

Kapitalmarkttag

Strategie-Update

Informationen für Privatinvestoren

10. Oktober 2024



- Diese Präsentation stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Wertpapieren in irgendeiner Rechtsordnung, einschließlich der Rechtsordnung der Vereinigten Staaten von Amerika, dar. Wertpapiere dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika nicht angeboten oder verkauft werden, es sei denn, sie sind registriert oder von der Registrierungspflicht gemäß dem U.S. Securities Act befreit. Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) beabsichtigt nicht, Wertpapiere in den Vereinigten Staaten von Amerika öffentlich anzubieten.
- Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der in dieser Präsentation dargestellten Informationen wird keine Gewähr übernommen. Sie müssen Ihre eigene unabhängige Prüfung und Bewertung der geschäftlichen und finanziellen Lage der pbb und ihrer direkten und indirekten Tochtergesellschaften und deren Wertpapiere vornehmen. Nichts in dieser Präsentation dient als Grundlage für vertragliche Vereinbarungen oder andere verbindliche Verpflichtungen.
- Diese Präsentation darf nur unter solchen Umständen, unter denen Artikel 21(1) des britischen Financial Services and Markets Act 2000 keine Anwendung findet, an Personen im Vereinigten Königreich zur Verfügung gestellt, verteilt oder weitergegeben werden.
- Diese Präsentation darf in Australien nur solchen Personen zur Verfügung gestellt oder an solche Personen verteilt oder weitergegeben werden, die im Sinne von Artikel 761G des Australian Corporations Act als "Firmenkunden" ("Wholesale Clients") gelten.
- Diese Präsentation wird Ihnen ausschließlich zu Ihrer Information zur Verfügung gestellt. Sie darf weder vervielfältigt noch an andere Personen verteilt werden.
- Diese Präsentation enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die auf Berechnungen, Schätzungen und Annahmen der Unternehmensleitung und externer Berater beruhen und als berechtigt erachtet werden. Diese Aussagen sind anhand von Formulierungen wie "kann", "plant", "erwartet", "glaubt" und ähnlichen Ausdrücken oder durch ihren Kontext erkennbar und basieren auf aktuellen Kenntnissen und Annahmen. Verschiedene Faktoren könnten dazu führen, dass die tatsächlichen zukünftigen Ergebnisse, Entwicklungen oder Ereignisse wesentlich von den in diesen Aussagen beschriebenen abweichen. Zu diesen Faktoren gehören etwa die gesamtwirtschaftliche Lage, die Verfassung der Finanzmärkte in Deutschland, Europa, den Vereinigten Staaten von Amerika und andernorts, sowie die Entwicklung der Kernmärkte der pbb sowie Gesetzesänderungen. Es besteht keine Verpflichtung, zukunftsgerichtete Aussagen zu aktualisieren.
- Durch die Teilnahme an dieser Präsentation oder Annahme einer Kopie der präsentierten Folien sind Sie an die Einhaltung dieser Einschränkungen gebunden.

Auf vorhandenen Stärken aufbauen

INTRO

AUS DER VERGANGENHEIT LERNEN



Trends und Entwicklungen
Trends und Entwicklungen frühzeitig erkennen und darauf reagieren



Portfoliokonzentration
Verringerung der Portfoliokonzentration durch weitere Diversifizierung der Asset-Allokation



Rentabilität des Portfolios
Steigern der Rentabilität durch Konzentration auf hochrentable Anlageklassen.



