

Ergebnisse Q1/24 – Informationen für Privatinvestoren



14. Mai 2024

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

- **Vorsteuerergebnis von € 34 Mio., leicht über Vorjahr (Q1/23: € 32 Mio.)**
 - **Ergebnis vor Risikovorsorge** von € 81 Mio., begünstigt durch starkes **Zinsergebnis** und **Realisationsergebnis**
 - **Risikovorsorge** weiter auf erwartet hohem Niveau
 - **Aktives strategisches Bilanzmanagement** gestartet

- **Solides Portfolio mit einem durchschnittlichen LTV von 54%¹**
 - **100% erstrangiger Kreditgeber**
 - Selektives **Neugeschäft** mit günstigem Risiko-/Ertragsprofil – REF-Portfolio stabil gegenüber Jahresende 2023
 - Verlangsamung der NPL-Dynamik durch aktives NPL-Management

- **Starke Liquiditätsposition mit € >6 Mrd. weiter verbessert**
 - Widerstandsfähiger Pfandbriefmarkt – neue **Pfandbrief-Benchmark** mit € 100 Mio. zu überschaubaren Kosten erschlossen
 - Keine Notwendigkeit für die Emission einer **Senior Unsecured Benchmark** in 2024
 - **Privatkundeneinlagen weiter erhöht** um € 0,5 Mrd. auf € 7,1 Mrd. in Q1/24

1. Basierend auf Performing-Investitionskrediten

HIGHLIGHTS Q1/24

- Solides **Ergebnis vor Steuern** von 34 Mio. € aufgrund intakter operativer Entwicklung
- **Starkes operatives Ergebnis** kompensiert Risikovorsorge auf erwartet hohem Niveau

- Stabiles **REF-Portfolio** mit gestiegener Marge
- Neugeschäft mit **starkem Margenanstieg**

- **Starke Liquiditätsposition** weiter verbessert
- **Wachstum der Privatkundeneinlagen**
- Stark **kapitalisiert**, deutlich über MDA-Anforderungen

Starke KPIs trotz herausfordernder Märkte

Ergebnis vor Steuern

€ 34 Mio.

(Q1/23: € 32 Mio.; Q4/23: € -1 Mio.)

Operatives Ergebnis

€ 146 Mio.

(Q1/23: € 119 Mio.; Q4/23: € 188 Mio.)

REF-Portfolio

€ 31,2 Mrd.

(12/23: € 31,1 Mrd., 03/22: € 29,4 Mrd.)

Neugeschäfts-Marge

~245 Bp

(2023: ~205 Bp, 03/23: ~200 Bp)

Liquidität

€ >6 Mrd.

(03/24)

CET1-Quote

15,2%

(12/23: 15,7%, 03/23: 16,6%)¹

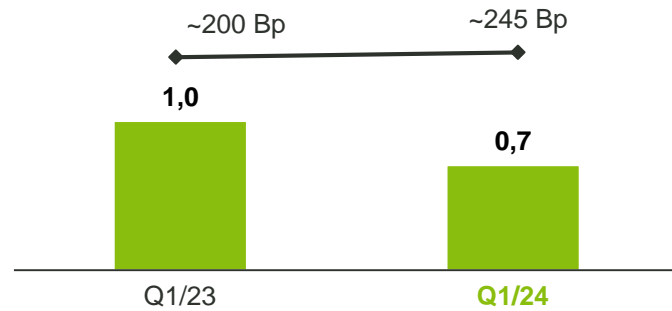
1. 03/23 ohne Zwischenergebnis, 12/23 inkl. Ganzjahresergebnis, 03/24 inkl. Zwischenergebnis

OPERATIVER UND FINANZÜBERBLICK

Selektives Neugeschäft mit hohen Margen

REF-Neugeschäft

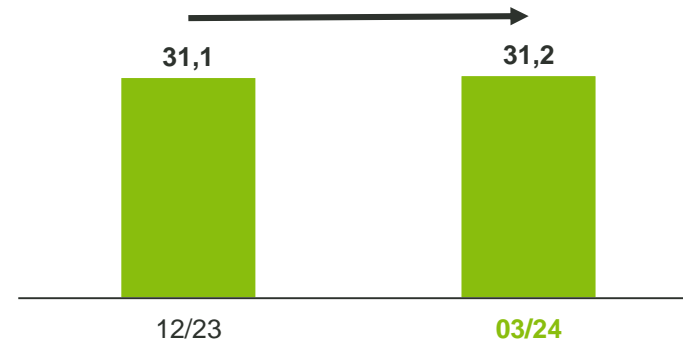
€ Mrd. (Zusagen, inkl. Prolongationen > 1 J.)



- Selektives Neugeschäft mit Fokus auf Risiko-/Ertragsprofil
- Starker Anstieg der Bruttozinsmarge

REF-Portfolio

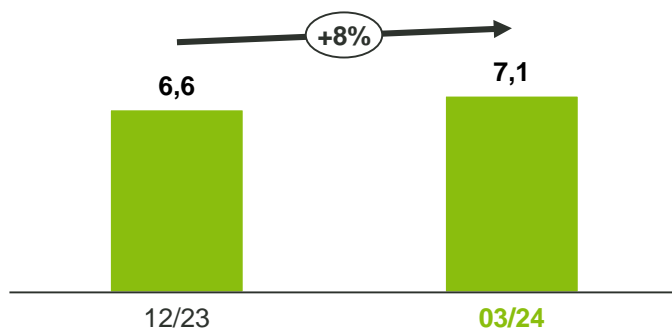
€ Mrd. (Finanzierungsvolumen)



- REF-Portfolio stabil
- Verbesserte Portfolio-Marge

Refinanzierung – Privatkundeneinlagen

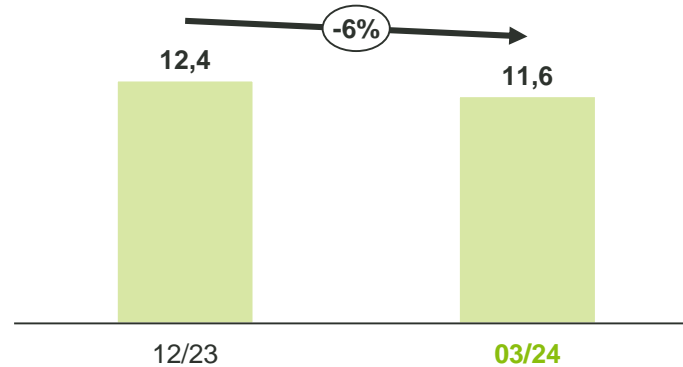
€ Mrd.



