

Pressemitteilung



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

DIE HIERIN ENTHALTENE INFORMATION IST NICHT ZUR VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE IN DIE BZW. INNERHALB DER VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, KANADA, JAPAN UND AUSTRALIEN GEDACHT ODER FREIGEgeben

pbb Deutsche Pfandbriefbank plant Börsengang

- Erfolgreiche Positionierung an den Kredit- und Kapitalmärkten schafft gute Voraussetzungen für Börsengang
- Platzierung von mindestens 75,1% der Aktien angestrebt
- Bundesrepublik Deutschland bleibt indirekt für zwei Jahre mit mindestens 20% beteiligt

München, 10. Juni 2015 – Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb), eine führende europäische Spezialbank für gewerbliche Immobilienfinanzierungen und Finanzierungen öffentlicher Investitionen, plant einen Börsengang im Prime Standard der FWB Frankfurter Wertpapierbörse. Vorbehaltlich eines entsprechenden Marktumfelds soll die Erstnotiz im Juli 2015 erfolgen. Der alternativ betriebene Verkauf der Bank über ein Bieterverfahren wird von der Alleingesellschafterin Hypo Real Estate Holding AG (HRE) zunächst ausgesetzt. Die Entscheidung für den geplanten Börsengang basiert auf entsprechenden Beschlüssen der zuständigen Organe von HRE und pbb sowie positiven Voten seitens der Bundesanstalt für Finanzmarktstabilisierung (FMSA) und des Interministeriellen Lenkungsausschusses. Der Interministerielle Lenkungsausschuss trifft die wesentlichen Entscheidungen über die Maßnahmen des von der FMSA verwalteten Finanzmarktstabilisierungsfonds FMS als Eigentümer der HRE.

Im Rahmen des geplanten Börsenganges soll eine Platzierung von mindestens 75,1% der Aktien erfolgen, wobei die Bundesrepublik Deutschland indirekt über die HRE auf Basis einer Halteerklärung mit mindestens 20% der Aktien für zwei Jahre an der pbb beteiligt bleiben soll. Im Rahmen des Börsengangs wird die pbb die stille Einlage des FMS in Höhe von 1 Mrd. € zurückführen.

Dr. Günter Bräunig, Aufsichtsratsvorsitzender von HRE und pbb, sagte: „Die pbb wurde konsequent neu aufgestellt und vom Management erfolgreich an den Kredit- und Kapitalmärkten positioniert. Sie ist heute in jeder Hinsicht reif für einen Börsengang.“

Andreas Arndt, Co-CEO und CFO der pbb, sagte: „Investoren profitieren vom nachhaltigen Geschäftsmodell der pbb in einem wachsenden Markt und von einem attraktiven Risiko-Rendite-Profil. Wir verfügen über ein Portfolio von hoher Qualität und ein sehr striktes Risikomanagement, wir refinanzieren unser Aktivgeschäft weitestgehend fristenkongruent, und die Kapitalausstattung der pbb ist sehr gut. Diesen konservativen Kurs werden wir beibehalten und wir wollen die Profitabilität durch attraktives Neugeschäft weiter verbessern.“

Deutsche Pfandbriefbank AG
Communications
Freisinger Strasse 5
85716 Unterschleißheim/Germany



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Thomas Köntgen, Co-CEO und Treasurer der pbb, sagte: "Unsere Stärke ist die hohe Durchdringung unserer strategischen Märkte. In den europäischen Kernmärkten bieten wir unseren Kunden eine starke lokale Präsenz sowie Expertise über alle Funktionen des Finanzierungsprozesses hinweg und kombinieren diese mit einem grenzüberschreitenden Ansatz. Mit unserer Kompetenz bei der Darlehensstrukturierung und über die Zusammenarbeit mit Finanzierungspartnern realisieren wir auch komplexe Finanzierungen."

Starke Marktposition und gute operative Entwicklung

Die pbb gehört mit einem Neugeschäft von 10,2 Mrd. € (einschließlich Prolongationen um mehr als ein Jahr) im Jahr 2014 und einem Finanzierungsvolumen in den strategischen Geschäftsfeldern von nominal 28,4 Mrd. € zu den führenden europäischen Spezialbanken für gewerbliche Immobilienfinanzierungen und Finanzierungen öffentlicher Investitionen. Im ersten Quartal 2015 verzeichnete die pbb mit einem Neugeschäftsvolumen von 2,8 Mrd. € das beste Startquartal seit ihrem Neustart im Jahr 2009. Gleichzeitig wuchs das strategische Kreditportfolio bis Ende des ersten Quartals 2015 auf über 30 Mrd. €. Mit einem ausstehenden Volumen von nominal 36 Mrd. € war die pbb am Jahresende 2014 mit Abstand der größte Emittent von Pfandbriefen und zählte zu den größten Emittenten von Covered Bonds in Europa.

