

### **pbb steigert Vorsteuerergebnis im 1. Halbjahr auf 114 Mio. € - Guidance 2021 auf 180 Mio. € bis 220 Mio. € angehoben**

- Zins- und Provisionsergebnis steigt auf Halbjahressicht um fast 10% auf 251 Mio. €
- Geringere Belastungen durch COVID-19 – Risikovorsorge halbiert mit Nettozuführungen im 1. Halbjahr von 33 Mio. €
- Neugeschäftsvolumen wächst auf 3,8 Mrd. € - Bruttomargen im bisherigen Jahresverlauf stabil
- Arndt: Schließen zukünftige Belastungen durch COVID-19 nicht aus, trauen uns aber für das Gesamtjahr 2021 Vorsteuerergebnis von 180 Mio. € bis 220 Mio. € zu
- Entscheidung im 4. Quartal 2021 über weitere Dividendenzahlung für das abgelaufene Geschäftsjahr 2020

**München, 11. August 2021** – Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) hat, wie am 27. Juli gemeldet, im 2. Quartal 2021 weiter bei Ergebnis und Neugeschäft zugelegt. Unter dem Strich steht ein Vorsteuerergebnis von 62 Mio. € für das 2. Quartal und 114 Mio. € für das 1. Halbjahr 2021 (IFRS, Konzern, prüferisch durchgesehen). Damit übertrifft die pbb das Vorquartal und das Vorjahresquartal und schneidet auch auf Halbjahressicht besser ab (1Q21: 52 Mio. €, 2Q20: 28 Mio. €, 1H 20: 30 Mio. €). Auf Basis der guten Geschäftsentwicklung hatte die pbb trotz bestehender Unsicherheit über die weitere Entwicklung der Risikokosten die Jahresprognose Ende Juli deutlich angehoben auf ein Vorsteuerergebnis für das Jahr 2021 von 180 Mio. € bis 220 Mio. €.

Das Zins- und Provisionsergebnis steigerte die pbb im 2. Quartal auf 126 Mio. € und im 1. Halbjahr auf 251 Mio. € (2Q20: 117 Mio. €; 1H20: 230 Mio. €); Treiber waren hier einmal mehr geringere Refinanzierungskosten sowie Erträge aus Zinsuntergrenzen im Kreditgeschäft. Aufgrund höherer Vorfälligkeitsentschädigungen fiel außerdem das Realisationsergebnis höher aus und erreichte 17 Mio. € im 2. Quartal beziehungsweise 38 Mio. € im 1. Halbjahr (2Q20: 2 Mio. €, 1H20: 16 Mio. €).

Die im laufenden Geschäftsjahr geringeren Belastungen durch die COVID-19-Pandemie zeigten sich im Bewertungsergebnis und bei den Risikokosten. Das Fair-Value-Bewertungsergebnis war im 2. Quartal ausgeglichen und verbesserte sich auf Halbjahressicht auf 2 Mio. € (2Q20: 1 Mio. €, 1H20: -16 Mio. €). Die Risikovorsorge fiel mit Nettozuführungen von 23 Mio. € im 2. Quartal und insgesamt 33 Mio. € im 1. Halbjahr deutlich niedriger aus als in den Vergleichsperioden des Vorjahres (2Q20: -36 Mio. €, 1H20: -70 Mio. €).

Dank konsequentem Kostenmanagement hielt die pbb den Verwaltungsaufwand weitgehend stabil, der sich im 2. Quartal auf 51 Mio. € belief und im 1. Halbjahr auf 102 Mio. € (2Q20: -49 Mio. €, 1H20: -97 Mio. €). Hier resultierten höhere Aufwendungen insbesondere aus verschiedenen Initiativen zur Digitalisierung sowie anderer strategischer Projekte.



**DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK**

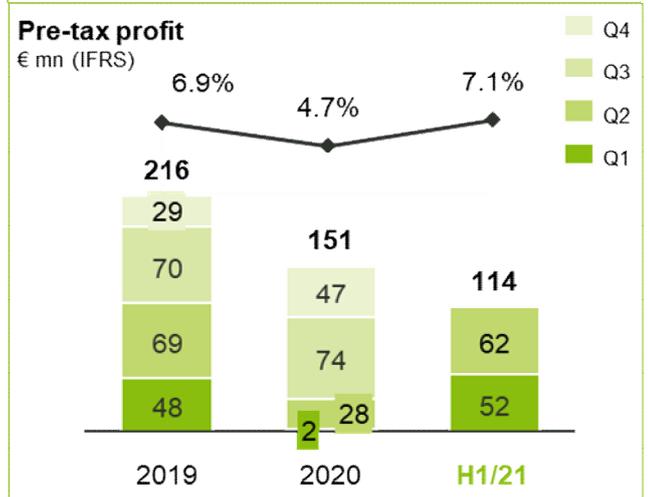
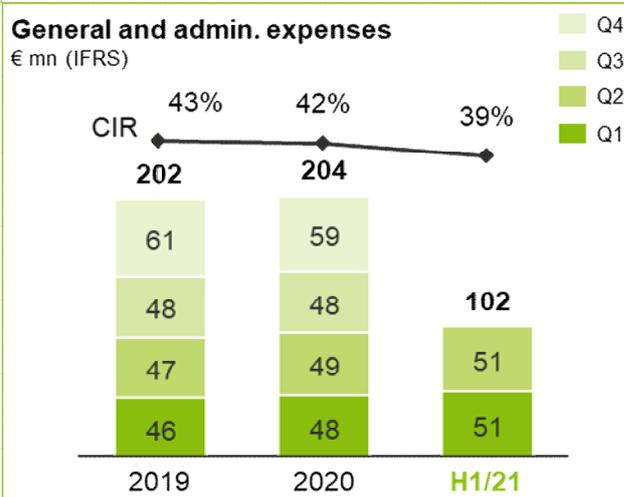
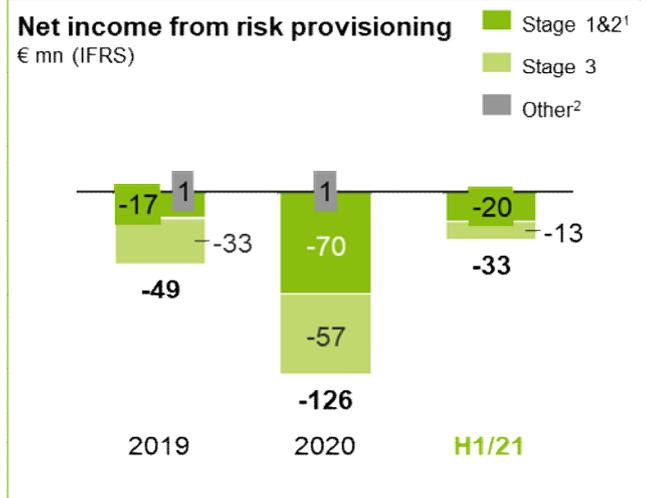
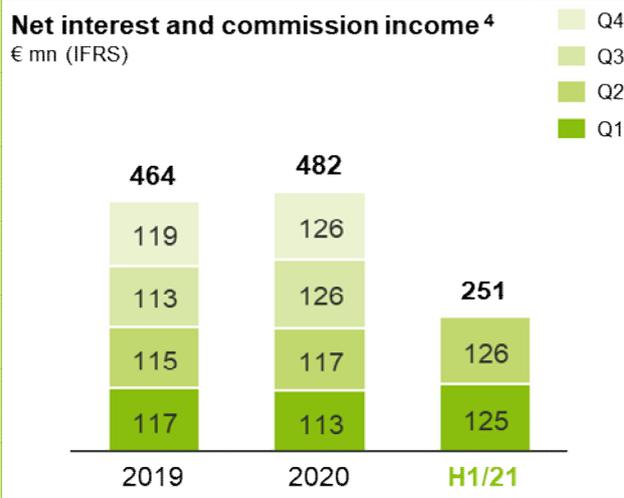
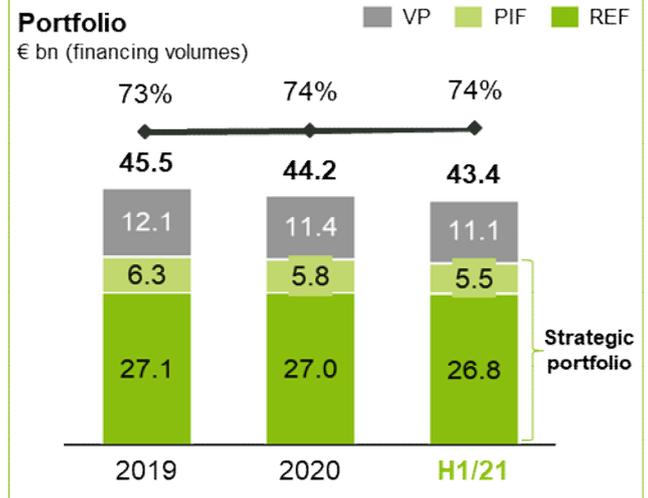
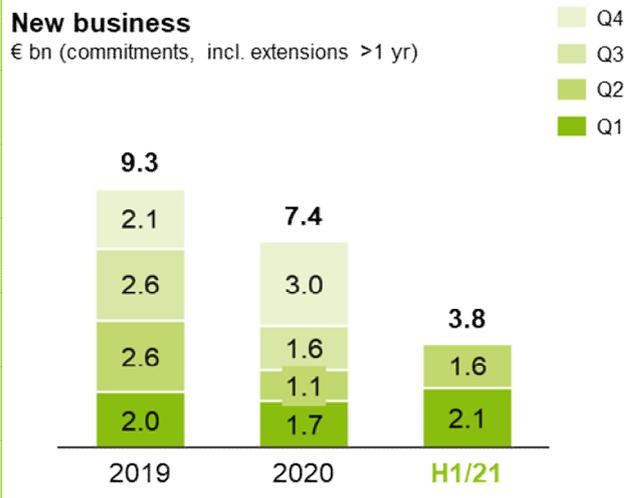
Auch beim **Neugeschäft** hat die pbb die positive Entwicklung fortgesetzt. In den ersten 6 Monaten des Jahres 2021 stieg das Neugeschäftsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung auf 3,8 Mrd. € (1H20: 2,7 Mrd. €, jeweils inkl. Prolongationen >1 Jahr). Die Margen blieben gegenüber dem Vorjahr unter Druck, waren aber im Jahresverlauf stabil bei rund 170 Basispunkten (BP; 1H20: >175 BP). Trotz des höheren Neugeschäftsvolumens kam es aufgrund noch nicht gezogener Kreditzusagen und höherer vorfälliger Rückzahlungen zu einem leichten Rückgang des Immobilienfinanzierungsportfolios auf 26,8 Mrd. € (12/20: 27,0 Mrd. €).