- Einlagenwachstum zu günstigen Konditionen, deutlich über Plan
- Starke Liquiditätsposition weiter verbessert

Non-Core-Portfolio

€ Mrd. (Finanzierungsvolumen)



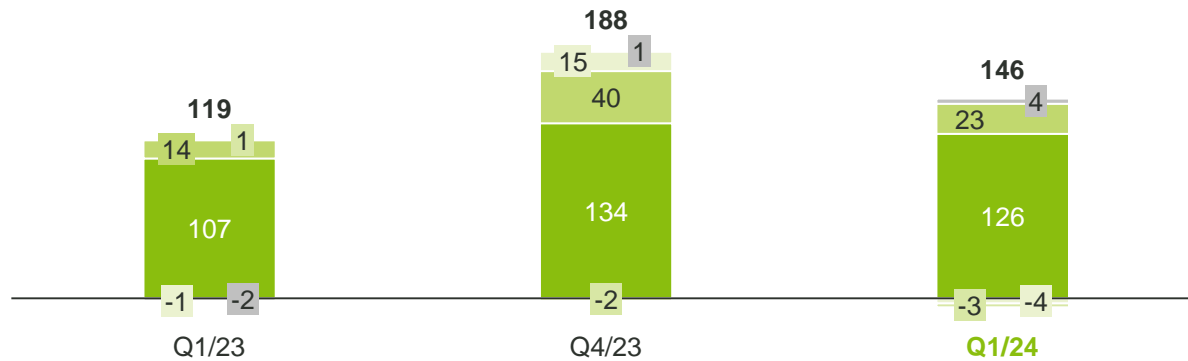
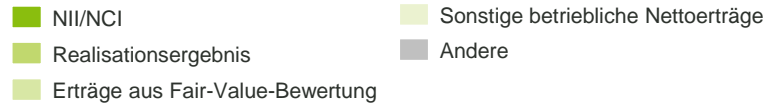
- Optimierung des Non-Core-Portfolios
- Beschleunigter Portfolioabbau auf attraktivem Preisniveau

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

OPERATIVES ERGEBNIS

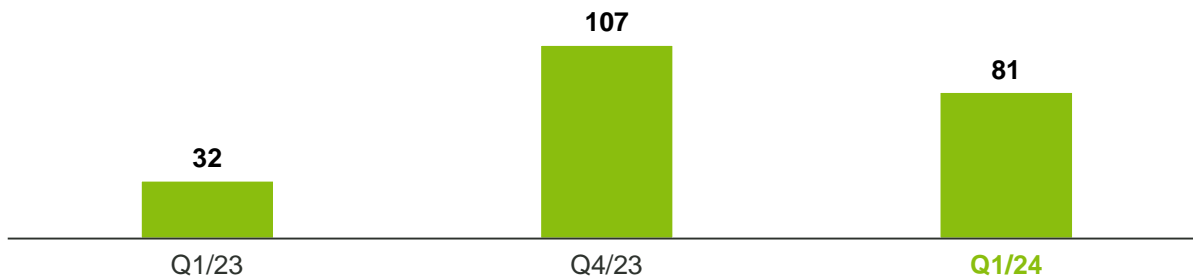
Operatives Ergebnis

€ Mio. (IFRS)



Ergebnis vor Risikovorsorge

€ Mio. (IFRS)

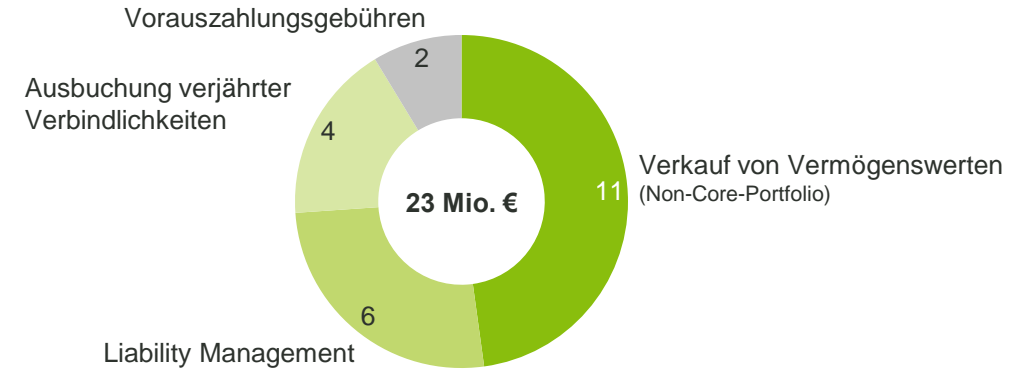


Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

Starkes Ergebnis vor Risikovorsorge, deutlich über Vorjahr

Netto-Realisationsergebnis

Q1/24: € Mio. (IFRS)



➤ Starkes operatives Ergebnis

- **Zinsergebnis** dank strategischem Portfoliowachstum und verbesserter Bruttomarge im Jahresvergleich – leichter Rückgang gegenüber Vorquartal aufgrund Abbau des Non-Core-Portfolios und Refinanzierungskosten (Ausweitung der Refinanzierungsspreads über alle Finanzierungsinstrumente)
- **Netto-Realisationsergebnis** geprägt von Optimierung des Non-Core-Portfolios und Liability Management

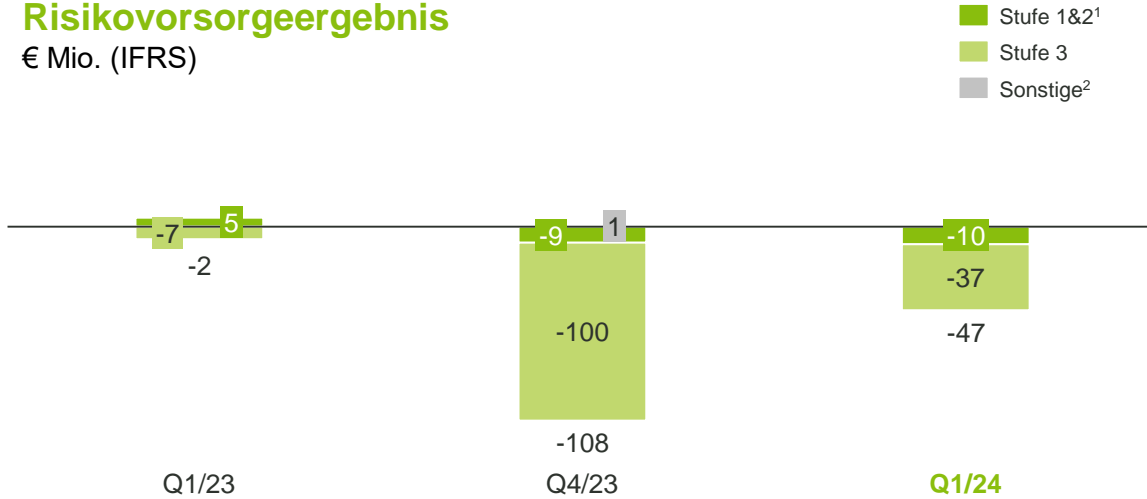
➤ Ergebnis vor Risikovorsorge unverändert stark, gestützt durch

