

Operativ stabiles Vorsteuerergebnis der pbb sinkt auf 2 Mio. € wegen COVID19-Effekten in Höhe von 45 Mio. €

- Zins- und Provisionsergebnis mit 113 Mio. € annähernd auf Niveau des Vorjahresvergleichs quartals
- Risikovorsorge in Höhe von 34 Mio. € netto gebildet, davon 32 Mio. € induziert durch Viruspanemie
- Höhere Credit-Spreads führen zu negativem Fair-Value-Bewertungsergebnis von -17 Mio. € - davon 13 Mio. € wegen Viruspanemie
- Risikokonservatives Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung mit Volumen von 1,6 Mrd. € auf geplantem Niveau

München, 13. Mai 2020 – Sondereffekte durch die COVID-19-Pandemie haben – wie am 4. Mai gemeldet – das Vorsteuerergebnis der Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) für das 1. Quartal 2020 belastet, das sich trotz guter operativer Erträge auf 2 Mio. € ermäßigte (1Q19: 48 Mio. €; IFRS, Konzern). So lag das Zins- und Provisionsergebnis mit 113 Mio. € annähernd auf dem Niveau des Vorjahresvergleichs quartals (1Q19: 117 Mio. €), und der Verwaltungsaufwand wurde mit 48 Mio. € ermittelt (1Q19: 46 Mio. €). Dagegen stieg die Risikovorsorge - ganz überwiegend modellbasiert - deutlich auf -34 Mio. € (1Q19: -1 Mio. €), und das Fair-Value-Bewertungsergebnis sank insbesondere durch höhere Credit Spreads auf -17 Mio. € (1Q19: -2 Mio. €). Hinzu kam die geschätzte Belastung durch die Bankenabgabe für das gesamte Jahr 2020 in Höhe von rund 20 Mio. € (1Q19: 20 Mio. €; jeweils inkl. Sicherheitenleistung von 15%). Ohne die Sonderbelastungen durch die Viruspanemie hätte die pbb im 1. Quartal ein Vorsteuerergebnis von 47 Mio. € erzielt.

Die **Prognose** für das Gesamtjahr 2020 hatte die pbb am 4. Mai 2020 zurückgenommen. Insbesondere die weitere Entwicklung von Risikovorsorge und Bewertungsergebnis ist wegen der Unsicherheit über das makroökonomische Umfeld und die Entwicklung der Immobilienmärkte nicht belastbar vorhersehbar. Die pbb unterstellt eine volkswirtschaftliche Erholung ab dem 2. Halbjahr 2020 sowie eine sukzessive Aufholung der Marktwerte bei den meisten Immobilienarten über die nächsten Jahre und erwartet insofern für das Jahr 2020 für Zinsergebnis und Verwaltungsaufwand eine stabile operative Performance.

Das **Zinsergebnis** wurde zum einen durch den geringeren Bestand zinstragender Finanzierungen beeinflusst. Zum anderen wurde es durch die üblichen umfangreichen Refinanzierungsaktivitäten zu Beginn des Jahres und einen deutlichen Refinanzierungsüberschuss aus dem Vorjahr belastet. Die **Verwaltungsaufwendungen** stiegen gegenüber dem 1. Quartal 2019 insbesondere durch höhere Sachaufwendungen für regulatorische Projekte.

Das **Risikovorsorgeergebnis** umfasst modellbasierte Wertberichtigungen der Stufen 1 und 2 für nicht-bonitätsbeeinträchtigte Finanzierungen von -30 Mio. € sowie weitere -4 Mio. € für Einzelwertberichtigungen der Stufe 3 für bonitätsbeeinträchtigte Finanzierungen (1Q19: -1 Mio. € in Stufen 1 und 2 sowie 0 Mio. € in Stufe 3; alle Zahlen netto). Davon sind 32 Mio. € (brutto) unmittelbar auf Effekte durch die COVID-19-Pandemie zurückzuführen. Die pbb hatte die modellbasierte Risikovorsorge bereits im 4. Quartal des Vorjahres deutlich angehoben.

