

### **pbb startet mit Vorsteuerergebnis von 42 Mio. € im 1. Quartal gut ins Jahr 2022**

- Zins- und Provisionsergebnis stabil mit 124 Mio. €
- Realisationsergebnis mit 5 Mio. € auf niedrigem Niveau wegen geringerer Vorfälligkeitsentschädigungen – zinstragende REF-Finanzierungen wachsen dagegen auf € 28 Mrd.
- Risikovorsorge steigt insbesondere modellbasiert aufgrund veränderter Wirtschaftsprognosen in Folge des Ukraine-Kriegs auf 18 Mio. €
- Neugeschäftsvolumen erreicht erneut solides Niveau von 2,1 Mrd. €
- Arndt: Gutes Startquartal bestätigt Erwartung für das Gesamtjahr – Folgen des Ukraine-Kriegs nur schwer absehbar

**München, 11. Mai 2022** – Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) ist mit einem guten Ergebnis für das 1. Quartal in das neue Geschäftsjahr 2022 gestartet. Das Vorsteuerergebnis erreichte 42 Mio. € nach 52 Mio. € im Vorjahresquartal (IFRS, Konzern, ungeprüft). Bei einem stabilen Zins- und Provisionsergebnis von 124 Mio. € (1Q21: 125 Mio. €) steigerte die pbb die operativen Erträge leicht auf 149 Mio. € (1Q21: 146 Mio. €). Hier überkompensierten höhere Erträge aus dem Fair-Value-Bewertungsergebnis (9 Mio. €, 1Q21: 2 Mio. €) und höhere sonstige operative Erträge (10 Mio. €, 1Q21: -1 Mio. €) das wegen geringerer Vorfälligkeitsentschädigungen deutlich rückläufige Realisationsergebnis (5 Mio. €, 1Q21: 21 Mio. €). Den gestiegenen operativen Erträgen stand eine Risikovorsorge von 18 Mio. € (1Q21: 10 Mio. €) gegenüber, insbesondere, weil sich geringere gesamtwirtschaftliche Wachstumsannahmen infolge des anhaltenden Ukraine-Kriegs in den Risikomodellen auswirkten. Außerdem stiegen die Bankabgabe und ähnliche Abgaben auf 31 Mio. € (1Q21: 28 Mio. €) aufgrund des erneut gestiegenen Zielvolumens des europäischen Einlagensicherungsfonds. Auch die Verwaltungsaufwendungen waren unter anderem wegen IT- und strategischer Projektkosten mit 53 Mio. € leicht höher (1Q21: 51 Mio. €).

Die pbb sieht sich nach dem 1. Quartal auf gutem Weg, ihr Jahresziel eines Vorsteuerergebnisses zwischen 200 Mio. € und 220 Mio. € zu erreichen, sofern es durch den Krieg in der Ukraine nicht zu weiter anhaltenden beziehungsweise sich verschärfenden Marktverwerfungen kommt.

Der Vorstandsvorsitzende der pbb **Andreas Arndt** sagte: „Wir bleiben risikokonservativ aufgestellt und sind damit einmal mehr sehr gut auf eine schwierige Marktsituation vorbereitet – auskömmliche Kapitalisierung und Risikovorsorge und ein durch geringere Vorfälligkeiten langfristig stabilisiertes Zinsergebnis sind dafür eine solide Basis. Das Startquartal bestätigt unsere Erwartung für das Gesamtjahr 2022, auch wenn die Folgen des Ukraine-Kriegs nur schwer absehbar sind.“