Operativ hat sich die pbb in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt. Seit 2012 stieg der Zinsüberschuss als wichtigste Ertragsquelle von 296 Mio. € auf 421 Mio. € im Jahr 2014 an. Im gleichen Zeitraum sanken die Kosten von 341 Mio. € auf 251 Mio. €. Das Vorsteuerergebnis stieg von 124 Mio. € im Jahr 2012 auf 174 Mio. € im Jahr 2014 (Ergebnis 2014 vor Berücksichtigung belastender Sondereffekte bezüglich Heta Asset Resolution AG). Im ersten Quartal des laufenden Jahres setzte sich der positive Trend bei allen drei Kenngrößen fort.

Für den Börsengang der pbb hat die HRE Citigroup Global Markets Limited und Deutsche Bank AG als Joint Global Coordinators und Joint Bookrunners beauftragt. J.P. Morgan Securities PLC, Commerzbank AG und Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG fungieren als Joint Bookrunners.

Hinweise für die Redaktionen

Im Anhang zu dieser Pressemitteilung finden Sie weitere Informationen zur pbb Deutsche Pfandbriefbank.

Auf der Homepage der pbb (pfandbriefbank.com) finden Sie darüber hinaus Informationen zu Börsengang und Finanzkennzahlen.

Ansprechpartner:

Walter Allwicher, +49 89 2880 28787, walter.allwicher@pfandbriefbank.com

Oliver Gruss, +49 89 2880 28781, oliver.gruss@pfandbriefbank.com



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Disclaimer

Diese Veröffentlichung und die Informationen, die in ihr enthalten sind, erfolgen ausschließlich zu Informationszwecken und sind weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten von Amerika, Australien, Kanada, Japan oder anderen Jurisdiktionen, in denen ein Angebot gesetzlich unzulässig ist. Hierin erwähnte Wertpapiere sind nicht und werden auch in Zukunft nicht gemäß den Bestimmungen des U.S. Securities Act von 1933 in der derzeit gültigen Fassung („U.S. Securities Act“) oder gemäß den in irgendeinem Bundesstaat der Vereinigten Staaten geltenden Gesetzen registriert. Ohne eine solche Registrierung dürfen diese Wertpapiere nicht angeboten, verkauft oder in sonstiger Weise übertragen werden, mit Ausnahme von Wertpapieren, die gemäß einer Ausnahme von den Registrierungserfordernissen des U.S. Securities Act angeboten und verkauft werden. Weder die Deutsche Pfandbriefbank AG noch einer ihrer Aktionäre beabsichtigt, die hier genannten Wertpapiere in den USA zu registrieren.

Weder Geld, Wertpapiere noch eine andere Form der Gegenleistung wird ersucht. Diese und andere Formen der Gegenleistung werden im Falle einer Zusendung aufgrund der hierin enthaltenen Informationen nicht angenommen.

Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf irgendwelcher Wertpapiere dar. Das Angebot erfolgt ausschließlich durch und auf Basis eines zu veröffentlichenden Prospektes. Der Prospekt wird bei der Deutsche Pfandbriefbank AG, Freisinger Straße 5, 85716 Unterschleißheim, sowie im Internet unter www.pfandbriefbank.com kostenfrei erhältlich sein.

Diese Pressemitteilung enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Diese Aussagen spiegeln die gegenwärtigen Auffassungen, Erwartungen und Annahmen des Managements der Deutsche Pfandbriefbank AG wider und basieren auf Informationen, die dem Management zum gegenwärtigen Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Zukunftsgerichtete Aussagen enthalten keine Gewähr für den Eintritt zukünftiger Ergebnisse und Entwicklungen und sind mit bekannten und unbekannten Risiken und Unsicherheiten verbunden. Die tatsächlichen zukünftigen Ergebnisse der Deutsche Pfandbriefbank AG und Entwicklungen betreffend die Deutsche Pfandbriefbank AG können daher aufgrund verschiedener Faktoren wesentlich von den hier geäußerten Erwartungen und Annahmen abweichen. Zu diesen Faktoren gehören insbesondere Veränderungen der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und der Wettbewerbssituation. Darüber hinaus können die Entwicklungen auf den Finanzmärkten und Wechselkursschwankungen sowie nationale und internationale Gesetzesänderungen, insbesondere in Bezug auf steuerliche Regelungen, sowie andere Faktoren einen Einfluss auf die zukünftigen Ergebnisse und Entwicklungen der Gesellschaft haben. Die Gesellschaft übernimmt keine Verpflichtung, die in dieser Mitteilung enthaltenen Aussagen zu aktualisieren.

