

pbb steigert Vorsteuerergebnis deutlich auf 52 Mio. € im 1. Quartal 2021

- Zins- und Provisionsergebnis steigt um mehr als 10% auf 125 Mio. €
- Risikovorsorge mit 10 Mio. € auf niedrigem Niveau und deutlich unter Vorjahr
- Neugeschäftsvolumen auf 2,1 Mrd. € ausgebaut bei nur leicht gesunkener Bruttomarge
- Arndt: Starkes Startquartal bestätigt unsere Erwartung, das Vorsteuerergebnis des Vorjahres zu übertreffen – bleiben bei unserer insgesamt vorsichtigen Risiko-Einschätzung für 2021

München, 10. Mai 2021 – Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) ist stark in das Jahr 2021 gestartet. Mit einem Vorsteuerergebnis von 52 Mio. € übertrifft der Immobilienfinanzierer um ein Vielfaches den Wert von 2 Mio. € im Vorjahresvergleichsquarter (IFRS, Konzern, ungeprüft). Treiber des starken Ergebnisses waren einmal mehr höhere Erträge aus dem Kreditgeschäft bei deutlich niedrigeren Pandemie-bedingten Belastungen in der Kreditrisikovorsorge und im Fair Value Bewertungsergebnis.

So stieg das Zins- und Provisionsergebnis um mehr als 10% auf 125 Mio. € (1Q20: 113 Mio. €). Die Risikovorsorge sank von 34 Mio. € auf 10 Mio. €, und das Fair Value Bewertungsergebnis verbesserte sich von -17 Mio. € auf 2 Mio. €. Zusätzlich begünstigt wurde das Ergebnis durch höhere Vorfälligkeitsentschädigungen im Realisationsergebnis, das von 14 Mio. € auf 21 Mio. € zulegte. Die Verwaltungsaufwendungen stiegen erwartungsgemäß moderat auf 51 Mio. € (1Q20: 48 Mio. €) insbesondere, weil die Bank mit mehreren Initiativen die Digitalisierung vorantreibt. Belastet wurde das Vorsteuerergebnis durch die Bankenabgabe und ähnliche Abgaben in Höhe von 28 Mio. € (1Q20: 21 Mio. €); die Bankenabgabe wird im 1. Quartal für das Gesamtjahr erfasst.

Mit den Zahlen für das 1. Quartal 2021 hat die pbb auch die **Guidance** für das Gesamtjahr 2021 bekräftigt. Die pbb erwartet gegenüber dem Jahr 2020 ein stabiles bis leicht steigendes Zinsergebnis, geringere Zuführungen zur Risikovorsorge und einen stabilen Verwaltungsaufwand. Angesichts der andauernden gesamtwirtschaftlichen Unsicherheit verzichtet die pbb weiterhin auf die Nennung einer Ergebnisspanne, rechnet aber mit insgesamt niedrigeren Risikokosten und einem Vorsteuerergebnis oberhalb des Vorjahres.

