

pbb Deutsche Pfandbriefbank

Debt Investor Update auf Basis der Q3/2022 Ergebnisse



Bitte denken Sie an die Umwelt und verzichten Sie möglichst auf den Ausdruck dieser Präsentation.

Disclaimer



- This presentation is not an offer or invitation to subscribe for or purchase any securities in any jurisdiction, including any jurisdiction of the United States. Securities may not be offered or sold in the United States absent registration or pursuant to an available exemption from registration under the U.S. Securities Act. Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) does not intend to conduct a public offering of securities in the United States.
- No warranty is given as to the accuracy or completeness of the information in this presentation. You must make your own independent investigation and appraisal of the business and financial condition of pbb and its direct and indirect subsidiaries and their securities. Nothing in this presentation shall form the basis of any contract or commitment whatsoever.
- This presentation may only be made available, distributed or passed on to persons in the United Kingdom in circumstances in which section 21(1) of the Financial Services and Markets Act 2000 does not apply.
- This presentation may only be made available, distributed or passed on to persons in Australia who qualify as 'wholesale clients' as defined in section 761G of the Australian Corporations Act.
- This presentation is furnished to you solely for your information. You may not reproduce it or redistribute to any other person.
- This presentation contains forward-looking statements based on calculations, estimates and assumptions made by the company's top management and external advisors and are believed warranted. These statements may be identified by such words as 'may', 'plans', 'expects', 'believes' and similar expressions, or by their context and are made on the basis of current knowledge and assumptions. Various factors could cause actual future results, performance or events to differ materially from those described in these statements. Such factors include general economic conditions, the conditions of the financial markets in Germany, in Europe, in the United States and elsewhere, the performance of pbb's core markets and changes in laws and regulations. No obligation is assumed to update any forward-looking statements.
- By participating in this presentation or by accepting any copy of the slides presented, you agree to be bound by the noted limitations.

Geschäftsmodell & Strategie

pbb ist ein führender Finanzierer für gewerbliche Immobilieninvestitionen mit komplementärem Geschäft in der öffentlichen Investitionsfinanzierung



Alleinstellungsmerkmale

- Spezialisierter On-Balance-Sheet-Finanzierer mit umfassender Platzierungsstärke
- Starkes Bankhaus mit langjährigen Kundenbeziehungen und regionaler Präsenz in Europa und den USA (Zentrale plus neun Niederlassungen, eine Repräsentanz)
- Konservative Kreditvergabestandards und Fokus auf Risikomanagement
- Pfandbrief als Hauptrefinanzierungsinstrument

Wesentliche Kennzahlen¹

(IFRS, 30. September 2022)

Bilanzsumme	55,9 Mrd. €
Eigenkapital	3,7 Mrd. €
RWA	17,3 Mrd. €
CET1-Quote	16,3%
Leverage Ratio ²	5,6%
RoE vor Steuern	6,3%
Mitarbeiter	776

¹ Ohne Zwischenergebnis ² Aus regulierungstechnischen Gründen (Auslaufen der Ausnahmeregelung für Zentralbankeinlagen)

REFINANZIERUNG

KREDITVERGABE

- Stabile, gut diversifizierte Refinanzierungsbasis
 - Pfandbriefe
 - Senior-Unsecured-Anleihen
 - Privatkundeneinlagen (online)
- Starke Kapitalmarktpresenz (Benchmark-Formate/ Privatplatzierungen)

- Pfandbrieffähige Senior-Darlehen
- Strukturierungsexpertise für komplexe/großvolumige Transaktionen
 - ~200 Transaktionen jährlich
 - Durchschnittliches Transaktionsvolumen von ca. 40-60 Mio. €

Wertversprechen für Fremdkapitalinvestoren

- Beträchtlicher MREL-Puffer
- Starke Kapitalbasis
- Hochwertige Deckungsstöcke
- Hohe Portfolioqualität und Risikostandards
- Starke operative Performance



○ Unternehmenssitz
● Niederlassungen/Repräsentanzen

Operativer und finanzieller Überblick

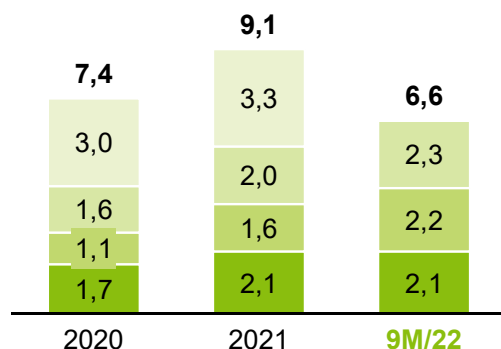


DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Neugeschäft

Mrd. € (Kreditzusagen, inkl. Prolongationen > 1 J.)

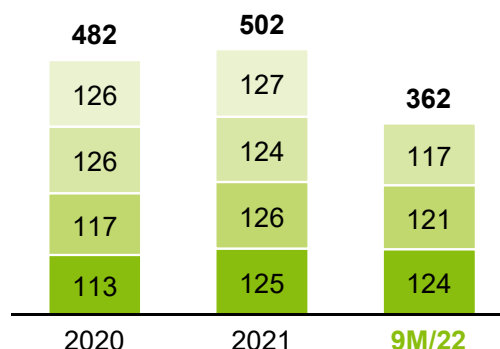
Q4
Q3
Q2
Q1



Zins- und Provisionsergebnis¹

Mio. € (IFRS)

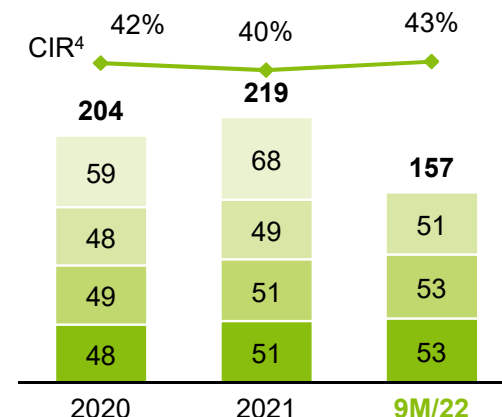
Q4
Q3
Q2
Q1



Verwaltungsaufwendungen

Mio € (IFRS)

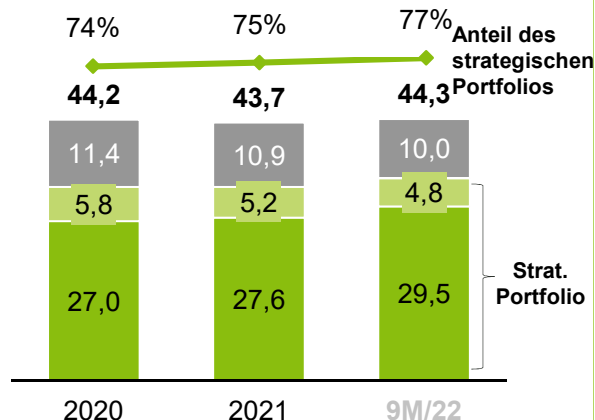
Q4
Q3
Q2
Q1



Portfolio

Mrd. € (Finanzierungsvolumen)

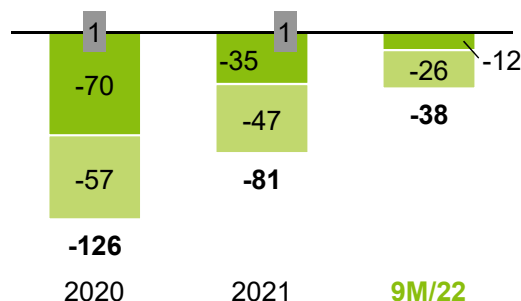
VP PIF REF



Risikovorsorgeergebnis

Mio. € (IFRS)

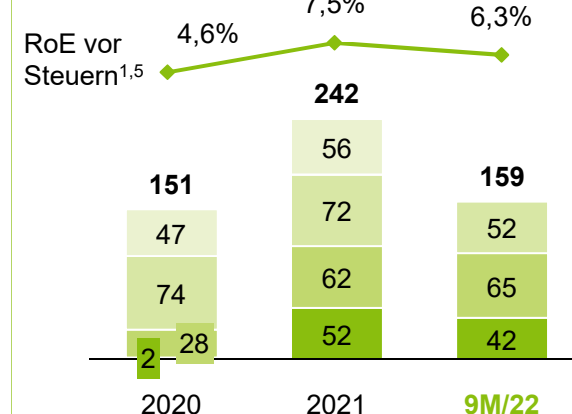
Stage 1&2²
Stage 3
Other³



Ergebnis vor Steuern¹

Mio. € (IFRS)

Q4
Q3
Q2
Q1



Hinweis: Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen Abweichungen ergeben. ¹ Nachträgliche Anpassung der Zahlen von 2020 gemäß IAS 8.42. ² Einschl. Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft. ³ Eingänge auf abgeschriebene finanzielle Vermögenswerte. ⁴ CIR = (Verwaltungsaufwendungen + Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nichtfinanzielle Vermögenswerte)/Betriebsergebnis. ⁵ Nach AT1-Kupon (2020: -17 Mio. €; 2021: -17 Mio. €; 9M/22: anteilig -13 Mio. €)

Ein funktionierendes System

pbb im aktuellen Umfeld gut aufgestellt



Herausforderungen

Ertrags- druck

- **Geringe Zinssensitivität** bei steigenden Zinsen
- **Auslaufen der aus Floors generierten Erträge**
- **Ende des TLTRO-Nutzens**
- **Höhere Spreads für unbesicherte Finanzierungen**

Steigende Risiken

- **Inflation, Konjunkturabschwung und geopolitische Unsicherheit**
- **Gewerbeimmobilienmärkte unter Druck**
– Transaktionsvolumina rückläufig, Risiken steigend

Unsere Antwort

- Zinspositionierungen gehören **grundsätzlich nicht zum Geschäftsmodell** der pbb, was in Zeiten rückläufiger Zinsen eine stabile Untergrenze schafft. Der Fokus liegt auf der Kernkompetenz Kreditrisiko.
- Vorzeitige Rückzahlungen nehmen ab, Prolongationen zu. Das unterstützt das Wachstum des REF-Portfolios (9M/22: fast +2 Mrd. €) und gleicht den Verlust der Erträge aus Floors und TLTRO-Nutzen teilweise aus. **Weitere Unterstützung durch zu erwartende Margensteigerung und strategische Initiativen.**
- Kostendruck bei unbesicherten Finanzierungen wird von **weiterem Wachstum bei den Privatkundeneinlagen** abgemildert (10M/22: fast +1 Mrd. €).
- **Immobilien** bieten in der Regel guten **Schutz vor Inflation** und bleiben eine **sichere Anlageklasse** (insb. Spitzenlagen/Core), die auch **in Zukunft attraktive Geschäftschancen** verspricht.
- Wir behalten unseren **konservativen Risikoansatz** bei, mit dem wir eine hohe Portfolioqualität wahren und steigende Risiken reduzieren.
- Unsere **solide Risikovorsorge** (09/22: fast 400 Mio. € / > 130 BP für das REF-Portfolio, inkl. Management-Overlay) bietet ein komfortables Polster, mit dem das steigende Zinsniveau abgepuffert werden kann, und bleibt auch künftig auf moderatem Niveau.

Neugeschäft

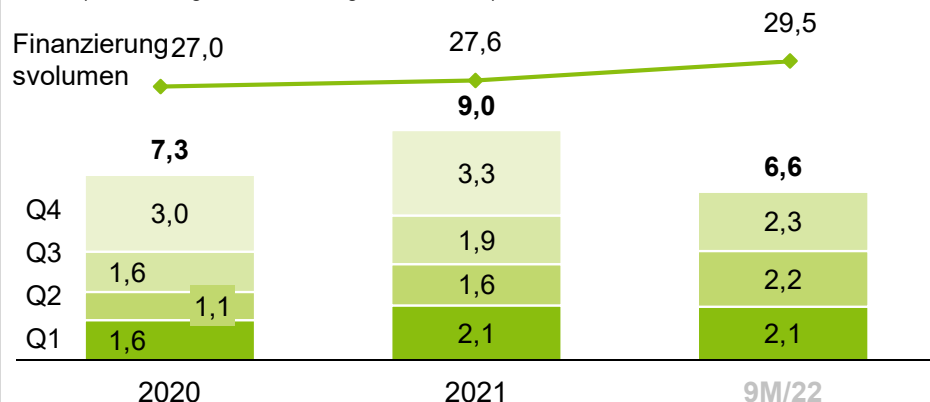
REF-Neugeschäftsvolumen wächst um 0,9 Mrd. ggü. Vj. – Unterstützung aus Transaktionspipeline – deutlich positive Margenentwicklung Q4/22



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Neugeschäft REF

Mrd. € (Kreditzusagen, inkl. Prolongationen > 1 J.)