Der Vorstandsvorsitzende **Andreas Arndt** sagte: „Wir profitieren weiterhin von unserer stabilen, konservativen Aufstellung, wie auch unser gutes Abschneiden beim aktuellen EZB-Stresstest belegt. Zwar können wir wegen der Folgewirkungen der COVID-19-Pandemie weitere Belastungen im 2. Halbjahr 2021 nicht ausschließen, trauen uns aber nach dem guten 1. Halbjahr insgesamt für das Gesamtjahr 2021 ein Ergebnis vor Steuern zwischen 180 Mio. € und 220 Mio. € zu.“

Beim aktuellen **Stresstest** der EZB hat sich die pbb erneut als stressresistent erwiesen und im Vergleich zur Branche als auch den anderen deutschen Instituten ein gutes Ergebnis erzielt. Sie rangiert unter Stressannahmen sowohl beim maximalen Kapitalverzehr als auch bei minimaler CET1-Ratio und Tier1-Leverage-Ratio unter Stress jeweils in der zweitbesten von vier Gruppen. Die CET 1-Quote der pbb bleibt dabei im adversen Stressszenario solide über der aktuell gültigen SREP-Mindestanforderung. Auch die Auswirkungen der Stressbedingungen auf das Ergebnis der pbb blieben überschaubar.

