



**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

Jahresabschluss 2025

Deutsche Pfandbriefbank AG

Zusammengefasster Lagebericht

Der Lagebericht der Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) und der Konzernlagebericht wurden gemäß § 315 Abs. 5 HGB i.V.m. § 298 Abs. 2 HGB zusammengefasst und im Geschäftsbericht 2025 des Konzerns Deutsche Pfandbriefbank (pbb Konzern) veröffentlicht.

Der Jahresabschluss und der mit dem Konzernlagebericht zusammengefasste Lagebericht der pbb für das Geschäftsjahr 2025 werden im Unternehmensregister veröffentlicht.

Der Jahresabschluss der pbb sowie der Geschäftsbericht des pbb Konzerns stehen zudem im Internet unter www.pfandbriefbank.com zur Verfügung.

Jahresabschluss

Gewinn- und Verlustrechnung	1
Bilanz	2
Anhang	5
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	44
Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	45
Anlage zum Jahresabschluss 2025	53
Zukunftsgerichtete Aussagen	54
Impressum	54

Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung der Deutschen Pfandbriefbank AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

in Mio. €	2025		2024
1. Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	2.541		3.284
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	114	2.655	168
2. Zinsaufwendungen		-2.316	-3.065
		339	387
3. Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren		-	-
b) Beteiligungen		-	-
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen		-	-
		-	-
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		-	-
5. Provisionserträge		9	9
6. Provisionsaufwendungen		-7	-7
		2	2
7. Sonstige betriebliche Erträge		48	59
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	-123		-113
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung 3 Mio. € (2024: -7 Mio. €)	-16	-139	-25
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-113	-133
		-252	-271
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		-13	-9
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-20	-56
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		-410	-127
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft		-	-
		-410	-127
13. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		-	-
14. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapieren		12	116
		12	116
15. Zuführung zum Fonds für allgemeine Bankrisiken		-	-62
16. Aufwendungen aus Verlustübernahme		-	-
17. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		-294	39
18. Außerordentliche Erträge		1	-
19. Außerordentliche Aufwendungen		-3	-
20. Außerordentliches Ergebnis		-2	-
21. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-2	2
22. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 10 ausgewiesen		-	-1
		-2	1
23. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag		-298	40
24. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr/ Verlustvortrag		-	-
		-298	40
25. Entnahmen aus der Kapitalrücklage		-	-
26. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals/Entnahmen aus Genussrechtskapital		-	-
27. Einstellungen in andere Gewinnrücklagen/Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen		298	-20
28. Bilanzgewinn/ Bilanzverlust		-	20

Bilanz

Jahresbilanz der Deutschen Pfandbriefbank AG zum 31. Dezember 2025

Aktivseite

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
1. Barreserve		
a) Kassenbestand	-	-
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	34	69
darunter: bei der Deutschen Bundesbank 34 Mio. € (31.12.2024: 69 Mio. €)		
	34	69
2. Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	-	-
b) Kommunalkredite	552	552
c) andere Forderungen	2.571	3.577
darunter: täglich fällig 2.239 Mio. € (31.12.2024: 2.934 Mio. €)		
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
	3.123	4.129
3. Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	26.462	28.546
b) Kommunalkredite	3.780	6.932
c) andere Forderungen	76	38
darunter: gegen Beleihung von Wertpapieren 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
	30.318	35.516
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
a) Geldmarktpapiere		
aa) von öffentlichen Emittenten	273	-
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
ab) von anderen Emittenten	-	-
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
	273	-
b) Anleihen und Schuldverschreibungen		
ba) von öffentlichen Emittenten	4.783	2.155
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 4.249 Mio. € (31.12.2024: 1.474 Mio. €)		
bb) von anderen Emittenten	1.009	1.560
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 918 Mio. € (31.12.2024: 1.469 Mio. €)		
	5.792	3.715
c) eigene Schuldverschreibungen	-	-
Nennbetrag 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
	6.065	3.715
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	3	2
6. Beteiligungen	-	-
darunter: an Kreditinstituten 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
darunter: an Wertpapierinstituten 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
7. Anteile an verbundenen Unternehmen	102	82
darunter: an Kreditinstituten 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
darunter: an Wertpapierinstituten 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
8. Treuhandvermögen	-	-
darunter: Treuhandkredite 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
Übertrag	39.645	43.513

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Übertrag	39.645	43.513
9. Immaterielle Anlagewerte		
a) selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	-	-
b) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	41	40
c) Geschäfts- oder Firmenwert	-	-
d) geleistete Anzahlungen	-	9
	41	49
10. Sachanlagen	10	12
11. Sonstige Vermögensgegenstände	116	117
12. Rechnungsabgrenzungsposten		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	74	91
b) andere	67	88
	141	179
13. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung	-	-
Summe der Aktiva	39.953	43.870
Passivseite		
in Mio. €		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	240	317
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	354	385
c) andere Verbindlichkeiten	1.065	2.664
darunter: täglich fällig 118 Mio. € (31.12.2024: 384 Mio. €)		
	1.659	3.366
darunter: zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
öffentliche Namenspfandbriefe 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.631	3.687
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	3.485	3.987
c) Spareinlagen		
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	-	-
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	-	-
	-	-
d) andere Verbindlichkeiten	10.053	10.501
darunter: täglich fällig 927 Mio. € (31.12.2024: 860 Mio. €)		
	17.169	18.175
darunter: zur Sicherstellung aufgenommener Darlehen an den Darlehensgeber ausgehändigte Hypotheken-Namenspfandbriefe 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
öffentliche Namenspfandbriefe 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
3. Verbriefte Verbindlichkeiten		
a) begebene Schuldverschreibungen		
aa) Hypothekenspfandbriefe	10.926	10.763
ab) öffentliche Pfandbriefe	1.661	1.797
ac) sonstige Schuldverschreibungen	4.523	5.367
	17.110	17.927
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	-	-
darunter: Geldmarktpapiere 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
	17.110	17.927
Übertrag	35.938	39.468

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Übertrag	35.938	39.468
4. Treuhandverbindlichkeiten	-	-
darunter: Treuhandkredite 0 Mio. € (31.12.2024: 0 Mio. €)		
5. Sonstige Verbindlichkeiten	31	83
6. Rechnungsabgrenzungsposten		
a) aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	117	133
b) andere	99	133
	216	266
7. Rückstellungen		
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	123	133
b) Steuerrückstellungen	9	10
c) andere Rückstellungen	79	73
	211	216
8. Nachrangige Verbindlichkeiten	643	605
9. Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals	317	317
10. Fonds für allgemeine Bankrisiken	139	139
11. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	380	380
b) Kapitalrücklage	1.639	1.639
c) Gewinnrücklagen		
ca) gesetzliche Rücklage	13	13
cb) Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	-	-
cc) satzungsmäßige Rücklagen	-	-
cd) andere Gewinnrücklagen	426	724
	439	737
d) Bilanzgewinn	-	20
	2.458	2.776
Summe der Passiva	39.953	43.870
1. Eventualverbindlichkeiten		
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	-	-
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	148	99
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	-	-
	148	99
2. Andere Verpflichtungen		
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	-	-
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen	-	-
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.408	1.446
	1.408	1.446
Summe der Eventualverbindlichkeiten und anderen Verpflichtungen	1.556	1.545

Anhang

ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE DER BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

1 Vorschriften zur Rechnungslegung

Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) mit Sitz in München ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München (HRB 41054).

Der Jahresabschluss 2025 der pbb wurde in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und den rechtsform- beziehungsweise branchenspezifischen Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG), des Kreditwesengesetzes (KWG) und des Pfandbriefgesetzes (PfandBG) aufgestellt. Maßgeblich für die Gliederung und den Inhalt der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung ist die Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute (RechKredV).

Der Jahresabschluss beinhaltet Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz und Anhang. Ergänzend wurde ein Lagebericht nach den Vorgaben des § 289 HGB erstellt. Die pbb hat vom Wahlrecht des § 315 Abs. 5 HGB i.V.m. § 298 Abs. 2 HGB Gebrauch gemacht und den Konzernlagebericht mit dem Lagebericht zusammengefasst. Der zusammengefasste Lagebericht ist im Geschäftsbericht 2025 des Konzerns Deutsche Pfandbriefbank (pbb Konzern) enthalten.

2 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Vorstand der pbb hat den Jahresabschluss am 3. März 2026 unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt und zur Veröffentlichung freigegeben.

Barreserve

Die Barreserve ist zu Nennbeträgen bilanziert.

Forderungen

Forderungen wurden mit dem Nennbetrag gemäß § 340e Abs. 2 HGB angesetzt und um gebildete Wertberichtigungen gekürzt. Unterschiedsbeträge zwischen Nennbetrag und Auszahlungsbetrag, denen Zinscharakter zukommt, werden als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen sowie kapital- und zeitanteilig aufgelöst und erfolgswirksam im Zinsergebnis berücksichtigt. Anteilige Zinsen und zinsähnliche Beträge sind demjenigen Posten beziehungsweise Unterposten zugeordnet, dem sie zugehören.

Wertberichtigungen

Für alle erkennbaren Einzelausfallrisiken im Kreditgeschäft wurde durch die Bildung von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen in Höhe der erwarteten Ausfälle vorgesorgt. Im Rahmen der Einzelwertberichtigungen werden die erwarteten individuellen Zahlungsströme auf Basis des Erwartungswerts verschiedener möglicher Szenarien ermittelt, um das akute Ausfallrisiko adäquat zu berücksichtigen.

Bei der Bewertung der Einzelwertberichtigungen beinhalteten die erwarteten individuellen Zahlungsströme neben Tilgungen auch Zinsen und die Diskontierung auf den beizulegenden Wert. Soweit die der Zinsberechnung zugrundeliegende Forderung wegen Uneinbringlichkeit bereits voll oder teilweise abgeschrieben beziehungsweise wertberichtigt worden ist, erfolgt keine ertragswirksame Erfassung von Zinsen. Ergebnisse aus der Auf- und Abzinsung von Kreditrückstellungen sind in den Positionen Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft beziehungsweise Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft enthalten.

Latente Ausfallrisiken im Kreditgeschäft sind durch Pauschalwertberichtigungen und Rückstellungen im Kreditgeschäft (Pauschalrisikovorsorge) abgedeckt. Für die Ermittlung der Pauschalrisikovorsorge wendet die pbb grundsätzlich ein modellbasiertes Verfahren an, bei dem als Grundlage die regulatorischen Risikoparameter (Ausfallwahrscheinlichkeit/Probability of Default – PD, Ausfallverlustquote/Loss Given Default – LGD) sowie Vertragsinformationen der Forderungen, wie zum Beispiel die vertraglich vereinbarten Zahlungsströme, verwendet werden. Die regulatorischen Risikopa-

parameter werden geeignet transformiert. Bei der Transformation werden Parameter auf Basis von historischen Verlusterfahrungen verwendet. Bei den Modellen für Zweckgesellschaften werden die Ausfallwahrscheinlichkeiten mit den erwarteten Immobilienmarktwerten und dem erwarteten 5-Jahres-Swapsatz je Währung transformiert; bei Nichtzweckgesellschaften wird mit den erwarteten Immobilienmarktwerten transformiert.

Die IDW-Stellungnahme zur Rechnungslegung IDW RS BFA 7 hat die Berücksichtigung vorhersehbarer, aber noch nicht bei einzelnen Kreditnehmern konkretisierter Adressenausfallrisiken im Kreditgeschäft von Kreditinstituten zum Gegenstand. IDW RS BFA 7 ermöglicht es IFRS-Bilanzierern, die IFRS 9-Methodik grundsätzlich auch zur Ermittlung der HGB-Pauschalwertberichtigung anzuwenden. Die pbb nutzt diese Möglichkeit.

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 1.751 Mio. €, die zu 95% im signifikanten Risikotransfer berücksichtigt sind. Die Mezzanine-Tranche wirkt nach einem von der pbb zu tragenden Erstausschlag-Teil (First Loss Piece). Die zugrundeliegenden Kredite waren zum 31. Dezember mit Stufe 2 Wertberichtigungen pauschalwertberichtigt.

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 der pbb 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, erfolgt eine Berücksichtigung in der Ermittlung der Pauschalwertberichtigung.

Im Jahr 2025 hat die pbb eine Änderung bei der Bewertung der Pauschalwertberechtigungen vorgenommen. Für die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung werden als Grundlage unter anderem die Risikoparameter Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) und Ausfallverlustquote (LGD) herangezogen. Die regulatorischen Risikoparameter werden geeignet transformiert.

Für sein REF-Geschäft hat die pbb bisher die drei 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 York – gesunken ist. Er ist nicht mehr statistisch signifikant und wird daher aus der Transformation entfernt. Daher wird dieser Parameter nicht mehr für die Transformation genutzt, sondern nur noch die beiden Parameter 5-Jahres-Swapsatz je Währung und Entwicklung von Sicherheitenmarktwerten differenziert nach Objekttypen und Regionen. Aus der Änderung resultierte eine Auflösung von Risikovorsorge in Höhe von 1 Mio. €, die auf finanzielle Vermögensgegenstände entfiel.

Zur Ermittlung der Pauschalrisikovorsorge werden verschiedene Szenarien wahrscheinlichkeitsgewichtet. Die pbb hat für die Ermittlung der Pauschalrisikovorsorge unverändert zum Vorjahr 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. Bei Forderungen, die seit der Kreditvergabe eine signifikante Erhöhung des Risikos eines Verlustes beziehungsweise Ausfalls erfahren haben, wird der erwartete Verlust der gesamten Restlaufzeit erfasst.

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 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. In dieser Bemessung wurde die Verwertungsstrategie durch den abgeschlos-

senen signifikanten Risikotransfer (SRT) berücksichtigt. Zum anderen wurden US-Immobilienfinanzierungen ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität kollektiv in Höhe der über die Laufzeit erwarteten Kreditverluste bevorsorgt. Zum 31. Dezember 2024 hatte die pbb keine Anpassungen der erwarteten Kreditverluste in Form eines Management Overlays vorgenommen, da aus ihrer Sicht die modellbasiert ermittelte Risikovorsorge die aktuelle Risikosituation adäquat widerspiegelte.

Die Wahlrechte des § 340f Abs. 3 HGB i.V.m. § 340c Abs. 2 HGB wurden in Bezug auf den kompensatorischen Ausweis von Erträgen und Aufwendungen (sogenannte „Überkreuzkompensation“) in Anspruch genommen.

Wertpapiere

Wertpapiere des Liquiditätsvorsorgebestandes werden nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet und zum Stichtag mit ihrem etwaigen niedrigeren Wert nach § 253 Abs. 4 Satz 1 HGB bilanziert.

Der Ansatz von Wertpapieren des Anlagevermögens erfolgt zu Anschaffungskosten beziehungsweise fortgeführten Anschaffungskosten. Die Bilanzierung erfolgt nach § 253 Abs. 3 HGB i.V.m. § 340e HGB (gemildertes Niederstwertprinzip). Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden die Wertpapiere im Anlagevermögen mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. Die Prüfung auf Vorliegen einer voraussichtlich dauernden Wertminderung erfolgt regelmäßig und wird widerlegbar angenommen, wenn bonitätsbedingt Zweifel an der Einbringlichkeit der geschätzten zukünftigen Zahlungsströme bestehen. Für latente Ausfallrisiken der Wertpapiere des Anlagevermögens wurde eine pauschale Vorsorge gebildet. Die Ermittlung erfolgte auf Basis der erwarteten Verluste. Fällt der Grund für eine vorgenommene Abschreibung weg, sind Zuschreibungen bis maximal zu den fortgeführten Anschaffungskosten vorzunehmen.

Zur Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte werden grundsätzlich stichtagsbezogene Transaktions- beziehungsweise Börsenkurse herangezogen. Sollten diese nicht vorhanden sein, werden anerkannte Bewertungsmodelle verwendet, bei denen die Modellparameter aus vergleichbaren Markttransaktionen abgeleitet werden. Soweit für Transaktionen keine Transaktions- beziehungsweise Börsenpreise vorlagen, wurde auf interne Bewertungsmodelle zurückgegriffen. Bei der Bewertung finden grundsätzlich Marktparameter oder Marktpreise, die aus zwangsweisen Liquidationen oder Notverkäufen stammen, keine Anwendung.

