

pbb im ersten Halbjahr 2022 mit solidem Ergebnis trotz zunehmend schwieriger Märkte

- Zins- und Provisionsergebnis auch im 2. Quartal 2022 mit 121 Mio. € stabil
- Realisationsergebnis mit 5 Mio. € wie im 1. Quartal 2022 geprägt durch stark rückläufige vorzeitige Rückzahlungen mit positivem Effekt auf den zinstragenden Bestand
- Risikovorsorgeergebnis -1 Mio. € im 2. Quartal 2022 und -19 Mio. € im 1. Halbjahr 2022 (H1/21: -33 Mio. €); unverändert konservative Szenariogewichtung sowie risiko- und situationsspezifisches Management Overlay
- Neugeschäftsvolumen steigt im 1. Halbjahr 2022 auf 4,3 Mrd. € (H1/21: 3,8 Mrd. €; jeweils inkl. Prolongationen >1 Jahr); verbesserte Margen zurück auf Vorjahresniveau
- Kerngeschäft REF Portfolio mit 28,4 Mrd. € im 1. Halbjahr 2022 um 0,8 Mrd. € gewachsen
- Andreas Arndt: „Ergebnis und risikokonservatives Geschäftsmodell haben sich weiterhin als sehr robust erwiesen. Auf eine zunehmend schwierige Marktsituation sind wir gut vorbereitet. An unserer Guidance halten wir fest.“

München, 9. August 2022 – Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) hat im 2. Quartal des laufenden Geschäftsjahres 2022 ein stabiles Ergebnis erreicht. Das Vorsteuerergebnis belief sich auf 65 Mio. € und lag damit leicht über dem Vorjahresquartal (Q2/21: 62 Mio. €) (IFRS, Konzern). Für das 1. Halbjahr 2022 steht unter dem Strich somit ein Vorsteuerergebnis von 107 Mio. €, nach 114 Mio. € im 1. Halbjahr des Vorjahres, das noch von deutlich höheren Vorfälligkeitsentschädigungen geprägt war.

Der Vorstandsvorsitzende der pbb, **Andreas Arndt**, sagte: „Ergebnis und risikokonservatives Geschäftsmodell haben sich als weiterhin sehr robust erwiesen. Auf eine zunehmend schwierige Marktsituation sind wir vorbereitet durch unsere anspruchsvollen Kreditstandards, hohe Vorsorgelevels mit zusätzlichem Management Overlay sowie durch die stabile, bereits auf erwartete Basel-4-Niveaus kalibrierte Kapitalausstattung. An unserer Guidance halten wir fest. Realistischerweise erwarten wir angesichts abnehmender Marktdynamik ein Neugeschäft eher am unteren Rand der Anfang des Jahres gestellten Prognosespanne. Sollte eine deutliche Verschärfung der Krisensituation es erfordern, bewerten wir die Lage neu.“

Das **Zins- und Provisionsergebnis** lag im 2. Quartal 2022 bei 121 Mio. € und im 1. Halbjahr 2022 bei 245 Mio. € und damit in etwa auf dem Niveau der Vorjahreszeiträume (Q2/21: 126 Mio. €; H1/21: 251 Mio. €). Positiv wirkte sich der im 1. Halbjahr 2022 auf 28,0 Mrd. € gestiegene Durchschnittsbestand der ausbezahlten und somit zinstragenden REF-Finanzierungen aus (Durchschnittsvolumen H1/21: 27,1 Mrd. €). Zudem profitierte die pbb im Vergleich zum 1. Halbjahr 2021 von einem durchschnittlich um 0,9 Mrd. € höheren Bestand an Verbindlichkeiten aus dem TLTRO-III-Programm. Diesen positiven Effekten standen insbesondere gesunkene Erträge aus Floors im Kundengeschäft gegenüber, die aufgrund der gestiegenen Zinsen weniger als bisher zum Ergebnis beitrugen.