Q3/9M 2022 – die wichtigsten Einflussfaktoren

- Das **REF-Neugeschäftsvolumen** liegt mit 6,6 Mrd. € trotz des nach wie vor selektiven Ansatzes und eines rückläufigen Transaktionsvolumens bei Gewerbeimmobilien auf einem soliden Niveau.
- Ø **Bruttozinsmarge** ist in 9M/22 leicht um ~ 160 BP gesunken (2021: ~170 BP), bedingt durch geringere Beleihungsausläufe in Q3/22 (Ø LTV 49 %).
- Hoher Anteil in **Deutschland** und den **USA**, bei **Wohnimmobilien** und **Bürogebäuden**, niedriger Anteil in **Frankreich**
- Unveränderte Risikopositionierung in 9M/22 mit einem **durchschnittlichen LTV** von 55 % für **Neuzusagen** und 52 % für **Prolongationen**
- Seit März 2020: **keine Neuzusagen** für die Objektarten Hotels und Einzelhandelseinkaufszentren – Prolongationen nur zu konservativen Bedingungen
- Gute **Transaktionspipeline** spricht für solides Neugeschäftsvolumen in Q4/22; Margenentwicklung zeigt deutlich nach oben

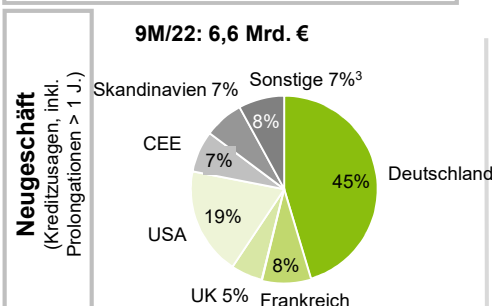
ESG – grüne Kredite (Green Loans)

- Das **Volumen an grünen Krediten** stieg weiter auf über 1,3 Mrd. € (Juni 2022: 1,0 Mrd. €; März 2022: 0,8 Mrd. €; Dez. 2021: 0,2 Mrd. €).

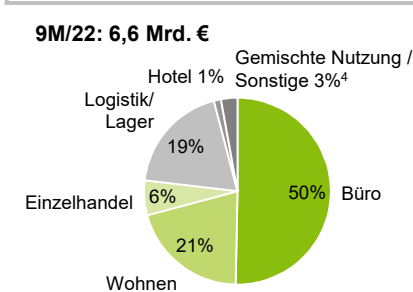
Neugeschäft REF

	9M/21	GJ 21	9M/2022
Gesamtvolume (Mrd. €)	5,7	9,0	6,6
davon: Prolongationen > 1 J.	1,7	2,6	1,8
Anzahl der Transaktionen	103	166	102
Durchschn. Laufzeit (Jahre) ¹	~4,7	~4,8	~4,6
Durchschn. LTV (%) ²	55	56	55
Durchschn. Bruttozinsmarge (BP)	~170	~170	~160

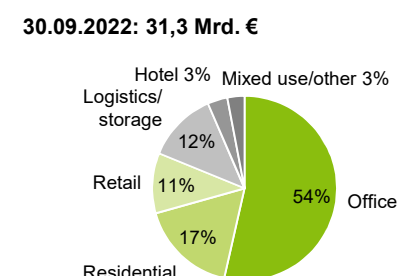
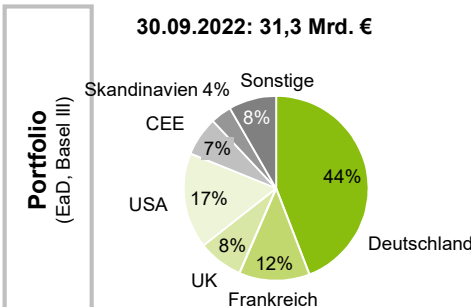
Regionen



Objektarten



Portfolio



Hinweis: Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen Abweichungen ergeben. ¹ Vertragslaufzeiten ² Neuzusagen; durchschn. LTV (Prolongationen): 52 % 9M/22; 55 % 9M/21 ³ Niederlande, Österreich, Belgien, Spanien ⁴ Land

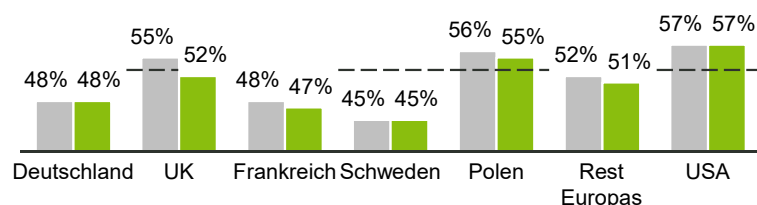
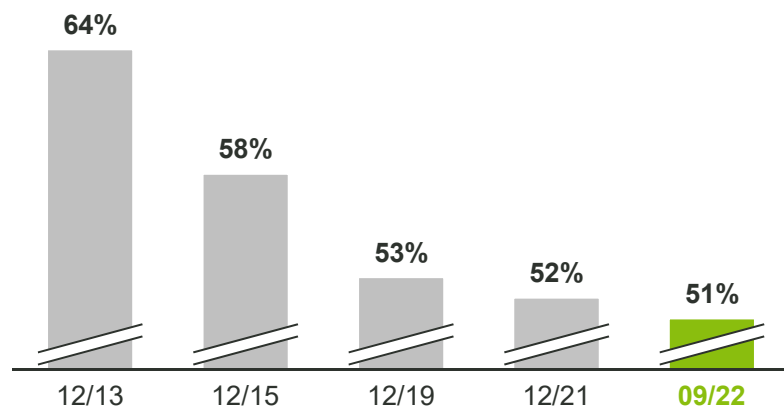
Portfolio

Stabile Risikoparameter spiegeln Geschäftsansatz wider – niedriger durchschnittlicher LTV von 51 % bietet soliden Risikopuffer – notleidende Kredite weiterhin niedrig

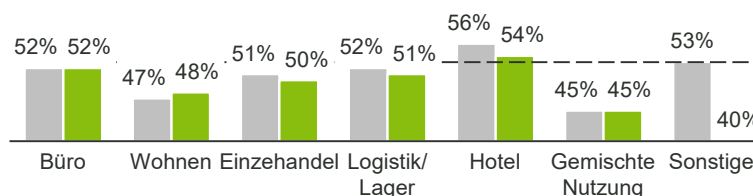


REF-Portfolio: gew. durchschn. Beleihungsauslauf (LTV)

% (Kreditzusagen)¹



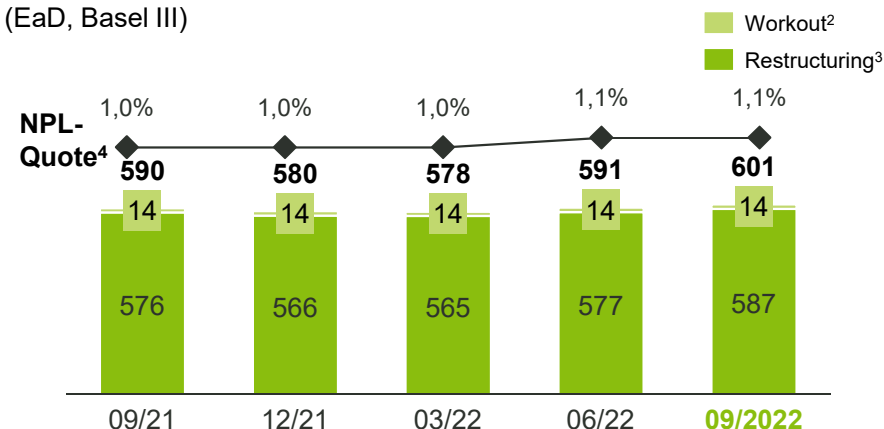
Sep. 2022: Ø 51 %
Juni 2022: Ø 51 %



Sep. 2022: Ø 51 %
Juni 2022: Ø 51 %

Notleidende Kredite

Mio. € (EaD, Basel III)



Die wichtigsten Einflussfaktoren

- **Notleidende Kredite (NPL)** weiterhin auf niedrigem Niveau
- **NPL-Quote⁴** von 1,1 % weiterhin auf niedrigem Niveau (Juni 2022: 1,1 %; März 2022: 1,0 %; Dez. 2021: 1,0 %)
- Der **durchschn. LTV** von 51 % liegt leicht über dem Vorjahresniveau bzw. auf dem Niveau des Vorquartals und spiegelt den Geschäftsansatz der pbb wider – regionale und auf die jeweilige Kreditart bezogene LTV-Veränderungen reflektieren strukturelle Portfolioanpassungen durch Rückzahlungen und das Neugeschäft.
- Stabile Entwicklung der **internen Ratings** gegenüber dem Vorquartal
- **Ukraine/Russland:**
 - **Keine direkten Engagements** in/gegenüber der Ukraine, Russland und Belarus
 - **Geringe Sekundärrisiken**

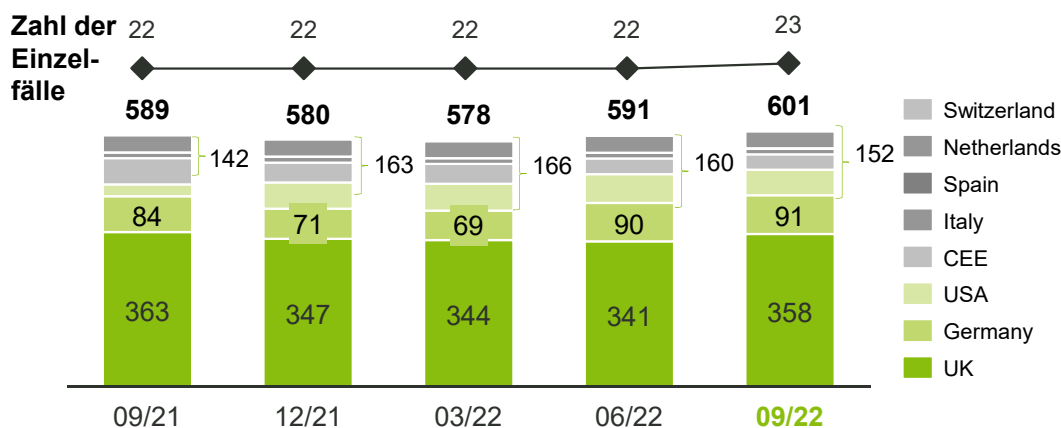
Hinweis: Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen Abweichungen ergeben ¹ Ausschließlich auf Basis ordnungsgemäß bedienter Investitionskredite ² Interne PD-Klasse 30: keine Anzeichen für baldige Rückzahlung; Zwangsmaßnahmen erforderlich ³ Interne PD-Klassen 28+29: Zahlungsrückstände von mehr als 90 Tagen oder Anwendung der entsprechenden Prozesskriterien ⁴ NPL-Quote = NPL-Volumen/Bilanzsumme

Finanzkennzahlen

NPL weiter auf niedrigem Niveau – solide bilanzielle Risikovorsorge

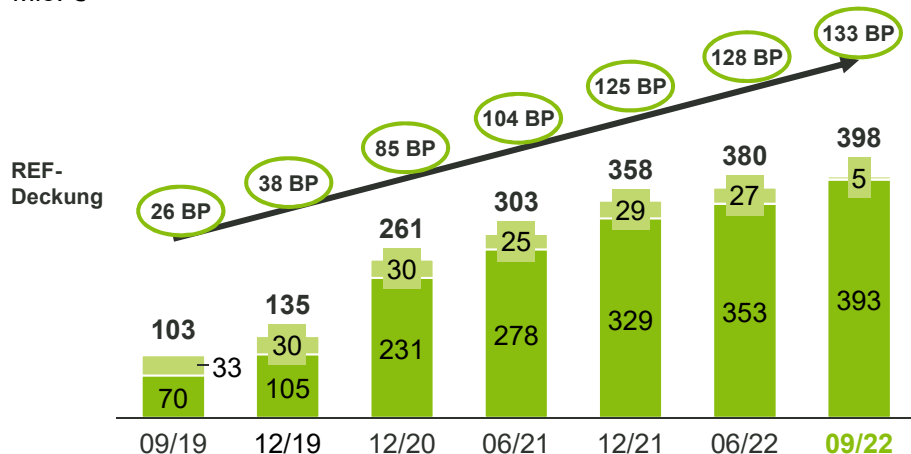
Notleidende Kredite – nach Regionen

Mio. € (EaD, Basel III)



Bilanz – Kreditrisikovorsorge

Mio. €



Hinweis: Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen Abweichungen ergeben
¹ NPL-Quote = NPL-Volumen/Bilanzsumme