- stabile **Kostenbasis**
- keine Aufwendungen für europäische **Bankenabgabe**

RISIKOKOSTEN

Risikovorsorgeergebnis

€ Mio. (IFRS)

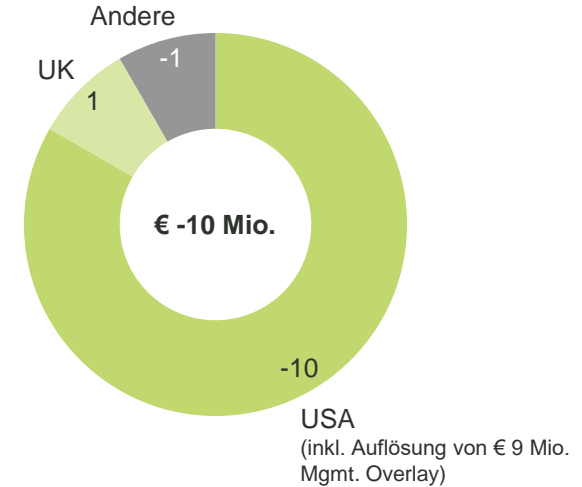


Herausforderndes Marktumfeld spiegelt sich in Kreditrisiken und Zinsänderungen wider

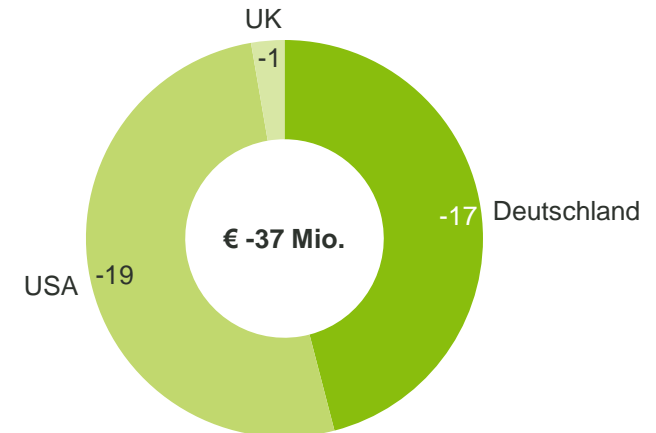
- **Stufe 1&2:** Netto-Zuwachs von € -10 Mio., weiter von USA dominiert – aufgrund von Änderungen des Kreditrisikos (€ -15 Mio.) und der makroökonomischen Auswirkungen des Zinsanstiegs (€ -4 Mio.), teilweise kompensiert durch die Auflösung des Management-Overlays (€ +9 Mio.)
- **Stufe 3:** € -37 Mio. Netto-Zuwachs durch US-Büro Darlehen und deutsche Entwicklungsprojekte

Risikovorsorge auf erwartet hohem Niveau, jedoch deutlich niedriger als in Q4/23

Stufe 1&2



Stufe 3



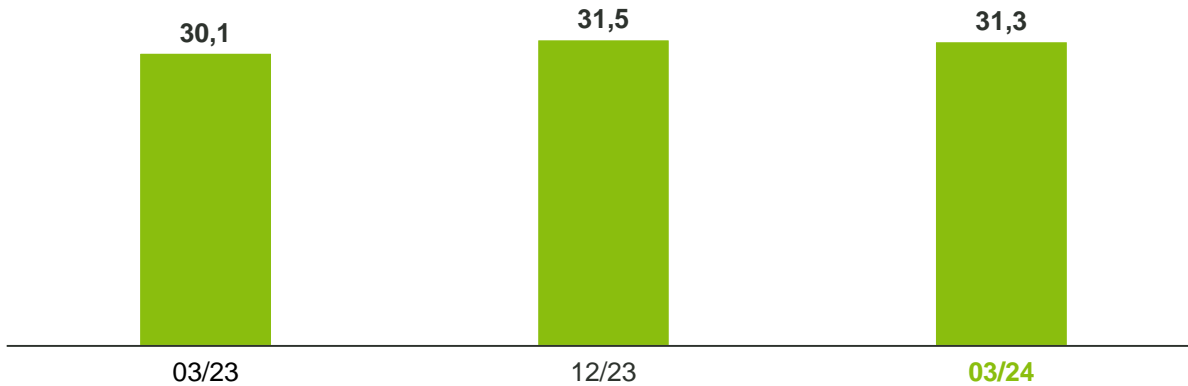
1. Inkl. Rückstellungen im außerbilanziellen Kreditgeschäft 2. Eingänge aus abgeschriebenen finanziellen Vermögenswerten

REF-PORTFOLIO – PERFORMING

Solides Portfolio in weiterhin anspruchsvollem Marktumfeld

Performing-Portfolio

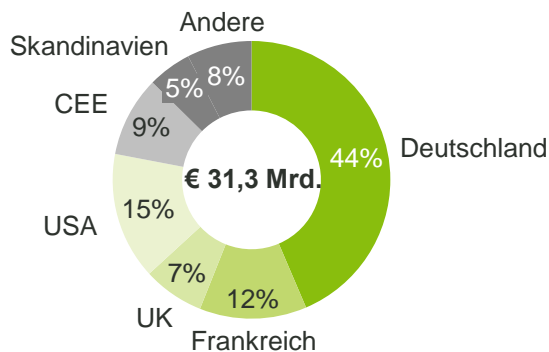
€ Mrd. (EaD, Basel III)



- **Portfolioqualität** bleibt solide – Fokus ausschließlich auf erstrangiger Kreditvergabe
- **100% des Portfolios** wurden in den letzten 12 Monaten **überprüft/neu bewertet** – durchschnittliche Wertänderung von -10%²
- **Starkes erstrangiges Kreditprofil**
- **LTV-Stress:**
 - **Risiko-Exposure:** ~1,3% des Portfolios¹
 - **Deckungsgrad:** von ~47% durch bestehende Risikovorsorge in Stufe 1 und 2 von € 179 Mio.

