

# Jahresergebnisse 2023 – Deutsche Kurzfassung



7. März 2024

## Rechtlicher Hinweis/Disclaimer



- Diese Präsentation stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Wertpapieren in irgendeiner Rechtsordnung, einschließlich der Rechtsordnung der Vereinigten Staaten von Amerika, dar. Wertpapiere dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika nicht angeboten oder verkauft werden, es sei denn, sie sind registriert oder von der Registrierungspflicht gemäß dem U.S. Securities Act befreit. Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) beabsichtigt nicht, Wertpapiere in den Vereinigten Staaten von Amerika öffentlich anzubieten.
- Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in dieser Präsentation dargestellten Informationen wird keine Gewähr übernommen. Sie müssen Ihre eigene unabhängige Prüfung und Bewertung der geschäftlichen und finanziellen Lage der pbb und ihrer direkten und indirekten Tochtergesellschaften und deren Wertpapiere vornehmen. Nichts in dieser Präsentation dient als Grundlage für vertragliche Vereinbarungen oder andere verbindliche Verpflichtungen.
- Diese Präsentation darf nur unter solchen Umständen, unter denen Artikel 21(1) des britischen Financial Services and Markets Act 2000 keine Anwendung findet, an Personen im Vereinigten Königreich zur Verfügung gestellt, verteilt oder weitergegeben werden.
- Diese Präsentation darf in Australien nur solchen Personen zur Verfügung gestellt oder an solche Personen verteilt oder weitergegeben werden, die im Sinne von Artikel 761G des Australian Corporations Act als „Firmenkunden“ („Wholesale Clients“) gelten.
- Diese Präsentation wird Ihnen ausschließlich zu Ihrer Information zur Verfügung gestellt. Sie darf weder vervielfältigt noch an andere Personen verteilt werden.
- Diese Präsentation enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die auf Berechnungen, Schätzungen und Annahmen der Unternehmensleitung und externer Berater beruhen und als berechtigt erachtet werden. Diese Aussagen sind anhand von Formulierungen wie „kann“, „plant“, „erwartet“, „glaubt“ und ähnlichen Ausdrücken oder durch ihren Kontext erkennbar und basieren auf aktuellen Kenntnissen und Annahmen. Verschiedene Faktoren könnten dazu führen, dass die tatsächlichen zukünftigen Ergebnisse, Entwicklungen oder Ereignisse wesentlich von den in diesen Aussagen beschriebenen abweichen. Zu diesen Faktoren gehören etwa die gesamtwirtschaftliche Lage, die Verfassung der Finanzmärkte in Deutschland, Europa, den Vereinigten Staaten von Amerika und andernorts, sowie die Entwicklung der Kernmärkte der pbb sowie Gesetzesänderungen. Es besteht keine Verpflichtung, zukunftsgerichtete Aussagen zu aktualisieren.
- Durch die Teilnahme an dieser Präsentation oder Annahme einer Kopie der präsentierten Folien sind Sie an die Einhaltung dieser Einschränkungen gebunden

## KERNBOTSCHAFTEN

pbb ist Experte im Management des Marktzyklus

- **pbb ist weiterhin profitabel und gut kapitalisiert**
  - **Ergebnis vor Risikovorsorge in Höhe von € ~300 Mio.** sorgt für solide Absorptionsfähigkeit der Risiken
  - **CET 1-Quote liegt mehr als 600 Basispunkte (€ 1 Mrd.)** über regulatorischen Anforderungen
  - Aufgrund des herausfordernden Marktumfelds **wird der Gewinn des Geschäftsjahres 2023 voll thesauriert** – Bedingungen für die Zahlung des AT1-Coupons komfortabel erfüllt
  
- **Solides Portfolio mit einem durchschnittlichen LTV von 53%<sup>1</sup>**
  - **100% erstrangiger Kreditgeber**
  - Risikovorsorgebestand von insgesamt € 589 Mio. entspricht einer **Abdeckung des REF-Portfolios von ~189 Basispunkten**
  - **100% des US-Portfolios neu bewertet** – proaktives Workout und Restrukturierung begrenzen NPL-Anstieg auf € ~300 Mio.
  
- **Vorfinanzierung verschafft pbb starke Liquiditätsposition – Finanzierungsbedarf am Kapitalmarkt für 2024 weitgehend gedeckt**
  - **Wachstum der Privatkundeneinlagen** ersetzt teurere, unbesicherte Wholesale-Finanzierung (12/23: € 6,6 Mrd.); **keine Senior Benchmark-Emission in 2024**
  - **Gesicherte Kapitalmarktfinanzierung für 2024** dank starker Vorfinanzierung **weitgehend gedeckt**
  - **€ >6,0 Mrd. Liquidität** – ausreichend Liquidität weit über den internen Stresshorizont hinaus; **LCR >200%** (02/24)

1. Basierend auf Performing-Investitionskrediten

## HIGHLIGHTS 2023

- **Ergebnis vor Risikovorsorge** von € ~300 Mio.
  - **Starkes Zinsergebnis** trotz Wegfall von Erträgen aus TLTRO und Floors
  - **Finanzkraft der pbb** aufgebaut um den Marktzyklus zu managen
- 
- Selektives **Wachstum des REF-Portfolios** bei steigender Marge
  - Neugeschäft mit **starkem Margenanstieg**
- 
- **Wachstum der Privatkundeneinlagen** zu günstigen Refinanzierungskosten
  - **Starke Liquiditätsposition**
  - pbb ist gut **kapitalisiert**

## Starke KPIs trotz herausfordernder Märkte

### Ergebnis vor Steuern

€ 90 Mio.

(2022: € 213 Mio.)

### Zinsergebnis

€ 482 Mio.

(2022: € 489 Mio.)

### Portfolio-Wachstum

€ +1,8 Mrd.

