

Ordentliche Hauptversammlung 2017

Rede des Vorstands

30. Mai 2017

Andreas Arndt

Vorsitzender des Vorstands

Deutsche Pfandbriefbank AG

Es gilt das gesprochene Wort.

1. Einleitung

Guten Morgen sehr geehrte Damen und Herren,

Ich begrüße Sie herzlich zur ordentlichen Hauptversammlung 2017 der Deutsche Pfandbriefbank AG.

Lassen Sie mich zu Beginn die wesentlichen Aspekte benennen, die das Jahr 2016 geprägt haben. Danach werde ich detailliert auf die Entwicklung des operativen Geschäfts eingehen und einen Ausblick auf das Jahr 2017 geben. Es wird Sie wenig überraschen, dass die übergeordneten Themen des Jahres 2016 auch das Jahr 2017 wesentlich bestimmen.

Was waren also die wesentlichen Aspekte des Geschäftsjahres 2016 (*CHART 1*)?

- 1) Mit 301 Mio. € erreichte die pbb im 2016 das **bislang beste IFRS-Konzernergebnis** in ihrer noch jungen Geschichte seit dem Neustart im Jahr 2009. Dieses sehr gute Ergebnis verdanken wir zuallererst unserem guten, soliden Kerngeschäft. Hinzu kam ein Sonderertrag aus der Auflösung von Wertkorrekturen in Zusammenhang mit der Heta Asset Resolution AG (Heta).

Das **Neugeschäft** lag mit 10,5 Mrd. € auf hohem Niveau, wenngleich – wegen sorgfältiger Selektion – unter dem Rekordjahr 2015. Es ist uns außerdem gelungen, die **Bruttomargen** trotz anhaltendem Wettbewerbsdruck leicht zu steigern – und zwar unter Beibehaltung unserer strikten und konservativen Risikostandards.

- 2) Dieser Erfolg soll sich für Sie, unsere Aktionärinnen und Aktionäre, auszahlen. Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher der Hauptversammlung eine **Dividende in Höhe von 1,05 € je Aktie** vor. Das schließt eine Vollausschüttung des Heta-Ergebnisses ein und entspricht einer Dividendenrendite von 11,5% bezogen auf den Jahresschlusskurs der pbb-Aktie im Jahr 2016.
- 3) Das Umfeld der Bankenbranche war, ist und bleibt geprägt von **regulatorischen Veränderungen**. Als Ergebnis darf der Anstieg von Risikoaktiva als sicher gelten - Ausmaß und Zeitpunkt bleiben aber ungewiss.

Wichtig aber ist: Die pbb ist sehr gut kapitalisiert und liegt mit einer harten Kernkapitalquote von 19,0% deutlich über dem Marktvergleich. Das gibt uns Manövriermasse nicht nur für regulatorische Herausforderungen, sondern auch für weiteres geschäftliches Wachstum.

- 4) Dem unverändert stark wettbewerbslich geprägten Umfeld werden wir mit einem Maßnahmenbündel begegnen, das darauf zielt, die **Ertragskraft der pbb weiter zu stärken**. Wir wollen uns neue Zielkunden und neue Märkte erschließen, zusätzliche Produkte anbieten und in die Digitalisierung unseres Geschäfts investieren. So stellen wir uns in der Breite und Tiefe unseres Angebots besser auf. An unseren hohen Risikostandards werden wir festhalten.

Kurz gesagt: Das Jahr 2016 war ein gutes Jahr für die pbb, das durch einen Sondereffekt zu einem sehr guten Jahr wurde. Das Geschäftsjahr 2017 ist nicht weniger herausfordernd. Wir stellen uns allen Herausforderungen mit Zuversicht und sind sicher, dass uns die guten Ideen nicht ausgehen werden.

2. DAS JAHR 2016

2.1 Neugeschäft

Auch das Jahr 2016 war geprägt von weiterhin **starkem Wettbewerb** in unseren strategischen Geschäftsfeldern (*CHART 2*). Hinzu kam und kommt das unverändert vorsichtige Vorgehen der Bank in der Selektion konservativen Neugeschäfts.

