

# Information für Privatinvestoren

## Ergebnisse Q4/FY 2024

27. Februar 2025



- 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 enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die auf Berechnungen, Schätzungen und Annahmen der Unternehmensleitung und externer Berater basieren und für gerechtfertigt gehalten werden. Diese Aussagen können durch Wörter wie „kann“, „plant“, „erwartet“, „glaubt“ und ähnliche Ausdrücke oder durch ihren Kontext identifiziert werden und werden auf der Grundlage des aktuellen Wissensstands und der aktuellen Annahmen getroffen. Verschiedene Faktoren können dazu führen, dass die tatsächlichen zukünftigen Ergebnisse, Leistungen oder Ereignisse wesentlich von den in diesen Aussagen beschriebenen abweichen. Zu diesen Faktoren gehören die allgemeine Wirtschaftslage, die Bedingungen auf den Finanzmärkten in Deutschland, in Europa, in den Vereinigten Staaten und anderswo, die Leistung der Kernmärkte der pbb und Änderungen von Gesetzen und Vorschriften. Es wird keine Verpflichtung übernommen, zukunftsgerichtete Aussagen zu aktualisieren.
- Durch die Teilnahme an dieser Präsentation oder die Annahme einer Kopie der präsentierten Folien erklären Sie sich mit den genannten Einschränkungen einverstanden.

## → **Geliefert wie prognostiziert – Vorsteuergewinn steigt im Jahresvergleich um mehr als 15% auf 104 Mio. €**

- Operative Erträge mit 544 Mio. € am oberen Ende der Prognose (525-550 Mio. €)
- Betriebskosten gingen trotz Investitionen um fast 4% im Vergleich zum Vorjahr zurück / CIR von 49% unter der Prognose von ~50%
- Risikovorsorge sinkt im Jahresvergleich um 20% auf -170 Mio. € / Rückgang um 35% in H2/24 gegenüber H1/24

## → **Transition zur Strategie 2027 eingeleitet**

- Weitere Abschwächung der Risikodynamik im pbb-Portfolio 2024 – anfängliche Immobilienrenditen (sog. Cap Rates) und Bewertungsanpassungen<sup>1</sup> haben ihren Höhepunkt erreicht, unterstützt von risikoreduzierenden Maßnahmen durch aktives Bilanzmanagement
- Selektives Neugeschäftsvolumen<sup>2</sup> von 5,1 Mrd. € bei deutlichem Anstieg der Bruttozinsmarge um ~35 Basispunkte auf ~240 Basispunkte im Jahresvergleich; Fokus auf Profitabilität führt zu steigender REF-Portfoliomarge und Rückgang des Finanzierungsvolumen auf 29,0 Mrd. € (-2,1 Mrd. € vs. 2023) im Einklang mit der Strategie 2027
- Fokus auf Transition zur Steigerung der Profitabilität

## → **Kapitalausschüttung soll wieder aufgenommen werden**

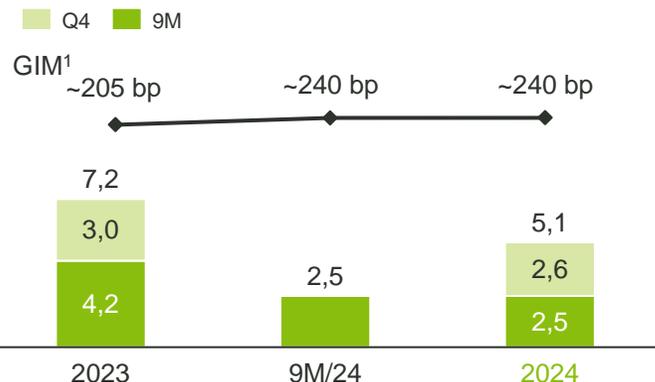
- Anwendung von Basel IV F-IRBA seit 01.01.2025 – Pro-forma Basel IV F-IRBA CET 1-Quote bei 16,8%
- Robuste und ausgewogene Funding-Strategie unterstützt starke Liquiditätsposition
- Dividendenvorschlag von 0,15 € je Aktie für das Geschäftsjahr 2024 und beabsichtigter Aktienrückkauf von 15 Mio. € (vorbehaltlich der Zustimmung durch die EZB)

1. Über 12 Monate rollierend

2. Kreditzusagen, inkl. Prolongationen > 1 Jahr

### REF-Neugeschäft

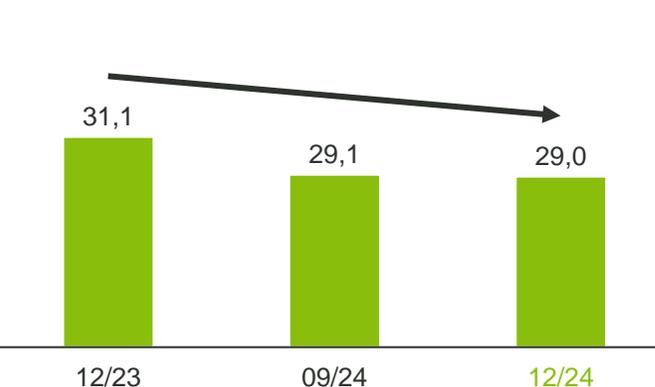
Mrd. € (Zusagen, inkl. Prolongationen > 1 J.)



- Neugeschäft mit strikter Ausrichtung auf Profitabilität im Einklang mit der Strategie 2027
- Starker Anstieg der Bruttozinsmarge im Vergleich zum Vorjahr – im Jahresverlauf 2024 stabil gehalten
- Starkes Neugeschäft in Q4/24

### REF-Portfolio

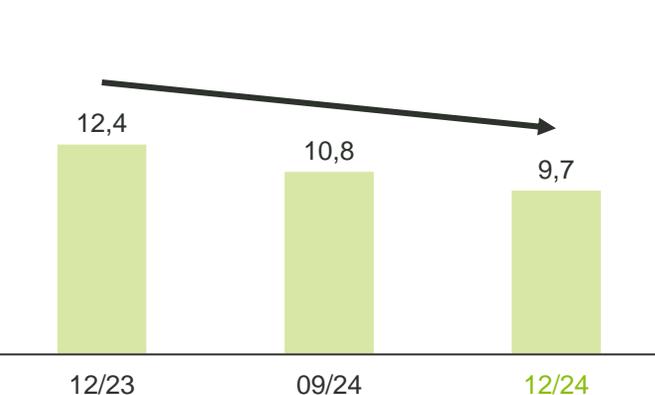
Mrd. € (Finanzierungsvolumen)



- REF-Portfolio sinkt im Jahresvergleich und spiegelt die Transition zur Strategie 2027 wider
  - Selektives Neugeschäft in einem schwachen Transaktionsmarkt
  - Aktives Bilanzmanagement inkl. Portfolio-Transaktion (Q2/24: -0,9 Mrd. €)
- Portfoliomarge gestiegen

### Non-Core-Portfolio

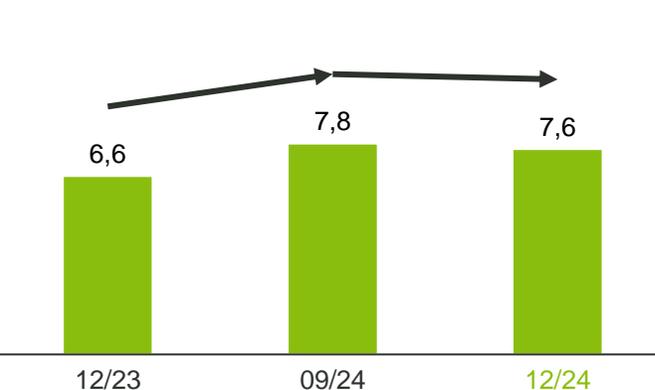
Mrd. € (Finanzierungsvolumen)



- Laufende Optimierung des Non-Core-Portfolios
- Beschleunigte und wertschonende Reduzierung durch die Veräußerung von Vermögenswerten (1,9 Mrd. €) und entsprechendem Management der Passivseite (Rückkäufe in Höhe von 0,9 Mrd. €)

### Refinanzierung - Privatkundeneinlagen

€ Mrd.



- Flexibles Finanzierungsinstrument
- Management des Volumens auf Bedarf ausgerichtet
- Fokus auf Kosteneffizienz und Optimierung

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich;  
1. Gross Interest Margin = Bruttozinsmarge

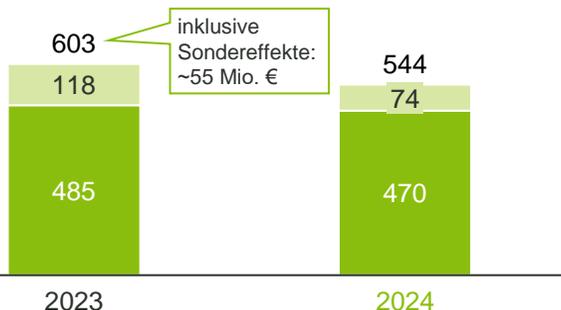
# OPERATIVE ERTRÄGE UND FINANZÜBERBLICK

Geliefert wie angekündigt

## Operative Erträge

Mio. € (IFRS)

- Zins- und Provisionsergebnis
- Realisationsergebnis & sonstige Erträge

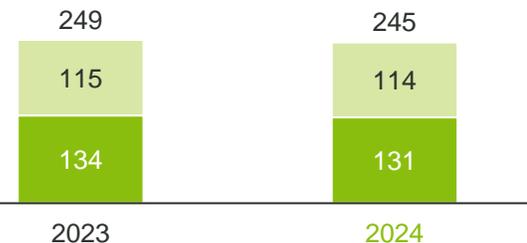


- Transition zu einem profitableren Portfolio hat begonnen
- Aktives Bilanzmanagement mit Auswirkungen auf Zinsergebnis
- Starke Realisations- und sonstige Erträge – 2023 begünstigt von positiven Sondereffekten in Höhe von ~55 Mio. €

## Verwaltungsaufwendungen

Mio. € (IFRS)

