PUBLIC SECTOR FINANCE
REAL ESTATE FINANCE

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

SENDESPERRFRIST: Donnerstag, 01. März 2012, 09.00 Uhr

Pressekonferenz
Jahresergebnis 2011

01. März 2012

Manuela Better
Vorsitzende des Vorstands

Alexander von Uslar
Finanzvorstand

Deutsche Pfandbriefbank AG, München

Es gilt das gesprochene Wort.

1. Einleitung (Manuela Better)

Guten Morgen, sehr geehrte Damen und Herren,

ich begrüße Sie herzlich zu unserer Jahrespressekonferenz. Ich freue mich sehr, dass Sie heute hier sind.

Als wir uns das letzte Mal in diesem Rahmen getroffen haben, war die Situation deutlich anders: Die pbb Deutsche Pfandbriefbank hatte gerade erst ihr Portfolio durch die Übertragung von Vermögenswerten an die FMS Wertmanagement restrukturiert und eine Entscheidung im EU-Beihilfeverfahren stand aus. Seitdem haben wir weitere wichtige Schritte getan auf dem Weg der pbb Deutsche Pfandbriefbank hin zu einer effizienten, reprivatisierungsfähigen Spezialbank für die Immobilienfinanzierung und öffentliche Investitionsfinanzierung (Schaubild 1).

Auch das gesamtwirtschaftliche Umfeld hat sich seitdem verändert, es hat sich allerdings verschlechtert: Die Euro-Staatsschuldenkrise hat sich verschärft, die Wachstumsaussichten für die Realwirtschaft in den europäischen Ländern sind abgeschwächt, die Volatilität an den Kapitalmärkten ist angestiegen und die Einlagen der Banken bei der EZB haben neue Höchststände erreicht.

In diesem schwierigen Umfeld hat sich die pbb Deutsche Pfandbriefbank sehr gut entwickelt:

- Wir haben den Fokus wieder auf unsere Kunden und den Markt gelegt und haben die pbb Deutsche Pfandbriefbank **an die Kredit- und Kapitalmärkte zurückgebracht**.

- Wir haben im Jahr 2011 unsere **operativen Ziele erreicht.** Die Bank war mit einem Vorsteuerergebnis nach IFRS von 188 Mio. € profitabel. Außerdem haben wir das Neugeschäftsvolumen auf 8 Mrd. € gesteigert. Wir liegen im Plan.

- Diesen guten Weg wollen wir fortsetzen. Wir sind mit unserem Geschäftsmodell gut positioniert und differenzieren uns durch wesentliche Erfolgsfaktoren. Ohne weitere größere Verwerfungen an den Märkten für Staatsfinanzierung rechnen wir damit, im Jahr 2012 **weiter profitabel** zu sein und ein Vorsteuerergebnis zwischen 100 Mio. und 140 Mio. € zu erreichen. Jenseits dieser kaufmännischen Betrachtung stiftet die pbb Deutsche Pfandbriefbank weiter **volkswirtschaftlichen Nutzen**: Wir stellen Finanzierungen für die Immobilienwirtschaft und für öffentliche Infrastruktur bereit.

Mein Kollege Alexander von Uslar wird Ihnen nun das Ergebnis des Geschäftsjahres 2011 im Detail vorstellen und erläutern.

2. Ergebnis 2011 (Alexander von Uslar)

Guten Morgen und herzlich willkommen, sehr geehrte Damen und Herren.

Ich werde im Folgenden den Schwerpunkt auf die pbb Deutsche Pfandbriefbank legen, also auf die strategische Kernbank des HRE-Konzerns. Ich werde aber auch auf den HRE-Konzern als Ganzes eingehen, der für einige von Ihnen in der Berichterstattung bedeutsam ist.

Ich darf folgende Aussagen vorweg stellen:

- Der Teilkonzern Deutsche Pfandbriefbank, der Teilkonzern DEPFA Group und der HRE-Konzern waren im Jahr 2011 profitabel.

- Der Abschluss des Jahres 2011 ist mit dem entsprechenden Vorjahr nur sehr eingeschränkt vergleichbar, insbesondere weil die Übertragung von nicht strategischen Vermögenswerten auf die Abwicklungsanstalt FMS Wertmanagement im Vorjahr erst zum Ende des dritten Quartals erfolgte.