(12/23: € 31,1 Mrd., 12/22: € 29,3 Mrd.)

### Neugeschäfts-Marge

+ ~35 Bp

(2023: ~205 Bp, 2022: ~170 Bp)

### CET1-Quote

15,7%

(12/22: 16,7%)

### Liquidität

€ >6,0 Mrd.

(02/24)

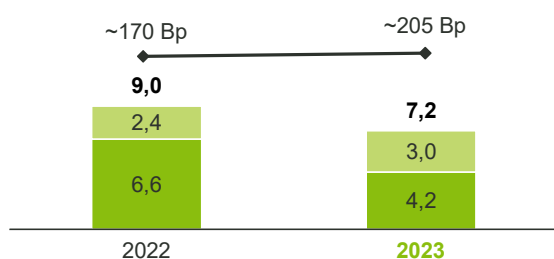
# OPERATIVER & FINANZIELLER ÜBERBLICK

## Wachsendes REF Portfolio, steigende Margen

### REF-Neugeschäft

€ Mrd. (Zusagen, inkl. Verlängerungen > 1 J.)

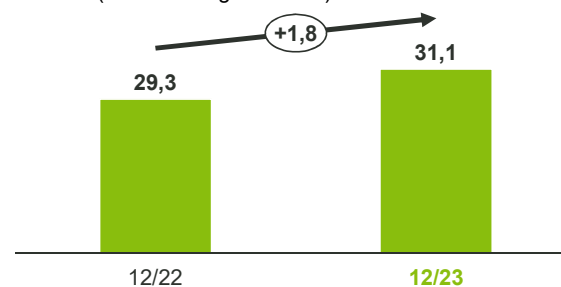
■ Q4  
■ 9M



- Neugeschäftsvolumen an herausforderndes Marktumfeld angepasst
- Marge deutlich über Plan: +35 Basispunkte

### REF-Portfolio

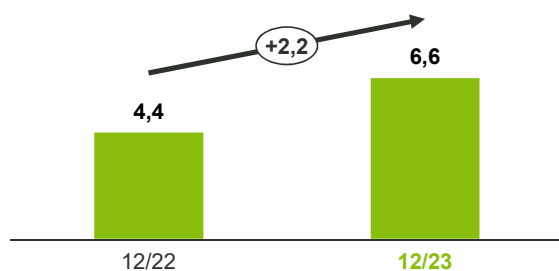
€ Mrd. (Finanzierungsvolumen)



- Wachstum des REF-Portfolios
- Verbesserte Portfoliomarge

### Refinanzierung – Privatkundeneinlagen

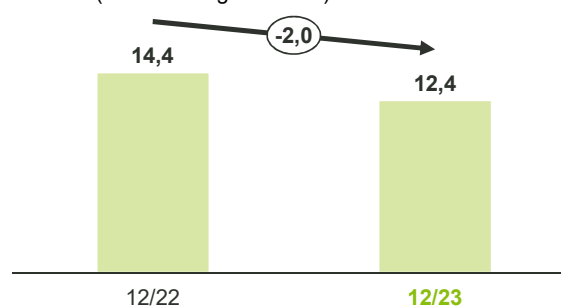
€ Mrd.



- Einlagenwachstum zu günstigen Konditionen, deutlich über Plan
- Starke Liquiditätsposition dank starker Vorfinanzierung

### Non-Core-Portfolio

€ Mrd. (Finanzierungsvolumen)



- Optimierung des Non-Core-Portfolios
- Beschleunigter Portfolioabbau auf attraktivem Preisniveau

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

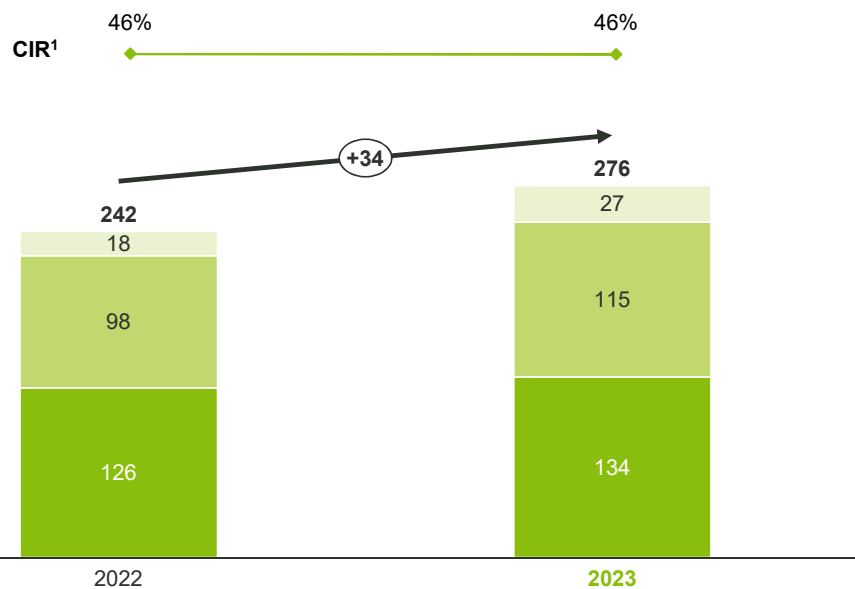
Jahresabschluss 2023 (IFRS, pbb Konzern, geprüft, Zustimmung des Aufsichtsrats ausstehend), 7. März 2024 / © Deutsche Pfandbriefbank AG

# VERWALTUNGSaufWAND

## Verwaltungsaufwand

€ mn (IFRS)

