

pbb startet wieder mit gutem 1. Quartal in das neue Geschäftsjahr 2019

- IFRS-Konzernvorsteuerergebnis stabil bei 48 Mio. €
- Zinsergebnis legt im Jahresvergleich zu auf 116 Mio. € - strategisches Bestandsvolumen wächst weiter, Refinanzierungskosten bleiben niedrig
- Verwaltungsaufwand auf niedrigem Niveau bei 46 Mio. €
- Risikovorsorge auch im 1. Quartal deutlich unter Plan
- Mit 2,0 Mrd. € solides Neugeschäft
- In der gewerblichen Immobilienfinanzierung beeinflusst Zusammensetzung des Neugeschäfts die Marge im 1. Quartal

München, 13. Mai 2019 – Die pbb Deutsche Pfandbriefbank hat im 1. Quartal 2019 wie im Vorjahresquartal ein Vorsteuerergebnis von 48 Mio. € (IFRS, Konzern, ungeprüft) erreicht. Das Zinsergebnis als wichtigste Ertragsposition stieg um mehr als 8% auf 116 Mio. € (1Q18: 107 Mio. €) dank höherer Zinserträge aus dem weiter gewachsenen strategischen Portfolio sowie weiterhin niedrigeren Refinanzierungskosten. Gleichzeitig hielt die pbb den Verwaltungsaufwand auf niedrigem Niveau mit 46 Mio. € (1Q18: 44 Mio. €); die Risikovorsorge belief sich auf eine Nettozuführung von 1 Mio. € (1Q18: Nettoauflösung von 4 Mio. €). Dagegen hat die Bankenabgabe in Höhe von 20 Mio. € das Ergebnis belastet, die vollständig im 1. Quartal erfasst wird (1Q18: 20 Mio. €, jeweils unter Berücksichtigung einer 15%igen Barsicherheit). Ihre Guidance für das Gesamtjahr 2019 mit einem Vorsteuerergebnis von 170-190 Mio. € hat die pbb am Montag bestätigt.

Das Neugeschäftsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung stieg im 1. Quartal 2019 gegenüber dem gleichen Vorjahresquartal um 12% auf 1,9 Mrd. € (1Q18: 1,7 Mrd. €, jeweils inkl. Prolongationen länger 1 Jahr). Allerdings sank die durchschnittliche Bruttomarge im 1. Quartal 2019 auf rund 130 Basispunkte (2018: rund 155 BP). Das Neugeschäft war gekennzeichnet von einem hohen Anteil von Transaktionen mit noch konservativerem Risikoprofil und entsprechend niedrigeren Margen. So war der Anteil von Geschäft aus Deutschland und Frankreich sowie für Büro- und Wohnimmobilien relativ hoch. Niedriger fiel dagegen insbesondere das Geschäft in UK und Mittel- und Osteuropa sowie in Logistikkimmobilien aus. Zudem lag der durchschnittliche Beleihungsauslauf der Neuzusagen mit 58% unter den Wert des Jahres 2018, und die pbb reichte weniger Development-Finanzierungen aus. Für das 2. Quartal erwartet die pbb durch einen Neugeschäftsmix im üblichen Rahmen wieder einen Anstieg der durchschnittlichen Bruttomarge Richtung Vorjahresdurchschnitt.

Andreas Arndt, Vorstandsvorsitzender und Finanzvorstand der pbb, sagte: „Die gute Entwicklung der pbb wird getragen von dem soliden Wachstum unseres strategischen Geschäfts und gestützt von striktem Kosten- und Risikomanagement. Außerdem profitieren wir trotz einer schwierigeren Situation an den Fremdkapitalmärkten immer noch von geringeren Refinanzierungskosten, weil die Spreads unserer Neubegabungen weiterhin unter den Kosten der Fälligkeiten liegen. Für das 2. Quartal erwarten wir durch eine andere Zusammensetzung des Neugeschäfts eine deutliche Verbesserung unserer Neugeschäftsmarge. An unserem risikokonservativen Neugeschäftsansatz halten wir fest.“

ZAHLEN UND FAKTEN ZUM 1. QUARTAL 2019

1. Neugeschäft und Portfolio

In der **gewerblichen Immobilienfinanzierung** stieg das Neugeschäftsvolumen von 1,7 Mrd. € auf 1,9 Mrd. €. In der Zahl enthalten sind Prolongationen länger als 1 Jahr, die wie im Vorjahresquartal 0,2 Mrd. € ausmachten. Der durchschnittliche Beleihungsauslauf der Neuzusagen sank leicht auf 58% nach 59% im Gesamtjahr 2018.

Die Zusammensetzung des Neugeschäfts weicht im 1. Quartal relativ deutlich vom Geschäftsjahr 2018 ab. Den Grund sieht die pbb nicht in einer geänderten Schwerpunktsetzung, sondern im Wesentlichen in der Natur ihres Geschäfts, das nur bedingt eine Steuerung auf Einzelquartalsebene erlaubt.