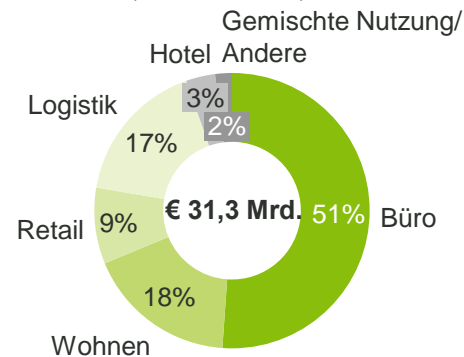
Regionen

31/03/2024 (EaD, Basel III)



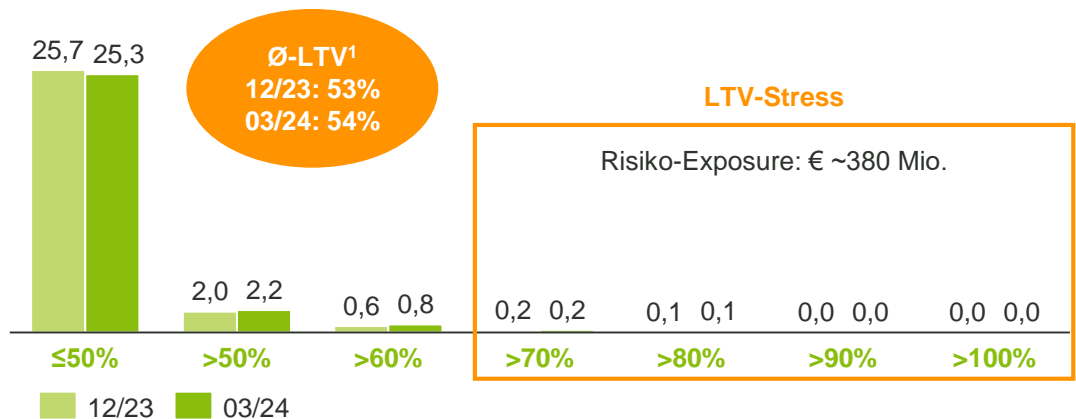
Immobilientyp

31/03/2024 (EaD, Basel III)



Layered LTV – auf Basis von Performing-Investitionskrediten

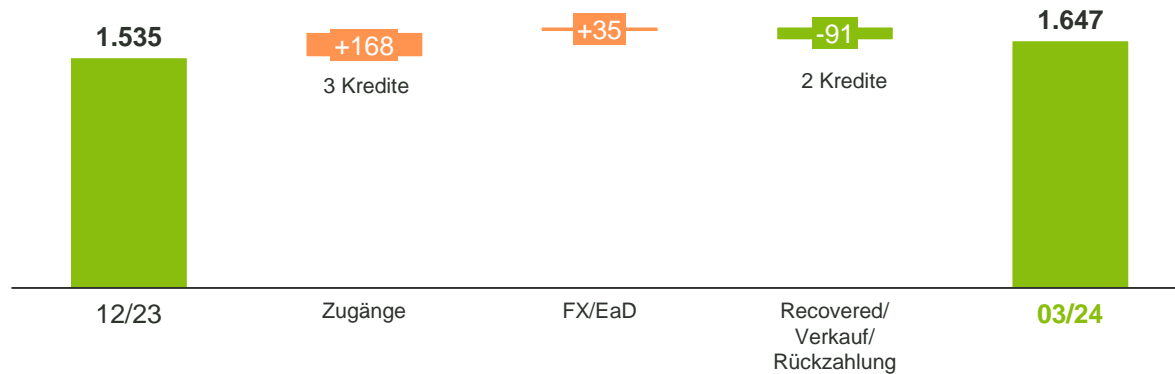
(€ Mrd., Darlehenszusagen, Basel III)



Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich ; 1. Performing-Investitionskredite, auf Basis von Zusagen
2. Bezogen auf den Teil, bei dem eine Neubewertung notwendig war

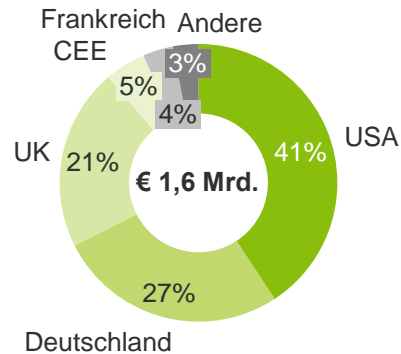
NPL-Portfolio

€ Mio. (EaD, Basel III)



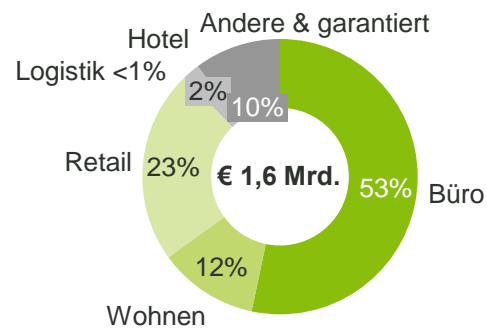
Regionen

31/03/2024 (EaD, Basel III)



Immobilientyp

31/03/2024 (EaD, Basel III)



- **Zugang** von zwei US-Büro Darlehen und ein deutsches Development
- Nur geringer Anstieg des **NPL-Portfolios**, begünstigt durch aktives **Management des NPL-Portfolios**
 - 1 Kredit (€ 46 Mio.) restrukturiert
 - 1 Kredit (€ 46 Mio.) zurückgezahlt
 - beide zu internen Bewertungen
- **100% des Portfolios** wurden in den letzten 12 Monaten **überprüft/ neu bewertet** – durchschnittliche Wertänderung von -32%²
- **NPE¹-Quote: 3,3%**
- **NPL-Deckungsquote** von ~27% durch bestehende Risikovorsorge in Stufe 3 von € 441 Mio.

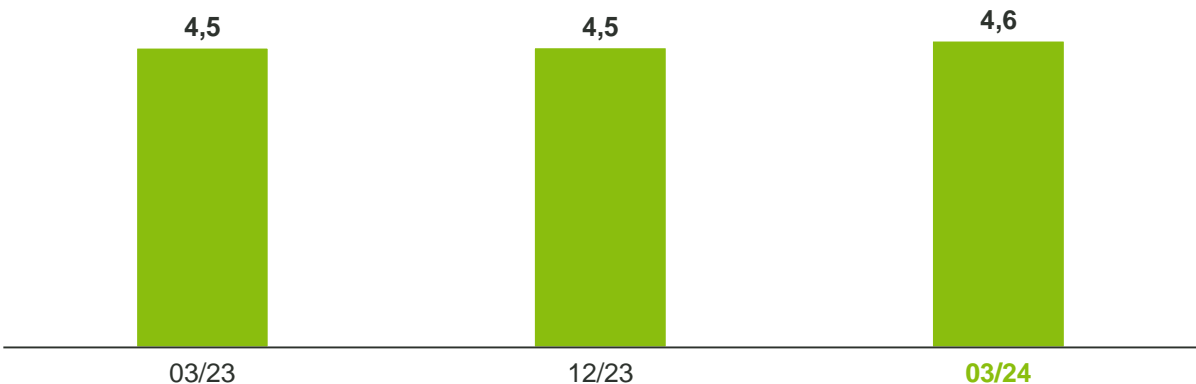
Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich 1. Non-Performing Exposure Ratio = Notleidende Kredite und Anleihen / Gesamtportfolio (EaD); NPL-Quote (EBA-Definition) 03/24: 3,9 % NPL-Quote = Bruttobuchwert notleidender Kredite und Darlehen (inkl. Kredite in Wohlverhaltensperiode) / Gesamtbruttobuchwert der Kredite und Darlehen 2. Bezogen auf den Teil, bei dem eine Neubewertung notwendig war

