# Volksbank Freiburg eG

## Externer Report gem. § 28 PfandBG - zum Hypothekenpfandbriefumlauf

| | |
|---|---|
| Stichtag | 30.09.2026 |
| Referenz | 30.09.2025 |

## I) Angaben zu Gesamtbetrag und Laufzeitstruktur

(Angaben in Mio. Euro)

| § 28 (1) Nr. 1, 3 und 7 PfandBG Verhältnis Umlauf zur Deckungsmasse | Nennwert | | Barwert | | Risikobarwert inkl. Währungsstress * | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
| Gesamtbetrag des Pfandbriefumlaufs inkl. Derivate | 150,00 | 100,00 | 148,25 | 104,32 | 129,32 | 89,66 |
| davon Derivate | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Gesamtbetrag der Deckungsmassen inkl. Derivate | 199,27 | 135,62 | 194,50 | 138,92 | 169,56 | 119,70 |
| davon Derivate | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Überdeckung in % | 32,84% | 35,62% | 31,20% | 33,16% | 31,12% | 33,50% |
| Überdeckung | 49,27 | 35,62 | 46,25 | 34,60 | 40,24 | 30,04 |
| Gesetzliche Überdeckung ** | 17,99 | 8,02 | 8,90 | 4,17 | | |
| Vertragliche Überdeckung | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| Freiwillige Überdeckung | 31,27 | 27,60 | 37,36 | 30,42 | | |

| § 28 (1) Nr. 4 und 5 PfandBG Laufzeitstruktur, Zinsbindungsfrist und Fälligkeitsverschiebung | Pfandbriefumlauf | | Deckungsmasse | | Fälligkeits-verschiebung *** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
| bis zu sechs Monate | 0,00 | 0,00 | 2,28 | 1,16 | 0,00 | 0,00 |
| mehr als sechs Monate bis zu zwölf Monaten | 0,00 | 0,00 | 2,31 | 1,23 | 0,00 | 0,00 |
| mehr als zwölf Monate bis zu 18 Monaten | 0,00 | 0,00 | 2,50 | 1,92 | 0,00 | 0,00 |
| mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren | 0,00 | 0,00 | 2,76 | 1,87 | 0,00 | 0,00 |
| mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahren | 0,00 | 0,00 | 6,23 | 4,39 | 0,00 | 0,00 |
| mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahren | 32,00 | 0,00 | 11,53 | 5,03 | 0,00 | 0,00 |
| mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahren | 15,00 | 32,00 | 26,30 | 8,05 | 32,00 | 0,00 |
| mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahren | 103,00 | 68,00 | 135,76 | 102,00 | 98,00 | 67,00 |
| über 10 Jahre | 0,00 | 0,00 | 9,59 | 9,98 | 20,00 | 33,00 |

| § 28 (1) Nr. 5 PfandBG - Informationen zur Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
|---|---|---|
| Voraussetzungen für die Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe nach § 30 (2a) PfandBG | Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann (positive Erfüllungsprognose). Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2b PfandBG. | Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsunfähigkeit der Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsunfähigkeit), die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Pfandbriefbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit jedenfalls nach Ablauf des größtmöglichen Verschiebungszeitraums unter Berücksichtigung weiterer Verschiebungsmöglichkeiten ihre dann fälligen Verbindlichkeiten erfüllen kann (positive Erfüllungsprognose). Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2b PfandBG. |
| Befugnisse des Sachwalters bei Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe nach § 30 (2a) PfandBG | Der Sachwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen verschieben, wenn die maßgeblichen Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG hierfür erfüllt sind. Die Verschiebungsdauer, welche einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten darf, bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit.<br><br>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten von Tilgungs- und Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. Entscheidet sich der Sachwalter für eine solche Verschiebung, wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG unwiderlegbar vermutet. Eine solche Verschiebung ist im Rahmen der Höchstverschiebungsdauer von 12 Monaten zu berücksichtigen.<br><br>Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Pfandbriefe, welche durch die Verschiebung überholt werden könnten, nicht geändert wird (Überholverbot). Dies kann dazu führen, dass auch die Fälligkeiten später fällig werdender Emissionen zu verschieben sind, um das Überholverbot zu wahren. Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2a und 2b PfandBG. | Der Sachwalter kann die Fälligkeiten der Tilgungszahlungen verschieben, wenn die maßgeblichen Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG hierfür erfüllt sind. Die Verschiebungsdauer, welche einen Zeitraum von 12 Monaten nicht überschreiten darf, bestimmt der Sachwalter entsprechend der Erforderlichkeit.<br><br>Der Sachwalter kann die Fälligkeiten von Tilgungs- und Zinszahlungen, die innerhalb eines Monats nach seiner Ernennung fällig werden, auf das Ende dieses Monatszeitraums verschieben. Entscheidet sich der Sachwalter für eine solche Verschiebung, wird das Vorliegen der Voraussetzungen nach § 30 Abs. 2b PfandBG unwiderlegbar vermutet. Eine solche Verschiebung ist im Rahmen der Höchstverschiebungsdauer von 12 Monaten zu berücksichtigen.<br><br>Der Sachwalter darf von seiner Befugnis für sämtliche Pfandbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Pfandbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Pfandbriefe, welche durch die Verschiebung überholt werden könnten, nicht geändert wird (Überholverbot). Dies kann dazu führen, dass auch die Fälligkeiten später fällig werdender Emissionen zu verschieben sind, um das Überholverbot zu wahren. Siehe ergänzend auch § 30 Absatz 2a und 2b PfandBG. |