- Personal
- Sachaufwendungen

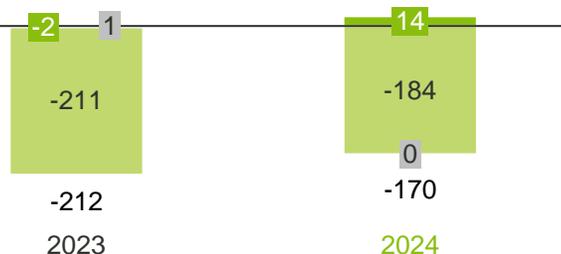


- Besser als Prognose trotz Investitionen
  - CIR von 49% unter Prognose von ~50%
  - Verwaltungsaufwendungen im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken; inflationärer Kostendruck und IT/strategische Investitionen erfolgreich mit strikter Kostendisziplin gesteuert

## Risikovorsorge

Mio. € (IFRS)

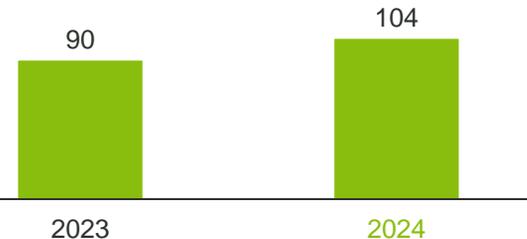
- Stufe 1&2
- Stufe 3
- Andere



- Risikovorsorge wie erwartet niedriger als im Vorjahr
- Dominiert von US-Krediten und deutschen Developments
- Bodenbildung an den Immobilienmärkten - in Q4/24: Risikovorsorge um insgesamt 19% gegenüber Vorquartal gesunken, in Stufe 3 sogar um 58% gesunken

## Ergebnis vor Steuern

Mio. € (IFRS)

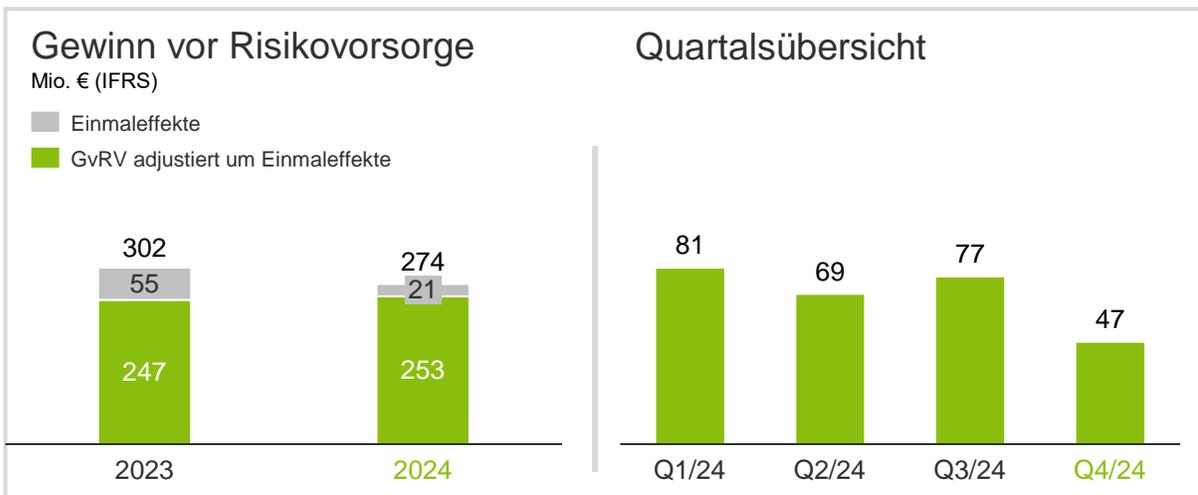
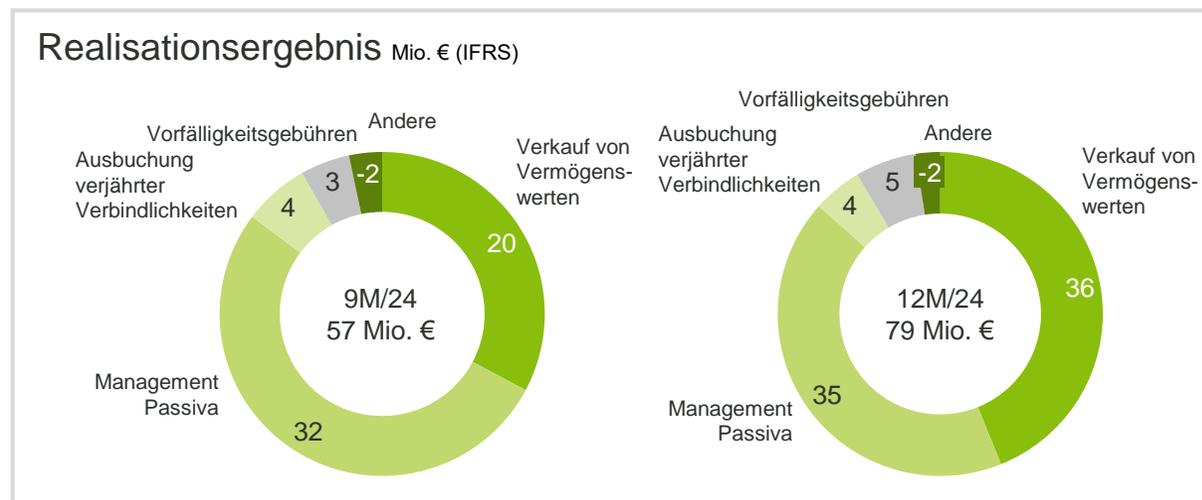
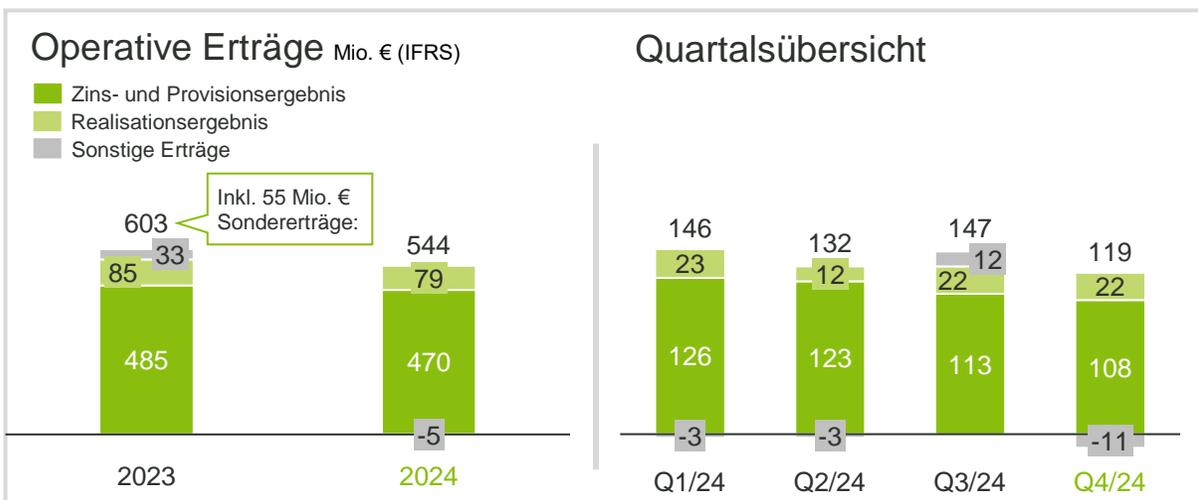


- Prognose trotz schwierigem Marktumfeld erreicht
- Ergebnis vor Steuern +15% - deutlich über Niveau von 2023
  - Widerstandsfähige operative Erträge
  - Betriebskosten geringer als Prognose
  - Risikokosten deutlich gesunken

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

# OPERATIVE ERTRÄGE

Oberes Ende der Prognose (525-550 Mio. €)

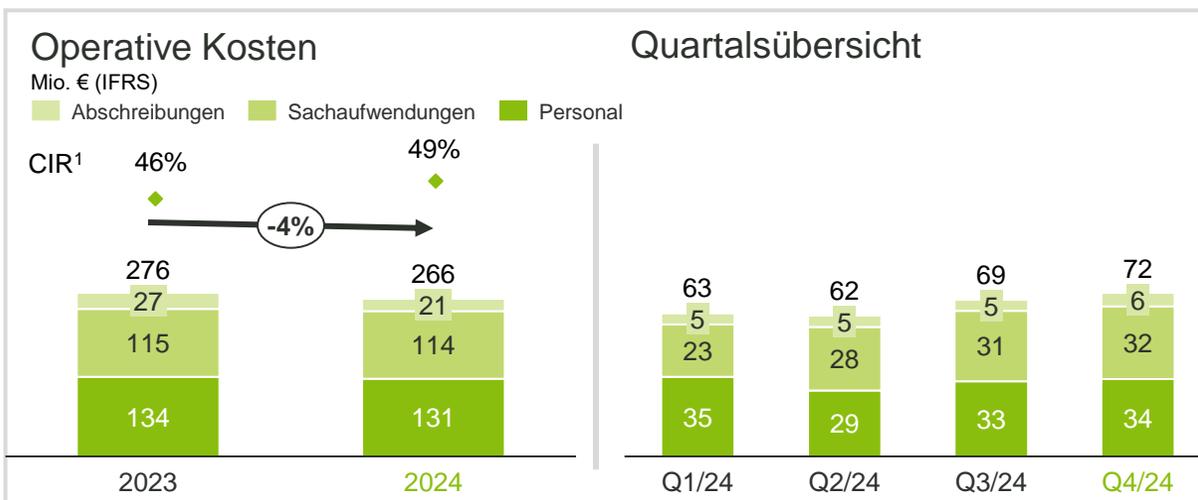


- Operative Erträge beeinträchtigt durch aktives Bilanzmanagement – begleitet den Übergang zu einem profitableren Portfolio
- Zins- und Provisionsergebnis im Vergleich zu Vorjahr und Vorquartal gesunken, Haupttreiber waren das gesunkene Portfoliovolumen in H2/24 (REF/Non-Core) und gestiegene Refinanzierungskosten, teilweise kompensiert durch eine gestiegene Portfoliomarge
  - Starkes Realisationsergebnis – 2023 begünstigt durch positiven Sondereffekt von 24 Mio. € aus einer zurückliegenden Verbriefungstransaktion
  - Effekte bei sonstigen Erträgen gleichen sich im Jahresverlauf nahezu aus – 2023 Sondereffekt aus Auflösung von Rückstellungen für Prozesskosten und nicht eingelöster Zinskupons (31 Mio. €)
- Gewinn vor Risikovorsorge (GvRV) sank im Vorjahresvergleich um 28 Mio. €
- Um Einmaleffekte adjustierter GvRV stieg jedoch unter Berücksichtigung von 55 Mio. € Sondererträgen 2023 und 21 Mio. € geringerer Bankenabgabe 2024 um 6 Mio. €