- Personalkosten
- Sachkosten
- Abschreibungen



## pbb investiert in Prozess- und Kosteneffizienzen

### Investitionen von € 35 Mio. in strategische Agenda in 2023

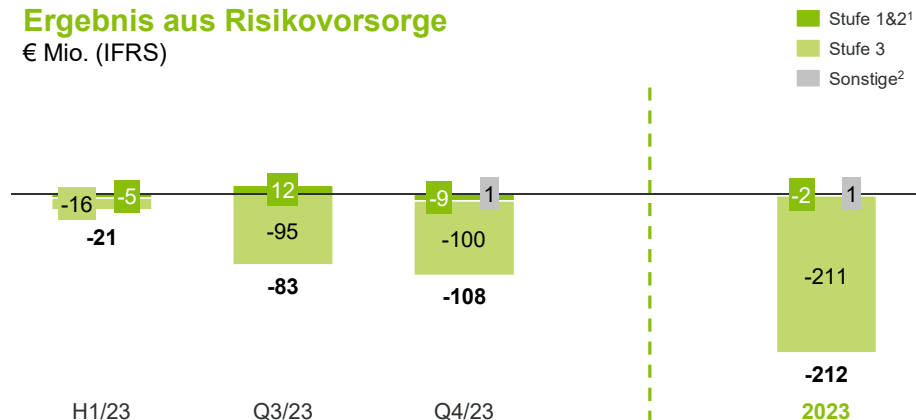
- **IT-Transformation** (€ 5 Mio.) zur Erzielung von Kosteneinsparungen
  - Insourcing von IT-Infrastruktur und IT-Personal
  - Wechsel des IT-Anbieters – Parallellauf in 2024 / Ende der Transformation 2025
- **Digitalisierung** (€ 10 Mio.)
  - Entwicklung eines digitalen Kreditarbeitsplatzes
  - Beratung zur Prozessoptimierung
  - Einmalige Abschreibungen
- **Strategische Projekte und Restrukturierung** (€ 20 Mio.)
  - Aufbau des neuen Geschäftsbereichs pbb invest
  - Optimierung der Büroflächen
  - Abfindungen
  - Rückstellungen für Restrukturierung

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich 1. CIR = (Verwaltungsaufwand + Ergebnis aus Ab- und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte) / operative Erträge

# RISIKOKOSTEN

## Ergebnis aus Risikovorsorge

€ Mio. (IFRS)



- **Stufe 1&2:** € 62 Mio. Zuführung für USA (inkl. € 31 Mio. Management-Overlay), kompensiert durch modellbasierte Auflösung aufgrund verbesserter makroökonomischer Modellparameter in Europa
- **Stufe 3:** € 132 Mio. Nettוזuführungen primär für US-Office Darlehen
- **US-Darlehen:** Insgesamt € 259 Mio. Risikovorsorge für US-Darlehen gebildet – davon € 121 Mio. für das performende (nicht-notleidende) US-Portfolio

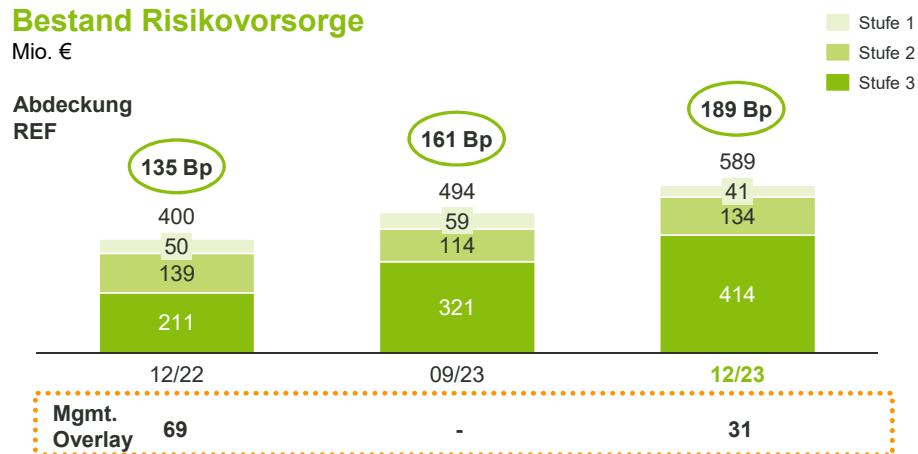
1. Inkl. Rückstellungen im außerbilanziellen Kreditgeschäft 2. Eingänge aus abgeschriebenem finanziellen Vermögenswerten

Jahresabschluss 2023 (IFRS, pbb Konzern, geprüft, Zustimmung des Aufsichtsrats ausstehend), 7. März 2024 / © Deutsche Pfandbriefbank AG

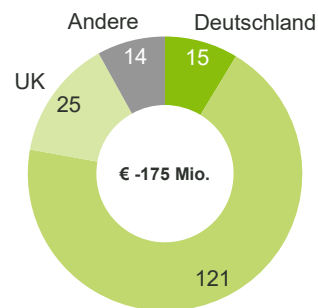
## Risikovorsorge primär durch USA getrieben

## Bestand Risikovorsorge

Mio. €

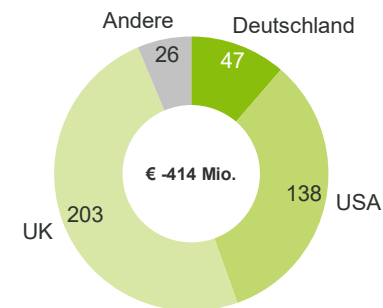


### Stufe 1&2



USA  
(inkl. € 31 Mio.  
Mgmt. Overlay)