- Die Zahlen, die wir Ihnen heute präsentieren, sind vorläufig und folglich auch noch nicht testiert. Den Jahresabschluss werden wir am 29. März 2012 veröffentlichen.

Im Einzelnen stellen sich die Abschlüsse wie folgt dar.

2.1 Ergebnis Konzern Deutsche Pfandbriefbank

Der Konzern Deutsche Pfandbriefbank verzeichnete nach IFRS im Jahr 2011 ein **Ergebnis vor Steuern** von 188 Mio. € und hat auch jedes einzelne Quartal mit einem Vorsteuergewinn abgeschlossen. Im Vorjahr war das Ergebnis vor Steuern mit -135 Mio. € noch negativ. Ausschlaggebend für das gute Ergebnis im Jahr 2011 waren die Profitabilität des Portfolios und der daraus resultierende Zinsüberschuss. Außerdem bewegte sich die Kreditrisikovorsorge auf sehr niedrigem Niveau, tatsächlich konnten wir Risikovorsorge auflösen (Schaubild 2).

Die **operativen Erträge** betrugen 526 Mio. € (2010: 652 Mio. €). Dazu maßgeblich beigetragen haben der Zinsüberschuss, die Erträge aus dem Servicing des Portfolios der FMS Wertmanagement und der Provisionsüberschuss. Dagegen war das Handelsergebnis insbesondere wegen Marktwertänderungen von Derivaten negativ. Im Detail stellen sich diese Positionen wie folgt dar:

- Der **Zinsüberschuss** betrug 371 Mio. € (2010: 600 Mio. €). Hier wirkt sich zwar das im Vergleich zum Vorjahr kleinere Portfolio aus, das aus der Übertragung von Portfolioteilen auf die FMS Wertmanagement resultiert sowie aus Rückzahlungen, die im Jahr 2011 das Neugeschäft überstiegen. Allerdings waren teilweise die Neugeschäftsmargen höher als die Margen im Bestandsgeschäft, so dass wir den Rückgang des Portfolios teilweise kompensieren konnten.

- Der **Provisionsüberschuss** war mit 32 Mio. € positiv (2010: -10 Mio. €). Positiv wirkte sich hier unter anderem ein Einmalertrag in Höhe von 7 Mio. aus einer Kreditrückzahlung aus.

  Nicht angefallen sind dagegen Aufwendungen für Liquiditätsunterstützungen im Zusammenhang mit Garantien des SoFFin. Die hatten im Jahr 2010 den Provisionsüberschuss noch mit 74 Mio. € belastet.

- Das **Handelsergebnis** war mit -8 Mio. € leicht negativ (2010: 77 Mio. €), weil sich hier insbesondere die Marktwertänderungen von Derivaten auswirken. Ein eigentliches Handelsbuch aus Portfolios mit kurzfristiger Gewinnerzielungsabsicht führt die pbb Deutsche Pfandbriefbank dagegen nicht.

  Im Vorjahr enthielt das Handelsergebnis einen Ertrag aus einer HRE-internen Garantie in Höhe von 106 Mio. €. Diese Garantie wurde im Jahr 2010 auf die FMS Wertmanagement übertragen.

- Das **Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen** belief sich auf -56 Mio. € (2010: -45 Mio. €).

  Ein Bewertungsergebnis in Höhe von -37 Mio. € (2010: -37 Mio. €) ergab sich aus „designated at Fair Value through Profit or Loss" (dFVTPL)-Vermögenswerten. Zum Bilanzstichtag 2011 waren vier Positionen mit einem Nominalwert von insgesamt 185 Mio. € als dFVTPL kategorisiert. Daraus resultierte ein Aufwand von -32 Mio. € (2010: -15 Mio. €) und zwar hauptsächlich aus drei von der Republik Portugal emittierten Wertpapieren mit einem Nominalwert von 105 Mio. €. Die infolge der Credit-Spread-Ausweitungen des Emittenten verringerten Marktwerte der Anleihen sind in der Gewinn- und Verlustrechnung zu berücksichtigen.

