

**Stabiles operatives Ergebnis der pbb im 1. Halbjahr 2020  
unterstützt Risikovorsorge**

- Zins- und Provisionsergebnis steigt im 2. Quartal leicht auf 118 Mio. € und erreicht mit 231 Mio. € im 1. Halbjahr Niveau der gleichen Vorjahresperiode
- Risikovorsorge nach Verschärfung der gesamtwirtschaftlichen Prognosen für 1. Halbjahr 2020 auf insgesamt 70 Mio. € angehoben
- Neugeschäft nach 6 Monaten mit insgesamt 2,8 Mrd. € auf gutem Niveau – in der Immobilienfinanzierung steigt die Bruttomarge auf über 175 BP
- CEO Arndt: Erwarten für das Gesamtjahr 2020 ein operativ solides Ergebnis, dessen Höhe wesentlich vom Risikovorsorgebedarf abhängt
- pbb folgt neuerlicher sektorweiter Empfehlung der EZB, Dividendenzahlungen bis Januar 2021 auszusetzen

**München, 12. August 2020** – Die pbb Deutsche Pfandbriefbank hat im 2. Quartal 2020 die Erträge aus dem Kreditgeschäft leicht gesteigert und zeigt sich im laufenden Geschäftsjahr weiter operativ stabil. Das Zins- und Provisionsergebnis stieg im 2. Quartal leicht auf 118 Mio. € und lag nach 6 Monaten mit 231 Mio. € auf dem Niveau des gleichen Vorjahreszeitraums (2Q19: 115 Mio. €, 1H19: 232 Mio. €). Wesentliche Teile des Ergebnisses verwendete die pbb für Risikoabschirmung und führt den modellbasierten Pauschalwertberichtigungen – Stufen 1 und 2 laut IFRS 9 – im 1. Halbjahr 59 Mio. € zu; weitere 12 Mio. € entfielen auf Vorsorge für mögliche Ausfälle von Einzelkrediten (Stufe 3). Die modellbasierten Wertberichtigungen resultierten aus deutlich weiter abgesenkten Einschätzungen des volkswirtschaftlichen und teilweise des branchenspezifischen Umfelds im Laufe des 2. Quartals. Das Fair-Value-Bewertungsergebnis normalisierte sich im 2. Quartal, war im 1. Halbjahr mit -16 Mio. € aber negativer als im Vorjahresvergleichszeitraum (1H19: -7 Mio. €). Die Verwaltungsaufwendungen lagen mit 48 Mio. € und 49 Mio. € im 1. bzw. 2. Quartal auf dem Niveau der gleichen Vorjahresperioden (1Q19: 46 Mio. €, 2Q19: 47 Mio. €). Unter dem Strich steht für das 1. Halbjahr ein Vorsteuerergebnis von 31 Mio. € (1H19: 117 Mio. €; IFRS, Konzern, prüferisch durchgesehen); ohne die Posten im Risiko- und Fair-Value-Bewertungsergebnis würde sich für das 1. Halbjahr ein Vorsteuerergebnis von 117 Mio. € ergeben.

Die **Prognose** für das Gesamtjahr 2020 hatte die pbb am 4. Mai 2020 zurückgenommen, weil insbesondere die weitere Entwicklung von Risikovorsorgeergebnis und Fair-Value-Bewertungsergebnis nicht belastbar vorhersehbar war. Angesichts der im 2. Quartal nochmals signifikant nach unten revidierten gesamtwirtschaftlichen Annahmen bleibt die Bank bei ihrer konservativen Einschätzung. Allerdings erwartet die pbb angesichts der aktuell vorgenommenen Neukalibrierung von gesamtwirtschaftlichen Prognosen und Risikovorsorge für das 2. Halbjahr keine nennenswerten weiteren Zuführungen zu den modellbasierten Pauschalwertberichtigungen – vorausgesetzt, dass sich das wirtschaftliche Umfeld und die branchenspezifischen Prognosen nicht materiell weiter verschlechtern. Hinsichtlich möglicher Vorsorge für Ausfälle von Einzelkrediten (Stufe 3) bleibt die pbb hingegen unverändert vorsichtig – ohne dass allerdings derzeit konkrete Maßnahmen in Aussicht ständen. Beim Zinsergebnis erwartet die pbb im 2. Halbjahr 2020 einen Anstieg gegenüber dem Starthalbjahr. Hier sollten sich verschiedene Faktoren positiv auswirken: ein leichtes Wachstum

des Immobilienfinanzierungsportfolios, nicht zuletzt wegen leicht höherer Neugeschäftsvolumina im 2. Halbjahr, Stabilisierung des Trends zu höheren Neugeschäftsmargen, geringere Aufwendungen für die Refinanzierung sowie zusätzliche Erträge durch die Nutzung der Refinanzierungsgeschäfte TLTRO der EZB. Die Verwaltungsaufwendungen sieht die pbb im Gesamtjahr 2020 leicht unter Vorjahresniveau.