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

# OPERATIVE KOSTEN

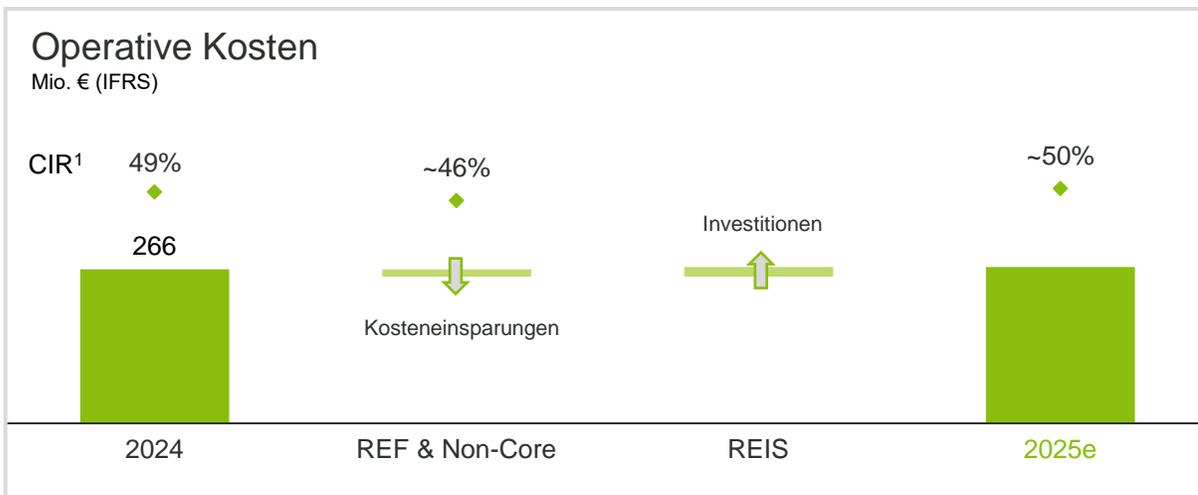
## Erfolgreiches Kostenmanagement – strikter Fokus auf Kostendisziplin



→ Betriebskosten trotz Investitionen im Vergleich zum Vorjahr um 4% (-10 Mio. €) gesunken

- IT-Infrastruktur und Digitalisierung
  - IT-Transformation abgeschlossen
  - Digitalisierung: Steigerung Prozesseffizienz durch digitalen Kreditarbeitsplatz
- Strategische Investitionen in die Strategie 2027
- Personalkosten wieder auf Normal-Niveau, nach Auflösung von Rückstellungen in Q2/24
- Abschreibungen auf normalem Niveau – 2023 negativ beeinflusst durch IT-Abschreibungen

→ CIR von 49% unter der Prognose von ~50%



→ Kosteneinsparungen in 2025 werden in Strategie 2027 reinvestiert

- Stringente Umsetzung bestehender Kostenmaßnahmen und Implementierung zusätzlicher Maßnahmen bringt REF & Non-Core bereits auf das angestrebte Kostenniveau
- 2025 Transitionsjahr mit Investitionen in die Strategie 2027 – CIR bei ~50% prognostiziert
- Erwartung ist, dass sich die Investitionen ab 2026 amortisieren und die CIR in 2027 wieder auf das Zielniveau von <45% gesenkt werden kann

Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich;

1. CIR = Kosten-Ertrags-Relation (Verwaltungsaufwendungen + Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte) / Betriebsergebnis)

# RISIKOKOSTEN

## Gesunken um 20% – Bodenbildung auf den Immobilienmärkten

### Ergebnis vor Risikovorsorge

Mio. € (IFRS)



→ Risikovorsorge gegenüber Vorjahr um 20% gesunken, im Halbjahresvergleich um 35% (H2/24 vs. H1/24)

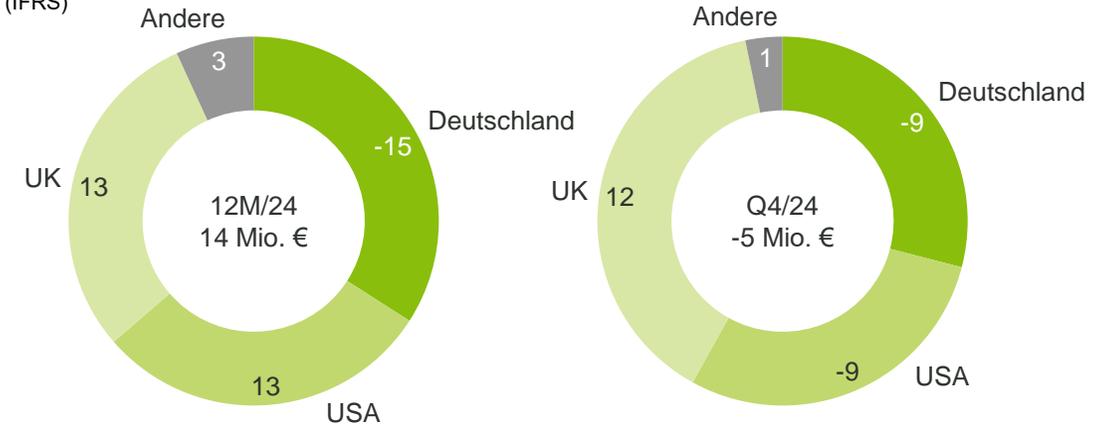
- Stufe 1&2: Nettoauflösungen von 14 Mio. €, überwiegend aus Auflösung von 31 Mio. € Management-Overlay für Finanzierungen von US-Büroimmobilien; im Vorjahresvergleich Gegenwind aus PD/LGD-Dynamik rückläufig
- Stufe 3: Nettozuführungen von -184 Mio. €, getrieben durch Finanzierungen von US-Büroimmobilien und deutschen Developments

→ In Q4/24 sank die Risikovorsorge im Quartalsvergleich um 19%, in Stufe 3 um 58%:

- Stufe 1&2: Nettozuführung von -5 Mio. €, überwiegend aus kreditinduzierten Effekten; die zukunftsgerichteten Modelle spiegeln die Bodenbildung an den Immobilienmärkten wider, vor allem in Anbetracht der jüngsten Trends in den jeweiligen Märkten
- Stufe 3: Nettozuführungen von -25 Mio. €, insbesondere durch US-Büro- (Bruttozuführungen -29 Mio. €, vs. Bruttoauflösungen 9 Mio. €) und deutsche Development-Finanzierungen

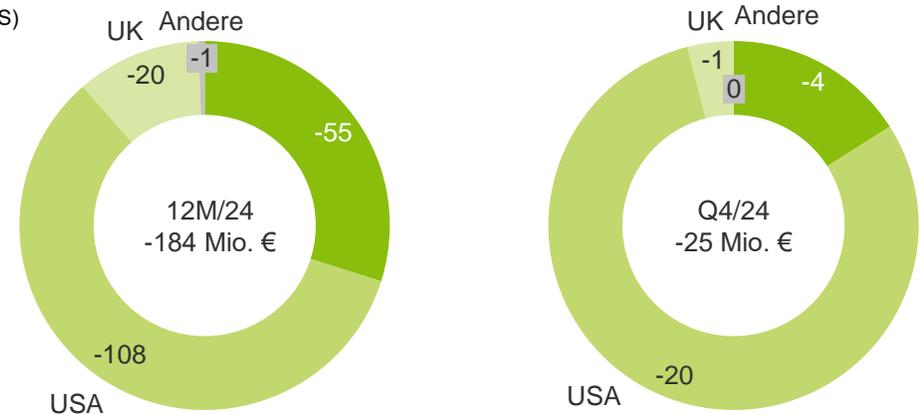
### Stufe 1&2

Mio. € (IFRS)



### Stufe 3

Mio. € (IFRS)

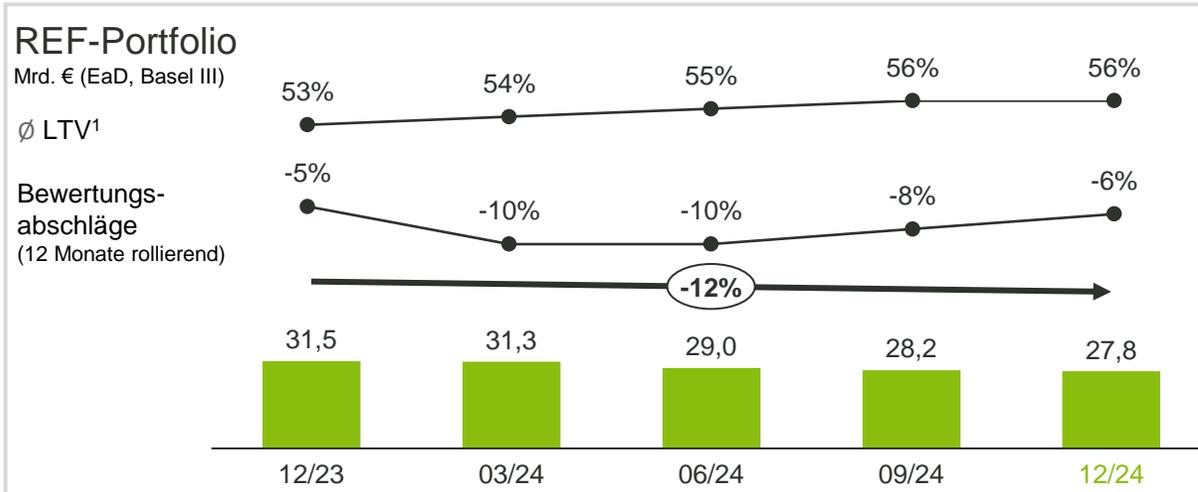


Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich;

