

Jahresergebnisse 2023 – Informationen für Privatinvestoren



7. März 2024

Rechtlicher Hinweis/Disclaimer

- 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

- **pbb ist weiterhin profitabel und gut kapitalisiert**
 - **Ergebnis vor Risikovorsorge in Höhe von € ~300 Mio.** sorgt für solide Absorptionsfähigkeit der Risiken
 - **CET 1-Quote liegt mehr als 600 Basispunkte (€ 1 Mrd.)** über regulatorischen Anforderungen
 - Aufgrund des herausfordernden Marktumfelds **wird der Gewinn des Geschäftsjahres 2023 voll thesauriert** – Bedingungen für die Zahlung des AT1-Coupons komfortabel erfüllt

- **Solides Portfolio mit einem durchschnittlichen LTV von 53%¹**
 - **100% erstrangiger Kreditgeber**
 - Risikovorsorgebestand von insgesamt € 589 Mio. entspricht einer **Abdeckung des REF-Portfolios von ~189 Basispunkten**
 - **100% des US-Portfolios neu bewertet** – proaktives Workout und Restrukturierung begrenzen NPL-Anstieg auf € ~300 Mio.

- **Vorfinanzierung verschafft pbb starke Liquiditätsposition – Finanzierungsbedarf am Kapitalmarkt für 2024 weitgehend gedeckt**
 - **Wachstum der Privatkundeneinlagen** ersetzt teurere, unbesicherte Wholesale-Finanzierung (12/23: € 6,6 Mrd.); **keine Senior Benchmark-Emission in 2024**
 - **Gesicherte Kapitalmarktfinanzierung für 2024** dank starker Vorfinanzierung **weitgehend gedeckt**
 - **€ >6,0 Mrd. Liquidität** – ausreichend Liquidität weit über den internen Stresshorizont hinaus; **LCR >200%** (02/24)

1. Basierend auf Performing-Investitionskrediten

HIGHLIGHTS 2023

- **Ergebnis vor Risikovorsorge** von € ~300 Mio.
- **Starkes Zinsergebnis** trotz Wegfall von Erträgen aus TLTRO und Floors
- **Finanzkraft der pbb** aufgebaut um den Marktzyklus zu managen

- Selektives **Wachstum des REF-Portfolios** bei steigender Marge
- Neugeschäft mit **starkem Margenanstieg**

- **Wachstum der Privatkundeneinlagen** zu günstigen Refinanzierungskosten
- **Starke Liquiditätsposition**
- pbb ist gut **kapitalisiert**

Starke KPIs trotz herausfordernder Märkte

Ergebnis vor Steuern

€ 90 Mio.

(2022: € 213 Mio.)

Zinsergebnis

€ 482 Mio.

(2022: € 489 Mio.)

Portfolio-Wachstum

€ +1,8 Mrd.

(12/23: € 31,1 Mrd., 12/22: € 29,3 Mrd.)

Neugeschäfts-Marge

+ ~35 Bp

(2023: ~205 Bp, 2022: ~170 Bp)

CET1-Quote

15,7%

(12/22: 16,7%)

Liquidität

€ >6,0 Mrd.

(02/24)

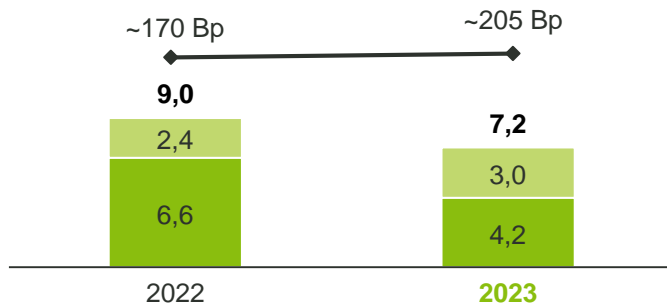
OPERATIVER & FINANZIELLER ÜBERBLICK

Wachsendes REF Portfolio, steigende Margen

REF-Neugeschäft

€ Mrd. (Zusagen, inkl. Verlängerungen > 1 J.)

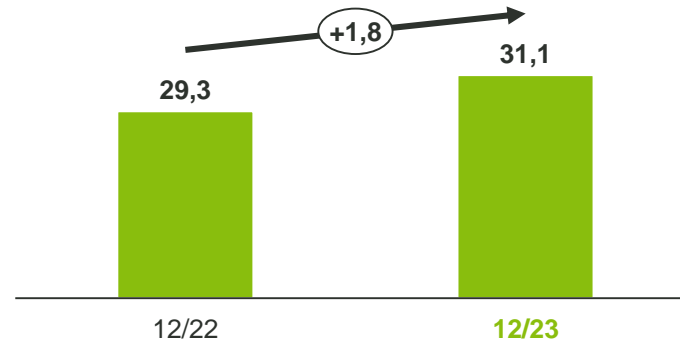
■ Q4
■ 9M



- Neugeschäftsvolumen an herausforderndes Marktumfeld angepasst
- Marge deutlich über Plan: +35 Basispunkte

REF-Portfolio

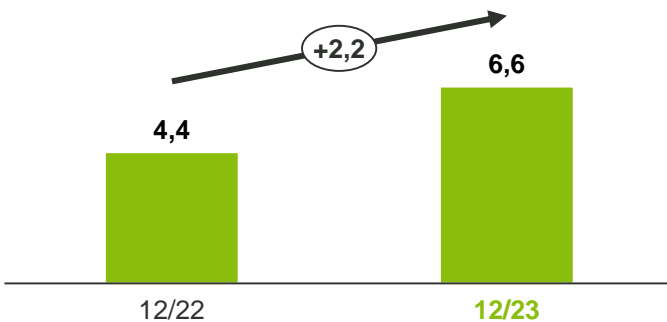
€ Mrd. (Finanzierungsvolumen)



- Wachstum des REF-Portfolios
- Verbesserte Portfoliomarge

Refinanzierung – Privatkundeneinlagen

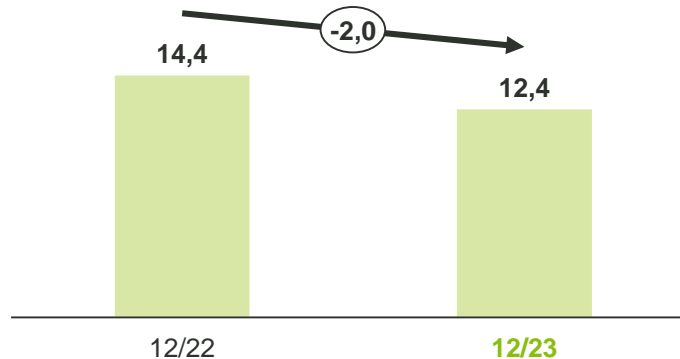
€ Mrd.