In den Geschäftsjahren 2025 und 2024 wurden keine Wertpapiere zwischen Umlauf- und Anlagevermögen umgegliedert.

Wertpapierleihe- und Repo-Geschäfte

Pensionsgeschäfte werden nach den geltenden Grundsätzen des § 340b HGB ausgewiesen. Verleihte Wertpapiere sind aufgrund des wirtschaftlichen Eigentums weiterhin bei der pbb bilanziert, während entliehene Wertpapiere nicht in der Bilanz ausgewiesen sind. Die gestellten Barsicherheiten für Wertpapierleihegeschäfte werden als Forderungen (in Abhängigkeit von der Gegenpartei entweder als Forderungen an Kreditinstitute oder Forderungen an Kunden), erhaltene Sicherheiten als Verbindlichkeiten (in Abhängigkeit von der Gegenpartei entweder als Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten oder Verbindlichkeiten gegenüber Kunden) ausgewiesen.

Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen

Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen werden zu Anschaffungskosten bilanziert, gegebenenfalls vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert. Sofern die Gründe der außerplanmäßigen Abschreibung entfallen sind, erfolgt eine Wertaufholung.

Die pbb hat Wertminderungsprüfungen gemäß § 253 Abs. 3 HGB ihrer Anteile an verbundenen Unternehmen durchgeführt. Im Geschäftsjahr wurde im Rahmen der Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen das gemilderte Niederstwertprinzip nicht angewendet. Die Bewertung erfolgte unter Berücksichtigung des IDW S1 i.V.m. IDW RS HFA 10.

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 €.

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 werden zur Restrukturierung von Immobilienfinanzierungen der pbb in den USA eingesetzt.

Immaterielle Vermögensgegenstände

Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände wurden zu Anschaffungskosten bis maximal zu den fortgeführten Anschaffungskosten vermindert um planmäßige und, sofern notwendig, um außerplanmäßige Abschreibungen bilanziert. Softwareprodukte, die in einem engen technischen und funktionalen Zusammenhang stehen, werden als ein einheitlicher Vermögensgegenstand bilanziert. Die planmäßigen Abschreibungen werden anhand der wirtschaftlichen Nutzungsdauer ermittelt. Für selbst geschaffene immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens wird das Aktivierungswahlrecht des § 248 Abs. 2 HGB nicht in Anspruch genommen.

Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgte zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige und, sofern notwendig, um außerplanmäßige Abschreibungen. Den planmäßigen linearen Abschreibungen liegen die der geschätzten Nutzungsdauer entsprechenden Abschreibungssätze zugrunde, die auch steuerlich geltend gemacht werden. Die wirtschaftliche Nutzungsdauer beträgt für Einbauten in fremde Anwesen 5 bis 15 Jahre, EDV-Anlagen (im weiteren Sinne) 3 bis 5 Jahre und sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung 3 bis 25 Jahre.

Geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis 250 € wurden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. Für abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten von mehr als 250 € bis 1.000 € wurde gemäß § 6 Abs. 2a EStG ein Sammelposten gebildet. Dieser Sammelposten wird über fünf Geschäftsjahre linear abgeschrieben.

Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung

An Mitarbeiter abgetretene Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen stellen Vermögensgegenstände dar, die dem Zugriff aller übrigen Gläubiger entzogen sind und ausschließlich der Erfüllung von Schulden aus Altersversorgungsverpflichtungen oder vergleichbaren langfristig fälligen Verpflichtungen dienen. Diese Ansprüche werden daher nach § 253 Abs. 1 Satz 4 HGB i.V.m. § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB zum beizulegenden Zeitwert bewertet und mit den Rückstellungen des jeweiligen Versorgungsplans verrechnet. Als beizulegende Zeitwerte werden dabei die jeweiligen Rückkaufswerte angesetzt. Entsprechend werden Aufwendungen und Erträge aus den Rückdeckungsversicherungen und aus der Abzinsung der zugehörigen Pensionsrückstellungen verrechnet. Aktivüberhänge aus dieser Vermögensverrechnung werden unter der entsprechenden Bezeichnung in einem gesonderten Posten ausgewiesen.

Derivate

Derivative Finanzinstrumente dienen überwiegend der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken im Rahmen der Gesamtbankrisikosteuerung. Die mit Kunden abgeschlossenen Derivate, die kundenseitig der Sicherung von Zinsänderungen dienen, werden regelmäßig durch gegenläufige Geschäfte am Interbankenmarkt abgesichert oder im Rahmen der Makro-Zinssteuerung ausgesteuert. Zinsbezogene derivative Finanzinstrumente werden grundsätzlich im Rahmen der Gesamtbetrachtung des Zinsänderungsrisikos des Bankbuches abgebildet. Währungsbezogene derivative Finanzinstrumente werden im Rahmen der Fremdwährungsumrechnung nach § 340h HGB berücksichtigt. Zinserträge und Zinsaufwendungen aus derivativen Finanzgeschäften werden brutto ausgewiesen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag passiviert. Der Unterschied zwischen Erfüllungsbetrag und Ausgabebetrag der Verbindlichkeiten wird in Ausübung des Wahlrechts nach § 250 Abs. 3 HGB in die Rechnungsabgrenzung eingestellt, kapital- und zeitanteilig aufgelöst und erfolgswirksam im Zinsergebnis berücksichtigt. Anteilige Zinsen und zinsähnliche Beträge sind demjenigen Posten beziehungsweise Unterposten zugeordnet, dem sie zugehören. Der Ansatz von Zero-Bonds erfolgt mit dem Emissionsbetrag zuzüglich anteiliger Zinsen gemäß der Emissionsrendite.

Rückstellungen

Für ungewisse Verbindlichkeiten und drohende Verluste werden Rückstellungen in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Sofern die ursprüngliche Restlaufzeit einer Rückstellung mehr als ein Jahr beträgt, erfolgt grundsätzlich eine Abzinsung mit den von der Deutschen Bundesbank veröf-

fentlichten, restlaufzeitspezifischen Zinssätzen. Sofern sich Drohverlustrückstellungen aus einer Zeitwertbewertung von schwebenden Geschäften auf Basis barwertiger Marktwertberechnungen ergeben, werden diese im Sinne des IDW RS HFA 4 Tz. 44 nicht abgezinst, sondern mit ihrem negativen (beizulegenden) Zeitwert angesetzt. Bei Rückstellungen mit einer ursprünglichen Restlaufzeit von bis zu einem Jahr wird vom Abzinsungswahlrecht kein Gebrauch gemacht. Die durch Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts der Rückstellungen wird monatsgenau gerechnet.

In die Bemessung der Rückstellungen für Rechtsrisiken gehen vor allem der Streitwert und mögliche Inanspruchnahmen ein. Dabei greift die pbb auch auf Gutachten von externen Anwälten zurück.

Ergebnisse aus der Auf- und Abzinsung von nicht bankgeschäftlichen Rückstellungen werden in den sonstigen betrieblichen Erträgen beziehungsweise den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen, wohingegen Ergebnisse aus der Auf- und Abzinsung von Rückstellungen im Zusammenhang mit Bankgeschäften (ausgenommen Risikovorsorge) im Zinsertrag beziehungsweise Zinsaufwand gezeigt werden.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen werden nach der Projected-Unit-Credit-Method bewertet. Bei dieser Methode handelt es sich um ein sachgerechtes Verfahren, welches objektiv nachprüfbar Kriterien zugrunde legt.

Für die Berechnungen lagen folgende Prämissen zugrunde:

- > Abzinsungssatz: 2,05% p.a. (31. Dezember 2024: 1,90% p.a.)
- > Einkommenstrend: 2,50% p.a. (31. Dezember 2024: 2,50% p.a.)
- > Rentendynamik: 2,0% p.a. (31. Dezember 2024: 2,25% p.a.)
- > Sterbetafel: K. Heubeck „Richttafeln 2018 G“

Für die Berechnung wurde eine altersabhängige Fluktuation berücksichtigt. Für die im Geschäftsjahr 2025 und 2024 amtierenden Vorstandsmitglieder wurde von einem Einkommenstrend von 0% ausgegangen.

Die Abzinsung der Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen erfolgte für das Geschäftsjahr 2025 gemäß § 253 Abs. 2 HGB pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen zehn Jahre, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt. Der Unterschiedsbetrag zwischen dem Ansatz der Rückstellungen für Pensionen zum 31. Dezember 2025 unter Verwendung des durchschnittlichen Marktzinssatzes über die vergangenen zehn Jahre von 2,05% (31. Dezember 2024: 1,90%) sowie des durchschnittlichen Marktzinssatzes über die vergangenen sieben Jahre von 2,21% (31. Dezember 2024: 1,97%) ist im Berichtsjahr negativ. Einer Ausschüttungssperre (§ 253 Abs. 6 Satz 2 HGB) unterliegt ein positiver Unterschiedsbetrag, der sich aus der Bewertung der Altersversorgungsverpflichtungen mit dem 10-Jahres-Durchschnittszins gegenüber der Bewertung mit dem 7-Jahres-Durchschnittszins ergibt. Da durch die historische Zinsentwicklung der 7-Jahres-Durchschnittszins zum Stichtag über dem 10-Jahres-Durchschnittszins lag, ergab sich ein negativer Unterschiedsbetrag in Höhe von 5 Mio. € (31.12.2024: 3 Mio. €), so dass zum 31. Dezember 2025 wie auch zum 31. Dezember 2024 keine Ausschüttungssperre zum Tragen kam.

Aus der Anwendung des IDW RH FAB 1.021 zur Bewertung von Rückstellungen für rückgedeckte Altersvorsorgeverpflichtungen wurden die Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen um 22 Mio. € (2024: 18 Mio. €) reduziert. Im Jahr 2025 ergab sich somit daraus ein Aufwand in Höhe von 4 Mio. € (2024: 3 Mio. €). Die Umsetzung des Rechnungslegungshinweises erfolgte mit dem Deckungskapitalverfahren unter der Wahl des Passivprimats. Dabei wurde mithilfe der von der Deutschen Aktuarvereinigung (DAV) genannten Biometriefaktoren eine multiplikative Umschätzung der biometrischen Rechnungsgrundlagen zwischen den Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck und den DAV-Tafeln vorgenommen.

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen werden zum Nennbetrag abzüglich gebildeter Rückstellungen unter dem Strich ausgewiesen.

Bewertungseinheiten

In Folge der zunehmenden Verlagerung der Zinsrisikosteuerung der pbb, von einer Einzel- hin zu einer Gesamtzinssicherungsbetrachtung, werden die Derivate der Zinssicherung grundsätzlich der Makro-Zinssicherung zugeordnet. Entsprechend erfolgt auch die Beurteilung und Bewertung im Rahmen der Gesamtbankrisikosteuerung. Zum 31. Dezember 2025 und 31. Dezember 2024 bestanden keine Bewertungseinheiten (Mikro-Sicherungsbeziehungen).

Verlustfreie Bewertung

Die pbb hat gemäß der Stellungnahme zur verlustfreien Bewertung von zinstragenden Geschäften des Bankbuches (IDW RS BFA 3 n.F.) zum Bilanzstichtag eine verlustfreie Bewertung unter Anwendung der barwertigen Methode durchgeführt. Als Bewertungsobjekt wird – dem Risikomanagement folgend – ein Zinsbuch mit bilanziellen und außerbilanziellen Geschäften betrachtet. Der errechneten barwertigen Marge der Bestandsgeschäfte im Zinsbuch werden kalkulatorische Refinanzierungskosten und auf das Bestandsgeschäft entfallende, bis zum Ablauf des Bestandes betrachtete, barwertig ermittelte Verwaltungs- und Risikokosten gegenübergestellt. Zum 31. Dezember 2025 und zum 31. Dezember 2024 bestand kein Verpflichtungsüberschuss aus dem Bewertungsobjekt.

Negative Zinsen

Die pbb weist, wenn vorhanden, negative Zinsen für aktivische Finanzinstrumente in den Zinsaufwendungen und positive Zinsen für passivische Finanzinstrumente in den Zinserträgen aus.

IBOR-Reform

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.

Währungsumrechnung

Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände, Schulden und außerbilanzielle Geschäfte werden im Rahmen der besonderen Deckung nach § 340h HGB i.V.m. § 256a HGB zum Bilanzstichtag mit dem Devisenkassamittelkurs umgerechnet. Die im Rahmen der Währungsumrechnung durch die pbb genutzte Konzeption der besonderen Deckung bezieht lediglich Fremdwährungsaktiva und -passiva mit ein, die eine Betrags- sowie Währungsidentität aufweisen. Sichergestellt wird die Erfüllung dieser zwei Kriterien durch ein internes Refinanzierungsmodell. Der Ausweis der hieraus resultierenden Umrechnungserträge und -aufwendungen erfolgte abweichend von § 340a Abs. 1 HGB i.V.m. § 277 Abs. 5 Satz 2 HGB im Hinblick auf Klarheit und Übersichtlichkeit nicht als gesonderte Positionen in der Gewinn- und Verlustrechnung unter dem Posten Sonstige betriebliche Erträge beziehungsweise Sonstige betriebliche Aufwendungen. Die entsprechenden Angaben erfolgten im Anhang unter den GuV-Posten 7 beziehungsweise 10. Offene Fremdwährungspositionen aus Grundgeschäften werden weitestgehend durch Kassageschäfte oder geeignete Derivate geschlossen. Umrechnungsergebnisse aus Positionsspitzen in einer Währung werden grundsätzlich imparitätisch behandelt. Erträge und Aufwendungen in fremder Währung werden mit dem Kurs ihres Entstehungstages erfasst. In diesem Gesamtkontext wurden die Besonderheiten der handelsrechtlichen Fremdwährungsumrechnung bei Instituten (IDW RS BFA 4) vollumfänglich beachtet.

Latente Steuern

Latente Steuern werden auf temporäre Differenzen zwischen den handelsrechtlichen und den steuerlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten ermittelt. Für den Ansatz latenter Steuern nach § 274 Abs. 1 HGB nimmt die pbb grundsätzlich die Möglichkeit der Saldierung aktiver und passiver latenter Steuern in Anspruch. Ein Überhang aktiver über passive latente Steuern wird nicht angesetzt.

Aktive Latenzen entstehen bei der pbb insbesondere durch die Bildung steuerlich nicht anerkannter sonstiger Rückstellungen, aus einer steuerrechtlich abweichenden Bewertung von Pensionsrückstellungen, Bewertungsdifferenzen aufgrund sogenannter einseitiger Terminierungen von aufgelösten Hedge-Beziehungen sowie aufgrund unterschiedlicher Ansätze bei der Risikovorsorge und den immateriellen Anlagewerten. Zum Bilanzstichtag bestanden passive Latenzen vor allem aufgrund von Bewertungsdifferenzen bei Soft- und Hardware, da diese steuerlich im Zugangsjahr vollständig abgeschrieben wird. Die bestehenden steuerlichen Verlustvorträge erhöhen die aktiven Steuerlatenzen in Höhe ihrer Nutzbarkeit. Die Bewertung der latenten Steuer erfolgte durch einen kombinierten Ertragsteuersatz von 27,06% (31. Dezember 2024: 27,67%), der die Körperschaftsteuer, die Gewerbesteuer und den Solidaritätszuschlag umfasst.

Die pbb 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 pbb ist nicht in Ländern tätig, die einen Steuersatz unter der Grenze von 15 % haben.

