

PSD Bank West eG

Externer Report gem. § 28 PfandBG - zum Hypothekendarlehen

Stichtag	31.12.2025
Referenz	31.12.2024

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 *	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Gesamtbetrag des Darlehensumfanges inkl. Derivate	234,50	184,50	232,34	189,30	286,00	151,87
davon Derivate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gesamtbetrag der Deckungsmassen inkl. Derivate	302,00	320,04	291,06	314,03	341,77	267,63
davon Derivate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Überdeckung in %	28,78%	73,47%	25,27%	65,89%	19,50%	76,23%
Überdeckung	67,50	135,54	58,72	124,73	55,78	115,77
Gesetzliche Überdeckung **	9,26	7,38	4,65	3,79		
Vertragliche Überdeckung	0,00	0,00	0,00	0,00		
Freiwillige Überdeckung	58,24	128,17	54,07	120,94		

§ 28 (1) Nr. 4 und 5 PfandBG Laufzeitstruktur, Zinsbindungsfrist und Fälligkeitsverschiebung	Darlehensumlauf		Deckungsmasse		Fälligkeitsverschiebung ***	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
bis zu sechs Monaten	0,00	0,00	7,37	6,42	0,00	0,00
mehr als sechs Monaten bis zu zwölf Monaten	0,00	0,00	11,96	11,78	0,00	0,00
mehr als zwölf Monaten bis zu 18 Monaten	0,00	0,00	7,66	8,05	0,00	0,00
mehr als 18 Monaten bis zu 2 Jahren	0,00	0,00	9,33	12,05	0,00	0,00
mehr als 2 Jahre bis zu 3 Jahren	0,00	0,00	18,67	17,22	0,00	0,00
mehr als 3 Jahre bis zu 4 Jahren	15,00	0,00	23,61	26,02	0,00	0,00
mehr als 4 Jahre bis zu 5 Jahren	17,00	15,00	18,40	22,96	15,00	0,00
mehr als 5 Jahre bis zu 10 Jahren	117,50	79,50	143,02	123,19	104,50	69,50
über 10 Jahre	85,00	90,00	61,97	92,36	115,00	115,00

§ 28 (1) Nr. 5 PfandBG - Informationen zur Verschiebung der Fälligkeit der Darlehensbriefe	31.12.2025		31.12.2024	
	31.12.2025		31.12.2024	
Voraussetzungen für die Verschiebung der Fälligkeit der Darlehensbriefe nach § 30 (2a) PfandBG	Das Hinausschieben der Fälligkeit ist erforderlich, um die Zahlungsfähigkeit der Darlehensbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsfähigkeit), die Darlehensbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Darlehensbank 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 Zahlungsfähigkeit der Darlehensbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit zu vermeiden (Verhinderung der Zahlungsfähigkeit), die Darlehensbank mit beschränkter Geschäftstätigkeit ist nicht überschuldet (keine bestehende Überschuldung) und es besteht Grund zu der Annahme, dass die Darlehensbank 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 Darlehensbriefe 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 Darlehensbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Darlehensbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Darlehensbriefe, 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 Darlehensbriefe einer Emission nur einheitlich Gebrauch machen. Hierbei dürfen die Fälligkeiten vollständig oder anteilig verschoben werden. Der Sachwalter hat die Fälligkeit für eine Darlehensbriefemission so zu verschieben, dass die ursprüngliche Reihenfolge der Bedienung der Darlehensbriefe, 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	31.12.2025	31.12.2024
Absolutbetrag der von Null verschiedenen größten sich ergebenden negativen Summe in den nächsten 180 Tagen i.S.d. § 4 (1a) Satz 3 für die Darlehensbriefe (Liquiditätsbedarf)	0,00	0,00
Tag, an dem sich die größte negative Summe ergibt	-	-
Gesamtbetrag der Deckungswerte, welche die Anforderungen von § 4 (1a) Satz 3 PfandBG erfüllen (Liquiditätsdeckung)	22,64	15,16
Liquiditätsüberschuss	22,64	15,16

§ 28 (1) Nr. 13 PfandBG Kennzahlen	31.12.2025	31.12.2024
Anteil festverzinslicher Deckungsmasse	98,34%	98,44%
Anteil festverzinslicher Darlehensbriefe	100,00%	100,00%

§ 28 (1) Nr. 14 PfandBG (nach § 6 Darlehensbrief-Barwertverordnung) Fremdwährung	Zinsstress-Barwert der Deckungsmassen		Zinsstress-Barwert des Darlehensumfanges		Währungsstress-Wechselkurs		Nettobarwert in Fremdwährung		Währungsstress-Nettobarwert in EUR	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	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 Darlehensbriefe / Verschiebungsszenario: 12 Monate

II) Zusammensetzung der ordentlichen Deckungswerte

(Angaben in Mio. Euro)

Verteilung der Deckungswerte	31.12.2025	31.12.2024
------------------------------	------------	------------

nach Größenklassen (§ 28 (2) 1a PfandBG)		
bis zu 300 Tsd. €	258,60	273,07
mehr als 300 Tsd. € bis zu 1 Mio. €	20,89	31,98
mehr als 1 Mio. € bis zu 10 Mio. €	0,00	0,00
mehr als 10 Mio. €	0,00	0,00

nach Nutzungsart (I) (§ 28 (2) Nr. 1b und 1c PfandBG)		
wohnwirtschaftlich	279,50	305,04
gewerblich	0,00	0,00

Weitere Kennzahlen		31.12.2025	31.12.2024
--------------------	--	------------	------------

§ 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	4,73	3,89
---	-----------	------	------

§ 28 (2) Nr. 3 PfandBG - durchschnittlicher gewichteter Beleihungsauslauf	in %	48,77%	49,67%
---	------	--------	--------

Ordentliche Deckung (nominal)	in Mio. EUR	279,50	305,04
-------------------------------	-------------	--------	--------

Anteil am Gesamtumlauf	in %	119,19%	165,34%
------------------------	------	---------	---------

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

Wohnwirtschaftlich													Gewerblich					Summe
Staat	Stichtag	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	31.12.2025	90,01	181,09	8,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	279,50					
	31.12.2024	90,81	204,74	9,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,04					
Summe	31.12.2025	90,01	181,09	8,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	279,50					
	31.12.2024	90,81	204,74	9,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	305,04					

III) Zusammensetzung der weiteren Deckungswerte

(Angaben in Mio. Euro)

§ 28 (1) Nr. 12 PfandBG Gesamttrag 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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

§ 28 (1) Nr. 8, 9 und 10 PfandBG Gesamttrag 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	31.12.2025	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
	31.12.2024	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
EU-Institutionen	31.12.2025	17,50	0,00	0,00	0,00	0,00	17,50
	31.12.2024	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00
Summe	31.12.2025	22,50	0,00	0,00	0,00	0,00	22,50
	31.12.2024	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00

IV) Weitere Kennzahlen

(Angaben in %)

Kennzahlen nach § 28 (1) Nr. 7 PfandBG	31.12.2025	31.12.2024
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 gemäß Art. 178 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 als ausgefallen geltenden Deckungswerte	31.12.2025	31.12.2024
	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	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
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)	
31.12.2025	31.12.2024
-	-

VII) Anhang des Jahresabschlusses

§ 28 (2) Nr. 5 PfandBG	wohnwirtschaftlich		gewerblich	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
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)	-	-	-	-