  Zudem entstand aus Hedge-Ineffizienzen innerhalb der nach IAS 39 zulässigen Bandbreite von 80% bis 125% ein Aufwand in Höhe von -19 Mio. € (2010: -8 Mio. €).

- Der **Saldo sonstige betriebliche Aufwendungen/Erträge** betrug 184 Mio. € (2010: 47 Mio. €). Größte Einzelposten waren Erträge aus Dienstleistungen für den laufenden Betrieb der FMS Wertmanagement sowie für Dienstleistungen der pbb Services gegenüber DEPFA und HRE Holding in Höhe von insgesamt 144 Mio. € (2010: 60 Mio. €). Die Dienstleistungserträge kompensierten den korrespondierenden Verwaltungsaufwand.

Unser Kreditrisikomanagement in Verbindung mit der positiven Entwicklung der Immobilienmärkte führte im Berichtsjahr zu einer Auflösung der **Kreditrisikovorsorge** von netto 12 Mio. € (2010: Zuführungen in Höhe von 443 Mio. €).

- Die Nettozuführungen zu **Einzelwertberichtigungen** beliefen sich auf 20 Mio. € (2010: 443 Mio. €). Sie waren auf wenige Immobilienfinanzierungen beschränkt.

- Im Geschäftsjahr 2011 konnten **portfoliobasierte Wertberichtigungen** und Rückstellungen im Kreditgeschäft in Höhe von 23 Mio. € (2010: 110 Mio. € Zuführung) aufgelöst werden.

Der **Verwaltungsaufwand** lag mit 357 Mio. € annähernd auf dem Niveau des Vorjahres (2010: 352 Mio. €), obwohl sich hier noch Kosten unter anderem für das Servicing des FMS Wertmanagement und die Umstellung der IT-Landschaft auswirken, die nach 2013 entfallen werden. Dann streben wir eine Cost-Income-Ratio unter 40% an (2011: 67,9%).

2.2 Bilanzsumme Deutsche Pfandbriefbank

Die IFRS-Bilanzsumme des Konzerns Deutsche Pfandbriefbank betrug zum 31. Dezember 2011 rund 109 Mrd. € und war damit um 78 Mrd. € niedriger als am Bilanzstichtag 2010 (31. Dezember 2010: 187 Mrd. €) (Schaubild 3).

- Der Rückgang resultierte primär aus einem weiteren **Abbau der Gegeneffekte**, die bei der Übertragung von Positionen auf die FMS Wertmanagement im Oktober 2010 die Bilanzsumme erhöht hatten. Diese Gegeneffekte, die zum Beispiel aus der Übernahme von Refinanzierungen oder der Übertragung von Risiken durch Back-to-Back-Derivate entstanden, haben wir im Jahr 2011 wie geplant weiter reduziert. Die verbliebenen Gegeneffekte machen noch rund 8 Mrd. € aus.

- Auch unabhängig vom Rückgang der Gegeneffekte sank die Bilanzsumme des Konzerns Deutsche Pfandbriefbank aufgrund des planmäßigen **Abschmelzens einiger Portfolios**. Rückläufig waren vor allem Portfolios wie die reinen Budgetfinanzierungen, in denen der Konzern Deutsche Pfandbriefbank im Einklang mit den Auflagen der Europäischen Kommission kein Neugeschäft tätigt. In der Immobilienfinanzierung und der öffentlichen Investitionsfinanzierung hat das Neugeschäft die Rückzahlungen dagegen weitgehend kompensiert.

- Der Rückgang der Bilanzsumme aus dem Abbau der Gegeneffekte und aus dem planmäßigen Abschmelzen einiger Portfolios wurde teilweise durch **marktinduzierte Effekte** wie Währungsschwankungen kompensiert, die die Bilanzsumme erhöht haben.

2.3 Ergebnis HRE-Konzern und DEPFA-Teilkonzern

Auf das Ergebnis des HRE-Konzerns möchte ich an dieser Stelle - wie eingangs erwähnt - nur sehr kurz eingehen. Im Detail finden Sie die Zahlen in unserer Präsentation (Schaubild 4).