- In der **gewerblichen Immobilienfinanzierungen** war ein deutlicher Angebotsüberhang seitens der Banken und anderer Investoren zu beobachten, die eine Verwendung für eingeworbene Mittel suchen. Dem stand ein ähnlich signifikanter Anlagedruck seitens der Immobilieninvestoren gegenüber, während zugleich das eigentliche Immobilienangebot und damit Zahl und Umfang von Immobilientransaktionen in vielen Märkten rückläufig war.
- In der **Öffentlichen Investitionsfinanzierung** haben wir beim Neugeschäftsvolumen deutlich zurückgesteckt.

Durch die unverändert geringe Investitionstätigkeit der öffentlichen Hand ist nur begrenzt Geschäft vorhanden, das unseren Risiko- und Ertragsanforderungen genügt. Hier wirkte sich außerdem der teilweise Stopp von Kreditabsicherungen der Exportfinanzierer für Airbus negativ aus, der unmittelbar unsere Geschäftsmöglichkeiten in der Exportfinanzierung eingeschränkt hat.

Die starke Marktdurchdringung der pbb und unsere anerkannte Expertise erlaubten uns dennoch ein vergleichsweise **hohes Neugeschäftsvolumen zu höheren Bruttomargen** als im Vorjahr - bei unverändert hohen Risikostandards. So hat die pbb **Neugeschäft in Höhe von 10,5 Mrd. €** geschrieben. 2016 war das zweitbeste Jahr für die pbb seit dem Neustart im Jahr 2009.

In der **Immobilienfinanzierung** betrug das Neugeschäft **9,5 Mrd. €**

- Bemerkenswert dabei ist, dass wir im **reinen Neugeschäft**, also ohne Prolongationen, das Vorjahresniveau halten konnten.

Bei den **Prolongationen** haben wir deutliche Abstriche gemacht. Hier sind offensichtlich bestehende Finanzierungen unseres Hauses für Mitbewerber „attraktive Ware“. Angesichts unserer klaren Risk-Return-Anforderungen wollten wir bei manchen Konditionen nicht mehr mithalten.

- Wir beobachten seit geraumer Zeit, dass wir größeren Aufwand treiben müssen, um für uns **passendes Geschäft** abzuschließen.
 - Diese aufwendige Selektion hat ihr Gutes: Wir haben die Bruttomargen seit dem ersten Quartal 2015 stabil gehalten und dies auch bis einschließlich des dritten Quartals 2016 durchgehalten. Im vierten Quartal 2016 sind die **Margen dann erstmalig wieder angestiegen** und wir haben auf Jahressicht eine leichte Steigerung von durchschnittlich rund 170 auf größer 175 Basispunkte realisiert.
 - Dieses Ergebnis spiegelt nicht zuletzt unsere **Expertise in der Strukturierung** komplexerer Transaktionen wider - ein Mehrwert für unsere Kunden, der uns höhere Bruttomargen erlaubt.

Der Margenanstieg ist aber auch auf die regionale Zusammensetzung des Neugeschäfts zurückzuführen sowie auf den höheren Anteil sogenannter Entwicklungsfinanzierungen, die höhermargig sind.

Allerdings: Es ist zu früh, hieraus einen Trend abzuleiten. Das zeigen auch die rückläufigen Margen im ersten Quartal 2017.

- Wichtig ist: Wir haben uns diese Margen **nicht mit Kompromissen beim Risiko** erkaufte. Von unseren strikten Risikostandards wollen wir auch zukünftig nicht abweichen. Sie sind fest in unserer Strategie und unserem Handeln verankert.
- Wie geplant haben wir unser Geschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung im Jahr 2016 auf die **USA** ausgedehnt. Dort haben wir ab dem zweiten Halbjahr Neugeschäft getätigt und sind mit dem bisher Erreichten sehr zufrieden.

In der **Öffentlichen Investitionsfinanzierung** lag das Neugeschäftsvolumen mit 1 **Mrd. €** deutlich unter dem Vorjahreswert (2015: 1,6 Mrd. €). Die Bruttomarge stieg aber von durchschnittlich größer 75 auf 85 Basispunkte.

2.2 Refinanzierung

Geld, das wir als Kredite an unsere Kunden ausreichen, leihen wir uns in erster Linie an den Kapitalmärkten über die Ausgabe von Pfandbriefen und unbesicherten Papiere.

Im Jahr 2016 haben wir **5,6 Mrd. €** langfristig neu refinanziert, das sind rund 25% mehr als im Vorjahr (2015: 4,5 Mrd. €) (*CHART 3*). Unserem Firmenschild als Pfandbriefbank getreu ist ein ganz wesentlicher Teil wieder als Pfandbriefe emittiert worden - in Zeiten niedriger Zinsen unverändert eine hochkompetitive Refinanzierungsart.