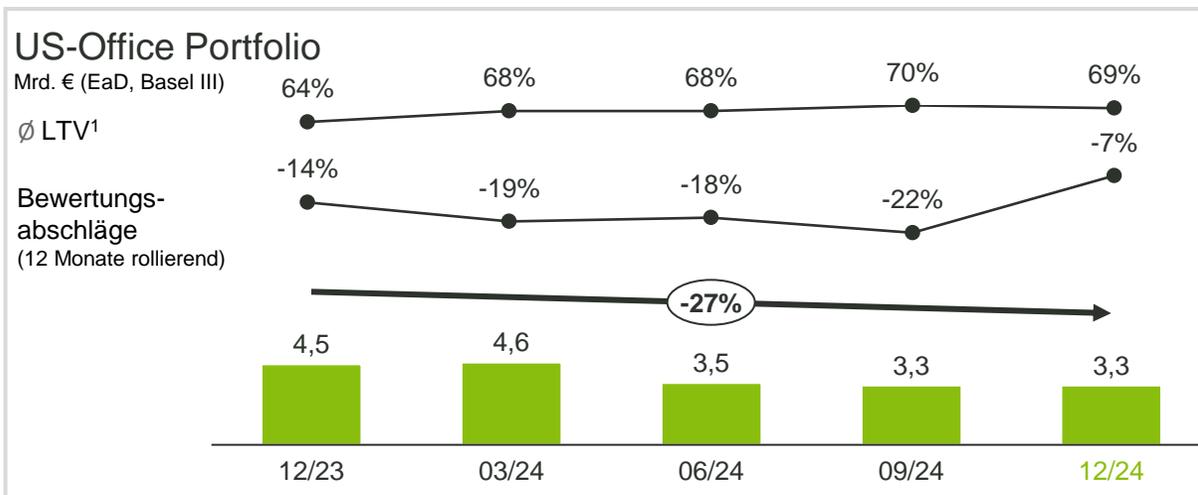
1. Inkl. Rückstellungen im außerbilanziellen Kreditgeschäft
2. Eingänge aus abgeschriebenen finanziellen Vermögenswerten

# REF-PORTFOLIO PERFORMING

## Stabilisierung des Portfolios durch Bodenbildung auf den Immobilienmärkten



- Reduzierung des REF-Portfolios um 12% spiegelt Transition zur Strategie 2027 wider
  - Fokus auf Profitabilität - selektives Geschäft in einem schwachem Investitionsmarkt
  - Aktives Bilanzmanagement, inkl. Portfolio-Transaktion (Q2/24: -0,9 Mrd. €)
- Risikodynamik lässt in H2/24 nach
  - Stabilisierung des durchschnittlichen LTV<sup>1</sup>
  - Wertberichtigungen (rollierend über 12 Monate) unter dem Höchststand



- Weniger Risiko im US-Office Portfolio
  - Deutliche Reduzierung des Portfolios um 27% - keine neuen Engagements, Neuausrichtung auf die Ostküste
  - US-Office Portfolio war Teil des aktiven Bilanzmanagements und nahm bei der Portfoliotransaktion in Q2/24 einen Anteil von ~50% ein
- Abschwächung der Risikodynamik in Q4/24
  - Durchschnittlicher LTV<sup>1</sup> stabilisiert sich, leichter Rückgang gegenüber Vorquartal
  - Wertberichtigungen (rollierend über 12 Monate) unter dem Höchststand mit deutlichem Rückgang in Q4/24

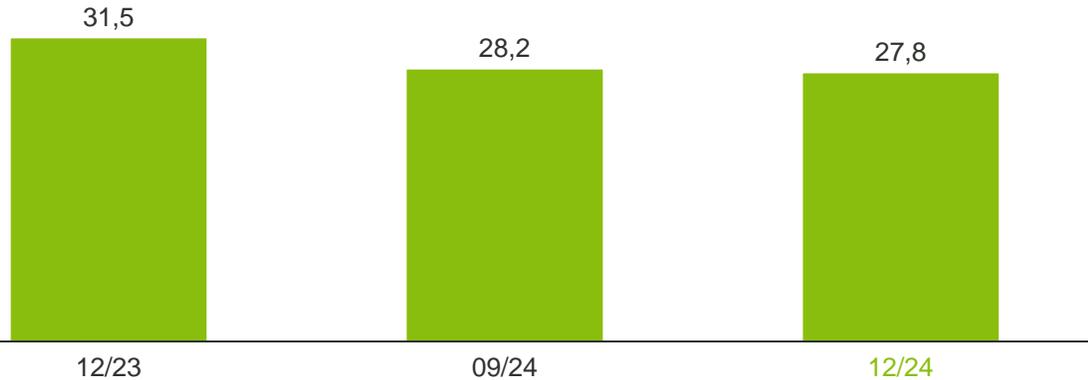
Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich;  
1. Performing-Investitionskredite, auf Basis von Zusagen

# REF-PORTFOLIO PERFORMING

## Portfolioqualität bleibt solide

### Performing Portfolio

Mrd. € (EaD, Basel III)



→ Performing REF-Portfolio um 3,7 Mrd. € reduziert (Q4/24: 0,4 Mrd. €) durch:

- Rückzahlungen & Sonstiges (FY24: 1,9 Mrd. €; Q4/24: 0,2 Mrd. €, inkl. USD-Effekt von -0,2 Mrd. €)
- Transfer zu NPL (FY24: 0,9 Mrd. €; Q4/24: 0,2 Mrd. €)
- Portfolio-Transaktion (Q2/24: 0,9 Mrd. €)

→ Portfolioqualität weiterhin solide - Fokus auf erstrangige Kredite

→ 100% des Portfolios in den vergangenen 12 Monaten überprüft/neu bewertet – durchschnittliche Wertänderung von -6%<sup>1</sup>

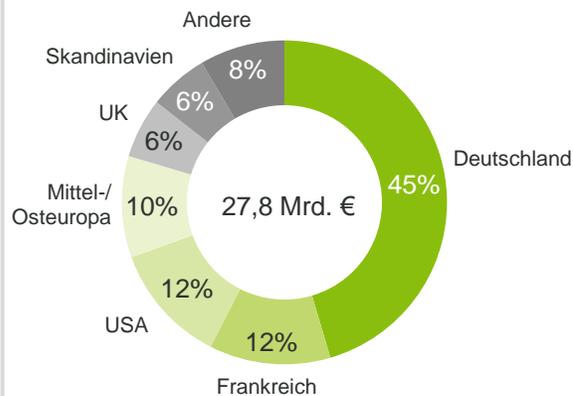
→ Starkes Senior-Lending-Profil – ~87% der performenden Investitionskredite mit LTV ≤50% besichert

→ LTV-Stress:

- Exposure at risk: ~2,3% des Portfolios<sup>2</sup>
- Deckungsgrad: ~21% durch bestehende Risikovorsorge in Stufe 1&2 in Höhe von 131 Mio. €

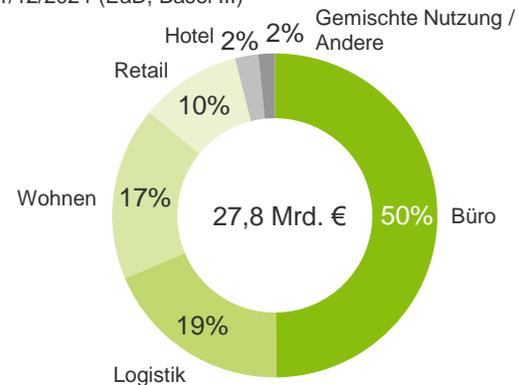
### Regionen

31/12/2024 (EaD, Basel III)



### Immobilientyp

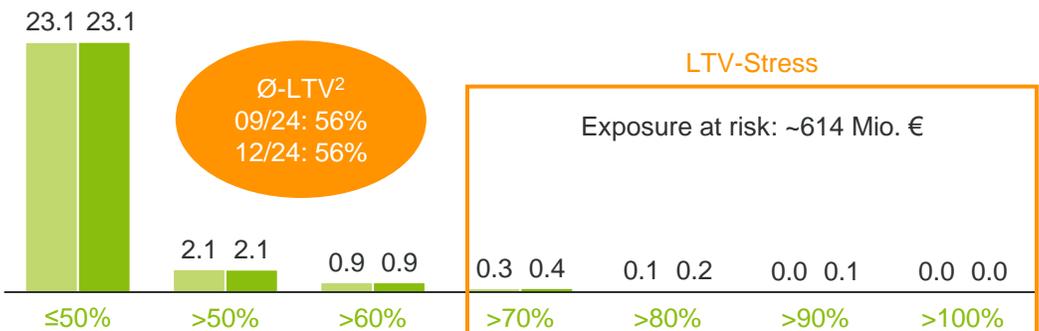
31/12/2024 (EaD, Basel III)



### Layered LTV auf Basis von Performing-Investitionskrediten

Mrd. € (Kreditzusagen, Basel III)

09/24 12/24



Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich;