Auch im **Realisationsergebnis** – wie bisher vor allem durch Vorfälligkeitsentschädigungen geprägt – zeigten sich die Auswirkungen des gestiegenen Zinsniveaus. Angesichts hoher gesamtwirtschaftlicher Unsicherheit und deutlich gesteigerter Refinanzierungskosten gaben sich Immobilieninvestoren zurückhaltender bei der vorzeitigen Ablösung von Darlehen. Nach ungewöhnlich hohen Einmalerträgen im Vorjahreszeitraum lag das Realisationsergebnis zum 1. Halbjahr 2022 mit 10 Mio. € deutlich unter dem Vorjahreswert (H1/21: 38 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** war im 2. Quartal 2022 mit 5 Mio. € positiv und verbesserte sich auf Halbjahressicht auf 14 Mio. € (Q2/21: 0 Mio. €, H1/21: 2 Mio. €). Schwankungen sind hauptsächlich auf technische Bewertungseffekte zurückzuführen, die sich auch bei insgesamt weitgehend neutraler Positionierung im Fair-Value-Bewertungsergebnis auswirken.

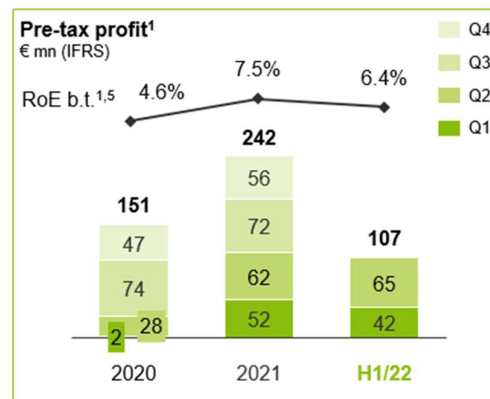
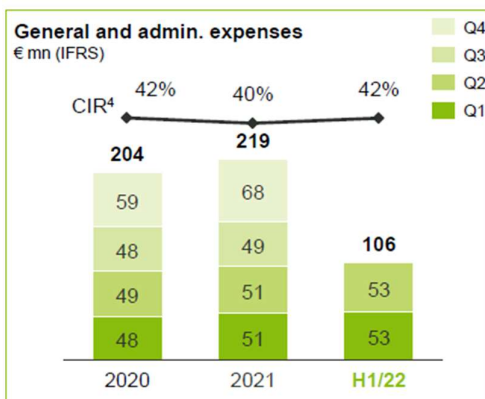
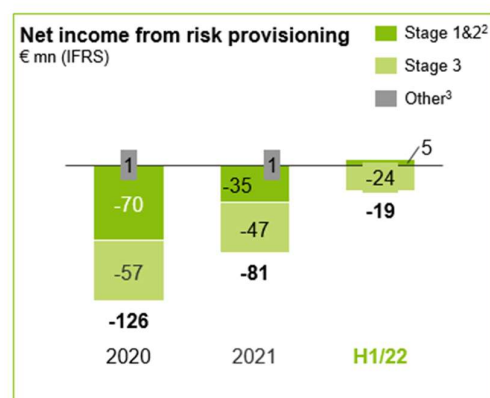
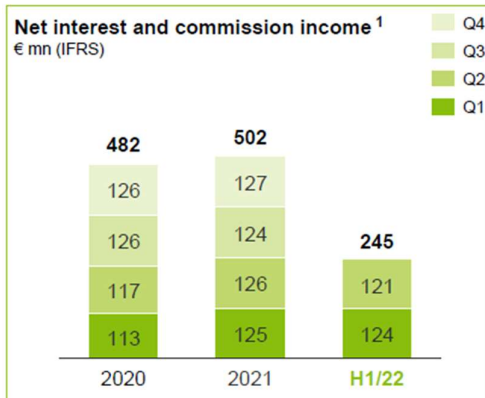
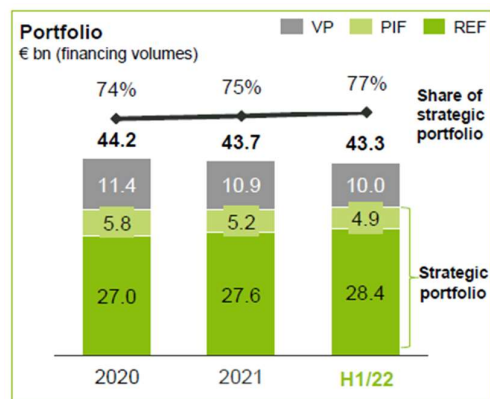
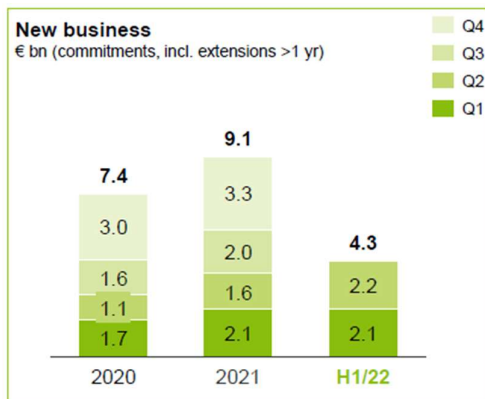
Trotz Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage und volatiler Prognosen belief sich das **Risikoversorgeergebnis** der pbb im 2. Quartal 2022 moderat auf -1 Mio. €. Dabei trugen die pauschale Risikoversorge (Stufe 1 und 2) mit ergebniswirksamen +15 Mio. € und die Einzelwertberichtigungen (Stufe 3) mit -16 Mio. € bei. Da sich Risikoparameter wie Immobilienpreise und Arbeitslosenquoten im 2. Quartal 2022 besser entwickelten als zuvor unterstellt und aufgrund eines technischen Effekts fiel das pauschale Risikoversorgeergebnis (Stufe 1 und 2) netto positiv aus. Der Management Overlay blieb der Höhe nach mit 42 Mio. € stabil (Q1/22: 44 Mio. €). Bei den Einzelwertberichtigungen (Stufe 3) handelte es sich im Wesentlichen um Aufstockungen auf bestehende Risikoversorge für britische Einkaufszentren.