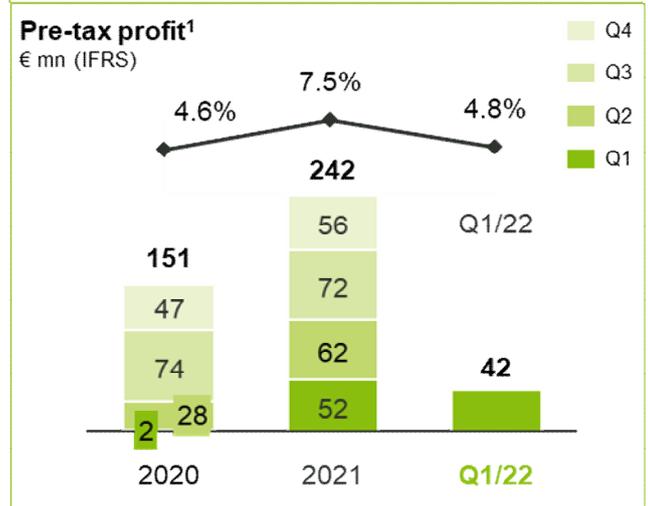
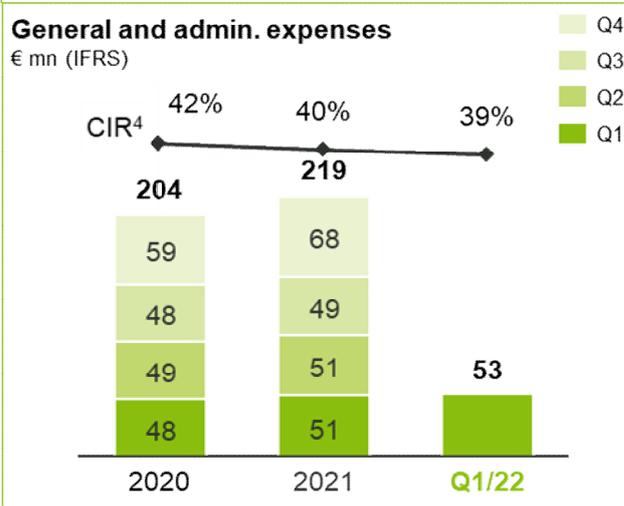
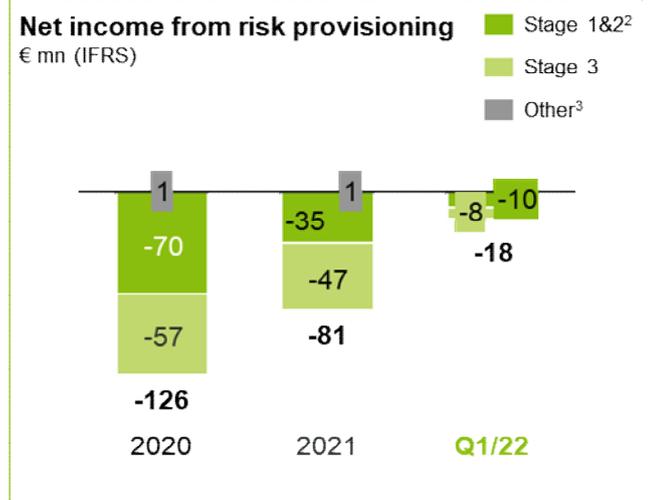
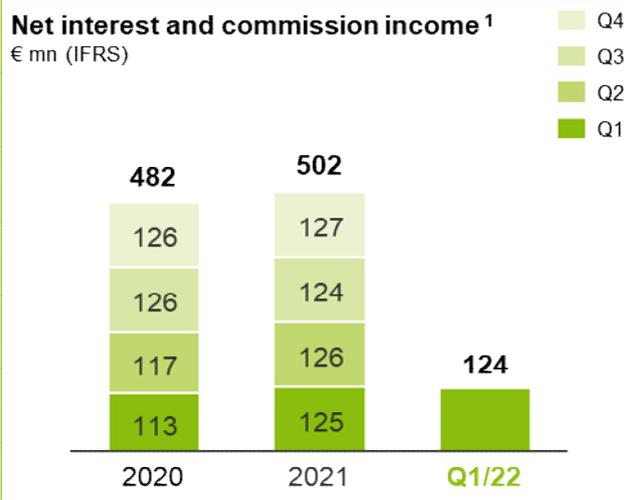
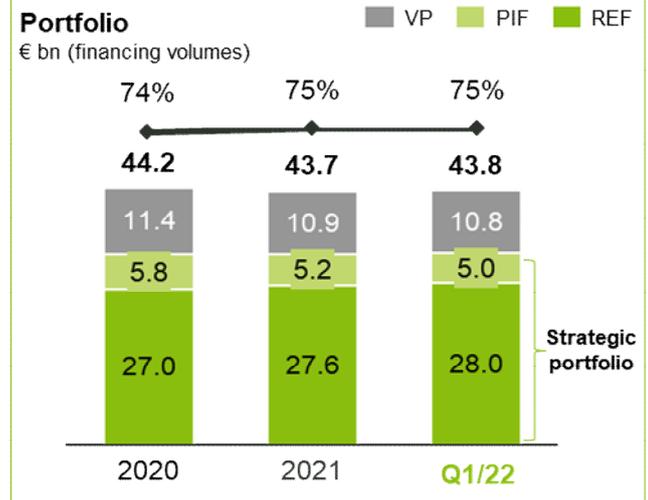
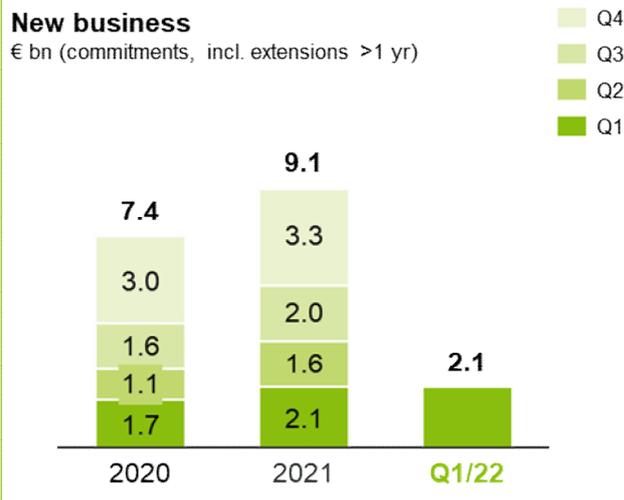
DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