- Einlagenwachstum zu günstigen Konditionen, deutlich über Plan
- Starke Liquiditätsposition dank starker Vorfinanzierung

Non-Core-Portfolio

€ Mrd. (Finanzierungsvolumen)



- Optimierung des Non-Core-Portfolios
- Beschleunigter Portfolioabbau auf attraktivem Preisniveau

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

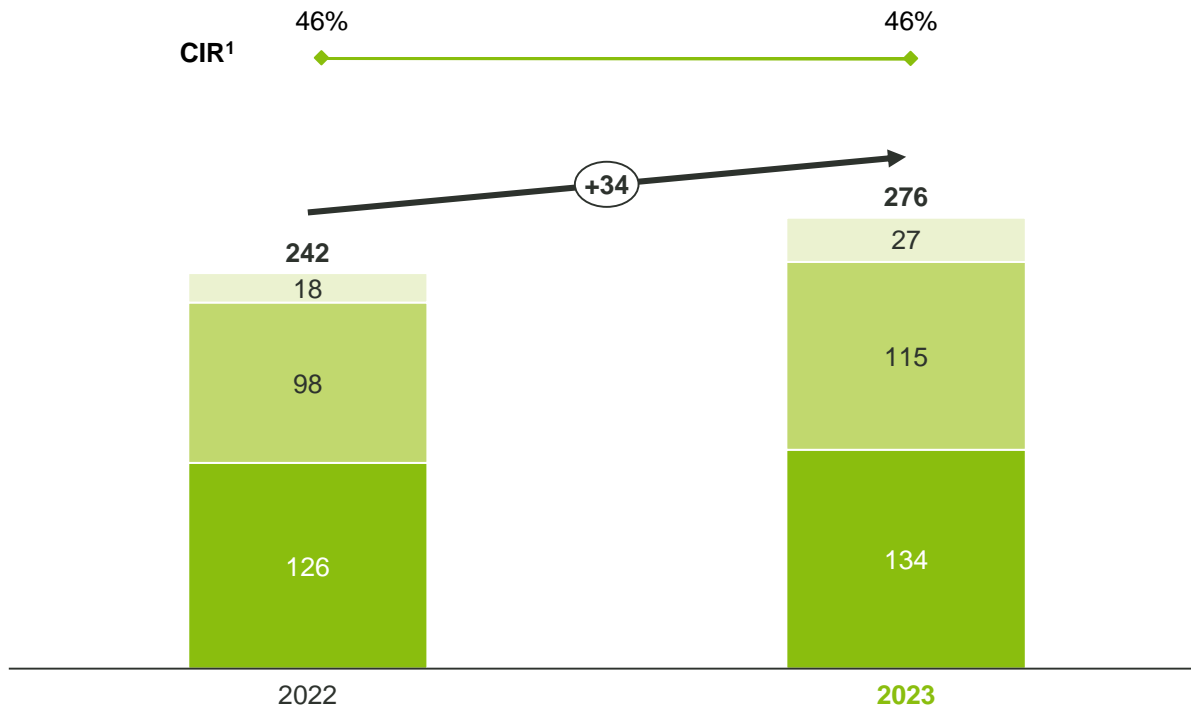
VERWALTUNGSaufWAND

pbb investiert in Prozess- und Kosteneffizienzen

Verwaltungsaufwand

€ mn (IFRS)

- Personalkosten
- Sachkosten
- Abschreibungen



Investitionen von € 35 Mio. in strategische Agenda in 2023

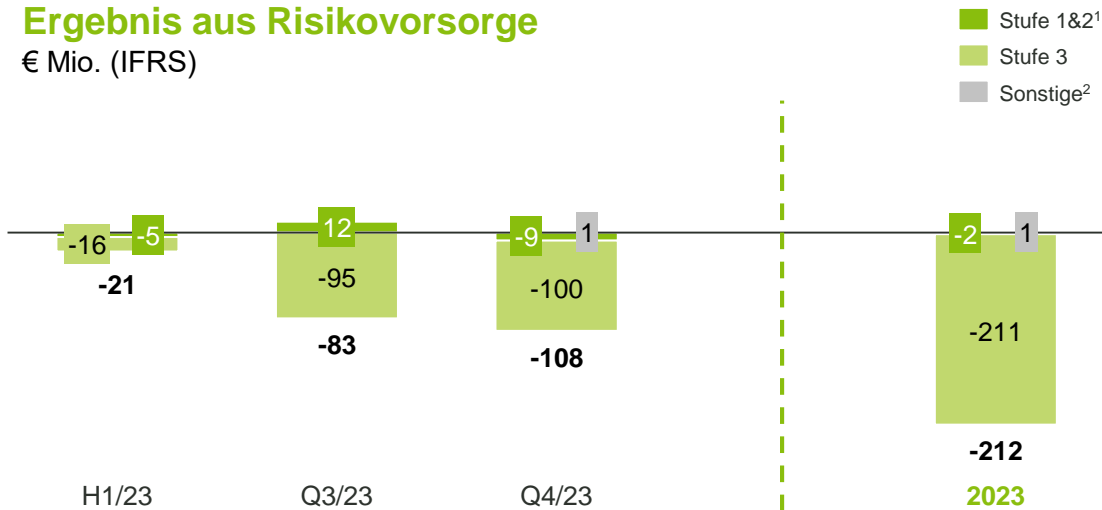
- **IT-Transformation** (€ 5 Mio.) zur Erzielung von Kosteneinsparungen
 - Insourcing von IT-Infrastruktur und IT-Personal
 - Wechsel des IT-Anbieters – Parallellauf in 2024 / Ende der Transformation 2025
- **Digitalisierung** (€ 10 Mio.)
 - Entwicklung eines digitalen Kreditarbeitsplatzes
 - Beratung zur Prozessoptimierung
 - Einmalige Abschreibungen
- **Strategische Projekte und Restrukturierung** (€ 20 Mio.)
 - Aufbau des neuen Geschäftsbereichs pbb invest
 - Optimierung der Büroflächen
 - Abfindungen
 - Rückstellungen für Restrukturierung