1. Bezogen auf den Teil, bei dem eine Neubewertung notwendig war

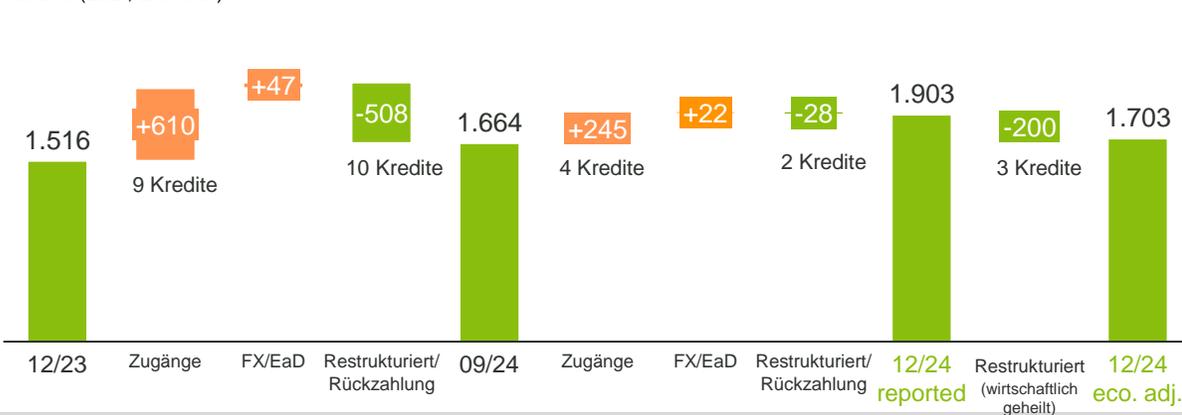
2. Performing-Investitionskredite, auf Basis von Zusagen

# REF-PORTFOLIO NON-PERFORMING

## Getrieben durch US-Kredite und deutsche Development-Finanzierungen

### NPL-Portfolio

Mio. € (EaD, Basel III)



→ Anstieg des NPL-Portfolios vor allem durch US-Kredite und deutsche Development-Finanzierungen – fortlaufendes aktives NPL-Management

→ Q4/24 mit 4 Zugängen und 5 Abgängen

- Zugänge von Finanzierungen: 3 US-Büro (160 Mio. €), 1 Development (D, 85 Mio. €)
- Abgänge von Finanzierungen: 1 US-Büro (25 Mio. €); 1 Wohnungsbau (D, 3 Mio. €, alter NPL-Bestand)
- Zudem wurden 3 Finanzierungen (US-Büro, 200 Mio. €) restrukturiert (wirtschaftlich geheilt), befinden sich aber in aufsichtsrechtlicher Wohlverhaltensperiode bis 12/2025

→ 2024 mit sinkender Anzahl von NPL-Finanzierungen:

- 15 Abgänge von Finanzierungen
  - 10 US-Büro (553 Mio. €), davon 4 zurückgezahlt/3 restrukturiert/3 restrukturiert, aber in aufsichtsrechtlicher Wohlverhaltensperiode
  - 2 UK-Shopping-Center (125 Mio. €, zurückgezahlt), 1 UK-Büro (29 Mio. €, zurückgezahlt)
  - 1 Development (D, 26 Mio. €, zurückgezahlt)
  - 1 Wohnungsbau (D, 3 Mio. €, alter NPL-Bestand, zurückgezahlt)
- 13 Zugänge von Finanzierungen
  - 10 US-Büro (637 Mio. €)
  - 3 Developments (D, 219 Mio. €)

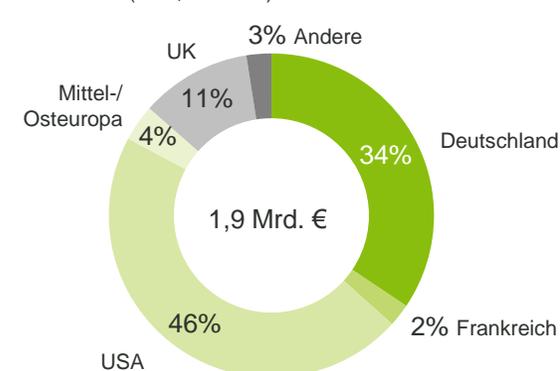
→ 100% des Portfolios in den vergangenen 12 Monaten überprüft/neu bewertet – durchschnittliche Wertänderung von -20%<sup>1</sup>

→ NPE<sup>2</sup> Quote 4,3% - Anstieg in Q4/24, hauptsächlich aufgrund des Rückgangs des Gesamtportfolios

→ NPL-Deckungsgrad von ~22% durch bestehende Risikovorsorge der Stufe 3 in Höhe von 411 Mio. €

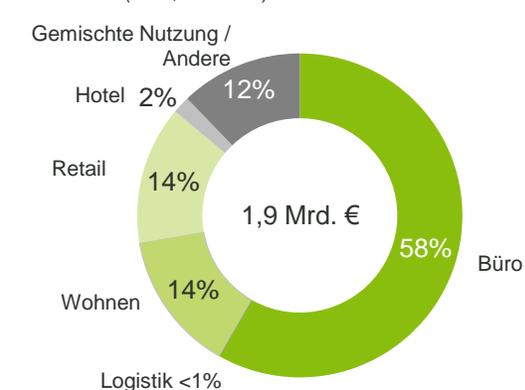
### Regionen

31/12/2024 (EaD, Basel III)



### Immobilientyp

31/12/2024 (EaD, Basel III)

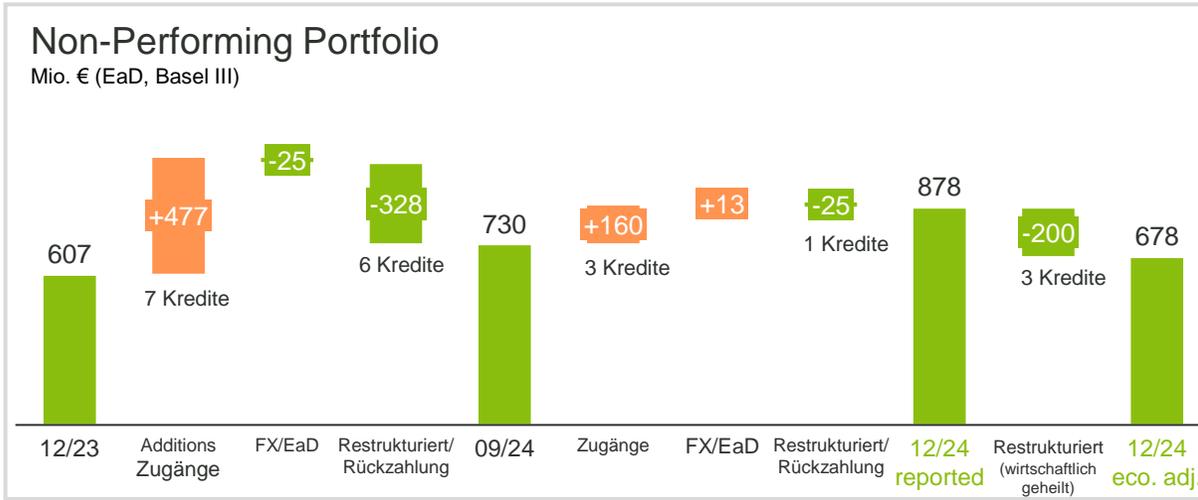


Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich;

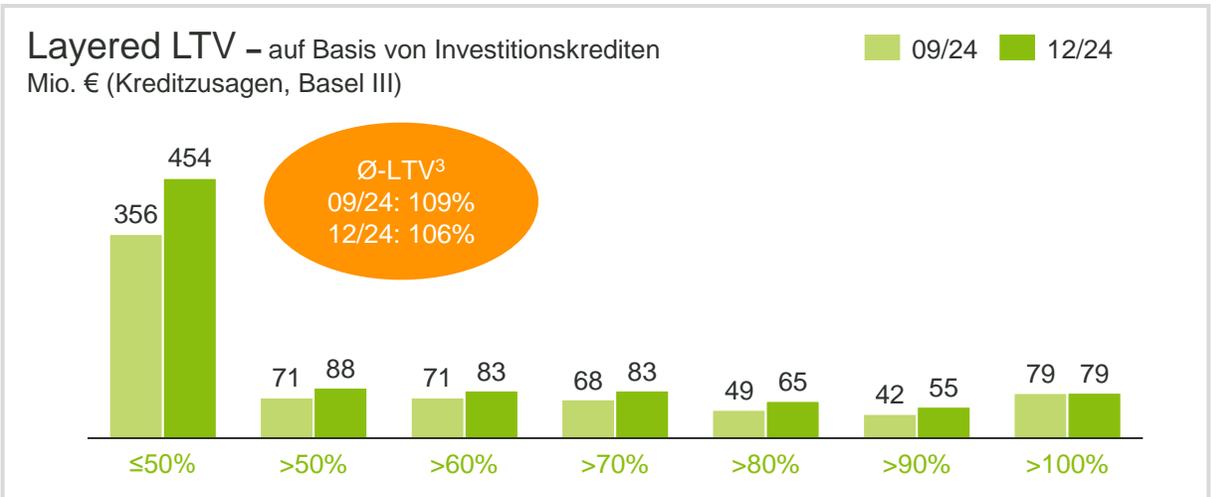
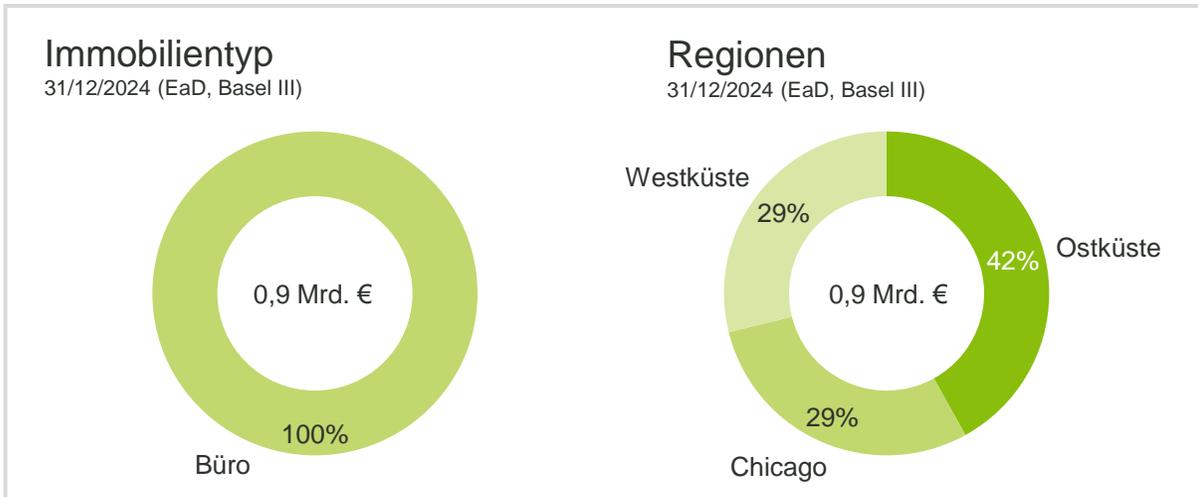
1. Auf den Portfolioteil, wo eine Neubewertung notwendig war 2. Non-Performing Exposure Ratio = Notleidende Kredite und Anleihen / Gesamtportfolio (EaD); NPL-Quote (EBA-Definition) 12/24: 5,1%, 09/24: 4,4%, 12/23: 3,7% (NPL-Quote = Bruttobuchwert der notleidenden Kredite und Forderungen (inkl. Kredite in Forbearance-Cure-Periode) / Gesamtbruttobuchwert der Kredite und Forderungen)