Damit ermittelten sich zum 1. Halbjahr 2022 insgesamt -19 Mio. € Risikoversorgeergebnis gegenüber einem Vorjahres-Vergleichswert von -33 Mio. €. Der Bestand an Risikoversorge und Rückstellungen im Kreditgeschäft beträgt nunmehr 380 Mio. € zum 1. Halbjahr 2022 (gegenüber 376 Mio. € zum Ende des 1. Quartals 2022 und 358 Mio. € per Jahresende 2021), wobei die Pauschalwertberichtigungen der Stufe 1 und 2 weiterhin etwa die Hälfte der Risikoversorge der Bank ausmachen.

Die Risikoversorge wurde bereits im Hinblick auf kommende Herausforderungen kalibriert: mit 40%-Gewichtung eines Rezessionsszenarios, einem Management Overlay in Höhe von 20% des Wertberichtigungsbestandes der Stufen 1 und 2 und einer Vorsorgequote von mehr als 125 bps auf das REF Kernportfolio.

Dank konsequentem Kostenmanagement hielt die pbb die **Verwaltungsaufwendungen** weitgehend konstant, die sich im 2. Quartal 2022 auf 53 Mio. € beliefen und im 1. Halbjahr 2022 auf 106 Mio. € (Q2/21: 51 Mio. €, H1/21: 102 Mio. €).

ZAHLEN UND FAKTEN – 2. Quartal 2022 (IFRS, Konzern)



¹ 2020 figures retrospectively adjusted according to IAS 8.42

² Includes provisions in off-balance sheet lending

³ Recoveries from written-off financial assets

⁴ CIR = (GAE + net income from write-downs and write-ups on non-financial assets) / operating income

⁵ After AT1 coupon (2020: minus €17 mn; 2021: minus €17 mn; H1/22: minus €9 mn)

1. Neugeschäft

Beim Neugeschäft hat sich das positive Momentum des 1. Quartals 2022 fortsetzen können, trotz der Marktwidrigkeiten und erkennbar abnehmender Transaktionsvolumina. Mit 2,2 Mrd. € lag das Neugeschäft leicht über dem Vorquartal. In den ersten 6 Monaten des Jahres 2022 stieg das Neugeschäftsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung auf 4,3 Mrd. € (H1/21: 3,8 Mrd. €, jeweils inkl. Prolongationen >1 Jahr). Im 2. Quartal 2022 erholte sich die durchschnittliche Bruttomarge im Vergleich zum Vorquartal und lag im 1. Halbjahr 2022 auf Niveau des Vorjahres bei ~170 BP (H1/21: ~170 BP).

Aufgrund des höheren Neugeschäftsvolumens und gleichzeitig geringerer vorfälliger Rückzahlungen stieg das Immobilienfinanzierungsportfolio auf 28,4 Mrd. € (12/21: 27,6 Mrd. €).