FOKUS: USA – PERFORMING

Anhaltender Bewertungsdruck

Performing-Portfolio

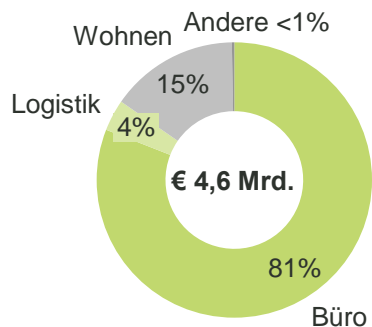
€ Mrd. (EaD, Basel III)



- Fokus auf **Risikominimierung** im bestehenden Portfolio
- **100% des Portfolios** wurden in den letzten 12 Monaten **überprüft/ neu bewertet** – durchschnittliche Wertänderung von -17%²
- **LTV-Stress:**
 - **Risiko-Exposure:** ~4,7% des Portfolios¹
 - **Deckungsgrad** von ~79% durch bestehende Risikovorsorge in Stufe 1 und 2 von € 128 Mio.

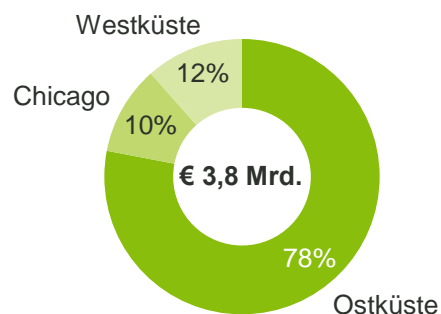
Immobilientypen

31/03/2024: (EaD, Basel III)



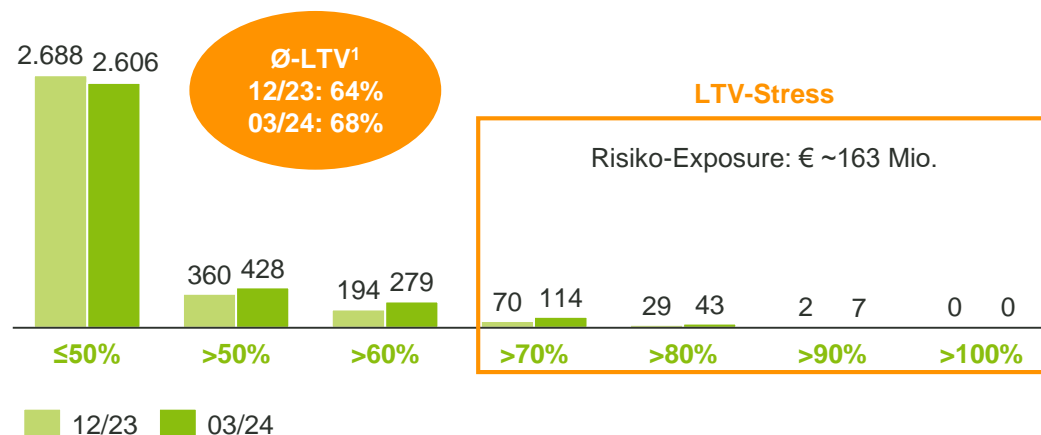
US-Büro – Regionen

31/03/2024: (EaD, Basel III)



US Büro – Layered LTV – auf Basis von Performing-Investitionskrediten

(€ Mio., Darlehenszusagen, Basel III)



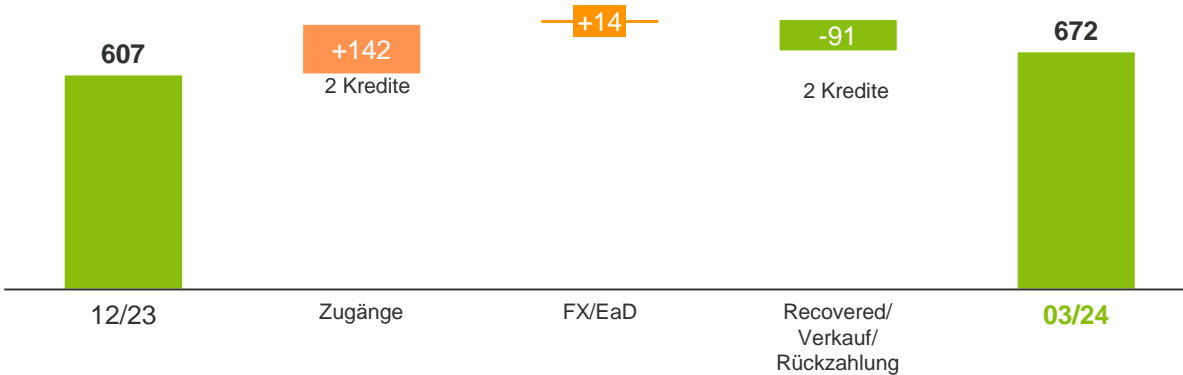
Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich ; 1. Performing-Investitionskredite, auf Basis von Zusagen
2. Bezogen auf den Teil, bei dem eine Neubewertung notwendig war

FOKUS: USA – NPL

Erfolgreiche Abwicklung und Restrukturierung begrenzen Anstieg der NPLs auf € ~50 Mio. (vor Währungseffekten)

Non-Performing Portfolio

€ Mio. (EaD, Basel III)



- Zugänge (Office) durch **aktives NPL Management** mitigiert
 - 1 Kredit (€ 46 Mio.) restrukturiert
 - 1 Kredit (€ 46 Mio.) zurückgezahlt
 - beide zu internen Bewertungen
- **100% des Portfolios** wurden in den letzten 12 Monaten **überprüft/ neu bewertet** – durchschnittliche Wertänderung von -35%²
- **US NPE¹ ratio** 13%
- **NPL-Deckungsgrad** von ~21% durch bestehende Risikovorsorge in Stufe 3 von € 139 Mio.