- Insgesamt haben wir 2,9 Mrd. € an **Pfandbriefen** begeben (2015: 1,9 Mrd. €) und hier insbesondere bei den Hypothekendarlehen zugelegt (1,9 Mrd. €; 2015: 1,1 Mrd. €).
- Bei der **ungedeckten Refinanzierung** lag das Volumen konstant bei 2,6 Mrd. €.

Über diese Zahlen hinaus ist für uns bedeutsam, dass wir unsere **Investorenbasis** weiter verbreitert haben. Wir haben 2016 außerdem in den **Fremdwährungen** USD, GBP und SEK emittiert. Das ist wichtig, um Kosten für die Absicherung von Währungsrisiken für Geschäft in USA, Großbritannien und Schweden zu vermeiden.

2.3 Rating

Für die Refinanzierung der pbb ist die Bewertung unserer Bonität durch die Ratingagenturen sehr wichtig. Die pbb verfügt über Ratings für ungedeckte Refinanzierungsinstrumente, also Inhaberschuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen, und für gedeckte Refinanzierungsinstrumente (*CHART 4*).

- Die **Unsecured Ratings** der pbb wurden im Jahr 2016 im Wesentlichen von Methodenänderungen der Ratingagenturen beeinflusst, die aus Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen resultieren. Dies betrifft insbesondere Konkretisierungen im Hinblick auf die Umsetzung der europäischen Restrukturierungs- und Abwicklungsrichtlinie für Banken (BRRD).

Standard & Poor's (S&P) hat eine Aufteilung der Ratingklasse für "Senior Unsecured"-Verbindlichkeiten vorgenommen. Solche Verbindlichkeiten werden - abhängig von der Rangfolge in einem Bail-In- oder Insolvenzzenario - entweder einer neuen Ratingklasse "Senior Subordinated" zugeordnet oder in der bisherigen Ratingklasse "Senior Unsecured" belassen.

- Unbesicherte Refinanzierungsinstrumente der pbb, die der Ratingklasse „**Senior Subordinated**“ zugeordnet werden, bewertet S&P seit Ende März eine Stufe schlechter als zuvor, also mit BBB-.
- Bonds, die in der Ratingklasse „**Senior Unsecured**“ oder „**Senior Preferred**“ verbleiben bzw. neue Bonds, die den Anforderungen an diese Ratingklasse entsprechen – werden dagegen nun 2 Stufen besser bewertet mit A-.

- Tendenziell könnten sich die **Refinanzierungskosten** für die pbb hieraus perspektivisch reduzieren. Allerdings bedingt die Emission von neuen „Senior Unsecured“ Bonds Anpassungen des deutschen Rechts im Sinne einer im 4. Quartal 2016 auf EU-Ebene vorgeschlagenen Vereinheitlichung der Haftungskaskade von Bankverbindlichkeiten im Rahmen der BRRD 2. Ob es dazu im gesetzgeberischen Prozess überhaupt kommt, ist derzeit noch ungewiss. Wir gehen derzeit davon aus, von den möglichen Refinanzierungsvorteilen – wenn überhaupt - frühestens im Jahr 2018 profitieren zu können.

2.4 Jahresabschluss

Damit komme ich zum Jahresabschluss 2016. Hierzu darf ich zwei Bemerkungen vorwegschicken:

- Die Ergebnisse des Jahres 2016 und des Vergleichsjahres 2015 waren stark beeinflusst von dem Effekt in Verbindung mit **Heta Asset Resolution**, der früheren Hypo Alpe Adria.

- Im Jahr 2015 haben wir eine **Wertkorrektur** um 79 Mio. € vorgenommen. Zusammen mit der Wertkorrektur aus 2014 hatten wir somit das Exposure gegenüber Heta von nominal 395 Mio. € um rund 50% wertberichtigt.
- In 2016 konnten wir nach Annahme eines Rückkaufangebots der Republik Österreich **132 Mio. € der Wertkorrekturen zurückholen**.

Die **Effekte** zeigen sich in der Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2016 in zwei Positionen, der Kreditrisikovorsorge (9 Mio. € für zwei Schuldscheindarlehen) und dem Finanzanlageergebnis (123 Mio. € für sieben Wertpapiere).