# FOKUS: USA – NON-PERFORMING

## Begrenzung des NPL-Anstiegs durch aktives Management



- Q4/24 mit 3 Zugängen und 4 Abgängen:
  - Zugänge von Finanzierungen: 3 US-Büro (160 Mio. €)
  - Abgänge von Finanzierungen : 1 US-Büro (25 Mio. €, zurückgezahlt)
  - Zudem wurden 3 Finanzierungen (US-Büro, 200 Mio. €) restrukturiert (wirtschaftlich geheilt), befinden sich aber in aufsichtsrechtlicher Wohlverhaltensperiode bis 12/2025
- 2024 mit striktem Fokus auf NPL-Management
  - 10 Abgänge von Finanzierungen (553 Mio. €), davon 4 zurückgezahlt/ 3 restrukturiert/ 3 restrukturiert, aber in aufsichtsrechtlicher Wohlverhaltensperiode
  - 10 Zugänge von Finanzierungen (637 Mio. €)
- 100% des Portfolios in den vergangenen 12 Monaten überprüft/neu bewertet - durchschnittliche Wertänderung von -23%<sup>1</sup>
- US NPE<sup>2</sup> Verhältnis ~21%
- NPL-Deckungsgrad von ~16% durch bestehende Risikovorsorge (Stufe 3) in Höhe von 138 Mio. €



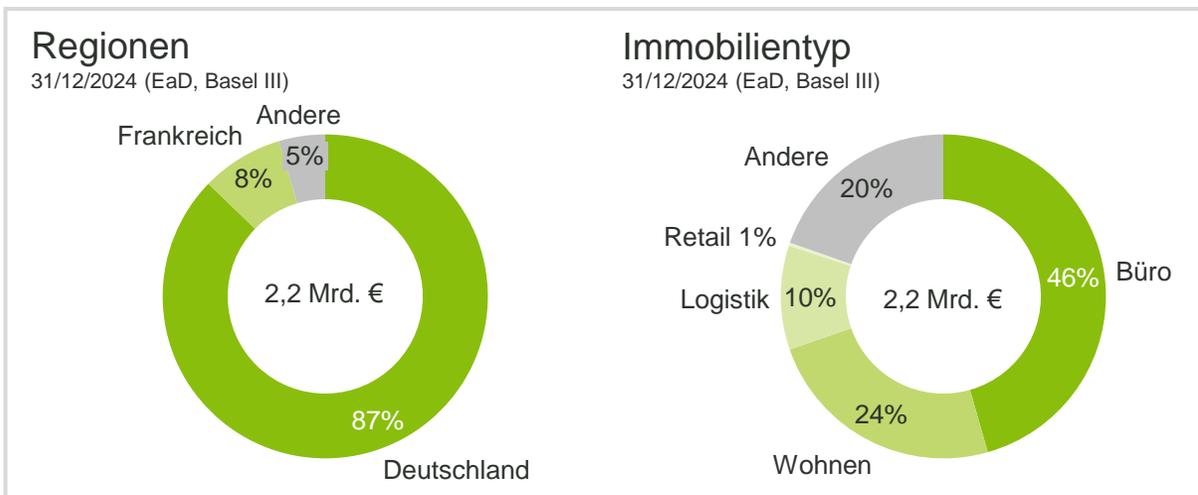
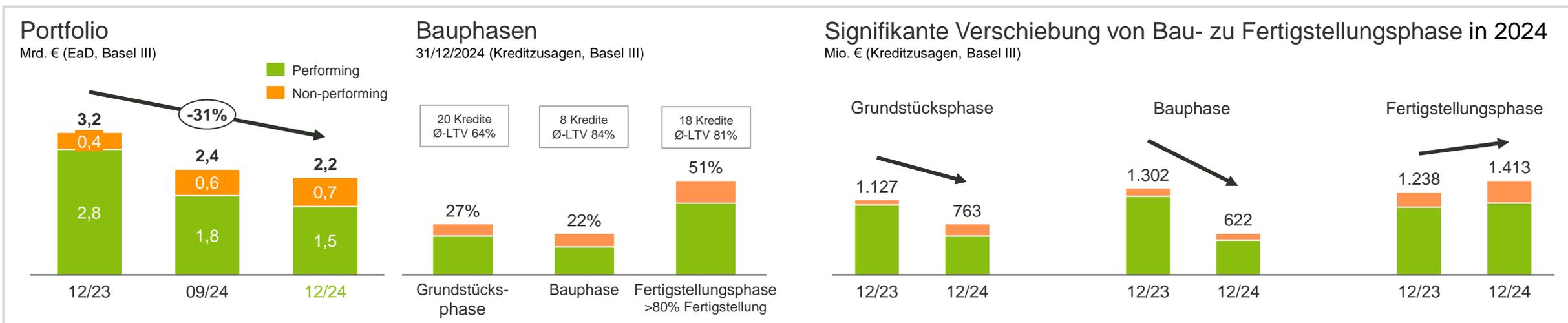
Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich;

1. Bezogen auf den Teil, bei dem eine Neubewertung notwendig war, 2. Non-Performing Exposure Ratio = Notleidende Kredite und Anleihen / gesamtes US-Portfolio (EaD)

3. Non-Performing-Investitionskredite, auf Basis von Zusagen

# FOKUS: DEVELOPMENT-PORTFOLIO

Deutlich gemindertenes Risiko - Portfolio um 1 Mrd. € reduziert

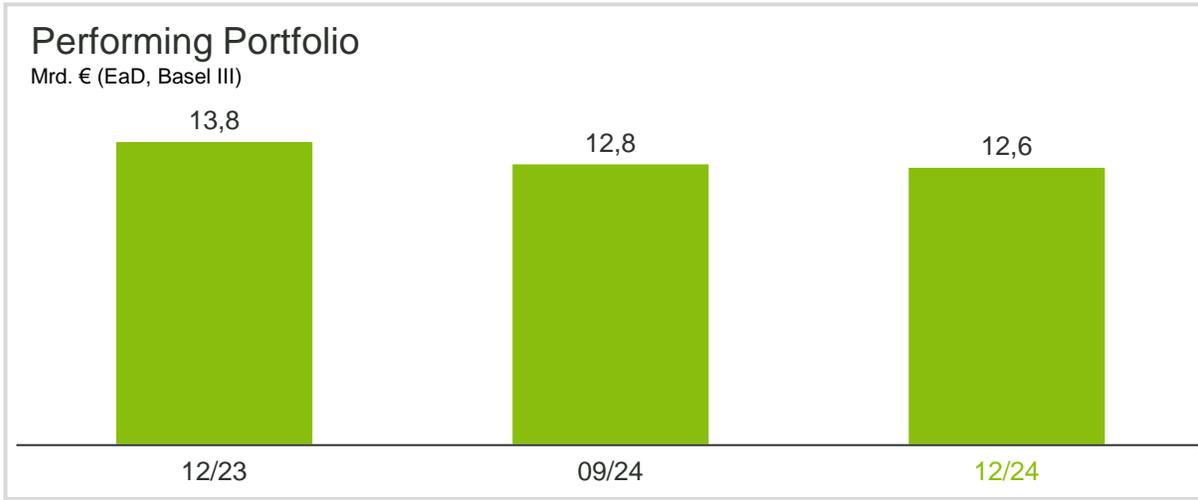


- Verbessertes Risikoprofil des Development-Portfolios
  - Portfolio um 1,0 Mrd. € reduziert (Q4/24: 0,2 Mrd. €)
    - 23 Darlehen (Q4/24: 5) zurückgezahlt/Überführung in Investitionsdarlehen
    - Selektives Neugeschäft - 4 neue Development-Finanzierungen (~101 Mio. €)
    - Reduzierung in Grundstücksphase maßgeblich durch Rückzahlung oder Reduzierung von Kreditzusagen
    - Starke Verschiebung von der Bau- in die Fertigstellungsphase
    - Risikomanagement mit Fokus auf Finanzierungen in der Bauphase
- Anstieg des NPL-Volumens auf 653 Mio. € in Q4/24 – 1 Bürofinanzierung (D, 85 Mio. €, keine Risikovorsorge erforderlich) – mit Deckungsgrad von ~15% (09/24: ~17%; 12/23: ~12%)
  - Nur deutsche Finanzierungen in sehr guten innerstädtischen Lagen
  - 5 Finanzierungen in Grundstücksphase, 2 in Bauphasen (Einzelhandel und Büro) und 1 in Fertigstellungsphase (Wohnen)