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Anhang – Weitere Informationen zur pbb Deutsche Pfandbriefbank

Übersicht der Geschäftstätigkeit

Das Kerngeschäft der pbb Gruppe ist die gewerbliche Immobilienfinanzierung und die Unterstützung der öffentlichen Hand bei der Finanzierung von Projekten zur öffentlichen Infrastruktur sowie die öffentlich garantierte Exportfinanzierung. Die pbb Gruppe sieht sich als eine der führenden Spezialbanken für die gewerbliche Immobilienfinanzierung (REF) und die Öffentliche Investitionsfinanzierung (PIF) in Europa. Sie verfügt über eine starke lokale Präsenz und Know-how über den gesamten Finanzierungsprozess in diesen Segmenten in ihren Kernmärkten Deutschland, Großbritannien und Frankreich. Die pbb Gruppe ist ebenfalls in den nordischen Ländern (insbesondere Schweden), einzelnen Ländern in Mittel- und Osteuropa (insbesondere Polen, der Tschechischen Republik, Slowakei und Ungarn), Spanien, den Benelux-Staaten und anderen europäischen Ländern vertreten. Die pbb Gruppe wird sorgfältig die Möglichkeit prüfen, eine Marktpresenz außerhalb der Märkte wieder aufzubauen, in denen sie zum Zeitpunkt des Prospekts bereits operiert.

Im Segment REF konzentriert die pbb Gruppe sich hauptsächlich auf mittlere und größere Finanzierungen zwischen €10 Millionen und €120 Millionen pro Projekt (Final Hold (also der Anteil eines Kredits, der in den Büchern der pbb Gruppe verbleibt)), in ausgewählten Fällen auch mit größeren Transaktionsvolumina, für professionelle Immobilieninvestoren, insbesondere in den Immobilienarten Büro, Einzelhandel, Wohnungen, Logistik und Hotels. Nach eigener Einschätzung und aufgrund von Daten und Informationen des Verbands deutscher Pfandbriefbanken sowie öffentlicher Unternehmenszahlen der Mitbewerber war die pbb Gruppe 2013 und 2014 jeweils gemessen am Neugeschäftsvolumen die drittgrößte REF-Darlehensgeberin in Deutschland und gehörte zu den aktivsten REF-Darlehensgebern in Europa. Im Segment PIF finanziert die pbb Gruppe Investitionen der öffentlichen Hand für Projekte, wie z.B. in den Bereichen kommunaler Wohnungsbau, Infrastruktur und öffentlich garantierte Exporte. In beiden Segmenten tritt die pbb Gruppe entweder als alleinige Darlehensgeberin oder mit Finanzierungspartnern, einschließlich anderen Banken, Versicherern und Private Equity Investoren auf. Die pbb Gruppe verkauft ebenfalls Derivate zur Absicherung von Marktrisiken (hauptsächlich Zinsänderungsrisiko und seltener Währungsrisiko) in Zusammenhang mit dem Darlehensgeschäft.

Neben den Geschäftsfeldern REF und PIF verfügt die pbb Gruppe über ein nicht-strategisches Portfolio (Value Portfolio, VP); es beinhaltet hauptsächlich bestimmte öffentliche Finanzierungsaktiva (d.h. Budgetfinanzierungen, die nicht dem Zweck der Investition dienen, hauptsächlich in der Form von Anleihen und Schuldscheindarlehen), sowie einzelne Immobilien und Aktiva der öffentlichen Hand (inklusive italienischer Aktiva, die nach Schließung der Niederlassung in Rom zum 1. Januar 2015 aus dem PIF-Portfolio übertragen wurden). Das Segment VP ist seit mehreren Jahren zum Abbau bestimmt. Die pbb Gruppe verfügt ferner über ein Segment 'Consolidation and Adjustments' C&A), welches sich hauptsächlich auf Vermögensverwaltungstätigkeiten und die Kapitalbeteiligungen der pbb Gruppe konzentriert.

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Die Darlehensgeschäfte der pbb Gruppe werden hauptsächlich über den Pfandbriefmarkt refinanziert, ergänzt u.a. durch ungedeckte Refinanzierungen, Privatkundeneinlagen, Geldmarktinstrumente sowie Nachrangkapital und hybride Kapitalinstrumente. Das Ziel der pbb Gruppe ist es, die Fälligkeitsdaten ihrer Refinanzierungsinstrumente mit den bewilligten Finanzierungen innerhalb ihres Darlehensgeschäfts zusammenfallen zu lassen. In den vergangenen Geschäftsjahren hat das REF-Geschäft der pbb Gruppe für stabile Renditen gesorgt, und die pbb Gruppe erwartet auch weiterhin einen positiven Deckungsbeitrag aus ihrer Tätigkeit in den Segmenten REF und PIF. Die pbb Gruppe plant kurz- bis mittelfristig eine strukturelle Verbesserung ihrer Rentabilität durch eine Umverteilung des Kapitals aus dem Abbau des Segments VP auf ihre strategischen Geschäftsfelder REF und PIF.