So erfreulich die überwiegende Rückschreibung der Wertberichtigung ist: Insgesamt bleibt der teilweise **Ausfall von Forderungen**, die mit einer Garantie eines österreichischen Bundeslandes ausgestattet waren, **höchst unerfreulich**. Wir haben uns trotzdem gegen eine gerichtliche Durchsetzung der vollen Ansprüche entschieden. Dadurch wollten wir die Komplexität und Kosten für uns reduzieren und schneller zu einem sicheren Ergebnis kommen.

- Die pbb hält eine synthetische Verbriefung auf den Büchern, die ein Vorgängerinstitut zur Absicherung eines Immobilienportfolios begeben hatte. Dieses **Absicherungsinstrument** mit dem Namen **Estate UK-3** wurde zuletzt mehrfach diskutiert. Der Sachverhalt gestaltet sich aus unserer Sicht wie folgt:
 - Aus dem Portfolio, das der Verbriefung zugrunde lag, sind **Verluste entstanden**. Diese Verluste wollen wir gemäß den Bedingungen der Transaktion den Investoren in die Verbriefung zuteilen.
- Deloitte hat als Treuhänder von Estate UK-3 Zweifel hinsichtlich der Verlustzuweisung angemeldet und wird einen **Gutachter** hinzuziehen.
- Wir sind unverändert der Auffassung, dass die **Voraussetzungen für die vollständige Zuweisung des Verlustes vorliegen**. Deshalb haben wir für diesen Fall keine Risikovorsorge getroffen. Wir hätten nach den geltenden Rechnungslegungsgrundsätzen auch keine Grundlage dazu.

2.4.1 Gewinn- und Verlustrechnung 2016

Ich werde mich auf die wesentlichen Aspekte der Gewinn- und Verlustrechnung konzentrieren (*CHART 5*). Weitere Details finden Sie in unserem Geschäftsbericht.

- Das **Vorsteuerergebnis** stieg im Jahr 2016 sehr deutlich auf 301 Mio. € (2015: 195 Mio. €).
- Im Kreditgeschäft erzielten wir ein **Zins- und Provisionsergebnis** von 412 Mio. € (2015: 440 Mio. €), davon 404 Mio. € aus Zinserträgen und 8 Mio. € aus Provisionen.

Der Rückgang im **Zinsüberschuss** der Gesamtbank erklärt sich zum einen aus geringeren Beständen zinstragender Vermögenswerte im nicht-strategischen Value Portfolio, das abläuft. Zudem war und ist der Zinsüberschuss durch das niedrige Marktzinzniveau belastet, das die Erträge aus der Anlage von Eigenmitteln und vorzuhaltender Liquidität erheblich negativ beeinflusst.

Das strategische Portfolio wuchs im Jahr 2016 hingegen leicht und das Zinsergebnis im Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierung stieg gegenüber dem Vorjahr um 4% an (2016: 321 Mio. €; 2015: 308 Mio. €).

- Den Erträgen aus dem Kreditgeschäft stehen direkt die Risikokosten gegenüber. Die **Kreditrisikoversorge** (*CHART 6*) war im Jahr 2016 - wie schon im Jahr 2015 - nahezu ausgeglichen, die Zuführung betrug 1 Mio. €. Hier wirkten sich das anhaltend positive Immobilienmarktumfeld und unsere strikte Risikopolitik aus.
- Den **Verwaltungsaufwand** haben wir im Jahr 2016 durch gutes Kostenmanagement weiter gesenkt. Wir weisen damit im vierten Jahr in Folge geringere Aufwendungen aus und lagen 2016 sogar unter der Marke von 200 Mio. €, genauer gesagt bei 198 Mio. € (2015: 207 Mio. €).
 - Maßgeblich für diese Reduzierung war der geringere **Personalaufwand** von 103 Mio. € (2015: 112 Mio. €). Hier wirkten sich insbesondere Auflösungen von Rückstellungen aus, die in den Vorperioden gebildet worden waren. Außerdem sank die durchschnittliche Mitarbeiterzahl auf 801 (2015: 832).
 - Der **Sachaufwand** lag konstant bei 95 Mio. € trotz zusätzlicher Investitionen für ein bankweites Projekt zur Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen und zur Steigerung der Effizienz.
- Das **Ergebnis nach Steuern** belief sich auf 197 Mio. € oder 1,46 € je Aktie.