Rechnungsabgrenzungsposten

Als aktive und passive Rechnungsabgrenzungsposten sind gemäß § 250 Abs. 1 und 2 HGB Ausgaben beziehungsweise Einnahmen vor dem Abschlussstichtag auszuweisen, soweit sie Aufwand beziehungsweise Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen. Die pbb weist als aktive Rechnungsabgrenzungsposten das Disagio aus Schuldverschreibungen und das Agio aus Forderungen und als passive Rechnungsabgrenzungsposten das Damnum aus Forderungen und das Agio aus Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen aus. Bei Derivaten ergeben sich Rechnungsabgrenzungsposten aus Options- und Upfrontprämien.

Hinweis

Der Abschluss wird in Euro 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. Alle Beträge unter 500.000 € werden als Null beziehungsweise als Nullsalden mit einem Strich dargestellt.

ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

3 Zinsüberschuss (GuV Pos. 1 und 2)

Die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften beinhalten Vorfälligkeits- und Nichtabnahmeentschädigungen in Höhe von 9 Mio. € (2024: 3 Mio. €).

Die Zinsaufwendungen aus Hypothekendarlehen, öffentlichen Darlehen und sonstigen Schuldverschreibungen betragen 738 Mio. € (2024: 754 Mio. €).

Bei den unter den Kundenforderungen ausgewiesenen Forderungen aus Finanzierungsleasingverträgen in Höhe von 116 Mio. € (31. Dezember 2024: 130 Mio. €) beliefen sich die Zinserträge auf insgesamt 2 Mio. € (2024: 3 Mio. €).

Negative Zinsen aus nicht derivativen finanziellen Vermögenswerten, die im Zinsaufwand auszuweisen wären, fielen nicht an (2024: keine negativen Zinsen aus nicht derivativen Vermögenswerten). Innerhalb des Zinsertrags waren keine positiven Zinsen aus nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten zu verzeichnen (2024: keine positiven Zinsen aus nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten). Swap-Transaktionen ergaben per Saldo positive Zinsaufwendungen in Höhe von 2 Mio. € (2024: per Saldo positive Zinsaufwendungen in Höhe von 1 Mio. €).

4 Provisionsüberschuss (GuV Pos. 5 und 6)

Die Provisionserträge enthalten im Wesentlichen Vorausgebühren in Höhe von 6 Mio. € (2024: 7 Mio. €) und Erträge aus Bürgschaftsprovisionen von 2 Mio. € (2024: 2 Mio. €). Die Provisionsaufwendungen beinhalten 4 Mio. € Aufwendungen für Provisionen im Einlagengeschäft (2024: 5 Mio. €) und Gebühren aus dem Wertpapier- und Depotgeschäft in Höhe von 1 Mio. € (2024: 1 Mio. €).

5 Sonstige betriebliche Erträge (GuV Pos. 7)

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten Auflösungen von sonstigen Rückstellungen im Nichtkreditgeschäft in Höhe von 25 Mio. € (2024: Auflösungen von sonstigen Rückstellungen im Nichtkreditgeschäft in Höhe von 22 Mio. €). Periodenfremde Erträge betragen 0 Mio. € (2024: 5 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. Aus der Währungsumrechnung ergaben sich keine Erträge (2024: keine Erträge). Erträge aus Kursgewinnen eigener Schuldverschreibungen summierten sich auf 1 Mio. € (2024: 30 Mio. €).

Der Saldo aus den verrechneten Zinserträgen aus der Rückdeckungsversicherung und Aufwendungen aus der Aufzinsung von Pensionsverpflichtungen ergab einen Nettoertrag in Höhe von 0 Mio. € (2024: 1 Mio. €).

Die Erträge aus der Aufzinsung von anderen Rückstellungen beliefen sich auf 5 Mio. € (2024: 3 Mio. €).

6 Allgemeine Verwaltungsaufwendungen (GuV Pos. 8)

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen setzen sich aus Personalaufwendungen in Höhe von 139 Mio. € (2024: 138 Mio. €) und anderen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von 113 Mio. € (2024: 133 Mio. €) zusammen.

7 Sonstige betriebliche Aufwendungen (GuV Pos. 10)

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthielten Zuführungen zu sonstigen Rückstellungen im Nichtkreditgeschäft in Höhe von 14 Mio. € (2024: 12 Mio. €). Kursverluste eigener Schuldverschreibungen ergaben Aufwendungen in Höhe von 1 Mio. € (2024: 38 Mio. €). Darüber hinaus enthielt der Posten Aufwendung und Beiträge sowie Umlagen für die europäische Bankenabgabe und die BaFin in Höhe von 1 Mio. € (2024: 1 Mio. €). Aus der Währungsumrechnung entstanden Aufwendungen in Höhe von 1 Mio. € (2024: Aufwendungen in Höhe von 4 Mio. €).

Die Aufwendungen aus der Aufzinsung von anderen Rückstellungen werden unter dem sonstigen betrieblichen Aufwand ausgewiesen und beliefen sich auf 1 Mio. € (2024: 1 Mio. €).

8 Abschreibungen, Zuschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen und Auflösungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft (GuV Pos. 11 und 12)

Die Abschreibungen, Zuschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen und Auflösungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft in Höhe von netto 410 Mio. € (2024: netto 127 Mio. €) setzten sich aus Pauschalwertberichtigungen (Nettozuführung) in Höhe von 29 Mio. € (2024: Nettoauflösung in Höhe von 7 Mio. €), Einzelwertberichtigungen von Forderungen sowie Auflösungen zur Niederstwertabschreibung von bestimmten Wertpapieren und Darlehen in Höhe von netto 382 Mio. € (2024: netto 134 Mio. €) zusammen. Im Geschäftsjahr 2025 betrug der Eingang auf abgeschriebene Forderungen 1 Mio. € (2024: Eingänge in Höhe von weniger als 1 Mio. € auf abgeschriebene Forderungen).

Die Bildung des Management Overlays, die im Berichtsjahr zu einer Erhöhung der Pauschalwertberichtigungen führte, ist in den allgemeinen Grundsätzen der Bilanzierung und Bewertung näher erläutert.

9 Abschreibungen, Zuschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere (GuV Pos. 13 und 14)

Im Geschäftsjahr 2025 ergaben sich Nettoerträge in Höhe von 12 Mio. € (2024: Nettoerträge in Höhe von 116 Mio. €) aus Abschreibungen, Zuschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere. Dabei entfielen Nettoerträge in Höhe von insgesamt 39 Mio. € auf Verkaufsgewinne (2024: Nettoerträge in Höhe von insgesamt 117 Mio. € auf Verkaufsgewinne und 1 Mio. € auf die Auflösung von Pauschalwertberichtigungen) auf Wertpapiere des Anlagevermögens. Die Abschreibungen auf Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen betragen 28 Mio. € (2024: 2 Mio. €).

10 Außerordentliches Ergebnis (GuV Pos. 20)

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.

11 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (GuV Pos. 21)

In 2025 war unter der Position Steuern vom Einkommen und vom Ertrag ein Aufwand von insgesamt 2 Mio. € zu verzeichnen, der sich durch Erträge in Höhe von 4 Mio. € für Vorjahre und Aufwendungen von 6 Mio. € für das laufende Jahr ergab.

In 2024 setzte sich der Ertrag in Höhe von 2 Mio. € aus Erträgen von 12 Mio. € für Vorjahre und Aufwendungen in Höhe von 10 Mio. € für das laufende Jahr zusammen.

Der pbb Konzern fällt in den Anwendungsbereich der Regelungen zur globalen Mindestbesteuerung. Die globale Mindeststeuer wird auf Ebene der pbb als oberste Muttergesellschaft für den Berichtszeitraum in Deutschland erhoben. Außerdem unterliegt die pbb auch im Vereinigten Königreich sowie in Frankreich, den Niederlanden, Spanien und Schweden vergleichbaren Regelungen für ihre in diesen Ländern ansässigen Betriebsstätten.

Im Berichtszeitraum ist in keinem Land eine Mindeststeuer entstanden.

ANGABEN ZUR BILANZ

12 Hypothekendarlehen (Aktivpos. 2 und 3)/Pfandbriefumlauf (Passivpos. 1, 2 und 3)

Deckungsrechnung

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
A. Hypothekendarlehen		
Deckungswerte		
Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	-	-
Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	16.083	18.129
Sachanlagen (Grundsschulden auf bankeigene Grundstücke)	-	-
Sonstige Vermögensgegenstände	-	-
	16.083	18.129
Weitere Deckungswerte		
Andere Forderungen an Kreditinstitute	-	-
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	862	724
Forderungen aus Derivaten	-	-
Deckungswerte insgesamt	16.945	18.853
Summe der deckungspflichtigen Hypothekendarlehen	14.613	15.268
davon Verbindlichkeiten aus Derivaten	-	-
Überdeckung	2.332	3.585
B. öffentliche Pfandbriefe		
Deckungswerte		
Forderungen an Kreditinstitute		
a) Hypothekendarlehen	-	-
b) Kommunalkredite	250	250
Forderungen an Kunden		
a) Hypothekendarlehen	2	3
b) Kommunalkredite	4.011	7.064
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.991	934
	6.254	8.251
Weitere Deckungswerte		
Andere Forderungen an Kreditinstitute	-	-
Forderungen aus Derivaten	-	-
Deckungswerte insgesamt	6.254	8.251
Summe der deckungspflichtigen öffentlichen Pfandbriefe	5.389	6.550
davon Verbindlichkeiten aus Derivaten	-	-
Überdeckung	865	1.701

13 Restlaufzeiten ausgewählter Bilanzposten

Restlaufzeiten ausgewählter Bilanzposten

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Forderungen an Kreditinstitute (Aktivpos. 2)	3.123	4.129
Täglich fällig	2.239	2.934
Forderungen mit Laufzeit	884	1.195
bis drei Monate	234	645
mehr als drei Monate bis ein Jahr	350	-
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	300	250
mehr als fünf Jahre	-	300
Forderungen an Kunden (Aktivpos. 3)	30.318	35.516
mit unbestimmter Laufzeit	24	22
bis drei Monate	2.304	3.041
mehr als drei Monate bis ein Jahr	6.139	5.468
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	17.024	18.184
mehr als fünf Jahre	4.827	8.801
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktivpos. 4)	6.065	3.715
davon im Folgejahr fällig werdend	644	485
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Passivpos. 1)	1.659	3.366
Täglich fällig	118	384
Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	1.541	2.982
bis drei Monate	269	1.717
mehr als drei Monate bis ein Jahr	508	325
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	526	637
mehr als fünf Jahre	238	303
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Passivpos. 2)	17.169	18.175
Täglich fällig	927	860
Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	16.242	17.315
bis drei Monate	1.413	1.806
mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.293	2.239
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4.789	5.087
mehr als fünf Jahre	7.747	8.183
Verbriefte Verbindlichkeiten (Passivpos. 3)	17.110	17.927
a) begebene Schuldverschreibungen	17.110	17.927
davon im Folgejahr fällig werdend	4.501	3.961
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	-	-
bis drei Monate	-	-
mehr als drei Monate bis ein Jahr	-	-
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	-	-
mehr als fünf Jahre	-	-

14 Nachrangige Vermögensgegenstände (Aktivpos. 2, 3, 4 und 11)

Zum 31. Dezember 2025 und zum 31. Dezember 2024 existierten keine nachrangigen Vermögensgegenstände.

15 Aufteilung der börsenfähigen Wertpapiere und Finanzanlagen (Aktivpos. 4, 5, 6 und 7)

Die in den entsprechenden Bilanzposten enthaltenen börsenfähigen Wertpapiere teilen sich nach börsennotierten und nicht börsennotierten Wertpapieren wie folgt auf:

Börsenfähigkeit von Wertpapieren und Finanzanlagen

in Mio. €	börsennotiert		nicht börsennotiert	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	5.904	3.449	161	266
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	-	-	3	2
Beteiligungen	-	-	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen	-	-	-	-

16 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktivpos. 4)

Von den Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren (Aktivpos. 4) hat die pbb fremde Anleihen mit einem Bilanzwert in Höhe von 6.065 Mio. € (31. Dezember 2024: 3.715 Mio. €) im Bestand. Davon waren 4.651 Mio. € (31. Dezember 2024: 2.733 Mio. €) wie Anlagevermögen und 1.414 Mio. € (31. Dezember 2024: 982 Mio. €) wie Umlaufvermögen bewertet.

Zum 31. Dezember 2025 belief sich der beizulegende Zeitwert der Wertpapiere des Anlagevermögens mit unterlassenen Abschreibungen auf 1.304 Mio. € und lag somit am Bilanzstichtag unter dem Buchwert in Höhe von 1.369 Mio. €. Die unterlassene Abschreibung betrug zum 31. Dezember 2025 65 Mio. €.

Zum 31. Dezember 2024 waren Wertpapiere des Anlagevermögens mit einem Buchwert in Höhe von 1.194 Mio. € nicht mit dem niedrigeren am Bilanzstichtag beizulegenden Zeitwert von 1.119 Mio. € bewertet. Die unterlassene Abschreibung betrug zum 31. Dezember 2024 75 Mio. €.

Die Emittentengruppen teilen sich folgendermaßen auf:

Unterlassene Abschreibungen nach Emittenten

in Mio. €	31.12.2025			Insgesamt	31.12.2024
	öffentliche Emittenten	Kreditinstitute	andere Emittenten		
Buchwert	1.343	21	5	1.369	1.194
Beizulegender Zeitwert	1.278	21	5	1.304	1.119
Unterlassene Abschreibungen im Anlagevermögen	65	-	-	65	75

Bei allen Wertpapieren mit unterlassenen Abschreibungen geht die pbb davon aus, dass der Zeitwert lediglich vorübergehend unter dem Buchwert liegt. Zahlungstörungen beziehungsweise Zweifel an der Einbringlichkeit dieser Wertpapiere bestehen in diesem Fall nicht.

17 Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen (Aktivpos. 6 und 7)

Anteile an verbundenen Unternehmen (Aktivpos. 7)

Name und Sitz	Kapitalanteil § 16 Abs. 4 AktG	davon mittelbar	Eigenkapital in Tsd. ²⁾	Jahresergeb- nis in Tsd. ²⁾	Währung
IMMO Invest Real Estate GmbH ¹⁾ München, Deutschland	100,00%	-	948	-	EUR
Niagara Asset Management LLC, Atlanta, USA	100,00%	-	30.431	-8.214	USD
Alabama One Asset Management LLC, Atlanta, USA	100,00%	-	103	-3.887	USD
Alabama Two Asset Management LLC, Atlanta, USA	100,00%	-	-10	-5.020	USD
Alabama Three Asset Management LLC, Atlanta, USA	100,00%	-	36.512	-2.875	USD
Alabama Four Asset Management LLC, Atlanta, USA	100,00%	-	34	-16	USD
Alabama Five Asset Management LLC, Atlanta, USA	100,00%	-	30	-6.281	USD
Alabama Six Asset Management LLC, Atlanta, USA	100,00%	-	35	-5.743	USD
Alabama Seven Asset Management LLC, Atlanta, USA	100,00%	-	-	-	USD
pbb Beteiligungs GmbH ¹⁾ , München, Deutschland	100,00%	-	44.150	-	EUR
pbb invest GmbH ¹⁾ , München, Deutschland	100,00%	100,0%	44.125	-	EUR

¹⁾ Ergebnisübernahme durch Gesellschafter aufgrund Ergebnisübernahmevertrag.

²⁾ Angaben zu Eigenkapital und Ergebnis der Gesellschaften wurden den Abschlüssen nach IFRS-Rechnungslegungsvorschriften (soweit verfügbar) entnommen.

Sonstige Beteiligungen (Aktivpos. 6)

Name und Sitz	Kapitalanteil § 16 Abs. 4 AktG	davon mittelbar	Eigenkapital in Tsd.	Jahresergeb- nis in Tsd.	Währung
Eco Estate GmbH ¹⁾ Frankfurt am Main, Deutschland	45,0%	-	152	-451	EUR
161 North Clark Holdco LLC, New York, USA	21,74%	21,74%	27.304	-35.499	USD

¹⁾ Finanzzahlen aus dem Geschäftsjahr 2024.