Die pbb Gruppe verfolgt einen konservativen und integrierten, auf die Segmente REF, PIF, VP und C&A zugeschnittenen Risikomanagementansatz. Seit der Finanzkrise und im Zuge eines beträchtlichen Portfoliotransfers zur FMS Wertmanagement, einer öffentlich-rechtlichen Abwicklungsanstalt, hat die pbb Gruppe einen deutlichen Abbau ihrer Altbestände von Aktiva betrieben. Die pbb Gruppe (als Teil der Gruppe unter der Leitung der Hypo Real Estate Holding AG, München) hat die jüngste Prüfung der Aktiva-Qualität der Banken und den Stresstest der Europäischen Zentralbank (EZB), die auf der Ebene der HRE und ihren Tochtergesellschaften (HRE Gruppe) unter Berücksichtigung von deren (zusätzlichen) Kapitalpositionen durchgeführt wurden, bestanden.

Zum 31. März 2015 hatte die pbb Gruppe 842 Mitarbeiter an zehn Standorten in sechs Ländern (Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Spanien, Schweden und Japan), wobei der Großteil der Mitarbeiter in Deutschland beschäftigt war.

Wettbewerbsstärken

Nach Einschätzung der pbb Gruppe verfügt ihr Geschäft über die folgenden Wettbewerbsstärken:

- Eine führende Spezialbank für die gewerbliche Immobilienfinanzierung (REF) und die öffentliche Investitionsfinanzierung (PIF) in Europa

Die pbb Gruppe verfolgt ein rentables, stabiles und nachhaltiges Geschäftsmodell auf der Basis einer zwei-Segmente-Strategie mit ihren Geschäftsfeldern REF und PIF. Die beiden Geschäftsfelder ergänzen sich dadurch, dass sie den effizienten Einsatz von regulatorischem und ökonomischem Kapital ermöglichen (mit Rücksicht auf Common Equity Tier 1 (CET 1) und Verschuldung). Die Kombination von REF und PIF führt zu Kapitalsynergien, da REF bei Kapital, Risikodeckung und Verschuldungsgrad durch Anforderungen des Basler Ausschusses für Bankenaufsicht (auch Basel 3) eingeschränkt ist, wohingegen PIF mehr von Fremdkapitalerwägungen und wirtschaftlichen Kapitalerwägungen betroffen ist. Durch die zwei-Segmente-Strategie erzielt die pbb Gruppe eine Diversifizierung ihrer Gewinne und hat das Potenzial laufende Erträge zu generieren, wodurch die pbb Gruppe weniger anfällig für zyklische



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Schwankungen ist. Des Weiteren ermöglicht sie der pbb Gruppe, die Erzielung von Skaleneffekten (aus Pfandbriefrefinanzierung, IT und zentralen Funktionen) sowie Verbundvorteilen, wobei die öffentliche Hand eine zentrale Rolle bei der Nutzung und Vergabe von Immobilien spielt (und dadurch entstehende Überschneidungen bei Aktiva, Gemeinsamkeiten bei Kunden und Zugriff auf die Immobilienmasse der öffentlichen Hand).

Aufgrund des Neugeschäftsvolumens 2013 und 2014 (basierend auf Kreditzusagen) zählte die pbb Gruppe zu den aktivsten Darlehensgebern in den Segmenten REF und PIF in Deutschland und Europa (nach eigener Einschätzung). Die pbb Gruppe ist der Meinung, dass sie zu den wenigen Finanzdienstleistern in Europa mit Erfahrung in den Segmenten REF und PIF zählt sowie über eine solide Akquisitionsplattform mit Präsenz und Know-how in den europäischen Kernmärkten und anderen strategischen Märkten verfügt. Die pbb Gruppe profitiert ebenfalls von ihren etablierten und zuverlässigen Kundenbeziehungen mit wichtigen Marktteilnehmern und einer überzeugenden Erfolgsbilanz beim Zugang zum Sekundärmarkt.

Dementsprechend sieht die pbb Gruppe sich gut aufgestellt, um von dem voraussichtlichen Volumenwachstum in den europäischen REF- und PIF-Segmenten zu profitieren.