Auch der HRE-Konzern war im Geschäftsjahr 2011 profitabel. Mit 257 Mio. € vor Steuern hat der Konzern nach IFRS ein positives Ergebnis erzielt. Im Vorjahr war das Ergebnis vor Steuern mit -859 Mio. € noch deutlich negativ. Die Faktoren, die zum Ergebnisanstieg beim Teilkonzern Deutsche Pfandbriefbank geführt haben, gelten hier analog. So zeigt das Ergebnis vor allem die Profitabilität des Portfolios und wurde zudem durch die niedrige Kreditrisikovorsorge begünstigt. Es spiegelt somit den Erfolg der Restrukturierung und die Neuausrichtung insbesondere der strategischen Kernbank pbb Deutsche Pfandbriefbank wider und wurde darüber hinaus noch von Einmaleffekten begünstigt.

Der DEPFA-Teilkonzern erreichte 2011 nach IFRS ein Ergebnis vor Steuern von 124 Mio. € nach einem Verlust von -680 Mio. € im Jahr 2010. Das Ergebnis war vor allem durch Einmaleffekte in den ersten beiden Quartalen positiv beeinflusst.

3. Regulatorische Kapitalquoten

Die Kapitalquoten von Banken sind zuletzt stark in den Fokus geraten. Die Deutsche Pfandbriefbank ist als Teilkonzern gemäß Kreditwesengesetz von der Berechnung eigener Kapitalquoten befreit. Ich darf Ihnen daher die Pro-Forma-Quoten nennen. Im Sinne einer besseren Vergleichbarkeit haben wir das jeweilige Jahresergebnis bei dieser Berechnung bereits berücksichtigt (Schaubild 5). Die Kapitalquoten sind nahezu unverändert, die **Kernkapitalquote** 16,2% (31. Dezember 2010: 16,7%), die harte Kernkapitalquote betrug 14,2% (31. Dezember 2010: 14,5%) Die pbb Deutsche Pfandbriefbank verfügt somit unverändert über eine solide Kapitalausstattung, um sich den Herausforderungen der Zukunft stellen zu können.

Soviel zu den Zahlen für das Gesamtjahr 2011. Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.

4. Rückblick auf das Jahr 2011 (Manuela Better)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach mehreren Jahren der Restrukturierung und Neuausrichtung konnten wir uns mit der pbb Deutsche Pfandbriefbank im Geschäftsjahr 2011 wieder auf unsere Kunden und den Markt konzentrieren. Dieser neue Fokus zeigt sich sehr deutlich beim gesteigerten Neugeschäft. Voraussetzung dafür war der Abschluss des EU-Beihilfeverfahrens.

Auf beide Aspekte möchte ich kurz eingehen, ich beginne mit dem EU-Beihilfeverfahren.

4.1 Positive Entscheidung im EU-Beihilfeverfahren

Die Entscheidung der EU-Kommission Mitte Juli 2011 hat das **Geschäftsmodell** der pbb Deutsche Pfandbriefbank als Spezialbank für die Immobilien- und öffentliche Investitionsfinanzierung **bestätigt**.

Der Entscheidung vorausgegangen war ein rund zweijähriger, sehr intensiver Prozess. Während dieser Zeit hatten wir im Rahmen der Neuausrichtung viele Veränderungen umgesetzt und Anpassungen vorweggenommen, die sich in der Diskussion mit der EU-Kommission ergeben hatten. Deshalb war der verbleibende **Anpassungsbedarf relativ gering.**

- Erstens: Wir führen die Immobilienfinanzierung als unser wichtigstes Geschäftsfeld fort. Unser zweites Geschäftsfeld bleibt die an konkrete Projekte gebundene **öffentliche Investitionsfinanzierung** als Teilbereich der Staatsfinanzierung. Diese beiden Geschäftsfelder bieten ausreichend Potential, damit die pbb an den Kredit- und Kapitalmärkten erfolgreich sein kann.

- Zweitens: Die **klassische Budgetfinanzierung** führen wir gemäß Auflage der EU nicht weiter. Das bestehende Portfolio in diesem Geschäftsbereich läuft planmäßig ab, bringt aber weiter Zinserträge. Dieses Portfolio, das per Ende 2011 rund 33 Mrd. € ausmachte, ist fast vollständig und weitestgehend fristenkongruent durch öffentliche Pfandbriefe refinanziert. Bis 2015 wird sich dieses Portfolio durch normalen Ablauf auf rund 20 Mrd. € reduziert haben.