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich 1. CIR = (Verwaltungsaufwand + Ergebnis aus Ab- und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte) / operative Erträge

RISIKOKOSTEN

Ergebnis aus Risikovorsorge

€ Mio. (IFRS)



- **Stufe 1&2:** € 62 Mio. Zuführung für USA (inkl. € 31 Mio. Management-Overlay), kompensiert durch modellbasierte Auflösung aufgrund verbesserter makroökonomischer Modellparameter in Europa
- **Stufe 3:** € 132 Mio. Nettozuführungen primär für US-Office Darlehen
- **US-Darlehen:** Insgesamt € 259 Mio. Risikovorsorge für US-Darlehen gebildet – davon € 121 Mio. für das performende (nicht-notleidende) US-Portfolio

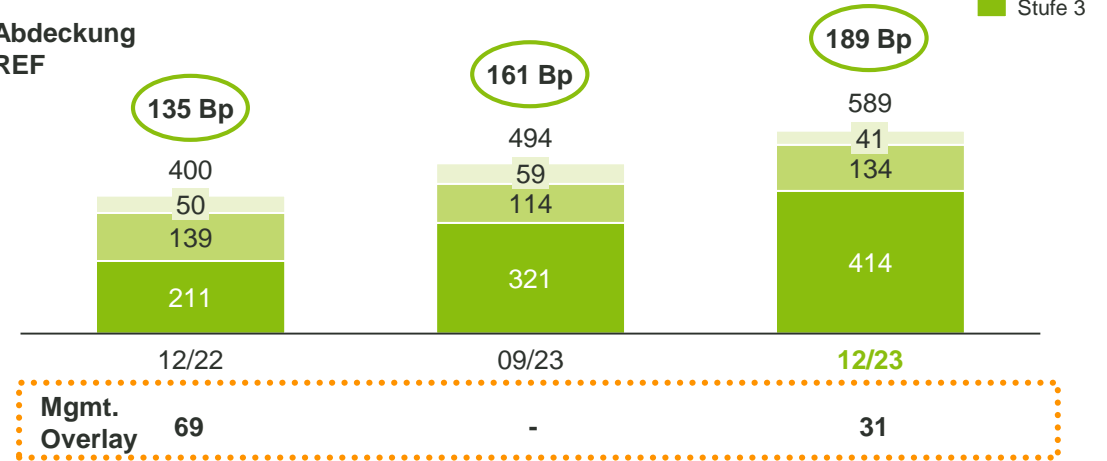
1. Inkl. Rückstellungen im außerbilanziellen Kreditgeschäft 2. Eingänge aus abgeschriebenene finanziellen Vermögenswerten

Risikovorsorge primär durch USA getrieben

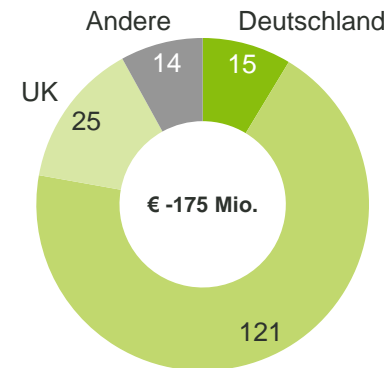
Bestand Risikovorsorge

Mio. €

Abdeckung REF

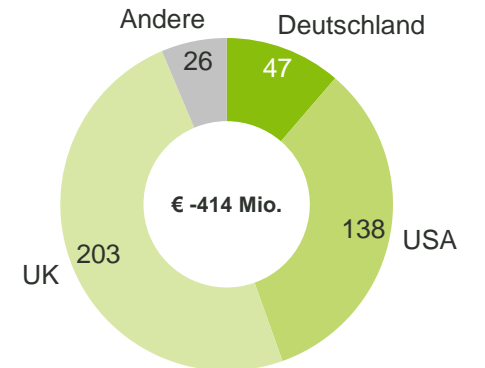


Stufe 1&2



USA
(inkl. € 31 Mio.
Mgmt. Overlay)