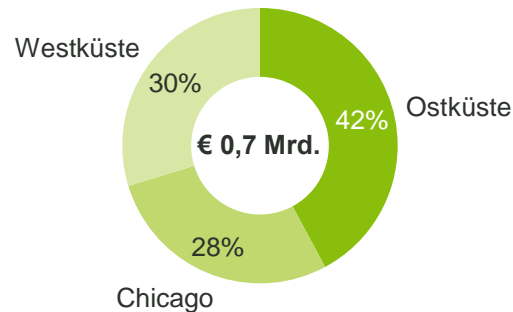
Immobilientyp

31/03/2024: (EaD, Basel III)



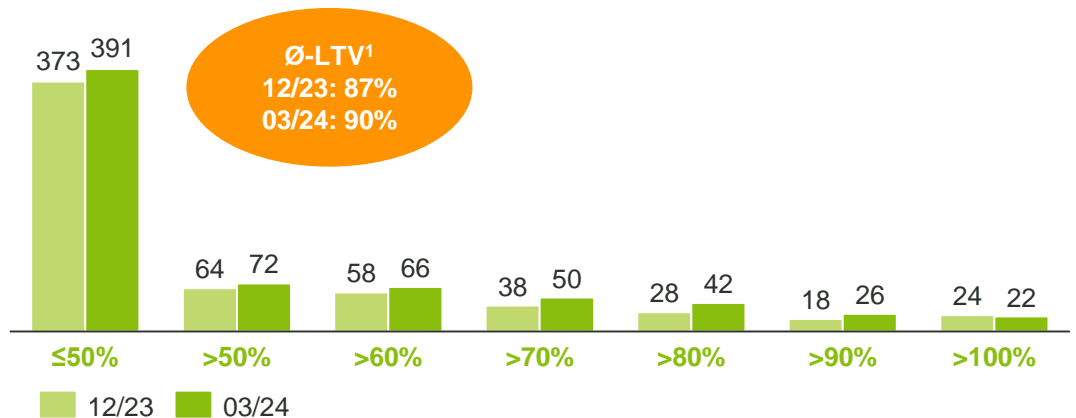
Büro – Regionen

31/03/2024: (EaD, Basel III)



Layered LTV – auf Basis von Performing-Investitionskrediten

(€ Mio., Darlehenszusagen, Basel III)



Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich;

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

2. Bezogen auf den Teil, bei dem eine Neubewertung notwendig war

Ergebnisse Q1/24 (IFRS, pbb Konzern, ungeprüft) 14. Mai 2024

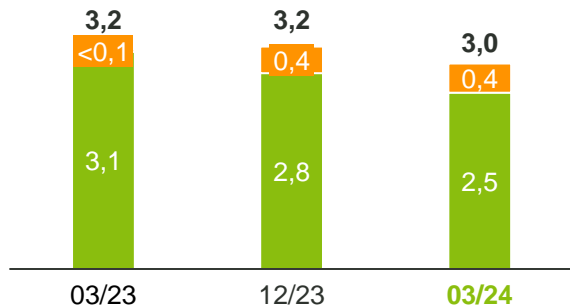
FOKUS: DEVELOPMENT-PORTFOLIO

Volumen weiter reduziert

Portfolio

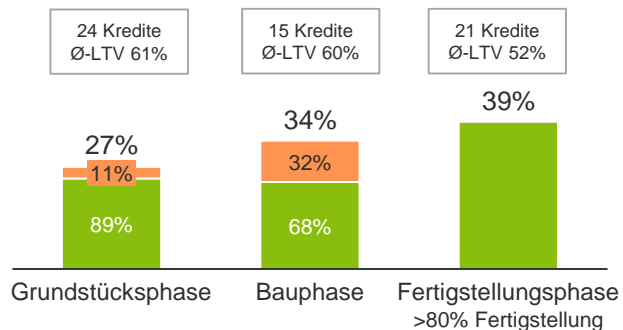
€ Mrd. (EaD, Basel III)

■ Performing
■ Non-Performing



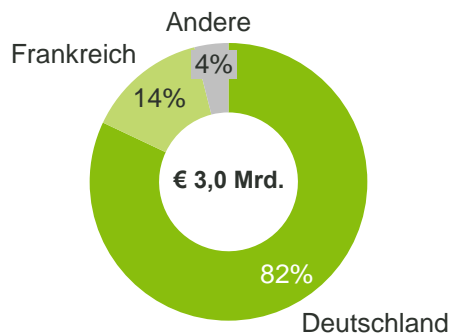
Bauphasen

31/03/2024 (Darlehenszusagen, Basel III)



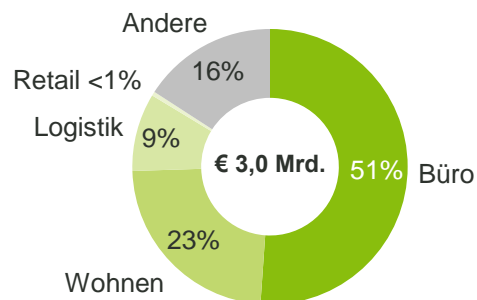
Regionen

31/03/2024 (EaD, Basel III)



Immobilientyp

31/03/2024 (EaD, Basel III)



Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

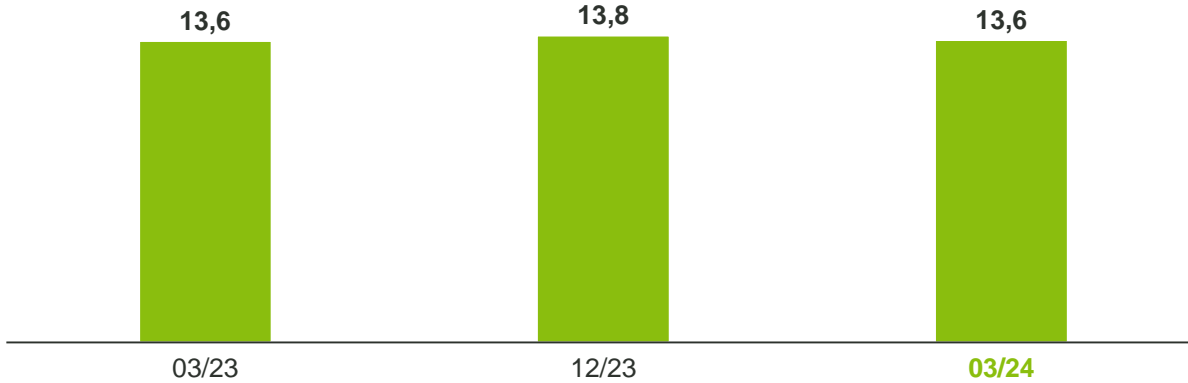
- **Portfolio** um € 0,2 Mrd in Q1/24 reduziert – deutlich reduziert seit 2019 (12/19: € 4,7 Mrd., 03/24: € 3,0 Mrd.)
- Nur **erstrangige Kreditvergabe**
 - keine unbesicherten/nachrangigen Instrumente
 - Zusammenarbeit nur mit ausgewählten und **erfahrenen, großen Entwicklern** – 40 Entwickler bei 60 Projekten
 - Fokus auf **Büro, Wohnen und Logistik** in Ballungsräumen (sehr gute Standorte) in Deutschland (nur Big 7) und Europa
- 2/3 in der **Grundstücks- und Fertigstellungsphase**
 - somit kein oder nur geringes direktes Baurisiko
 - ~75% der Kredite in der Bau- und Fertigstellungsphase **sind bereits abgeschlossen oder werden 2024 abgeschlossen**
 - **Schwerpunkt** des Risikomanagements **auf Krediten in der Bauphase**
- **Developmentkredite** von € 418 Mio. leistungsgestört (NPL), Deckungsquote ~15% durch bestehende Risikovorsorge der Stufe 3 von € 64 Mio. – 2024: 1 neuer Fall (€ 26 Mio., Grundstücksphase, keine Risikovorsorge)
 - Nur deutsche Kredite
 - Sehr gute innerstädtische Lagen
 - 5 Darlehen in Grundstücksphase
 - 2 Darlehen in Bauphase (1 Wohnen/1 Retail)