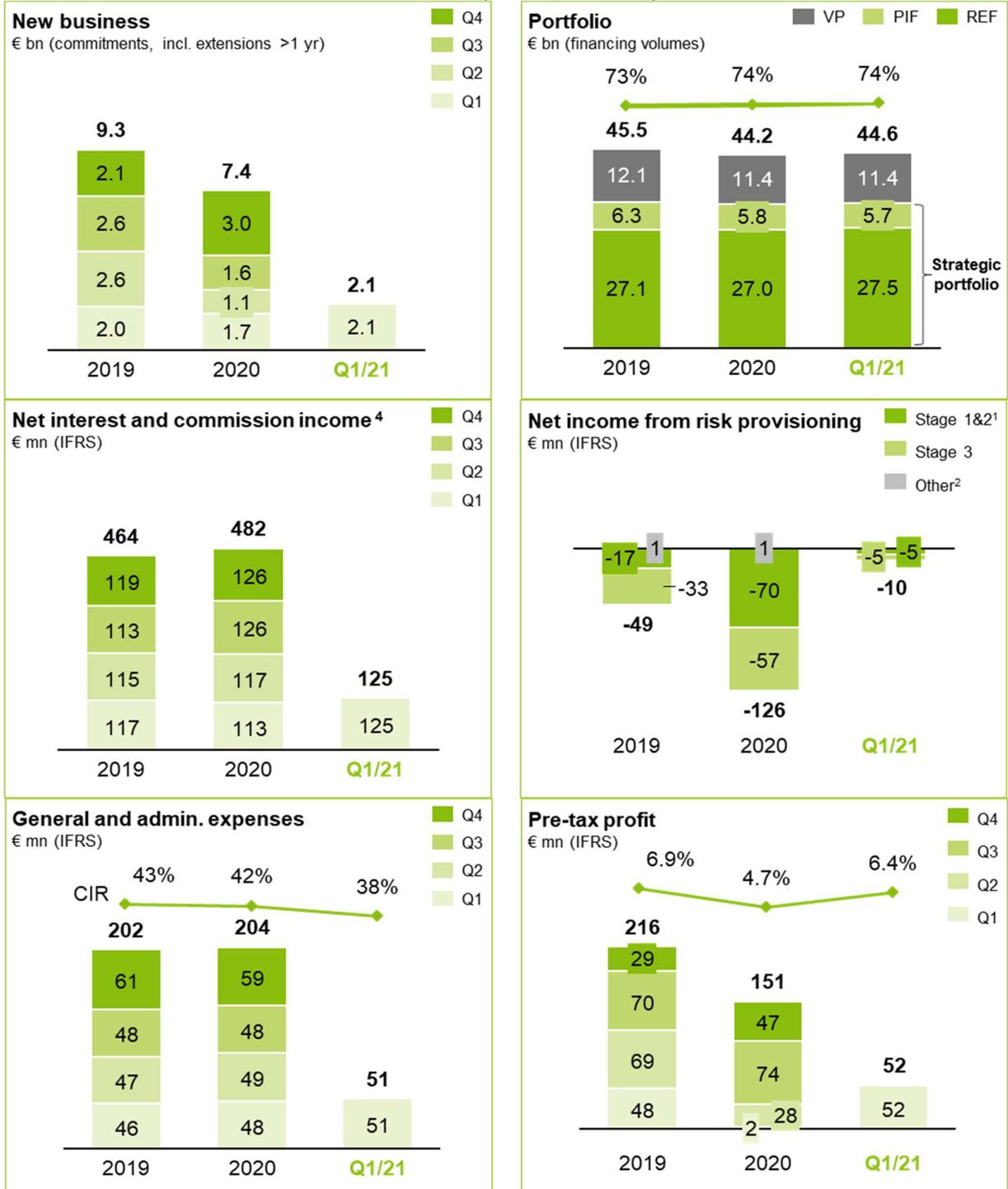
Andreas Arndt, der Vorstandsvorsitzende der pbb, sagte: „Wir bleiben mit einem robusten Ertragsniveau aus unserem Kreditgeschäft und konservativem Profil auf gutem Kurs und mussten gleichzeitig weniger Risikovorsorge bilden. Das Startquartal bestätigt unsere Erwartung, dass wir im Jahr 2021 besser abschneiden werden als im Vorjahr, obwohl wir wegen der Folgewirkungen der COVID-19-Pandemie weitere Risikovorsorge im Verlauf des Jahres nicht ausschließen können.“

Das **Neugeschäft** in der gewerblichen Immobilienfinanzierung verlief trotz unverändert strikter Risikoselektion mit einem Volumen von 2,1 Mrd. € besser als im gleichen Vorjahresquartal (1Q20: 1,6 Mrd. €, jeweils einschl. Prolongationen >1 Jahr). Die durchschnittliche Bruttomarge lag mit rund 170 Basispunkten (BP) nahezu auf dem Niveau des 1. Quartals 2020 (1Q20: >170 BP). Dank des hohen Neugeschäftsvolumens wuchs das strategische Kreditportfolio der pbb um 0,4 Mrd. € auf 33,2 Mrd. € an (12/20: 32,8 Mrd. €).