Q3/9M 2022 – die wichtigsten Einflussfaktoren

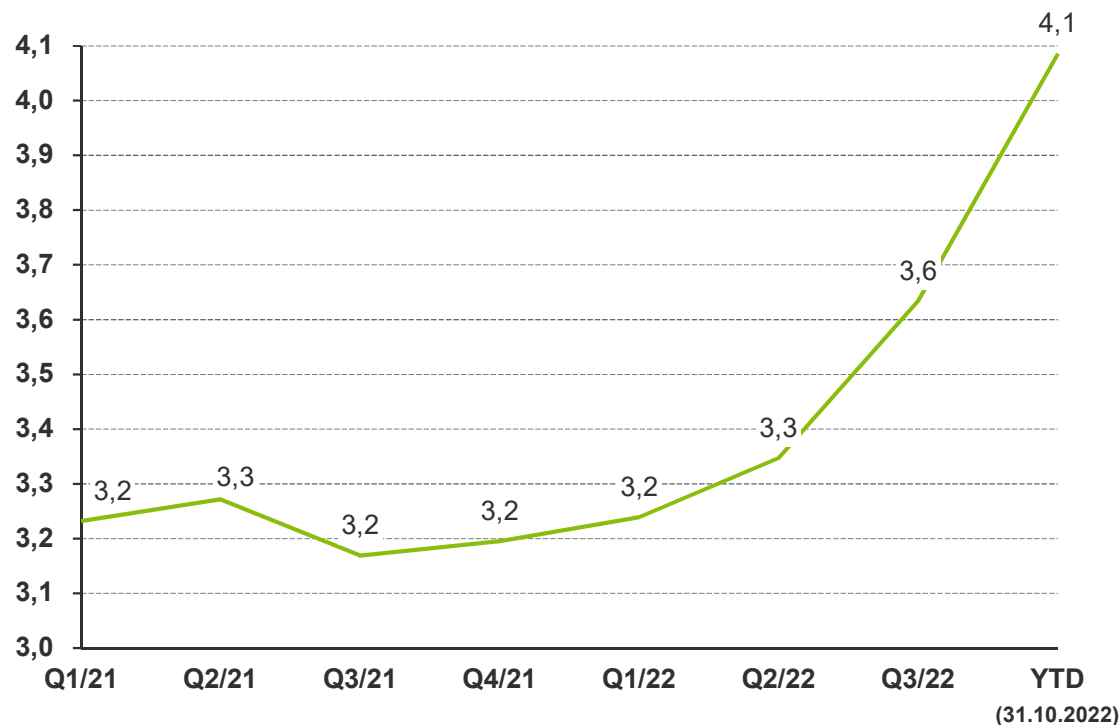
- **Leichter Anstieg der Restrukturierungskredite auf 587 Mio. € (Juni 2022: 577 Mio. €)**
 - Neu: Finanzierung eines Einzelhandelsobjekts in Großbritannien (26 Mio. €; geringe Risikovorsorge von 0,4 Mio. €)
 - Büroimmobilienfinanzierung in den USA (60 Mio. €; keine Risikovorsorge erforderlich)
- teilweise kompensiert durch folgende Zahlungseingänge:
 - Büroimmobilienfinanzierung in den USA (-67 Mio. €; keine Risikovorsorge)
 - Finanzierung eines Büroparks in Polen (-1 Mio. €; Teilrückzahlung)
 - Währungseffekte (-9 Mio. €)
- **Abwicklungskredite** stabil bei nur 14 Mio. €
- Solide **bilanzielle Risikovorsorge** bietet komfortables Polster für bevorstehende Herausforderungen.
 - **REF-Deckungsgrad** von 133 BP
 - Rund 50 % Wertberichtigungen der **Stufen 1 & 2**

Refinanzierung

Starker Anstieg der Privatkundeneinlagen, um die höheren unbesicherten Kapitalmarktspreads abzufedern

Entwicklungen der Volumina bei pbb direkt

Mrd. €



Privatkundeneinlagen Q3/9M 2022

- Das höhere Refinanzierungsvolumen über **Privatkundeneinlagen** glich die höheren Kapitalmarktspreads aus – eine weitere Erhöhung ist vorgesehen
- Der stetige Anstieg der Einlagenzinsen führte zu **konstanten Mittelzuflüssen**, unterstützt durch weiter steigende Zinssätze sowie aktive Maßnahmen zur Förderung des organischen Wachstums (z. B. durch Marketing oder neue Produkte) sowie von Kooperationen oder zusätzlichen Partnerschaften
- Das **Einlagenvolumen bei pbb direkt** lag im September 2022 bei 3,6 Mrd. € und steigerte sich im Jahresverlauf weiter auf 4,1 Mrd. € (Oktober 2022).
- Die durchschnittliche Laufzeit der Einlagen¹ lag im September 2022 bei 3,5 Jahren (September 2021: 3,8 Jahre)

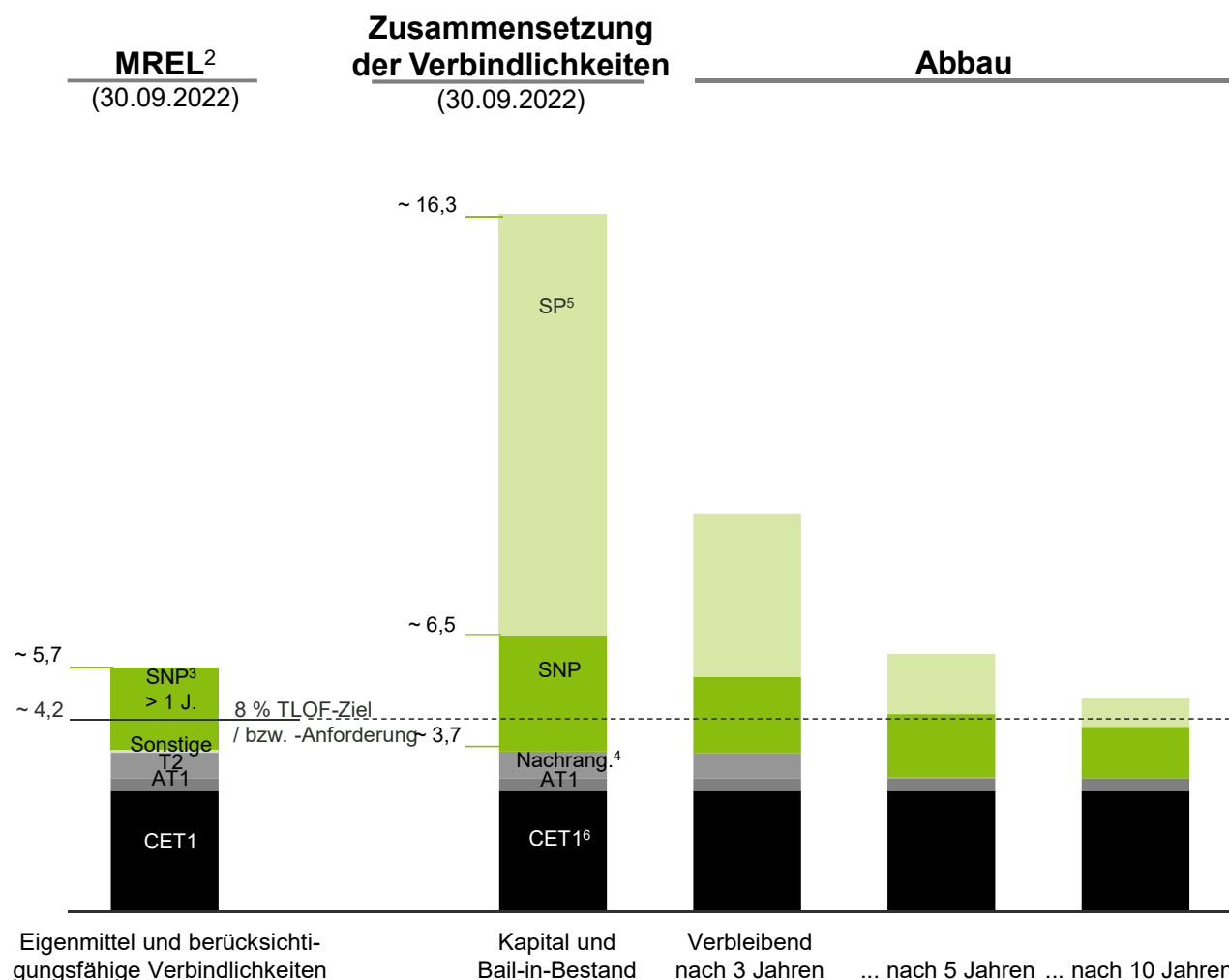
Hinweis: Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen Abweichungen ergeben

¹ Ursprüngliche gewichtete durchschnittliche Laufzeit

Refinanzierung

Mindestanforderung an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (TLOF von 8%) deutlich übererfüllt

(in Mrd. € zum 30.09.2022)¹



- Puffer für Senior-Preferred-Investoren (SP-Investoren) aufgrund des hohen Volumens der Kapitalinstrumente und der Senior-Non-Preferred-Verbindlichkeiten (SNP)
- Bestehende Senior-Non-Preferred-Verbindlichkeiten mit langen Restlaufzeiten
- SP ist das vorherrschende Senior-Instrument, SNP bleibt jedoch Kernbestandteil der pbb-Refinanzierungsstrategie.
- MREL-Ziel eines TLOF von 8 %, gemäß verbindlicher regulatorischer Zielvorgaben
- Regulatorische Anforderungen (SREP, MREL usw.) werden erfüllt

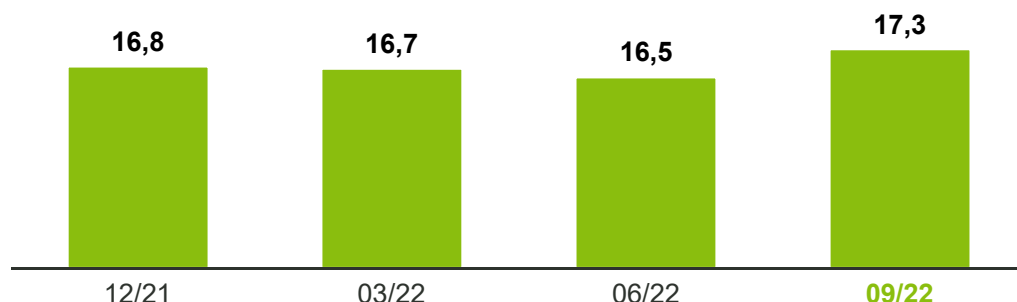
¹ Nach Bestätigung des Jahresabschlusses 2021, abzüglich der vorgeschlagenen Dividende ² pbb visiert ein TLOF-Niveau von 8 % mit 100 % Nachrangigkeit an (d. h. Eigenkapital und Senior Non-Preferred), entsprechend den verbindlichen regulatorischen Zielvorgaben. Zum 30. September 2022 beliefen sich die MREL-berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten auf ein TLOF von ca. 10,8 % (ohne den durch die General Prior Permissions genehmigten Umfang), RWA von ~34,4 % und ein Leverage Exposure von 10,6 % ³ MREL-berücksichtigungsfähige Senior-Non-Preferred-Verbindlichkeiten > 1 J. gemäß vertraglicher Laufzeiten ⁴ Nominalbetrag der Tier-2-Instrumente; die Kapitalstruktur enthält eine AT1-Emission über 300 Mio. € (2023 kündbar) ⁵ Senior Preferred, strukturierte unbesicherte Einlagen sowie Unternehmenseinlagen (ohne besicherte Einlagen) ⁶ Unter Annahme eines konstanten CET1

Kapital

Weiterhin starke Kapitalisierung

Basel III: RWA

Mrd. € (IFRS)



Basel III: Eigenkapital und Eigenkapitalquoten

(IFRS)

Eigenkapital in Mrd. €	12/21 ¹	06/22 ^{2,3}	09/22 ²
CET1-Kapital	2,9	2,8	2,8
AT 1	0,3	0,3	0,3
Tier 2	0,6	0,6	0,6
Summe Eigenkapital	3,8	3,7	3,7

Eigenkapitalquoten in %	12/21 ¹	06/22 ^{2,3}	09/22 ²
CET1-Kapital	17,1	17,2	16,3
Tier 1	18,9	19,0	18,1
Eigenmittel	22,4	22,5	21,5
Leverage Ratio	6,0	5,7 ⁴	5,6 ⁴

Hinweis: Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen Abweichungen ergeben

¹ Inkl. Gesamtjahresergebnis, nach vorgeschlagener Dividende 2021 ² Ohne Zwischenergebnis ³ Nachträgliche Anpassung (AT1-Kupon wurde zuvor vom harten Kernkapital (CET1) abgezogen) ⁴ Aus regulierungstechnischen Gründen (Auslaufen der Ausnahmeregelung für Zentralbankeinlagen)

RWA-Entwicklung Q3/9M 2022

- Folgende Effekte führten zu einem Anstieg der RWA:
 - Erweiterung des REF-Portfolios und Währungseffekte
 - nur teilweise kompensiert durch Fälligkeiten, Zinsbewegungen, Reklassifizierungen und Syndizierungseffekte
 - Keine wesentlichen RWA-Effekte aus individuellen Ratingverschlechterungen
- RWA sind bereits auf Basel IV kalibriert (vollständige Umsetzung)
 - weitere Auswirkungen aus der Umsetzung werden daher nicht erwartet.