Bei keinem der unter den Posten Beteiligungen (Aktivpos. 6) und Anteile an verbundenen Unternehmen (Aktivpos. 7) ausgewiesenen Unternehmen war die pbb unbeschränkt haftender Gesellschafter.

Darüber hinaus bestand noch ein Eigenkapitalinstrument an einem Unternehmen mit einem Kapital- und Stimmrechtsanteil von weniger als 1%.

18 Treuhandgeschäfte (Aktivpos. 8 und Passivpos. 4)

Zum 31. Dezember 2025 und zum 31. Dezember 2024 bestanden weder Treuhandvermögen noch Treuhandverbindlichkeiten. Unter dem Treuhandvermögen und den Treuhandverbindlichkeiten werden Vermögensgegenstände und Schulden ausgewiesen, die die pbb im eigenen Namen, aber auf fremde Rechnung hält. Die Bewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten.

19 Immaterielle Anlagewerte (Aktivpos. 9)

Im ausgewiesenen Wert der immateriellen Anlagewerte waren geleistete Anzahlungen in Höhe von 0 Mio. € (31. Dezember 2024: 9 Mio. €) sowie entgeltlich erworbene Software mit 41 Mio. € (31. Dezember 2024: 40 Mio. €) enthalten.

20 Sachanlagen (Aktivpos. 10)

Im ausgewiesenen Wert der Sachanlagen war die Betriebs- und Geschäftsausstattung mit 10 Mio. € (31. Dezember 2024: 12 Mio. €) enthalten.

21 Entwicklung des Anlagevermögens – Anlagespiegel (Aktivpos. 4, 6, 7, 9 und 10)

Anlagespiegel

in Mio. €	Immaterielle Anlagewerte	Sach- anlagen	Wertpapiere des Anlage- vermögens	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen
Anschaffungs-/Herstellungskosten					
1.1.2024	97	15			
Zugänge	9	12			
Abgänge	-1	-5			
Umbuchungen	-	-			
Währungsveränderungen	-	-			
31.12.2024	105	22			
1.1.2025	105	22			
Zugänge	2	1			
Abgänge	-	-			
Umbuchungen	-	-			
Währungsveränderungen	-	-			
31.12.2025	107	23			
Abschreibungen					
1.1.2024	-49	-14			
Zuschreibungen	-	-			
Abgänge	1	5			
Umbuchungen	-	-			
Planmäßige Abschreibungen	-8	-1			
Außerplanmäßige Abschreibungen	-	-			
Währungsveränderungen	-	-			
31.12.2024	-56	-10			
1.1.2025	-56	-10			
Zuschreibungen	-	-			
Abgänge	-	-			
Umbuchungen	-	-			
Planmäßige Abschreibungen	-10	-3			
Außerplanmäßige Abschreibungen	-	-			
Währungsveränderungen	-	-			
31.12.2025	-66	-13			
Buchwerte					
1.1.2024	48	1	4.205	-	1
Zusammenfassung nach § 34 Abs. 3 RechKredV			-1.472	-	81
31.12.2024	49	12	2.733	-	82
1.1.2025	49	12	2.733	-	82
Zusammenfassung nach § 34 Abs. 3 RechKredV			1.918	-	20
31.12.2025	41	10	4.651	-	102

22 Sonstige Vermögensgegenstände (Aktivpos. 11)

Neben den in der Anhangangabe „Finanzderivate“ dargelegten Ausgleichsposten aus Währungsderivaten beinhalten die sonstigen Vermögensgegenstände im Wesentlichen Forderungen aus Ertragsteuern in Höhe von 20 Mio. € (31. Dezember 2024: 51 Mio. €). 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. €).

Aufgrund § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB werden in den sonstigen Vermögensgegenständen nicht verpfändete Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen für Pensionen in Höhe von 1 Mio. € (31. Dezember 2024: 1 Mio. €) ausgewiesen.

Die Zeitwerte der verpfändeten Ansprüche aus Altersversorgungsverpflichtungen werden – sofern vorhanden – nach Verrechnung mit den rückgedeckten Pensionsrückstellungen und Rückstellungen für Altersteilzeit in der Position „Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung“ ausgewiesen.

23 Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung (Aktivpos. 13)

Zum 31. Dezember 2025 und zum 31. Dezember 2024 wurde kein aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung gemäß § 246 Abs. 2 Sätze 2 und 3 HGB ausgewiesen, da die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen das Deckungsvermögen überstiegen.

24 Rechnungsabgrenzungsposten (Aktivpos. 12 und Passivpos. 6)

Rechnungsabgrenzung

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Aktivpos. 12a)		
Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	74	91
davon:		
Disagio aus Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen	27	32
Agio aus Forderungen	47	59
Passivpos. 6a)		
Rechnungsabgrenzungsposten aus dem Emissions- und Darlehensgeschäft	117	133
davon:		
Disagio aus Forderungen	75	84
Agio aus Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen	42	49

25 Sonstige Verbindlichkeiten (Passivpos. 5)

Neben den in der Anhangangabe „Finanzderivate“ dargelegten Ausgleichsposten aus Währungsderivaten beinhalten die sonstigen Verbindlichkeiten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 9 Mio. € (31. Dezember 2024: 10 Mio. €).

26 Pensionsrückstellungen (Passivpos. 7a)

Zum 31. Dezember 2025 wurden gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB unter diesem Posten ausschließlich Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen nach Verrechnung des Deckungsvermögens ausgewiesen (Pensionsrückstellung 259 Mio. € [31. Dezember 2024: 280 Mio. €], davon mit dem beizulegenden Zeitwert beziehungsweise den fortgeführten Anschaffungskosten des Deckungsvermögens in Höhe von 136 Mio. € [31. Dezember 2024: 147 Mio. €] verrechnet).

Die Pensionsrückstellungen für frühere Mitglieder des Vorstands (inklusive Anwartschaftsberechtigte) und deren Hinterbliebene betragen 61 Mio. € (31. Dezember 2024: 60 Mio. €).

27 Andere Rückstellungen (Passivpos. 7c)

In den anderen Rückstellungen sind unter anderem die folgenden Einzelposten enthalten:

- > Rückstellungen für variable Vergütung in Höhe von 12 Mio. € (31. Dezember 2024: 19 Mio. €)
- > Rückstellungen für Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses in Höhe von 16 Mio. € (31. Dezember 2024: 12 Mio. €)
- > Rückstellungen für Personal in Höhe von 10 Mio. € (31.12.2024: 9 Mio. €)
- > Rückstellungen für IT-Kosten in Höhe von 8 Mio. € (31.12.2024: 7 Mio. €)
- > Rückstellungen für Prozesskosten und -risiken und die damit verbundenen Verzugszinsen in Höhe von 6 Mio. € (31. Dezember 2024: 4 Mio. €)

28 Nachrangige Verbindlichkeiten (Passivpos. 8)

Es handelt sich bei diesem Posten um Schuldscheindarlehen, Inhaberschuldverschreibungen und Namensschuldverschreibungen. Für die festverzinslichen Emissionen liegt die Verzinsung zwischen 3,25% p.a. und 7,125% p.a. Die Fälligkeitstermine liegen in den Jahren 2026 bis 2035.

Bei den nachrangigen Verbindlichkeiten waren Zinsaufwendungen in Höhe von 32 Mio. € (2024: 27 Mio. €) angefallen. In der Bilanz waren unter diesem Posten anteilige Zinsen in Höhe von 14 Mio. € (31. Dezember 2024: 16 Mio. €) enthalten.

Ausstehende nachrangige Verbindlichkeiten enthalten keine vertraglichen Regelungen zur Umwandlung in Kapital oder in eine andere Schuldform. Für die nachrangigen Verbindlichkeiten besteht keine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung durch die pbb. Im Fall der Liquidation oder Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen aller Gläubiger der pbb, die nicht ebenfalls nachrangig sind, nach.

Drei in diesem Posten enthaltene und in Euro begebene Emissionen übersteigen 10% des Gesamtbetrags der nachrangigen Verbindlichkeiten:

Emissionsjahr	Nominal in Mio. € bei Emission	Zinssatz in % bei Emission	Fälligkeit
2017	150	3,375	2027
2017	150	4,6	2027
2025	300	7,125	2035

Diese Anleihen haben die folgenden Bedingungen:

- > Im Juli 2025 hat die pbb eine Nachrang-Anleihe mit einem Nominal in Höhe 300 Mio. € und einer anfänglichen Verzinsung in Höhe von 7,125% p.a. begeben, die eine Laufzeit von 10 Jahren hat. Die Emittentin kann die Anleihe nach fünf Jahren ordentlich kündigen. Ansonsten ist die Anleihe nur aus steuerlichen oder regulatorischen Gründen nach Wahl der Emittentin und mit Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde ordentlich kündbar. Eine ordentliche Kündigung durch die Inhaber ist ausgeschlossen. Soweit die pbb die Anleihe nicht nach fünf Jahren kündigt, wird der Zinssatz für die restliche Laufzeit neu festgelegt („reset“). Im Falle der Liquidation oder Insolvenz der Bank gehen die Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen den Ansprüchen dritter Gläubiger aus nicht nachrangigen Verbindlichkeiten im Range nach, sodass Zahlungen auf die nachrangigen Schuldverschreibungen so lange nicht erfolgen, wie die Ansprüche dieser dritten Gläubiger aus nicht nachrangigen Verbindlichkeiten nicht vollständig befriedigt sind. Eine Aufrechnung mit Ansprüchen aus den nachrangigen Schuldverschreibungen gegen Ansprüche der Emittentin ist ausgeschlossen. Sicherheiten und Garantien, die den Rang verändern könnten, dürfen nicht gestellt werden. Im Falle einer Bestandsgefährdung der pbb kann die Abwicklungsbehörde einen sogenannten „Bail-in“ anordnen, der zu einer Herunterschreibung der Anleihe und/oder einer Umwandlung in Eigenkapital führen kann.
- > Im Februar 2017 hat die pbb eine Nachrang-Anleihe mit einem Nominal in Höhe von 150 Mio. € und einer Verzinsung in Höhe von 4,6% p.a. begeben, die eine Laufzeit von 10 Jahren hat. Die Anleihe ist nur aus steuerlichen oder regulatorischen Gründen nach Wahl der Emittentin und mit Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde ordentlich kündbar. Eine ordentliche Kündigung durch die Inhaber ist ausgeschlossen. Im Falle der Liquidation oder Insolvenz der Bank gehen die Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen den An-

sprüchen dritter Gläubiger aus nicht nachrangigen Verbindlichkeiten im Range nach, sodass Zahlungen auf die nachrangigen Schuldverschreibungen so lange nicht erfolgen, wie die Ansprüche dieser dritten Gläubiger aus nicht nachrangigen Verbindlichkeiten nicht vollständig befriedigt sind. Eine Aufrechnung mit Ansprüchen aus den nachrangigen Schuldverschreibungen gegen Ansprüche der Emittentin ist ausgeschlossen. Sicherheiten und Garantien, die den Rang verändern könnten, dürfen nicht gestellt werden. Im Falle einer Bestandsgefährdung der pbb kann die Abwicklungsbehörde einen sogenannten „Bail-in“ anordnen, der zu einer Herunterschreibung der Anleihe und/oder einer Umwandlung in Eigenkapital führen kann. Im Juli 2025 wurde die Nachrang-Anleihe zum Teil zurückgekauft. Das ausstehende Nominalvolumen beträgt zum 31.12.2025 64 Mio. €.

- > Die pbb hat im Juni 2017 eine Tier 2-Anleihe mit einem Nominal in Höhe von 300 Mio. € und einem Kupon von 4,679% p.a. begeben, die eine Laufzeit von 10 Jahren hat. Die Emittentin kann die Anleihe nach fünf Jahren ordentlich kündigen. Ansonsten ist die Anleihe nur aus steuerlichen oder regulatorischen Gründen nach Wahl der Emittentin und mit Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde ordentlich kündbar. Eine ordentliche Kündigung durch die Inhaber ist ausgeschlossen. Soweit die pbb die Anleihe nicht nach fünf Jahren kündigt, wird der Zinssatz für die restliche Laufzeit neu festgelegt („reset“). Im Falle der Liquidation oder Insolvenz der Bank gehen die Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen den Ansprüchen dritter Gläubiger aus nicht nachrangigen Verbindlichkeiten im Range nach, sodass Zahlungen auf die nachrangigen Schuldverschreibungen so lange nicht erfolgen, wie die Ansprüche dieser dritten Gläubiger aus nicht nachrangigen Verbindlichkeiten nicht vollständig befriedigt sind. Eine Aufrechnung mit Ansprüchen aus den nachrangigen Schuldverschreibungen gegen Ansprüche der Emittentin ist ausgeschlossen. Sicherheiten und Garantien, die den Rang verändern könnten, dürfen nicht gestellt werden. Im Falle einer Bestandsgefährdung der pbb kann die Abwicklungsbehörde einen sogenannten „Bail-in“ anordnen, der zu einer Herunterschreibung der Anleihe und/oder einer Umwandlung in Eigenkapital führen kann. Im Juli 2025 wurde die Nachrang-Anleihe zum Teil zurückgekauft. Das ausstehende Nominalvolumen beträgt zum 31.12.2025 137 Mio. €.

29 Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals (Passivpos. 9)

Die pbb folgt der Vorgabe des IDW vom 22. Dezember 2014 und weist im Posten „Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals“ AT1-Kapital im Gesamtnennbetrag von 300 Mio. € mit einem Buchwert von 317 Mio. € (31. Dezember 2024: 317 Mio. €) (inklusive abgegrenzter Zinsen von 17 Mio. € [31. Dezember 2024: 17 Mio. €]) aus. Für die Instrumente des zusätzlichen aufsichtsrechtlichen Kernkapitals waren Zinsaufwendungen in Höhe von 25 Mio. € (2024: 25 Mio. €) angefallen.

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% p.a. Die Kuponzahlungen stehen grundsätzlich im Ermessen der pbb. Schüttet die pbb indes Dividende an ihre Aktionäre aus oder trifft vergleichbare Maßnahmen, so ist zwingend Zins auf die AT1-Anleihe zu zahlen. Umgekehrt ist eine Kuponzahlung unzulässig, wenn dies aufsichtsrechtlich untersagt ist und/oder die Kuponzahlung zu einer Unterschreitung der vereinbarten CET1-Trigger-Level (grundsätzlich nur auf Basis der IFRS-Konzern-CET1-Quote, nach Wegfall und/oder Suspendierung des aufsichtsrechtlichen Waivers zusätzlich auch auf Basis der HGB-Einzelinstitut-CET1-Quote) beziehungsweise zu einer Verschärfung einer bereits eingetretenen Unterschreitung dieser Quote(n) führen würde. Die Kuponzahlungen sind nicht kumulativ, das heißt, die Investoren in die AT1-Instrumente erhalten keine Nachzahlung ausgefallener Kuponzahlungen in Folgejahren. Eine vertragliche Umwandlung des AT1-Instruments in Aktien/Anteile an der pbb ist für den Fall der Unterschreitung der vorgenannten Quote(n) nicht vorgesehen; vielmehr erfolgt eine entsprechende Herabschreibung des AT1-Instruments sowie (bei späterer Überschreitung der vorgenannten Quoten) eine entsprechende Wiederhochschreibung. Im Falle der Bestandsgefährdung der pbb kann die Abwicklungsbehörde einen sogenannten „Bail-in“ der AT1-Instrumente anordnen, der zu einer Herunterschreibung und/oder zu einer Umwandlung in Eigenkapital führen kann. Das AT1-Instrument wird handelsrechtlich als Verbindlichkeiten und nicht als Eigenkapital ausgewiesen.