Bei ihren strategischen Initiativen mit den Stoßrichtungen **Nachhaltigkeit und Digitalisierung** kommt die pbb gut voran. Im zweiten Halbjahr 2020 hatte sie die Voraussetzung für die Emission von sogenannten grünen Anleihen geschaffen, im 1. Quartal des Jahres 2021 den ersten Green Bond erfolgreich begeben. Parallel hat die pbb mit dem Aufbau einer Datengrundlage begonnen, um perspektivisch auch grüne Kredite vergeben zu können.

Zum Ende des 1. Quartals 2021 ist das Kundenportal der pbb gestartet, das die Schnittstelle zu den Kunden in der gewerblichen Immobilienfinanzierung verbessert. Mit dem Portal erhöht die pbb die Transparenz im Kreditprozess für die Kunden und vereinfacht das Dokumentenmanagement. Das Kundenportal ist ein Element eines umfassenden Programms der pbb, den Workflow im Kunden- und Kreditprozess zu digitalisieren.

ZAHLEN UND FAKTEN – 1. Quartal 2021 (IFRS, Konzern)



¹ Incl. provisions in off balance sheet lending business ² Recoveries from written-off financial assets

³ After AT1 coupon (2019: € 17 mn; 2020: € 17 mn; Q1/21: pro-rata € 4 mn) assuming full payment of the discretionary coupon

⁴ 2020 figures retrospectively adjusted according to IAS 8.42 resulting from changed timing of realization of commitment interest

1. Neugeschäft

Ihre konservative Risikopolitik hat die pbb fortgesetzt und im 1. Quartal 2021 in der gewerblichen Immobilienfinanzierung ein Volumen von 2,1 Mrd. € erzielt nach 1,6 Mrd. € im gleichen Vorjahresquartal. Dabei blieb die durchschnittliche Bruttomarge im Quartalsvergleich mit rund 170 BP auf dem Niveau des Vorjahresvergleichs quartals, sank aber leicht gegenüber dem Gesamtjahr 2020 mit rund 180 BP. Dieser leichte Rückgang resultiert neben dem konservativeren Geschäftsfokus unter anderem auch aus der Wettbewerbssituation in diesem Marktsegment für risikokonservative Finanzierungen, bei denen sich die pbb engagiert.

Der überwiegende Teil des Neugeschäfts entfiel mit 57% auf den deutschen Heimatmarkt. Finanzierungen in Frankreich legten auf einen Anteil am Neugeschäft von 17% zu, verglichen mit 9% im Gesamtjahr 2020. Das Geschäft in den Märkten in Mittel- und Osteuropa blieb im 1. Quartal 2021 mit 12% auf dem Niveau des Jahres 2020. Bei den finanzierten Immobilienarten legten Logistikimmobilien deutlich zu auf 30%, verglichen mit 17% im Vorjahr. Wichtigste Immobilienart blieben Büroimmobilien, deren Anteil allerdings auf 36% sank nach einem Anteil 50% im Jahr 2020.

Die pbb konzentriert sich weiter auf Immobilien in guten Lagen mit stabilen Cashflows, guten Mietern sowie geringen Wiedervermietungsrisiken. Sie vergibt Kredite darüber hinaus an professionelle, krisenerfahrene Investoren und achtet bei den Kreditverträgen auf niedrige Beleihungsausläufe sowie solide Covenant-Strukturen.