Eigenkapitalquoten

- CET1-Quote rückläufig auf 16,3 %² (Juni 2022: 17,1 %²; März 2022: 16,9 %²; Dezember 2021: 17,1 %¹) aufgrund des RWA-Anstiegs – hartes Kernkapital (CET1) insbesondere aufgrund des geringeren EL-Defizits ggü. Dez. 2021 gesunken; Zwischengewinn nicht berücksichtigt

Eigenkapitalanforderungen

- Unveränderte Säule-2-Anforderung von 2,5 % führt zu den folgenden SREP-Anforderungen (inkl. antizipiertem antizyklischem Kapitalpuffer):
 - CET1-Quote: 8,86 %
 - Tier-1-Quote: 10,83 %
 - Eigenmittelquote 13,45 %
- Den anstehenden Veränderungen der länderspezifischen antizyklischen Kapitalpuffer sowie des deutschen sektoralen Systemrisikopuffers will die pbb mit einer Erhöhung des bereits erwarteten antizyklischen Puffers von 45 Basispunkten auf ~90 Basispunkte im Jahr 2023 Rechnung tragen.

Zusammenfassung & Ausblick

Ein funktionierendes System



- ➔ **Solides Ergebnis vor Steuern** trotz der aktuellen geopolitischen und wirtschaftlichen Entwicklungen
- ➔ **Starkes Wachstum im REF-Portfolio**, das den Rückgang der Erträge aus Floors und (mittelfristig) aus TLTRO kompensiert
- ➔ **Optimale Nutzung der Refinanzierungsbasis** – Pfandbrief bleibt stabile Refinanzierungsquelle, während die Expansion unseres Einlagengeschäft über pbb direkt die höheren unbesicherten Kapitalmarktsreads abfedert
- ➔ **Strategische Initiativen auf Kurs** –organisches Wachstum, Green Finance und Digitalisierung
- ➔ **DNA der pbb bleibt unverändert** – risikoavers, wachsam und verlässlich

Gesamtjahresprognose 2022: pbb auf Kurs

Unternehmensprognose 2022 und mittelfristige Ziele

Nachhaltiges Vorsteuerergebnis 2022 trotz Ertragsbelastungen und Investitionen
für die Wachstumsziele 2024/25 – geopolitische Lage sorgt für Unsicherheit

Finanzkennzahlen (Mio. €) 2020 2021

Ergebnis vor Steuern	151	242
Zins- und Provisionsergebnis	482	502
Verwaltungsaufwendungen (ohne Restrukturierungsaufwendungen)	-204	-208 ¹
Risikovorsorge	-126	-81
REF-Neugeschäftsvolumen (Mrd. €)	7,3	9,0
REF-Finanzierungsvolumen (Mrd. €)	27,0	27,6
CET1-Quote (%) ²	16,1	17,1

Unternehmensprognose 2022

Ergebnis vor Steuern von 200-220 Mio. €, d. h. auf nachhaltigem Niveau

Etwas niedriger, Grund dafür sind der Wegfall unterstützender Ertragsquellen (TLTRO-III-Nutzen, ausgelaufen im Juni 2022) und niedrigere Erträge aus Floors angesichts steigender Zinsen; Vorfälligkeitsentschädigungen werden nach wie vor über dem langfristigen Durchschnitt erwartet

Stabil trotz Investitionen in strategische Initiativen

Deutlicher Rückgang in Abhängigkeit von der postpandemischen Markterholung

Am unteren Rand der Prognosespanne von 9,5-10,5 Mrd. € erwartet, bei leicht niedrigerer durchschnittlicher Bruttozinsmarge

Moderates Wachstum auf Basis von zusätzlichem Neugeschäft und weiteren Initiativen, die im 2. Halbjahr 2022 nach und nach ihre Wirkung entfalten sollen

Leichter wachstumsbedingter Rückgang, jedoch nach wie vor deutlich **über SREP-Anforderungen**

Es besteht angesichts der geopolitischen Lage und der möglichen Auswirkungen auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung nach wie vor Unsicherheit.

Ziele 2024/2025

1 Organisches Wachstum

~ 32 Mrd. €
REF-Portfolio

Das **Wachstum des REF-Portfolios** wird durch Wachstumsinitiativen und stabile Kundenbeziehungen unterstützt, die weiterhin einem **starken Neugeschäft** zugutekommen.

2 Green Finance

~ 30%
Anteil grüner Finanzierungen
im REF-Portfolio

Verstärkung unserer Wirkung als **Bank für nachhaltige Finanzierungen** sowie als **Transformationspartner**

3 Digitalisierung

Portal und digitaler
Kreditarbeitsplatz
vollständig umgesetzt

Umstellung auf ein **umfassendes Digitalisierungskonzept** mit erheblichen **Effizienzsteigerungen**

Erweiterung und Stärkung unseres Geschäftsmodells durch strategische Initiativen unter Beibehaltung unseres konservativen Risikoansatzes

¹ Ausgewiesen: -219 Mio. €, einschl. Restrukturierungsaufwendungen in Höhe von 11 Mio. €
² Auf Basel IV kalibriert (vollständige Umsetzung)

ESG – Struktur & Strategie

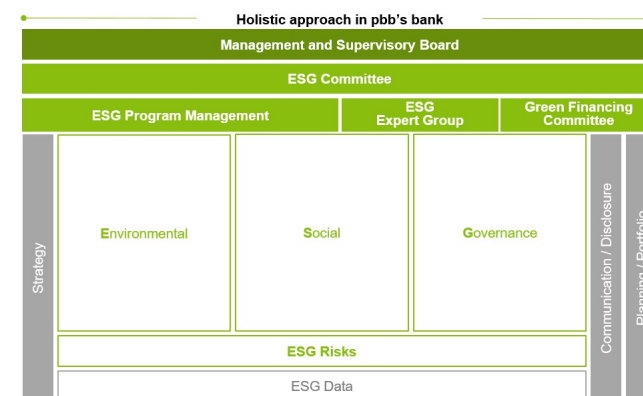
ESG-Struktur und -Strategie der pbb ermöglichen eine ganzheitliche Herangehensweise (1/3)



- Anwendung eines übergreifenden **Governance-Rahmens** mit **hohen Standards**
 - Rechtmäßiges Verhalten, verantwortungsvolle Unternehmensführung und die Einhaltung ethischer Prinzipien gelten als **unabdingbare Voraussetzung**.
 - Ein allgemeingültiger Governance-Rahmen, basierend auf einem **Verhaltenskodex** sowie einer **Menschenrechtsrichtlinie**, definiert unverhandelbare Handlungsstandards, die durch einen **Verhaltenskodex für Zulieferer** ergänzt werden.
 - **Governance-Struktur** mit strengen **Überwachungs- und Kontrollmechanismen** – Implementierung eines **dreistufigen Schutzmechanismus („Three Lines of Defence“)** für die Steuerung von ESG-Risiken



- **Umfassendes ESG-Programm** mit einer soliden Governance-Struktur vorhanden, **das alle ESG-Dimensionen abdeckt**
 - Klar zugewiesene **Leitungsverantwortung**
 - Einbindung des **Vorstands** und des **Aufsichtsrats**
 - **ESG-Zielerreichung** ist Teil der variablen Vergütung.
 - **Zentrales Programm-Management**, das durch entsprechende **Gremien** ergänzt wird
 - **Alle ESG-Dimensionen** werden operativ **abgedeckt**; **Zuweisung klarer Verantwortlichkeiten**.



ESG – Struktur & Strategie

ESG-Struktur und -Strategie der pbb ermöglichen eine ganzheitliche Herangehensweise (3/3)

ESG- Strategie (1/2)

Erkenntnis

Wesentlich- keit

SDGs und UN Global Compact

Pariser Klimaziele

ESG-Risiken

- **Nachhaltigkeit** wird definiert als die Erkenntnis, dass die eigenen Taten einen erheblichen Anteil daran haben, die langfristige Zukunft zu sichern, und die Konsequenzen für alle Stakeholder und die Umwelt zu berücksichtigen sind.
 - Wesentliche Themen und Aspekte werden durch eine **Wesentlichkeitsanalyse** – inkl. Stakeholder-Feedback – identifiziert.
 - Die Nachhaltigkeitsstrategie ist ebenfalls mit den **UN-Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDGs)** der UN abgestimmt, wobei auch ein Engagement bei weiteren **Initiativen** geplant ist.
 - Seit 2022 bekennt sich die pbb zum **UN Global Compact (UNGC)** und verpflichtet sich damit zu den zehn Prinzipien des UNGC, die sich aus den 17 SDGs ableiten.
 - Klare **strategische Verpflichtung** zur aktiven Mitwirkung bei den **Zielen des Pariser Klimaabkommens und dem Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft**
-
- ESG Risiken sind **strukturell** im Risikomanagement und in der gesamten Geschäftsstrategie **eingebettet** – aktueller Fokus auf Klimarisiken.
 - Klimabezogene Risiken beinhalten **sowohl physische als auch Transitionsrisiken**, die sich aus der Transformation zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft ergeben.

Topics	Aspects
Industry-specific aspects	Client orientation Sustainable financing solutions Risk management
Corporate governance	Compliance Human rights
Social matters	Considering social implications of business partner choices Remuneration and employee benefits Working environment Training and continuing professional development



ESG – Struktur & Strategie

ESG-Struktur und -Strategie der pbb ermöglichen eine ganzheitliche Herangehensweise (3/3)

ESG- Strategie (2/2)

Sustainable Finance

- Gemäß dem Geschäftsmodell der pbb liegt der Fokus unter anderem auf **nachhaltigen Finanzierungen (Sustainable Finance)** und dem Beitrag zu einem klimaeffizienteren Immobiliensektor – die pbb will ein **Transformationspartner** für ihre Kunden sein.
 - Die systematische **Erhebung der Nachhaltigkeitskriterien** von finanzierten Objekten ist ein **wesentlicher Bestandteil des Kreditprozesses bei der pbb**.
 - **Grüne Anleihen (Green Bonds)**: Seit 2021 wurden drei grüne Senior-Preferred-Anleihen im Benchmark-Format emittiert – damit ist die pbb einer der aktivsten Emittenten grüner Senior-Anleihen (Volumen im Umlauf: 2,45 Mrd. €); das erste Impact-Reporting wurde im Januar 2022 veröffentlicht.
 - **Grüne Kredite (Green Loans)**: Seit der Einführung im 4. Quartal 2021 hat die pbb grüne Kredite mit einem Volumen von mehr als 1,3 Mrd. € vergeben.
 - Bis 2024/25 ist ein „grüner“ **Anteil am REF-Portfolio** der pbb von 30 % geplant.



Offenlegung

Nicht- finanzielle Bericht- erstattung

- Gemäß der EU-Richtlinie über nichtfinanzielle Berichterstattung (NFRD) und dem CSR-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (CSR-RUG) veröffentlicht die pbb seit 2017 einen **Nichtfinanziellen Bericht**.
- Berichtspflichten gemäß der **EU-CSR-Richtlinie (CSRD)** sind in Vorbereitung – erstmalige Aufführung im Nichtfinanziellen Bericht des Geschäftsjahres 2023.
- **Erhebliche Verbesserung** der Transparenz in den letzten Jahren, inkl. der Veröffentlichung des CO₂-Fußabdrucks gemäß Scope 1-3 – **zukünftige Erweiterung des Berichtsumfangs** geplant



Grüne Kredite

Das Green Loan Framework der pbb ist an aktueller Regulatorik und Marktentwicklung ausgerichtet – Definition spezifischer Kennzahlen für einzelne Kriterien

Scoringmodell der pbb

Max. Score: 100 Punkte

Auswahlkriterien	I. Energieeffizienz	II. Gebäudezertifizierung	III. Weitere Nachhaltigkeitsfaktoren
	- Energiebedarf/-verbrauch [kWh/(m²·a)] ODER - Geplante Energiereduktion [kWh/(m²·a)]	Zertifizierung als „grünes Gebäude“ Grüne Anleihe	- Flächenversiegelung (Greenfield vs. Brownfield) - Art des / Entfernung zum ÖPNV - Lokale Versorgung - Recycling von Baumaterial* - Heizungstyp - Verbrauch grüner Energie - Biodiversität* - Bestehendes Energie-/Umweltmanagement*
	Max. Score: 50 Punkte	Max. Score: 20 Punkte	Max. Score: 30 Punkte
	Max. Score: 70 Punkte		
	Mindestscore für einen grünen Kredit: ≥ 60 Punkte		

* Abgestimmt mit der EU-Taxonomie

* Do-No-Significant-Harm-Grundsatz gemäß EU-Taxonomie

ODER



Einhaltung der EU-Taxonomie

pbb Green Loan

ESG-Ratings

ESG-Ratings bilden kontinuierliche Verbesserung ab
– Hochstufung durch MSCI von „A“ auf „AA“



► Rating/Score der pbb

ISS ESG	MSCI	Moody's ESG Solutions
LETZTE AKTUALISIERUNG: März 2022	LETZTE AKTUALISIERUNG: Mai 2022	LETZTE AKTUALISIERUNG: April 2022
A+	AAA (8,571 – 10,0)	80-100
A		
A-	AA (7,143 – 8,571) ► 7,9	
B+ Prime		60-80
B	A (5,714 – 7,143)	
B-		40-60 ► 44
C+	BBB (4,286 – 5,714)	
C ► 50,9	BB (2,857 – 4,286)	20-40
C-		
D+	B (1,429 – 2,857)	0-20
D		
D-	CCC (0,0 – 1,429)	
„Prime“-Status seit Aufnahme 2012	- Zweitbestes Rating auf der MSCI-Ratingskala - März 2022: Hochstufung von „A“ auf „AA“	- Solides Rating mit einem Score von 44 (von 100) - Status: „Limited“ Performance Level seit 2019

- Überdurchschnittliche ESG-Ratings bilden die kontinuierliche Verbesserung in puncto ESG bei Organisationsstruktur, Governance, Strategie und operativer Integration ab.
- Die kürzliche Hochstufung durch MSCI von „A“ auf „AA“ trägt vor allem dem stark verbesserten Umweltscore Rechnung.
- ISS ESG bestätigt eine „sehr hohe“ Transparenz.
- Keine Beteiligung an kontroversen Aktivitäten durch abgebildete Agenturen identifiziert.