Wie im Vorjahresquartal hat die pbb auch im 1. Quartal 2022 ein solides **Neugeschäftsvolumen** von 2,1 Mrd. € erzielt (1Q21: 2,1 Mrd. €, jeweils inkl. Pro-longationen >1 Jahr). Die Bruttoneugeschäftsmarge von ~150 Basispunkten (BP; 2021: ~170 BP) war von einzelnen, zum Teil großvolumigen Transaktionen mit niedrigen Beleihungsausläufen und unterdurchschnittlichen Margen beeinflusst. Im 2. Quartal erwartet die pbb wieder eine höhere durchschnittliche Bruttomarge. Dank des soliden Neugeschäfts wuchs das Kreditbuch in der gewerblichen Immobilienfinanzierung per Ende des 1. Quartals auf 28,0 Mrd. € (12/2021: 27,6 Mrd. €).

Beim Thema **Nachhaltigkeit** bleibt die pbb stark engagiert. So stieg das Volumen der grünen Kredite, die die pbb seit dem 4. Quartal 2021 vergibt, bis Ende März auf über 800 Mio. €. Auch bei grünen Anleihen war die pbb mit einer Emission über 750 Mio. € aktiv sowie einer Aufstockung im April um 200 Mio. €. Mit drei grünen Anleihen im Benchmark-Format seit Anfang 2021 und einem ausstehenden Volumen von rund 2 Mrd. € gehört die pbb zu den aktivsten Emittenten in diesem Segment.

Unmittelbare **Auswirkungen des Ukraine-Kriegs** auf das Geschäft sieht die pbb bislang nicht. Ohne direktes Exposure in der Ukraine oder Russland, die nicht zu den pbb-Zielmärkten gehören, sind die Implikationen für das Kreditbuch und das operative Geschäft aus heutiger Sicht gering und beherrschbar. Auch die indirekten Risiken sind begrenzt. Die Ausweitungen der Spreads an den Refinanzierungsmärkten sind im Falle der pbb moderat geblieben. Auch die Investmentmärkte für Immobilien zeigen bislang kaum Auswirkungen der Krise, zumindest bei den von der pbb favorisierten Prime- oder Core-Immobilien erweisen sich Transaktionsvolumina und Preise zurzeit resilient. Erste Auswirkungen beobachtet die pbb mit Blick auf die Bautätigkeit. Die Fertigstellungsrisiken von Neubauten dürften weiter steigen und die Baukosten vor dem Hintergrund steigender Materialpreise und Lieferkettenprobleme zunehmend mehr unter Druck geraten. Dem begegnet die pbb mit Augenmaß und vorsichtigerer Kalibrierung der Risikoanforderungen. Weitere Risiken drohen insbesondere bei einem sich weiter abschwächenden Wirtschaftswachstum.