- Der Großteil des Neugeschäfts entfiel auf Deutschland mit 51% (2018: 40%) und Frankreich mit 26% (2018: 13%). Geringer als im Vorjahr fielen dagegen die Neugeschäftsanteile im Vereinigten Königreich mit 6% (2018: 11%) aus; besonders stark war der Rückgang in Mittel- und Osteuropa mit einem Anteil von 1% (2018: 7%).
- Bei den Immobilienarten überwogen weiterhin Büroimmobilien, deren Anteil von 48% im Jahr 2018 auf 55% zulegte. Wohnimmobilien machten im 1. Quartal des laufenden Jahres 22% aus nach 16% im gesamten Vorjahr. Einzelhandelsimmobilien waren mit einem Anteil von 4% im 1. Quartal 2019 deutlich rückläufig (2018: 15%).

In der **öffentlichen Investitionsfinanzierung** erzielte die pbb ein Neugeschäftsvolumen von 0,1 Mrd. €; hier hat die Bank den Zuschnitt ihrer Geschäftsaktivitäten seit dem 4. Quartal 2018 den Marktgegebenheiten angepasst.

Das **Finanzierungsvolumen des strategischen Portfolios** stieg per Ende des 1. Quartals 2019 auf 34,2 Mrd. € nach 33,2 Mrd. € zum Jahresende 2018. Damit hat die pbb bereits im 1. Quartal einen deutlichen Anstieg von 1,0 Mrd. € realisiert, im Gesamtjahr 2018 stieg das Finanzierungsvolumen um 1,3 Mrd. €.

2. Refinanzierung

Das neue langfristige Refinanzierungsvolumen erreichte im 1. Quartal 2,7 Mrd. € (1Q18: 2,0 Mrd. €). Das Volumen verteilte sich fast zu gleichen Teilen auf Pfandbriefe mit 1,5 Mrd. € (davon 1,2 Mrd. € in Hypothekenspfandbriefen) und ungedeckte Emissionen mit 1,2 Mrd. €. Im Laufe des (Rest-)Jahres überwiegen dann üblicherweise Pfandbriefemissionen. Bei der ungedeckten Refinanzierung hat die pbb fast ausschließlich sogenannte Senior Preferred Bonds emittiert, die aufgrund der Stellung in der Haftungskaskade ein besseres Rating und entsprechend geringere Risikoaufschläge haben.

Die Ausgabeaufschläge bezogen auf den 3-Monats-Euribor-Zinssatz lagen im 1. Quartal 2019 über dem Niveau des Vorjahresquartals, aber unter dem Niveau der fälligen Papiere. Sie betragen bei Hypothekenspfandbriefen 16 BP (1Q18: -4 BP), bei öffentlichen Pfandbriefen 21 BP (1Q18: 0 BP) und bei unbesicherten Emissionen 78 BP (1Q18: 49 BP für Senior Non Preferred Bonds).

3. Gewinn-und-Verlustrechnung (IFRS, Konzern, ungeprüft)

Das **Zinsergebnis** stieg im 1. Quartal auf 116 Mio. € (1Q18: 107 Mio. €). Dieser Anstieg resultierte einerseits aus dem höheren Durchschnittsvolumen der gewerblichen Immobilienfinanzierungen (27,3 Mrd. €; 1Q18: 25,3 Mrd. €) und andererseits aus niedrigeren Refinanzierungsaufwendungen. Letztere sanken, da auslaufende Verbindlichkeiten zu niedrigeren Zinssätzen ersetzt werden konnten. Aufgrund des Zinsumfelds profitierte die pbb wie im Vorjahreszeitraum von Erträgen aus Floors in Kundengeschäften.

Das **Provisionsergebnis** aus nicht abzugrenzenden Gebühren belief sich auf 1 Mio. € (1Q18: 1 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** betrug -2 Mio. € (1Q18: 0 Mio. €) und resultierte aus Änderungen des beizulegenden Zeitwerts von Derivaten und aus verpflichtend zum Fair Value bewerteten nicht derivativen Finanzinstrumenten: In Höhe von 5 Mio. € wurde es durch Aufwendungen aus dem Pull-to-Par-Effekt im Wesentlichen aus Derivaten belastet und in Höhe von 3 Mio. € durch positive Bewertungseffekte nicht derivativer Finanzinstrumente begünstigt.

Das **Realisationsergebnis** (6 Mio. €; 1Q18: 9 Mio. €) entfiel mit 4 Mio. € (1Q18: 4 Mio. €) auf Vorfälligkeitsentschädigungen und mit 2 Mio. € (1Q18: 3 Mio. €) auf die Realisierung von Gebühren. Im Vorjahreszeitraum fielen zusätzlich Erträge in Höhe von 2 Mio. € aus Rücknahmen von Verbindlichkeiten an.

Das **Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen** (-1 Mio. €; 1Q18: -1 Mio. €) entstand aus Hedge-Ineffizienzen innerhalb der zulässigen Bandbreite.