FOKUS: DEUTSCHLAND – PERFORMING

Hohe Portfolioqualität – gut diversifiziertes erstrangiges Portfolio mit ~90% Krediten im LTV-Cluster ≤50%

Performing-Portfolio

€ Mrd. (EaD, Basel III)



- Gut diversifiziertes **deutsches CRE-Portfolio** (Regionen und Immobilientypen) mit Fokus auf 5 große Städte – Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Frankfurt/Main und München
- **100% des Portfolios** wurden in den letzten 12 Monaten **überprüft/ neu bewertet** – durchschnittliche Wertänderung von -11%²
- **LTV-Stress:**
 - **Risiko-Exposure:** ~1,4% des Portfolios¹
 - **Deckungsgrad** von ~9% durch bestehende Risikovorsorge in Stufe 1 und 2 von € 15 Mio.
- **Deutsche NPLs** ausschließlich bei Developments (s. vorherige Seite)

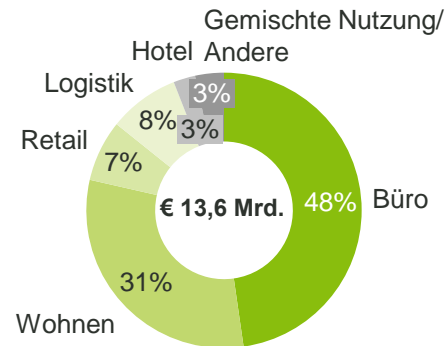
Regionen

31/03/2024: (EaD, Basel III)



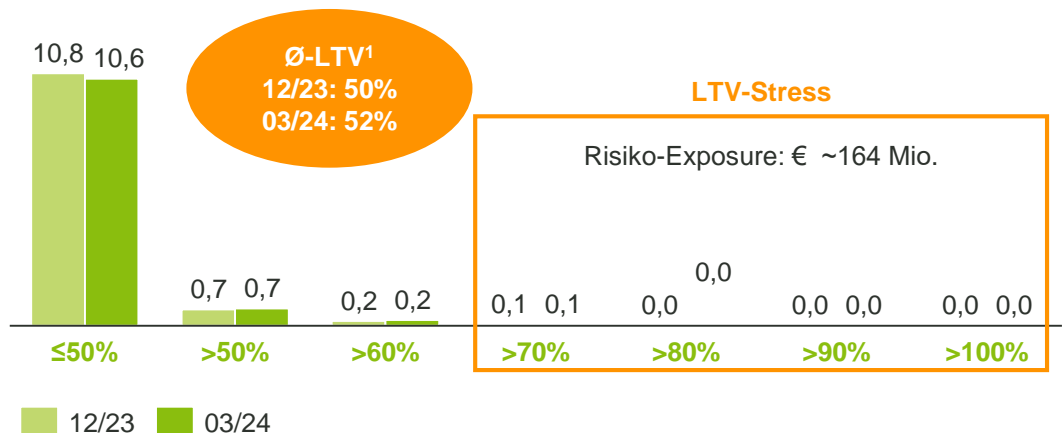
Immobilientyp

31/03/2024: (EaD, Basel III)



Layered LTV – auf Basis von Performing-Investitionskrediten

(€ Mrd., Darlehenszusagen, Basel III)



Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich; 1. Performing-Investitionskredite, auf Basis von Zusagen
2. Bezogen auf den Teil, bei dem eine Neubewertung notwendig war

Refinanzierungsbedarf am Kapitalmarkt für 2024 weitgehend gedeckt

- Weiteres Wachstum der **Privatkundeneinlagen**
 - Kooperationen zeigen starken Effekt (Jahreswachstum von € 1,5 Mrd.)
 - Derzeitiges Volumen von € 8,1 Mrd. weit über Bedarf
- Keine Emission von **Senior Unsecured Benchmark** in 2024 erforderlich
- **Marktzugang zu besicherten Finanzierungen** zu günstigen Kosten – € 0,9 Mrd. Pfandbriefen im Jahresverlauf begeben; begrenzte Refinanzierungspläne bis Ende 2024

Starke Liquiditätsposition weiter verbessert

- **€ >6 Mrd. Liquiditätsposition** weiter verbessert – ausreichend Liquidität weit über internen Stresshorizont hinaus (das 6-fache der regulatorischen Anforderungen)
- Starke aufsichtsrechtliche Quoten, **LCR und NSFR** deutlich über Mindestanforderungen von 100%

LCR¹

>200%
(04/24)

NSFR²

109%
(03/24)³

Privatkunden-
einlagen

€ 8,1 Mrd.
(04/24)

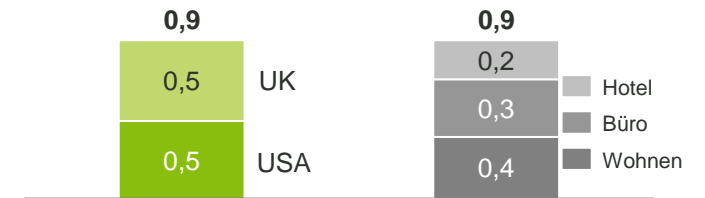
Liquidität

€ >6 Mrd.
(04/24)

Aktives REF-Portfolio Management

- Portfoliotransaktion in Q2/24 – anstehender Verkauf eines nicht-leistungsgestörten Darlehensportfolios im Volumen von € 0,9 Mrd., RWA-Entlastung von € 0,7 Mrd.
- Transaktion zielt auf Verbesserung der EK-Rendite im REF Portfolio und unterstützt das Kapitalziel
- Weitere Verkäufe von performenden/nicht performenden Darlehen in Prüfung

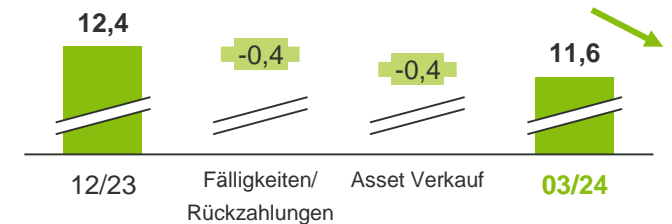
Portfoliotransaktion (€ Mrd., Finanzierungsvolumen)



Management des Non-Core-Portfolios

- Nicht-strategisches Portfolio im Abbau – Beschleunigung durch Verkauf von Vermögenswerten
- Verkauf von Vermögenswerten im Wert von € 0,4 Mrd. in Q1/24 – primär Anleihen des öffentlichen Sektors aus Österreich und Japan
- Weitere Transaktionen im Jahr 2024 geplant

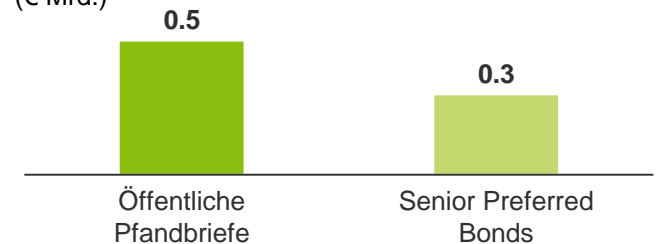
Non-Core-Portfolio (€ Mrd.)



