

### **pbb steigert Vorsteuerergebnis nach 9 Monaten auf 187 Mio. € und hebt Guidance an**

- Zinsergebnis auf 341 Mio. € gesteigert
- Risikovorsorge liegt mit 10 Mio. € nach 9 Monaten auf Vorjahresniveau
- Neugeschäftsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung steigt auf 6,9 Mrd. € - höhere Bruttomarge
- Für das Gesamtjahr 2019 erwartet pbb nunmehr ein höheres Vorsteuerergebnis zwischen 205 Mio. € und 215 Mio. € trotz höherer Aufwendungen im 4. Quartal

**München, 11. November 2019** – Die pbb hat, wie am 7. November gemeldet, nach einem starken 3. Quartal mit einem Vorsteuerergebnis von 70 Mio. € das Vorsteuerergebnis für die ersten 9 Monate auf 187 Mio. € gesteigert (3Q18: 49 Mio. €, 9M18: 171 Mio. €, IFRS, Konzern). Positiv wirkte sich erneut das Zinsergebnis aus, das dank eines höheren strategischen Portfolios einerseits und niedrigerer Refinanzierungskosten andererseits auf 9-Monats-Sicht leicht auf 341 Mio. € stieg (9M18: 334 Mio. €). Hinzu kam ein höheres Realisationsergebnis von 31 Mio. € (9M18: 23 Mio. €), in dem sich vor allem deutlich höhere Entschädigungen für vorfällig zurückgezahlte Finanzierungen auswirkten. Den höheren Erträgen stand erwartungsgemäß ein leicht höherer Verwaltungsaufwand von 141 Mio. € gegenüber (9M18: 136 Mio.), der insbesondere aufgrund regulatorisch bedingter Projekte anstieg. Die Risikovorsorge schlug mit netto 10 Mio. € zu Buche (9M18: 9 Mio. €), weil die pbb weiter vorsichtige Wertansätze für Bewertungsveränderungen bei Einkaufszentren im Vereinigten Königreich berücksichtigte.

In den ersten 9 Monaten des laufenden Geschäftsjahres hat sich auch das **Neugeschäft** positiv entwickelt. In ihrem Hauptgeschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierung steigerte die pbb das Volumen trotz eines unverändert selektiven Ansatzes auf 6,9 Mrd. € (9M18: 5,5 Mrd. €, jeweils inkl. Prolongationen länger als 1 Jahr). Auch die Bruttomargen legten im dritten Quartal weiter zu, sodass die pbb nach 9 Monaten durchschnittlich einen Wert >150 Basispunkte erreichte und sich damit auf dem Niveau des Gesamtjahres 2018 bewegte. Das starke Neugeschäft wirkte sich auch im Kreditbuch der pbb aus, das in der gewerblichen Immobilienfinanzierung auf 27,7 Mrd. € anwuchs (12M18: 26,8 Mrd. €).

Für das Gesamtjahr 2019 hat die pbb am 7. November 2019 die Guidance angehoben und rechnet nunmehr mit einem Vorsteuerergebnis zwischen 205 Mio. € und 215 Mio. €. Die Guidance berücksichtigt für das 4. Quartal, ähnlich dem Vorjahr, bei stabilem Zinsergebnis deutlich höhere Aufwendungen. So dürfte fortgesetzte konjunkturelle Unsicherheit zu einer vorsorglichen Anpassung der Risikoparameter und entsprechender zusätzlicher Risikovorsorge führen. Außerdem fallen im 4. Quartal höhere Verwaltungsaufwendungen an.

Der Vorstandsvorsitzende **Andreas Arndt** sagte: „Das Kerngeschäft der pbb zeigt sich weiter stabil mit einem guten Zinsergebnis, starkem Neugeschäft und niedrigen Kosten für die Refinanzierung. Dank unserer operativen Stärke können wir die Guidance erhöhen und gleichzeitig die pbb im Schlussquartal durch konservative Bewertungsmaßnahmen und weitere Investitionen in digitale Initiativen noch besser aufstellen.“

## ZAHLEN UND FAKTEN 9 MONATSERGEBNIS 2019

### 1. Neugeschäft und Portfolio

In den ersten 9 Monaten entfiel vom **gesamten Neugeschäft** in Höhe von 7,2 Mrd. € ein Volumen von 6,9 Mrd. € auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung (9M18: 5,9 Mrd. € gesamt; 5,5 Mrd. € gewerbliche Immobilienfinanzierung, einschl. Prolongationen länger 1 Jahr). Weitere 0,3 Mrd. € Neugeschäft tätigte die pbb in der Öffentlichen Investitionsfinanzierung (9M18: 0,4 Mrd. €).