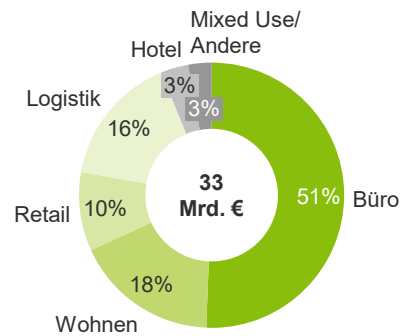
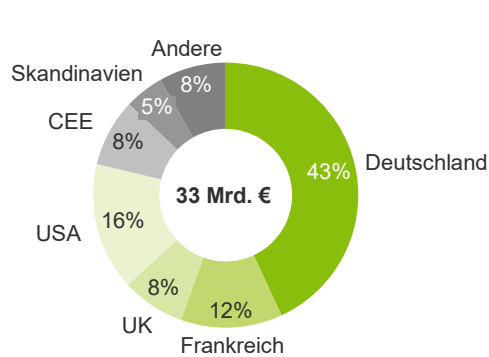
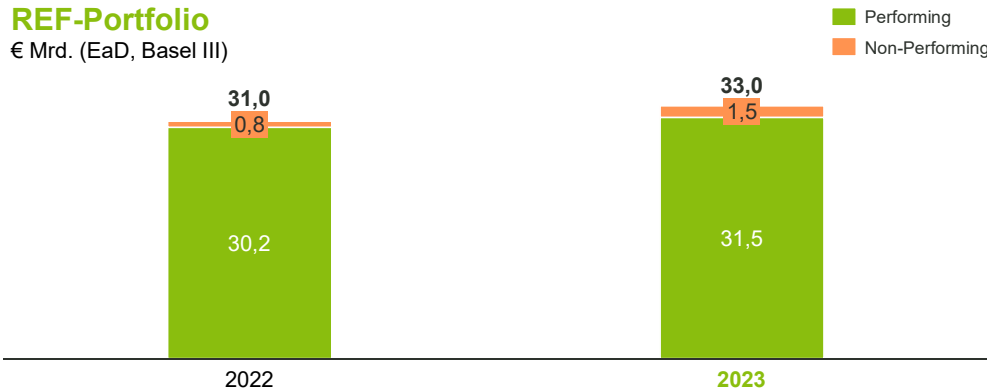
### Stufe 3



# REF-PORTFOLIO

## REF-Portfolio

€ Mrd. (EaD, Basel III)



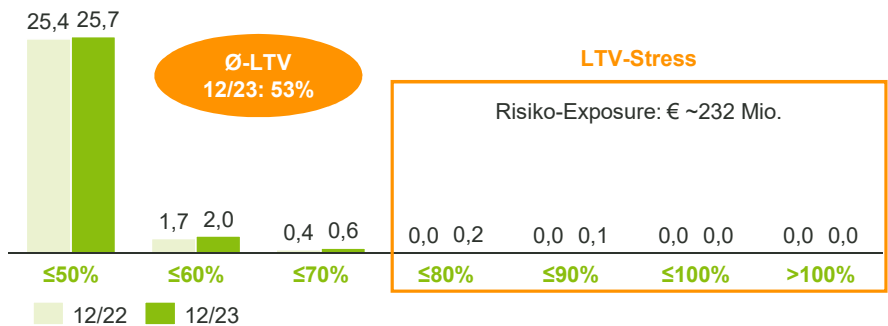
Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich; 1. Performing-Investitionskredite, auf Basis von Zusagen

## Solide Portfolioqualität

- **Portfolioqualität** bleibt solide – Fokus auf erstklassige Objekte in Core-Lagen
- **Beleihungswerte des gesamten Portfolios in 2023 überprüft** – niedriger durchschnittlicher Beleihungsauslauf (LTV) von 53% spiegelt in 2023 vorgenommene Wertabschläge insbesondere für Office Immobilien wider – diese bewegen sich im Einklang mit den Kernmärkten der pbb
- **LTV-Stress: Risiko-Exposure** beträgt im Stress nur ~0,8% des Portfolios<sup>1</sup>; **Abdeckung** von ~75% durch bestehende Risikovorsorge in Stufe 1 und 2 von € 175 Mio.

## Layered LTV – Basis Performing-Investitionskredite

31/12/2023 (€ Mrd., Zusagen, Basel III)

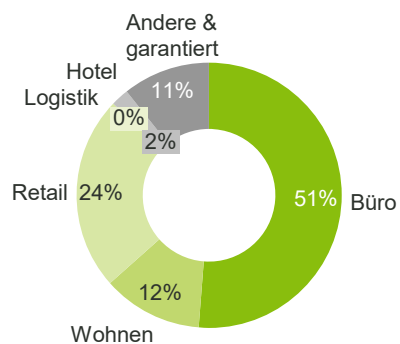
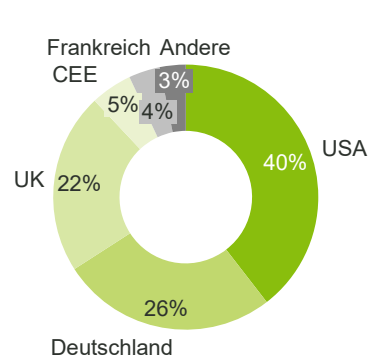
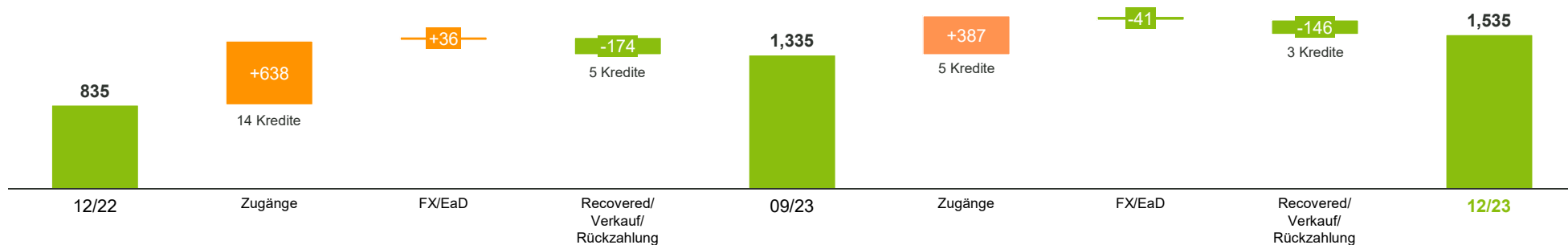