- Starke Präsenz in Europa, lokales Know-how und weitreichende interne Erfahrung über den gesamten Finanzierungsprozess hinweg

Die pbb Gruppe sieht sich selbst als einer der wenigen europäischen Financier mit Kenntnissen, Erfahrungen und Kundenbeziehungen sowohl im REF als auch PIF Bereich. Sie sieht ihre Stärken insbesondere in der breiten Abdeckung von verschiedenen Vermögensklassen, der Strukturierungskompetenz, Projektkenntnissen und der Vertriebskraft durch Unterstützung ihrer starken Vertriebsplattform mit Produkt- und Sektorenexpertise in den strategischen europäischen Märkten.

Dank ihrer bedeutenden Vertretung vor Ort durch neun Niederlassungen in Europa mit sehr erfahrenen und leistungsfähigen Mitarbeitern verfügt die pbb Gruppe über fundiertes Wissen in ihren strategischen Märkten, in denen sie ihre Geschäftsfelder REF und PIF betreibt. Begründet wird die starke Präsenz der pbb Gruppe in Europa, die (verbunden mit starken Kundenbeziehungen) eine dauerhaft hohe Marktdurchdringung sichert, durch erfahrene interne Vertriebsmitarbeiter, Underwriter und Anlageanalysten. Diese starke Aufstellung ermöglicht es der pbb Gruppe, anspruchsvolle Investoren über den gesamten Finanzierungsprozess hinweg zu begleiten. Das interne Wissen erlaubt es der pbb Gruppe, maßgeschneiderte Lösungen für komplexe, aufwendige Transaktionen, die mehrere Rechtsräume umfassen, anzubieten. Durch gründlich definierte und vereinheitlichte Prozesse und Standards und die frühzeitige Einbeziehung der Risikofunktions- und Anlageanalystenteams in neue Projekte ist die pbb Gruppe in der Lage, Kunden zeitnahe Rückmeldung und Lieferfähigkeit zu bieten.

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

- Erfolgsbilanz im rentablen Neugeschäft und dadurch erhöhte Rentabilität auf Gruppenebene

Die pbb Gruppe weist eine Erfolgsbilanz in der Rentabilität ihrer Geschäftsfelder REF und PIF auf. Die durchschnittlichen Bruttomargen im REF-Neugeschäft betrugen zwischen >225 Basispunkten im Jahr 2012 und >200 Basispunkten im Jahr 2014. Im PIF-Neugeschäft lagen die durchschnittlichen Bruttomargen zwischen >140 und >75 Basispunkten pro Jahr für den gleichen Zeitraum. Die angepasste Eigenkapitalrendite vor Steuern (berechnet auf Grundlage des durchschnittlichen monatlichen IFRS-Eigenkapitals unter Ausschluss der Neubewertungsrücklage, ohne Berücksichtigung der vom Finanzmarktstabilisierungsfonds gehaltenen stillen Einlage mit Nominalwert von €1,0 Milliarde) im Segment REF der pbb Gruppe betrug 55,8% im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2015, 20,0% im Geschäftsjahr 2014 und 40,0% im Geschäftsjahr 2013 (einschließlich einmaliger Effekte aus dem Verkauf einer restrukturierten Immobilie). Die angepasste Eigenkapitalrendite vor Steuern (berechnet auf Grundlage des durchschnittlichen monatlichen IFRS-Eigenkapitals unter Ausschluss der Neubewertungsrücklage, ohne Berücksichtigung der stillen Einlage des SoFFin) im Segment PIF der pbb Gruppe betrug 13,7% im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2015 und 1,2% im Geschäftsjahr 2014 (<0% im Geschäftsjahr 2013).

Der Abbau des Segments VP der pbb Gruppe wird voraussichtlich eine positive Auswirkung auf die Bruttomargen der pbb Gruppe ausweisen, die entsprechenden Geschäftschancen vorausgesetzt. Die Bruttomarge im Segment VP ist relativ gering (Durchschnitt im Geschäftsjahr 2014: <10 Basispunkte) und wird sich in naher Zukunft voraussichtlich negativ entwickeln und einen relativ hohen Betrag regulatorischen Kapitals auf der Basis von risikogewichteten Vermögensgegenständen (RWA) erfordern. Der Abbau des Segments VP setzt Kapital frei, welches ohne weiteres aufsichtsrechtliches Kapital für die potentielle Akquisition von Aktiva mit höheren Margen in den Segmenten REF und PIF eingesetzt werden kann. Mit einer Verringerung des Verlustrisikos im Segment VP zielt die pbb Gruppe auf Werterhalt durch ausgewählte Veräußerungen, Restrukturierungen und vorzeitige Rücknahmen.

- Umfassend integriertes Risikomanagement (front-to-back) und konservative Zeichnungsbedingungen führen zu anhaltend hoher Aktiva-Qualität

Enge Kundenbeziehungen, frühzeitige Einbindung der Geschäftsleitung in den Zeichnungsprozess (einschließlich der Fähigkeit zu schnellen Geschäftsentscheidungen) und sorgfältiges Portfoliomanagement bilden einen effizienten Risikomanagementrahmen für die pbb Gruppe.