Die pbb will im vierten Quartal eine Entscheidung über eine weitere **Dividendenausschüttung für das Jahr 2020** treffen. Die grundsätzliche Dividendenpolitik zielt auf eine Ausschüttungsquote von 50% regulärer Dividende plus 25% Sonderdividende (jeweils bezogen auf den IFRS-Konzerngewinn nach Steuern und AT1-Kupon). Die EZB hatte am 23. Juli 2021 die allgemeinen Beschränkungen bezüglich der Dividendenzahlungen von Banken zum 30. September aufgehoben und zugleich weiter vorsichtiges Handeln angemahnt. Im Mai 2021 hatte die pbb bereits 36% des den Stammaktionären zurechenbaren Gewinns nach Steuern ausgeschüttet und damit den von der EZB vorgegebenen Rahmen ausgeschöpft.

**ZAHLEN UND FAKTEN – 2. 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; H1/21: pro-rata € 8 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



**DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK**

## 1. Neugeschäft

In 1. Halbjahr 2021 hat die pbb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung ein Neugeschäftsvolumen von 3,8 Mrd. € erreicht nach 2,7 Mrd. € im gleichen Vorjahreszeitraum. Die durchschnittliche Bruttomarge blieb im Jahresverlauf 2021 stabil bei rund 170 BP und liegt damit trotz des unverändert konservativen Geschäftsfokus und der Wettbewerbssituation nur leicht unter dem Niveau von >175 BP im 1. Halbjahr 2020.

Strategiekonform entfiel der überwiegende Teil des Neugeschäfts mit 54% auf den deutschen Heimatmarkt, gefolgt von Frankreich mit 15% und ausgewählten Märkten in Mittel- und Osteuropa mit 10%. Gegenüber dem Startquartal haben sich damit beim Ländermix nur geringe Veränderungen ergeben. Mit Blick auf die Immobilienarten stieg der Anteil der Büroimmobilien wieder auf über 40% an, nachdem im 1. Quartal einzelne, großvolumige Transaktionen zu einem höheren Anteil der Logistikimmobilien geführt hatten; letztere machten auf Halbjahressicht wieder einen geringeren Anteil von 19% aus.

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

Im 1. Halbjahr 2021 emittierte die pbb am Kapitalmarkt neue langfristige Refinanzierungsmittel im Volumen von 2,3 Mrd. € und lag damit auf dem Niveau des gleichen Vorjahreszeitraums (1H20: 2,4 Mrd. €). Mit 1,4 Mrd. € überwogen Pfandbriefe im Refinanzierungsmix.

Im 1. Halbjahr hat die pbb erneut in Fremdwährungen emittiert, den ersten Green Bond begeben und auch einen Pfund-Sterling-Pfandbrief auf Basis des neuen Referenzzinssatzes SONIA.

Das Gesamtvolumen der Verbindlichkeiten aus dem TLTRO III-Programm hat die pbb zum 30. Juni 2021 um 0,9 Mrd. € auf nominal 8,4 Mrd. € erhöht. In diesem Zusammenhang hat die pbb im Juni 2021 Pfandbriefe in Höhe von 0,7 Mrd. € zur Einlieferung als Sicherheit bei der EZB begeben.

### 3. Regulatorische Kennzahlen

Die auf erwartete Basel IV-Niveaus kalibrierten risikogewichteten Aktiva (RWA) sanken per Ende des 2. Quartals 2021 insbesondere aufgrund des leicht rückläufigen Portfolios in der gewerblichen Immobilienfinanzierung auf 18,0 Mrd. € (03/21: 18,3 Mrd. €). Allerdings sanken auch die Eigenmittel leicht auf 3,7 Mrd. € (03/21: 3,8 Mrd. €) wegen eines entsprechenden Rückgangs im Nachrangkapital Tier 2. Insofern ergaben sich bei den Kapitalquoten nur kleinste Veränderungen; die Quoten beinhalten nicht das Jahresergebnis 2020 abzüglich der gezahlten Dividende und das Ergebnis des 1. Halbjahres 2021:

- Die harte Kernkapitalquote (**CET1-Quote**) betrug 15,4% (03/21: 15,4%) und die **Tier 1-Quote** 17,1% (03/21: 17,0%).
- Die Eigenmittelquote (**Own Funds Ratio**) ging leicht zurück auf 20,5% (03/21: 20,6%).
- Die Verschuldungsquote (**Leverage Ratio**) sank auf 5,9% (03/21: 6,0%).