# NPL-PORTFOLIO

## Proaktives Management von notleidenden Krediten

### NPL-Portfolio € mn (EaD, Basel III)



- Aktives **Management des NPL-Portfolios** – 2023 wurden 8 Kredite erfolgreich restrukturiert/abgewickelt (€ 320 Mio.)
- 4 Kredite (€ 201 Mio.) überführt in Performing und 4 Kredite (€ 119 Mio.) zurückgezahlt (zu oder über interner Bewertung)
- **NPE<sup>1</sup>-Quote: 3,0% / REF NPE<sup>1</sup>-Quote: 4,6%**
- **Deckungsquote** von ~27% durch bestehende Risikovorsorge der Stufe 3 von € 414 Mio.

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich; 1. Non-Performing Exposure Ratio = Notleidende Kredite und Anleihen / Gesamtportfolio (EaD); NPL-Quote (EBA-Definition) 12/23: 3,7% (NPL-Quote = Bruttobuchwert notleidender Kredite und Darlehen (inkl. Kredite in Wohlverhaltensperiode) / Gesamtbruttobuchwert der Kredite und Darlehen)

# FOKUS: USA – PERFORMING

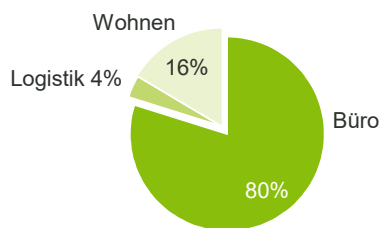
## Performing-Portfolio

€ Mrd. (EaD, Basel III)



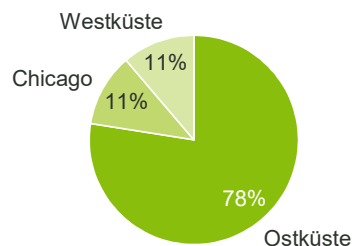
## Immobilientyp

31/12/2023: € 4,5 Mrd. (EaD, Basel III)



## Büro – Regionen

31/12/2023: € 3,6 Mrd. (EaD, Basel III)



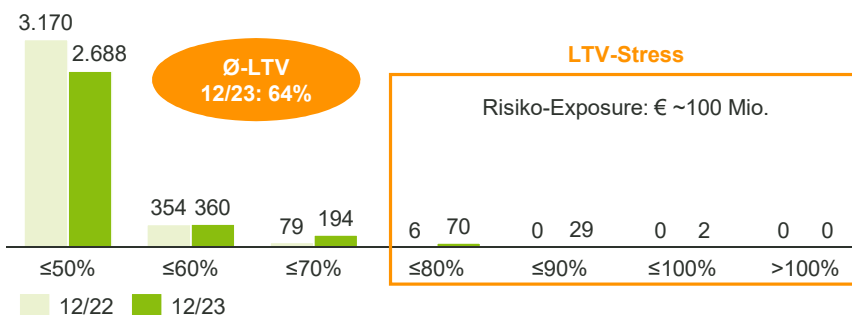
Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich; 1. Performing-Investitionskredite, auf Basis von Zusagen

## Gesamtes US-Portfolio in 2023 neu bewertet

- **USA ist größter liquider und transparenter Gewerbeimmobilienmarkt** – pbb's geringer Marktanteil ermöglicht selektives Geschäft. Fokus auf **7 Gateway-Cities** (CBDs) und primär Büroobjekte an der Ostküste
- Voller Fokus auf **Risikominderung** im bestehenden Portfolio, kein echtes Neugeschäft in 2024
- **100% des Portfolios neu bewertet** mit **durchschnittlicher Abwertung** von rund -19% – im Einklang mit Märkten, in denen wir tätig sind; Fälligkeiten im Portfolio: 2024: 9%, 2025: 17%
- **LTV-Stress: Risiko-Exposure** beträgt im Stress nur 3,0% des Portfolios<sup>1</sup>; **Abdeckung** von ~121% durch bestehende Risikovorsorge in Stufe 1 und 2 von € 121 Mio.

## Büro – Layered LTV – Basis Performing-Investitionskredite

31/12/2023 (€ Mio., Zusagen, Basel III)

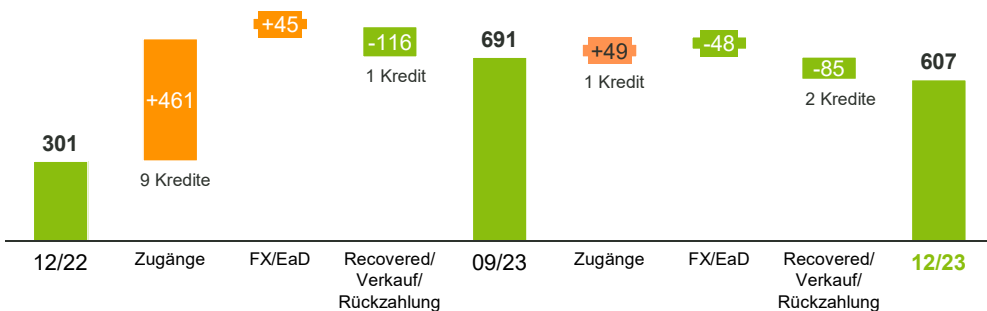


## FOKUS: USA – NON-PERFORMING

Proaktives Workout und Restrukturierung begrenzen NPL-Anstieg auf € ~300 Mio.