Nachdem die COVID-19-Pandemie im 1. Quartal 2020 noch ohne wesentliche Auswirkungen auf das Neugeschäftsvolumen blieb, war das **Neugeschäft** im 2. Quartal durch die wirtschaftlichen Folgen der Pandemie geprägt. So belief sich das Volumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung im 1. Halbjahr auf 2,7 Mrd. € (1H19: 4,4 Mrd. €, jeweils inkl. Prolongationen länger als 1 Jahr). Allerdings konnte die pbb höhere Margen durchsetzen: Die durchschnittliche Bruttoneugeschäftsmarge stieg im 2. Quartal weiter auf größer 185 Basispunkte (BP), sodass sich für das 1. Halbjahr ein deutlicher Anstieg auf größer 175 BP (1H19: >140 BP) ergibt. Außerdem blieben die vorzeitigen Rückzahlungen im laufenden Geschäftsjahr unter dem Niveau des Vorjahresvergleichszeitraums, und der **Kreditbestand** in der gewerblichen Immobilienfinanzierung war daher im Quartalsverlauf mit 26,7 Mrd. € weitgehend stabil war (03/20: 26,8 Mrd. €).

Der Vorstandsvorsitzende **Andreas Arndt** sagte: „Das 1. Halbjahr 2020 war einmal mehr geprägt von einem guten Ergebnis in den laufenden Ertrags- und Aufwandspositionen. Dieses gute operative Ergebnis unterstützt die im 2. Quartal nochmals angehobene Risikoabschirmung unseres Portfolios in Folge des externen Schocks durch die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie. Für das Gesamtjahr 2020 erwarten wir ein solides Ergebnis, dessen Höhe allerdings wesentlich vom Risikovorsorgebedarf insbesondere für mögliche Ausfälle von Einzelkrediten abhängen wird.“

### **Dividende und Dividendenpolitik**

Der neuerlichen Empfehlung der EZB vom 28. Juli folgend, haben Vorstand und Aufsichtsrat der Bank entschieden, Dividendenzahlungen nunmehr bis Januar 2021 auszusetzen. An ihrer Dividendenpolitik hält die pbb unverändert und wie im März 2020 ausgeführt fest. Im Zuge der von der EZB für das vierte Quartal 2020 angekündigten Überprüfung ihrer Position zu Dividendenzahlungen von Banken wird auch die pbb zeitnah – aber spätestens mit Veröffentlichung des vorläufigen Ergebnisses für das Geschäftsjahr 2020 voraussichtlich im März 2021 - zur möglichen Wiederaufnahme von Dividendenzahlungen der Bank Stellung nehmen.

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

### 1. Neugeschäft und Portfolio

Die veränderte wirtschaftliche Lage in Folge der COVID-19-Pandemie führte zu einem allgemeinen Rückgang der Markttransaktionen im 2. Quartal 2020 und hat die pbb zugleich beim **Neugeschäft** noch selektiver vorgehen lassen. Nach einem 1. Quartal, das mit einem Volumen von insgesamt 1,7 Mrd. € ein übliches Niveau erreichte, machte die pbb im 2. Quartal Kreditzusagen und Prolongationen über 1,1 Mrd. € (einschließlich Prolongationen länger als 1 Jahr in der gewerblichen Immobilienfinanzierung).

Vom Gesamtvolumen des 1. Halbjahres in Höhe von 2,8 Mrd. € entfielen 2,7 Mrd. € auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Das Margenniveau im Neugeschäft entwickelte sich positiv. Für das 1. Halbjahr erzielte die pbb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung eine durchschnittliche Bruttoneugeschäftsmarge von mehr als 175 BP, im 2. Quartal sogar von mehr als 185 BP (1H19: >140 BP).

Deutschland blieb auf Halbjahressicht mit einem Anteil von 47% der wichtigste regionale Einzelmarkt der pbb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, gefolgt von den USA mit 13%. Bei den finanzierten Immobilienarten überwogen weiterhin Bürogebäude, die im 1. Halbjahr 2020 einen Anteil von 44% ausmachten. Bei Einzelhandelsimmobilien und Hotels, die von der Viruspandemie besonders betroffen sind, machte die pbb im 2. Quartal keine Neuzusagen; das Neugeschäft betraf hier Prolongationen von performanten Engagements.