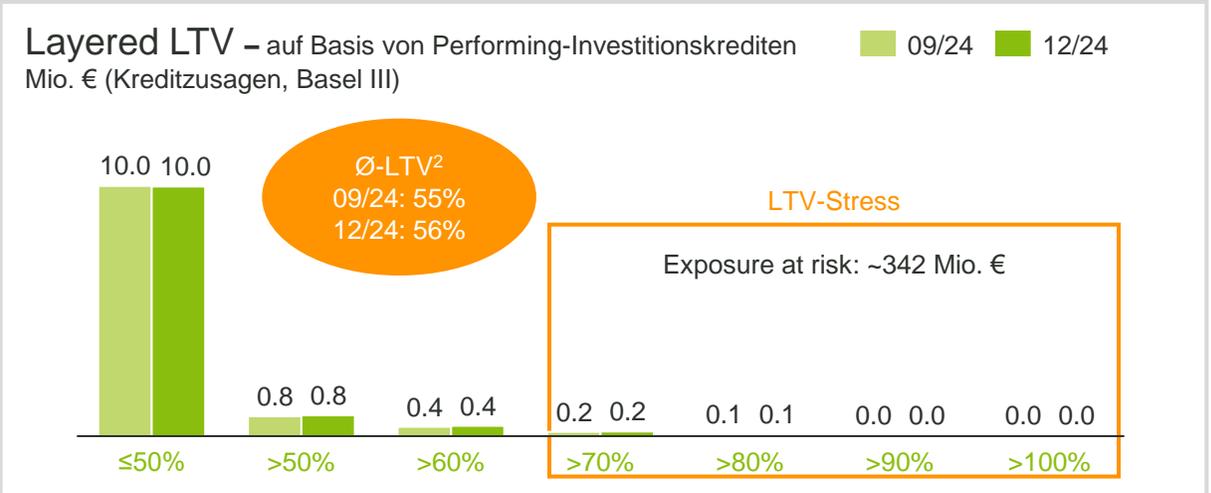
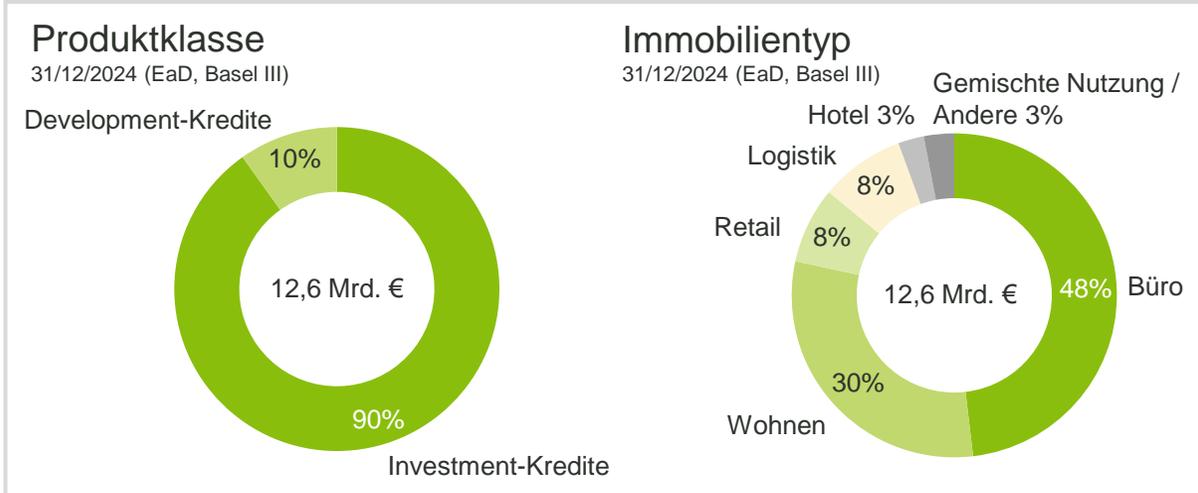
Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

# FOKUS: DEUTSCHLAND – PERFORMING

Gut diversifiziertes, hochqualitatives Portfolio



- Performing Deutschland Portfolio um 1,2 Mrd. € reduziert (Q4/24: 0,2 Mrd. €) durch:
  - Rückzahlungen & Sonstiges (FY24: 1,0 Mrd. €; Q4/24: 0,1 Mrd. €)
  - Übertragung auf NPL (FY24: 0,1 Mrd. € ; Q4/24: 0,1 Mrd. €)
- Gut diversifiziertes deutsches Portfolio gewerblicher Immobilienfinanzierungen (Regionen und Immobilientypen) mit Fokus auf die 5 größten Städte
- 100% des Portfolios in den vergangenen 12 Monaten überprüft/neu bewertet - durchschnittliche Wertänderung von -8%<sup>1</sup>
- LTV-Stress:
  - Exposure at risk: ~2,9% des Portfolios<sup>2</sup>
  - Deckungsgrad: ~9% durch bestehende Risikovorsorge in Stufe 1&2 in Höhe von 30 Mio. €
- Deutsche NPLs ausschließlich Developmentfinanzierungen



Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich;  
 1. Bezogen auf den Teil, bei dem eine Neubewertung notwendig war  
 2. Performing-Investitionskredite, auf Basis von Zusagen

LCR

**200%**  
(12/24)

NSFR

**116%**  
(12/24)

Liquidität

**>6 Mrd. €**  
(12/24)

Ausgewogene  
Refinanzierung  
**>50% Pfandbrief**

**<50% unbesichert**  
(Kapitalmarkt/Privateinlagen  
zu gleichen Teilen)

### Aktive Refinanzierung im Jahr 2024 trotz schwierigem Marktumfeld

- Pfandbriefe waren mit einem Gesamtvolumen von mehr als 2 Mrd. € eine sehr resiliente Finanzierungsquelle
- 500 Mio. €, 3 Jahre, grüne Senior-Benchmark, begeben in 11/24
- Bedarfsgerechte Steuerung der Privatkundeneinlagen

### Ausblick Refinanzierungsbedarf für 2025

- Pfandbrief-Emissionen in Höhe von 2 Mrd. € in 2025 geplant, davon 1 Mrd. € bereits begeben in 01/25
- pbb emittiert regelmäßig grüne Anleihen und plant mindestens eine Senior Preferred Benchmark-Emission pro Jahr
- Breites Instrumentarium an kurz- und langfristigen Finanzierungsinstrumenten verfügbar

### Starke Liquiditätsposition

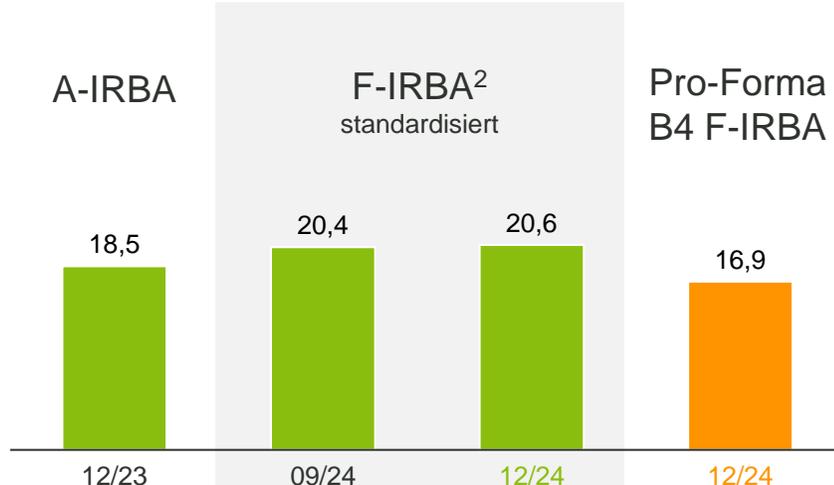
- Liquiditätsposition von mehr als 6 Mrd. € – deutlich über den aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen
- Unter Beibehaltung der komfortablen Liquiditätsposition richtet sich der Fokus nunmehr auf Optimierung und Effizienz

### Basel III: Eigenkapital und Leverage Ratio

(IFRS)

	A-IRBA	Transitionszeitraum		Pro-Forma B4 F-IRBA
		F-IRBA <sup>2</sup> standardisiert		
%	12/23 <sup>1</sup>	09/24 <sup>3</sup>	12/24 <sup>4</sup>	12/24 <sup>4</sup>
CET 1	15,7	14,5	14,4	16,8
Own Funds	19,5	17,4	17,2	20,2
Leverage Ratio	6,2	7,2	7,5	

RWA  
Mrd. € (IFRS)



→ Eigenkapital-Transition gut bewältigt:

Transition zur Basel IV F-IRBA-Regelung begann in Q2/24 – für die Übergangszeit wurden die Modelle auf standardisierte Risikoparameter kalibriert

- Vorübergehend technischer Anstieg der RWA wurde durch aktives Bilanzmanagement und Maßnahmen zum Abbau von Risiken gemindert
- Eigenkapital leicht erhöht aufgrund des nicht abzugsfähigen Postens "EL-Fehlbetrag".
- Anspruchsniveau für CET 1-Quote von  $\geq 14\%$  wie geplant erreicht

→ CET 1-Quote im Quartalsvergleich stabil – RWA-Veränderungen durch Währungseffekte und interne Bewertungen

→ Pro-forma F-IRBA-Quote bei 16,8% – Basel IV F-IRBA findet seit 1. Januar 2025 Anwendung (d.h. ab Berichterstattung Q1/25)

→ CET 1-Quote liegt weiterhin deutlich über den aktuellen regulatorischen Anforderungen

- SREP-Anforderungen (inkl. antizipierter Zusatzpuffer)<sup>5</sup>:
  - CET 1-Quote 9,83%
  - Own Funds Ratio 14,75%

→ Fortlaufend aktives Bilanzmanagement und weitere Optimierung der Kapitalstruktur angestrebt