### US NPL Portfolio

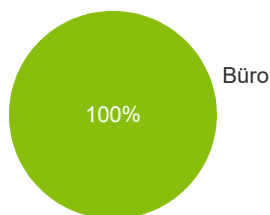
€ Mio. (EaD, Basel III)



- Aktives **Management des NPL-Portfolios** – 3 US-Kredite (€ 201 Mio.) erfolgreich restrukturiert/abgewickelt in 2023
- 2 Kredite (€ 172 Mio.) überführt in Performing und 1 Kredit (€ 29 Mio.) zurückgezahlt (zu oder über interner Bewertung)
- **US NPE<sup>1</sup>-Quote:** 12%
- **Deckungsquote** von ~23% durch bestehende Risikovorsorge der Stufe 3 von € 138 Mio.
- **Durchschnittliche Abwertung** des Portfolios von rund -35% in 2023. Portfolio-LTV und bestehende Stufe 3 Risikovorsorge decken weitere Wertminderung von 30-40% ab

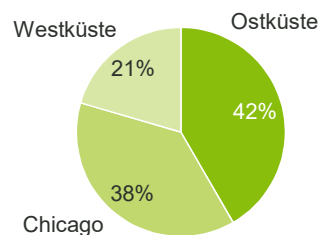
### Immobilientyp

31/12/2023: € 607 Mio. (EaD, Basel III)



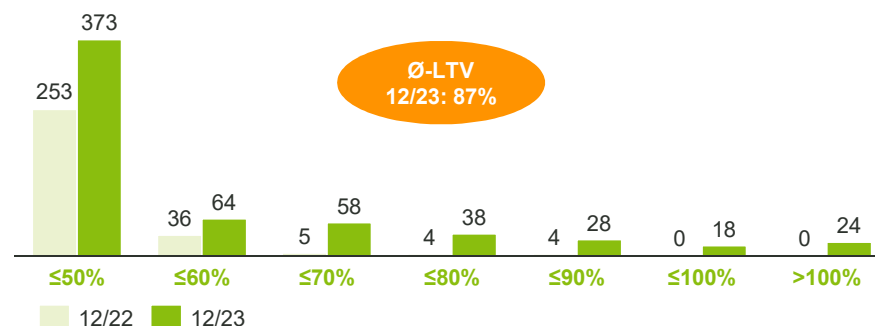
### Büro – Regionen

31/12/2023: € 607 Mio. (EaD, Basel III)



### US-NPL – Layered LTV – Basis Investitionskredite

(€ Mio., Zusagen, Basel III)



Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

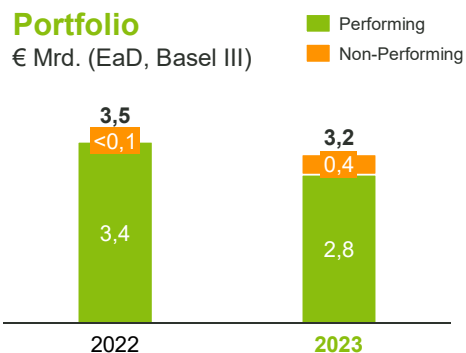
1. Non-Performing Exposure Ratio = Notleidende Kredite und Anleihen / gesamtes US-Portfolio (EaD)

# FOKUS: DEVELOPMENT-PORTFOLIO

## Strenge Kreditvergabe-Richtlinien

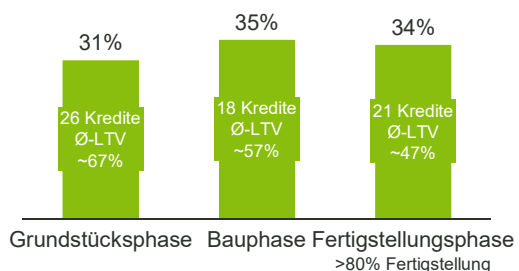
### Portfolio

€ Mrd. (EaD, Basel III)



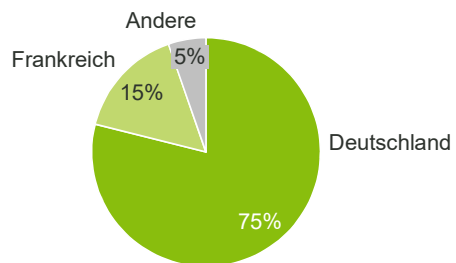
### Phase

31/12/2023 (Zusagen, Basel III)



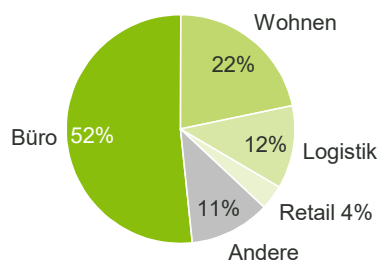
### Regionen

31/12/2023 (EaD, Basel III)



### Immobilientyp

31/12/2023 (EaD, Basel III)



Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

- **Portfolio** seit 2019 deutlich **reduziert** (12/19: € 4,7 Mrd., 12/23: € 3,2 Mrd.) – **Umsatz** von € 6,3 Mrd. durch Rückzahlung (~70%) oder Überführung in Investitionskredit (~30%)
- Nur **erstrangige Kredite** – keine unbesicherten/nachrangigen Instrumente
- Zusammenarbeit nur mit ausgewählten und **erfahrenen, großen Immobilien-Entwicklern**
- Fokus auf **Büro, Wohnen und Logistik** in Ballungsräumen (sehr gute Standorte) in Deutschland (nur Big 7) und Europa
- 2/3 in **Grundstücks- und Fertigstellungsphase**, somit kein oder nur geringes direktes Baurisiko – **Schwerpunkt** des Risikomanagements liegt **auf Krediten in der Bauphase**
- **NPL-Portfolio** von € 382 Mio. mit einer Deckungsquote von ~12% durch bestehende Risikovorsorge der Stufe 3 von € 45 Mio. – 2023: 5 neue Fälle (€ 351 Mio.)
  - Alle Deutschland; sehr gute innerstädtische Lagen
  - 3 Fälle in Grundstücksphase
  - 2 Fälle in Bauphase (1 Wohnen/1 Retail)