Die EU hat ihre Genehmigung an **weitere Auflagen** geknüpft, die das Servicing des Portfolios der FMS Wertmanagement und die Reprivatisierung betreffen.

- Nach der Übertragung von Vermögenswerten des HRE-Konzerns auf die Abwicklungsanstalt FMS Wertmanagement fungiert die pbb Deutsche Pfandbriefbank nur noch als Servicer dieses Portfolio. So wurde die kurzfristige Übertragung ermöglicht und die Kontinuität im Portfoliomanagement sichergestellt. Diese Dienstleistungen hat die EU-Kommission bis Ende September 2013 begrenzt.

Diese Auflage erfordert eine andere Lösung für das Servicing des Portfolios. Das Zielmodell hat die FMS Wertmanagement mittlerweile definiert: Sie wird eine Servicegesellschaft für das Portfoliomanagement gründen und die Funktionen in den Bereichen Operations und IT extern vergeben. In beiden Fällen soll auf bisherige Mitarbeiter der pbb und der DEPFA zurückgegriffen werden – das ist uns sehr wichtig, um unseren Mitarbeitern Perspektiven bieten zu können. Wir werden die FMS Wertmanagement beim Prozess der Umsetzung dieses Zielmodells tatkräftig unterstützen.

- Die EU hat außerdem die Reprivatisierung der pbb Deutsche Pfandbriefbank bis Ende 2015 zur Auflage gemacht. Wir haben immer betont: Die Fortführung der pbb Deutsche Pfandbriefbank und die anschließende Reprivatisierung ist aus unserer Sicht der richtige Weg, um einen möglichst großen Teil der Kapitalunterstützung zurückzuführen, die die pbb Deutsche Pfandbriefbank und der gesamte HRE-Konzern von der Bundesrepublik Deutschland erhalten haben. Wir haben bewiesen, dass wir den Unternehmenswert steigern können. Insofern ist die Reprivatisierung Auflage und Ziel zugleich. Wir geben diesem Projekt höchste Priorität.

4.2 Neugeschäft

Damit komme ich zum Neugeschäft. Wir haben im Jahr 2011 inklusive Prolongationen um mehr als 12 Monate **Neugeschäft im Volumen von 8 Mrd. €** getätigt. Damit haben wir das Niveau des Vorjahres von 4,1 Mrd. € deutlich übertroffen und damit unser Jahresziel erreicht (Schaubild 6).

Folgende Aspekte kennzeichnen unser Neugeschäft im Jahr 2011:

- **Verteilung**

  Der Großteil entfiel mit 6,3 Mrd. € auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Das sogenannte echte Neugeschäft überwog in diesem Jahr und ist mit rund 3,5 Mrd. € überproportional gewachsen. Die verbleibenden 2,8 Mrd. € sind Verlängerungen bestehender Engagements mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr. Diese Unterscheidung ist zwar formal richtig, tatsächlich finden aber auch Prolongationen nicht automatisch statt, sondern wir müssen uns dieses Geschäft neu verdienen. Insofern bezieht sich Neugeschäft für uns stets zugleich auf „echtes Neugeschäft“ und Prolongationen.

  Das Neugeschäft in der öffentlichen Finanzierung machte 1,7 Mrd. € aus.

- **Immobilienfinanzierung**

  Den Großteil der Kredite in der Immobilienfinanzierung haben wir in Deutschland vergeben, gefolgt von Großbritannien. Großbritannien haben wir – gemessen am Bestandsportfolio – leicht übergewichtet, weil wir in diesem Teilmarkt im Jahr 2011 besondere Chancen gesehen haben. So wollen wir auch in der Zukunft entsprechend der Perspektiven und Potentiale in den verschiedenen Märkten unsere Chancen nutzen.

- **Öffentliche Investitionsfinanzierung**

  In der öffentlichen Investitionsfinanzierung haben wir uns auf Deutschland und Frankreich konzentriert. Auch in diesem Geschäftsfeld verfolgen wir einen Portfolioansatz – wir müssen und wollen nicht in jedem Jahr alle Länder entsprechend dem Bestandsportfolio bedienen, sondern gehen im Rahmen unserer Strategie dorthin, wo wir unter Berücksichtigung der Risiken Chancen sehen.