Stufe 3

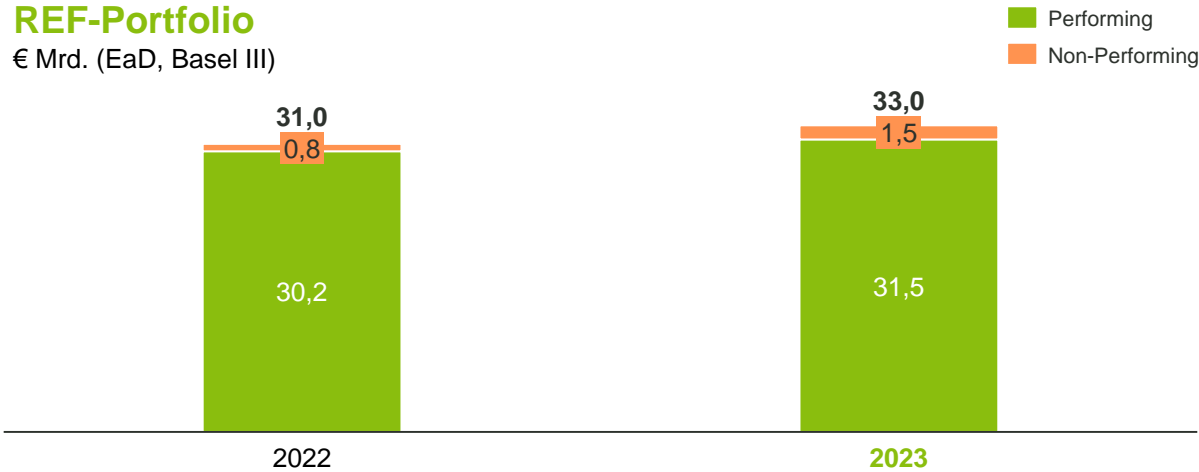


REF-PORTFOLIO

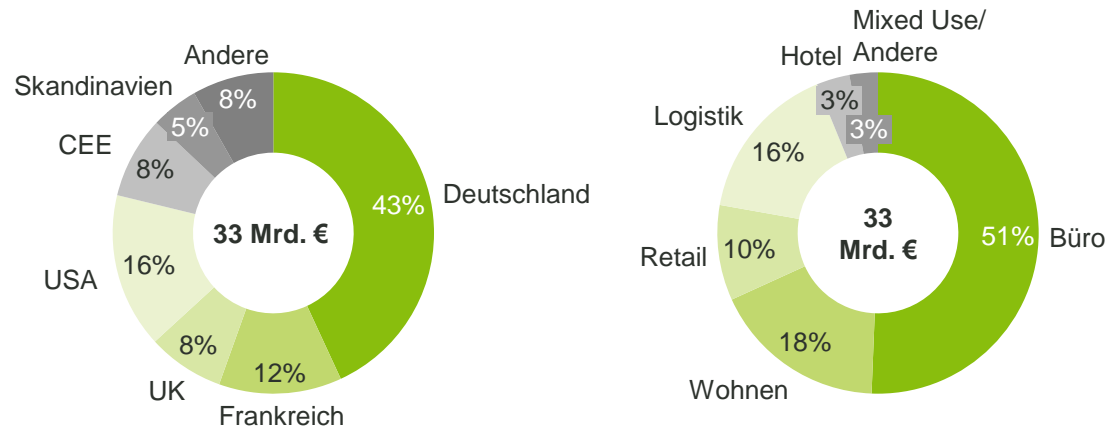
Solide Portfolioqualität

REF-Portfolio

€ Mrd. (EaD, Basel III)

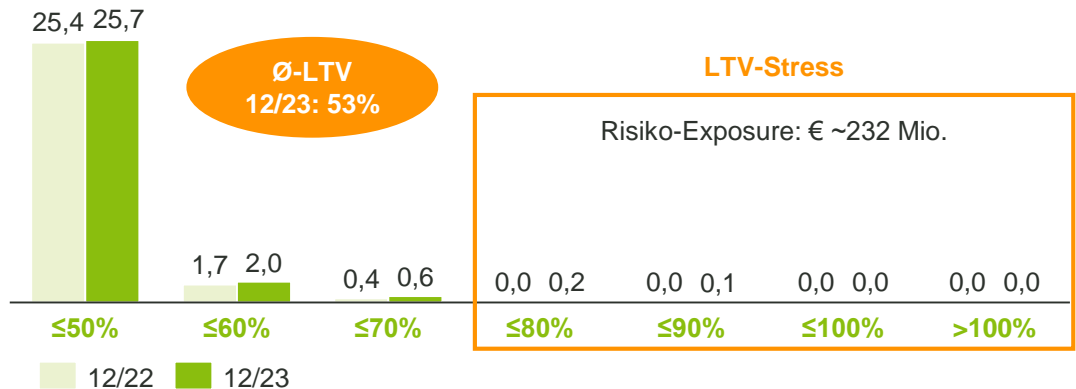


- **Portfolioqualität** bleibt solide – Fokus auf erstklassige Objekte in Core-Lagen
- **Beleihungswerte des gesamten Portfolios in 2023 überprüft** – niedriger durchschnittlicher Beleihungsauslauf (LTV) von 53% spiegelt in 2023 vorgenommene Wertabschläge insbesondere für Office Immobilien wider – diese bewegen sich im Einklang mit den Kernmärkten der pbb
- **LTV-Stress: Risiko-Exposure** beträgt im Stress nur ~0,8% des Portfolios¹; **Abdeckung** von ~75% durch bestehende Risikovorsorge in Stufe 1 und 2 von € 175 Mio.



Layered LTV – Basis Performing-Investitionskredite

31/12/2023 (€ Mrd., Zusagen, Basel III)



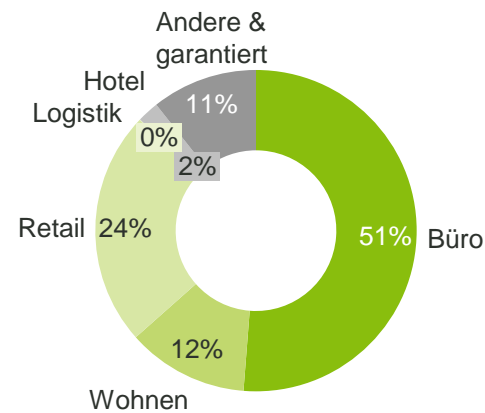
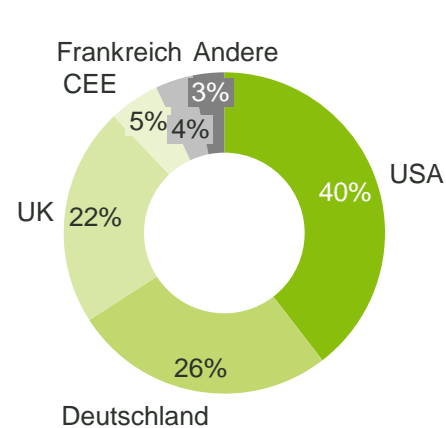
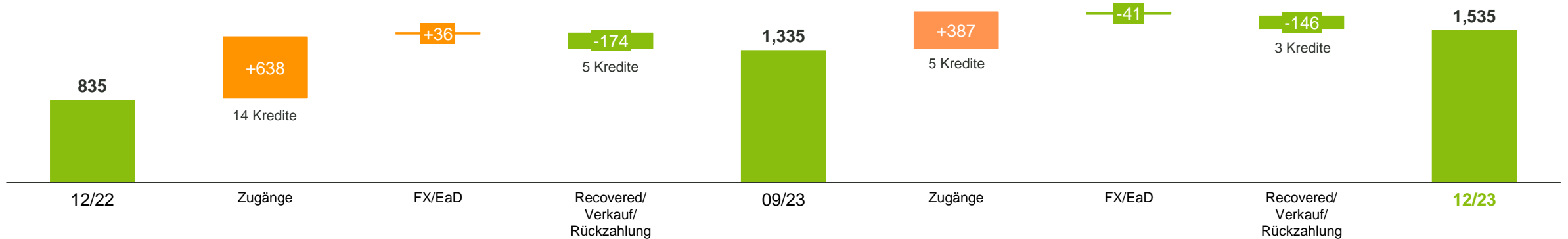
Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich; 1. Performing-Investitionskredite, auf Basis von Zusagen

NPL-PORTFOLIO

Proaktives Management von notleidenden Krediten

NPL-Portfolio

€ mn (EaD, Basel III)



- Aktives **Management des NPL-Portfolios** – 2023 wurden 8 Kredite erfolgreich restrukturiert/abgewickelt (€ 320 Mio.)
- 4 Kredite (€ 201 Mio.) überführt in Performing und 4 Kredite (€ 119 Mio.) zurückgezahlt (zu oder über interner Bewertung)
- **NPE¹-Quote:** 3,0% / **REF NPE¹-Quote:** 4,6%
- **Deckungsquote** von ~27% durch bestehende Risikovorsorge der Stufe 3 von € 414 Mio.