2. Refinanzierung

Im 1. Quartal 2021 emittierte die pbb am Kapitalmarkt neue langfristige Refinanzierungsmittel im Volumen von 1,4 Mrd. € und blieb wegen des Refinanzierungsbestands aus dem Vorjahr unter der Emissionstätigkeit des Vorjahresvergleichs quartals (1Q20: 1,9 Mrd. €). Die Emissionen entfielen zu fast gleichen Teilen auf Pfandbriefe und ungedeckte Emissionen. Bei ungedeckten Finanzierungen legte die pbb den Fokus erneut auf Senior Preferred Bonds. Bei Pfandbriefen und ungedeckten Anleihen hat die pbb im 1. Quartal 2021 weiter in Fremdwährungen passend zum Aktivgeschäft emittiert, unter anderem einen US-Dollar-Pfandbrief über 750 Mio. USD. Außerdem hat die pbb im 1. Quartal 2021 ihren ersten Green Bond als Senior Preferred Anleihe sehr erfolgreich platziert.

3. Regulatorische Kennzahlen

Die auf erwartete Basel IV-Niveaus kalibrierten risikogewichteten Aktiva (RWA) der pbb stiegen per Ende des 1. Quartals 2021 insbesondere aufgrund des Neugeschäfts auf 18,3 Mrd. € (12/20: 17,7 Mrd. €). Das harte Kernkapital der pbb sank dagegen aus technischen Gründen wegen eines Anstiegs des sogenannten „Expected Loss Shortfalls 2021“ leicht auf 2,8 Mrd. € (12/20: 2,9 Mrd. €); die Eigenmittel standen per Ende des 1. Quartals 2021 unverändert bei 3,8 Mrd. €. Deshalb sanken die maßgeblichen regulatorischen Quoten mit Ausnahme der Verschuldungsquote, die stabil blieb (Quoten beinhalten nicht das Ergebnis des 1. Quartals 2021, berücksichtigen aber den Dividendenvorschlag):

- Die harte Kernkapitalquote (**CET1-Quote**) sank auf 15,4% (12/20: 16,1% und die **Tier 1-Quote** auf 17,0% (12/20: 17,8%).
- Die Eigenmittelquote (**Own Funds Ratio**) ging zurück auf 20,6% (12/20: 21,4%).
- Die Verschuldungsquote (**Leverage Ratio**) lag unverändert bei 6,0% (12/20: 6,0%).

4. Gewinn und Verlustrechnung

Das **Zinsergebnis** übertraf mit 123 Mio. € den Wert des 1. Quartals 2020 von 111 Mio. €. Dabei profitierte das Zinsergebnis vom über die Laufzeit abgegrenzten Zinsvorteil aus der TLTRO III-Refinanzierung. Die pbb hat das für die Vereinnahmung des Zinsvorteils notwendige Kreditvergabeziel am 31. März 2021 erfüllt. Der Durchschnittsbestand der ausbezahlten und somit zinstragenden REF-Finanzierungen stieg im 1. Quartal 2021 auf 27,3 Mrd. € (Durchschnittsvolumen 1Q20: 26,9 Mrd. €). Aufgrund des negativen Zinsumfelds profitierte der pbb Konzern wie im Vorjahr von Erträgen aus Floors in Kundengeschäften.

Das **Provisionsergebnis** aus nicht abzugrenzenden Gebühren lag mit 2 Mio. € auf der Höhe des Vorjahreszeitraums (1Q20: 2 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** war im 1. Quartal 2021 mit 2 Mio. € leicht positiv. Ursache hierfür waren kreditinduziert gestiegene beizulegende Zeitwerte von Finanzinstrumenten. Die Vorjahresperiode (1Q20: -17 Mio. €) war dagegen von der veränderten Lage infolge der COVID-19-Pandemie negativ beeinflusst.

Vorzeitige Rückzahlungen von Finanzierungen führten zu einer Steigerung der Vorfälligkeitsentschädigungen und somit des **Realisationsergebnisses** auf 21 Mio. €. In der Vorjahresperiode belief sich das Realisationsergebnis aufgrund von Gewinnen aus dem Abgang von Finanzinstrumenten auf 14 Mio. €.

Da die Hedges weitgehend effektiv waren, belief sich das **Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen** auf -1 Mio. € (1Q20: -1 Mio. €).