Der Zeichnungsprozess und die Zeichnungsrahmenbedingungen der pbb Gruppe sind äußerst selektiv und basieren auf einer strengen Prüfung des internen voraussichtlichen Verlustklassen-Ratings, Bewertung von

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Sicherheiten, konservativen Beleihungsverhältnisse von 64% bei REF (durchschnittliche Beleihungsverhältnisse für neue Engagements im Segment REF im Geschäftsjahr 2014) sowie diversifizierten Aktiva (geografische Streuung und Aktiva-Klassen). Der Bereich Property Analysis and Valuation der pbb Gruppe ist zuständig für die Überwachung des gesamten Geschäftsprozesses für neues und bestehendes Geschäft, Beratung zum anlagenbedingten Risiko und Leitung des Marktwertermittlungsprozesses. Dieser Ansatz hat zu einer hohen Qualität der Aktiva geführt. Basierend auf internen Rating-Modellen hat die pbb Gruppe zum 31. Dezember 2014 90% ihres REF-Portfolios, fast 100% ihres PIF-Portfolios und 99% ihres VP mit EL-Klassen (erwarteter Verlust) von 1 bis 8 bewertet. Gemäß der internen Rating-Klassifizierung und basierend auf der Terminologie der Ratingagentur Standard & Poor's, entsprechen EL-Klassen von 1 bis 8 einem Rating von AAA+ bis BBB- und somit einem Investment Grade Rating. In dem REF Portfolio gab es nur 58 Problemkredite (wobei hierfür nur Kredite mit einem Nominalbetrag von über €75.000 gezählt werden) mit einem Exposure at Default (basierend auf dem revidierten Basel 3 Regelwerk (Simulation) für 2013 und auf Basel 3 für 2014 und danach) von €827 Millionen zum 31. Dezember 2014, was einer Problemkredit-Quote von 3.4% (1.8% ohne die zwei größten Problemkredite) entspricht. Der selektive Zeichnungsprozess und die Anlagenanalyse werden durch eine hochmoderne, 2013 eingeführte IT-Infrastruktur gestützt, die eine Analyse der bestehenden Exposures und die Risikokalkulation durch internen Informationsaustausch ermöglicht.

Die pbb Gruppe (als Teil der HRE Gruppe) hat ihre Widerstandsfähigkeit und gute Aktiva-Qualität im AQR (Asset Quality Review) und Stresstests der EZB im Jahr 2014 mit Kapitalquoten, die die Bedingungen für 2016 erfüllen, unter Beweis gestellt. Die Durchführung der Prüfung der Aktiva-Qualität und Stresstests der EZB war einwandfrei und die Resultate wurden im Hinblick auf (zusätzlichen) Kapitalbedarf der HRE und der HRE Gruppe im Oktober 2014 veröffentlicht.

- Adäquate Liquiditätsreserven und eine stabile, diversifizierte Finanzierungsbasis mit dem Pfandbrief als Hauptrefinanzierungsinstrument

Die pbb Gruppe unterhält eine konservative Bilanz mit einem diversifizierten Finanzierungsprofil. Der Pfandbrief als das Hauptrefinanzierungsinstrument der pbb Gruppe ist eine vergleichsweise günstige Refinanzierungsquelle mit niedrigen Spannen. Die pbb Gruppe als größter Pfandbrief-Emittent in Deutschland ist am Kapitalmarkt gut aufgestellt, mit einem ausstehenden Volumen von €36 Milliarden zum 31. März 2015. Die Refinanzierung durch Pfandbriefe wird u.a. ergänzt durch ungedeckte Refinanzierungen, Privatkundeneinlagen, Geldmarktinstrumente sowie Nachrangkapital und hybride Kapitalinstrumente.

Zum 31. März 2015 verfügte die pbb Gruppe über Liquiditätsreserven mit einer Liquidity Coverage Ratio (LCR, Liquiditätsdeckungskennziffer) von über 200% und einer Net Stable Funding Ratio (NSFR, Stabile Finanzierungskennziffer) von über 100% (in beiden Fällen basierend auf



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

derzeitigen Vorschriften der Kapitaladäquanzverordnung (CRR, Capital Requirements Regulation); die Vorschriften zu den Anforderungen an die Mindestliquidität, wie sie von der Europäischen Kommission am 10. Oktober 2014 angewendet wurden, wurden bei der Berechnung der LCR berücksichtigt).