Die im Laufe des 1. Quartals durch die Viruspandemie veränderte Lage auf den Immobilienmärkten hatte noch keine wesentlichen Auswirkungen auf das **Neugeschäftsvolumen** in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Es lag mit 1,6 Mrd. € auf geplantem Niveau und bewegte sich damit unter dem Vorjahresvergleichsquartal (1Q19: 1,9 Mrd. €, jeweils inkl. Prolongationen länger einem Jahr). Gleichzeitig stieg die durchschnittliche Bruttoneugeschäftsmarge auf über 170 Basispunkte (BP) gegenüber rund 155 BP im Durchschnitt des Jahres 2019.

Der Vorstandsvorsitzende **Andreas Arndt** sagte: „Wir trauen uns weiter eine gute operative Entwicklung zu, aber die Unsicherheit wegen des volatilen Umfelds erlaubt aktuell keine verlässliche Vorhersage für das Jahr 2020. Die pbb ist gut kapitalisiert und verfügt über die nötige Liquidität, um ihre Kunden bei Transaktionen zu unterstützen und Geschäftschancen im Markt zu nutzen.“

ZAHLEN UND FAKTEN – 1. Quartal 2020 (IFRS, Konzern)

1. Neugeschäft

Das gesamte Neugeschäft belief sich im 1. Quartal 2020 auf 1,7 Mrd. € (1Q19: 2,0 Mrd. €). Davon entfielen 1,6 Mrd. Euro auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung (inkl. Prolongationen länger als 1 Jahr). Das Neugeschäftsvolumen in der öffentlichen Investitionsfinanzierung war mit 0,1 Mrd. € stabil.

Deutschland blieb nicht nur der wichtigste regionale Einzelmarkt der pbb in der **gewerblichen Immobilienfinanzierung**, sondern legte auf einen Anteil von 58% zu. Zweitwichtigster Markt blieben die USA mit einem Neugeschäftsanteil von 14%. Bei den finanzierten Immobilienarten überwiegen traditionell Bürogebäude, die im 1. Quartal 2020 einen Anteil von 44% ausmachten.

Die **Margen** entwickelten sich weiter positiv, sodass die durchschnittliche Bruttoneugeschäftsmarge auf über 170 BP stieg. Im aktuellen Marktumfeld erwartet die pbb, die Bruttomargen im Neugeschäft auf diesem Niveau halten oder moderat noch weiter steigern zu können.

Das **Finanzierungsvolumen des strategischen Portfolios** lag mit 33,1 Mrd. € leicht unter dem Niveau per Ende des Jahres 2019 von 33,4 Mrd. €. Die pbb geht davon aus, dass zwei Markttrends die Entwicklung des Portfolios stützen: So sollten im aktuellen Marktumfeld die vorfälligen Rückzahlungen abnehmen und die langfristigen Prolongationen zunehmen.

2. Refinanzierung

Im 1. Quartal 2020 erreichte die pbb ein neues langfristiges **Refinanzierungsvolumen** von 1,9 Mrd. € (1Q19: 2,7 Mrd. €) und deckt damit bis weit ins 2. Halbjahr ihren Refinanzierungsbedarf. Das Refinanzierungsvolumen setzte sich aus Pfandbriefen und unbesicherten Verbindlichkeiten zusammen, die sowohl im Benchmarkformat als auch in Form von Privatplatzierungen begeben wurden. Pfandbriefe machten mit 1,3 Mrd. € (1Q19: 1,5 Mrd. €) etwa zwei Drittel des Volumens aus. Auf die unbesicherte Refinanzierung entfielen 0,7 Mrd. € (1Q19: 1,2 Mrd. €), wobei das Volumen nahezu vollständig als Senior Preferred-Anleihen begeben wurde. Die Transaktionen erfolgten überwiegend in Euro sowie in Schwedenkronen und auf festverzinslicher Basis.

Die Emissionen wurden hauptsächlich in den Monaten Januar und Februar 2020 und somit vor den Auswirkungen der Viruspandemie auf die Refinanzierungsmärkte getätigt. So lagen die **Ausgabeaufschläge** bezogen auf den 3-Monats-Euribor-Zinssatz unter dem Niveau des Vorjahresvergleichs quartals. Sie betrug durchschnittlich bei Hypothekenpfandbriefen 13 BP (1Q19: 16 BP), bei öffentlichen Pfandbriefen 5 BP (1Q19: 21 BP) und bei unbesicherten Emissionen 55 BP (1Q19: 78 BP).

