

pbb erzielt 2017 ein gutes Ergebnis und will 1,07 € je Aktie Dividende an die Aktionäre ausschütten

- IFRS-Konzernvorsteuerergebnis 2017 erreicht 204 Mio. € - höheres Zins- und Provisionsergebnis und weiterhin niedrige Risikovorsorge als Treiber
- Neugeschäft steigt auf 11,6 Mrd. €
- Arndt: Das gute Ergebnis 2017 übertrifft operativ deutlich das von einem Sonderertrag begünstigte Vorjahr

München, 7. März 2018 – Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) hat im Jahr 2017 in einem herausfordernden Marktumfeld, wie am 1. März gemeldet, beim Neugeschäft zugelegt und ein gutes Ergebnis erzielt. Vor diesem Hintergrund will die pbb erneut eine hohe Dividende ausschütten, die mit 1,07 €/Aktie noch über der Dividende des Vorjahres liegt.

Das **IFRS-Konzernergebnis vor Steuern** (aufgestellt und testiert) betrug 204 Mio. €. Es lag damit deutlich besser als das um den Heta-Effekt bereinigte Vorjahresergebnis von 169 Mio. € (2016, einschließlich Heta-Sonderertrag: 301 Mio. €). Treiber dieser Entwicklung im Jahr 2017 waren zum einen ein höher als erwartetes Zins- und Provisionsergebnis, das mit 443 Mio. € das Vorjahr übertraf (2016: 412 Mio. €), und zum anderen die weiterhin niedrige Risikovorsorge mit einer Nettozuführung von 6 Mio. € (2016: Nettozuführung von 1 Mio. €). Allerdings führten in erster Linie technisch bedingte höhere Personalkosten sowie gestiegene regulatorische Kosten und Aufwendungen für strategische Projekte erwartungsgemäß zu einem höheren Verwaltungsaufwand in Höhe von 216 Mio. € (2016: 198 Mio. €). Das Nachsteuerergebnis betrug 182 Mio. € oder 1,35 €/Aktie. Die Eigenkapitalrentabilität nach Steuern stieg gegenüber dem bereinigten Vorjahreswert auf 6,5% (2016: 3,3%).

Das **Neugeschäftsvolumen** hat die pbb spürbar ausgeweitet auf 11,6 Mrd. € (2016: 10,5 Mrd. €; Neugeschäftszahlen einschl. Prolongationen länger als 1 Jahr). Der Anstieg entfällt vollständig auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung mit einem Volumen von 10,7 Mrd. € (2016: 9,5 Mrd. €). Das Volumen in der öffentlichen Investitionsfinanzierung sank rundungsbedingt auf 0,9 Mrd. € (2016: 1,0 Mrd. €). Erneut war das vierte Quartal mit 4,2 Mrd. € besonders stark, während sich die ersten drei Quartale jeweils bei einem Volumen um 2,5 Mrd. € Neugeschäft bewegten.

Der **Dividendenvorschlag** für 2017 von 1,07 €/Aktie ergibt sich aus einer Regeldividende von 50% des IFRS-Konzernergebnisses nach Steuern plus einer Sonderdividende von 25% und der Vollausschüttung des Mehrertrags nach Steuern über das obere Ende der ursprünglichen Guidance für das Vorsteuerergebnis von 170 Mio. € hinaus. Die höhere Ausschüttung mit 50% Regeldividende und 25% Sonderdividende haben Vorstand und Aufsichtsrat auch für die Geschäftsjahre 2018 und 2019 beschlossen.

Andreas Arndt, CEO und CFO der pbb, sagte: „Das gute Ergebnis 2017 übertrifft operativ deutlich das von einem Sonderertrag begünstigte Vorjahr. Vor diesem Hintergrund und mit Blick auf die gute Kapitalsituation der pbb haben Vorstand und Aufsichtsrat die deutliche Anhebung der Ausschüttungsquote bis einschließlich 2019 beschlossen, die wir für das Jahr 2017 mit einer Ausschüttung von 79% sogar übertreffen.“



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

Die **Guidance für das Jahr 2018** knüpft mit einem Vorsteuerergebnis von 150-170 Mio. € an das Jahr 2017 an. Sie berücksichtigt ein leicht sinkendes Zins- und Provisionsergebnis sowie Risikokosten in Höhe von 10-15 Basispunkten (BP) auf das Immobilienfinanzierungsportfolio. Den Verwaltungsaufwand will die pbb auch im Jahr 2018 unter der Marke von 220 Mio. € halten. Die Vergleichbarkeit der Einzelpositionen zum Vorjahr wird durch die Anwendung des neuen Rechnungslegungsstandards IFRS 9 nur bedingt gegeben sein.