## ZAHLEN UND FAKTEN – 1. Quartal 2022 (IFRS, Konzern)



1 2020 figures retrospectively adjusted according to IAS 8.42    2 Incl. provisions in off balance sheet lending business  
 3 Recoveries from written-off financial assets    4 After AT1 coupon (2020: € -17 mn; 2021: € -17 mn; Q1/22: € -4 mn)  
 4 CIR = (GAE + net income from write-downs and write-ups on non-financial assets) / operating income

## 1. Neugeschäft

Beim Neugeschäft erzielte die pbb im 1. Quartal 2022 mit einem Volumen von 2,1 Mrd. € exakt den Wert des Vorjahres (1Q21: 2,1 Mrd. €, jeweils inkl. Prolongationen >1 Jahr). Die Bruttoneugeschäftsmarge sank aufgrund einzelner Transaktionen mit zum Teil großem Volumen und niedrigeren Margen, auf ~150 BP nach ~170 BP im Gesamtjahr 2021. Gestützt auf das aktuell in der Anbahnung befindliche Neugeschäft erwartet die pbb im 2. Quartal einen Anstieg der Marge.

Der überwiegende Teil des Neugeschäfts entfiel mit 58% erneut auf den deutschen Heimatmarkt. Deutlich zugelegt hat im 1. Quartal das US-Geschäft mit einem Anteil von 27%(2021: 15%), das die pbb im Rahmen ihrer Geschäftsplanung weiter ausbauen will. Büroimmobilien blieben die wichtigste Immobilienart für die pbb; ihr Anteil stieg im 1. Quartal weiter an auf 67% nach 59% im Gesamtjahr 2021. Auch Wohnimmobilien legten weiter zu auf 24% (2021: 13%). Einzelhandelsimmobilien hat die pbb im 1. Quartal 2022 nicht neu finanziert.

## 2. Refinanzierung

Im 1. Quartal 2022 emittierte die pbb am Kapitalmarkt neue langfristige Refinanzierungsmittel im Volumen von 1,8 Mrd. € (1Q21: 1,4 Mrd. €), das sich zu gleichen Teilen auf Pfandbriefe und ungedeckte Anleihen verteilte. Bei ungedeckten Finanzierungen legte die pbb den Fokus weiter auf Senior Preferred Bonds.

Die Spreads sanken gegenüber dem Vorjahresquartal auf 14 BP für Hypothekenspfandbriefe und 46 BP für ungedeckte Anleihen und liegen damit auch unter den Werten für das Gesamtjahr 2021 (Pfandbriefe 1Q21: 19 BP, 2021: 13 BP; ungedeckte Anleihen: 1Q21: 61 BP, 2021: 57 BP). Entsprechend sanken die Kosten für die Refinanzierung.

## 3. Regulatorische Kennzahlen

Die auf erwartete Basel IV-Niveaus kalibrierten risikogewichteten Aktiva (RWA) der pbb sanken seit dem Jahresende 2021 leicht auf 16,7 Mrd. € (12/21: 16,8 Mrd. €). Auch das harte Kernkapital CET1 sank aufgrund regulatorisch zwingender Abzugsposten, primär des sogenannten Expected-Loss-Shortfall, wenngleich im Bereich von Rundungsdifferenzen; das thesaurierbare Zwischenergebnis für das 1. Quartal ist dabei noch nicht berücksichtigt. Deshalb sanken die CET1-Quote, die Tier 1-Quote und die Eigenmittelquote leicht, während die Verschuldungsquote unverändert blieben. Im Einzelnen ergeben sich die folgenden Quoten:

- Die harte Kernkapitalquote (**CET1-Quote**) verringerte sich leicht auf 16,9% (12/21: 17,1%) und die **Tier 1-Quote** auf 18,7% (12/21: 18,9%).
- Die Eigenmittelquote (**Own Funds Ratio**) betrug 22,1% (12/21: 22,4%).
- Die Verschuldungsquote (**Leverage Ratio**) belief sich unverändert auf 6,0% (12/21: 6,0%).

#### 4. Gewinn- und Verlustrechnung

Das **Zinsergebnis** lag mit 122 Mio. € auf dem Niveau des 1. Quartals 2021 (123 Mio. €). Positiv wirkte sich der im 1. Quartal 2022 auf 27,8 Mrd. € gestiegene Durchschnittsbestand der ausbezahlten und somit zinstragenden REF-Finanzierungen aus (Durchschnittsvolumen 1Q21: 27,3 Mrd. €). Zudem profitierte der pbb Konzern im Vergleich zum 1. Quartal 2021 von einem 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 BP im Zeitraum 24. Juni 2021 bis 23. Juni 2022 erhält. Dieser Zinsvorteil wird gemäß IAS 20 über die Laufzeit abgegrenzt. Diesen positiven Effekten standen insbesondere leicht niedrigere Bruttomargen im Aktivgeschäft gegenüber. Erträge aus Floors im Kundengeschäft begünstigten wie im Vorjahr das Zinsergebnis, wenn auch infolge des gestiegenen Zinsniveaus in einem etwas geringeren Umfang.