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich; 1.Non-Performing Exposure Ratio = Notleidende Kredite und Anleihen / Gesamtportfolio (EaD); NPL-Quote (EBA-Definition) 12/23: 3,7% (NPL-Quote = Bruttobuchwert notleidender Kredite und Darlehen (inkl. Kredite in Wohlverhaltensperiode) / Gesamtbruttobuchwert der Kredite und Darlehen)

FOKUS: USA – PERFORMING

Gesamtes US-Portfolio in 2023 neu bewertet

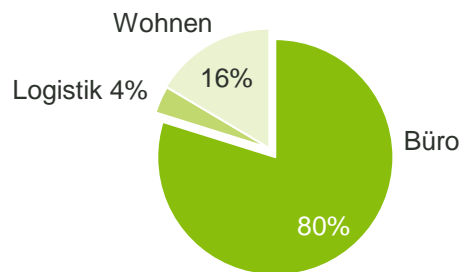
Performing-Portfolio

€ Mrd. (EaD, Basel III)



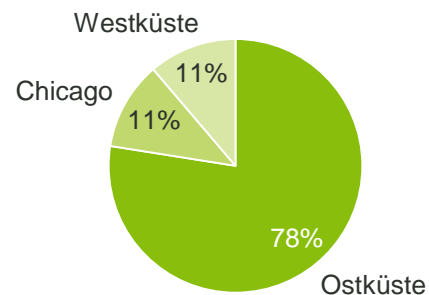
Immobilientyp

31/12/2023: € 4,5 Mrd. (EaD, Basel III)



Büro – Regionen

31/12/2023: € 3,6 Mrd. (EaD, Basel III)

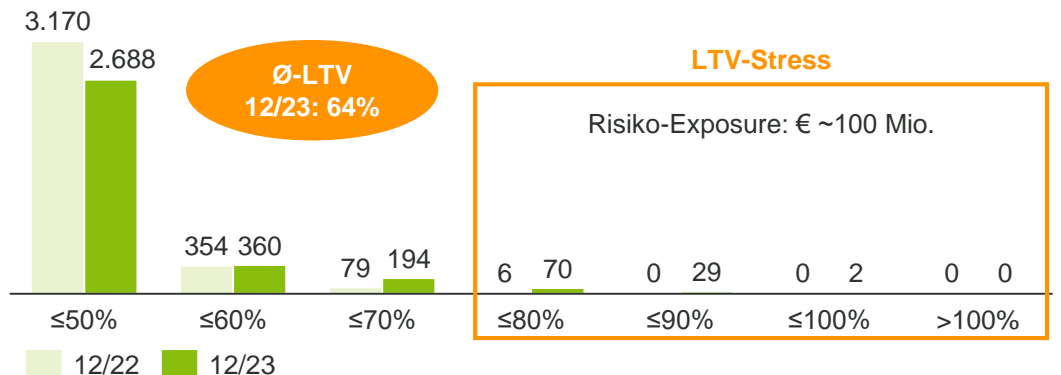


Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich; 1. Performing-Investitionskredite, auf Basis von Zusagen

- **USA ist größter liquider und transparenter Gewerbeimmobilienmarkt** – pbb's geringer Marktanteil ermöglicht selektives Geschäft. Fokus auf **7 Gateway-Cities** (CBDs) und primär Büroobjekte an der Ostküste
- Voller Fokus auf **Risikominderung** im bestehenden Portfolio, kein echtes Neugeschäft in 2024
- **100% des Portfolios neu bewertet** mit **durchschnittlicher Abwertung** von rund -19% – im Einklang mit Märkten, in denen wir tätig sind; Fälligkeiten im Portfolio: 2024: 9%, 2025: 17%
- **LTV-Stress: Risiko-Exposure** beträgt im Stress nur 3,0% des Portfolios¹; **Abdeckung** von ~121% durch bestehende Risikovorsorge in Stufe 1 und 2 von € 121 Mio.

Büro – Layered LTV – Basis Performing-Investitionskredite

31/12/2023 (€ Mio., Zusagen, Basel III)

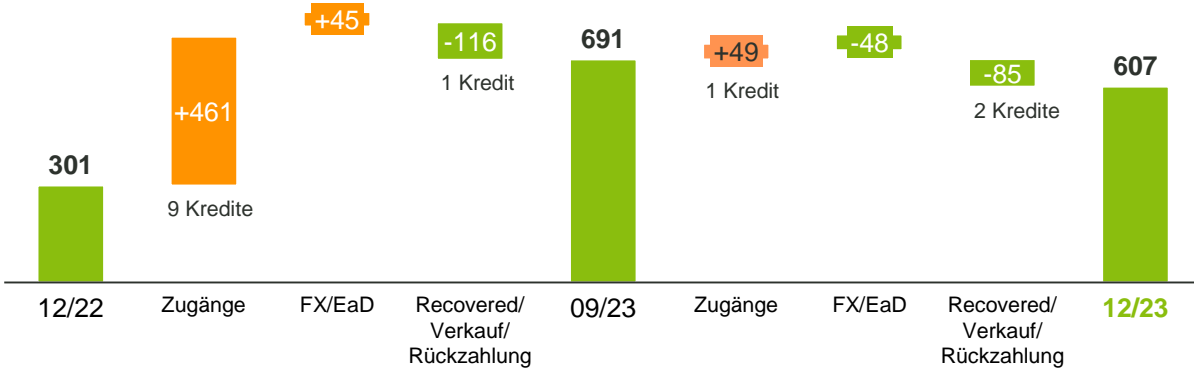


FOKUS: USA – NON-PERFORMING

Proaktives Workout und Restrukturierung begrenzen NPL-Anstieg auf € ~300 Mio.