Das **Finanzierungsvolumen des strategischen Portfolios** lag mit 32,7 Mrd. € nur leicht unter dem Niveau per Ende des 1. Quartals 2020 von 33,1 Mrd. €. Hier kompensierten geringere vorfällige Rückzahlungen und höhere langfristige Prolongationen den Pandemie-bedingten Rückgang der Neuzusagen.

### 2. Refinanzierung

Im 1. Halbjahr 2020 erreichte die pbb ein neues langfristiges Refinanzierungsvolumen von 2,4 Mrd. € (1H19: 4,2 Mrd. €), das weit überwiegend im 1. Quartal begeben wurde, bevor sich die Spreads an den Refinanzierungsmärkten durch die Viruspandemie ausweiteten. Auf Pfandbriefe entfielen 1,3 Mrd. € (1H19: 2,4 Mrd. €), auf ungedeckte Emissionen 1,1 Mrd. € (1H19: 1,8 Mrd. €). Hierbei lag insbesondere im 2. Quartal ein Schwerpunkt auf Privatplatzierungen. Wie zuletzt legte die pbb bei ungedeckten Finanzierungen den Fokus auf Senior Preferred Bonds. In beiden Instrumenten hat die pbb auch in Fremdwährungen passend zum Aktivgeschäft emittiert.

Außerdem hat sich die pbb mit einem Volumen von 7,5 Mrd. € am TLTRO III-Programm der EZB beteiligt, von dem 1,9 Mrd. € der Rückführung des TLTRO II dienen. Sie nutzt damit – wie schon beim TLTRO II – die gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte, mit denen die EZB angesichts der gegenwärtigen wirtschaftlichen Verwerfungen und erhöhten Unsicherheit weiterhin den dauerhaften Zugang von Firmen und Haushalten zu Bankkrediten unterstützt, und leistet so einen Beitrag für die Immobilienbranche.

### 3. Regulatorische Kennzahlen

Die risikogewichteten Aktiva lagen per Ende des 2. Quartal mit 17,4 Mrd. € leicht unter dem Wert per Jahresende 2019 (12/19: 17,7 Mrd. €). Das harte Kernkapital betrug per Ende des 2. Quartals 2,7 Mrd. € und lag somit nach Thesaurierung des Bilanzgewinns nach HGB für das Geschäftsjahr 2019, dem unter anderem die Zahlung des Kupons für Nachrangkapital (AT1) entgegenstand, exakt auf dem berichteten Wert per Jahresende 2019. Auch die Eigenmittel blieben gerundet konstant bei 3,7 Mrd. €.

- Die **CET1-Quote** stieg leicht auf 15,8% (12/19: 15,2%) und die **Tier 1-Quote** auf 17,5% (12/19: 16,9%).
- Die **Own Funds Ratio** verbesserte sich 21,1% (12/19: 20,4%).
- Die **Leverage Ratio** belief sich auf 5,1% (12/19: 5,4%), weil die Bilanzsumme durch die Teilnahme am TLTRO III stieg.

### 4. Gewinn und Verlustrechnung

Das **Zinsergebnis** lag im 1. Halbjahr mit 228 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums (1H19: 229 Mio. €). Einerseits haben der leicht geringere Bestand der ausbezahlten und somit zinstragenden REF-Finanzierungen (Durchschnittsvolumen 26,9 Mrd. €; 1H19: 27,4 Mrd. €) und der strategiekonforme Rückgang des nicht strategischen Value Portfolios das Zinsergebnis belastet. Andererseits wurde das Zinsergebnis insbesondere begünstigt durch gesunkene Refinanzierungsaufwendungen aufgrund fällig gewordener Inhaberschuldverschreibungen und die Teilnahme an US-Dollar-Tendern der Bundesbank zu besseren Konditionen, wodurch teurere Refinanzierungen von Fremdwährungspositionen ersetzt werden konnten. Aufgrund des negativen Zinsumfelds profitierte die pbb wie im Vorjahreszeitraum von Erträgen aus Floors in Kundengeschäften. Der Beitrag aus der Anlage der Eigenmittel sank dagegen weiter aufgrund des niedrigen Zinsniveaus.