### 4. Gewinn und Verlustrechnung

Das **Zinsergebnis** übertraf mit 246 Mio. € den Wert des ersten Halbjahres 2020 von 227 Mio. €. Dabei wurde das Zinsergebnis durch den über die Laufzeit abgegrenzten Zinsvorteil aus der TLTRO III-Refinanzierung maßgeblich begünstigt. Die pbb hat das für die Vereinnahmung des Zinsvorteils notwendige Kreditvergabeziel am 31. März 2021 erfüllt. Ohne den Effekt aus dem TLTRO III läge das Zinsergebnis auf dem Niveau des Vorjahres. Profitiert hat das Zinsergebnis vom Bestand der ausbezahlten und somit zinstragenden REF-Finanzierungen, der trotz einer Zunahme der vorzeitigen Rückzahlungen im Durchschnitt des ersten Halbjahres 2021 leicht über der Vorjahresperiode lag (1H21: 27,1 Mrd. €; 1H20: 26,9 Mrd. €). Zudem profitierte die pbb von höheren Erträgen aus Floors in Kundengeschäften. Belastet wurde das Zinsergebnis dagegen durch fällig gewordene Anlagen von Eigenmitteln und finanziellen Vermögenswerten des Liquiditätsportfolios, die im derzeitigen Marktumfeld zu niedrigeren Zinssätzen wiederangelegt werden mussten.

Das **Provisionsergebnis** aus nicht abzugrenzenden Gebühren betrug 5 Mio. € (1H20: 3 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** war mit 2 Mio. € leicht positiv. Ursache hierfür waren kreditinduziert gestiegene beizulegende Zeitwerte von Derivaten und von Finanzinstrumenten für einzelne erfolgswirksam zum Fair Value zu bilanzierende Wertpapiere öffentlicher Emittenten. Die Vorjahresperiode (1H20: -16 Mio. €) war dagegen von der veränderten wirtschaftlichen Lage infolge der COVID-19-Pandemie negativ beeinflusst.

Höhere vorzeitige Rückzahlungen von Finanzierungen führten zu einer Steigerung von erhaltenen Vorfälligkeitsentschädigungen und somit einem auf 38 Mio. € (1H20: 16 Mio. €) gestiegenen **Realisationsergebnis**. Eine hohe Liquidität im Markt führte zu einer Erholung des Transaktionsvolumens von gewerblichen Immobilien nach dem pandemiebedingten Einbruch im Vorjahr. Als Folge stiegen die vorzeitigen Rückzahlungen von gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Dabei führten wenige hochmarginige Einzelfälle dazu, dass das Realisationsergebnis sogar das Niveau der Jahre vor der COVID-19-Pandemie übertraf.



**DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK**

Das **Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen** der gemäß IAS 39 abgebildeten Hedge-Beziehungen belief sich auf -3 Mio. € (1H20: -2 Mio. €), da diese weitgehend effektiv waren.

Infolge von Effekten aus der Währungsumrechnung war **das sonstige betriebliche Ergebnis** mit -1 Mio. € (1H20: 4 Mio. €) leicht negativ. Zudem enthielt dieser Posten Nettoauflösungen von Rückstellungen außerhalb des Kreditgeschäfts. Bei den Rückstellungen war kein Einzelsachverhalt von materieller Bedeutung.

Das **Risikovorsorgeergebnis** belief sich auf -33 Mio. €. Für die Finanzinstrumente ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 1 und 2) ergab sich eine Zuführung zur Risikovorsorge von 20 Mio. €, die vor allem auf Parameterverschlechterungen einzelner Finanzierungen zurückzuführen war. Für die Finanzinstrumente mit Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 3) wurden 13 Mio. € zugeführt. Die Zuführungen betrafen einige wenige Finanzierungen; betroffen waren hauptsächlich Finanzierungen britischer Einkaufszentren. Drei Finanzinstrumente wechselten im ersten Halbjahr 2021 in die Wertberichtigungsstufe 3. Der entsprechende Wertberichtigungsbedarf für diese in die Stufe 3 gewechselten Finanzierungen war aufgrund der guten Besicherung jedoch gering.