Das **Provisionsergebnis** aus nicht abzugrenzenden Gebühren lag mit 2 Mio. € auf der Höhe des Vorjahreszeitraums (1Q21: 2 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** in Höhe von 9 Mio. € wurde durch starke Marktbewegungen infolge des Kriegs in der Ukraine beeinflusst. Ursache hierfür waren gestiegene Zinsen in allen relevanten Währungen in den mittleren und längeren Laufzeitbändern. Zudem profitierte das Fair-Value-Bewertungsergebnis von kreditinduziert gestiegenen beizulegenden Zeitwerten von Derivaten und nicht derivativen Finanzinstrumenten, die erfolgswirksam zum Fair Value zu bewerten sind.

Mit 5 Mio. € lag das **Realisationsergebnis** deutlich unter dem Wert der Vorjahresperiode von 21 Mio. €. Es ist maßgeblich durch Erträge aus von Kunden initiierten vorzeitigen Rückzahlungen beeinflusst. Während im 1. Quartal 2021 das Realisationsergebnis insbesondere durch die Vorfälligkeitsentschädigung aus einer Einzelforderung in Höhe von 13 Mio. € begünstigt wurde, gab es im Berichtszeitraum keine vorzeitige Rückzahlung eines Finanzinstruments mit einem Ertrag von mehr als rund 1 Mio. €.

Da die Hedges weitgehend effektiv waren, belief sich das **Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen** auf 1 Mio. € (1Q21: -1 Mio. €).

Insbesondere infolge von Rückstellungsaufösungen außerhalb des Kreditgeschäfts betrug das **sonstige betriebliche Ergebnis** 10 Mio. € (1Q21: -1 Mio. €). Die Auflösungen resultierten aus der Einschätzung, dass zukünftige Verpflichtungen, insbesondere solche aus Rechtsrisiken, weniger wahrscheinlich geworden sind.

Das **Risikovorsorgeergebnis** belief sich auf -18 Mio. € (1Q21: -10 Mio. €). Für die Finanzinstrumente ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 1 und 2) ergab sich netto eine Zuführung zur Risikovorsorge von 10 Mio. € (1Q21: 5 Mio. €). Für die Finanzinstrumente mit Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 3) wurden netto 8 Mio. € (1Q21: 5 Mio. €) zugeführt. Die Zuführung enthält 2 Mio. € für die Wertberichtigung des nicht garantierten Teils einer öffentlichen Investitionsfinanzierung mit Bezug zu Russland. Die übrigen Veränderungen in der Stufe 3-Vorsorge resultierten im Wesentlichen aus dem gesunkenen Barwert der Sicherheiten von variabel verzinslichen Forderungen infolge des gestiegenen Zinsniveaus.

In der Bemessung der Wertberichtigungen der Stufen 1 und 2 sind Prognosen künftiger wirtschaftlicher Entwicklungen zu berücksichtigen. Im Einklang mit den aktuellen Veröffentlichungen unter anderem der Europäischen Zentralbank (EZB) geht die pbb von einem deutlich geringeren Wirtschaftswachstum für die Jahre 2022 und 2023 als noch zu Beginn des Jahres 2022 aus. Ursache hierfür sind insbesondere die makroökonomischen Folgen des Krieges zwischen Russland und der Ukraine wie Lieferengpässe und die gestiegene Inflation. Als Folge kommt es modellbedingt zu einer Erhöhung der Wertberichtigungen in den Stufen 1 und 2 um 15 Mio. €. Dieser Anstieg schließt Effekte aus dem für die Bemessung der Wertberichtigungen relevanten Vergleich der Prognosen ein, insbesondere der Veränderung der Arbeitslosenraten für die Jahre 2022 und 2023. Hinzu kamen weitere 5 Mio. € durch Migrationen von Stufe 1 in Stufe 2.

Der im Jahr 2021 gebildete Management Overlay zur Berücksichtigung zeitverzögerter Ausfälle und Insolvenzen infolge staatlicher Unterstützungsmaßnahmen wurde im 1. Quartal 2022 grundsätzlich beibehalten. Allerdings wurde der Management Overlay von 54 Mio. € zum 31. Dezember 2021 auf 44 Mio. € zum 31. März 2022 reduziert. Grund hierfür ist, dass die COVID-19-Pandemiewellen des Winters 2021/2022 im Vergleich zu den vorherigen Wellen geringere ökonomische Auswirkungen hatten, die wirtschaftlichen Pandemieauswirkungen jedoch noch spürbar sind.