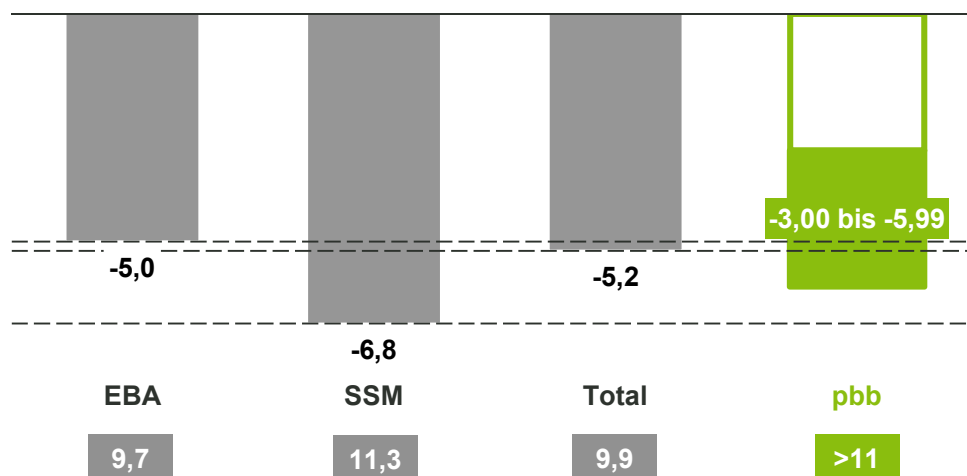
EZB-Stresstest 2021

Stresstestergebnis belegt Krisenfestigkeit und Kapitalstärke der pbb



Stresstestergebnis 2021

Max. Rückgang der CET1-Quote im adversen Szenario (in PP) / min. CET1-Quote (%)



- Das EZB-Stresstestergebnis 2021 belegt die Krisenfestigkeit und Kapitalstärke der pbb.
- Im adversen Szenario – maximaler Kapitalverzehr auf CET1-Ebene sowie minimale CET1- und Tier-1-Leverage Ratio – befindet sich die pbb jeweils in der zweitbesten Gruppe.
- Mit einer CET1-Quote von mehr als 11 % bleibt die pbb auch im adversen Stressszenario deutlich über den regulatorischen Anforderungen.

Deutsche Banken unter dem SSM

		High-level individual results by range adverse scenario, FL	
Institution	Sample	Maximum CET1 ratio (FL) depletion by ranges	Minimum CET1 ratio (FL) by ranges
Deutsche Pfandbriefbank AG	SSM	300 to 599 bps	11% ≤ CET1R < 14%
Bank A	SSM	300 to 599 bps	11% ≤ CET1R < 14%
Bank B	SSM	300 to 599 bps	11% ≤ CET1R < 14%
Bank C	SSM	300 to 599 bps	8% ≤ CET1R < 11%
Bank D	SSM	300 to 599 bps	8% ≤ CET1R < 11%
Bank E	SSM	600 to 899 bps	11% ≤ CET1R < 14%
Bank F	SSM	> 900bps	CET1R ≥ 14%
Bank G	SSM	> 900bps	8% ≤ CET1R < 11%

Quelle: EZB

Ergebnisse Q3/9M 2022 (nach IFRS, für den pbb Konzern, ungeprüft), 14. November 2022

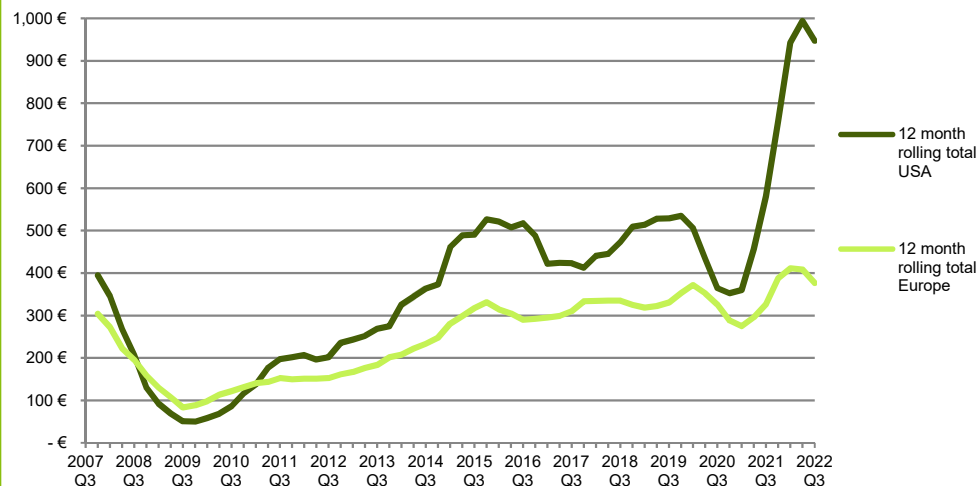
Gewerbeimmobilienmärkte

Q3/22: Investitionsvolumen trotz weiterem Rückgang weiterhin solide, Erwartungen aber gedämpfter

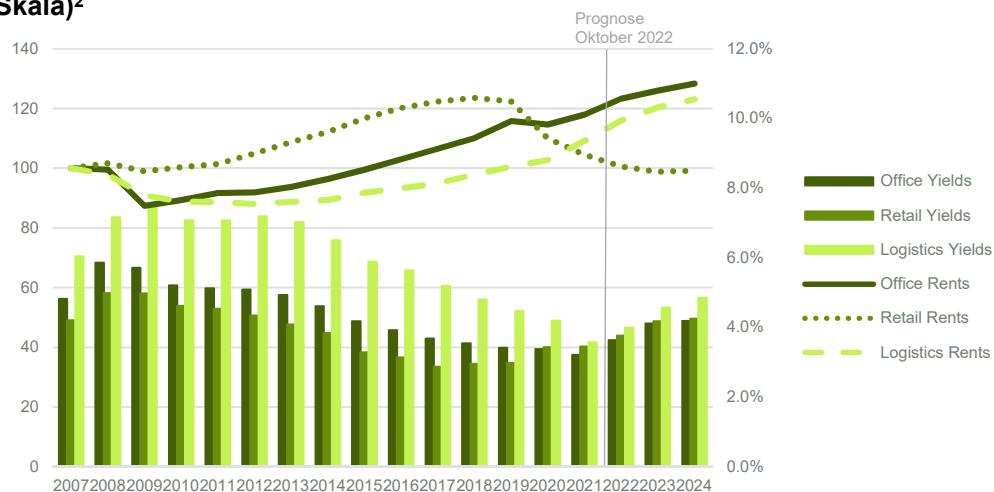


DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Investitionsvolumen in Europa und den USA¹ (Mrd. €)



Europäische Spitzenmieten (2007=100; linke Skala) und -renditen (rechte Skala)²



¹ Alle Objektarten. Basierend auf unabhängigen Berichten zu Objekten und Portfolios mit einem Wert von mehr als 5 Mio. € (> 2,5 Mio. USD für die USA), USD/EUR = Wechselkurs per Jahresresultum. Quelle: Real Capital Analytics (RCA)

² Quelle: Immobilienmarktanalyse (PMA) der pbb vom Oktober 2022

- Entwicklung des **Investitionsvolumens** in den USA im 3. Quartal 2022 trotz weiterhin rückläufiger Wachstumsdynamik noch relativ solide; die neuesten Zahlen spiegeln aber noch nicht die schlechte Stimmung am Immobilienmarkt wider.
- In Europa ging das Investitionsvolumen im 3. Quartal 2022 vor dem Hintergrund von Neubewertungen und länger dauernder Preisfindungsprozesse zurück.
- Europa:
 - Mit Ausnahme der Kategorien **Hotel und Einzelhandel** waren die Marktwerte generell relativ stabil.
 - Die Spitzenrenditen für **Büroobjekte** ziehen in allen Märkten an.
 - Die Marktwerte **britischer Büro- und Einzelhandelsobjekte** sinken trotz des vergleichsweise vorteilhaften Preisumfelds.
 - In der **Logistik** wird mit einem relativ starken **Preisverfall** gerechnet, während die Marktwerte von **Wohnimmobilien** weniger deutlich nachlassen dürften
- Deutschland:
 - **Büroimmobilien** sind historisch gesehen sehr teuer; die Renditen werden sich kurz- bis mittelfristig nach oben bewegen.
 - Die Anlegerstimmung wird auch bei der **Logistik** schlechter, während es **Wohn- sowie Einzelhandelsimmobilien** (konkret: Lebensmittel- und Groß Einzelhändler) besser ergehen dürfte.
 - Bei **Einzelhandelsobjekten in Spitzenlagen und Einkaufszentren** wird ein Anstieg der Rendite erwartet.
- USA:
 - Bei Gewerbeimmobilien ist der Preisanstieg im Allgemeinen immer noch gering.
 - Schwächeren Tendenzen im **Bürosektor** steht eine stärkere Entwicklung im **Industrie- und im Apartmentsektor** entgegen.
 - Bei **Büroimmobilien** dürften die Renditen kurzfristig leicht zulegen, bevor sie sich mittelfristig wieder stabilisieren.

Märkte

Teilsegmente



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Immobilien- art	Regionen	Einschätzung der aktuellen Situation	Herausforderungen	Risikopositionierung
Einzel- handel 3,3 Mrd. € (11 %)	Österreich 3% Niederlande 2% Schweiz 4% USA 1% Spanien 5% Deutschland 28% Frankreich 9% Skandinavien 9% CEE 19% UK 21%	▪ Einkaufszentren: verstärkt unter Druck, Einkaufszentren mit Modeschwerpunkt am meisten betroffen (Mietrückgang, kürzere Vertragslaufzeiten usw.) ▪ Große Einkaufszentren/Discounter: weitgehend stabil dank starker lokaler Nachfrage ▪ Einzelhandelsobjekte in Spitzenlagen: Mietrückgang und höhere Renditen ▪ Der rückläufige Trend bei Sekundärlagen und kleineren Städten dürfte sich intensivieren. ▪ Fachmärkte (z. B. Fabrikverkaufszentren): so gut wie vor Corona ▪ Steigende Rohstoffpreise dämpfen das Verbrauchervertrauen und die Kaufkraft.	▪ Kurzfristig: Bedrohte Ertragsstabilität und Risiko rückläufiger Konsumausgaben bzw. eines schwindenden Verbrauchervertrauens (Ukrainekrieg führt u. a. zu einem starken Anstieg der Energiekosten) werden die weitere Erholung des Einzelhandels nach der Coronapandemie erschweren. ▪ Mittelfristig: Strukturelle Änderungen (Online-Shopping, Änderung der Mieterstruktur in Spitzenlagen von kleineren regionalen Ketten und eigentümergenutzten Ladenflächen hin zu nationalen/internationalen Ketten/Marken) üben anhaltenden Druck auf die Mieten aus und führen zu einem erheblichen Überangebot an Flächen außerhalb von Toplagen.	▪ Selektiver Ansatz mit vorausschauender Reduzierung des Einzelhandelsportfolios seit 2016 um ca. 55 % bzw. 3,8 Mrd. € (September 2022: 3,3 Mrd. €; Dez. 2016: 7,1 Mrd. €) ▪ Nur Investitionsdarlehen, fast keine Entwicklungsdarlehen ▪ Konservative Risikopositionierung: Ø LTV von 50 %¹ bietet ein auskömmliches Polster und fördert das Engagement von Investoren/Kapitalgebern. ▪ Ausgewogen diversifiziertes Portfolio ▪ Aktueller Ansatz: keine Neuzusagen für Einkaufszentren
Hotels (nur Business- Hotels) 1,1 Mrd. € (3%)	Österreich 6% Benelux 10% UK 45% Deutschland 39%	▪ Wachsender Konkurrenzdruck führt zu Insolvenzen von Betreibern und Lizenznehmern; sekundäre Hotelstandorte werden für andere Zwecke umgebaut (Übergangsbüroräume, Langzeitunterkünfte usw.). ▪ Hotels, die auf ausländische Touristen und Geschäftsreisende ausgerichtet sind, dürften sich kurz-/mittelfristig immer noch nicht merklich erholen. ▪ Freizeithotels mit Schwerpunkt auf einheimischen Gästen und guter Erreichbarkeit werden sich schneller erholen. ▪ Die Erholung wird durch die wirtschaftliche Unsicherheit im Zusammenhang mit dem Ukrainekrieg und die niedrigeren verfügbaren Einkommen verzögert.	▪ Die Erholung dauert an – einige Standorte haben das Niveau vor der Coronapandemie schon fast erreicht. ▪ Flughafen-/Messehotels haben den Erholungskurs erst spät eingeschlagen, u. a. aufgrund geänderter Reisegewohnheiten und dem vom Vorkrisenniveau weit entfernten Messeangebot. ▪ Bei Business-Hotels konzentriert sich die Erholung zunächst auf zentrale Standorte, während sich Standorte in Randlagen vermutlich ebenfalls verzögert erholen. ▪ In Teilen der Branche Mangel an qualifiziertem Personal	▪ Selektiver Ansatz und strenge Beachtung konservativer Underwriting-Standards, insbesondere in der Hochphase des Hotelinvestitionsmarktes 2018/19; Portfolio mit 1,1 Mrd. € folglich relativ klein ▪ Der Fokus auf Spitzenlagen sichert den Basiswert der Objekte. ▪ Konservative Risikopositionierung: Ø LTV von 54 %¹ bietet ein auskömmliches Polster und fördert das Engagement von Investoren/Kapitalgebern. ▪ Fokus auf starken Kapitalgebern, die noch Kapital nachschießen können ▪ Derzeitiger Ansatz: keine Neuzusagen