Mit Blick auf die regionale Verteilung entfiel der überwiegende Teil des Neugeschäfts mit 46% erneut auf den deutschen Heimatmarkt, gefolgt von den USA mit 25% und Zentral- und Osteuropa (CEE) mit 10%. Verteilt auf die Immobilienarten entfielen 51% auf Büroimmobilien, während Logistikimmobilien 20% und Wohnimmobilien 19% des Neugeschäfts ausmachten.

Die pbb konzentriert sich unverändert 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

Die pbb hat im 1. Halbjahr 2022 ein neues langfristiges Refinanzierungsvolumen von 3,2 Mrd. € (H1/21: 2,3 Mrd. €) im Markt platziert. Dem standen Rückkäufe und Kündigungen von insgesamt 0,2 Mrd. € (H1/21: 0,5 Mrd. €) gegenüber. Pfandbriefe machten mit 2,0 Mrd. € (H1/21: 1,3 Mrd. €) knapp zwei Drittel des Volumens aus. Auf die unbesicherte Refinanzierung entfielen 1,2 Mrd. € (H1/21: 1,0 Mrd. €), wobei das Volumen nahezu vollständig als Senior Preferred begeben wurde, darunter eine grüne Benchmark-Anleihe i.H.v. 750 Mio. €. Mit rund 2,0 Mrd. € ausstehendem Green Bond Volumen ist die pbb einer der aktivsten Emittenten grüner Anleihen in diesem Segment.

Vor dem Hintergrund von Krieg, Inflation und Kehrtwende in der Geldpolitik hat sich der Pfandbrief erneut als krisenfestes Refinanzierungsinstrument erwiesen. Für unbesicherte Bankanleihen sind die Risikoprämien dagegen deutlich gestiegen und deren Platzierbarkeit abhängig von der volatilen Nachrichtenlage.

3. Regulatorische Kennzahlen

Die auf erwartete Basel-4-Niveaus kalibrierten risikogewichteten Aktiva (RWA) sanken per Ende des 2. Quartals 2022 leicht auf 16,5 Mrd. € (12/21: 16,8 Mrd. €). Aus Neugeschäft, planmäßigen Rückzahlungen und Währungseffekten gab es leichte Nettozuwächse bei den RWA, welche durch Zinsbewegungen, Umgruppierungen und Syndizierungen überkompensiert wurden.

Die Quoten im Einzelnen:

- Die harte Kernkapitalquote (**CET1-Quote**) blieb stabil bei 17,1% (12/21: 17,1%), ebenso wie die **Tier 1-Quote** bei 18,9% (12/21: 18,9%)
- Die Eigenmittelquote (**Own Funds Ratio**) blieb unverändert bei 22,4% (12/21: 22,4%).
- Die Verschuldungsquote (**Leverage Ratio**) ging zurück auf 5,7% (12/21: 6,0%) Dies ist insbesondere auf regulatorische Änderungen bei der Berücksichtigung von Zentralbankguthaben zurückzuführen.

4. Gewinn und Verlustrechnung

Das **Zinsergebnis** belief sich mit 242 Mio. € auf dem Niveau des 1. Halbjahres 2021 (246 Mio. €). Positiv wirkte sich der im 1. Halbjahr 2022 auf 28,0 Mrd. € gestiegene Durchschnittsbestand der ausbezahlten und somit zinstragenden REF-Finanzierungen aus (Durchschnittsvolumen H1/21: 27,1 Mrd. €). Zudem profitierte die pbb im Vergleich zum 1. Halbjahr 2021 von einem durchschnittlich um 0,9 Mrd. € höheren Bestand an Verbindlichkeiten aus dem TLTRO-III-Programm (nominal von insgesamt 8,4 Mrd. €), für das die pbb eine Zinsprämie in Höhe von 50 Basispunkten im Zeitraum 24. Juni 2021 bis 23. Juni 2022 erhielt. Dieser Zinsvorteil wird gemäß IAS 20 über die Laufzeit abgegrenzt. Diesen positiven Effekten standen leicht niedrigere Bruttomargen im Aktivgeschäft gegenüber. Außerdem waren Erträge aus Floors im Kundengeschäft aufgrund des gestiegenen kurzfristigen Zinsniveaus deutlich rückläufig.