30 Fonds für allgemeine Bankrisiken (Passivpos. 10)

Der Fonds für allgemeine Bankrisiken gemäß § 340g HGB betrug zum 31. Dezember 2025 unverändert 139 Mio. € (31. Dezember 2024: 139 Mio. € bei einer Zuführung im Geschäftsjahr 2024 in Höhe von 62 Mio. €)

31 Entwicklung des Eigenkapitals (Passivpos. 11) zur Rechnungslegung

Das gezeichnete Kapital ist das Kapital, auf das die Haftung der Gesellschafter für die Verbindlichkeiten der Kapitalgesellschaft gegenüber den Gläubigern beschränkt ist. Die Kapitalrücklage enthält neben einer Einzahlung in die Rücklagen aus einem vergangenen Geschäftsjahr die Agiobeträge aus der Ausgabe der Aktien. Als Gewinnrücklagen werden grundsätzlich nur Beträge ausgewiesen, die im Geschäftsjahr oder in einem früheren Geschäftsjahr aus dem Ergebnis gebildet worden sind. Dazu gehören aus dem Ergebnis zu bildende gesetzliche Gewinnrücklagen und andere Gewinnrücklagen.

in Mio. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklagen				Bilanzgewinn/ Bilanzverlust	Insgesamt
			Gesetzliche Rücklage	Anderer Gewinnrücklagen	Insgesamt			
Eigenkapital zum 1.1.2024	380	1.639	13	703	716	-	2.735	
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-	-	-	-	-	40	40	
Ausschüttung	-	-	-	-	-	-	-	
Einstellung in Gewinnrücklagen/ Entnahmen aus der Gewinnrücklage	-	-	-	20	20	-20	-	
Rundungsanpassung	-	-	-	1	1	-	1	
Eigenkapital zum 31.12.2024	380	1.639	13	724	737	20	2.776	
Eigenkapital zum 1.1.2025	380	1.639	13	724	737	20	2.776	
Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	-	-	-	-	-	-298	-298	
Ausschüttung	-	-	-	-	-	-20	-20	
Einstellung in Gewinnrücklagen/ Entnahmen aus der Gewinnrücklage	-	-	-	-298	-298	298	-	
Eigenkapital zum 31.12.2025	380	1.639	13	426	439	-	2.458	

32 Gezeichnetes Kapital (Passivpos. 11a)

Das Grundkapital betrug in den gesamten Geschäftsjahren 2025 und 2024 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. Eigene Aktien hatte die pbb in den Geschäftsjahren 2025 und 2024 nicht im Bestand.

Bezüglich des genehmigten und bedingten Kapitals wird auf das Kapitel „Sonstige Angaben“ im Abschnitt „Angaben nach § 315a Satz 1 HGB“ des zusammengefassten Lageberichts im Geschäftsbericht 2025 des pbb Konzerns verwiesen.

33 Kapitalrücklage (Passivpos. 11b)

In den Geschäftsjahren 2025 und 2024 wurden keine Einzahlungen in die Kapitalrücklage oder Entnahmen aus der Kapitalrücklage vorgenommen.

In der Kapitalrücklage sind gemäß § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB die anderen Zuzahlungen der Gesellschafter in das Eigenkapital sowie wie die Agiobeträge aus der Ausgabe der Aktien ausgewiesen. Die Kapitalrücklage ist bis auf die gesetzliche Rücklage gemäß § 150 Abs. 2 AktG in Höhe von 25.383.131,91 € (31. Dezember 2024: 25.383.131,91 €) frei verfügbar.

34 Gewinnrücklagen (Passivpos. 11c)

In den Geschäftsjahren 2025 und 2024 blieb die gesetzliche Rücklage unverändert. Den anderen Gewinnrücklagen wurde im Geschäftsjahr 2025 ein Betrag in Höhe von 298 Mio. € entnommen (2024: Zuführung in Höhe von 20 Mio. € zu anderen Gewinnrücklagen).

Die Gewinnrücklagen weisen gemäß § 150 Abs. 2 AktG eine gesetzliche Rücklage in Höhe von 12.654.474,06 € (31. Dezember 2024: 12.654.474,06 €) aus.

35 Fremdwährungspositionen

Die Vermögensgegenstände in Fremdwährung beliefen sich auf 5.866 Mio. € (31. Dezember 2024: 7.230 Mio. €). Verbindlichkeiten in Fremdwährung bestanden in Höhe von 5.981 Mio. € (31. Dezember 2024: 7.342 Mio. €).

36 Als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Folgende Vermögensgegenstände wurden für eigene Verbindlichkeiten als Sicherheit übertragen:

Als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

in Mio. €	Bilanzwert	
	31.12.2025	31.12.2024
Verpfändung von Wertpapieren aus Offenmarktgeschäften mit der EZB	-	-
Verpfändung von Wertpapieren wegen TLTRO mit der EZB	-	-
Wertpapiere in Pension in Verbindung mit Pensionsgeschäften	-	126
Wertpapiere in Pension in Verbindung mit Eurex-Geschäften	353	345
Darlehen in Pension in Verbindung mit Pensionsgeschäften	9	14
Verpfändung von Darlehen als Sicherung aufgenommener Darlehen	147	173
Verpfändung von Wertpapieren als Sicherung aufgenommener Darlehen	-	-
Bei Kreditinstituten hinterlegte Barsicherheiten	677	956
Bei Kunden hinterlegte Barsicherheiten	33	21

Alle in der Tabelle aufgeführten Vermögensgegenstände beinhalten die dazugehörigen anteiligen Zinsen und wurden vollständig für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten übertragen.

In 2025 gab es keine Offenmarktgeschäfte mit der EZB, für die die pbb eigene gedeckte Emissionen, die sich nicht im Umlauf befanden, inklusive der darin enthaltenen anteiligen Zinsen an die EZB verpfändet hat (31. Dezember 2024: 575 Mio. €). In 2025 gab es im Rahmen von Pensionsgeschäften keine Verpfändung von eigenen gedeckten Emissionen inklusive der darin enthaltenen anteiligen Zinsen, die sich nicht im Umlauf befanden (31. Dezember 2024: 168 Mio. €).

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. Darüber hinaus ist die pbb verpflichtet, auf Anforderung Nachschuss durch zusätzliche Beitragsumlage zu leisten. Diese stellen ein Risiko im Hinblick auf die Finanzlage im Sinne von § 285 Nr. 3 HGB dar. Weitere Hinweise hinsichtlich der Bilanzierung der Sicherheitenstellung sind in der Anhangangabe Nr. 41 „Außerbilanzielle Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen“ beschrieben.

Darüber hinaus wurden in 2025 273 Mio. € im Rahmen des SRT als Sicherheit übertragen.

37 Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, zu denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	gegenüber verbundenen Unternehmen		gegenüber Unternehmen, zu denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
in Mio. €				
Forderungen an Kreditinstitute (Aktivpos. 2)	-	-	-	-
Forderungen an Kunden (Aktivpos. 3)	-	-	-	-
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktivpos. 4)	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Passivpos. 1)	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Passivpos. 2)	5	2	-	-
Verbriefte Verbindlichkeiten (Passivpos. 3)	-	-	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten (Passivpos. 8)	-	-	-	-

SONSTIGE ANGABEN

38 Ergänzende Angaben nach § 28 Pfandbriefgesetz

Umlaufende Hypothekendarfbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert ¹⁾	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen Hypothekendarfbriefe	14.613	15.268	14.789	15.520	14.994	15.727
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
Deckungsmasse	16.945	18.853	17.317	19.313	17.297	19.325
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
Überdeckung	2.332	3.585	2.528	3.793	2.303	3.598
Überdeckung vom Darfbriefumlauf	16,0%	23,5%	17,1%	24,4%	15,4%	22,9%
Gesetzliche Überdeckung ²⁾	583	603	296	310	-	-
Vertragliche Überdeckung ²⁾	-	-	-	-	-	-
Freiwillige Überdeckung ²⁾	1.750	2.982	2.232	3.483	-	-
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	2.329	3.581	2.524	3.789	-	-
Überdeckung vom Darfbriefumlauf	15,9%	23,5%	17,1%	24,4%	-	-

¹⁾ Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 PfandBarwertV verwendet.

²⁾ Das gesetzliche Überdeckungserfordernis setzt sich aus der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG inkl. Zins- und Währungsstressszenarien und der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG zusammen.

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) nominal

in Mio. €	Hypothekendarfandbriefe		Deckungsmasse		FäV (12 Monate) Pfordbriefumlauf ¹⁾	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
bis 0,5 Jahre	972	1.094	2.334	2.777	-	-
mehr als 0,5 Jahre bis 1 Jahr	2.248	900	2.679	2.577	-	-
mehr als 1 Jahr bis 1,5 Jahre	2.889	971	2.213	1.376	972	1.094
mehr als 1,5 Jahre bis 2 Jahre	1.562	2.996	1.626	2.373	2.248	900
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	2.151	4.440	3.303	3.381	4.451	3.966
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	1.470	1.013	1.721	2.484	2.152	4.441
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	86	620	1.505	1.568	1.470	1.013
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	929	847	1.513	2.196	849	1.256
mehr als 10 Jahre	2.306	2.387	51	121	2.471	2.598
Insgesamt	14.613	15.268	16.945	18.853	14.613	15.268

¹⁾ Auswirkungen einer Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfordbriefe / Verschiebungsszenario: 12 Monate. Es handelt sich hierbei um ein äußerst unwahrscheinliches Szenario, welches erst nach Ernennung eines Sachwalters zur Geltung kommen könnte.

Weitere Deckungswerte für Hypothekendarfandbriefe zum 31. Dezember 2025

in Mio. €		Forderungen nach § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2a) und b) PfordBG		Forderungen nach § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3a) bis c) PfordBG		Forderung gem. § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 PfordBG	Insgesamt
		Insgesamt	davon: gedeckte Schuldver- schreibungen	Insgesamt	davon: gedeckte Schuldver- schreibungen		
Deutschland	2025	-	-	-	-	189	189
	2024	-	-	-	-	250	250
Belgien	2025	-	-	-	-	100	100
	2024	-	-	-	-	-	-
Frankreich	2025	-	-	-	-	68	68
	2024	-	-	-	-	64	64
Irland	2025	-	-	-	-	75	75
	2024	-	-	-	-	75	75
Lettland	2025	-	-	-	-	25	25
	2024	-	-	-	-	25	25
Luxemburg	2025	-	-	-	-	240	240
	2024	-	-	-	-	100	100
Slowenien	2025	-	-	-	-	50	50
	2024	-	-	-	-	50	50
Spanien	2025	-	-	-	-	115	115
	2024	-	-	-	-	160	160
Übrige Staaten/Institutionen	2025	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-
Gesamtsumme aller Länder	2025	-	-	-	-	862	862
	2024	-	-	-	-	724	724

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Gebieten, in denen die belehnten Grundstücke liegen, und nach Nutzungsart

in Mio. €	31.12.	davon: wohnwirtschaftlich						Summe wohnwirtschaftlich
		Gesamtsumme der verwendeten Forderungen	Eigentums- wohnungen	Ein- und Zwei- familien- häuser	Mehr- familien- häuser	Unfertige und noch nicht ertrags- fähige Neu- bauten	Bauplätze	
Deutschland	2025	7.089	205	1	2.250	20	-	2.476
	2024	7.729	224	1	2.447	117	-	2.789
Belgien	2025	6	-	-	-	-	-	-
	2024	6	-	-	-	-	-	-
Finnland	2025	401	-	-	116	-	-	116
	2024	362	-	-	72	-	-	72
Frankreich	2025	1.904	-	-	8	-	-	8
	2024	2.128	-	-	-	-	-	-
Großbritannien	2025	967	-	-	-	-	-	-
	2024	1.180	-	-	-	-	-	-
Italien	2025	84	-	-	-	-	-	-
	2024	64	-	-	-	-	-	-
Luxemburg	2025	20	-	-	-	-	-	-
	2024	20	-	-	-	-	-	-
Niederlande	2025	676	-	-	155	-	-	155
	2024	789	-	-	277	-	-	277
Österreich	2025	249	-	-	-	-	-	-
	2024	198	-	-	-	-	-	-
Polen	2025	1.350	-	-	-	-	-	-
	2024	1.286	-	-	-	-	-	-
Rumänien	2025	29	-	-	-	-	-	-
	2024	80	-	-	-	-	-	-
Schweden	2025	923	-	-	121	-	-	121
	2024	841	-	-	114	-	-	114
Slowakei	2025	70	-	-	-	-	-	-
	2024	71	-	-	-	-	-	-
Slowenien	2025	-	-	-	-	-	-	-
	2024	38	-	-	-	-	-	-
Spanien	2025	342	-	-	40	-	-	40
	2024	322	-	-	-	-	-	-
Tschechien	2025	312	-	-	-	-	-	-
	2024	447	-	-	-	-	-	-
Ungarn	2025	139	-	-	-	-	-	-
	2024	139	-	-	-	-	-	-
Schweiz	2025	25	-	-	-	-	-	-
	2024	53	-	-	-	-	-	-
USA	2025	1.497	-	-	100	-	-	100
	2024	2.376	-	-	188	-	-	188
Sonstige OECD-Staaten	2025	-	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-
Gesamtsumme aller Länder	2025	16.083	205	1	2.790	20	-	3.016
	2024	18.129	224	1	3.098	117	-	3.440

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen nach Gebieten, in denen die beliehenen Grundstücke liegen, und nach Nutzungsart

in Mio. €	31.12.	davon: gewerblich						Summe gewerblich
		Büro- gebäude	Handels- gebäude	Industrie- gebäude	Sonstige gewerblich genutzte Gebäude	Unfertige und noch nicht ertrags- fähige Neu- bauten	Bauplätze	
Deutschland	2025	2.734	527	66	754	382	150	4.613
	2024	2.830	711	68	692	540	99	4.940
Belgien	2025	-	-	-	6	-	-	6
	2024	-	-	-	6	-	-	6
Finnland	2025	176	53	-	56	-	-	285
	2024	177	84	-	29	-	-	290
Frankreich	2025	1.397	125	-	368	6	-	1.896
	2024	1.436	136	46	417	93	-	2.128
Großbritannien	2025	305	153	26	483	-	-	967
	2024	424	219	27	510	-	-	1.180
Italien	2025	-	84	-	-	-	-	84
	2024	64	-	-	-	-	-	64
Luxemburg	2025	20	-	-	-	-	-	20
	2024	20	-	-	-	-	-	20
Niederlande	2025	214	113	-	194	-	-	521
	2024	187	108	-	217	-	-	512
Österreich	2025	24	129	-	96	-	-	249
	2024	24	77	-	97	-	-	198
Polen	2025	543	315	-	492	-	-	1.350
	2024	530	254	-	502	-	-	1.286
Rumänien	2025	29	-	-	-	-	-	29
	2024	80	-	-	-	-	-	80
Schweden	2025	394	185	-	223	-	-	802
	2024	298	183	-	246	-	-	727
Slowakei	2025	-	-	-	70	-	-	70
	2024	-	-	-	71	-	-	71
Slowenien	2025	-	-	-	-	-	-	-
	2024	-	38	-	-	-	-	38
Spanien	2025	26	78	-	198	-	-	302
	2024	78	88	-	156	-	-	322
Tschechien	2025	58	92	54	108	-	-	312
	2024	91	93	121	142	-	-	447
Ungarn	2025	78	49	-	12	-	-	139
	2024	78	49	-	12	-	-	139
Schweiz	2025	25	-	-	-	-	-	25
	2024	53	-	-	-	-	-	53
USA	2025	1.372	-	-	25	-	-	1.397
	2024	2.040	-	39	109	-	-	2.188
Sonstige OECD-Staaten	2025	-	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-
Gesamtsumme aller Länder	2025	7.395	1.903	146	3.085	388	150	13.067
	2024	8.410	2.040	301	3.206	633	99	14.689

Zur Deckung von Hypothekendarlehenpfandbriefen verwendete Forderungen

in Mio. €	Gesamtbetrag der mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Deutschland	1	-	-	-
Frankreich	-	-	-	-
Spanien	-	-	-	-
Gesamtsumme aller Länder	1	-	-	-

Zur Deckung von Hypothekendarlehenpfandbriefen verwendete Forderungen nach Größengruppen