3. Regulatorische Kennzahlen (IFRS, Konzern)

Die **risikogewichteten Aktiva** sind im 1. Quartal 2020 aufgrund technischer Effekte leicht auf 17,3 Mrd. € gesunken. Die Berechnung der regulatorischen Kennzahlen unterstellt außerdem eine Einstellung des im Jahresabschluss 2019 nach HGB erwirtschafteten Bilanzgewinns in voller Höhe in die anderen Gewinnrücklagen anstelle einer Dividendenausschüttung. Einen entsprechenden Gewinnverwendungsvorschlag hatten Vorstand und Aufsichtsrat Anfang April neu gefasst; die Hauptversammlung der Gesellschaft entscheidet am 28. Mai 2020 über die Gewinnverwendung. Einschließlich des Bilanzgewinns 2019 von 121 Mio. € betragen das harte Kernkapital 2,8 Mrd. € und die Eigenmittel 3,7 Mrd. €.

Durch den Rückgang der RWA und den Anstieg der Eigenmittel ergeben sich per Ende März 2020 verbesserte **regulatorische Kennzahlen** als am Jahresende 2019 (im Sinne einer besseren Vergleichbarkeit wurden die Quoten per Ende 2019 pro forma angepasst, indem ebenfalls bereits die höhere Kapitalausstattung berücksichtigt wurde):

- Die **CET1-Quote** stieg auf 16,3% (12/19: 15,9%); die **Tier 1-Quote** betrug 18,0% (12/19: 17,5%).
- Für die **Own Funds Ratio** errechnete sich ein Wert von 21,6% (12/19: 21,1%).
- Die **Leverage Ratio** belief sich auf 5,6% (12/19: 5,6%).

Die **SREP-Anforderung** an das CET1-Kapital hat die EZB als Aufsichtsbehörde für die pbb ab dem 1. Januar 2020 auf konsolidierter Basis auf 9,5% festgesetzt; sie blieb damit gegenüber dem Vorjahr stabil. Darüber hinaus gilt für die pbb ein antizyklischer Kapitalpuffer (Countercyclical Buffer) von 0,45% (2019: 0,35%). Die SREP-Gesamtkapitalanforderung bezogen auf die Eigenmittel (Own Funds) liegt auf konsolidierter Basis bei 10,5%.

Per 12. März 2020 hat die EZB als Reaktion auf die COVID-19-Pandemie die SREP-Anforderungen für die Banken unter ihrer Aufsicht angepasst. Sie können von der zusätzlichen Eigenmittelanforderung in Höhe von unverändert 2,5% nun rund 1,4% (56,25%) als hartes Kernkapital (CET1) sowie 1,9% (75%) als Kernkapital (Tier 1) vorhalten. Damit reduziert sich die SREP-Anforderung für die pbb auf rund 8,4% CET1. Die Eigenmittelanforderung bleibt mit 13,0% unverändert. Insofern verfügt die pbb unverändert über einen signifikanten Puffer mit Blick auf die regulatorischen Anforderungen, auch ohne aktuell von den kapitalseitigen Erleichterungsregeln Gebrauch zu machen.

4. Gewinn und Verlustrechnung

Neben den Erleichterungen im Kapital und in der Liquidität haben EBA, ESMA und EZB zur Vermeidung zyklischer Überreaktionen auf Erleichterungen gegenüber den internationalen Rechnungslegungsstandards verwiesen, die vom International Accounting Standards Board und dem Institut der Wirtschaftsprüfer als Auslegungshilfe geltender Rechnungslegungsstandards unterstützt werden. Auf die meisten dieser Erleichterungsmaßnahmen verzichtete die pbb bei der Ermittlung des Quartalsergebnisses. Lediglich hinsichtlich der Annahmen zur Entwicklung der Immobilienpreise wendete die pbb Maßnahmen zur Glättung des Zyklus an und stellte die erwartete Immobilienpreisentwicklung im Jahr 2020 in einen mittelfristigen Kontext. Berücksichtigt wurden hingegen entsprechend der IFRS9-Standards unter anderem auch die Einbindung adverser Szenarien bei der Ermittlung von Risikovorsorge und Stufenmigration in den Wertberichtigungen.