Beim Neugeschäftsvolumen (einschl. Prolongation länger als 1 Jahr) strebt die Bank vor dem Hintergrund ihrer risikokonservativen Herangehensweise und mit Blick auf den weit fortgeschrittenen Immobilienzyklus ein niedrigeres Volumen zwischen 10,0 und 11,0 Mrd. € an.

Ansprechpartner für die Medien:

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

Nina Lux, +49 89 2880 11496, nina.lux@pfandbriefbank.com

ZAHLEN UND FAKTEN ZUM GESCHÄFTSJAHR 2017

1. Neugeschäft

In der **gewerblichen Immobilienfinanzierung** stieg das Neugeschäftsvolumen auf 10,7 Mrd. € (2016: 9,5 Mrd. €). Der Anteil der Prolongationen länger als 1 Jahr war mit rund 18% annähernd unverändert. Maßgeblich zu diesem Wachstum beigetragen haben die Ausweitung der Geschäftsaktivitäten auf neue Märkte und Kundengruppen sowie die Verbreiterung des Produktangebots – bei weiterhin konservativen Risikostandards. Dies betrifft zum Beispiel das US-Geschäft. Auch vermögendere Privatkunden gewannen an Bedeutung. Schließlich entfiel mehr Neugeschäft auf das sogenannte „Low Leverage Lending“.

- Den größten Anteil am Neugeschäft hatte – wie auch in der Vergangenheit – Deutschland mit einem fast unveränderten Anteil von 49% (2016: 47%). Die wichtigste Immobilienart waren erneut Büros, auch hier war der Anteil mit 45% ähnlich wie im Vorjahr (42%).
- Deutlich rückläufig war das Neugeschäft in Großbritannien, das im Jahr 2017 13% ausmachte (2016: 18%). Wegen der Unsicherheiten, die aus dem Brexit resultieren, geht die pbb dort deutlich selektiver vor. Allerdings war Großbritannien auch im Jahr 2017 der zweitwichtigste Markt für die pbb, und die Bank geht davon aus, dass UK ein Kernmarkt bleibt.

Das Neugeschäft in den USA, das die pbb in der zweiten Jahreshälfte 2016 aufgenommen haben, trug im Jahr 2017 bereits einen Anteil von 8% zum Neugeschäftsvolumen bei.

- Die durchschnittliche Bruttoneugeschäftsmarge sank im Jahr 2017 von >175 Basispunkten (BP) auf >155 BP. Hier wirkte sich zum einen der insgesamt sehr starke Wettbewerb aus. Hinzu kam die Geschäftssteuerung hin zu Transaktionen mit niedrigeren Beleihungsausläufen. Die Nettoneugeschäftsmarge blieb dank niedriger Refinanzierungskosten stabil.
- Die Beleihungsausläufe sanken leicht von 62% auf 60%, die durchschnittliche Laufzeit lag mit 5,3 Jahren auf dem Niveau des Vorjahres (2016: 5,1 Jahre).

In der **öffentlichen Investitionsfinanzierung** erreichte das Neugeschäftsvolumen 0,9 Mrd. € (2016: 1,0 Mrd. €). Die Bruttomarge stieg von rund 85 BP auf >100 BP. Wichtigster Markt blieb Frankreich, allerdings mit einem gesunkenen Anteil von 57% (2016: 72%).

2. Refinanzierung

Die pbb hat im Jahr 2017 an den Kapitalmärkten 6,1 Mrd. € langfristig neu refinanziert, das sind rund 11% mehr als im Vorjahr (2016: 5,5 Mrd. €). Davon entfielen mit 3,8 Mrd. € mehr als 60% auf Pfandbriefe (2016: 2,9 Mrd. €) und 2,3 Mrd. € auf ungedeckte Emissionen. Darüber hinaus wurden Nachranginstrumente in Höhe von 0,5 Mrd. € emittiert.

Die Risikoaufschläge auf Anleihen bei Emission haben sich im Jahr 2017 weiter eingengt. Sie lagen für Hypothekendarlehen durchschnittlich bei 16 BP (2016: 22 BP) über dem Referenzzinssatz 3-Monats-Euribor, bei Öffentlichen Pfandbriefen waren es 11 BP (2016: 28 BP). Für ungedeckte Emissionen sanken die Spreads von 111 BP auf 75 BP. Damit lag die pbb auch im Vergleich zum Wettbewerb sehr gut.