| § 28 (1) Nr. 6 PfandBG Liqui-Kennzahlen | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
|---|---|---|
| Absolutbetrag der von Null verschiedenen größten sich ergebenden negativen Summe in den nächsten 180 Tagen i.S.d. § 4 (1a) Satz 3 für die Pfandbriefe (Liquiditätsbedarf) | 0,65 | 0,01 |
| Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt | 26 | 27 |
| Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 (1a) Satz 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung) | 6,99 | 5,14 |
| Liquiditätsüberschuss | 6,34 | 5,12 |

| § 28 (1) Nr. 13 PfandBG Kennzahlen | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
|---|---|---|
| Anteil festverzinslicher Deckungsmasse | 100,00% | 100,00% |
| Anteil festverzinslicher Pfandbriefe | 100,00% | 100,00% |

| § 28 (1) Nr. 14 PfandBG (nach § 6 Pfandbrief-Barwertverordnung) Fremdwährung | Zinsstress-Barwert der Deckungsmassen | | Zinsstress-Barwert des Pfandbriefumlaufs | | Währungsstress-Wechselkurs | | Nettobarwert in Fremdwährung | | Währungsstress-Nettobarwert in EUR | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

* Sowohl die Ermittlung des Risikobarwerts als auch des Währungsstresses erfolgt statisch.

** Die gesetzliche Überdeckungserfordernis setzt sich aus der barwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 (1) PfandBG und der nennwertigen sichernden Überdeckung gemäß § 4 (2) PfandBG zusammen.

*** Auswirkungen einer Fälligkeitsverschiebung auf die Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe / Verschiebungsszenario: 12 Monate

## II) Zusammensetzung der ordentlichen Deckungswerte

(Angaben in Mio. Euro)

| Verteilung der Deckungswerte | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
|---|---|---|
| **nach Größenklassen (§ 28 (2) 1a PfandBG)** | | |
| bis zu 300 Tsd. € | 132,61 | 91,54 |
| mehr als 300 Tsd. € bis zu 1 Mio. € | 54,02 | 33,44 |
| mehr als 1 Mio. € bis zu 10 Mio. € | 5,64 | 5,64 |
| mehr als 10 Mio. € | 0,00 | 0,00 |
| **nach Nutzungsart (I) (§ 28 (2) Nr. 1b und 1c PfandBG)** | | |
| wohnwirtschaftlich | 192,27 | 130,62 |
| gewerblich | 0,00 | 0,00 |

| Weitere Kennzahlen | | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
|---|---|---|---|
| § 28 (1) Nr. 11 PfandBG - Summe der Forderungen nach § 12 (1), die die Grenze nach § 13 (1) Satz 2, 2. Halbsatz überschreiten, sowie der Werte nach § 19 (1), die die Grenze nach § 19 (1) Satz 7 überschreiten | in Mio. EUR | 0,00 | 0,00 |
| § 28 (2) Nr. 4 PfandBG - volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (seasoning) | in Jahren | 3,27 | 2,91 |
| § 28 (2) Nr. 3 PfandBG - durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf | in % | 54,30% | 53,95% |
| Ordentliche Deckung (nominal) | in Mio. EUR | 192,27 | 130,62 |
| Anteil am Gesamtumlauf | in % | 128,18% | 130,62% |