- **Margen**

  Wir haben unsere Margen im Jahr 2011 gesteigert: Die durchschnittlichen Bruttomargen sind im Berichtsjahr in beiden Geschäftsfeldern um 5 Basispunkte gestiegen. Diese Margen liegen über dem von uns geplanten Niveau.

4.3 Portfolio

Das **Gesamtportfolio** der pbb Deutsche Pfandbriefbank ist im Berichtszeitraum um 9 Mrd. € auf 79 Mrd. € gesunken, insbesondere durch Fälligkeiten im Ablaufportfolio.

Die **Zusammensetzung des Portfolios** hat sich im Berichtsjahr nicht gravierend verändert. Zum einen haben wir – abgesehen vom Ablaufportfolio mit Assets aus der öffentlichen Budgetfinanzierung - nach der Bereinigung des Portfolios weitestgehend die angestrebte Portfoliostruktur. Zum anderen verändert sich die Zusammensetzung eines Portfolios dieser Größenordnung nur langsam. Wir stellen das Portfolio in der Basel-II-konformen Größe als „Exposure at Default“ dar.

Unser Exposure zu Schuldnern in den **europäischen Staaten im Fokus** ist rückläufig (Schaubild 7).

- In Irland, Griechenland und Spanien hat die pbb Deutsche Pfandbriefbank kein Exposure gegenüber den Staaten. In Portugal betrug das Exposure zum Jahresende unverändert 300 Mio. €, das wir allerdings im ersten Quartal 2012 um rund 25 Mio. € reduziert haben. In Italien resultiert der Anstieg um 100 Mio. € aus Währungseffekten, da ein Teil der Assets auf US-Dollar lauten. Dieser Bestand in Italien wird sich planmäßig im Laufe des Jahres 2012 aufgrund von Rückzahlungen um rund die Hälfte reduzieren.

  Auf Ebene der Gebietskörperschaften und Kommunen verzeichneten wir durch aktives Kreditmanagement Rückzahlungen über insgesamt 400 Mio. € aus Portugal und Italien.

- Der Vollständigkeit halber ein kurzer Blick auf die **DEPFA**: Auch hier ist das Exposure in den europäischen Staaten im Fokus – wiederum durch aktives Management – gegenüber dem Jahresende 2010 um 1,3 Mrd. € gesunken.

4.4 Refinanzierung des Aktivgeschäfts

Damit komme ich zur Passivseite unseres Geschäfts.

Die pbb Deutsche Pfandbriefbank verfügte aus der Übertragung der Vermögenswerte auf die Abwicklungsanstalt FMS Wertmanagement im Oktober 2010 über einen **Liquiditätspuffer**.

Die komfortable Liquiditätsausstattung hat es uns erlaubt, die Kapitalmärkte in einem insgesamt angespannten Marktumfeld begrenzt in Anspruch zu nehmen. Wir haben im Jahr 2011 Privatplatzierungen bei unbesicherter Refinanzierung und Pfandbriefen getätigt sowie einen Hypothekenpfandbrief öffentlich begeben. Darüber hinaus haben wir Wertpapiere und Schuldscheindarlehen als Privatplatzierungen bei Investoren platziert.

Für das Jahr 2012 rechnen wir weiter mit einem schwierigen und herausfordernden Marktumfeld in der Refinanzierung. Wir sind allerdings schon im Januar mit einem ersten Benchmark-Hypothekenpfandbrief gestartet. Außerdem haben wir unter anderem einen Hypothekenpfandbrief, den wir im Oktober 2011 emittiert haben, um 100 Mio. € aufgestockt.

5. Ausblick

Nach diesem Rückblick möchte ich Ihnen nun einen Ausblick auf das Jahr 2012 geben.