Das **Provisionsergebnis** aus nicht abzugrenzenden Gebühren lag mit 3 Mio. € unter dem Wert des Vorjahreszeitraums (H1/21: 5 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** war mit 14 Mio. € positiv (H1/21: 2 Mio. €). In einem volatilen Marktumfeld führten insbesondere Kreditrisiko-induzierte Bewertungseffekte zu einem Marktwertanstieg der Derivate. Weiterhin ergaben sich positive Bewertungseffekte aus der unterschiedlichen Entwicklung der Zinswährungs-Basen zwischen Fremdwährungen und dem Euroraum.

Im **Realisationsergebnis** zeigten sich die Auswirkungen aus dem gestiegenen Zinsniveau. Die Kunden hielten an ihren Finanzierungen fest und zahlten in deutlich geringerem Maße Finanzierungen vorzeitig zurück. Dadurch wurde zwar die langfristige Ertragsbasis im Zinsergebnis gestärkt, jedoch sanken die Vorfälligkeitsentschädigungen im Realisationsergebnis. Im 1. Halbjahr 2022 gab es keine vorzeitige Rückzahlung eines Finanzinstruments mit einem Ertrag von mehr als rund 1 Mio. €, wohingegen im Vorjahreszeitraum der größte Einzeleffekt 13 Mio. € ausmachte. Insgesamt ging das Realisationsergebnis auf 10 Mio. € zurück im Vergleich zu 38 Mio. € im 1. Halbjahr 2021.

Das **Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen** der gemäß IAS 39 abgebildeten Hedge-Beziehungen war mit -1 Mio. € (H1/21: -3 Mio. €) weitgehend ausgeglichen, da diese größtenteils effektiv waren.

Das **sonstige betriebliche Ergebnis** belief sich auf 4 Mio. € (H1/21: -1 Mio. €). Der Ertrag resultierte aus Auflösungen von Rückstellungen außerhalb des Kreditgeschäfts, die Aufwände aus der Währungsumrechnung überstiegen.



**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

Das **Risikovorsorgeergebnis** im 1. Halbjahr 2022 belief sich auf -19 Mio. € (H1/21: -33 Mio. €). Für die Finanzinstrumente ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 1 und 2) ergab sich eine Auflösung der Risikovorsorge von 5 Mio. € (H1/21: Zuführung von 20 Mio. €). Für die Finanzinstrumente mit Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 3) wurden insgesamt 24 Mio. € zugeführt (H1/21: 13 Mio. €).

Bei der Modellierung der Risikovorsorge der Stufen 1 und 2 werden drei Szenarien mit folgenden Wahrscheinlichkeiten gewichtet: Basis 55%, positiv 5% und negativ 40%. In den Modellen sind die aktuellen Erwartungen unter anderem der EZB und anderer Zentralbanken für die Arbeitslosenrate, das Zinsniveau, das Bruttoinlandsprodukt und die Immobilienmarktwerte berücksichtigt.

Über die Modellergebnisse hinaus berücksichtigt die pbb weiterhin einen Management Overlay im Segment REF, welcher die Risikovorsorge der Stufen 1 und 2 erhöht. Dieser blieb der Höhe nach mit 42 Mio. € stabil (Q1/22: 44 Mio. €). Während er im 1. Quartal 2022 noch mögliche Spätfolgen der COVID19-Pandemie berücksichtigte, deckt der Management Overlay nun ein Stagflationsszenario ab – eine für möglich gehaltene Rezession in Verbindung mit einem weiteren deutlichen Zinsanstieg.

Neben der Anpassung des Management Overlays waren technische Schätzänderungen für die moderate Auflösung der Risikovorsorge Stufe 1 und 2 maßgeblich. Die allgemein eingetrübte volkswirtschaftliche Prognose und Parameterverschlechterungen einzelner Finanzierungen führten dagegen zu einer Erhöhung der Risikovorsorge der Stufen 1 und 2.

Die Zuführungen zu den Wertberichtigungen der Stufe 3 betrafen vor allem Finanzierungen für britische Einkaufszentren und resultierten unter anderem aus der Annahme verringerter Veräußerungserlöse als Folge des gestiegenen Zinsniveaus und Investorensentiments.