3. Gewinn- und Verlustrechnung (IFRS, Konzern, aufgestellt und testiert)

Der pbb Konzern erzielte im Geschäftsjahr 2017 ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von 204 Mio. €. Dieser Wert lag unter dem Vorjahresbetrag von 301 Mio. €, der allerdings durch einen Sondereffekt in Höhe von 132 Mio. € aus der Zuschreibung von Wertkorrekturen im Zusammenhang mit der Heta Asset Resolution AG (Heta) begünstigt war (davon 123 Mio. € im Finanzanlageergebnis und 9 Mio. € in der Kreditrisikovorsorge). Ohne Berücksichtigung dieses Sondereffekts übertrifft das Vorsteuerergebnis 2017 den bereinigten Vorjahreswert von 169 Mio. € deutlich. Positiv wirkte sich insbesondere die gute Entwicklung des Zinsüberschusses aus.

Operative Erträge

Der **Zinsüberschuss** wurde auf 435 Mio. € gesteigert (2016: 404 Mio. €). Der laufende Zinsüberschuss erhöhte sich aufgrund niedrigerer Zinsaufwendungen aus Fälligkeiten höherverzinslicher Verbindlichkeiten und aus der leicht gestiegenen Durchschnittsmarge des Gesamtportfolios. Das durchschnittliche Finanzierungsvolumen der beiden strategischen Segmente Real Estate Finance und Public Investment Finance stieg auf 31,8 Mrd. € (2016: 31,3 Mrd. €), während das durchschnittliche Finanzierungsvolumen des nicht strategischen Value Portfolios strategiekonform weiter abschnitzte (14,8 Mrd. €; 2016: 17,3 Mrd. €). Nicht wiederkehrende Erträge aus Vorfälligkeitsentschädigungen und aus der Rücknahme von Verbindlichkeiten lagen unter dem Vorjahreswert (31 Mio. €; 2016: 52 Mio. €). Der Provisionsüberschuss aus nicht abzugrenzenden Gebühren belief sich mit 8 Mio. € auf Vorjahreshöhe (2016: 8 Mio. €).

Das **Handelsergebnis** betrug -5 Mio. € (2016: -6 Mio. €). Erträge entstanden aus der Bewertung des Ausfallrisikos der pbb und ihrer Derivatekontrahenten in Höhe von 6 Mio. € (2016: Aufwand von 3 Mio. €) sowie aus zins- und währungsinduzierten Bewertungseffekten von Derivaten (1 Mio. €; 2016: 13 Mio. €). Diesen standen Aufwendungen aus dem Pull-to-Par-Effekt (Bewegung des Derivatewertes über die Laufzeit hin zu null bei Fälligkeit) in Höhe von 12 Mio. € (2016: 13 Mio. €) gegenüber. Im Vorjahr resultierten Aufwendungen von 2 Mio. € aus der Erweiterung der Derivatebewertung um das Funding Value Adjustment und Aufwendungen von 1 Mio. € aus Änderungen von Schätzungen, die für die Ableitung des bilateralen Credit Value Adjustment bestimmter Derivatekontrahenten herangezogen werden.

Das negative **Finanzanlageergebnis** (-4 Mio. €; 2016: 125 Mio. €) resultierte überwiegend aus Nettozuführungen portfoliobasierter Wertberichtigungen infolge veränderter Risikobewertungen südeuropäischer Regionen. Weitere Aufwendungen aus der Entkonsolidierung einer Tochtergesellschaft in Spanien von 1 Mio. € und Erträge aus Wertpapierverkäufen (1 Mio. €) glichen sich aus. Im Vorjahreszeitraum wurden Erträge in Höhe von 123 Mio. € durch den Heta-Sondereffekt generiert.

Ein Ergebnis aus **Sicherungszusammenhängen** (-1 Mio. €; 2016: 6 Mio. €) entfiel auf Hedge-Ineffizienzen von Mikro-Fair-Value-Hedge-Beziehungen innerhalb der nach IAS 39 zulässigen Bandbreite von 80 % bis 125 %.

Der **Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen** (-9 Mio. €; 2016: -29 Mio. €) enthielt Aufwendungen aus der Bankenabgabe, die sich unter Berücksichtigung einer fünfzehnprozentigen Sicherheitenstellung auf 19 Mio. € (2016: 21 Mio. €) beliefen. Effekte aus verschiedenen sonstigen Sachverhalten beliefen sich insgesamt auf 10 Mio. €: Erträge aus dem Abgang von Vermögenswerten des nicht strategischen Value Portfolios, aus einem Schlichtungsverfahren und aus Umsatzsteuererstattungen übertrafen Aufwendungen aus der Nettozuführung von Rückstellungen (für Rechtsrisiken und Prozesskosten).