Infolge von Effekten aus der Währungsumrechnung war das **sonstige betriebliche Ergebnis** mit -1 Mio. € (1Q20: 1 Mio. €) leicht negativ. Zudem enthielt dieser Posten Nettoauflösungen von Rückstellungen außerhalb des Kreditgeschäfts. Bei den Rückstellungen war kein Einzelsachverhalt von materiel-ler Bedeutung.

Das **Risikovorsorgeergebnis** belief sich auf -10 Mio. €. Für die Finanzinstru-mente ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 1 und 2) ergab sich eine Zuführung zur Risikovorsorge von 5 Mio. €, die unter anderem auf das hohe Neugeschäftsvolumen zurückzuführen war. Für die Finanzinstru-mente mit Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 3) wurden 5 Mio. € zugeführt. Die Zuführung war für zwei Finanzierungen britischer Einkaufs-zentren notwendig. Ein Finanzinstrument wechselte im 1. Quartal 2021 in die Wertberichtigungsstufe 3, für das aufgrund der guten Besicherung keine Risi-kovorsorge zugeführt werden musste.

Im Einklang mit den aktuellen Veröffentlichungen unter anderem der EZB geht der pbb Konzern - nach dem COVID-19-induzierten gesamtwirtschaftlichen Einbruch des Jahres 2020 - im Jahr 2021 von einer wirtschaftlichen Erholung aus. Für das Jahr 2022 sollte sich die wirtschaftliche Erholung fortsetzen. Als Folge wird eine Reduzierung der Arbeitslosenrate erwartet. Durch die im Ver-gleich zum 31. Dezember 2020 näher gerückte prognostizierte wirtschaftliche Erholung käme es zu einer (methodisch bedingten) Auflösung von Wertberich-tigungen für finanzielle Vermögenswerte der Stufen 1 und 2, da Prognosen künftiger wirtschaftlicher Entwicklungen bei der Bemessung der Risikovor-sorge zu berücksichtigen sind. Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie spiegeln sich derzeit jedoch noch nicht in größerem Ausmaß in den Ausfäl-len/Insolvenzen wider. Ursache hierfür ist unter anderem die derzeit noch be-stehende Liquidität als Folge insbesondere staatlicher Hilfsmaßnahmen in Verbindung mit der teilweisen Aussetzung der Insolvenzantragspflicht. Im 1. Quartal 2021 ist diese Unsicherheit durch die COVID-19-pandemische Ent-wicklung hoch und teilweise noch weiter gestiegen.

Daher entschloss sich der Vorstand, den wirtschaftlichen Folgen aus den in den letzten Wochen bekannt gewordenen Entwicklungen in Bezug auf die Ver-längerungen von Lockdowns, Rückschlägen bei Impfprogrammen, steigenden Inzidenzwerten, bekannt gewordenen Nebenwirkungen von Impfstoffen etc. mit einer Erhöhung der Risikovorsorge zu begegnen. Dieser Management Overlay hat die unter stetiger Anwendung der Kreditrisikomodelle resultie-rende Auflösung der Wertberichtigungen der Stufen 1 und 2 in Höhe von 18 Mio. € vollständig kompensiert.

Im 1. Quartal 2020 belief sich das Risikovorsorgeergebnis infolge der Auswir-kungen der COVID-19-Pandemie auf -34 Mio. € und umfasste -30 Mio. € aus Stufe 1- und 2-Finanzinstrumenten und -4 Mio. € aus Stufe 3-Finanzinstru-menten.



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Die **Verwaltungsaufwendungen** lagen mit 51 Mio. € leicht über dem Vorjahreswert von 48 Mio. €. Die Personalaufwendungen (30 Mio. €; 1Q20: 29 Mio. €) nahmen unter anderem aufgrund einer höheren durchschnittlichen Mitarbeiterzahl geringfügig zu, die sich aus der erfolgreichen Besetzung offener Stellen bei gleichzeitig sinkender Fluktuation ergab. Die Sachaufwendungen (21 Mio. €; 1Q20: 19 Mio. €) stiegen leicht infolge von Projektkosten.