Das **Provisionsergebnis** beinhaltetete Gebühren, die unmittelbar erfolgswirksam vereinnahmt werden können. Im 1. Halbjahr 2020 erreichte das Provisionsergebnis mit 3 Mio. € den Wert des Vorjahreszeitraums (1H19: 3 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** (-16 Mio. €; 1H19: -7 Mio. €) war von der veränderten Lage infolge der COVID-19-Pandemie negativ beeinflusst. Dabei machte sich vor allem die Ausweitung der Credit Spreads für nicht derivative Finanzierungen, die verpflichtend erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren sind, mit -11 Mio. € bemerkbar. Davon entfiel mit -7 Mio. € der größte Effekt auf Risiken von deutschen Bundesländern. Deren beizulegende Zeitwerte sind in den ersten Monaten des Jahres 2020 deutlich gesunken, erholten sich gegen Ende der Berichtsperiode jedoch zumindest teilweise wieder. Zudem wurde das Fair-Value-Bewertungsergebnis aus dem Pull-to-Par-Effekt (Bewegung des Marktwertes über die Laufzeit hin zu null bei Fälligkeit) belastet.

Als Folge der veränderten wirtschaftlichen Lage waren insbesondere ab März 2020 nicht nur die Markttransaktionen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung deutlich rückläufig, sondern auch die konditionengetriebenen vorfälligen Ablösungen von Finanzierungen. Infolge des insgesamt geringen Volumens der vorzeitigen Rückzahlungen nahmen auch die vereinnahmten Vorfälligkeitsentschädigungen ab. Aufgrund von höheren Gewinnen aus sonstigen Abgängen von Finanzinstrumenten erreichte das **Realisationsergebnis** mit 16 Mio. € dennoch das Niveau des Vorjahresvergleichszeitraums (1H19: 16 Mio. €).

Die Wertänderungen der Derivate und Grundgeschäfte in Bezug auf das abgesicherte Zinsänderungsrisiko kompensierten sich im 1. Halbjahr annähernd vollständig. Daher war das **Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen** wie auch in der Vorjahresperiode nahezu ausgeglichen (-2 Mio. €; 1H19: -1 Mio. €).

Innerhalb des **sonstigen betrieblichen Ergebnisses** (4 Mio. €; 1H19: -2 Mio. €) übertrafen die Auflösungen von Rückstellungen für steuerliche und rechtliche Sachverhalte die Zuführungen.

Die **Risikovorsorge** für Finanzinstrumente basiert auf wahrscheinlichkeitsgewichteten Schätzungen der erwarteten Kreditverluste. Die pbb hat bei stetiger Anwendung der Bilanzierungsmethodik die den Schätzungen zugrunde liegenden Parameter, wie das erwartete Bruttoinlandsprodukt, und die Wahrscheinlichkeitsgewichtung der Szenarien an die aktuelle neue wirtschaftliche Situation angepasst. Beispielsweise geht die pbb nunmehr für das deutsche Bruttoinlandsprodukt von einem Rückgang in Höhe von 7,0% im Jahr 2020 im wahrscheinlichsten Szenario aus, wohingegen im Jahresabschluss 2019 noch ein Wachstum von 1,1% und im 1. Quartal von -1,9% prognostiziert wurde. Die Immobilienwerte wurden auf Basis einer mittelfristigeren Entwicklung prognostiziert.

Insgesamt belief sich das Risikovorsorgeergebnis im 1. Halbjahr auf -70 Mio. € (1H19: 0 Mio. €) nach Berücksichtigung eines Eingangs auf abgeschriebene finanzielle Vermögenswerte von 1 Mio. € (1H19: 0 Mio. €). Mit netto 59 Mio. € (1H19: Nettoauflösung von 4 Mio. €) resultierte der Großteil der Zuführungen zu Wertberichtigungen aus Finanzierungen ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität im Sinne des IFRS 9, also aus Finanzinstrumenten der Wertberichtigungsstufen 1 oder 2. Darin enthalten ist der Effekt aus dem Wechsel von Finanzierungen mit einem Bruttobuchwert von 7,0 Mrd. € von der Wertberichtigungsstufe 1 in die Stufe 2. Der Wechsel wäre gemäß den Erleichterungsregeln der europäischen Bankenaufsichtsbehörde EBA und des Instituts der Wirtschaftsprüfer nicht zwingend gewesen, weil die Veränderung aus der derzeitigen COVID-19-induzierten Rezession resultiert. Bei den betroffenen Finanzierungen sind jedoch keine Daten für beispielsweise signifikante finanzielle Schwierigkeiten des Emittenten oder des Kreditnehmers beobachtbar.

Zudem waren Zuführungen zu Wertberichtigungen für Finanzierungen mit Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Wertberichtigungsstufe 3) notwendig (netto 12 Mio. €; 1H19: Nettozuführungen von 4 Mio. €). Diese Erhöhungen der Wertberichtigungen waren im Wesentlichen auf einen bereits wertberichtigten Kredit für ein Einkaufszentrum im Vereinigten Königreich zurückzuführen. Insgesamt ergibt sich für die Immobilienfinanzierungen eine Abschirmung als Verhältnis zwischen Wertberichtigungen und Bruttobuchwert von 65 BP.