Kreditrisikovorsorge

Der Kreditrisikovorsorge wurden netto 6 Mio. € zugeführt (2016: Nettozuführung von 1 Mio. €). Auch wenn die Kreditrisikovorsorge den Vorjahreswert überstieg, lag sie im Hinblick auf das Gesamtportfolio und auf die Standardrisikokosten weiterhin unter den Erwartungen. Die Einzelwertberichtigungen für wenige Engagements des Segments Real Estate Finance wurden saldiert um 3 Mio. € erhöht. Insbesondere aufgrund der geänderten Risikoeinschätzung einer südeuropäischen Region wurde den portfoliobasierten Wertberichtigungen netto 4 Mio. € zugeführt. Zahlungseingänge auf abgeschriebene Forderungen führten zu Erträgen von 1 Mio. €. Im Vorjahr ergaben sich bei den Einzelwertberichtigungen Nettoauflösungen von 6 Mio. €, bei den portfoliobasierten Wertberichtigungen Nettozuführungen von 12 Mio. €, Erträge aus Zahlungseingängen auf abgeschriebene Forderungen von 4 Mio. € sowie Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen für Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen in Höhe von 1 Mio. €.

Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich auf 216 Mio. € (2016: 198 Mio. €). Nachdem der Personalaufwand in der Vorjahresperiode durch den Verbrauch von Rückstellungen begünstigt war, lag er – bei einer rückläufigen Mitarbeiterzahl – nunmehr auf einem normalisierten Niveau. Der Sachaufwand war im Berichtsjahr auf Vorjahresniveau und enthielt Aufwendungen für ein bankweites Projekt zur weiteren Optimierung der Finance-und-Risk-IT-Zielarchitektur. In diesem Projekt werden unter anderem die Umsetzung von Anforderungen wie IFRS 9 und regulatorischer Neuerungen sowie die Anpassung der IT-Systeme und der Prozesse im Abschlusserstellungsprozess zusammengefasst. Darüber hinaus enthielt der Sachaufwand Anlaufkosten für den Aufbau eines Portals für öffentliche Finanzierungen in der CAPVERIANT GmbH und für die geplante Eröffnung einer Repräsentanz in New York im Jahr 2018.

Saldo übrige Erträge/Aufwendungen

Der Saldo übrige Erträge/Aufwendungen von 2 Mio. € (2016: -8 Mio. €) resultierte aus der Auflösung von Restrukturierungsrückstellungen.

Ertragsteuern

Ein Aufwand aus tatsächlichen Steuern in Höhe von 39 Mio. € (2016: 59 Mio. €) und ein Ertrag aus latenten Steuern von 17 Mio. € (2016: Aufwand von 45 Mio. €) ergaben einen Gesamtsteueraufwand von 22 Mio. € (2016: 104 Mio. €).

4. Bilanzsumme (IFRS, Konzern, aufgestellt und testiert)

Die Bilanzsumme des pbb Konzerns sank zum 31. Dezember 2017 auf 58,0 Mrd. € (12/2016: 62,7 Mrd. €). Hier wirkten sich rückläufige Forderungen an Kunden, Finanzanlagen und sonstige Aktiva aus. Die Forderungen an Kunden lagen unter dem Vorjahreswert, da die Kommunaldarlehen im strategischen und nicht strategischen Portfolio stärker abnahmen, als die Immobilienfinanzierungen zunahmen. Das Nominalvolumen des strategischen Portfolios übertraf mit 31,9 Mrd. € leicht den Wert am Vorjahresende (2016: 31,5 Mrd. €).

5. Regulatorische Kapitalquoten und SREP (IFRS, Konzern, aufgestellt und testiert)

Im Rahmen ihrer Regulierungsaktivitäten harmonisiert die EZB aktuell die Risikomodelle, mittels derer Banken ihre Risiken quantifizieren – dies geschieht europaweit und bankindividuell. Aus diesem Prozess ergab sich für die pbb im dritten Quartal 2017 ein Anstieg der Risikoaktiva (RWA) um rund 2 Mrd. €. Der sogenannte Targeted Review of Internal Models (TRIM) der EZB dauert an, der Abschluss ist unlängst auf 2019 verschoben worden. Insofern ist eine abschließende Bewertung der Auswirkungen auf die RWA der pbb noch nicht möglich.