Strategie

Die strategischen Hauptziele der pbb Gruppe sind:

- Spezialanbieterin strukturierter Finanzierungen gewerblicher Immobilien und Investitionen der öffentlichen Hand mit klarem Schwerpunkt

Die pbb Gruppe wird sich weiterhin auf in- und ausländische gewerbliche Immobilieninvestoren sowie Kunden der öffentlichen Hand und öffentlich-private Partnerschaften (sog. *public private partnerships*, "PPP") konzentrieren. Ihre Kernprodukte bleiben Investitionen über Pfandbrieffinanzierungen, Entwicklungsfinanzierungen mit geringem Risiko sowie durch Export Credit Agencies (ECA) garantierte Exportfinanzierungen für Einzelprojekte zwischen €10 Millionen bis €120 Millionen. In ausgewählten Fällen zeichnet die Gesellschaft auch Finanzierungen mit größeren Volumen. So werden größere Transaktionen insbesondere über Konsortien abgewickelt. Die pbb Gruppe konzentriert sich auch weiterhin auf die Finanzierung der Immobilienarten Büro, Einzelhandel, Wohnungen und Logistik mit einem konservativen Beleihungswert im REF Geschäft; im PIF Geschäft liegt der Schwerpunkt auf Infrastruktur, sozialem Wohnungsbau, Gesundheitswesen, Altenpflege und Versorgungsunternehmen.

- Nutzung des festen Standbeins in den Kernmärkten und anderen strategischen europäischen Märkten, insbesondere Deutschland

Die pbb Gruppe beabsichtigt, sich auch weiterhin auf die Kernmärkte und anderen strategischen europäischen Märkte zu konzentrieren: insbesondere Deutschland, sowie Frankreich und Großbritannien, Zentral- und Osteuropa und die nordischen Länder im Segment REF, und Deutschland und Frankreich sowie Spanien, die nordischen Länder und Großbritannien im Segment PIF. Die pbb Gruppe hat kürzlich neue Büros in Berlin, Düsseldorf, Hamburg und Stockholm eröffnet und weitere Vertriebsmitarbeiter und Emissionsbanken in Deutschland, Großbritannien und Frankreich eingebunden. In diesen Verkaufsniederlassungen sind engagierte, lokale Verkaufs-, Kredit-, Rechts-, Markt- und Anlagenspezialisten von Anfang an in den Kreditvergabeprozess eingebunden. Das ermöglicht es der pbb Gruppe, ihre Beschaffungsfähigkeiten und ihre lokale Marktkennntnis wirkungsvoll auszunutzen, um effektiv in den Kernmärkten zu konkurrieren. Gleichzeitig wird die pbb Gruppe sorgfältig die Möglichkeit prüfen, eine Marktpräsenz außerhalb der Märkte wieder aufzubauen, in denen sie derzeit bereits operiert.

DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

- Steigerung der Gesamtrentabilität der Gruppe

Die pbb Gruppe wird sich auch weiterhin auf gewinnorientiertes und attraktives, rentables Neugeschäft anstatt auf marktanteilorientiertes Kreditgeschäft konzentrieren. Sie beabsichtigt, den Umfang der Potentialanalysen für Neugeschäft zu erhöhen, um die profitabelsten Geschäfte auszuwählen, wenn auch auf Basis der konservativen Zeichnungsrahmenbedingungen. Die pbb Gruppe verfolgt keinen marktanteilsorientierten Kurs. Ihr Zeichnungsprozess bleibt weiterhin äußerst selektiv mit strikten Prüfungen und Anlagenanalysen und einem strikten Fokus auf Ertragshürden. Die pbb Gruppe beabsichtigt, Kapital, das durch den Abbau des Segments VP, das niedrige Renditen erwirtschaftet (Bestandsmarge von <10 Basispunkten in 2014), freigesetzt wurde, in das Neugeschäft in den Segmenten REF und PIF mit höheren Renditen zu investieren und dabei die Portfoliobruttomargen zu verbessern. Das Finanzvolumen von VP weist einen vertraglichen (d.h. auf Basis der vertraglichen Laufzeiten und geplanten Rückzahlungen, wobei Nullkuponanleihen mit ihrem Nominalbetrag bei Fälligkeit angesetzt werden und Zahlungsrückstände nicht berücksichtigt werden) Rückgang von 42% zwischen 2014 und Ende 2019 (einschließlich der Übertragung der italienischen Vermögensgegenstände auf VP zum 1. Januar 2015) auf, was sich in der Reduzierung des RWA Verbrauchs um 56% (einschließlich der italienischen Vermögensgegenstände) ausdrückt. Die pbb Gruppe will gleichzeitig die Möglichkeit eines beschleunigten Abbaus des VP vor vertraglicher Fälligkeit prüfen, vorbehaltlich des Effekts, den ein solcher beschleunigter Abbau auf die pbb Gruppe als Ganzes haben kann, insbesondere in Bezug auf die Auswirkung auf Refinanzierungen, das Eigenkapital und die Gewinn- und Verlustrechnung.