US NPL Portfolio

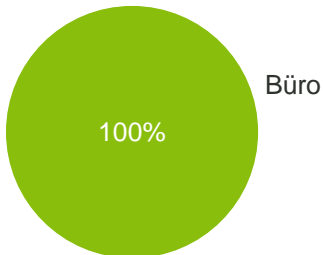
€ Mio. (EaD, Basel III)



- Aktives **Management des NPL-Portfolios** – 3 US-Kredite (€ 201 Mio.) erfolgreich restrukturiert/abgewickelt in 2023
- 2 Kredite (€ 172 Mio.) überführt in Performing und 1 Kredit (€ 29 Mio.) zurückgezahlt (zu oder über interner Bewertung)
- **US NPE¹-Quote: 12%**
- **Deckungsquote** von ~23% durch bestehende Risikovorsorge der Stufe 3 von € 138 Mio.
- **Durchschnittliche Abwertung** des Portfolios von rund -35% in 2023. Portfolio-LTV und bestehende Stufe 3 Risikovorsorge decken weitere Wertminderung von 30-40% ab

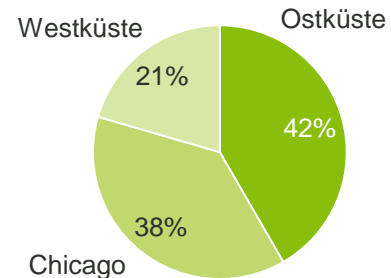
Immobilientyp

31/12/2023: € 607 Mio. (EaD, Basel III)



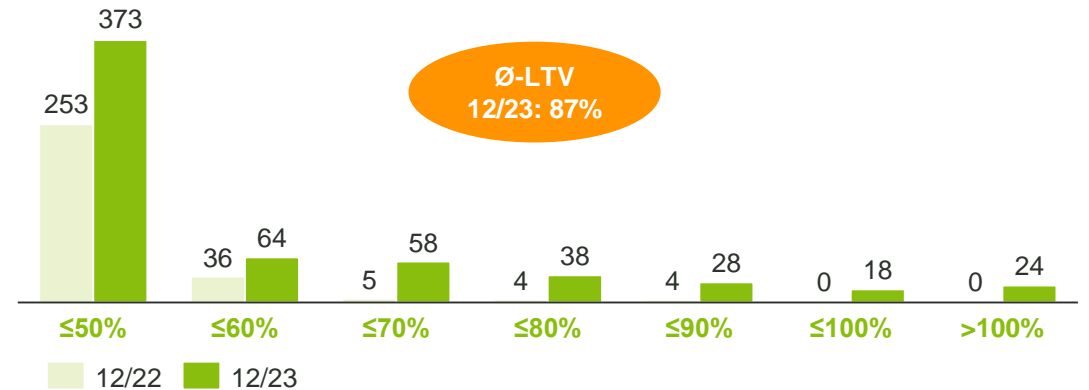
Büro – Regionen

31/12/2023: € 607 Mio. (EaD, Basel III)



US-NPL – Layered LTV – Basis Investitionskredite

(€ Mio., Zusagen, Basel III)



Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich
1. Non-Performing Exposure Ratio = Notleidende Kredite und Anleihen / gesamtes US-Portfolio (EaD)

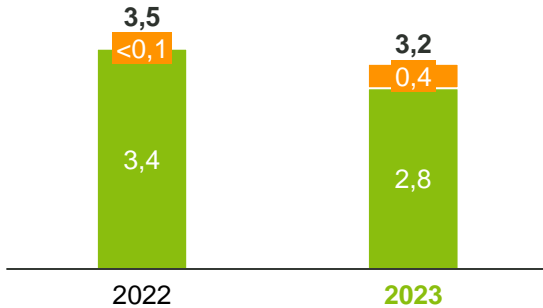
FOKUS: DEVELOPMENT-PORTFOLIO

Strenge Kreditvergabe-Richtlinien

Portfolio

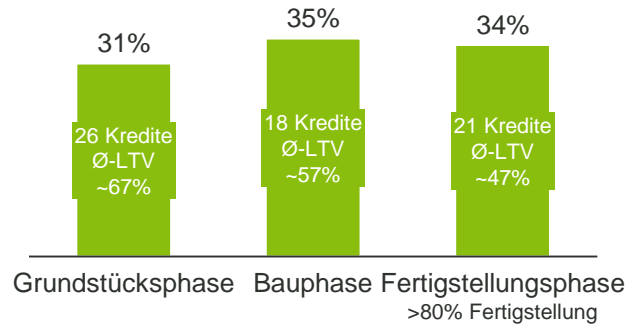
€ Mrd. (EaD, Basel III)

■ Performing
■ Non-Performing



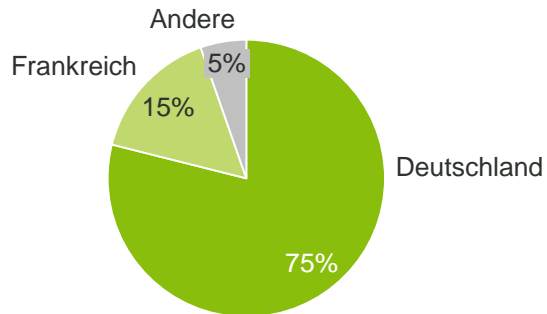
Phase

31/12/2023 (Zusagen, Basel III)



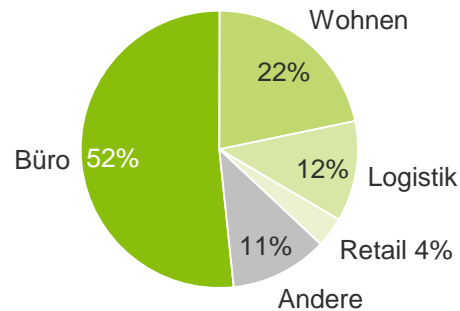
Regionen

31/12/2023 (EaD, Basel III)



Immobilientyp

31/12/2023 (EaD, Basel III)



- **Portfolio** seit 2019 deutlich **reduziert** (12/19: € 4,7 Mrd., 12/23: € 3,2 Mrd.) – **Umsatz** von € 6,3 Mrd. durch Rückzahlung (~70%) oder Überführung in Investitionskredit (~30%)
- Nur **erstrangige Kredite** – keine unbesicherten/nachrangigen Instrumente
- Zusammenarbeit nur mit ausgewählten und **erfahrenen, großen Immobilien-Entwicklern**
- Fokus auf **Büro, Wohnen und Logistik** in Ballungsräumen (sehr gute Standorte) in Deutschland (nur Big 7) und Europa
- 2/3 in **Grundstücks- und Fertigstellungsphase**, somit kein oder nur geringes direktes Baurisiko – **Schwerpunkt** des Risikomanagements liegt **auf Krediten in der Bauphase**
- **NPL-Portfolio** von € 382 Mio. mit einer Deckungsquote von ~12% durch bestehende Risikovorsorge der Stufe 3 von € 45 Mio. – 2023: 5 neue Fälle (€ 351 Mio.)
 - Alle Deutschland; sehr gute innerstädtische Lagen
 - 3 Fälle in Grundstücksphase
 - 2 Fälle in Bauphase (1 Wohnen/1 Retail)