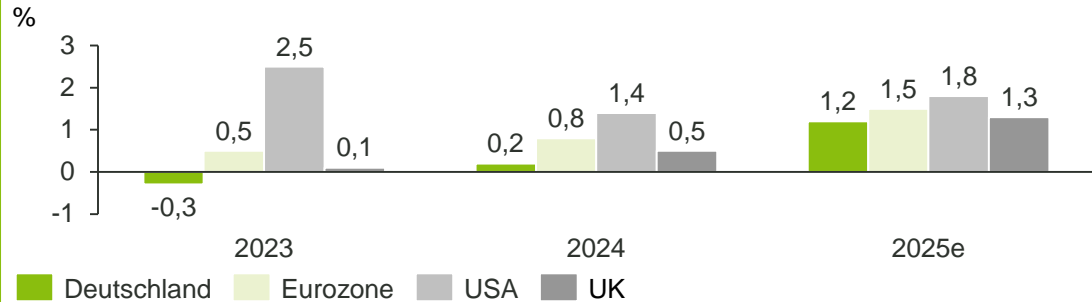
Liability Management

- Proaktives Liability Management zielt auf Optimierung der Bilanzstruktur
- Rückkäufe als Teil der Toolbox
- Rückkauf von Verbindlichkeiten in Höhe von € 0,3 Mrd. in Q1/24 – entspricht bereits 50 % des Jahres 2023

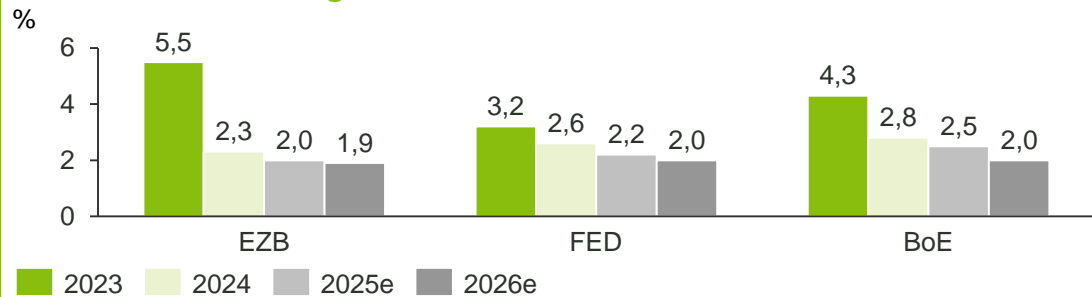
Rückkäufe in den letzten 12 Monaten (€ Mrd.)



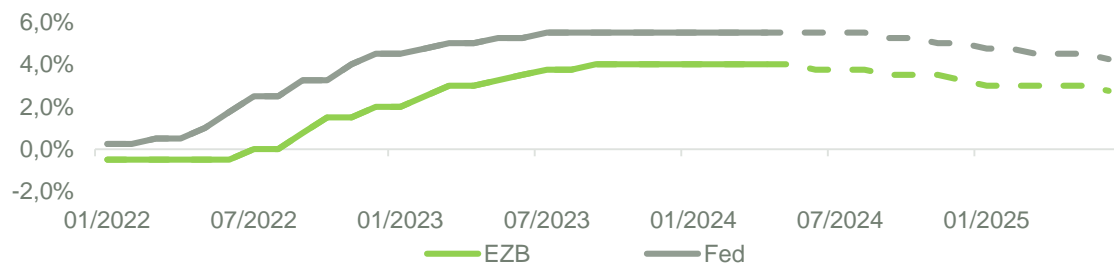
BIP-Wachstum zieht in Europa moderat an



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



Die EZB wird die Zinsen bald senken, Fed bleibt geduldig



- In den Jahren 2024 und 2025 erwartet die pbb ein **BIP-Wachstum in Kontinentaleuropa**, während UK 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 Inflationsentwicklung ist für den diesjährigen Ausblick entscheidend. Der Marktkonsens und die pbb erwarten, dass die **EZB Mitte 2024 mit Zinssenkungen beginnen wird**, während die Inflation auf dem besten Weg ist, zum 2%-Ziel zurückzukehren. Die **Fed wird voraussichtlich erst dann handeln**, wenn sie **genügend Vertrauen hat, dass der Abwärtstrend der Inflation wieder einsetzt**.
- Diese Zinsentwicklungen in Europa und den USA werden zu einer **Stabilisierung der Immobilienmärkte** beitragen.
- **Das zweite Quartal 2024 dürfte herausfordernd bleiben**. Die pbb erwartet **weitere Bewertungskorrekturen bei US-Büroimmobilien**, aber geringer als im Jahr 2023.
- Aufgrund der unterschiedlichen Marktstrukturen erwartet die pbb in Europa **nicht das gleiche Ausmaß an Verzerrungen** wie in den USA.
- In Europa **dürfte der Trend zur "Flucht in die Qualität" anhalten**, aber auf niedrigere Leerstandsquoten als in den USA treffen.
- In Europa wird **erwartet, dass die Nachfrage nach erstklassigen Immobilien in innerstädtischen Core-Lagen stark bleibt**, insbesondere wenn die ESG-Standards hoch sind.

Solide operative Ertragskraft; Ergebnis deutlich über Vorjahresniveau 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 %

- **Vorsteuerergebnis** im Rahmen der Guidance
- Die **Risikovorsorge** bleibt im ersten Quartal auf erwartungsgemäß hohem Niveau, aber niedriger als in Q4/23
- Verlangsamte Dynamik im **NPL-Portfolio** durch pro-aktives Management
- **Strategisches aktives Bilanzmanagement** gestartet mit Fokus auf:
 - REF-Portfolio – performing/non-performing
 - Non-Core-Portfolio – beschleunigter Abbau
 - Liability Management

ANSPRECHPARTNER

Grit Beecken

Head of Communications, Marketing and Investor Relations

 +49 (0)89 2880 28787

 grit.beecken@pfandbriefbank.com

Michael Heuber

Head of Investor Relations

 +49 (0)89 2880 28778

 michael.heuber@pfandbriefbank.com

Axel Leupold

Investor Relations

 +49 (0)89 2880 23648

 axel.leupold@pfandbriefbank.com

Website

 www.pfandbriefbank.com/investor-relations.html