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
bis einschließlich 300 Tsd. €	26	37
mehr als 300 Tsd. € bis einschließlich 1 Mio. €	74	90
mehr als 1 Mio. € bis einschließlich 10 Mio. €	1.158	1.233
mehr als 10 Mio. €	14.825	16.769
Insgesamt	16.083	18.129

Kennzahlen zu Hypothekendarlehen und dafür verwendeten Deckungswerten

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024	
Umlaufende Hypothekendarlehen	14.613	15.268	
davon: Anteil festverzinslicher Darlehen	89,4%	88,5%	
Deckungsmasse	16.945	18.853	
davon: Gesamtbetrag der Forderungen, die die Grenzen nach § 13 Abs. 1 Satz 2 PfandBG überschreiten	-	-	
davon: Gesamtbetrag der Werte nach § 19 Abs. 1 PfandBG, die die Grenzen nach § 19 Abs. 1 Satz 7 PfandBG überschreiten	-	-	
Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 2 PfandBG übersteigen	-	-	
Forderungen, die die Begrenzungen des § 19 Abs. 1 Nr. 3 PfandBG übersteigen	-	-	
Forderungen, die die Grenze nach § 19 Abs. 1 Nr. 4 PfandBG überschreiten	-	-	
davon: Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	63,4%	59,8%	
Nettobarwert nach § 6 Abs. 1 DarlehenbarwertV je Fremdwährung in Euro (§ 28 Abs. 1 Nr. 14 PfandBG [Saldo aus Aktiv-/Passivseite])	CHF	27	55
	DKK	-	-
	GBP	717	921
	JPY	-	-
	NOK	-	-
	SEK	-3	294
	USD	1.008	918
volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (Seasoning) in Jahren	4,0	3,9	
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	56,7%	57,1%	
durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf auf Marktwertbasis – freiwillige Angabe –	36,2%	36,5%	
Kennzahlen zur Liquidität nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 PfandBG			
Größte sich innerhalb der nächsten 180 Tage ergebende negative Summe im Sinne des § 4 Abs. 1a Satz 3 PfandBG für Darlehen (Liquiditätsbedarf)	508	504	
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	117	45	
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 Abs. 1a Satz 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	835	744	
Kennzahlen zu Derivaten nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 PfandBG			
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 PfandBG (Bonitätsstufe 3)	-	-	
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c PfandBG (Bonitätsstufe 2)	-	-	
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 PfandBG (Bonitätsstufe 1)	-	-	
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 PfandBG (Bonitätsstufe 3)	-	-	
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c PfandBG (Bonitätsstufe 2)	-	-	
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchstabe d PfandBG (Bonitätsstufe 1)	-	-	
Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 15 PfandBG	-	-	
Anteil der Deckungswerte an der Deckungsmasse, für die oder für deren Schuldner ein Ausfall gemäß Art. 178 Abs. 1 CRR als eingetreten gilt.	1%	-	

Liste internationaler Wertpapierkennnummern der Internationalen Organisation für Normung (ISIN)

31.12.2025	31.12.2024
DE000A11QAU6, DE000A254ZN3, DE000A2AAV88, DE000A2AAVX2, DE000A2E4Y05, DE000A2E4Y39, DE000A2E4ZA7, DE000A2GSLB8, DE000A2GSLQ6, DE000A2GSLV6, DE000A2NB96, DE000A2YNNV9, DE000A2YNNV3, DE000A30WF19, DE000A30WF27, DE000A30WF68, DE000A30WFU3, DE000A31RJ11, DE000A31RJ29, DE000A31RJ45, DE000A31RJ52, DE000A31RJ60, DE000A31RJS7, DE000A31RJV1, DE000A31RJZ2, DE000A382624, DE000A382632, DE000A382640, DE000A382673, DE000A3826W6, DE000A3826X4, DE000A3826Y2, DE000A3826Z9, DE000A3E5K73, DE000A3E5K99, DE000A3E5KZ2, DE000A3T0X63, DE000A3T0YB8, DE000A3T0YE2, DE000A3T0YF9, DE000A3T0YH5, DE000A3T0YL7	DE000A11QAU6, DE000A13SV24, DE000A13SV65, DE000A1RFBQ3, DE000A254ZN3, DE000A2AAV88, DE000A2AAVX2, DE000A2E4Y05, DE000A2E4Y39, DE000A2E4ZA7, DE000A2GSLB8, DE000A2GSLP8, DE000A2GSLQ6, DE000A2GSLV6, DE000A2NB96, DE000A2YNNV8, DE000A2YNNV9, DE000A2YNNV3, DE000A30WF01, DE000A30WF19, DE000A30WF27, DE000A30WF68, DE000A30WF92, DE000A30WFS7, DE000A30WFU3, DE000A30WFZ2, DE000A31RJ03, DE000A31RJ11, DE000A31RJ29, DE000A31RJ37, DE000A31RJ45, DE000A31RJ52, DE000A31RJ60, DE000A31RJP3, DE000A31RJS7, DE000A31RJV1, DE000A31RJZ2, DE000A3826W6, DE000A3826X4, DE000A3826Y2, DE000A3826Z9, DE000A3E5K73, DE000A3E5K99, DE000A3E5KW9, DE000A3E5KZ2, DE000A3T0X63, DE000A3T0YB8, DE000A3T0YC6, DE000A3T0YD4, DE000A3T0YE2, DE000A3T0YF9, DE000A3T0YG7, DE000A3T0YH5, DE000A3T0YJ1, DE000A3T0YL7, DE000A3T0YM5

Zwangsmaßnahmen (Aktivpos. 2 und 3)

in Mio. €	Anzahl der Fälle		davon gewerblich genutzt		davon Wohnzwecken dienend	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Am 31. Dezember anhängige						
Zwangsversteigerungsverfahren	-	-	-	-	-	-
Zwangsverwaltungsverfahren	-	-	-	-	-	-
davon in den anhängigen Zwangsversteigerungsverfahren enthalten	-	-	-	-	-	-
Im Geschäftsjahr durchgeführte Zwangsversteigerungsverfahren	-	-	-	-	-	-

Eingesteigerte beziehungsweise übernommene Objekte (Aktivpos. 10 und 11): Im Berichtsjahr hat die pbb wie auch im Vorjahr keinen Rettungserwerb zur Verhütung von Verlusten an Hypotheken getätigt.

Zinsrückstände (Aktivpos. 2 und 3): Der Gesamtbetrag der Rückstände auf die von Hypothekenschuldnern zu entrichtenden Zinsen, soweit diese nicht in Vorjahren abgeschrieben wurden, betrug für gewerbliche Nutzungen 1 Mio. € (31. Dezember 2024: 0 Mio. €) und zu Wohnzwecken dienend 0 Mio. € (31. Dezember 2024: 0 Mio. €).

Umlaufende öffentliche Pfandbriefe und dafür verwendete Deckungswerte

in Mio. €	Nominal		Barwert		Risikobarwert ¹⁾	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Gesamtbetrag der im Umlauf befindlichen						
öffentlichen Pfandbriefe	5.389	6.550	5.697	7.053	6.020	6.687
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
Deckungsmasse	6.254	8.251	6.446	8.901	6.699	8.407
davon Derivate	-	-	-	-	-	-
Überdeckung	865	1.701	749	1.848	679	1.720
Gesetzliche Überdeckung ²⁾	220	266	114	141	-	-
Vertragliche Überdeckung ²⁾	-	-	-	-	-	-
Freiwillige Überdeckung ²⁾	645	1.435	635	1.707	-	-
Überdeckung vom Pfandbriefumlauf	16,1%	26,0%	13,1%	26,2%	11,3%	25,7%
Überdeckung unter Berücksichtigung des vdp-Bonitätsdifferenzierungsmodells	862	1.676	745	1.823		
Überdeckung vom Pfandbriefumlauf	16,0%	25,6%	13,1%	25,8%		

¹⁾ Für die Berechnung des Risikobarwertes wurde der dynamische Ansatz gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 PfandBarwertV verwendet.

²⁾ Das gesetzliche Überdeckungserfordernis setzt sich aus der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 1 PfandBG inklusive Zins- und Währungs-Stressszenarien und der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 Abs. 2 PfandBG zusammen.

Laufzeitstruktur (Restlaufzeit) nominal

in Mio. €	öffentliche Pfandbriefe		Deckungsmasse		FäV (12 Monate) Pfandbriefumlauf ¹⁾	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
bis 0,5 Jahre	155	242	233	265	-	-
mehr als 0,5 Jahre bis 1 Jahr	101	393	508	289	-	-
mehr als 1 Jahr bis 1,5 Jahre	226	188	295	235	155	242
mehr als 1,5 Jahre bis 2 Jahre	211	601	210	548	101	393
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	1.084	435	899	505	436	789
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	99	1.083	518	801	1.084	435
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	272	99	718	412	100	1.083
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	2.800	1.466	1.902	1.406	1.473	1.352
mehr als 10 Jahre	441	2.043	971	3.790	2.040	2.256
Insgesamt	5.389	6.550	6.254	8.251	5.389	6.550

¹⁾ Auswirkungen einer Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe / Verschiebungsszenario: 12 Monate. Es handelt sich hierbei um eine äußerst unwahrscheinliches Szenario, welches erst nach Ernennung eines Sachwalters zur Geltung kommen könnte.

Weitere Deckungswerte für öffentliche Pfandbriefe zum 31. Dezember 2025

in Mio. €		Forderungen gemäß § 20 (2) Satz 1 Nr. 3a) bis c) PfandBG		Forderungen gemäß § 20 (2) Satz 1 Nr. 4 PfandBG		Forderungen gemäß § 20 (2) Satz 1 Nr. 2 PfandBG	Insgesamt
		Insgesamt	davon: gedeckte Schuldver- schreibungen	Insgesamt	davon: gedeckte Schuldver- schreibungen		
Deutschland	2025	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-
Gesamtsumme aller Länder	2025	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-

Zur Deckung von öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen

in Mio. €	31.12.	Deckungswerte		davon geschuldet von				gewährleistet von			
		Gesamtsumme	davon enthaltene Gewährleistungen aus Gründen der Exportförderung	Zentralstaat	Regionale Gebietskörperschaft	Örtliche Gebietskörperschaft	Sonstige	Zentralstaat	Regionale Gebietskörperschaft	Örtliche Gebietskörperschaft	Sonstige
Deutschland	2025	2.072	36	252	1.194	7	470	38	72	39	-
	2024	1.889	67	162	1.274	8	250	69	79	47	-
Belgien	2025	50	-	-	-	-	-	50	-	-	-
	2024	58	-	-	-	-	-	50	8	-	-
Finnland	2025	10	-	-	-	10	-	-	-	-	-
	2024	13	-	-	-	13	-	-	-	-	-
Frankreich	2025	1.925	-	216	506	554	423	88	41	97	-
	2024	2.029	-	130	582	570	506	92	44	105	-
Großbritannien	2025	140	-	-	11	129	-	-	-	-	-
	2024	153	-	-	12	141	-	-	-	-	-
Italien	2025	285	-	195	90	-	-	-	-	-	-
	2024	258	-	150	105	3	-	-	-	-	-
Niederlande	2025	18	18	-	-	-	-	18	-	-	-
	2024	24	24	-	-	-	-	24	-	-	-
Österreich	2025	1.041	-	500	-	-	-	370	125	46	-
	2024	3.181	-	2.675	-	-	-	300	157	49	-
Portugal	2025	253	-	-	73	-	180	-	-	-	-
	2024	267	-	-	87	-	180	-	-	-	-
Slowakei	2025	100	-	100	-	-	-	-	-	-	-
	2024	100	-	100	-	-	-	-	-	-	-
Spanien	2025	219	-	-	194	25	-	-	-	-	-
	2024	202	-	-	177	25	-	-	-	-	-
Japan	2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kanada	2025	26	26	-	-	-	-	-	-	-	26
	2024	39	39	-	-	-	-	-	-	-	39
Internationale Institutionen	2025	115	-	-	-	-	115	-	-	-	-
	2024	38	-	-	-	-	38	-	-	-	-
Gesamtsumme aller Länder	2025	6.254	80	1.263	2.068	725	1.188	564	238	182	26
	2024	8.251	130	3.217	2.237	760	974	535	288	201	39

Zum Bilanzstichtag gab es wie im Vorjahr keine mindestens 90 Tage rückständigen Leistungen sowie keine Forderungen, bei denen der jeweilige Rückstand mindestens 5% der Forderung beträgt.

Zur Deckung von öffentlichen Pfandbriefen verwendete Forderungen nach Größengruppen

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
bis einschließlich 10 Mio. €	321	330
mehr als 10 Mio. € bis einschließlich 100 Mio. €	2.558	2.882
mehr als 100 Mio. €	3.375	5.039
Insgesamt	6.254	8.251

Kennzahlen zu öffentlichen Pfandbriefen und dafür verwendeten Deckungswerten

in Mio. €		31.12.2025	31.12.2024
Umlaufende öffentliche Pfandbriefe		5.389	6.550
davon: Anteil festverzinslicher Pfandbriefe		86,5%	78,7%
Deckungsmasse		6.254	8.251
davon: Gesamtbetrag der Forderungen nach § 20 Abs. 1 und Abs. 2 PfandBG, die die Grenzen nach § 20 Abs. 3 PfandBG überschreiten (§ 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 11 PfandBG)		-	-
Forderungen, die die Grenze nach § 20 Abs. 2 Nr. 2 PfandBG überschreiten (§ 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 12 PfandBG)		-	-
Forderungen, die die Grenze nach § 20 Abs. 2 Nr. 3 PfandBG überschreiten (§ 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 12 PfandBG)		-	-
davon: Anteil festverzinslicher Deckungsmasse		68,5%	72,8%
Nettobarwert nach § 6 Abs. 1 PfandbriefBarwertV je Fremdwährung in Euro (§ 28 Abs. 1 Nr. 10 PfandBG [Saldo aus Aktiv-/Passivseite])	CAD	-	-
	CHF	35	58
	GBP	128	124
	JPY	-	-
	USD	18	37
Kennzahlen zur Liquidität nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 PfandBG		-	-
Größte sich innerhalb der nächsten 180 Tage ergebende negative Summe im Sinne des § 4 Abs. 1a Satz 3 PfandBG für Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf)		2	139
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt		9	57
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 Abs. 1a Satz 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)		1.476	458
Kennzahlen zu Derivaten nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 PfandBG		-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 PfandBG (Bonitätsstufe 3)		-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c PfandBG (Bonitätsstufe 2)		-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 PfandBG (Bonitätsstufe 1)		-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 PfandBG (Bonitätsstufe 3)		-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c PfandBG (Bonitätsstufe 2)		-	-
Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Buchstabe d PfandBG (Bonitätsstufe 1)		-	-
Kennzahlen nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 15 PfandBG		-	-
Anteil der Deckungswerte an der Deckungsmasse, für die oder für deren Schuldner ein Ausfall gemäß Art. 178 Abs. 1 CRR als eingetreten gilt.		-	1,0%

Liste internationaler Wertpapierkennnummern der Internationalen Organisation für Normung (ISIN)

31.12.2025	31.12.2024
DE0001468361, DE0008119504, DE0008153289, DE000A11QAR2, DE000A11QAS0, DE000A11QAW2, DE000A13SWG1, DE000A1EWJQ9, DE000A1R06C5, DE000A2AAVW4	DE0001468361, DE0008119504, DE0008153289, DE000A0B1K04, DE000A11QAR2, DE000A11QAS0, DE000A11QAW2, DE000A12UA83, DE000A13SWG1, DE000A1CR6S0, DE000A1EWJQ9, DE000A1R06C5, DE000A2AAVW4, DE000A31RJX7

39 Eventualverbindlichkeiten (Passivpos. 1b unter dem Strich)

Die ausgewiesenen Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen in Höhe von 148 Mio. € (31. Dezember 2024: 99 Mio. €) wurden im Rahmen des Bankgeschäfts gewährt. Vor Gewährung erfolgt eine sorgfältige Bonitätsprüfung der potenziellen Bürgschafts- beziehungsweise Garantienehmer. Nachfolgende Bonitätsverschlechterungen werden intensiv beobachtet und gegebenenfalls wird ihnen durch eine entsprechende Rückstellungsbildung Rechnung getragen. Latente Risiken in den Bürgschafts- und Gewährleistungsverträgen werden durch Rückstellungen im Kreditgeschäft berücksichtigt. Für weitergehende zukünftige Ausfälle in diesem Zusammenhang hatte die pbb keine Anhaltspunkte.