Wichtigster Einzelmarkt in der **gewerblichen Immobilienfinanzierung** blieb mit Blick auf die Regionen Deutschland mit einem Neugeschäftsanteil von 46%. Bei den finanzierten Immobilienarten überwogen Bürogebäude, auf die ebenfalls 46% entfielen. Das US-Geschäft machte wie in der gleichen Vorjahresperiode 14% des Neugeschäfts aus und avancierte in den ersten 9 Monaten des Jahres 2019 im Neugeschäft zum zweitgrößten Einzelmarkt für die pbb. Positiv entwickelte sich das Neugeschäft in Frankreich, wo die pbb beim Volumen gegenüber dem gleichen Vorjahreszeitraum um mehr als 50% auf rund 760 Mio. € zulegen konnte. Rückläufig blieb im Lichte der Unsicherheiten durch den Brexit dagegen das Geschäft im Vereinigten Königreich mit einem Anteil von 7% (9M18: 12%).

Weiter positiv entwickelt hat sich die Bruttoneugeschäftsmarge. Sie stieg das zweite Quartal in Folge auf nunmehr durchschnittlich >150 Basispunkte für die ersten 9 Monate des Jahres und bewegt sich damit auf dem Niveau des Gesamtjahres 2018. Bedingt durch die Zusammensetzung des Neugeschäfts hatte die pbb im 1. Quartal 2019 noch eine niedrigere Bruttoneugeschäftsmarge ausgewiesen.

Für das Gesamtjahr 2019 erwartet die pbb unverändert ein Neugeschäftsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung von 8,5-9,5 Mrd. € (inkl. Prolongationen länger als 1 Jahr).

Das **Finanzierungsvolumen des strategischen Portfolios** lag mit 34,0 Mrd. € leicht über dem Wert zum Jahresende 2018 von 33,2 Mrd. €.

## 2. Refinanzierung

Das neue **langfristige Refinanzierungsvolumen** erreichte in den ersten 9 Monaten des laufenden Geschäftsjahres 5,5 Mrd. € (9M18: 4,2 Mrd. €). Der Anstieg resultierte aus deutlich höheren Volumina bei ungedeckten Emissionen, die auf 3,0 Mrd. € zulegten, während Pfandbriefemissionen mit 2,6 Mrd. € relativ stabil blieben (9M18: 1,3 Mrd. € ungedeckte Anleihen, rund 2,9 Mrd. € Pfandbriefe). Ungedeckt emittierte die pbb weiterhin fast ausschließlich sogenannte Senior Preferred Anleihen; sie weisen geringere Risikoaufschläge gegenüber Non-Preferred Anleihen auf dank eines besseren Ratings aufgrund der Stellung in der Haftungskaskade. Wie in der Vergangenheit hat sich die pbb außer in Euro auch in Fremdwährungen refinanziert.

Die **Ausgabeaufschläge** bezogen auf den 3-Monats-Euribor-Zinssatz lagen in den ersten 9 Monaten 2019 weiter über dem Niveau der gleichen Vorjahresperiode. Sie betragen durchschnittlich bei Hypothekendarlehen 16 BP (9M18: 3 BP), bei öffentlichen Pfandbriefen 21 BP (9M18: 0 BP) und bei unbesicherten Emissionen 73 BP (9M18: 48 BP bei einem geringeren Anteil von Senior Preferred Anleihen). Diese Entwicklung ist der allgemeinen Marktentwicklung geschuldet. Die Refinanzierungskosten lagen im laufenden Jahr aber weiter unter dem Niveau der fälligen Papiere.

## 3. Regulatorische Kapitalquoten (IFRS, Konzern)

Die risikogewichteten Aktiva (RWA) sanken per Ende des 3. Quartals 2019 leicht auf 14,3 Mrd. € verglichen mit dem Jahresende 2018, stiegen allerdings gegenüber dem Wert per Ende des 1. Halbjahres 2019 insbesondere bedingt durch das Neugeschäft an (12/18: 14,6 Mrd. €, 06/19: 13,6 Mrd. €). Bei nahezu unveränderter Kapitalausstattung lagen die regulatorischen Kapitalquoten der pbb per Ende September 2019 in etwa auf dem Niveau des Jahresendes.

- Die **CET1-Quote** lag per Ende September 2019 bei 18,3% (12/18: 18,5%, 06/19: 19,4%); die **Tier 1-Quote** betrug 20,4% (12/18: 20,5%, 06/19: 21,6%).
- Für die **Own Funds Ratio** errechnete sich per Ende September 2019 ein Wert von 24,8% (12/18: 24,9%, 06/19: 26,3%).
- Die **Leverage Ratio** belief sich auf 5,1% (12/18: 5,3%, 06/19: 5,0%).