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. Auch im Jahr 2022 sollte sich die wirtschaftliche Erholung fortsetzen. Als Folge wird eine Reduzierung der Arbeitslosenrate erwartet. Durch die im Vergleich zum 31. Dezember 2020 näher gerückte prognostizierte wirtschaftliche Erholung käme es zu einer (methodisch bedingten) Auflösung von Wertberichtigungen für finanzielle Vermögenswerte der Stufen 1 und 2, da Prognosen künftiger wirtschaftlicher Entwicklungen bei der Bemessung der Risikovorsorge zu berücksichtigen sind. Die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie spiegeln sich derzeit jedoch noch nicht in größerem Ausmaß in den Kreditausfällen beziehungsweise Insolvenzen wider. Ursache hierfür ist unter anderem die derzeit noch bestehende Liquidität insbesondere als Folge staatlicher Hilfsmaßnahmen. Zudem war im ersten Halbjahr 2021 die Unsicherheit über die weitere pandemische und daraus folgend die volkswirtschaftliche Entwicklung insbesondere im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung weiterhin hoch. Ursache hierfür waren unter anderem steigende Virusinzidenzen in vielen Ländern durch ansteckendere Virusmutationen und eine nachlassende Impfbereitschaft der Bevölkerung. Daher entschloss sich der Vorstand, den wirtschaftlichen Folgen unter Beibehaltung der aktuellen Vorsorgelevels mit einer Erhöhung der Risikovorsorge zu begegnen. Dieser sogenannte **Management Overlay** hat eine Auflösung der Wertberichtigungen der Stufen 1 und 2 in Höhe von 38 Mio. € vollständig kompensiert, die bei stetiger Anwendung der Kreditrisikomodelle entstanden wäre.

In der Vorjahresperiode belief sich das Risikovorsorgeergebnis infolge der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf -70 Mio. € und umfasste -59 Mio. € aus Stufe 1- und 2-Finanzinstrumenten und -12 Mio. € aus Stufe 3-Finanzinstrumenten. Zudem ergaben sich Eingänge auf abgeschriebene finanzielle Vermögenswerte in Höhe von 1 Mio. €.



**DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK**

Die **Verwaltungsaufwendungen** lagen mit 102 Mio. € leicht über dem Wert der Vorjahresperiode von 97 Mio. €. Die Personalaufwendungen (61 Mio. €, 1H20: 60 Mio. €) nahmen unter anderem aufgrund einer höheren durchschnittlichen Mitarbeiterzahl beispielsweise in den Bereichen IT und Digitalisierung geringfügig zu, die sich aus der erfolgreichen Besetzung offener Stellen bei gleichzeitig sinkender Fluktuation ergab. Zudem belasteten abgegrenzte Verbindlichkeiten für Urlaubsansprüche den Personalaufwand. Die Sachaufwendungen (41 Mio. €, 1H20: 37 Mio. €) stiegen infolge von Kosten insbesondere für strategische und Digitalisierungsprojekte. Ein besonders wichtiges Projekt war das im ersten Halbjahr 2021 erfolgreich gestartete Kundenportal, mit dem die Schnittstelle zwischen dem Kunden und der pbb digitalisiert worden ist.

Die **Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben** (29 Mio. €, 1H20: 25 Mio. €) enthielten vor allem die Aufwendungen für die Bankenabgabe unter Berücksichtigung einer 15-prozentigen Sicherheitenstellung in Höhe von 27 Mio. € (1H20: 23 Mio. €). Diese sind gemäß IFRIC 21 bereits am Jahresanfang vollständig zu erfassen. Der Anstieg der Aufwendungen für die Bankenabgabe im Vergleich zum ersten Halbjahr 2020 resultierte unter anderem aus einer deutlichen Erhöhung des Zielvolumens des Fonds auf EU-Ebene. Zudem enthielt der Posten Aufwendungen in Höhe von 2 Mio. € (1H20: 2 Mio. €) für die deutsche Einlagensicherung. Erhöhungen der gesetzlichen Einlagensicherung kompensierten dabei eine Beitragsaussetzung der privaten 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 (1H20: -10 Mio. €).