Das **Sonstige betriebliche Ergebnis** (-1 Mio. €; 1Q18: -4 Mio. €) enthielt Aufwendungen von 1 Mio. € aus Fremdwährungsumrechnung.

Das **Risikovorsorgeergebnis** (-1 Mio. €; 1Q18: 4 Mio. €) resultierte aus Nettozuführungen von Stufe-1-Wertberichtigungen aufgrund von aktualisierten makroökonomischen Bewertungsparametern.

Die **Verwaltungsaufwendungen** lagen mit 46 Mio. € leicht über dem Wert der Vorjahresperiode von 44 Mio. €, da sich sowohl der Personal- als auch der Sachaufwand um jeweils 1 Mio. € erhöhten.

Die **Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben** (21 Mio. €; 1Q18: 21 Mio. €) enthielten vor allem die Aufwendungen für die Bankenabgabe unter Berücksichtigung einer 15%igen Sicherheitenstellung (20 Mio. €; 1Q18: 20 Mio. €). Diese waren gemäß IFRIC 21 im ersten Quartal für das Gesamtjahr 2019 zu erfassen. Zudem enthielt der Posten Aufwendungen in Höhe von 1 Mio. € (1Q18: 1 Mio. €) für die privaten und gesetzlichen Einlagensicherungsfonds.

Das **Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen** auf nicht finanzielle Vermögenswerte (-4 Mio. €; 1Q18: -3 Mio. €) enthielt die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte sowie in der Berichtsperiode erstmals die Abschreibungen auf die gemäß IFRS 16 zu aktivierenden Leasingnutzungsrechte. Das Restrukturierungsergebnis (1 Mio. €; 1Q18: 0 Mio. €) enthielt Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen im Personalbereich.

Die **Ertragsteuern** (-8 Mio. €; 1Q18: -9 Mio. €) entfielen wie in der Vorjahresperiode vollständig auf tatsächliche Steuern.

4. Regulatorische Kapitalquoten (IFRS, Konzern, ungeprüft)

Die risikogewichteten Aktiva (RWA) sanken im ersten Quartal 2019 leicht von 14,6 Mrd. € (31.12.2018) auf 14,3 Mrd. €. Der Anstieg der RWA im strategischen Portfolio wurde überkompensiert durch technische und bewertungsbedingte Effekte sowie Ratingänderungen. Da sich die Kapitalausstattung der pbb im 1. Quartal kaum verändert hat, haben sich die Kapitalquoten per Ende des ersten Quartals leicht verbessert.

- Die CET1-Quote lag per Ende März 2019 bei 18,8% (12/18: 18,5%); die Tier 1-Quote stieg von 20,5% auf 20,9%.
- Für die Own Funds Ratio errechnete sich per Ende März 2019 ein Wert von 25,4% (12/18: 24,9%).
- Die Leverage Ratio sank leicht auf 5,1% (12/18: 5,3%).

Ansprechpartner für die Medien:

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

Gewinn-und-Verlustrechnung pbb Konzern
(IFRS, 2018 testiert, 1Q19 ungeprüft, in Mio. €)

	1Q18	2Q18	3Q18	4Q18	2018	1Q19
Zinsergebnis	107	113	114	116	450	116
Provisionsergebnis	1	2	1	2	6	1
Fair-Value- Bewertungsergebnis	0	4	-2	-11	-9	-2
Realisationsergebnis	9	6	8	9	32	6
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	-1	-1	1	0	-1	-1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-5	-3	5	-7	-1
Operative Erträge	112	119	119	121	471	119
Risikovorsorgeergebnis	4	4	-17	-5	-14	-1
Verwaltungsaufwendungen	-44	-44	-48	-57	-193	-46
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	-21	-1	-1	-2	-25	-21
Ergebnis aus Abschreibungen nicht finanzieller Vermögenswerte	-3	-4	-4	-4	-15	-4
Ergebnis aus Restrukturierung	0	0	0	-9	-9	1
Ergebnis vor Steuern	48	74	49	44	215	48
Ertragssteuern	-9	-14	-10	-3	-36	-8
Ergebnis nach Steuern	39	60	39	41	179	40

pbb Konzern im Überblick

Kennziffern (in %)	1Q18	2Q18	3Q18	4Q18	2018	1Q19
Cost Income Ratio	42,0	40,3	43,7	50,4	44,2	42,0
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	6,7	9,5	6,3	5,5	7,1	6,0
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	5,4	7,6	4,9	5,1	5,9	4,9

Bilanzzahlen (IFRS, in Mrd. €)	03/18	06/18	09/18	12/18	12/18	03/19
Bilanzsumme	57,6	57,8	57,3	57,8	57,8	60,3
Eigenkapital	3,0	3,2	3,2	3,3	3,3	3,3
Finanzierungsvolumen	46,3	45,9	45,7	46,4	46,4	47,2