Wir differenzieren uns durch drei **strategische Erfolgsfaktoren** von unseren Wettbewerbern: Reichweite, Marktdurchdringung und unsere Wertschöpfungskette (Schaubild 8):

- **Reichweite**

  Die pbb Deutsche Pfandbriefbank ist in wichtigen Ländern Europas aktiv und damit nicht auf ihren Heimatmarkt beschränkt. Wir nutzen das, indem wir gezielt Märkte übergewichten, wenn sich dort besondere Chancen bieten. So sind wir derzeit unter anderem auch in einzelnen Märkten in Mittel- und Osteuropa aktiv. Umgekehrt können wir Märkte vorübergehend ausklammern, wie zurzeit Spanien und Italien in der öffentlichen Investitionsfinanzierung.

  Unsere Reichweite werden wir weiter ausdehnen und in diesem Jahr ein Büro in Stockholm eröffnen. Der Immobilienmarkt in den nordischen Ländern hat sich sehr stabil gezeigt.

- **Marktdurchdringung**

  Die pbb Deutsche Pfandbriefbank profitiert von ihrer Präsenz in den für uns relevanten Märkten, der sehr genauen Kenntnis dieser Märkte sowie den entsprechenden Ressourcen vor Ort und in unserer Zentrale. So beherrschen wir auch komplexe Transaktionen.

- **Wertschöpfungskette**

  Mittlere Finanzierungsvolumina können wir aus eigener Kraft darstellen. Bei Finanzierungen größer als 100 Mio. € arbeiten wir mit Partnern zusammen. Hier übernehmen wir zunehmend die aktive Rolle als Arranger von Konsortien und/oder als Agent von Konsortien. So weiten wir unsere Wertschöpfungskette aus und erzielen zusätzliche Erträge.

Und schließlich: Die pbb Deutsche Pfandbriefbank stiftet **volkswirtschaftlichen Nutzen**.

- Alle Marktbeobachter gehen davon aus, dass die sinkende Zahl von Anbietern und höhere regulatorische Anforderungen zu einer Volumensreduzierung und Verteuerung von Krediten für kleinteilige öffentliche Investitionen führen wird. Gleichzeitig ist der Bedarf vor allem auf Ebene der Länder und Kommunen besonders groß.

- In diesem Bereich werden wir Finanzierungen für **öffentliche Infrastruktur** bereitstellen: Öffentliche Einrichtungen, den öffentlichen Wohnungsbau, die Versorgungs- und Entsorgungswirtschaft sowie für Gesundheits- und Altenpflegeeinrichtungen. Jenseits aller ökonomischen und finanzwirtschaftlichen Überlegungen stiften wir hier indirekt öffentlichen Nutzen. Der Kreis der Banken, die diese Aufgabe wahrnehmen können und wollen, ist mittlerweile klein. Beispielhaft sei hier eine aktuelle Finanzierung erwähnt: Wir stehen kurz vor dem Abschluss einer Transaktion, die die Mittel für den Bau von rund einem halben Dutzend kommunale Kindertagesstätten in Norddeutschland finanzieren wird.

5.2 Einschätzung für das Jahr 2012

Wir kommen aus heutiger Sicht zu folgender Einschätzung für das Jahr 2012:

Die **Ausgangssituation** für die pbb Deutsche Pfandbriefbank gestaltet sich aus Sicht des Vorstands wie folgt:

- Die **gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen** werden im Jahr 2012 geprägt sein von der noch ungelösten Staatsschuldenkrise und der damit einhergehenden Volatilität an den Anleihemärkten. Wie schon im letzten Jahr werden sich die nationalen Volkswirtschaften nicht einheitlich entwickeln.

- Nichtsdestotrotz rechnen wir in unseren **Geschäftsfeldern** mit einer recht stabilen Entwicklung in unseren Kernimmobilienmärkten und einer gleichbleibenden Nachfrage nach Mitteln für kleinteilige öffentliche Investitionen. Dem steht in Europa ein tendenziell sinkendes Angebot durch das Ausscheiden von Mitbewerbern gegenüber. Allerdings resultieren für die verbleibenden Wettbewerber Unsicherheiten aus dem sich verändernden regulatorischen Umfeld. In Summe erachten wir vor diesem Hintergrund das Marktpotenzial nicht als beschränkenden Faktor für die pbb Deutsche Pfandbriefbank.