Die **Verwaltungsaufwendungen** lagen im 1. Halbjahr mit 97 Mio. € geringfügig über dem Wert der Vorjahresperiode von 93 Mio. €. Gründe für den Anstieg waren höhere Personalaufwendungen aufgrund der gestiegenen durchschnittlichen Mitarbeiterzahl und höhere Sachaufwendungen infolge regulatorischer Projekte.

Die **Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben** (25 Mio. €; 1H19: 22 Mio. €) enthielten vor allem die im Einklang mit IFRIC 21 bereits für das Gesamtjahr 2020 zu erfassenden Aufwendungen für die Bankenabgabe unter Berücksichtigung einer 15-prozentigen Sicherheitenstellung (23 Mio. €; 1H19: 20 Mio. €). Der Anstieg der Aufwendungen für die Bankenabgabe im Vergleich zum Vorjahr resultierte aus einer deutlichen Erhöhung des Zielvolumens des Fonds auf EU-Ebene. Zudem enthielt der Posten Aufwendungen in Höhe von 2 Mio. € (1H19: 2 Mio. €) für die privaten und gesetzlichen Einlagensicherungsfonds.

Das **Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte** (-10 Mio. €; 1H19: -8 Mio. €) enthielt die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultierte aus den planmäßigen Abschreibungen auf das Mitte 2019 aktivierte Nutzungsrecht für das Gebäude am Standort Garching. Wesentliche außerplanmäßige Abschreibungen auf Nicht-Finanzinstrumente waren nicht notwendig.

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

Die **Ertragsteuern** entfielen im 1. Halbjahr vollständig auf tatsächliche Steuern. Im Vorjahreszeitraum entfielen die Ertragsteuern jeweils hälftig auf den tatsächlichen und den latenten Steueraufwand. Außerplanmäßige Abschreibungen auf latente Steuerpositionen waren nicht notwendig.

Das **Ergebnis nach Steuern** belief sich im 1. Halbjahr auf 23 Mio. € (1H19: 99 Mio. €), wovon 14 Mio. € (1H19: 90 Mio. €) den Stammaktionären zurechenbar waren und zeitanteilig 9 Mio. € (1H19: 9 Mio. €) den AT1-Investoren (unter der Annahme der vollständigen Bedienung des diskretionären AT1-Kupons).

## pbb Konzern im Überblick

Gewinn- und Verlustrechnung (IFRS, in Mio. €)	Q2/19	H1/19	2019	Q1/20	Q2/20	H1/20
Zinsergebnis	113	229	458	111	117	228
Provisionsergebnis	2	3	6	2	1	3
Fair-Value-Bewertungsergebnis	-5	-7	-7	-17	1	-16
Realisationsergebnis	10	16	48	14	2	16
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	-	-1	-2	-1	-1	-2
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-2	3	1	3	4
<b>Operative Erträge</b>	<b>119</b>	<b>238</b>	<b>506</b>	<b>110</b>	<b>123</b>	<b>233</b>
Risikovorsorgeergebnis	1	-	-49	-34	-36	-70
Verwaltungsaufwendungen	-47	-93	-202	-48	-49	-97
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	-1	-22	-24	-21	-4	-25
Ergebnis aus Abschreibungen nicht finanzieller Vermögenswerte	-4	-8	-18	-5	-5	-10
Ergebnis aus Restrukturierung	1	2	3	-	-	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>69</b>	<b>117</b>	<b>216</b>	<b>2</b>	<b>29</b>	<b>31</b>
Ertragsteuern	-10	-18	-37	-	-8	-8
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>59</b>	<b>99</b>	<b>179</b>	<b>2</b>	<b>21</b>	<b>23</b>

Kennziffern (in %)	Q2/19	H1/19	2019	Q1/20	Q2/20	H1/20
Cost Income Ratio	42,9	42,4	43,5	48,2	43,9	45,9
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	9,0	7,6	6,9	-0,3	3,4	1,6
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	7,6	6,3	5,7	-0,3	2,3	1,0

Bilanzzahlen (IFRS, in Mrd. €)	06/19	06/19	12/19	03/20	06/20	06/20
Bilanzsumme	60,1	60,1	56,8	56,6	60,7	60,7
Eigenkapital	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2
Finanzierungsvolumen	46,4	46,4	45,5	45,0	44,5	44,5

**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](mailto:walter.allwicher@pfandbriefbank.com)