Diversifizierung der Einnahmen
Verringerung des Marktrisikos durch die Erschließung neuer Einnahmequellen über RE Finance Solutions hinaus



STÄRKEN NUTZEN



Kapazität für Geschäftsentwicklung
Umfassende Erfahrung und Strukturierungskompetenz bei hochwertigen Finanzierungsgeschäften



Erfolgsbilanz im Immobilienbereich
Nachgewiesene Erfolgsbilanz als zuverlässiger Partner im Immobilienbereich



Langfristige Kundenbeziehungen
Langjährige Beziehungen zu einem breiten Kundenspektrum



Erfahrene Immobilienplattform
Gut etablierte und effiziente Plattform, die skalierbar ist

AUSSCHÖPFEN DES MARKTPOTENZIALS

Aktuelle Trends für die strategische Entwicklung nutzen

INTRO

Fokus auf neue Anlageklassen

Die RE-Finanzierungsmärkte befinden sich im Wandel – Trends wie Demografie, hybride Arbeitsmodelle, KI usw. führen zur Entstehung neuer Anlageklassen wie Rechenzentren



Wachstum der Rechenzentrumskapazität

Transformation der Kapitalmärkte

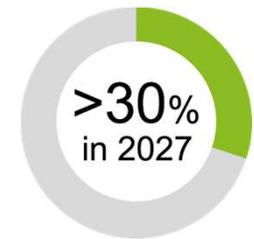
Die Zunahme alternativer Investitionen in Immobilien aufgrund neuer Finanzierungsmöglichkeiten führt zu einer Umverteilung der Marktanteile (z. B. größerer Marktanteil von Nichtbanken)



Marktanteil von Nicht-Banken in der RE-Finanzierung

Beschleunigung der ECO-Transformation

Da Nachhaltigkeit zunehmend Einfluss auf Immobilienbewertungen und Investitionsentscheidungen nimmt, steigt die Nachfrage nach ECO-Finanzierungen



Anteil grüner Darlehen am RE Finance-Portfolio¹

pbb will aufkommende Trends nutzen und den Unternehmenswert steigern

Quelle: IDC 2023 Datacenter Deployment and Spend Forecast 1H 2023; Cushman & Wakefield; VdP, EZB, Banque de France, Bank of England, BNP, CBRE, JLL, Savills, CASS, Global Data, Experteninterviews

Anmerkung: 1) Grüne Kredite: Teil der Zusagen, die mit Objekten besichert sind, die nach dem pbb Green Loan Framework mit einem ESG-Score ≥ 60 bewertet wurden

Die Strategie 2027 stützt sich auf drei Säulen

INTRO



Portfoliooptimierung zur Steigerung der Rentabilität

RE-FINANCE-SOLUTIONS



Diversifizierung des Portfolios in
wachstumsstarke Anlageklassen...

...mit einem Volumen von ~29 Mrd. €

Übersicht der Anlageklassen



DEUTSCHLAND

Deutschland wird weiterhin der größte Markt für die pbb sein



EUROPA

Stärkere regionale Diversifizierung auf den europäischen Märkten. CEE und Frankreich werden zu Schlüsselmärkten.



USA

Neuausrichtung und Reduzierung des US-Geschäfts, aber fortgesetztes Engagement im größten und liquidesten Immobilienmarkt

Beschleunigung des organischen Wachstums und M&A

PBB INVEST

Wachstumshebel Strategie 2027

ORGANISCH



Beschleunigung durch spezielle Fremd- und Eigenkapitalfonds sowie individuelle Mandate/Club Deals

Wachstum der AuM bis 2027 über alle Fonds hinweg auf Basis eines sich verbessernden Marktumfelds

ANORGANISCH



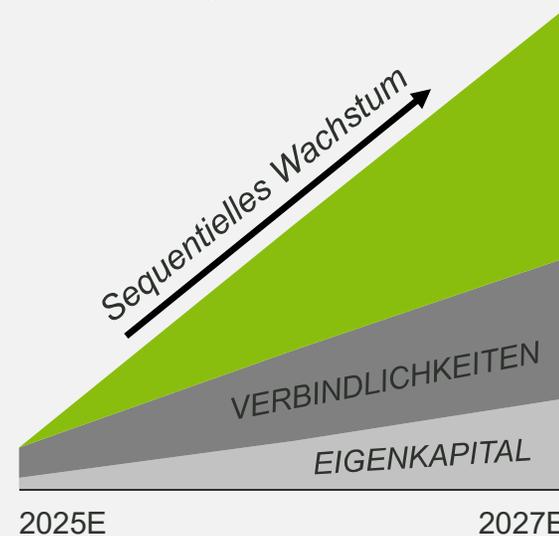
Gezielte Akquisition in Kernmärkten mit hoher Attraktivität und zur pbb passend