- Die größte Herausforderung stellt die **Aufnahmebereitschaft der Fremdkapitalinvestoren** für Pfandbriefe und unbesicherte Refinanzierung dar. Wir erwarten, dass die Verfügbarkeit von Refinanzierungsmitteln das Neugeschäftsvolumen bestimmen wird. Es gilt, die richtige Balance zu finden zwischen Neugeschäft und Prolongationen auf der einen und Vorhalten von Liquidität auf der anderen Seite – Liquidität hat hier eindeutig Priorität.

Wir erwarten, dass wir uns von dem **insgesamt schwierigen Marktumfeld nicht vollständig entkoppeln** können.

- Wir wollen aber unsere Position als eine der führenden Spezialbanken halten und ausbauen und werden **weiter Kredite vergeben** an unsere Immobilienkunden und die öffentliche Hand. Gleichzeitig wollen wir weitestgehend den Liquiditätspuffer aufrechterhalten, über den die Bank aktuell verfügt. Deshalb wird die pbb Deutsche Pfandbriefbank bei der Akquisition von Neugeschäft der Aufnahmefähigkeit der Refinanzierungsmärkte Rechnung tragen, die aktuell begrenzt ist und die gesamte Branche betrifft. In dem Maße, in dem sich die Situation normalisiert, werden wir unsere Aktivitäten verstärken.

- Unter der Voraussetzung sich normalisierender Refinanzierungsmärkte planen wir für das Jahr 2012 ein **Neugeschäftsvolumen** einschließlich Prolongationen **bis zur Höhe des Vorjahres**. Wir rechnen allerdings damit, dass das Neugeschäft im Jahr 2012 wegen des Kapitalmarktumfelds verhalten starten wird.

Wir rechnen unabhängig davon mit einem **positiven Ergebnis** im Jahr 2012 zwischen 100 und 140 Mio. €.

- Das Niveau des Vorjahres, das von Einmaleffekten und geringer Kreditrisikovorsorge positiv beeinflusst war, werden wir vermutlich nicht erreichen. Wir müssen einplanen, dass die Risikovorsorge wahrscheinlich nicht auf dem aktuellen niedrigen Niveau bleiben kann und Kosten durch das Vorhalten von Liquidität entstehen.

- Hinzu kommen Kosten für den Umbau unserer IT-Landschaft. In diesem Jahr steht das vierte und letzte Release von New Evolution an, einem Programm, mit dem wir die IT-Landschaft des gesamten HRE-Konzerns konsolidieren. Mit dem Release-Wechsel gestalten wir viele Prozesse neu, richten sie noch stärker an den Bedürfnissen unserer Kunden aus und gestalten sie effizienter.

6. Zusammenfassung

Ich möchte die Ausführungen zusammenfassen:

- Die pbb Deutsche Pfandbriefbank hat sich nach dem erfolgreichen Umbau des HRE-Konzerns als strategische Kernbank auf ihre Kunden und den Markt konzentriert und ihre **Ziele für das Jahr 2011** erreicht. Der Teilkonzern hat ein IFRS-Vorsteuerergebnis von 188 Mio. € erzielt und das Neugeschäftsvolumen inklusive Prolongationen deutlich auf 8 Mrd. € gesteigert.

- Die Bank ist im Markt für Immobilienfinanzierung und öffentliche Investitionsfinanzierung **gut positioniert** und stiftet über die Finanzierung der Immobilienwirtschaft und öffentlicher Infrastruktur einen realwirtschaftlichen und volkswirtschaftlichen Nutzen.

- Der Vorstand schätzt die **Geschäftsmöglichkeiten** in den beiden Geschäftsfeldern Immobilienfinanzierung und Öffentliche Investitionsfinanzierung **grundsätzlich positiv** ein. Wir werden uns von den Markttrends nicht entkoppeln können, die uns insbesondere durch begrenzte Aufnahmefähigkeit der Refinanzierungsmärkte betreffen werden. Wir wollen unsere Position im Markt halten, das Vorhalten von Liquidität hat aber Priorität. Wir rechnen trotz dieser Einschränkung für das Jahr 2012 mit einem deutlich positiven Vorsteuerergebnis zwischen 100 und 140 Mio. €.

***

Sehr geehrte Damen und Herren,

damit komme ich zum Schluss und danke Ihnen herzlich für Ihre Aufmerksamkeit. Wir stehen jetzt gern für Ihre Fragen zur Verfügung.