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

REFINANZIERUNG UND LIQUIDITÄT

Refinanzierungsbedarf am Kapitalmarkt für 2024 weitgehend gedeckt

- **Vorfinanzierung** über Toolbox und moderates Neugeschäft führen zu geringerem Refinanzierungsbedarf für 2024
- **Keine Senior Unsecured Benchmark-Emission in 2024**, ersetzt durch Wachstum bei Privatkundeneinlagen (02/24: € 6,9 Mrd. – Jahresziel 2024 nahezu erreicht)
- Vorfinanzierung **gedeckter Refinanzierung** über die Emission von sechs Pfandbrief-Benchmarks (insgesamt € 2,7 Mrd.), Sommer 2023 bis Anfang März 2024

Starke Liquiditätsposition

- Starke aufsichtsrechtliche Quoten, **LCR und NSFR** liegen deutlich über Mindestanforderungen von 100 %
- **€ >6,0 Mrd. Liquidität** – ausreichend Liquidität weit über internen Stresshorizont hinaus (d.h. das Sechsfache der regulatorischen Anforderungen)

Starke Liquiditätsposition – 2024 weitgehend gedeckt

LCR

>200%
(02/24)

NSFR

111%
(12/23)

Privatkunden-
einlagen

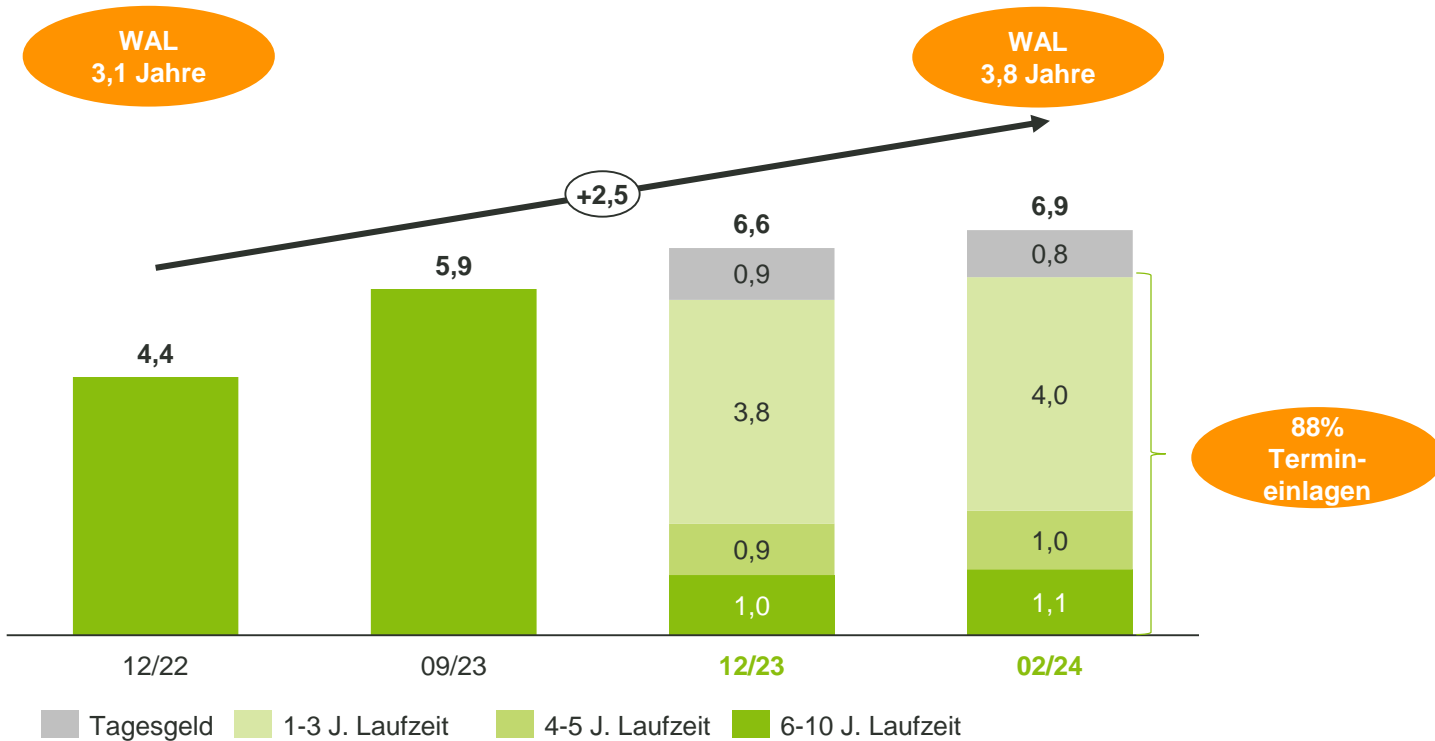
€ 6,9 Mrd.
(02/24)

Liquidität

€ >6,0 Mrd.
(02/24)

Privatkundeneinlagen – Entwicklung und Fälligkeitsprofil¹

€ Mrd.

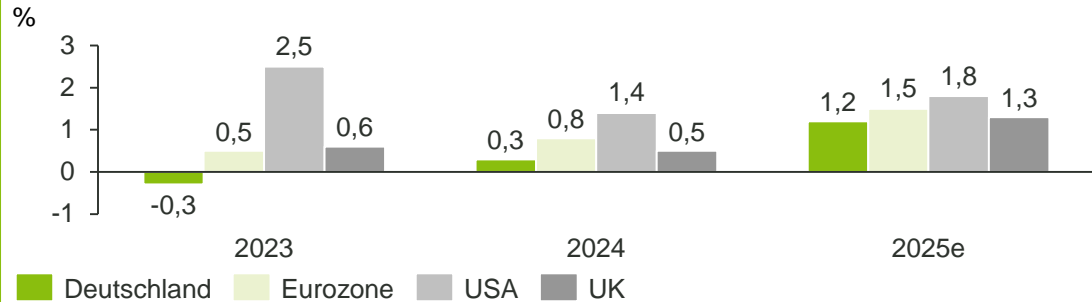


pbb direkt ³	12/22	12/23	02/24
Anzahl der Kunden	~60.000	~91.900	~97.000
Ø Anlagebetrag pro Kunde (€)	~68.000	~64.000	~63.000