2.4.2 Dividendenvorschlag

Auf dieser Basis schlagen Vorstand und Aufsichtsrat Ihnen, unseren Aktionärinnen und Aktionären, eine **Dividende** von 1,05 € pro dividendenberechtigter Aktie vor. Der Dividendenvorschlag berücksichtigt eine Sonderdividende zusätzlich zur Ausschüttung im Rahmen der kommunizierten Dividenstrategie von 40 bis 50% des IFRS-Konzernergebnisses nach Steuern. Den Sonderertrag aus der Auflösung von Wertkorrekturen im Zusammenhang mit Heta schüttet die pbb damit vollständig aus.

Insgesamt beträgt die Ausschüttung auf Basis dieses Vorschlags 72% des Jahresergebnisses 2016. Bezogen auf den Jahresschluss 2016 der pbb-Aktien beträgt die Rendite Ihres Investments in die pbb 11,5%.

3. AUSBLICK

Abschließend gebe ich einen Ausblick auf das Jahr 2017 und gehe auf drei Aspekte ein: erstens das Branchenumfeld, zweitens unsere strategischen Initiativen und drittens unsere Erwartung bezüglich der Entwicklung der relevanten Kennzahlen.

3.1 Branchenumfeld

3.1.1 Marktumfeld

Trotz erheblicher politischer Imponderabilien: Wir gehen von einem insgesamt stabilen **Marktumfeld** aus. Diese Aussage gilt sowohl für das allgemeine volkswirtschaftliche Umfeld als auch für das Zinsniveau und Investitionen in gewerbliche Immobilien. Sie gilt allerdings auch für den starken Wettbewerb unter den Immobilienfinanzierern und dem daraus resultierenden, anhaltenden Druck auf die Margen.

3.1.2 Regulatorisches Umfeld

Alles andere als stabil stellt sich dagegen die **Regulierung** dar.

- Wir haben uns zwar an Wandel gewöhnt, schauen aber sehr kritisch auf die möglichen Veränderungen bei den Risikoaktiva, die sich aus den **Initiativen der EZB und des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht** ergeben (*CHART 7*).

Wir verstehen den Wunsch der Aufseher nach Harmonisierung und Vergleichbarkeit, soweit es sich tatsächlich um vergleichbare Risiken handelt. Wenn aber offensichtlich unterschiedliche Risiken gleich – also stärker standardisiert – gewichtet werden, schafft das den ökonomischen Anreiz, sich auf der Risikokurve nach oben zu bewegen. Dies sollte nicht im Interesse der Aufsicht sein.

- Wir müssen uns auf einen spürbaren **Anstieg der Risikoaktiva** einstellen, weil die Messung der Risiken in Bankbilanzen und deren Unterlegen mit Eigenkapital auf dem Prüfstand der Regulierer stehen.
 - „**Basel IV**“ scheint sich in der Schlussrunde zwar in den strukturellen Anforderungen den deutschen Anforderungen weiter angenähert zu haben, aber die Umsetzung bleibt weiterhin ungewiss.
 - Ebenfalls Sorge bereiten die bankindividuellen Anforderungen, die derzeit von der **EZB** formuliert werden. Dies geschieht entweder im Rahmen individueller Modellprüfungen oder im Zuge des „Targeted Reviews of Internal Models“, sinnigerweise als „TRIM-Übung“ apostrophiert. Als Ergebnis dieser Prozesse darf der Anstieg von Risikoaktiva als sicher gelten, Ausmaß und Zeitpunkt bleiben aber ebenfalls ungewiss.

Tatsache ist aber: Die **pbb ist gut kapitalisiert**.

- Dies belegen unsere **Kapitalquoten**, die sich trotz der hohen Dividendenzahlung per Jahresende 2016, die wir bei der Berechnung berücksichtigt haben, weiter verbessert haben.

So stieg die harte Kernkapitalquote, die sogenannte **CET-1-Quote**, bei vollständiger Anwendung der Basel III-Regeln auf 19,0% (12/2015: 18,2%).

- Die **Kapitalanforderungen**, die die pbb für das Jahr 2017 erfüllen muss, ergeben sich aus dem Aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozess (Supervisory Review and Evaluation Process, SREP) der EZB. Sie beziehen sich allerdings auf Basel III-Übergangsregeln, die weniger strikt sind als die Regeln nach vollständiger Anwendung von Basel III. Die pbb übertrifft die für sie geltenden Anforderungen deutlich.