40 Andere Verpflichtungen (Passivpos. 2c unter dem Strich)

In den ausgewiesenen unwiderruflichen Kreditzusagen in Höhe von insgesamt 1.408 Mio. € (31. Dezember 2024: 1.446 Mio. €) sind Hypothekendarlehenszusagen in Höhe von 1.380 Mio. € (31. Dezember 2024: 1.375 Mio. €) und an den öffentlichen Sektor gewährte Darlehenszusagen in Höhe von 28 Mio. € (31. Dezember 2024: 71 Mio. €) enthalten. Vor Zusageerteilung erfolgt eine sorgfältige Bonitätsprüfung der potenziellen Darlehensnehmer. Nachfolgende Bonitätsverschlechterungen werden intensiv beobachtet und gegebenenfalls wird ihnen durch eine entsprechende Rückstellung Rechnung getragen. Latente Risiken in den unwiderruflichen Kreditzusagen werden durch Rückstellungen im Kreditgeschäft berücksichtigt. Für weitergehende zukünftige Ausfälle hatte die pbb keine Anhaltspunkte.

41 Außerbilanzielle Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum 31. Dezember 2025 und zum 31. Dezember 2024 bestanden Mietverhältnisse für Grundstücke und Gebäude:

Zukünftige Mindestmietzahlungen nach Fristen

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
bis 1 Jahr	7	5
über 1 Jahr bis 5 Jahre	17	15
über 5 Jahre	6	4
Insgesamt	30	24

Die pbb hat in den letzten Jahren die Möglichkeit genutzt, Beiträge zur europäischen Bankenabgabe, dem Einlagensicherungsfonds und der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken 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 3 Mio. € (31. Dezember 2024: 3 Mio. €) und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken 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 Entschädigungseinrichtung deutscher Banken in Höhe von 2 Mio. €). Darüber hinaus ist die pbb verpflichtet, auf Anforderung Nachschuss durch zusätzliche Beitragsumlage zu leisten. Diese stellen ein Risiko im Hinblick auf die Finanzlage im Sinne von § 285 Nr. 3 HGB dar.

Die pbb 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 von der pbb 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 der pbb nicht zu bilden, da eine Inanspruchnahme der Sicherheiten durch den SRB aus Sicht der pbb als unwahrscheinlich angesehen wird. Der Geschäftsbetrieb der pbb 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.

Andere zum Bilanzstichtag bestehende sonstige finanzielle Verpflichtungen liegen im geschäftsüblichen Rahmen.

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.

42 Rechtsrisiken (Prozessrisiken)

Aufgrund der Natur und der internationalen Erstreckung ihrer Geschäftstätigkeit und der Vielzahl der maßgeblichen rechtlichen und aufsichtlichen Vorgaben und Vorschriften ist die pbb 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 die pbb von materieller Bedeutung ist, hat einen bezifferten Streitwert 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.

43 Finanzderivate

Die Finanzderivate werden fast ausschließlich zur Sicherung gegen Zins- und Währungsrisiken (nur OTC-Produkte) im Rahmen der Aktiv-/Passivsteuerung und der Mikro-Steuerung abgeschlossen. Dem negativen Saldo aus den Marktwerten der Finanzderivate stehen insoweit grundsätzlich positive Marktwerte aus den korrespondierenden Bilanzgeschäften gegenüber. Kontrahenten bei den Derivaten sind Staaten, Banken und Finanzinstitute aus dem OECD-Raum sowie Kunden. Die Kundenderivate werden ausschließlich zur Absicherung von Risiken im Zusammenhang mit einem Kreditgeschäft abgeschlossen.

Zur Reduzierung sowohl des ökonomischen als auch des regulatorischen Kreditrisikos (Adressenausfallrisikos) werden zweiseitige Aufrechnungsvereinbarungen abgeschlossen. Dadurch können die positiven und negativen Marktwerte der unter einer Aufrechnungsvereinbarung einbezogenen derivativen Kontrakte miteinander verrechnet (Netting) sowie die regulatorischen zukünftigen Risikozuschläge dieser Produkte verringert werden. Im Rahmen des Nettingprozesses reduziert sich das Kreditrisiko auf eine einzige Nettoforderung gegenüber dem einzelnen 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 durchsetzbar sind. Zur Prüfung der Durchsetzbarkeit werden dafür erstellte Rechtsgutachten genutzt.

Darüber hinaus geht die pbb mit ihren Geschäftspartnern auch Sicherheitenvereinbarungen ein, um die sich nach einem Netting ergebende Nettoforderung/-verbindlichkeit abzusichern (Erhalt oder Stellung von Sicherheiten). Dieses Sicherheitenmanagement führt zur Kreditrisikominderung durch zeitnahe (meist tägliche) Bewertung und Anpassung des unbesicherten Kreditrisikos je Kontrahent.

Das Nominalvolumen der nicht bilanzwirksamen Geschäfte betrug zum 31. Dezember 2025 44.037 Mio. € (31. Dezember 2024: 50.820 Mio. €). Das Adressenausfallrisiko belief sich zu diesem Zeitpunkt nach der Marktbewertungsmethode (ungenettet) auf 791 Mio. € (31. Dezember 2024: 1.423 Mio. €) – dies entsprach 1,8% des Nominalvolumens (31. Dezember 2024: 2,8%). Der beizulegende Zeitwert der Derivate wurde auf der Basis allgemein anerkannter finanzmathematischer Modelle berechnet (Discounted-Cashflow-, Black-Scholes-, Hull-White-, Bachelier-Modell).

Finanzderivate (ungenettet)	Nominalbetrag				Marktwert	
			positiv		negativ	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
in Mio. €						
Zinsbezogene Geschäfte	40.055	46.459	757	1.408	1.421	2.024
OTC-Produkte						
Forwards	-	-	-	-	-	-
Zins-Swaps	31.807	38.919	748	1.385	1.409	1.995
Zinsoptionen	8.248	7.540	9	23	12	29
Sonstige Zinskontrakte	-	-	-	-	-	-
Währungsbezogene Geschäfte	3.982	4.361	34	15	11	80
OTC-Produkte						
Devisentermingeschäfte	1.963	1.974	5	4	7	28
Cross Currency Swaps	2.019	2.387	29	11	4	52
Devisenoptionen	-	-	-	-	-	-
Insgesamt	44.037	50.820	791	1.423	1.432	2.104

Anteilige Zinsen

in Mio. €	31.12.2025			31.12.2024
	Zinsbezogene Geschäfte	Währungsbezogene Geschäfte	Insgesamt	Insgesamt
Forderungen an Kreditinstitute (Aktivpos. 2)	236	-5	231	235
Forderungen an Kunden (Aktivpos. 3)	3	-	3	2
Sonstige Vermögensgegenstände (Aktivpos. 11)	-	-	-	-
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten (Passivpos. 1)	-242	-	-242	-324
Verbindlichkeiten ggü. Kunden (Passivpos. 2)	-2	-	-2	-7
Sonstige Verbindlichkeiten (Passivpos. 5)	-	-	-	-
Insgesamt	-5	-5	-10	-94

Währungseffekt

in Mio. €	31.12.2025			31.12.2024
	Zinsbezogene Geschäfte	Währungsbezogene Geschäfte	Insgesamt	Insgesamt
Sonstige Vermögensgegenstände (Aktivpos. 11)	-	36	36	8
Sonstige Verbindlichkeiten (Passivpos. 5)	-	-3	-3	-59
Insgesamt	-	33	33	-51

Options-/Upfrontprämien

in Mio. €	31.12.2025			31.12.2024
	Zinsbezogene Geschäfte	Währungsbezogene Geschäfte	Insgesamt	Insgesamt
Aktiver Rechnungsabgrenzungsposten (Aktivpos. 12)	55	-6	49	62
Passiver Rechnungsabgrenzungsposten (Passivpos. 6)	-103	-	-103	-132
Insgesamt	-48	-6	-54	-70

Drohverlustrückstellungen

	31.12.2025			31.12.2024
in Mio. €	Zinsbezogene Geschäfte	Währungs- bezogene Geschäfte	Insgesamt	Insgesamt
Sonstige Rückstellungen (Passivpos. 7)	-	-	-	-

44 Kreditderivate

Die pbb trat wie im Vorjahr weder als Sicherungsgeber noch als Sicherungsnehmer in Form von Kreditderivaten auf.

45 Bewertungseinheiten

Zinsderivate werden grundsätzlich der Makro-Zinssteuerung zugeordnet. Per 31. Dezember 2025 und per 31. Dezember 2024 bestanden keine Bewertungseinheiten (Mikro-Sicherungsbeziehungen).

46 Abschlussprüferhonorare

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.

Honorare für den Jahresabschlussprüfer

in Tsd. €	2025	2024
Abschlussprüfungsleistungen	2.101	1.844
Andere Bestätigungsleistungen	164	180
Steuerberatungsleistungen	-	-
Sonstige Leistungen	21	-
Insgesamt	2.286	2.024

Andere Bestätigungsleistungen betrafen vor allem die Prüfung nach § 89 WpHG sowie die Erteilung eines Comfort Letters im Zusammenhang mit der Ausgabe von Schuldverschreibungen.

Sonstige Leistungen betrafen Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Prüfung der BaFin nach § 107 WpHG.

Darüber hinaus ist international für Netzwerkunternehmen des Abschlussprüfers ein Honorar in Höhe von 76 Tsd. € (2024: 71 Tsd. €) für Abschlussprüfungsleistungen angefallen.

Durch die Leistungen außerhalb der Abschlussprüfung wurde die Unabhängigkeit des Prüfers nicht beeinträchtigt.

47 Aufsichtsrechtliche Eigenmittel

Aufsichtsrechtliche Eigenmittel

in Mio. €	31.12.2025	31.12.2024
Hartes Kernkapital	2.366	2.734
davon Posten des harten Kernkapitals	2.597	2.895
Gezeichnetes Kapital gemäß Art. 26 Abs. 1 lit. a) CRR	380	380
Agio gemäß Art. 26 Abs. 1 lit. b) CRR	1.639	1.639
Einbehaltene Gewinne gemäß Art. 26 Abs. 1 lit. c) CRR	439	737
Fonds für allgemeine Bankrisiken (§ 340g HGB) gemäß Art. 26 Abs. 1 lit. f) CRR	139	139
davon Abzugsposten	-231	-161
Immaterielle Vermögensgegenstände gemäß Art. 36 Abs. 1 lit. b) CRR	-50	-57
Wertberichtigungsfehlbetrag für IRBA-Risikopositionen gemäß Art. 36 Abs. 1 lit. d) CRR	-90	-
Vermögenswerte von Pensionsfonds mit Leistungszusage	-	-
Unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen gegenüber Einlagensicherungssystemen und Abwicklungsfonds	-52	-51
Sonstige regulatorische Anpassungen ¹⁾	-39	-53
Zusätzliches Kernkapital	-	-
Kernkapital	2.366	2.734
Ergänzungskapital	689	573
davon Posten des Ergänzungskapitals	689	573
Kapitalinstrumente und nachrangige Darlehen gemäß Art. 62 lit. a) CRR inklusive Agio gemäß Art. 62 lit. b) CRR	689	573
Anrechenbarer Wertberichtigungsüberschuss gemäß Art. 62 lit. d) CRR	-	-
Eigenmittel	3.055	3.307

¹⁾ Die Position "Einbehaltene Gewinne gemäß Art. 26 Abs. 1 lit. c) CRR " enthält den Verlust zum laufenden Geschäftsjahr 31.12.2025. Die Position "Wertberichtigungsfehlbetrag für IRBA-Risikopositionen gemäß Art. 36 Abs. 1 lit d) CRR" enthält den Expected Loss Shortfall zum Stichtag 31.12.2025.

48 Organe

Aufsichtsrat der pbb im Geschäftsjahr 2025

Name 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 Vorsitzender 25.5.2023	Rechtsanwalt und ehemaliger Vorsitzender des Vorstands der Münchener Hypothekbank 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 Mitglied; 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 Mitglied 30.11.2023	Chief Financial Officer der Canyon Bicycles GmbH Mitglied im Prüfungsausschuss und Risikomanagement- und Liquiditätsstrategieausschuss	-
Gertraud Dirscherl 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 Mitglied 19.7.2022	Professorin Frankfurt School of Finance & Management Mitglied im Risikomanagement- und Liquiditätsausschuss	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 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 AG, Frankfurt am Main – Mitglied des Aufsichtsrats Cembra Money Bank AG, Zürich – Mitglied des Verwaltungsrats
Theresia Kirmaier Arbeitnehmersvertreterin (ab 5.6.2025) 5.6.2025	Bankangestellter Mitglied im Präsidial- und Nominierungsausschuss (ab 5.6.2025)	-
Georg Kordick Arbeitnehmersvertreter (bis 5.6.2025) 22.2.1990	Bankangestellter Mitglied im Präsidial- und Nominierungsausschuss (bis 5.6.2025)	-
Britta Lehfeldt 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 Arbeitnehmersvertreter 12.5.2021	Bankangestellter Mitglied im Prüfungsausschuss	-
Jennifer Wendels 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	-

49 Angaben gemäß § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB

In den Geschäftsjahren 2025 und 2024 haben neben den gesetzlichen Vertretern auch keine anderen Mitarbeitende Mandate in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien von großen Kapitalgesellschaften im Sinne des § 267 Abs. 3 HGB wahrgenommen.

50 Mitarbeiter gemäß § 285 Nr. 7 HGB**Durchschnittlicher Personalstand**

	2025	2024
Mitarbeiter (ohne Auszubildende)	826	831
Darunter: Leitende Angestellte in Deutschland	16	16
Insgesamt	826	831

51 Angaben gemäß § 285 Nr. 9 HGB**Rückstellungen für Pensionen nach HGB**

	2025 ¹⁾	
in Tsd. €	Zuführungen/ Auflösungen	Insgesamt
Im Geschäftsjahr 2025 amtierende Vorstandsmitglieder	-7.705	14.099
Vor dem Geschäftsjahr 2025 ausgeschiedene Vorstandsmitglieder	1.673	61.481
Insgesamt	-6.032	75.580

¹⁾ Die Rückstellungen für Pensionen für im Geschäftsjahr 2024 amtierende Vorstandsmitglieder betragen 21.804 Tsd. €. Für vor dem Geschäftsjahr 2024 ausgeschiedene Vorstandsmitglieder betragen die Rückstellungen für Pensionen per 31. Dezember 2024 59.808 Tsd. €.

Für das Jahr 2025 beliefen sich die Rentenzahlungen für frühere Mitglieder des Vorstands und ihre Hinterbliebenen auf 4.932 Tsd. € (2024: 4.867 Tsd. €).

Bezüge der Vorstandsmitglieder der pbb

	2025 ¹⁾	
in Tsd. €	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 betragen im Jahr 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.

Bezüge der Aufsichtsratsmitglieder¹⁾

in Tsd. €	2025 ²⁾
	Fixbezüge gesamt
Im Geschäftsjahr 2025 amtierende Aufsichtsratsmitglieder	754
Vor dem Geschäftsjahr 2025 ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder	-
Insgesamt	754

¹⁾ Die Bezüge der im Geschäftsjahr 2024 amtierenden Aufsichtsratsmitglieder betragen im Jahr 2024 729 Tsd. €. Auch im Jahr 2024 haben vor dem Geschäftsjahr 2024 ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder keine Bezüge erhalten.