Der leichte Rückgang des **Zinsergebnisses** (111 Mio. €; 1Q19: 116 Mio. €) resultierte aus einem geringeren Bestand der ausbezahlten und somit zinstragenden REF-Finanzierungen (Durchschnittsvolumen 26,9 Mrd. €; 1Q19: 27,3 Mrd. €) und des nicht strategischen Value Portfolios. Zudem belasteten die vorsorglichen Refinanzierungsaufnahmen zu Beginn des Jahres das Zinsergebnis. Aufgrund des negativen Zinsumfelds profitierte die pbb wie im Vorjahresvergleichsquartal von Erträgen aus Floors in Kundengeschäften.

Das **Provisionsergebnis** aus nicht abzugrenzenden Gebühren lag mit 2 Mio. € etwa auf der Höhe des Vorjahreszeitraums (1Q19: 1 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** (-17 Mio. €; 1Q19: -2 Mio. €) war von der veränderten Lage infolge der Viruspandemie negativ beeinflusst. Dabei machten sich vor allem höhere Credit Spreads für nicht derivative Finanzierungen bemerkbar, die verpflichtend erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren sind. Dies betraf überwiegend Risiken von deutschen Bundesländern. Das Gesamtvolumen der Finanzinstrumente, die verpflichtend erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren sind, belief sich per Ende März 2020 auf 356 Mio. € und somit insgesamt auf einem relativ geringen Niveau.

Das **Realisationsergebnis** (14 Mio. €; 1Q19: 6 Mio. €) lag aufgrund von höheren Gewinnen aus dem Abgang von Finanzinstrumenten über dem Niveau des Vorjahresvergleichsquartals. Diese Abgänge resultierten unter anderem aus der vorzeitigen Rückzahlung von Forderungen durch die Kunden.

Das **Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen** (-1 Mio. €; 1Q19: -1 Mio. €) entstand aus Hedge-Ineffizienzen innerhalb der zulässigen Bandbreite.

Im **Sonstigen betrieblichen Ergebnis** (1 Mio. €; 1Q19: -1 Mio. €) glichen sich eine Zuführung und eine Auflösung von Rückstellungen für rechtliche und steuerliche Sachverhalte weitgehend aus. Diese Rückstellungsveränderungen hatten ein Volumen von weniger als 5 Mio. €.

Das **Risikovorsorgeergebnis** (-34 Mio. €; 1Q19: -1 Mio. €) war durch die Auswirkungen der Viruspandemie belastet. In die methodisch unveränderte Ermittlung der Wertberichtigungen als wahrscheinlichkeitsgewichteter Mittelwert verschiedener Szenarien sind Informationen über vergangene Ereignisse, gegenwärtige Bedingungen und Prognosen über künftige wirtschaftliche Entwicklungen eingeflossen. Infolge der Viruspandemie haben sich, orientiert unter anderem am Sondergutachten des Sachverständigenrats vom 30. März 2020, die Einschätzungen der volkswirtschaftlichen und branchenspezifischen Prognosen sowie der Wahrscheinlichkeitsgewichtung der Szenarien für den 31. März 2020 geändert. Die angepassten volkswirtschaftlichen und branchenspezifischen Prognosen führten zu einer Erhöhung der Wertberichtigungen auf nicht bonitätsbeeinträchtigte Finanzinstrumente (Wertberichtigungsstufen 1 und 2) – um 30 Mio. € (1Q19: Zuführung von 1 Mio. €; jeweils netto). Ein Zuführungsbedarf von 4 Mio. € (1Q19: 0 Mio. €; jeweils netto) ergab sich bei Einzelwertberichtigungen für bonitätsbeeinträchtigte Finanzinstrumente (Wertberichtigungsstufe 3). Dieser Effekt ist im Wesentlichen auf einen bereits bevorsorgten Kredit für ein Einkaufszentrum im Vereinigten Königreich zurückzuführen.