Die reine harte Kernkapitalanforderung - **CET 1 Mindestquote** (CET 1 SREP-Requirement) - liegt für die pbb nunmehr bei 9% (ohne länderspezifischen antizyklischen Kapitalpuffer, der per Ende 2016 bei 0,08% lag). Die EZB hat mit der neu festgesetzten Quote die Anforderung an die pbb gegenüber dem Vorjahr um 1,75 Prozentpunkte gesenkt.

- Wir verfügen somit über einen guten **Kapitalpuffer** und liegen deutlich über dem Marktvergleich. Dies ist eine strategische Entscheidung und gibt uns Manövriermasse.

Wir erwarten, dass sich die gute Kapitalausstattung der pbb als **Wettbewerbsvorteil** herausstellen wird: Wir können zukünftiges Wachstum aus eigenen Mitteln mit dem geforderten Kapital unterlegen. Aus diesen Gründen halten wir vorerst an unserem Kapitalpuffer fest.

Sobald wir Klarheit über die zukünftigen regulatorischen Anforderungen haben, werden wir die **Kapital- und Dividendenstrategie** überprüfen. Wir wollen jederzeit mit ausreichend konservativen Kapitalpuffern ausgestattet sein. Wo wir aber darüber hinaus und auch über unsere Wachstumsanforderungen hinaus freies Kapital haben, steht es Ihnen, den Anteilseignern, zu - im Wege weiterer Dividenden oder anderer Kapitalmaßnahmen.

3.2 Initiativen

Sehr geehrte Damen und Herren,

was bedeutet das für die pbb und unser Geschäft? Die pbb wird **risikokonservativ** bleiben. Dies ist keine Frage des Umfelds oder der aktuellen Situation, es ist vielmehr fest in unserer Strategie verankert. Wir erwarten, auch mit diesem Ansatz unsere ambitionierten Neugeschäftsziele zu erreichen. Sollten die Märkte nicht genug hergeben, verzichten wir eher auf Volumen, als unsere Standards bezüglich Risiko und Ertrag aufzugeben.

Im dritten Quartal 2016 haben wir ein Projekt gestartet, um Initiativen für die Weiterentwicklung der pbb zu erarbeiten. Wesentliche Teile des Projektes sind nun abgeschlossen und werden damit in unser laufendes Geschäft überführt. Wir setzen dabei vor allem auf organische Maßnahmen zur Weiterentwicklung unseres Geschäftsmodells aus uns heraus.

Wie sehen diese Maßnahmen im Einzelnen aus (CHART 8)?

3.2.1 Beschleunigte geografische Expansion in den US-Gewerbeimmobilienmarkt

- Seit Ende des dritten Quartals schreiben wir Neugeschäft in den USA, aktuell – wie eben berichtet - rund 8% des gesamten Neugeschäftsvolumens.
- Wir streben eine deutliche Verbreiterung unseres Kundengeschäftes in den USA an und werden nun eine **Repräsentanz** in New York eröffnen. Wir gehen davon aus, bis Ende 2017 oder Anfang 2018 hier zu einem Ergebnis zu kommen.

Die Beantragung bei den amerikanischen Behörden und die Suche nach Mitarbeitern haben wir vor kurzem gestartet.

3.2.2 Ausweitung unserer Kundenbasis in unseren strategischen Geschäftsfeldern

Wir werden unsere Produkt- und Dienstleistungspalette in beiden strategischen Geschäftsfeldern ausweiten. Trotz des stärkeren Wettbewerbs um die klassische Klientel professioneller Investoren sowie einer abnehmenden Zahl an Transaktionen positionieren wir uns bewusst am konservativen Ende des Marktspektrums mit einer Erweiterung in Kundengruppen, die wir aufgrund eines Ausbaus unseres Netzwerks und besseren Refinanzierungsbedingungen nun besser erreichen können. Das bedeutet:

- Erweiterung des Spektrums möglicher Kunden und Transaktionen
- Klare Reflexion und Positionierung mit Blick auf mögliche Zyklusrisiken durch Ausweitung des Geschäfts mit geringen Beleihungsausläufen
- Damit nehmen wir aber in Kauf, dass Margen aus diesem Geschäft niedriger tendieren. Dies erscheint angesichts des guten Risikoprofils und geringer Zusatzinvestitionen unter dem Gesichtspunkt der Erzielung eines Deckungsbeitrags gut vertretbar.