## REFINANZIERUNG UND LIQUIDITÄT

### Refinanzierungsbedarf am Kapitalmarkt für 2024 weitgehend gedeckt

- **Vorfinanzierung** über Toolbox und moderates Neugeschäft führen zu geringerem Refinanzierungsbedarf für 2024
- **Keine Senior Unsecured Benchmark-Emission in 2024**, ersetzt durch Wachstum bei Privatkundeneinlagen (02/24: € 6,9 Mrd. – Jahresziel 2024 nahezu erreicht)
- Vorfinanzierung **gedeckter Refinanzierung** über die Emission von sechs Pfandbrief-Benchmarks (insgesamt € 2,7 Mrd.), Sommer 2023 bis Anfang März 2024

### Starke Liquiditätsposition

- Starke aufsichtsrechtliche Quoten, **LCR und NSFR** liegen deutlich über Mindestanforderungen von 100 %
- **€ >6,0 Mrd. Liquidität** – ausreichend Liquidität weit über internen Stresshorizont hinaus (d.h. das Sechsfache der regulatorischen Anforderungen)

Starke Liquiditätsposition – 2024 weitgehend gedeckt

LCR

>200%

(02/24)

NSFR

111%

(12/23)

Privatkunden-  
einlagen

€ 6,9 Mrd.

(02/24)

Liquidität

€ >6,0 Mrd.

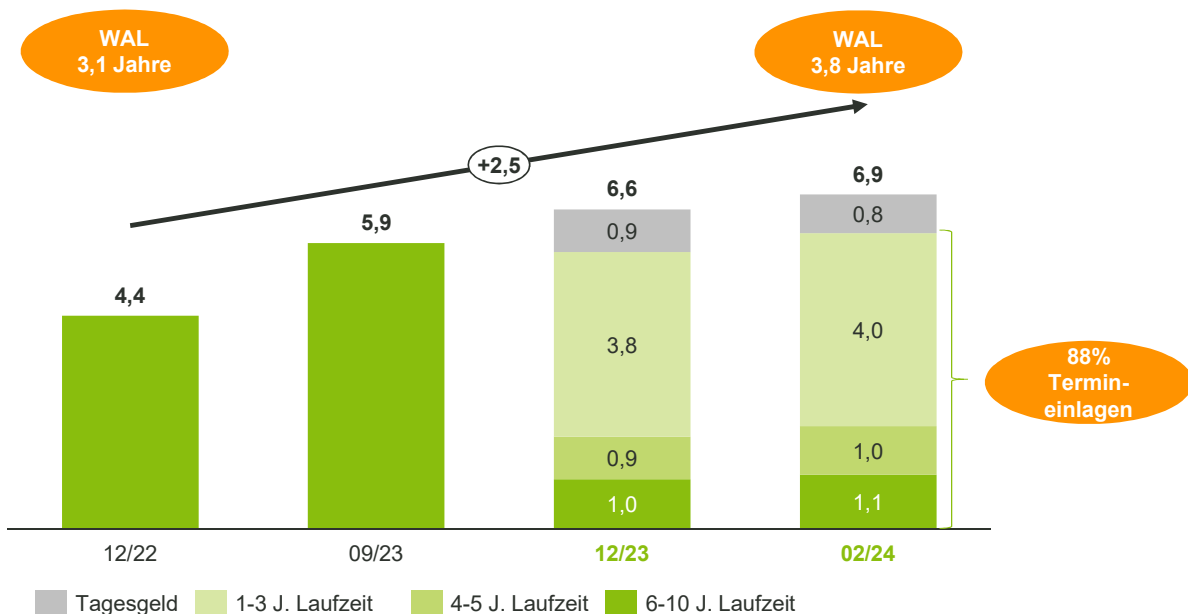
(02/24)

# PRIVATKUNDENEINLAGEN

## Privatkundeneinlagen wachsen weiter

### Privatkundeneinlagen – Entwicklung und Fälligkeitsprofil<sup>1</sup>

€ Mrd.



pbb direkt <sup>3</sup>	12/22	12/23	02/24
Anzahl der Kunden	~60.000	~91.900	~97.000
Ø Anlagebetrag pro Kunde (€)	~68.000	~64.000	~63.000

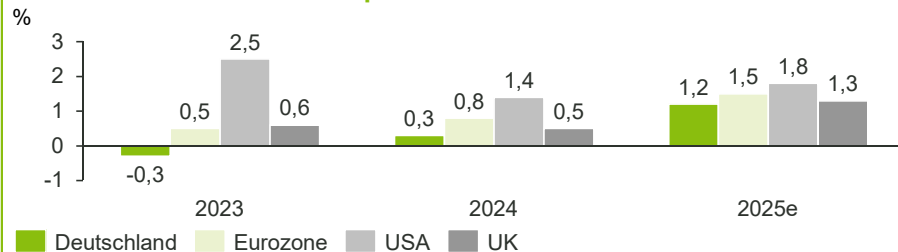
- **Granular, langfristig und einlagengesichert**
  - Granular: € 63.000 durchschnittlicher Anlagebetrag (pbb direkt)
  - Langfristig: 88% mit 3,8 Jahren gewichteter durchschnittlicher Laufzeit (WAL)
  - Einlagensicherung<sup>2</sup>: nahezu 100%
- **Tagesgeld nur 12% / € 800 Mio.** jederzeit durch Liquiditätsreserven gedeckt
- **Kosteneffizient** – mehr als 180 Basispunkte günstiger als senior preferred Refinanzierung in 2023
- **Elastische Finanzierungsquelle:** zweimalige Zinssenkung im Januar und Februar 2024; derzeitiger Zinssatz von 3% für 5 und 10-jährige Einlagen; Spielraum für Wachstum
- **Kooperationen erweitert** um CHECK 24 und Raisin / Weltsparen in 2023 – insgesamt vermittelte Einlagen von € 0,9 Mrd., 100% Festgeld