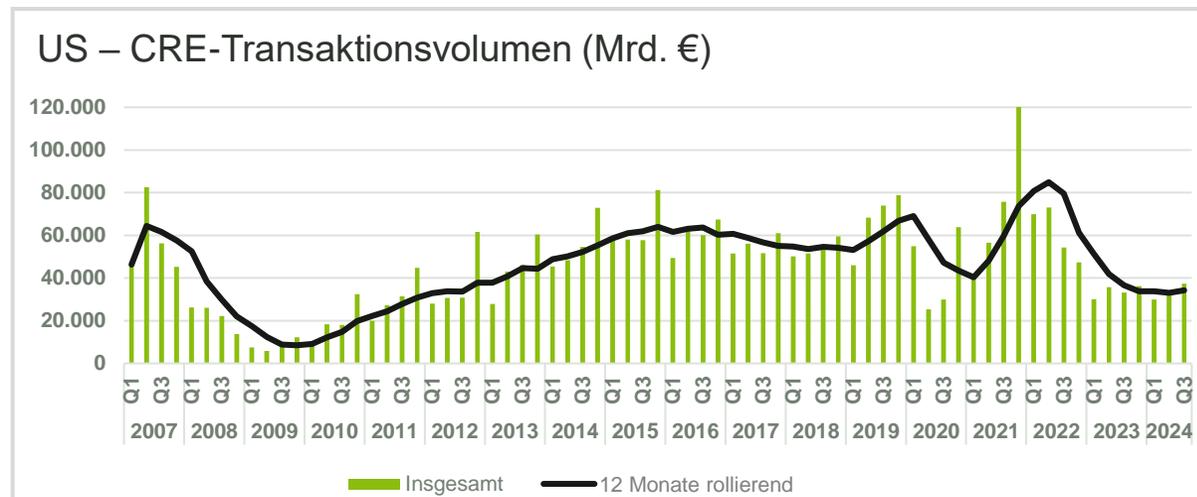
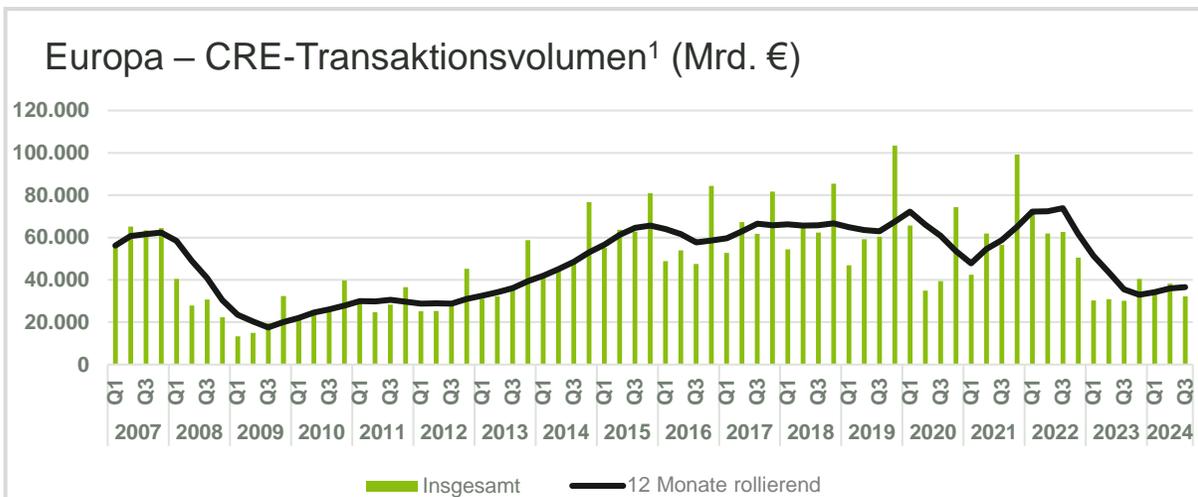
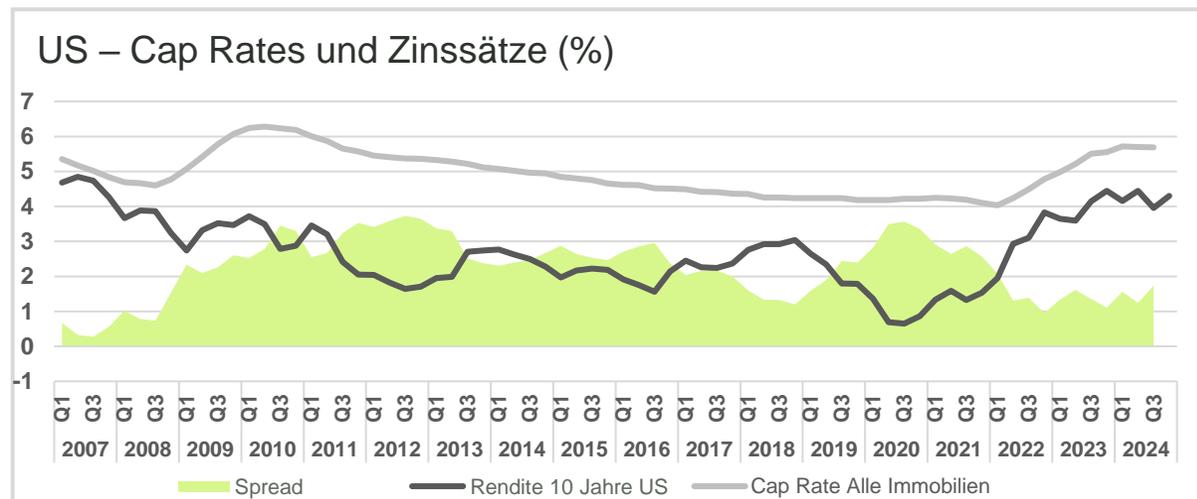
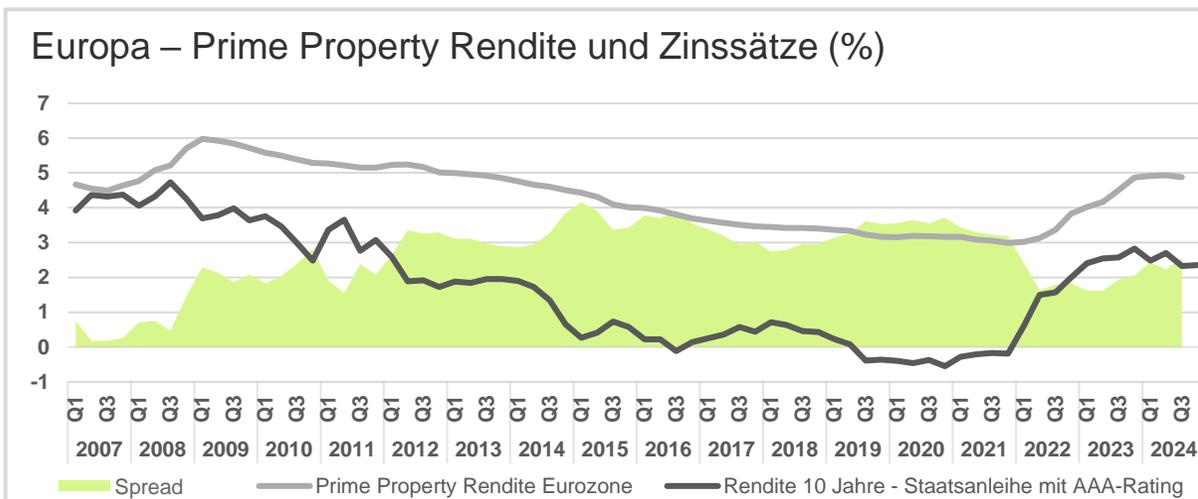
Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich;

1. Inklusive Jahresergebnis; 2. B3 F-IRBA kalibriert auf standardisierte Risikoparameter; 3. H1/24 inkl. Zwischenergebnis, Q3/24 exkl. Zwischenergebnis; 4. Inkl. Jahresergebnis, nach Dividendenvorschlag 2024; 5. SREP-Anforderung: 4,5% P1R + 1,83% P2R + 2,5% Kapitalerhaltungspuffer + 1,00% antizipierter Zusatzpuffer (CCyB + SyRB)

- **pbb hat geliefert wie versprochen**
- Klarer Fokus auf **Bilanzmanagement**
- **Eigenkapitaltransition** erfolgreich bewältigt - starke Position unterstützt Strategie 2027
- **Transition zur Strategie 2027** mit Fokus auf **Profitabilitätssteigerung** eingeleitet
- **Bodenbildung an den Immobilienmärkten**, unterstützt eine weitere Verbesserung der Ertragssituation
- **Dividendenvorschlag** von 0,15 € pro Aktie und beabsichtigter **Aktienrückkauf** von 15 Mio. € (vorbehaltlich der Genehmigung durch die EZB)

# MARKTUMFELD – SENTIMENT

## Bodenbildung an den Immobilienmärkten und Stabilisierung der Transaktionsvolumina



Quelle: CBRE

1. einschließlich Großbritannien, Norwegen und Schweiz

REF-Portfolio	Neugeschäft (inkl. Prolongationen > 1 Jahr)	6,5-7,5 Mrd. €
	Finanzierungsvolumen	~29 Mrd. €
G+V	Operative Erträge	500-540 Mio. €
	davon: NII + NCI	470-490 Mio. €
	Risikovorsorge	<< 2024
	CIR	~50%
Profitabilität	Ergebnis vor Steuern	>> 2024
	RoTE vor Steuern	3,5-4,5%
Eigenkapital	CET 1-Quote (Basel IV F-IRBA)	> 15,5%
Ausschüttungspolitik	Dividendenvorschlag für das Geschäftsjahr 2024	0,15 € pro Aktie
	Geplanter Aktienrückkauf <sup>1</sup>	15 Mio. €

1. Vorbehaltlich der Genehmigung durch die EZB

## Michael Heuber

Head of Investor Relations

 +49 (0)89 2880 28778

 [michael.heuber@pfandbriefbank.com](mailto:michael.heuber@pfandbriefbank.com)

## Axel Leupold

Investor Relations

 +49 (0)89 2880 23648

 [axel.leupold@pfandbriefbank.com](mailto:axel.leupold@pfandbriefbank.com)

## Marc Bächle

Investor Relations & Finanzkommunikation

 +49 (0)89 2880 12056

 [marc.baechle@pfandbriefbank.com](mailto:marc.baechle@pfandbriefbank.com)

## Website

 [www.pfandbriefbank.com/investor-relations.html](http://www.pfandbriefbank.com/investor-relations.html)

© Deutsche Pfandbriefbank AG

Parkring 28, 85748 Garching/Deutschland

+49 (0) 89 28 80-0

[www.pfandbriefbank.com](http://www.pfandbriefbank.com)