Wir zielen hier auf verschiedene Maßnahmen, von denen ich zwei beispielhaft vorstellen möchte:

- Fokus unseres Kerngeschäftes waren und bleiben Investitionsfinanzierungen mit Beleihungsausläufen um 60%. Bessere Refinanzierungsbedingungen und schlankere Prozesse erlauben allerdings die Ausweitung auf niedrigere Beleihungsausläufe. In diesem Zusammenhang wollen wir unser Kundenspektrum in Richtung von **Fondsgesellschaften** und gegebenenfalls in Richtung des gewerblichen Wohnungsbau erweitern.
- Das Geschäft mit **vermögenden Immobilien-Anlegern** zielt auf Transaktionen mit vorwiegend erstklassigen Immobilien an besten Standorten. Hier wollen wir Kooperationen mit Partnern insbesondere im Bereich der Vermögensverwaltung ausbauen – sie haben Zugang zu diesen Kunden, verfügen aber nicht über die Expertise in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, die die pbb aufweist.

3.2.3 Digitalisierung

- Mit der Vereinheitlichung unserer IT-Plattform bis hin zu einheitlichen Datensystemen und Prozessen haben wir in den letzten Jahren eine gute Basis für weitere wichtige Schritte in Richtung Digitalisierung unseres Geschäftes gelegt.
- Zurzeit arbeiten wir am Aufbau einer elektronischen Plattform, die Kreditnehmer und -geber im Kommunalkreditgeschäft zusammenbringen soll. In der ersten Ausbaustufe zielen wir auf den deutschen Markt, wollen aber auch andere Märkte angehen.
- Mit dieser Plattform wollen wir unsere Wertschöpfungskette ausbauen und das Projekt in eine breit angelegte Digitalisierungsinitiative unseres Geschäftes integrieren. Erkenntnisse, die wir mit der Plattform in der öffentlichen Finanzierung sammeln, wollen wir auf Portallösungen für die Immobilienfinanzierung, auf Kreditprozesse und Dokumentenprozesse übertragen.

3.3 Ausblick auf das Jahr 2017

3.3.1 Finanzausblick

Damit komme ich abschließend zu den Zielen für das Jahr 2017. Wir bleiben bei unserem risikokonservativen Ansatz und werden mit Augenmaß in neue Projekte und Geschäftsfelder investieren. Wir erwarten eine stabile bis leicht schwächere Entwicklung der Zinserträge, resultierend aus besseren zinstragenden Beständen und stabilen bis schwächeren Margen – der Jahresanfang 2017 weist aber sogar auf ein etwas besseres Margenprofil hin, als wir in der Planung unterstellt hatten.

Konkret heißt dies (*CHART 9*):

- Einschließlich Prolongation länger als 1 Jahr streben wir ein **Neugeschäftsvolumen** zwischen 10,5 und 12,5 Mrd. € an. Die Neugeschäftsplanung ist ambitioniert, berücksichtigt aber im Wesentlichen folgende Grundsätze:
 - Das reine Neugeschäft bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen sollte in etwa auf Vorjahresniveau realisiert werden.
 - Hinzu kommt das Neugeschäft aus den USA.
 - Wir rechnen außerdem mit einem höheren Neugeschäftsvolumen im Bereich Public Investment Finance. Im Jahr 2016 haben wir unterhalb unserer Gewichtsklasse gekämpft, hier können wir aufholen.
- Wir planen daher, dass das strategische **Finanzierungsvolumen** im Lichte des Neugeschäfts, insbesondere aber wegen weiter rückläufiger vorfälliger Rückzahlungen dieses Jahr deutlicher steigt.
- Wir rechnen auf dieser Basis mit einem **Zins- und Provisionsergebnis**, das stabil ist oder jedenfalls nur leicht unter dem Niveau des Jahres 2016 liegt.
- Bei den **Kosten** rechnen wir mit einem Anstieg.
 - Für die **Kreditrisikoversorge** unterstellen wir eine Steigerung und setzen - wie in den Vorjahren - Risikokosten in Höhe von 10-15 Basispunkten auf das Immobilienfinanzierungsportfolio an. Ich möchte allerdings betonen, dass wir aktuell keinen konkreten Anlass für eine höhere Kreditrisikoversorge sehen.
 - Nach vier Jahren mit sinkenden Kosten und über 40% Kostenreduktion werden wir erstmals wieder ansteigende **Verwaltungsaufwendungen** sehen. Dies dürfte insbesondere einen höheren Personalaufwand betreffen. Zu berücksichtigen ist aber, dass ein wesentlicher Teil des erwarteten Anstiegs technischer Natur durch das Auslaufen der Rückstellungsauflösung bedingt ist. Aber wir erwarten, auch im Jahr 2017 beim Verwaltungsaufwand unter unserer mittelfristigen Guidance von 220 Mio. € zu liegen.
- Wir streben ein **Ergebnis vor Steuern** zwischen 150 und 170 Mio. € an. Wir würden damit aus unserer Sicht an das um Heta-Sondereffekte bereinigte, operative Ergebnis des Jahres 2016 anknüpfen.