**nach Nutzungsart (II) (§ 28 (2) Nr. 1b und 1c PfandBG)**

| Staat | Stichtag | Wohnwirtschaftlich | | | | | Gewerblich | | | | | | Summe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Eigentums-wohnungen | Ein- und Zweifamilien-häuser | Mehrfamilien-häuser | unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten | Bauplätze | Bürogebäude | Handels-gebäude | Industrie-gebäude | sonstige gewerblich genutzte Gebäude | unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten | Bauplätze | |
| Bundesrepublik Deutschland | 30.09.2026 | 93,98 | 79,81 | 18,48 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **192,27** |
| | 30.09.2025 | 63,55 | 53,67 | 13,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | **130,62** |
| **Summe** | **30.09.2026** | **93,98** | **79,81** | **18,48** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **192,27** |
| | **30.09.2025** | **63,55** | **53,67** | **13,40** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **130,62** |

## III) Zusammensetzung der weiteren Deckungswerte

(Angaben in Mio. Euro)

| § 28 (1) Nr. 12 PfandBG<br>Gesamtbetrag der Forderungen, die die Begrenzungen überschreiten | Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 2 PfandBG | | Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 3 PfandBG | | Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 4 PfandBG | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
| **Summe** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |

| § 28 (1) Nr. 8, 9 und 10 PfandBG<br>Gesamtbetrag der eingetragenen Forderungen<br><br>Staat | Stichtag | Summe | Forderungen i.S.d. § 19 (1) Satz 1 Nr. 2 a) und b) PfandBG | | Forderungen gem. § 19 (1) Satz 1 Nr. 3 a) bis c) PfandBG | | Forderungen i.S.d. § 19 (1) Nr. 4 PfandBG |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Gesamt | davon gedeckte Schuld-verschrei-bungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013 | Gesamt | davon gedeckte Schuld-verschrei-bungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013 | |
| Bundesrepublik Deutschland | 30.09.2026 | 7,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7,00 |
| | 30.09.2025 | 5,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5,00 |
| **Summe** | **30.09.2026** | **7,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **7,00** |
| | **30.09.2025** | **5,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **5,00** |

## IV) Weitere Kennzahlen

(Angaben in %)

| Kennzahlen nach § 28 (1) Nr. 7 PfandBG | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
|---|---|---|
| Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 (1) Nr. 1 (Bonitätsstufe 3) | 0,00% | 0,00% |
| Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 (1) Nr. 2c (Bonitätsstufe 2) | 0,00% | 0,00% |
| Anteil der Derivategeschäfte an den Deckungsmassen gemäß § 19 (1) Nr. 3d (Bonitätsstufe 1) | 0,00% | 0,00% |
| Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 (1) Nr. 1 (Bonitätsstufe 3) | 0,00% | 0,00% |
| Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 (1) Nr. 2c (Bonitätsstufe 2) | 0,00% | 0,00% |
| Anteil der Derivategeschäfte an den zu deckenden Verbindlichkeiten gemäß § 19 (1) Nr. 3d (Bonitätsstufe 1) | 0,00% | 0,00% |

## V) Übersicht über rückständige Leistungen

(Angaben in Mio. Euro)

| § 28 (1) Nr. 15 PfandBG<br>Anteil der gemäß Art. 178 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 als ausgefallen geltenden Deckungswerte | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
|---|---|---|
| | 0,00% | 0,00% |

| § 28 (2) Nr. 2 PfandBG<br><br>Staat | Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen | | Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt | |
|---|---|---|---|---|
| | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
| keine | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Summe** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** |

## VI) ISIN-Liste der Inhaberpapiere

| § 28 (1) Nr. 2 PfandBG<br>ISIN-Liste nach Pfandbriefgattung (nur Inhaberpfandbriefe) | |
|---|---|
| 30.09.2026 | 30.09.2025 |
| - | - |

## VII) Anhang des Jahresabschlusses

| § 28 (2) Nr. 5 PfandBG | wohnwirtschaftlich | | gewerblich | |
|---|---|---|---|---|
| | 30.09.2026 | 30.09.2025 | 30.09.2026 | 30.09.2025 |
| Anzahl der am Abschlusstag anhängigen Zwangsversteigerungverfahren | - | - | - | - |
| Anzahl der am Abschlusstag anhängigen Zwangsverwaltungsverfahren | - | - | - | - |
| Anzahl der am Abschlusstag anhängigen Zwangsverwaltungsverfahren mit gleichzeitigen Zwangsversteigerungsverfahren | - | - | - | - |
| Anzahl der im Geschäftsjahr durchgeführten Zwangsversteigerungen | - | - | - | - |
| Anzahl der im Geschäftsjahr zur Verhütung von Verlusten übernommenen Grundstücke | - | - | - | - |
| Gesamtbetrag der rückständigen Zinsen (Angaben in Mio. Euro) | - | - | - | - |