Wie berichtet, erwartet die pbb mit Blick auf die Auswirkung regulatorischer Vorgaben wie TRIM, neue EBA-Richtlinien und Basel IV deutlich höhere RWA in der Größenordnung von 4-5 Mrd. € und damit niedrigere regulatorische Kapitalquoten. Die pbb hat die Effekte in einer **Pro-forma-Rechnung** simuliert und geht per Ende 2019 von einem RWA-Bestand in Höhe von rund 18,5 Mrd. € und einer CET1-Quote größer 14% aus. Die pbb adressiert damit die Erwartung des Kapitalmarkts und sorgt für höhere Transparenz in Bezug auf künftige regulatorische Anforderungen. Zugleich federt sie zyklusinduzierte RWA-Schwankungen ab.

#### 4. Gewinn-und-Verlustrechnung (IFRS, Konzern)

Das **Zinsergebnis** stieg auf 341 Mio. € (9M18: 334 Mio. €). Dieser Anstieg resultierte einerseits aus dem höheren Durchschnittsvolumen der gewerblichen Immobilienfinanzierungen (27,5 Mrd. €; 9M18: 25,5 Mrd. €) - allerdings bei niedrigeren Durchschnittsmargen im Neugeschäft - und andererseits aus niedrigeren Refinanzierungsaufwendungen. Letztere sanken, da auslaufende Verbindlichkeiten zu niedrigeren Zinssätzen ersetzt werden konnten. Auch wenn das Zinsumfeld im Verlauf der zweiten Jahreshälfte 2019 deutlich weiter ins Negative gedreht hat, blieben Erträge aus Floors in den ersten 9 Monaten 2019 hinter dem gleichen Vorjahreszeitraum zurück.

Das **Provisionsergebnis** aus nicht abzugrenzenden Gebühren lag mit 4 Mio. € auf der Höhe des Vorjahreszeitraums (9M18: 4 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** betrug -2 Mio. € (9M18: 2 Mio. €). Aufwendungen in Höhe von 13 Mio. € aus dem Pull-to-Par-Effekt, der im Wesentlichen aus Derivaten entstanden ist, wurden durch Wertsteigerungen insbesondere nicht derivativer Finanzinstrumente in Höhe von 11 Mio. € größtenteils ausgeglichen. Der Vergleichszeitraum profitierte von einem Bewertungsertrag aus dem später verkauften Besserungsanspruch im Zusammenhang mit Heta Asset Resolution AG-Schuldtiteln.

Das **Realisationsergebnis** lag mit 31 Mio. € über dem Vorjahresniveau (9M18: 23 Mio. €). Grund für den Anstieg waren höhere Entschädigungen für vorzeitig zurückgezahlte Finanzierungen, die sich in der Berichtsperiode auf 27 Mio. € beliefen (9M18: 14 Mio. €). Zudem beinhaltete die Position Auflösungen von noch nicht vereinnahmten Gebühren durch den vorzeitigen Abgang von Finanzinstrumenten in Höhe von 6 Mio. € (9M18: 9 Mio. €). Dagegen resultierte ein Aufwand von 1 Mio. € aus der Rücknahme von Verbindlichkeiten (9M18: Erträge von 2 Mio. €).

Das **Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen** belief sich auf -3 Mio. € (9M18: -1 Mio. €). Die Hedges waren infolge des eng überwachten und gesteuerten Zinsänderungsrisikos weitgehend effizient.

In der Position **Sonstiges betriebliches Ergebnis** (0 Mio. €; 9M18: -12 Mio. €) glichen sich Erträge unter anderem aus Rückerstattungen von ertragsunabhängigen Steuern und Aufwendungen aus der Fremdwährungsumrechnung aus. Im Vorjahreszeitraum fielen Aufwendungen aus der Nettozuführung zu Rückstellungen in Höhe von 9 Mio. € an, die vor allem für Rechtskosten und -risiken gebildet wurden.

Der **Risikovorsorge** wurden netto 10 Mio. € zugeführt (9M18: 9 Mio. €). Die Zuführungen von Stufe 3-Wertberichtigungen betrafen Finanzierungen von Einkaufszentren im Vereinigten Königreich (15 Mio. €; 9M18: 20 Mio. €). Aus den Stufen 1 und 2 resultierten Nettoauflösungen in Höhe von 6 Mio. € (9M18: 10 Mio. €).

Die **Verwaltungsaufwendungen** lagen mit 141 Mio. € leicht über dem Wert der Vergleichsperiode (9M18: 136 Mio. €). Ursache hierfür war der Sachaufwand, der unter anderem durch Kosten zur Umsetzung neuer aufsichtlicher Anforderungen stieg.