Die **Verwaltungsaufwendungen** lagen mit 53 Mio. € leicht über dem Wert der Vorjahresperiode von 51 Mio. €. Die Personalaufwendungen (31 Mio. €; 1Q21: 30 Mio. €) nahmen unter anderem aufgrund von zu bildenden abgegrenzten Verbindlichkeiten (Accruals) für Urlaub leicht zu, während die Sachaufwendungen wegen Projektkosten leicht stiegen (22 Mio. €; 1Q21: 21 Mio. €).

Die **Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben** (31 Mio. €; 1Q21: 28 Mio. €) enthielten vor allem die Aufwendungen für die Bankenabgabe unter Berücksichtigung einer 15-prozentigen Sicherheitenstellung gemäß dem vom Single Resolution Board (SRB) vorab bereitgestellten Kalkulationschema. Diese sind gemäß IFRIC 21 im 1. Quartal für das Gesamtjahr 2022 zu erfassen. Der Anstieg der Aufwendungen für die SRB-/Bankenabgaben im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entstand aus einer Erhöhung des Zielvolumens des Fonds auf EU-Ebene. Zudem enthielt der Posten Aufwendungen in Höhe von 1 Mio. € (1Q21: 1 Mio. €) für die private Einlagensicherung.



DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

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 der Vorjahresperiode (1Q21: -5 Mio. €).

Die **Ertragsteuern** (-6 Mio. €; 1Q21: -10 Mio. €) entfielen vollständig auf laufende Steuern (1Q21: -8 Mio. €). Im Vorjahreszeitraum entstanden -2 Mio. € aus latenten Steuern.

Das **Ergebnis nach Steuern** belief sich auf 36 Mio. € (1Q21: 42 Mio. €), davon waren 32 Mio. € (1Q21: 38 Mio. €) den Stammaktionären zurechenbar und zeitanteilig 4 Mio. € (1Q21: 4 Mio. €) den AT1-Investoren.

## pbb Konzern im Überblick

Gewinn- und Verlustrechnung (IFRS, in Mio. €)	Q1/21	Q2/21	Q3/21	Q4/21	2021	Q1/22
Zinsergebnis	123	123	123	125	494	122
Provisionsergebnis	2	3	1	2	8	2
Fair-Value-Bewertungsergebnis	2	-	1	7	10	9
Realisationsergebnis	21	17	17	26	81	5
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	-1	-2	1	2	-	1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-	-1	-	-2	10
<b>Operative Erträge</b>	<b>146</b>	<b>141</b>	<b>142</b>	<b>162</b>	<b>591</b>	<b>149</b>
Risikovorsorgeergebnis	-10	-23	-17	-31	-81	-18
Verwaltungsaufwendungen	-51	-51	-49	-68	-219	-53
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	-28	-1	1	-1	-29	-31
Ergebnis aus Abschreibungen nicht finanzieller Vermögenswerte	-5	-4	-5	-6	-20	-5
Ergebnis aus Restrukturierung	-	-	-	-	-	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>52</b>	<b>62</b>	<b>72</b>	<b>56</b>	<b>242</b>	<b>42</b>
Ertragsteuern	-10	-7	-11	14	-14	-6
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>42</b>	<b>55</b>	<b>61</b>	<b>70</b>	<b>228</b>	<b>36</b>

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

Bilanzzahlen (IFRS, in Mrd., €)	03/21	06/21	09/21	12/21	03/22
Bilanzsumme	58,1	59,0	58,8	58,4	56,3
Eigenkapital	3,3	3,3	3,4	3,4	3,4
Finanzierungsvolumen	44,6	43,4	43,4	43,7	43,8

**Hinweis:** Für die gesamte Pressemitteilung gilt: Jahresergebnis 2021 geprüft und testiert, Zwischenergebnisse Q1 2021/22 und Q3 2021 ungeprüft, Zwischenergebnisse Q2 2021 geprüft, aber nicht testiert.

### Ansprechpartner für die Medien

Walter Allwicher, +49 89 2880-28787, [walter.allwicher@pfandbriefbank.com](mailto:walter.allwicher@pfandbriefbank.com)