Konkrete Schritte für einen signifikanten Anstieg der verwalteten Vermögen ab 2025



2027 ZIEL PBB INVEST:
4-6 Mrd. € AuM

Verwaltetes Vermögen



ANORGANISCH



ORGANISCH



Vorhandene Fachkompetenz nutzen

ORIGINATE & COOPERATE

Originate & Cooperate: Produktangebot der pbb



Investor mit begrenztem Marktzugang auf der Suche nach einem RE-Geschäft

pbb Produktangebot

Deal Sourcing

pbb

Due Diligence & Strukturierung

pbb

Serviceleistungen

pbb

Nutzungsbezogene Inanspruchnahme (indikativ)

pbb nutzt vorhandenes Know-how, um ein breites Spektrum an Kundenanforderungen zu bedienen



2027 ZIEL:
ORIGINATE & COOPERATE

~2 Mrd. €
Volumen

Erweiterung des bestehenden Produktangebots

ECO

Was uns Kunden sagen

93%

beziehen ESG-Kriterien in ihre Investitionsentscheidungen mit ein

83%

haben eine steigende Investorennachfrage nach Nachhaltigkeitsberichten festgestellt

76%

wollen die ESG-Performance ihrer bestehenden Vermögenswerte durch Modernisierung und Umnutzung verbessern

22%

wollen Vermögenswerte mit schlechter ESG-Performance veräußern

Warum Kunden ECO-bezogene Angebote suchen



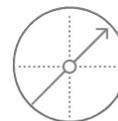
REGULIERUNGSDRUCK

Die zunehmende Regulierung verlangt von den Kunden, die Einhaltung von ECO-Vorschriften sicherzustellen, Risiken zu managen und den Betrieb zukunftssicher zu machen



FORDERUNG NACH TRANSPARENZ

Steigende Erwartungen der Stakeholder zwingen die Unternehmen, ihre Berichterstattung zu verbessern und damit Vertrauen und Reputation zu stärken



BETRIEBSEFFIZIENZ

ECO-Analysen zur Rationalisierung der Ressourcennutzung, Senkung des Energieverbrauchs und Verbesserung der betrieblichen Leistung



WERTSCHÖPFUNG

ECO-Beratung hilft Unternehmen, die Marktfähigkeit von Immobilien zu verbessern, Kosten zu senken und die Widerstandsfähigkeit von Anlagen zu erhöhen

Leistungskennzahlen für 2027

FINANZKENNZAHLEN

OPERATIVE ERTRÄGE

€ ~600 Mio.

PROVISIONSERTRÄGE

~10%

CIR

<45%

RoTE¹

8%

KAPITALAUSSCHÜTTUNG

≥50%
(inkl. Aktienrückkäufe)²

CET-1 RATIO³

>15,5%

1) Return on Tangible Equity (vor Steuern); RoTE exkl. latente Steuern, Goodwill und sonstige immaterielle Vermögenswerte 2) Ausschüttung auf Basis des IFRS-Konzerngewinns nach Steuern und AT1-Kupon; Aktienrückkäufe bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die EZB 3) Management ambition level unverändert bei ≥14 % über den Zyklus

RE Finance Solutions

- Diversifizierung in Wachstumswerte
- Fokussiertes Portfolio, erhöhte Rentabilität

RE Investment Solutions

- ~10% Provisionseinnahmen im Ertragsmix der pbb
- Originate & Cooperate als Wachstumshebel über pbb invest hinaus

Non-Core-Portfolio

- Kontinuierliches werterhaltendes Zurückfahren
- Opportunistische Verkäufe von Vermögenswerten und Rückkäufe von Verbindlichkeiten

Plattform

- Realisierung der zugesagten Kostensenkungen
- Aufbau einer flexiblen, internationalen und effizienten Plattform (CIR <45%)

Kapitalmarkttag 2024

Vielen Dank!