Die **Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben** (23 Mio. €; 9M18: 23 Mio. €) enthielten vor allem die Aufwendungen für die Bankenabgabe unter Berücksichtigung einer 15-prozentigen Sicherheitenstellung (20 Mio. €; 9M18: 20 Mio. €). Zudem beinhaltete der Posten Aufwendungen in Höhe von 3 Mio. € (9M18: 3 Mio. €) für die privaten und gesetzlichen Einlagensicherungsfonds.

Das **Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte** (-13 Mio. €; 9M18: -11 Mio. €) enthielt die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte. Die Erhöhung gegenüber der Vorjahresperiode resultierte aus Abschreibungen auf die gemäß IFRS 16 zu aktivierenden Leasingnutzungsrechte. IFRS 16 wurde in der Berichtsperiode modifiziert retrospektiv auf Basis der im Standard definierten Übergangsregeln angewendet. Die Angaben für die Vergleichsperiode bleiben dabei unverändert.

Das **Restrukturierungsergebnis** (3 Mio. €; 9M18: 0 Mio. €) wurde durch Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen im Personalbereich begünstigt.

Die **Ertragsteuern** von -32 Mio. € (9M18: -33 Mio. €) resultierten aus einem tatsächlichen Steueraufwand in Höhe von 12 Mio. € (9M18: 31 Mio. €) und einem latenten Steueraufwand von 20 Mio. € (9M18: 2 Mio. €). Insbesondere aufgrund der durch die Finanzverwaltung geänderten steuerlichen Behandlung einer großvolumigen, mehrjährigen Transaktion kam es zu Veränderungen in den tatsächlichen und latenten Steuerposten.

Das **Ergebnis nach Steuern** belief sich auf 155 Mio. € (9M18: 138 Mio. €), wovon 142 Mio. € (9M18: 132 Mio. €) den Stammaktionären zurechenbar waren und 13 Mio. € (9M18: 6 Mio. €) den AT1-Investoren.

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

	Q3/18	9M/18	2018	Q1/19	Q2/19	Q3/19	9M/19
Zinsergebnis	114	334	450	116	113	112	341
Provisionsergebnis	1	4	6	1	2	1	4
Fair-Value-Bewertungsergebnis	-2	2	-9	-2	-5	5	-2
Realisationsergebnis	8	23	32	6	10	15	31
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	1	-1	-1	-1	-	-2	-3
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-3	-12	-7	-1	-1	2	-
<b>Operative Erträge</b>	<b>119</b>	<b>350</b>	<b>471</b>	<b>119</b>	<b>119</b>	<b>133</b>	<b>371</b>
Risikovorsorgeergebnis	-17	-9	-14	-1	1	-10	-10
Verwaltungsaufwendungen	-48	-136	-193	-46	-47	-48	-141
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	-1	-23	-25	-21	-1	-1	-23
Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte	-4	-11	-15	-4	-4	-5	-13
Restrukturierungsergebnis	-	-	-9	1	1	1	3
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>49</b>	<b>171</b>	<b>215</b>	<b>48</b>	<b>69</b>	<b>70</b>	<b>187</b>
Ertragssteuern	-10	-33	-36	-8	-10	-14	-32
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>39</b>	<b>138</b>	<b>179</b>	<b>40</b>	<b>59</b>	<b>56</b>	<b>155</b>

**pbb Konzern im Überblick**

<b>Kennziffern (in %)</b>	Q3/18	9M/18	2018	Q1/19	Q2/19	Q3/19	9M/19
Cost Income Ratio	43,7	41,9	44,2	42,0	42,9	39,8	41,5
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	6,9	7,6	7,1	6,0	9,0	9,2	8,1
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	5,5	6,2	5,9	4,9	7,6	7,3	6,6

<b>Bilanzzahlen (IFRS, in Mrd. €)</b>	09/18	09/18	12/18	03/19	06/19	09/19	09/19
Bilanzsumme	-	57,3	57,8	60,3	60,1	-	59,8
Eigenkapital	-	3,2	3,3	3,3	3,2	-	3,2
Finanzierungsvolumen	-	45,7	46,3	47,1	46,4	-	46,3

**Hinweis:**

Für die gesamte Pressemitteilung gilt: Jahresabschlüsse testiert, Halbjahresabschlüsse prüferisch durchgesehen, Quartalszahlen ungeprüft.

**Ansprechpartner für die Medien**

**Walter Allwicher**, +49 89 2880-28787, [walter.allwicher@pfandbriefbank.com](mailto:walter.allwicher@pfandbriefbank.com)