Zusätzliche Anpassungen werden sich unter anderem durch neue Vorschriften des „Baseler Ausschusses der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich zur Regulierung von Banken“ ergeben, das sogenannte **Basel IV**. Diese höheren Anforderungen greifen allerdings nicht unmittelbar, sondern sollen ab 2022 in mehreren Schritten eingeführt werden. Auch die EBA hat im Dezember 2017 neue sogenannte Capital Guidelines veröffentlicht. Die pbb berücksichtigt außerdem einen Anstieg der RWA durch **zyklische Marktschwankungen** oder Stress sowie einen Portfolioanstieg durch **Wachstum**. Unter Berücksichtigung all dieser Faktoren läge die harte Kernkapitalquote der pbb deutlich näher am mittelfristigen Zielwert von mindestens 12,5% beziehungsweise bei einem Wert zwischen 13 und 14% CET 1 Quote, wie er sich in der Bankenbranche immer mehr herausbildet.

Trotz des Anstiegs der RWA im Jahr 2017 um rund 2 Mrd. € bleibt die pbb gut kapitalisiert (Quoten fully phased in, einschließlich Jahresergebnis 2017 auf Basis des Dividendenvorschlages; Vergleichszahlen 2016 nach Gewinnverwendung):

- Die **CET1-Quote** lag per Ende Dezember 2017 bei 17,6% (12/16: 19,0%). Trotz des Rückgangs, der mit dem Anstieg der Risikoaktiva korrespondiert, bleibt die pbb damit deutlich über den regulatorischen Anforderungen.
- Die **Own Funds Ratio** stieg per Ende 2017 auf 22,2% (12/16: 20,7%), weil die Emission von nachrangigen Verbindlichkeiten in Höhe von 0,5 Mrd. € den Anstieg der Risikoaktiva überkompensierte.
- Auch die **Leverage Ratio** stieg leicht auf 4,5% (12/16: 4,2%).

Die EZB hat die **SREP-Anforderungen** („Pillar-2-Requirement“) der pbb für das Jahr 2018 um 0,5 Prozentpunkte gesenkt. Dem gegenüber steht eine Erhöhung um 0,625 Prozentpunkte, der für alle Banken durch die stufenweise Einführung eines Kapitalerhaltungspuffers gilt. Einschließlich des antizyklischen Puffers ergibt sich daraus für die pbb eine SREP-Anforderung für 2018 auf Basis der CET1-Quote von 9,325% - nach 9,2% im Jahr 2017. Unter vollständiger Berücksichtigung der Basel-III-Regeln beträgt die Quote 2018 9,95% (2017: 10,45%).

Gewinn- und Verlustrechnung pbb Konzern
(IFRS, aufgestellt und testiert, in Mio. €)

	2016		2017				
	4Q	GJ	1Q	2Q	3Q	4Q	GJ
Operative Erträge	113	508	98	105	106	115	424
Zinsüberschuss	112	404	103	103	109	120	435
Provisionsüberschuss	3	8	3	2	1	2	8
Handelsergebnis	4	-6	-2	2	-4	-1	-5
Finanzanlageergebnis	-3	125	1	-	-1	-4	-4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	5	6	1	-	-1	-1	-1
Saldo sonstige betriebliche Erträge/ Aufwendungen	-8	-29	-8	-2	2	-1	-9
Kreditrisikovorsorge	-4	-1	-2	2	-2	-4	-6
Verwaltungsaufwand	-51	-198	-50	-52	-53	-61	-216
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	-3	-8	1	1	-	-	2
Ergebnis vor Steuern	55	301	47	56	51	50	204
Ertragssteuern	-45	-104	-9	-9	-10	6	-22
Ergebnis nach Steuern	10	197	38	47	41	56	182

pbb Konzern im Überblick

	2016	2017
Kennziffern		
Ergebnis je Aktie (in €)	1,46	1,35
Dividende je Aktie (in €)	1,05	1,07 ¹⁾
Cost Income Ratio (in %)	39,0	50,9
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern (in %)	11,1	7,3
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern (in %)	7,3	6,5
31.12.2016 31.12.2017		
Bilanzzahlen gem. IFRS		
Bilanzsumme (in Mrd. €)	62,7	58,0
Finanzierungsvolumen (in Mrd. €)	31,5	31,9
Eigenkapital (in Mrd. €)	2,8	2,9
Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen		
	31.12.2016²⁾	31.12.2017³⁾
CET1 Ratio fully phased-in (in %)	19,0	17,6
Own Funds Ratio fully phased-in (in %)	20,7	22,2
Leverage Ratio fully phased-in ⁴⁾ (in %)	4,2	4,5

- 1) Vorschlag an die Hauptversammlung am 21. Juni 2018
- 2) Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2016 und Ergebnisverwendung
- 3) Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2017 abzüglich der Dividende (vorbehaltlich der Zustimmung der Hauptversammlung)
- 4) Die Leverage Ratio ist definiert als Quotient aus Tier 1 Kapital dividiert durch das relevante Exposure gemäß CRR.