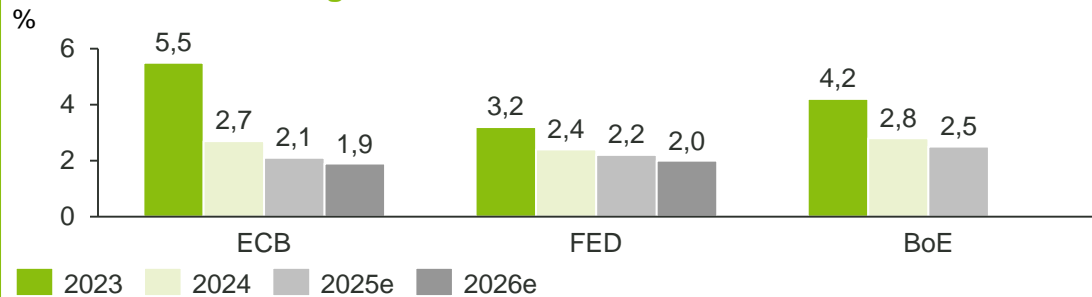
- **Granular, langfristig und einlagengesichert**
 - Granular: € 63.000 durchschnittlicher Anlagebetrag (pbb direkt)
 - Langfristig: 88% mit 3,8 Jahren gewichteter durchschnittlicher Laufzeit (WAL)
 - Einlagensicherung²: nahezu 100%
- **Tagesgeld nur 12% / € 800 Mio.** jederzeit durch Liquiditätsreserven gedeckt
- **Kosteneffizient** – mehr als 180 Basispunkte günstiger als senior preferred Refinanzierung in 2023
- **Elastische Finanzierungsquelle:** zweimalige Zinssenkung im Januar und Februar 2024; derzeitiger Zinssatz von 3% für 5 und 10-jährige Einlagen; Spielraum für Wachstum
- **Kooperationen erweitert** um CHECK 24 und Raisin / Weltsparen in 2023 – insgesamt vermittelte Einlagen von € 0,9 Mrd., 100% Festgeld

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich; 1. Anfängliche gewichtete durchschnittliche Laufzeit (WAL) 3,8 Jahre, verbleibende durchschnittliche Restlaufzeit 2,6 Jahre; 2. Gesetzliche Einlagensicherung in Kombination mit freiwilliger Sicherungseinrichtung der deutschen Banken; 3. nur pbb direkt Kunden, ohne Kooperationen

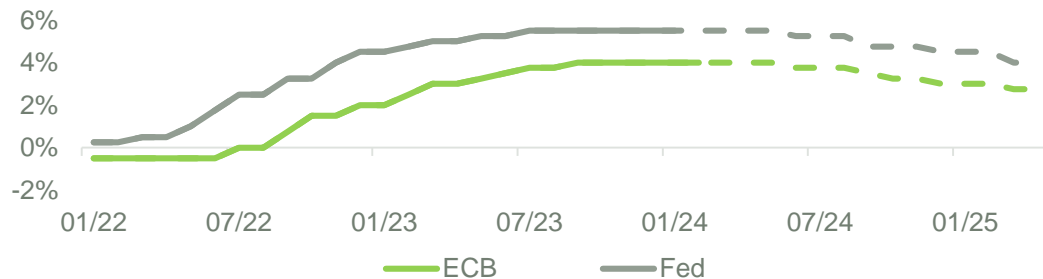
BIP-Wachstum zieht in Europa moderat an



Inflation auf dem Weg zur Rückkehr zum 2%-Ziel bis 2026



Ökonomen erwarten mehrere Zinssenkungen 2024



Quellen: Bloomberg-Umfrage vom 26. Januar (Fed) und 12. Februar (EZB), Europäische Kommission

- In 2024 und 2025 erwartet die pbb ein **BIP-Wachstum** in **Kontinentaleuropa**, während UK in 2024 erneut um ~0,5% und 2025 um ~1,3% wachsen dürfte. Das **US BIP** wird in den nächsten zwei Jahren voraussichtlich solide wachsen.
- Die **Inflationentwicklung** ist für den diesjährigen Ausblick entscheidend. Marktkonsensus geht davon aus, dass die Zentralbanken **Mitte 2024 mit Zinssenkungen** beginnen werden, da die Inflation auf dem besten Weg ist, zum 2%-Ziel zurückzukehren. Diese Zinsentwicklung in Europa und den USA werden zu einer **Stabilisierung des Immobilienmarktes** beitragen.
- Daher dürfte das **erste Halbjahr 2024 herausfordernd bleiben**. Die pbb erwartet **weitere Bewertungskorrekturen bei US-Büroimmobilien**, aber geringer als 2023.
- Aufgrund der unterschiedlichen Marktstrukturen in den USA erwartet die pbb **keine Ansteckungseffekte im gleichen Ausmaß für Europa**.
- In Europa dürfte der Trend zur "**Flucht in Qualität**" **intakt** bleiben – dies gilt auch für die USA, allerdings auf niedrigerem Niveau.
- In Europa wird erwartet, dass die **Nachfrage nach erstklassigen Immobilien in innerstädtischen Core-Lagen weiterhin stark** sein wird, insbesondere wenn die ESG-Standards hoch sind.

REF-Portfolio

Neugeschäft (inkl. Verlängerungen > 1 Jahr)

€ 6-7 Mrd.

Finanzierungsvolumen

€ 30-31 Mrd.

Gewinn- und Verlustrechnung

Operative Erträge

€ 525-550 Mio.

davon: NII + NCI

€ 475-500 Mio.

Risikovorsorge

<< 2023

Cost-Income-Ratio (CIR)

~50%

Profitabilität

Ergebnis vor Steuern

>> 2023

RoE/RoCET1 nach Steuern

>> 2023

Kapitalisierung

CET 1-Quote

≥14%

ANSPRECHPARTNER

Grit Beecken

Head of Communications, Marketing and Investor Relations

 +49 (0)89 2880 28787

 grit.beecken@pfandbriefbank.com

Sebastian Zehrer

Head of Communications

 +49 (0)89 2880 11841

 sebastian.zehrer@pfandbriefbank.com

Nina Lux

Pressesprecherin

 +49 (0)89 2880 11496

 nina.lux@pfandbriefbank.com

Website

 www.pfandbriefbank.com/investor-relations.html