²⁾ Nicht ausgewiesen sind die Bezüge der Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat, die diese zusätzlich zu (und unabhängig von) ihrer Aufsichtsrats Tätigkeit aufgrund der mit ihnen geschlossenen Arbeitsverträge 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.

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. € (31. Dezember 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, der unter 1 Mio. € lag (2024: unter 0,5 Mio. €).

Für frühere Mitglieder des Vorstands wurden 0,5 Mio. € aufgewendet (2024: 0 Mio. €).

52 Angaben zu Haftungsverhältnissen gemäß § 34 Abs. 2 Nr. 4 RechKredV

Die Angabe zu Verbindlichkeiten aus Haftungsverhältnissen im Sinne des § 251 HGB erfolgt unterhalb der Bilanz sowie in den Anhangangaben „Eventualverbindlichkeiten (Passivpos. 1b unter dem Strich)“ und „Andere Verpflichtungen (Passivpos. 2c unter dem Strich)“ sowie „Außerbilanzielle Geschäfte und sonstige finanzielle Verpflichtungen“.

53 Mitteilungen nach §§ 33 ff. WpHG

Gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG sind Angaben über das Bestehen von Beteiligungen zu machen, die der Deutsche Pfandbriefbank AG, Parkring 28, 85748 Garching nach § 33 Abs. 1, Abs. 2 WpHG mitgeteilt worden sind. Gemäß den gesetzlichen Anforderungen werden nachfolgend die im Geschäftsjahr 2025 mitgeteilten meldepflichtigen Instrumente

nach § 38 WpHG und Stimmrechte und Instrumente nach § 39 WpHG ausgewiesen. Sämtliche Beteiligungsmeldungen wurden von der pbb im Geschäftsjahr 2025 gemäß § 40 Abs. 1 WpHG veröffentlicht und sind unter anderem im Internet unter www.pfandbriefbank.com/investoren abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zu den Beteiligungen zwischenzeitlich überholt sein können.

Am 19. Februar 2025 meldete die The Goldman Sachs Group, Inc. Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, USA, das Unterschreiten der Meldeschwelle von 10% am 13. Februar 2025. Der gemeldete Gesamtanteil der Beteiligung betrug 7.285.949 (5,42 %), bestehend aus 639.358 (0,48%) Stimmrechten über Aktien und 6.646.591 (4,94%) durch Instrumente, gemessen an der Gesamtzahl an Aktien der Deutsche Pfandbriefbank AG von 134.475.308. Gemäß § 34 WpHG waren mit dem Aktienanteil indirekt Stimmrechte in Höhe von 639.358 (0,48%) verbunden. Gemäß Artikel § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG waren mit einem „Right To Recall“- Instrument Stimmrechte in Höhe von 5.642.801 (4,20%) verbunden. Gemäß Artikel § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG waren über ein Swap-Instrument 872.950 (0,65%) und über ein Call-Warrant-Instrument 130.840 (0,10%) verbunden, was einen Anteil der Stimmrechte von 1.003.790 (0,75%) ergab.

Am 24. Februar 2025 meldete die The Goldman Sachs Group, Inc. Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, USA, das Unterschreiten der Meldeschwelle von 5% am 19. Februar 2025. Der gemeldete Gesamtanteil der Beteiligung betrug 6.616.982 (4,92 %), bestehend aus 715.627 (0,53%) Stimmrechten über Aktien und 5.901.355 (4,39%) durch Instrumente, gemessen an der Gesamtzahl an Aktien der Deutsche Pfandbriefbank AG von 134.475.308. Gemäß § 34 WpHG waren mit dem Aktienanteil indirekt Stimmrechte in Höhe von 715.627 (0,53%) verbunden. Gemäß Artikel § 38 Abs. 1 Nr. 1 WpHG waren mit einem Right-To-Recall-Instrument Stimmrechte in Höhe von 4.835.809 (3,60%) verbunden. Gemäß Artikel § 38 Abs. 1 Nr. 2 WpHG waren über ein Swap-Instrument 897.722 (0,67%) und über ein Call-Warrant-Instrument 167.824 (0,12%) verbunden, was einen Gesamtanteil der Stimmrechte von 1.065.546 (0,79%) ergab.

54 Konzernabschluss gemäß § 285 Nr. 14a HGB

Die pbb erstellt als oberstes Mutterunternehmen einen Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS). Der Konzernabschluss wird im Unternehmensregister bekannt gemacht. Daneben besteht die Möglichkeit, den Konzernabschluss im Internet unter www.pfandbriefbank.com/investoren einzusehen.

55 Ergebnisverwendung gemäß § 285 Nr. 34 HGB

Der Jahresfehlbetrag zum 31.12.2025 in Höhe von -298 Mio. € wurde durch Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen in Höhe von 298 Mio. € ausgeglichen.

56 Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres gemäß § 285 Nr. 33 HGB

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. Die B worx Service GmbH hält 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. Die Zahlung des Basiskaufpreises von 43 Mio. € erfolgte im Rahmen des Closings bereits am 30. Dezember 2025.

Am 27. Februar 2026 hat die EBA auf Anfrage der EZB 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 im pbb Konzern zu zusätzlichen RWA in Höhe von circa 800 Mio. € und einer Reduktion um circa 1,2%-Punkte CET1 Ratio führen (indikative Angabe auf Basis des Portfolios per 31. Dezember 2025). 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.

Darüber hinaus ergaben sich nach dem 31. Dezember 2025 keine Ereignisse mit wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der pbb.

57 Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Die Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex gemäß § 161 AktG von Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft ist veröffentlicht auf der Internetseite unter www.pfandbriefbank.com/unternehmen/corporate-governance.html.

München, den 3. März 2026

Deutsche Pfandbriefbank AG
Der Vorstand



Kay Wolf



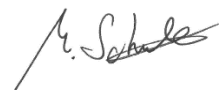
Thomas Köntgen



Dr. Pamela Hoerr



Jörn Joseph



Marcus Schulte

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Deutsche Pfandbriefbank AG, München, vermittelt und im zusammengefassten Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Bank so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Bank beschrieben sind.

München, den 3. März 2026

Deutsche Pfandbriefbank AG
Der Vorstand



Kay Wolf



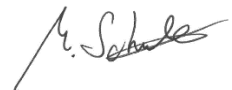
Thomas Köntgen



Dr. Pamela Hoerr



Jörn Joseph



Marcus Schulte

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Deutsche Pfandbriefbank AG, München

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES ZUSAMMENGEFASSTEN LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Deutsche Pfandbriefbank AG, München, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den mit dem Konzernlagebericht zusammengefassten Lagebericht 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 HGB einschließlich der darin enthaltenen weiteren Berichterstattung über Corporate Governance und den gesonderten zusammengefassten nichtfinanziellen Bericht nach den §§ 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 Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer 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 der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser zusammengefasste Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, 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 Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses 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 Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen 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 Überein-

stimmung 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 Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses 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 Jahresabschluss)
- b) Prüferisches Vorgehen

Ermittlung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft

- a) Zum 31. Dezember 2025 werden im Jahresabschluss der Deutsche Pfandbriefbank AG Forderungen an Kunden und Kreditinstitute in Höhe von insgesamt Mrd. EUR 33,4 ausgewiesen, dies entspricht 83,5 % der Bilanzsumme. Von diesen Forderungen ist die bestehende Risikovorsorge in Höhe von insgesamt Mio. EUR 864 bereits abgesetzt. Die Risikovorsorge enthält sowohl individuell ermittelte Einzelwertberichtigungen in Höhe von Mio. EUR 715 als auch modellbasiert ermittelte Pauschalwertberichtigungen in Höhe von Mio. EUR 149. 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 Pauschalwertberichtigungen entfallen.

Die Bank überprüft regelmäßig bzw. bei objektiven Hinweisen, ob die Werthaltigkeit der Forderungen im Kreditgeschäft weiterhin gegeben ist. Ein möglicher Wertberichtigungsbedarf, d.h. die Abschreibung auf den niedrigeren beizulegenden Wert, ermittelt sich nach den bankseitig vorgegebenen Verfahren hierbei grundsätzlich aus der Differenz des aktuellen Buchwertes der Forderung und den zukünftig erwarteten Zahlungseingängen. Die aus wahrscheinlichkeitsgewichteten Szenarien abgeleiteten zukünftig erwarteten Zahlungsströme werden mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz dieser Forderung abgezinst. 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 Berechnung der Pauschalwertberichtigungen erfolgt bei der Bank in Anlehnung an die Ermittlung der Risikovorsorge nach IFRS parameterbasiert. Für die Ermittlung der Pauschalwertberichtigungen wendet die Bank grundsätzlich ein modellbasiertes Verfahren an, bei dem als Grundlage die regulatorischen Risikoparameter (Ausfallwahrscheinlichkeit, Ausfallverlustquote) sowie die den Forderungen zugrunde liegenden Regelungen in den Kreditverträgen, wie zum Beispiel die vertraglich vereinbarten Zahlungsströme, verwendet werden. Die regulatorischen Risikoparameter werden aufgrund rechnungslegungsbezogener Anforderungen transformiert. Zur Bewertung der Pauschalwertberichtigungen werden verschiedene Szenarien mit ihren Eintrittswahrscheinlichkeiten gewichtet.

Die Pauschalwertberichtigungen wurden zum Stichtag 31. Dezember 2025 um einen Management Overlay i.H.v. Mio. EUR 27 erhöht. 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 wurden alle Finanzinstrumente dieses Portfolios kollektiv mit dem erwarteten Verlust über die Restlaufzeit der Instrumente bevorsorgt.

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 nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags von Rückstellungen ermessensbehaftete Schätzungen der gesetzlichen Vertreter z.B. im Hinblick auf die Modellierung der Bewertungsmodelle, Schätzungen wie den erwarteten zukünftigen Zahlungseingängen, der Bewertung von Kreditsicherheiten oder der erwarteten Ausfälle erfordert, ergibt sich ein erhöhtes Risiko, dass die Höhe der gegebenenfalls erforderlichen Risikovorsorge nicht angemessen ist. Da die Werthaltigkeit der Forderungen im Kreditgeschäft und damit korrespondierend die angemessene Ermittlung der Risikovorsorge mit Unsicherheiten behaftet ist, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

Die Angaben zur Ermittlung der Risikovorsorge im Kreditgeschäft finden sich in den Anhangangaben im Abschnitt 2 „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“, Unterabschnitt „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 (Ermittlung der Einzelwertberichtigungen). Darüber hinaus haben wir eine Aufbau- und Funktionsprüfung der Kontrollen zu den Prozessen zur Ermittlung der Pauschalwertberichtigung 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 gesetzlichen Vertreter 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 ermittelten Pauschalwertberichtigungen 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 Pauschalwertberichtigung 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 Anhang 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 den §§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 § 264 Abs. 2 Satz 3 HGB bzw. § 289 Abs. 1 Satz 5 HGB zum Jahresabschluss und zum zusammengefassten Lagebericht
- > die als „ungeprüft“ gekennzeichneten Bestandteile des zusammengefassten Lageberichts
- > alle übrigen Teile des Geschäftsberichts,
- > aber nicht den Jahresabschluss, 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 Jahresabschluss 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 Jahresabschluss, 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 Jahresabschluss und den zusammengefassten Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses 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 Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte 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, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des zusammengefassten Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss 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 der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss 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 der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss 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 Jahresabschluss 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 Jahresabschlusses 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 Jahresabschluss 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 Jahresabschlusses 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 der Gesellschaft 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 erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft 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 Jahresabschluss 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 die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- > beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der

Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- > beurteilen wir den Einklang des zusammengefassten Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- > 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 Jahresabschlusses 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 Jahresabschlusses 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: a01cb19f2e9e361e653fff5c8fb80ddeb3520c133aaef69f8458cfade86bc0b aufweist, enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Jahresabschlusses 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 Jahresabschlusses 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 Jahresabschlusses 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 Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Jahresabschluss 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 Jahresabschlusses 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 Abschlussprüfers 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 Jahresabschlusses und des zusammengefassten Lageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 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 Abschlussprüfers 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 Jahresabschlusses und des geprüften zusammengefassten Lageberichts ermöglichen.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 5. Juni 2025 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 13./22. August 2025 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind seit dem Geschäftsjahr 2021 als Abschlussprüfer 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 Jahresabschluss und dem geprüften zusammengefassten Lagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Jahresabschluss und zusammengefasste Lagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Jahresabschlusses 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

Anlage zum Jahresabschluss 2025

COUNTRY-BY-COUNTRY-REPORTING

Die Anforderungen aus Art. 89 CRD zum sogenannten Country-by-Country-Reporting wurden durch § 26a KWG (Gesetz über das Kreditwesen) in deutsches Recht übernommen. In den Geschäftsjahren 2025 und 2024 erhielt kein Unternehmen beziehungsweise keine Niederlassung oder Repräsentanz der pbb öffentliche Beihilfen. Der Quotient aus Nettogewinn/-verlust und Bilanzsumme des pbb Konzerns betrug zum 31. Dezember 2025 -0,7% (31. Dezember 2024: 0,2%). Die weiteren Angaben des § 26a KWG sind in der folgenden Tabelle enthalten:

Country-by-Country-Reporting (Zusatzangaben nach § 26a KWG) zum 31. Dezember 2025

Art der Tätigkeit Name und Ort	Land	Anzahl der Mitarbeiter 1)	Umsatz 2) 3) (in Mio. €)	Gewinn oder Verlust vor Steuern 3) (in Mio. €)	Steuern auf Gewinn oder Verlust 3) (in Mio. €)
Einlagenkreditinstitut					
Deutsche Pfandbriefbank AG, München	Deutschland	690	421	-216	-34
Niederlassung eines Einlagenkreditinstituts					
Deutsche Pfandbriefbank AG, Niederlassung London	Vereinigtes Königreich	31	12	-	-
Deutsche Pfandbriefbank AG, Niederlassung Madrid	Spanien	27	3	-	-
Deutsche Pfandbriefbank AG, Niederlassung Paris	Frankreich	26	7	-	-
Deutsche Pfandbriefbank AG, Niederlassung Stockholm	Schweden	10	3	1	-
Deutsche Pfandbriefbank AG, Niederlassung Amsterdam	Niederlande	2	-	-	-
Repräsentanz eines Einlagenkreditinstituts					
Deutsche Pfandbriefbank AG, Repräsentanz New York	USA	7	9	3	-
Anbieter von Nebendienstleistungen					
IMMO Invest Real Estate GmbH, München	Deutschland	-	-	-	-
Niagara Asset Management LLC, Atlanta	USA	-	-11	-11	-
Alabama One Asset Management LLC, Atlanta	USA	-	-	-4	-
Alabama Two Asset Management LLC, Atlanta	USA	-	-6	-6	1
Alabama Three Asset Management LLC, Atlanta	USA	-	-5	-6	-1
Alabama Four Asset Management LLC, Atlanta	USA	-	-	-	-
Alabama Five Asset Management LLC, Atlanta	USA	-	-6	-6	-
Alabama Six Asset Management LLC, Atlanta	USA	-	-5	-5	-
pbb Beteiligungs GmbH, München	Deutschland	-	-	-	-
pbb Invest GmbH	Deutschland	1	-	-	-

¹⁾ Vollzeitäquivalente ohne Auszubildende, ohne Praktikanten/Werkstudenten und ohne befristete Mitarbeiter mit einer Befristung kleiner 1 Jahr.

²⁾ Operative Erträge als Umsatzäquivalent.

³⁾ Angaben vor Konsolidierung.

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Bericht enthält vorausschauende Aussagen in Form von Absichten, Annahmen, Erwartungen oder Vorhersagen. Diese Aussagen beruhen auf Planungen, Schätzungen und Prognosen, die dem Vorstand der pbb derzeit zur Verfügung stehen. Vorausschauende Aussagen beziehen sich deshalb nur auf den Tag, an dem sie gemacht werden. Die pbb 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

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.