Die **Verwaltungsaufwendungen** lagen mit 48 Mio. € geringfügig über dem Wert der Vorjahresvergleichsperiode von 46 Mio. €. Grund hierfür waren insbesondere höhere Sachaufwendungen infolge regulatorischer Projekte.

Die **Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben** (21 Mio. €; 1Q19: 21 Mio. €) enthielten vor allem die geschätzten Aufwendungen für die Bankenabgabe unter Berücksichtigung einer 15-prozentigen Sicherheitenstellung (20 Mio. €; 1Q19: 20 Mio. €). Zudem enthielt der Posten Aufwendungen in Höhe von 1 Mio. € (1Q19: 1 Mio. €) für die privaten und gesetzlichen Einlagensicherungsfonds.

Das **Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen** auf nicht finanzielle Vermögenswerte (-5 Mio. €; 1Q19: -4 Mio. €) enthielt die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahresvergleichsquartal resultierte aus Abschreibungen auf das Mitte 2019 aktivierte Nutzungsrecht für das neu bezogene Gebäude in Garching.

Im 1. Quartal 2020 ergaben sich keine wesentlichen Zuführungen oder Auflösungen von **Restrukturierungsrückstellungen**. Im gleichen Vorjahreszeitraum entfiel das Restrukturierungsergebnis auf Nettoerträge aus der Auflösung von Rückstellungen im Personalbereich.

Die für das Gesamtjahr 2020 erwartete durchschnittliche effektive **Steuerquote** beträgt 16%. Diese wird gemäß IAS 34 auf das Vorsteuerergebnis angewendet, wodurch sich keine materielle Belastung des aktuellen Quartalsergebnisses ergab. In der Vorjahresperiode beliefen sich die Ertragsteuern auf -8 Mio. € und entfielen vollständig auf tatsächliche Steuern.

Das **Ergebnis nach Steuern** belief sich auf 2 Mio. € (1Q19: 40 Mio. €), wovon -2 Mio. € (1Q19: 36 Mio. €) den Stammaktionären zurechenbar waren und zeitanteilig 4 Mio. € (1Q19: 4 Mio. €) den AT1-Investoren.

pbb Konzern im Überblick

Gewinn- und Verlustrechnung (Konzern, IFRS, in Mio. €)	Q1/19	Q2/19	Q3/19	Q4/19	2019	Q1/20
Zinsergebnis	116	113	112	117	458	111
Provisionsergebnis	1	2	1	2	6	2
Fair-Value-Bewertungsergebnis	-2	-5	5	-5	-7	-17
Realisationsergebnis	6	10	15	17	48	14
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	-1	-	-2	1	-2	-1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-1	2	3	3	1
Operative Erträge	119	119	133	135	506	110
Risikovorsorgeergebnis	-1	1	-10	-39	-49	-34
Verwaltungsaufwendungen	-46	-47	-48	-61	-202	-48
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	-21	-1	-1	-1	-24	-21
Ergebnis aus Abschreibungen nicht finanzieller Vermögenswerte	-4	-4	-5	-5	-18	-5
Ergebnis aus Restrukturierung	1	1	1	-	3	-

Ergebnis vor Steuern	48	69	70	29	216	2
Ertragssteuern	-8	-10	-14	-5	-37	-
Ergebnis nach Steuern	40	59	56	24	179	2

Kennziffern (in %)	Q1/19	Q2/19	Q3/19	Q4/19	2019	Q1/20
Cost Income Ratio	42,0	42,9	39,8	48,9	43,5	48,2
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	6,0	9,0	9,2	3,4	6,9	-0,3
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	4,9	7,6	7,3	2,7	5,7	-0,3

Bilanzzahlen (IFRS, in Mrd. €)	03/19	06/19	09/19	12/19	12/19	03/20
Bilanzsumme	60,3	60,1	59,8	56,8	56,8	56,6
Eigenkapital	3,3	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
Finanzierungsvolumen	47,1	46,4	46,3	45,5	45,5	45,0

Hinweis: Für die gesamte Pressemitteilung gilt: Quartalszahlen sind ungeprüft, Halbjahreszahlen prüferisch durchgesehen, Gesamtjahreszahlen testiert.

Ansprechpartner für die Medien

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