3.3.2 Ergebnis für das 1. Quartal 2017

Im ersten Quartal 2017 ist die pbb in einem unverändert schwierigen Zins- und Wettbewerbsumfeld auf Kurs geblieben und mit einem soliden Ergebnis und ordentlichem Neugeschäft in das Jahr gestartet.

- Die pbb hat im ersten Quartal 2017 das **Vorsteuerergebnis** gegenüber dem Vorjahresvergleichsquartal leicht auf 47 Mio. € gesteigert.
- Dabei waren die wesentlichen **Treiber unseres Kreditgeschäfts sehr stabil**:
 - Das **Zins- und Provisionsergebnis** stieg leicht von 104 Mio. € im Vorjahresvergleichsquartal auf 106 Mio. € im Berichtsquartal.
 - Die **Kreditrisikovorsorge** lag im ersten Quartal bei 2 Mio. € und damit 2 Mio. € höher als im gleichen Quartal des Vorjahres. Wir liegen mit der Risikovorsorge also nach wie vor auf sehr **niedrigem Niveau**.
- Der **Verwaltungsaufwand** hat sich prognosegemäß erhöht.
- Belastet wurde das erste Quartal durch die **Bankenabgabe**. Sie wird zum Jahresanfang für das gesamte Geschäftsjahr gebucht und macht für das Jahr 2017 einen Betrag von 20 Mio. € aus (1Q16: 21 Mio. €).

Den Belastungen standen Erträge von netto 7 Mio. € unter anderem aus dem **Verkauf von Vermögenswerten** des nicht strategischen Value Portfolio gegenüber.

Das Ergebnis für das erste Quartal stützt damit unsere Erwartung für das Gesamtjahr. Das **2. Quartal** hat sich mit Blick auf das Neugeschäft und die Margen, die wir erzielt haben, gut angelassen. Auch die Zahl der angebahnten Transaktionen stimmt uns zuversichtlich.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Meine sehr geehrten Damen und Herren, damit komme ich zum Schluss und darf meine Ausführungen wie folgt zusammenfassen:

- 1) Wir sind beim Börsengang im Jahr 2015 angetreten als Unternehmen, das mit einem risiko-konservativen Ansatz eine attraktive Rendite für seine Aktionäre erwirtschaftet. Diesem selbst gesteckten Anspruch sind wir im Jahr 2016 einmal mehr gerecht geworden.

Die Bank schaut mit einem Ergebnis von 301 Mio. € vor Steuern auf ein operativ wie finanziell sehr gutes und solides Jahr 2016.

Unsere Dividendenrendite liegt mit 11,5% deutlich über Vergleichsrenditen des Marktes.

Das Risikoprofil unseres Kreditbuches ist unverändert sehr gut und unser Risikoappetit bleibt konservativ.

- 2) Mit einer harten Kernkapitalquote von 19% sehen wir uns für kommende Herausforderungen aus der Regulierung und den Märkten gut gewappnet.
- 3) Für das Jahr 2017 erwarten wir ein gutes Ergebnis, das den Herausforderungen regulatorischer Art Rechnung trägt und die gegenüber 2016 erhöhten Anforderungen an Risiko- und Verwaltungskosten reflektiert.

Wir wollen das laufende Geschäftsjahr auch nutzen, um in die Zukunft der pbb zu investieren: USA, Produkterweiterungen und Digitalisierung sind die Stichworte.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.