Die **Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben** (28 Mio. €; 1Q20: 21 Mio. €) enthielten vor allem die Aufwendungen für die Bankenabgabe unter Berücksichtigung einer 15-prozentigen Sicherheitenstellung gemäß dem vom Single Resolution Board (SRB) vorab bereitgestellten Kalkulationsschema. Diese sind gemäß IFRIC 21 im 1. Quartal für das Gesamtjahr 2021 zu erfassen. Der Anstieg der Aufwendungen für die Bankenabgabe im Vergleich zum Vorjahr resultierte unter anderem aus einer deutlichen Erhöhung des Zielvolumens des Fonds auf EU-Ebene. Zudem enthielt der Posten Aufwendungen in Höhe von 1 Mio. € (1Q20: 1 Mio. €) für die gesetzliche und private Einlagensicherung.

Das **Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte** (-5 Mio. €) enthielt die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte und lag auf dem Niveau des Vorjahres (1Q20: -5 Mio. €).

Die **Ertragsteuern** (-10 Mio. €; 1Q20: 0 Mio. €) entfielen mit -8 Mio. € (1Q20: 0 Mio. €) auf laufende Steuern und mit -2 Mio. € (1Q20: 0 Mio. €) auf latente Steuern.

Das **Ergebnis nach Steuern** belief sich auf 42 Mio. € (1Q20: 2 Mio. €), davon waren 38 Mio. € (1Q20: -2 Mio. €) den Stammaktionären zurechenbar und zeitanteilig 4 Mio. € (1Q20: 4 Mio. €) den AT1-Investoren.

pbb Konzern im Überblick

Gewinn- und Verlustrechnung (IFRS, in Mio. €)	Q1/20	Q2/20	Q3/20	Q4/20	FY/20	Q1/21
Zinsergebnis	111	116	125 ¹	124 ¹	476 ¹	123
Provisionsergebnis	2	1	1	2	6	2
Fair-Value-Bewertungsergebnis	-17	1	4	4	-8	2
Realisationsergebnis	14	2	4	6	26	21
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	-1	-1	6	-	4	-1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	3	-	18	22	-1
Operative Erträge	110	122	140	154	526	146
Risikovorsorgeergebnis	-34	-36	-14	-42	-126	-10
Verwaltungsaufwendungen	-48	-49	-48	-59	-204	-51
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	-21	-4	-	-1	-26	-28
Ergebnis aus Abschreibungen nicht finanzieller Vermögenswerte	-5	-5	-4	-5	-19	-5
Ergebnis aus Restrukturierung	-	-	-	-	-	-
Ergebnis vor Steuern	2	28	74	47	151	52
Ertragsteuern	-	-8	-27	-2	-37	-10
Ergebnis nach Steuern	2	20	47	45	114	42

Kennziffern (in %)	Q1/20	Q2/20	Q3/20	Q4/20	FY/20	Q1/21
Cost Income Ratio	48,2	44,3	37,1	41,6	42,4	38,4
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	-0,3	3,3	9,6	5,8	4,6	6,4
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	-0,3	2,2	5,9	5,6	3,3	5,1

Bilanzzahlen (IFRS, in Mrd., €)	03/20	06/20	09/20	12/20	12/20	03/21
Bilanzsumme	56,6	60,7	60,2	58,9	58,9	58,1
Eigenkapital	3,2	3,2	3,3	3,3	3,3	3,3
Finanzierungsvolumen	45,0	44,5	44,4	44,2	44,2	44,6

¹ Zahlen für 2020 rückwirkend angepasst gemäß IAS 8.42 aufgrund des geänderten Zeitpunkts der Realisierung von Bereitstellungszinsen.

Hinweis: Für die gesamte Pressemitteilung gilt: Quartalszahlen sind ungeprüft, Halbjahreszahlen prüferisch durchgesehen, Gesamtjahreszahlen testiert.

Ansprechpartner für die Medien

Walter Allwicher, +49 89 2880-28787, walter.allwicher@pfandbriefbank.com