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich; 1. Anfängliche gewichtete durchschnittliche Laufzeit (WAL) 3,8 Jahre, verbleibende durchschnittliche Restlaufzeit 2,6 Jahre; 2. Gesetzliche Einlagensicherung in Kombination mit freiwilliger Sicherungseinrichtung der deutschen Banken; 3. nur pbb direkt Kunden, ohne Kooperationen

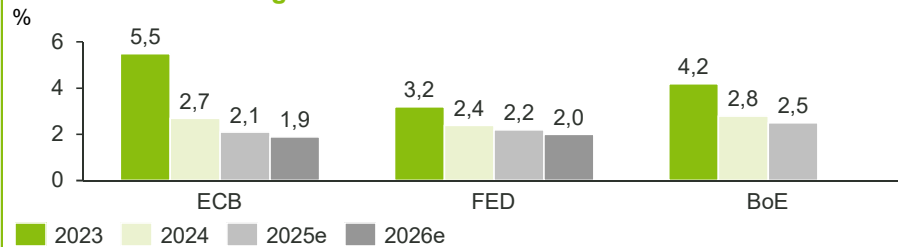
# ÖKONOMISCHER AUSBLICK

## Basis-Szenario: Moderate Aussichten auf Wirtschaftswachstum

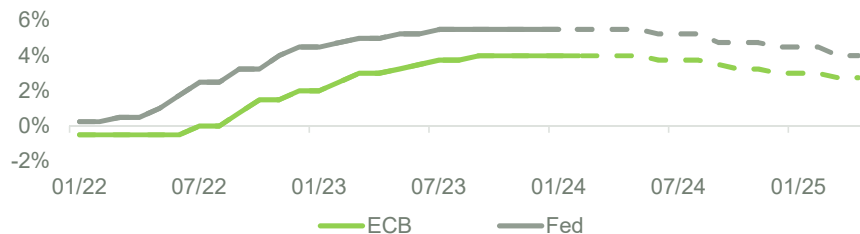
### BIP-Wachstum zieht in Europa moderat an



### Inflation auf dem Weg zur Rückkehr zum 2%-Ziel bis 2026



### Ökonomen erwarten mehrere Zinssenkungen 2024



Quellen: Bloomberg-Umfrage vom 26. Januar (Fed) und 12. Februar (EZB), Europäische Kommission

Jahresabschluss 2023 (IFRS, pbb Konzern, geprüft, Zustimmung des Aufsichtsrats ausstehend), 7. März 2024 / © Deutsche Pfandbriefbank AG

- In 2024 und 2025 erwartet die pbb ein **BIP-Wachstum** in **Kontinentaleuropa**, während UK in 2024 erneut um ~0,5% und 2025 um ~1,3% wachsen dürfte. Das **US BIP** wird in den nächsten zwei Jahren voraussichtlich solide wachsen.
- Die **Inflationentwicklung** ist für den diesjährigen Ausblick entscheidend. Marktkonsensus geht davon aus, dass die Zentralbanken **Mitte 2024 mit Zinssenkungen** beginnen werden, da die Inflation auf dem besten Weg ist, zum 2%-Ziel zurückzukehren. Diese Zinsentwicklung in Europa und den USA werden zu einer **Stabilisierung des Immobilienmarktes** beitragen.
- Daher dürfte das **erste Halbjahr 2024 herausfordernd bleiben**. Die pbb erwartet **weitere Bewertungskorrekturen bei US-Büroimmobilien**, aber geringer als 2023.
- Aufgrund der unterschiedlichen Marktstrukturen in den USA erwartet die pbb **keine Ansteckungseffekte im gleichen Ausmaß für Europa**.
- In Europa dürfte der Trend zur **"Flucht in Qualität"** intakt bleiben – dies gilt auch für die USA, allerdings auf niedrigerem Niveau.
- In Europa wird erwartet, dass die **Nachfrage nach erstklassigen Immobilien in innerstädtischen Core-Lagen weiterhin stark** sein wird, insbesondere wenn die ESG-Standards hoch sind.

## GUIDANCE 2024

Solide operative Ertragskraft – Ergebnis deutlich über Vorjahr erwartet

### REF-Portfolio

**Neugeschäft** (inkl. Verlängerungen > 1 Jahr) € 6-7 Mrd.

**Finanzierungsvolumen** € 30-31 Mrd.

### Gewinn- und Verlustrechnung

**Operative Erträge** € 525-550 Mio.

davon: NII + NCI € 475-500 Mio.

**Risikovorsorge** << 2023

**Cost-Income-Ratio (CIR)** ~50%

### Profitabilität

**Ergebnis vor Steuern** >> 2023

**RoE/RoCET1 nach Steuern** >> 2023

### Kapitalisierung

**CET 1-Quote** ≥14%



# ANSPRECHPARTNER

## Götz Michl

Head of Funding & Debt Investor Relations

 +49 6196 9990-2931

 [goetz.michl@pfandbriefbank.com](mailto:goetz.michl@pfandbriefbank.com)

## Silvio Bardeschi

Funding & Debt Investor Relations

 +49 6196 9990-2934

 [silvio.bardeschi@pfandbriefbank.com](mailto:silvio.bardeschi@pfandbriefbank.com)

Website

 <https://www.pfandbriefbank.com/investoren.html>

© Deutsche Pfandbriefbank AG  
Parkring 28  
85748 Garching  
+49 89 2880-0  
[www.pfandbriefbank.com](http://www.pfandbriefbank.com)