¹ Ausschließlich auf Basis ordnungsgemäß bedienter Investitionskredite

Märkte

Teilsegmente



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Immobilien- art	Regionen	Einschätzung der aktuellen Situation	Herausforderungen	Risikopositionierung
Büro- gebäude 16,8 Mrd. € (54%)		- Leichter Anstieg der Leerstände, aber auf den meisten Märkten noch auf vergleichsweise niedrigem Niveau - Das Investitionsvolumen liegt wieder unter dem Vorkrisenniveau. Nur langfristig vermietete 1a-Immobilien mit guten Mietern sind noch Gegenstand von Kaufprozessen. - Man geht davon aus, dass die Renditen in den nächsten sechs Monaten um 50 BP steigen; das soll später auch bei langfristig vermieteten Topobjekten mit erstklassigen Mietern geschehen. - Wichtiger noch ist, ob ein Objekt die ESG-Kriterien erfüllt – ein Hauptargument im Verkaufsprozess. Ohne eine Einstufung als „grün“ bzw. eine sehr gute Energiebilanz werden Bürogebäude künftig keinen Markt finden.	- Im Zuge der Auswirkungen des Ukrainekriegs auf die Gesamtwirtschaft dürfte die Zahl der Mieter, die in finanzielle Schwierigkeiten geraten oder Insolvenz anmelden müssen, steigen. - Erhöhtes Neuvermietungs-/Prolongationsrisiko erzeugt Druck auf die Mietpreise - Bei guten Lagen wird mit einem weiterhin wettbewerbsfähigen Niveau gerechnet. - Strukturelle Veränderungen - Homeoffice - Hygienemaßnahmen / Social Distancing - Schwerpunkt auf grünen Gebäuden, der sich mittel-/langfristig nachteilig auf ältere Gebäude in weniger gefragten Lagen auswirken dürfte	- Fokus auf gute Lagen - Konservative Risikopositionierung: Ø LTV von 52 %¹ bietet ein auskömmliches Polster und fördert das Engagement von Investoren/Kapitalgebern. - Ausgewogen diversifiziertes Portfolio mit Schwerpunkt auf Deutschland, den wichtigsten US-Städten (z. B. New York, Boston, Washington) und Frankreich (nahezu ausschließlich Paris bzw. die Region Île-de-France) - Im Neugeschäft und anlässlich (jährlicher) Bonitätsberichte werden detaillierte Analysen des „grünen Profils“ von Immobilien vorgenommen, einschließlich des damit verbundenen Risikos.
Wohn- gebäude 5,3 Mrd. € (17 %)		- Der Markt für Mehrfamilienhäuser scheint derzeit stabil zu sein, besonders in Ländern mit starkem Sozialstaat. - Der Anstieg der Mietpreise dürfte angesichts steigender Energiekosten etwas gebremst werden. Dennoch werden Indexmieten, die an die Inflation gekoppelt sind, zu höheren Mieten führen. - Bei Eigentumswohnungen dürfte sich der Markt aufgrund steigender Finanzierungskosten abkühlen. Verkäufe könnten sich länger hinziehen.	- Der Ruf nach einer verstärkten Mietpreisregulierung könnte sich auf die Wertentwicklung und den Cashflow auswirken. - Das steigende Zinsniveau könnte Druck auf die Wertentwicklung ausüben. - Die steigenden Energiekosten beeinflussen den Cashflow und können Mieter in finanzielle Schwierigkeiten bringen. - Börsennotierte Wohnungsunternehmen sind seit dem 1. Quartal 2022 massiv unter Druck geraten und haben mitunter heftig an Marktkapitalisierung eingebüßt.	- Konservative Risikopositionierung - Das Portfoliovolumen von 5,3 Mrd. € mit einem konservativen Ø LTV von 48 %¹ bietet ein auskömmliches Polster und fördert das Engagement von Investoren/Kapitalgebern. - Ausgewogen diversifiziertes Portfolio mit starkem Fokus auf Deutschland
Logistik 3,9 Mrd. € (12 %)		- Logistikimmobilien waren unter Investoren sehr beliebt. - Die Preise sind vom Gesamttrend entkoppelt und in den letzten Jahren gestiegen. Man geht nunmehr davon aus, dass die Renditen im nächsten Halbjahr um mindestens 50 BP zulegen werden. - Da der Onlinehandel weiter an Bedeutung gewinnt und Bedarf für widerstandsfähigere Lieferketten besteht, dürften die Mieten weiter steigen. - Die Gesamterträge sind angesichts steigender Renditen bei gleichzeitig steigenden Mieten ausgeglichen.	- Der Sektor profitiert aktuell nach wie vor von folgenden strategischen Entwicklungen: - Online-Shopping - Bedarf an widerstandsfähigeren Lieferketten in der Industrie - Professionalisierung der gesamten Branche - Monoline-Logistikzentren - Begrenzte Verfügbarkeit von neuen Flächen in einigen Ländern - Aufgrund teilweise überhitzter Preise ist eine Marktkorrektur zu beobachten.	- Strategischer Ansatz; Expertenteam seit 2014; Steigerung des Anteils seit 2013 von 8 % auf 12 % - Fokus auf Lage: gute Infrastruktur, Anbindung an viele verschiedene Transportwege - Konservative Risikopositionierung: Ø LTV von 51 % bietet ein auskömmliches Polster und fördert das Engagement von Investoren/Kapitalgebern. - Ausgewogen diversifiziertes Portfolio - Hohe Qualität der Kapitalgeber

¹ Ausschließlich auf Basis ordnungsgemäß bedienter Investitionskredite

Portfolio

Stabiles und gut diversifiziertes Portfolio mit anhaltendem Schwerpunkt auf europäischen Märkten, speziell Deutschland

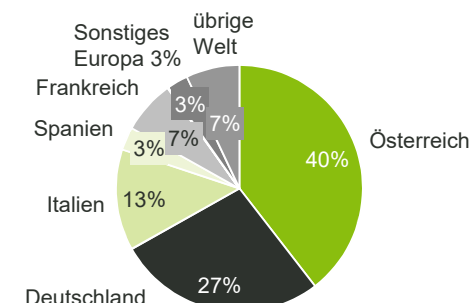
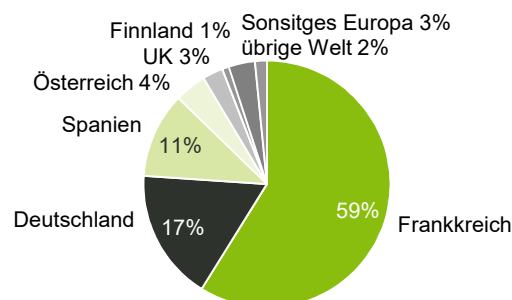
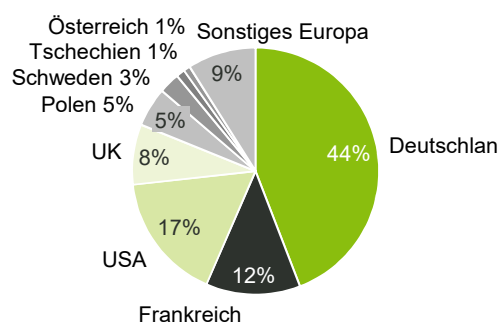
30.09.2022 (EaD, Basel III)

Immobilienfinanzierung

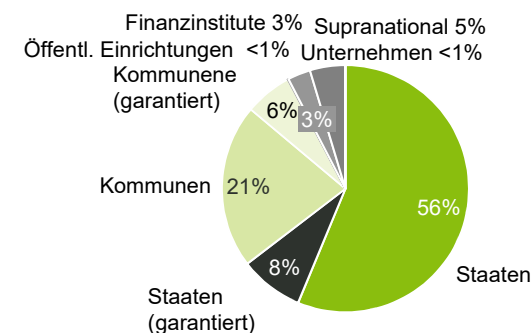
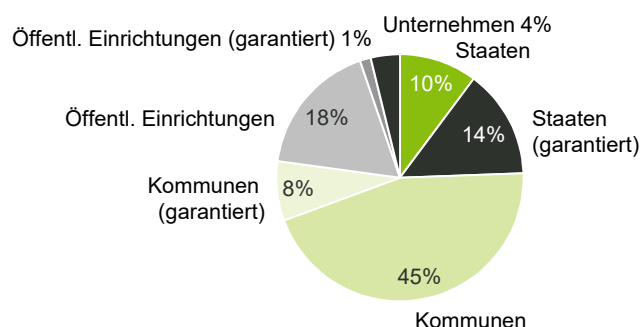
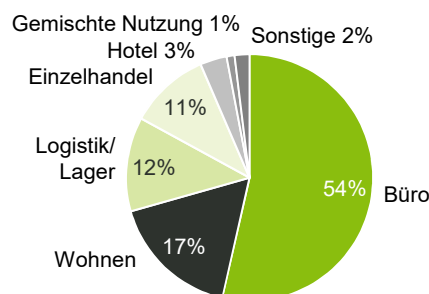
Öffentliche Investitionsfinanzierung

Value Portfolio

nach Regionen



Nach Objektart / Kreditnehmer¹



31,3 Mrd. €

4,9 Mrd. €

10,7 Mrd. €

Strategisches Portfolio
– auf moderates Wachstum abzielende Strategie

Strategisches Portfolio
– „Hold“-Strategie

Nicht strategisches Portfolio
– Abbaustrategie

Hinweis: Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen Abweichungen ergeben.

