

Volksbank Freiburg eG

Externer Report gem. § 28 PfandBG - zum Hypothekendarlehen

Stichtag	30.09.2025
Referenz	30.09.2024

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 *	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Gesamtbetrag des Pfandbriefumlaufs inkl. Derivate	100,00	40,00	104,32	42,61	89,66	36,89
davon Derivate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtbetrag der Deckungsmassen inkl. Derivate	135,62	81,62	138,92	82,36	119,70	70,14
davon Derivate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Überdeckung in %	35,62%	104,04%	33,16%	93,28%	33,50%	90,16%
Überdeckung	35,62	41,62	34,60	39,75	30,04	33,26
Gesetzliche Überdeckung **	8,02	3,22	4,17	1,70		
Vertragliche Überdeckung	0,00	0,00	0,00	0,00		
Freiwillige Überdeckung	27,60	38,40	30,42	38,04		

§ 28 (1) Nr. 4 und 5 PfandBG Laufzeitstruktur, Zinsbindungsfrist und Fälligkeitsverschiebung	Pfandbriefumlauf		Deckungsmasse		Fälligkeitsverschiebung ***	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
bis zu sechs Monate	0,00	0,00	1,16	0,66	0,00	0,00
mehr als sechs Monate bis zu zwölf Monaten	0,00	0,00	1,23	0,75	0,00	0,00
mehr als zwölf Monate bis zu 18 Monaten	0,00	0,00	1,92	0,81	0,00	0,00
mehr als 18 Monate bis zu 2 Jahren	0,00	0,00	1,87	0,85	0,00	0,00
mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahren	0,00	0,00	4,39	3,29	0,00	0,00
mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahren	0,00	0,00	5,03	3,19	0,00	0,00
mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahren	32,00	0,00	8,05	3,08	0,00	0,00
mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahren	68,00	40,00	102,00	60,17	67,00	30,00
über 10 Jahre	0,00	0,00	9,98	8,82	33,00	10,00

§ 28 (1) Nr. 5 PfandBG - Informationen zur Verschiebung der Fälligkeit der Pfandbriefe	30.09.2025	30.09.2024
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. 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. 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. 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. 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	30.09.2025	30.09.2024
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)	0,01	0,00
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	27	-
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 (1a) Satz 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	5,14	4,16
Liquiditätsüberschuss	5,12	4,16

§ 28 (1) Nr. 13 PfandBG Kennzahlen	30.09.2025	30.09.2024
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	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
	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			30.09.2025	30.09.2024	Weitere Kennzahlen					30.09.2025	30.09.2024			
nach Größenklassen (§ 28 (2) 1a PfandBG)					§ 28 (1) Nr. 11 PfandBG - Gesamtbetrag der Forderungen nach §12 (1), die die Grenzen nach § 13 (1) Satz 2 2. Halbsatz PfandBG überschreiten							in Mio. EUR	0,00	0,00
bis zu 300 Tsd. €			91,54	56,28	§ 28 (1) Nr. 11 PfandBG - Gesamtbetrag der Werte nach § 19 (1), die die Grenzen nach § 19 (1) Satz 7 überschreiten							in Mio. EUR	0,00	0,00
mehr als 300 Tsd. € bis zu 1 Mio. €			33,44	21,33	§ 28 (2) Nr. 4 PfandBG - volumengewichteter Durchschnitt des Alters der Forderungen (seasoning)							in Jahren	2,91	2,49
mehr als 1 Mio. € bis zu 10 Mio. €			5,64	0,00	§ 28 (2) Nr. 3 PfandBG - durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf							in %	53,95%	52,59%
mehr als 10 Mio. €			0,00	0,00										
nach Nutzungsart (I) (§ 28 (2) Nr. 1b und 1c PfandBG)					Ordentliche Deckung (nominal)							in Mio. EUR	130,62	77,62
wohnwirtschaftlich			130,62	77,62	Anteil am Gesamtumlauf							in %	130,62%	194,04%
gewerblich			0,00	0,00										
nach Nutzungsart (II) (§ 28 (2) Nr. 1b und 1c PfandBG)														
Staat	Stichtag	Eigentumswohnungen	Ein- und Zweifamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Bürogebäude	Handelsgebäude	Industriegebäude	sonstige gewerblich genutzte Gebäude	unfertige und noch nicht ertragsfähige Neubauten	Bauplätze	Summe			
Bundesrepublik Deutschland	30.09.2025	63,55	53,67	13,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130,62			
	30.09.2024	40,60	31,48	5,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,62			
Summe	30.09.2025	63,55	53,67	13,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130,62			
	30.09.2024	40,60	31,48	5,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77,62			

III) Zusammensetzung der weiteren Deckungswerte								(Angaben in Mio. Euro)
§ 28 (1) Nr. 12 PfandBG 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		
		30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024	
Summe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

§ 28 (1) Nr. 8, 9 und 10 PfandBG Gesamtbetrag der eingetragenen Forderungen		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 Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013	Gesamt	davon gedeckte Schuldverschreibungen i.S.d. Art. 129 Verord. (EU) Nr. 575/2013	
Bundesrepublik Deutschland	Staat	30.09.2025	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
		30.09.2024	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00
Summe		30.09.2025	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
		30.09.2024	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00

IV) Weitere Kennzahlen			(Angaben in %)
Kennzahlen nach § 28 (1) Nr. 7 PfandBG		30.09.2025	30.09.2024
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 Anteil der rückständigen Deckungswerte gemäß Art. 178 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	30.09.2025	30.09.2024
	0,00%	0,00%

§ 28 (2) Nr. 2 PfandBG Staat	Gesamtbetrag der mind. 90 Tage rückständigen Leistungen		Gesamtbetrag dieser Forderungen, soweit der jeweilige Rückstand mindestens 5 % der Forderung beträgt	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
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 ISIN-Liste nach Pfandbriefgattung (nur Inhaberpfandbriefe)	
30.09.2025	30.09.2024
-	-

VII) Anhang des Jahresabschlusses

§ 28 (2) Nr. 5 PfandBG	wohnwirtschaftlich		gewerblich	
	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2025	30.09.2024
Anzahl der am Abschlusstag anhängigen Zwangsversteigerungsverfahren	-	-	-	-
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)	-	-	-	-