Des Weiteren beabsichtigt die pbb Gruppe eine Steigerung ihrer Rentabilität durch die Optimierung der Vertriebsproduktivität und der Verbesserung der Aufwand-Ertrags-Relation (CIR) nach erfolgreichem Abschluss der operativen Restrukturierung; Ziel ist dabei eine mittelfristige CIR von <45% (von 57% im Geschäftsjahr 2014, angepasst an Sondereffekte in Höhe von €120 Mio. aus Wertberichtigungen auf das HETA Asset Resolution AG -Exposure). Zu diesem Zweck beabsichtigt die pbb Gruppe die effizientere Nutzung ihrer modernen Bankplattform, die auf einer hochmodernen IT-Infrastruktur ohne Altlasten basiert. Die Bankplattform ist ohne nennenswerte Unkosten nach Bedarf skalierbar, zur Ausweitung des Geschäftsvolumens im Hinblick auf Ort, Kunden oder Produkte. Weitere Kosteneinsparungspotentiale in Höhe von €30 Millionen wurden für das Jahr 2015 durch die Kündigung von bestimmten Dienstleistungsverpflichtungen und der Optimierung des IT-Auslagerungsvertrages identifiziert.

Im Ergebnis hat die pbb Gruppe das Ziel, mittelfristig eine hohe einstellige Eigenkapitalrendite nach Steuern auf Gruppenebene zu erreichen.



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

- Beibehaltung einer diversifizierten Refinanzierungsstrategie mit Fokus auf Pfandbrief und einem gut angepassten Bilanzstrukturmanagement-Profil

Der Pfandbrief ist durch sein hohes Maß an Sicherheit für Kreditgeber für eine zahlungsfähige Investorenbasis attraktiv, was der pbb Gruppe attraktive Refinanzierungsbedingungen verschafft. Der Pfandbrief bleibt nach wie vor das bevorzugte Refinanzierungsinstrument der pbb Gruppe, einschließlich für Benchmark-Neuemissionen und Privatplatzierungen.

Außerdem ergänzen ungedeckte Refinanzierungen, Privatkundeneinlagen, Geldmarktinstrumente sowie Nachrangkapital und hybride Kapitalinstrumente den Pfandbrief. Die pbb Gruppe beabsichtigt, ihre Flexibilität und Diversifikation in der Finanzierung durch einen Stamm aus Privatkundeneinlagen mit Schwerpunkt auf Termineinlagen zu erhalten. Die pbb Gruppe will ihre Position als etablierter Kapitalmarktemittent nutzen, um ihre stabile und breitgefächerte Finanzierungsbasis zu wahren.

Bei der Mittelaufbringung verfolgt die pbb Gruppe ein ausgewogenes Bilanzstrukturmanagement-Profil.

- Dauerhafte, regelmäßige Dividendenausschüttungen als Ziel

Die pbb Gruppe beabsichtigt, ihre solide Ertragslage, ihre angemessene Kapitalisierung über die aufsichtsrechtlichen Anforderung hinaus und die ausschüttungsfähigen Rücklagen gemäß HGB als eine Basis für regelmäßige und konstante Dividendenausschüttungen zu nutzen, soweit Kapitallage, Renditen, Rückstellungen und aufsichtsrechtliche Anforderungen und Beschränkungen und Auflagen dies zulassen. Vorbehaltlich aufsichtsrechtlicher Änderungen peilt die pbb Gruppe mittelfristig eine CET 1-Quote (Vollumsetzung, d.h. berechnet auf Grundlage der Regeln, die nach Ablauf des Bestandsschutzes unter den Übergangsvorschriften der CRR gelten) von mehr als 12,5%, eine Tier 1 Kapitalquote (Vollumsetzung) von mehr als 16%, eine Gesamtkapitalquote (Vollumsetzung) zwischen 16% und 18% sowie einen Verschuldungsgrad (Vollumsetzung) von mehr als 3,5% an, um diese Dividendenausschüttungspolitik zu ermöglichen. Die pbb Gruppe beabsichtigt, reguläre Dividendenausschüttungen durch Sonderdividenden zu ergänzen, falls Kapitalüberschüsse (etwa aus dem Abbau von VP) nicht zu attraktiven Konditionen angelegt werden können.

Im Anschluss an die Reprivatisierung der pbb Gruppe (einschließlich der Rückzahlung der stillen Einlage des SoFFin) entfallen die entsprechenden Auflagen der EU Beihilfeentscheidung (C 15/09 (ex N 196/2009) vom 18. Juli 2011, veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Union am 1. März 2012), die die pbb Gruppe derzeit an der Zahlung von Dividenden hindern.