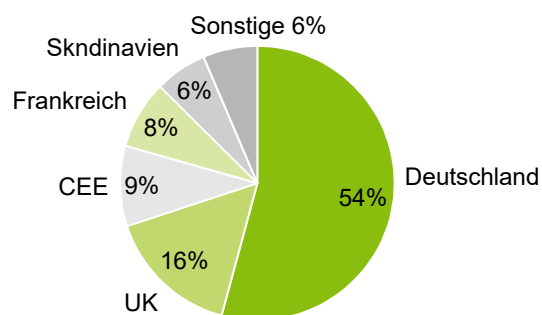
Ergebnisse Q3/9M 2022 (nach IFRS, für den pbb Konzern, ungeprüft), 14. November 2022

REF-Portfolio

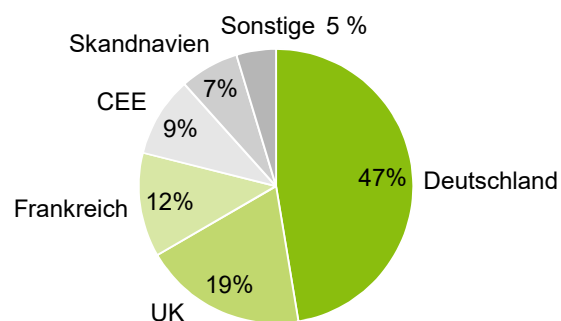
Veränderung der Zusammensetzung

31.12.2013 / Gesamt:
22,2 Mrd. €¹

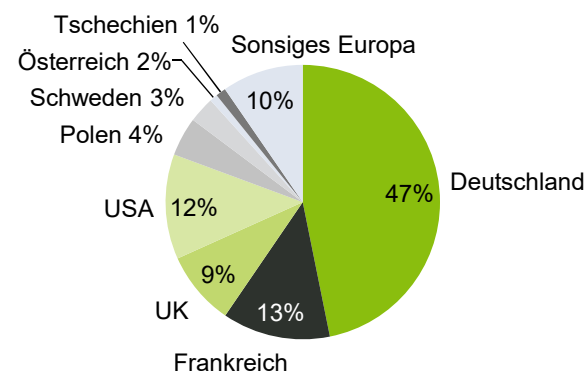
Regionen



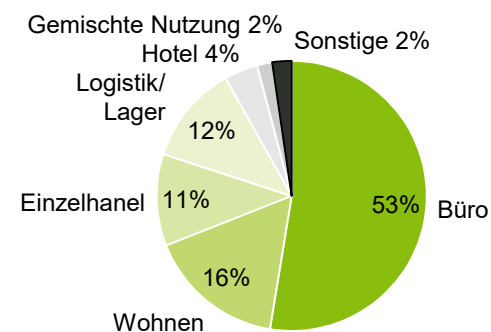
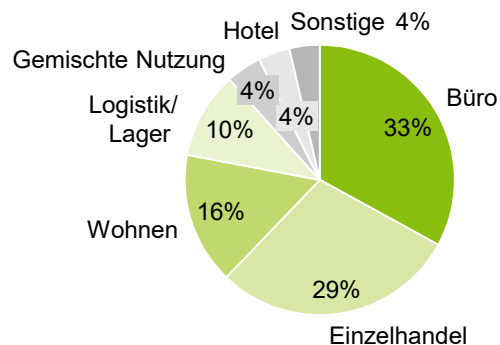
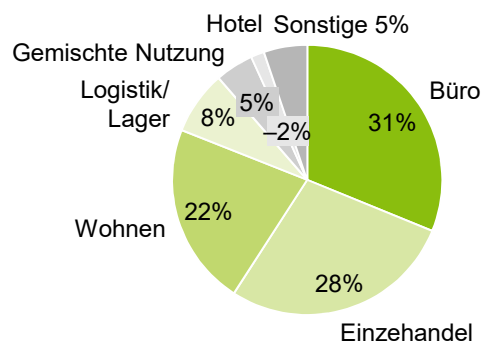
31.12.2015² / Gesamt:
25,8 Mrd. €¹



31.12.2021 / Gesamt:
29,7 Mrd. €¹



Objektarten

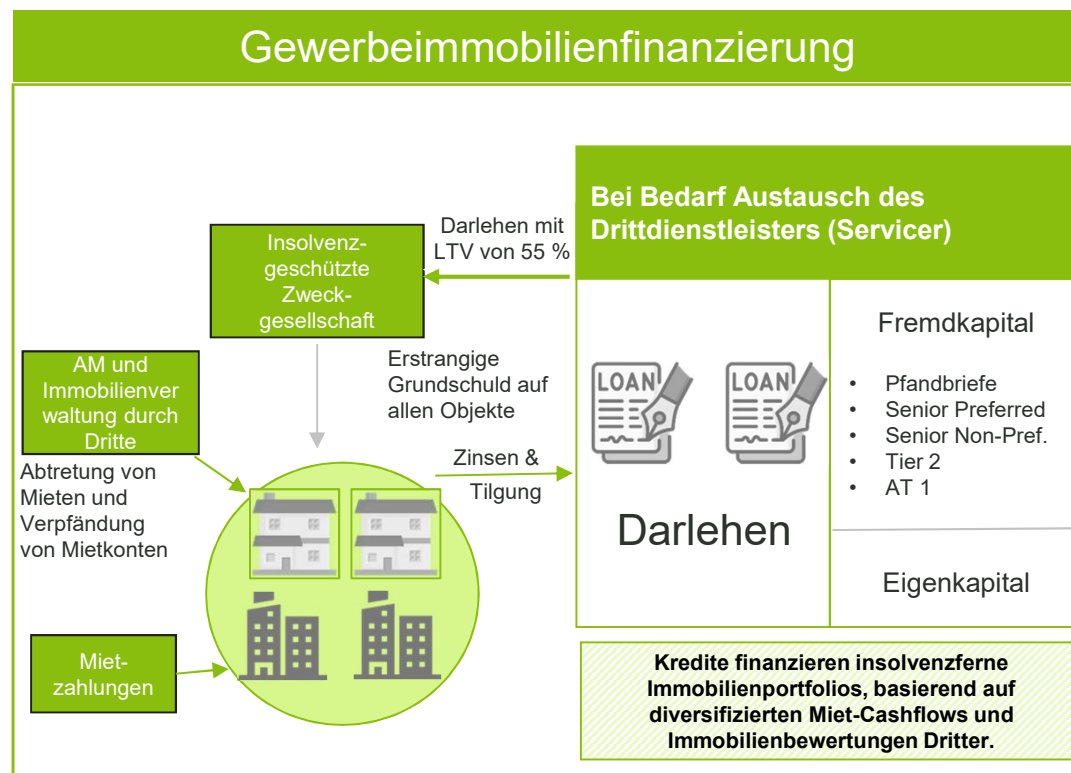
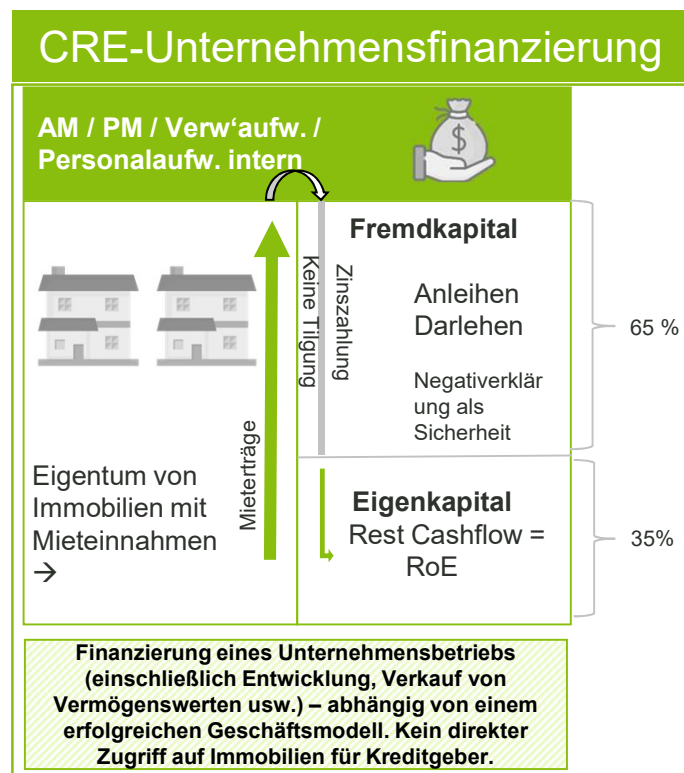


Hinweis: Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen Abweichungen ergeben. ¹ EaD, Basel III ² Vor dem Brexit-Referendum 2016

Ergebnisse Q3/9M 2022 (nach IFRS, für den pbb Konzern, ungeprüft), 14. November 2022

Vereinfachte Darstellung der Geschäftsmodelle im Gewerbeimmobiliensektor (CRE)

Gewerbeimmobilien Unternehmen vs. CRE-Unternehmensfinanzierung



Niedrigeres Risiko in der Gewerbeimmobilienfinanzierung

- Hoch diversifiziert nach Mietern, Immobilienarten, Regionen und Krediten; geringe Korrelation beim Ausfallrisiko auf Einzelkreditenebene
- Starker Schutz durch umfassende Covenants, einschließlich direkt vollstreckbare Grundschild (ermöglicht Zwangsverwaltung und Zwangsvollstreckung von Immobilien) und Kreditaufgaben in der Kreditdokumentation (LTV & Zinsdeckungsquote). Drittdienstleister (Servicer) können bei Bedarf ausgetauscht werden.
- Jährliche Überprüfung der Kredite, einschließlich der Immobilienwerte (konservative Bewertung gemäß Pfandbriefgesetz und Marktbewertungen Dritter). Vierteljährliche Überwachung der Miet-Cashflows.

Deckungsstöcke

Zinsdeckungsquote und der Effekt des Beleihungswertes – vereinfachte Modellrechnung!

Zinsdeckungsquote

4,0 Mio. € Mieterträge p.a. bei 4 %
Immobilienrendite ergeben einen
Marktwert von 100 Mio. €

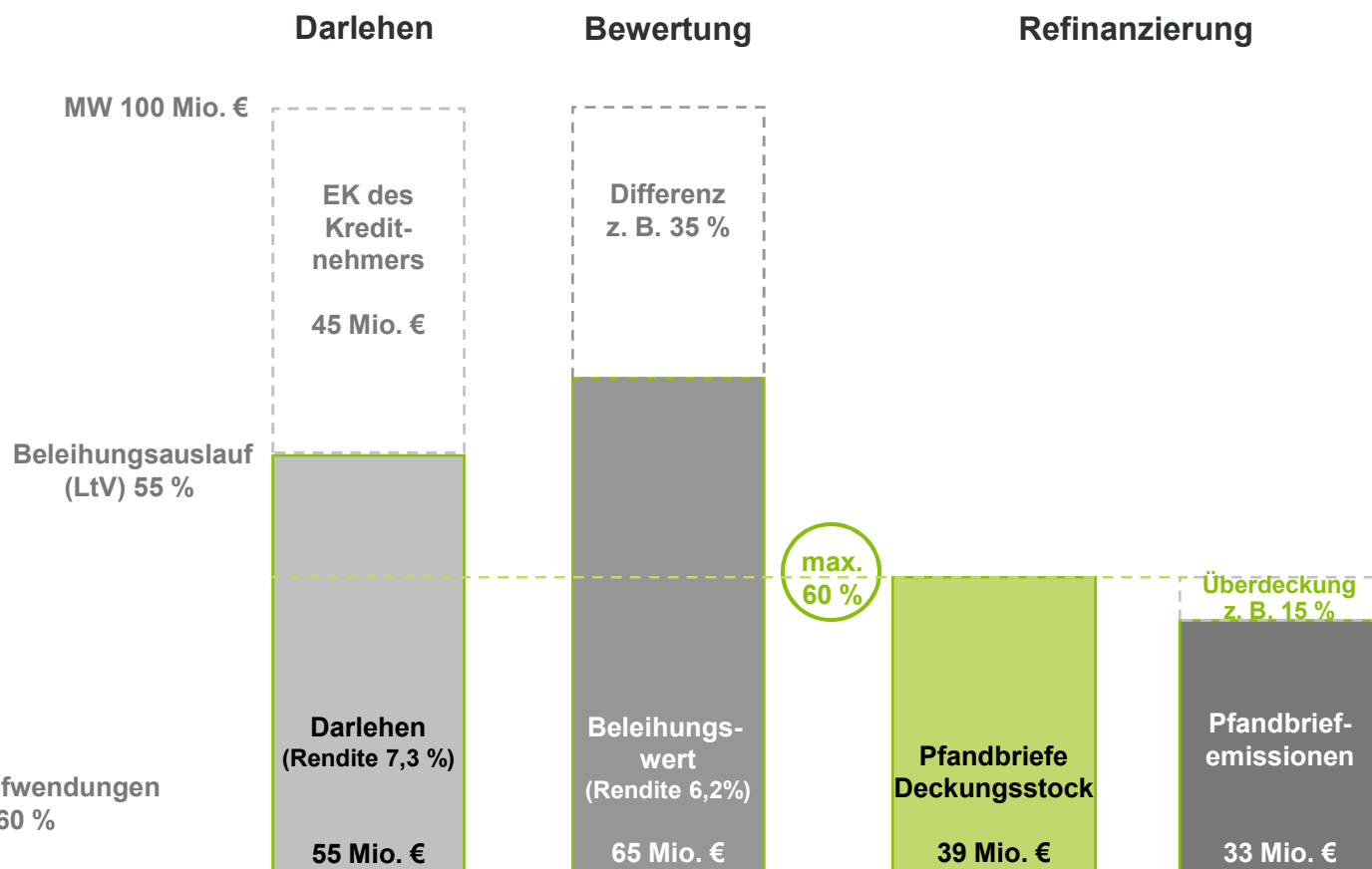
minus

1,1 Mio. € Zinsaufwendungen p.a.
für ein Darlehen von 55 Mio. €
bei einem Zinssatz von 2 %

= 2,9 Mio. € Überschuss

4,0 Mio. € Mieterträge / 1,1 Mio. € Zinsaufwendungen
= ~ Zinsdeckungsquote von 360 %

Beleihungsauslauf



[bei aktuellen Zinssätzen von ca. 3 % fällt die Zinsdeckungsquote auf ~ 240 %]