Die pbb hatte keine signifikanten unmittelbaren Auswirkungen aus dem Krieg zwischen Russland und der Ukraine, da die pbb weder ein unmittelbares Exposure gegenüber Schuldnern mit Sitz in Russland, Belarus und der Ukraine noch in diesen Ländern gelegene finanzierte Immobilienobjekte hat. Allerdings hatte der Krieg zwischen Russland und der Ukraine gesamtwirtschaftliche Folgen wie ein verringertes Wirtschaftswachstum, eine deutlich gestiegene Inflation, höhere Zinsen und Lieferkettenprobleme, die sich mittelbar auf Finanzierungen der pbb auswirken können.

Die **Verwaltungsaufwendungen** lagen mit 106 Mio. € leicht über dem Wert der Vorjahresperiode von 102 Mio. €. Die Personalaufwendungen konnten trotz der üblichen Gehaltssteigerungen mit 62 Mio. € (H1/21: 61 Mio. €) annähernd konstant gehalten werden. Dabei war die durchschnittliche Mitarbeiterzahl gegenüber dem 1. Halbjahr 2021 kaum verändert. Die Sachaufwendungen stiegen von 41 Mio. € im Vorjahreszeitraum leicht auf 44 Mio. €. Grund hierfür waren Kosten für regulatorische und strategische Projekte.

Die **Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben** (31 Mio. €; H1/21: 29 Mio. €) enthielten vor allem die Aufwendungen für die Bankenabgabe unter Berücksichtigung einer 15-prozentigen Sicherheitenstellung in Höhe von 31

Mio. € (H1/21: 27 Mio. €). Der Anstieg der Aufwendungen für die SRB-/Bankenabgabe im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entstand aus einer Erhöhung des Zielvolumens des Fonds auf EU-Ebene. Zudem enthielt der Posten in der Vorjahresperiode Aufwendungen in Höhe von 2 Mio. € für die private Einlagensicherung.

Das **Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte** (-9 Mio. €) enthielt die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte und lag auf dem Vorjahresniveau (H1/21: -9 Mio. €).

Die **Ertragsteuern** (-16 Mio. €; H1/21: -17 Mio. €) entfielen mit -15 Mio. € (H1/21: -21 Mio. €) auf laufende Steuern und mit -1 Mio. € (H1/21: 4 Mio. €) auf latente Steuern.

pbb Konzern im Überblick

Gewinn- und Verlustrechnung (IFRS, in Mio. €)	Q2/21	Q3/21	Q4/21	2021	Q1/22	Q2/22	H1/22
Zinsergebnis	123	123	125	494	122	120	242
Provisionsergebnis	3	1	2	8	2	1	3
Fair-Value- Bewertungsergebnis	-	1	7	10	9	5	14
Realisationsergebnis	17	17	26	81	5	5	10
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	-2	1	2	-	1	-2	-1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-	-1	-	-2	10	-6	4
Operative Erträge	141	142	162	591	149	123	272
Risikovorsorgeergebnis	-23	-17	-31	-81	-18	-1	-19
Verwaltungsaufwendungen	-51	-49	-68	-219	-53	-53	-106
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	-1	1	-1	-29	-31	-	-31
Ergebnis aus Abschreibun- gen nicht finanzieller Vermö- genswerte	-4	-5	-6	-20	-5	-4	-9
Ergebnis aus Restrukturierung	-	-	-	-	-	-	-
Ergebnis vor Steuern	62	72	56	242	42	65	107
Ertragsteuern	-7	-11	14	-14	-6	-10	-16
Ergebnis nach Steuern	55	61	70	228	36	55	91

Kennziffern (in %)	Q2/21	Q3/21	Q4/21	2021	Q1/22	Q2/22	H1/22
Cost Income Ratio	39,0	38,0	45,7	40,4	38,9	46,3	42,3
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	7,8	8,9	6,7	7,5	4,8	7,9	6,4
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	6,9	7,5	8,5	7,0	4,1	6,7	5,4

Bilanzzahlen (IFRS, in Mrd., €)	06/21	09/21	12/21	03/22	06/22
Bilanzsumme	59,0	58,8	58,4	56,3	55,1
Eigenkapital	3,3	3,4	3,4	3,4	3,3
Finanzierungsvolumen	43,4	43,4	43,7	43,8	43,3

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

Ansprechpartner für die Medien

Björn-Jakob Treutler, +49 6196 9990-2930,
bjoern-jakob.treutler@pfandbriefbank.com