Die **Ertragsteuern** (-17 Mio. €; 1H20: -8 Mio. €) entfielen mit -21 Mio. € (1H20: -8 Mio. €) auf laufende Steuern und mit 4 Mio. € (1H20: 0 Mio. €) auf latente Steuern. Der Anstieg des laufenden Steueraufwands gegenüber der Vorjahresperiode ist zum einen auf den Anstieg des Ergebnisses vor Steuern von 30 Mio. € auf 114 Mio. € zurückzuführen. Rückläufig wirkten sich 2020 berücksichtigte Steuern für Vorjahre aufgrund der laufenden Betriebsprüfung aus. Der latente Steuerertrag in Höhe von 4 Mio. € ist nahezu ausschließlich auf den Anstieg der latenten Ertragsteueransprüche aufgrund der rechnungslegungsbezogenen Schätzungsänderung zurückzuführen.

**pbb Konzern im Überblick**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b> (IFRS, in Mio. €)	<b>Q2/20</b>	<b>Q3/20</b>	<b>Q4/20</b>	<b>2020</b>	<b>Q1/21</b>	<b>Q2/21</b>	<b>H1/21</b>
Zinsergebnis	116 <sup>1</sup>	125 <sup>1</sup>	124 <sup>1</sup>	476 <sup>1</sup>	123	123	246
Provisionsergebnis	1	1	2	6	2	3	5
Fair-Value- Bewertungsergebnis	1	4	4	-8	2	0	2
Realisationsergebnis	2	4	6	26	21	17	38
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	-1	6	-	4	-1	-2	-3
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3	-	18	22	-1	-	-1
<b>Operative Erträge</b>	<b>122</b>	<b>140</b>	<b>154</b>	<b>526</b>	<b>146</b>	<b>141</b>	<b>287</b>
Risikovorsorgeergebnis	-36	-14	-42	-126	-10	-23	-33
Verwaltungsaufwendungen	-49	-48	-59	-204	-51	-51	-102
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	-4	-	-1	-26	-28	-1	-29
Ergebnis aus Abschreibungen nicht finanzieller Vermögenswerte	-5	-4	-5	-19	-5	-4	-9
Ergebnis aus Restrukturierung	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>28</b>	<b>74</b>	<b>47</b>	<b>151</b>	<b>52</b>	<b>62</b>	<b>114</b>
Ertragsteuern	-8	-23 <sup>1</sup>	1 <sup>1</sup>	-30 <sup>1</sup>	-10	-7	-17
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>20</b>	<b>51</b>	<b>48</b>	<b>121</b>	<b>42</b>	<b>55</b>	<b>97</b>

<b>Kennziffern (in %)</b>	<b>Q2/20</b>	<b>Q3/20</b>	<b>Q4/20</b>	<b>2020</b>	<b>Q1/21</b>	<b>Q2/21</b>	<b>H1/21</b>
Cost Income Ratio	44,3	37,1	41,6	42,4	38,4	39,0	38,7
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	3,3	9,7	5,9	4,6	6,4	7,8	7,1
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	2,2	6,5	6,0	3,6	5,1	6,9	6,0

<b>Bilanzzahlen</b> (IFRS, in Mrd., €)	<b>06/20</b>	<b>09/20</b>	<b>12/20</b>	<b>12/20</b>	<b>03/21</b>	<b>06/21</b>	<b>06/21</b>
Bilanzsumme	60,7	60,2	58,9	58,9	58,1	59,0	59,0
Eigenkapital	3,2	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
Finanzierungsvolumen	44,5	44,4	44,2	44,2	44,6	43,4	43,4

<sup>1</sup>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](mailto:walter.allwicher@pfandbriefbank.com)