Deckungsstöcke

Hypothekendeckungsstock



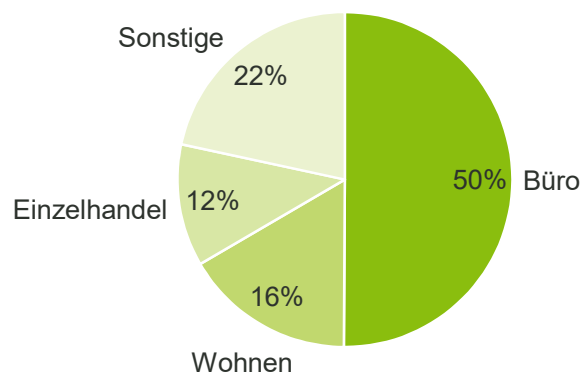
COVERED BOND
LABEL

pbb
DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Hypothekendeckungsstock (nominal)	30.06.2022	30.09.2022
Pfandbriefe im Umlauf	16,1 Mrd. €	16,2 Mrd. €
Deckungsmasse	18,6 Mrd. €	18,5 Mrd. €
Überdeckung (Nominal/Barwert)	16,1 % / 18,7 %	18,1% / 21,7%
Anzahl Einzelkredite	1.567	1.567
Anzahl der Objekte	2.940	2.940
Zahlungsrückstände ≥ 90 Tage	0 Mio. €	0 Mio. €
Gew. durchschn. Beleihungsauslauf (LTV, basierend auf dem Marktwert)	32,34%	32,1%

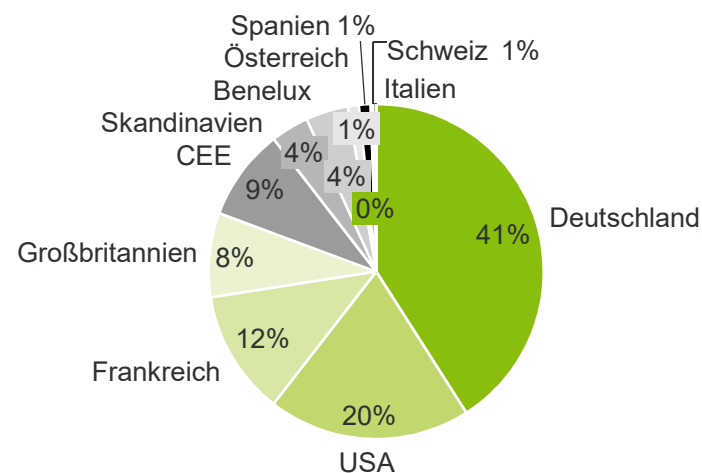
Deckungsmasse nach Objektart

(per 30.09.2022)



Deckungsmasse nach Region

(per 30.09.2022)



Deckungsstöcke

Öffentlicher Deckungsstock



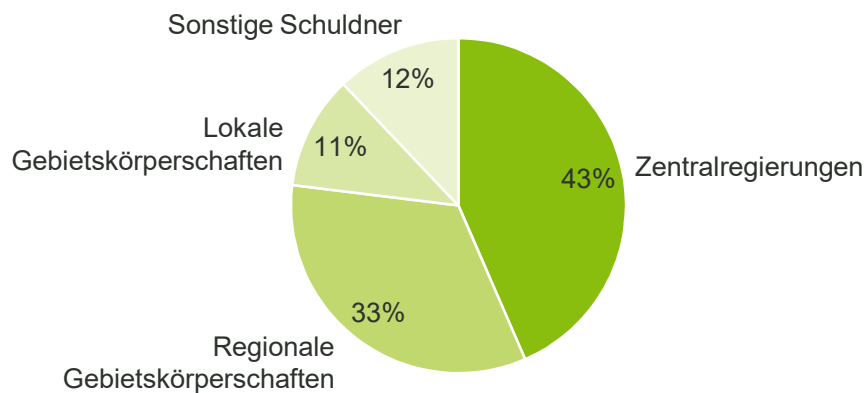
COVERED BOND
LABEL

pbb
DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Öffentlicher Deckungsstock (nominal)	30.06.2022	30.09.2022
Pfandbriefe im Umlauf	9,8 Mrd. €	9,7 Mrd. €
Deckungsmasse	11,0 Mrd. €	10,7 Mrd. €
Überdeckung (Nominal/Barwert)	12,3 % / 12,2 %	10,2 % / 10,4 %
Anzahl Einzelkredite	495	485
Zahlungsrückstände ≥ 90 Tage	-	-

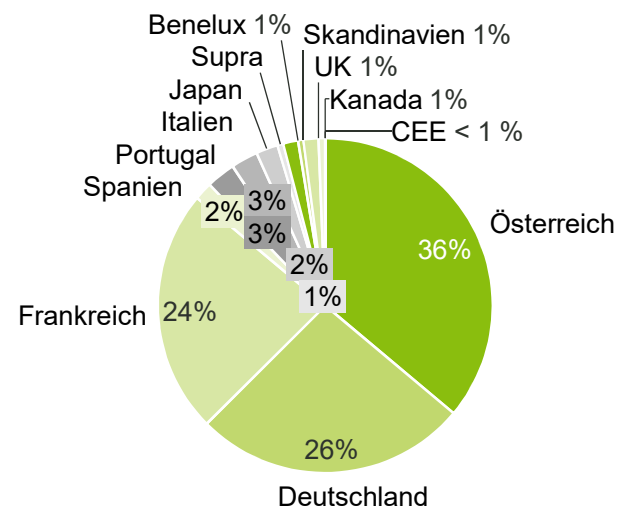
Deckungsmasse nach Kontrahent

(per 30.09.2022)



Deckungsmasse nach Region

(per 30.09.2022)



Hinweis: Aufgrund von Rundungen können sich bei Summenbildungen Abweichungen ergeben.

Mandatierte Ratings

Ratings der Bank	S&P	
langfristige	BBB+	
Ausblick/Trend	Stabil	
kurzfristig	A-2	
Stand-alone-Rating ¹	bbb	
Langfristige Schuldtitelratings		
Senior „Preferred“ Unsecured Debt ²	BBB+	
Senior „Non-preferred“ Unsecured Debt ³	BBB-	
Subordinated Debt	BB+	
Pfandbrief-Ratings		Moody's
Öffentliche Pfandbriefe		Aa1
Hypothekenpfandbriefe		Aa1

Rechtlicher Hinweis:

Die in dieser Präsentation und auf unserer Website veröffentlichten Ratinginformationen dienen als Service für unsere Investoren. Die Deutsche Pfandbriefbank AG macht sich diese Angaben nicht unbedingt zu eigen. Ratings sollten nicht als Ersatz für die eigene Analyse dienen. Die enthaltenen Angaben stellen keine Empfehlung für den Kauf, den Verkauf oder das Halten von Wertpapieren dar. Die Deutsche Pfandbriefbank AG haftet nicht für die Vollständigkeit, Aktualität, Richtigkeit und Auswahl der Informationen sowie für in Zusammenhang mit den Informationen gegebenenfalls entstehende Schäden.

Die Ratingagenturen können Ratings jederzeit ändern oder zurückziehen. Das Rating eines einzelnen, von der Deutsche Pfandbriefbank AG begebenen Wertpapiers kann von den oben aufgeführten Ratings abweichen, oder es kann für ein einzelnes Wertpapier gar kein Rating vorliegen. Bei der Bewertung und Nutzung der Ratinginformationen (inklusive der Ratingberichte) sind die jeweils geltenden Kriterien und Erläuterungen der Ratingagenturen heranzuziehen und die Nutzungsbedingungen, Urheberrechte und Haftungsbeschränkungen der jeweiligen Ratingagenturen zu beachten.

¹ S&P: Stand-alone-Bonitätsprofil ² S&P: „Senior Unsecured Debt“ ³ S&P: „Senior Subordinated Debt“

Wesentliche Zahlen

pbb Konzern



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Gewinn- und Verlustrechnung (Mio. €)	2019	2020	Q1/2021	Q2/2021	Q3/2021	Q4/2021	2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	9M/2022
Zinsergebnis	458	476 ⁸	123	123	123	125	494	122	120	116	358
Provisionsüberschuss	6	6	2	3	1	2	8	2	1	1	4
Fair-Value-Bewertungsergebnis	-7	-8	2	-	1	7	10	9	5	7	21
Realisationsergebnis	48	26	21	17	17	26	81	5	5	-	10
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	-2	4	-1	-2	1	2	-	1	-2	8	7
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3	22	-1	-	-1	-	-2	10	-6	-4	-
Betriebsergebnis	506	526	146	141	142	162	591	149	123	128	400
Risikovorsorgeergebnis	-49	-126	-10	-23	-17	-31	-81	-18	-1	-19	-38
Verwaltungsaufwendungen	-202	-204	-51	-51	-49	-68	-219	-53	-53	-51	-157
Aufwendungen für Banken- und ähnliche Abgaben	-24	-26	-28	-1	1	-1	-29	-31	-	-1	-32
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nichtfinanzielle Vermögenswerte	-18	-19	-5	-4	-5	-6	-20	-5	-4	-5	-14
Restrukturierungsergebnis	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vorsteuergewinn	216	151	52	62	72	56	242	42	65	52	159
Ertragsteuern	-37	-30 ⁸	-10	-7	-11	14	-14	-6	-10	-8	-24
Ergebnis nach Steuern	179	121	42	55	61	70	228	36	55	44	135
Kennziffern (%)	2019	2020	Q1/2021	Q2/2021	Q3/2021	Q4/2021	2021	Q1/2022	Q2/2022	Q3/2022	9M/2022
Cost-Income-Ratio ¹	43,5	42,4 ⁸	38,4	39,0	38,0	45,7	40,4	38,9	46,3	43,8	42,8
Eigenkapitalrendite vor Steuern	6,9	4,6 ⁸	6,4	7,8	8,9	6,7	7,5	4,8	7,9	6,1	6,3
Eigenkapitalrendite nach Steuern	5,7	3,6 ⁸	5,1	6,9	7,5	8,5	7,0	4,1	6,7	5,1	5,3
Bilanzzahlen (Mrd. €)	12/2019	12/2020	03/2021	06/2021	09/2021	12/2021	03/2022	06/2022	09/2022		
Bilanzsumme	56,8	58,9	58,1	59,0	58,8	58,4	56,3	55,1	55,9		
Eigenkapital	3,2	3,3	3,3	3,3	3,4	3,4	3,4	3,3	3,4		
Finanzierungsvolumen	45,5	44,2	44,6	43,4	43,4	43,7	43,8	43,3	44,3		
Aufsichtsrechtliche Eigenkapitalquoten²	12/2019	12/2020	03/2021	06/2021	09/2021	12/2021	03/2022	06/2022	09/2022		
Risikogewichtete Aktiva (RWA, Mrd. €)	17,7	17,7	18,3	18,0	18,1	16,8	16,7	16,5	17,3		
CET1-Quote (phase-in, %)	15,9 ³	16,1 ⁴	15,4 ⁵	15,4 ⁶	14,9 ⁶	17,1 ⁷	16,9 ⁹	17,2 ^{10,11}	16,3 ¹⁰		
Personalkosten	12/2019	12/2020	03/2021	06/2021	09/2021	12/2021	03/2022	06/2022	09/2022		
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (VZÄ)	752	782	779	779	782	784	780	777	776		

Hinweis: Jahresergebnisse geprüft, Zwischenergebnisse Q1/2021, Q1/2022 sowie Q3/2021 und Q3/2022 ungeprüft, Zwischenergebnisse Q2/2021 und Q2/2022 ungeprüft, aber prüferisch durchgesehen 1 CIR = (Verwaltungsaufwendungen + Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nichtfinanzielle Vermögenswerte)/Betriebsergebnis 2 Übergangsregelung für Basel III 3 Bereinigt, inkl. Gesamtjahresergebnis 2019, auf Basis des HV-Beschlusses vom 28. Mai 2020, den Bilanzgewinn 2019 in die sonstigen Gewinnrücklagen zu überführen 4 Nach genehmigtem Jahresabschluss 5 Ohne Zwischenergebnis, nach vorgeschlagener Dividende 2020 6 Ohne Zwischenergebnis 7 Inkl. Gesamtjahresergebnis, nach vorgeschlagener Dividende 2021 8 Nachträgliche Anpassung der Zahlen von 2020 gemäß IAS 8.42 9 Ohne Zwischenergebnis, nach vorgeschlagener Dividende 2021 10 Ohne Zwischenergebnis 11 Nachträgliche Anpassung (AT1-Kupon war zuvor vom harten Kernkapital (CET 1) abgezogen worden)

Ergebnisse Q3/9M 2022 (nach IFRS, für den pbb Konzern, ungeprüft), 14. November 2022

Kontakt



Funding / Debt Investor Relations

- **Götz Michl** +49 6196 9990-2931
Goetz.Michl@pfandbriefbank.com
- **Silvio Bardeschi** + 49 6196 9990-2934
Silvio.Bardeschi@pfandbriefbank.com
- **Funding Desk** Funding@pfandbriefbank.com
- **Internet:** <https://www.pfandbriefbank.com/investoren/fremdkapitalinvestoren.html>