

pbb im 3. Quartal mit Vorsteuerergebnis von 75 Mio. € leicht über Vorjahresquartal - Sorge um Entwicklung an Immobilienmärkten hält an

- 9-Monats-Ergebnis bleibt mit 106 Mio. € unter Vorjahresvergleichsperiode wegen Risikovorsorge im 1. Halbjahr
- Moderate Risikovorsorge im 3. Quartal von 14 Mio. € - im laufenden Jahr bislang Zuführungen von 84 Mio. €
- REF-Neugeschäft zieht im 3. Quartal an auf 1,6 Mrd. € - nach 9 Monaten erreicht das Volumen 4,3 Mrd. €, und die Marge steigt auf >180 BP
- Verzicht auf konkrete Prognose wegen Unsicherheit im Zusammenhang mit Pandemie - pbb geht aber weiter von solidem Ergebnis für 2020 aus

München, 11. November 2020 – Die pbb Deutsche Pfandbriefbank hat im 3. Quartal 2020 ein Vorsteuerergebnis von 75 Mio. € erzielt und damit das Vorjahresvergleichsquartal leicht übertroffen (Konzern, IFRS; 3Q19: 70 Mio. €). Auf 9-Monats-Sicht blieb das Vorsteuerergebnis mit 106 Mio. € wegen des deutlich höheren Risikovorsorgebedarfs infolge der COVID-19-Pandemie unter dem Niveau der gleichen Vorjahresperiode (9M19: 187 Mio. €). Das 3. Quartal profitierte von einem weiter auf 127 Mio. € gesteigerten Zins- und Provisionsergebnis (3Q19: 113 Mio. €), das zum einen durch operative stabile Zinserträge und zum anderen durch den Zinsvorteil aus der Teilnahme an den längerfristigen Refinanzierungsgeschäften TLTRO III der EZB geprägt war. Die Risikovorsorge mit Nettozuführungen von 14 Mio. € zu (3Q19: 10 Mio. € Zuführung) resultierte aus weiteren Bewertungsabschlägen für UK-Shoppingcenter im Kreditbestand. Der Verwaltungsaufwand war mit 48 Mio. € nahezu unverändert.

Für das 4. Quartal und das Gesamtjahr 2020 erwartet die pbb ein solides operatives Ergebnis vor Risikokosten. Wegen fortbestehender Unsicherheit über möglichen Risikovorsorgebedarf im Zusammenhang mit der Pandemie und deren jüngster Verschärfung gibt die pbb weiter keine Ergebnisprognose ab.

Das **Neugeschäft** in der gewerblichen Immobilienfinanzierung entwickelte sich im 3. Quartal positiv. Hier stieg nicht nur das Volumen auf 1,6 Mrd. € an (2Q20: 1,1 Mrd. €, jeweils inkl. Prolongationen >1 Jahr), sondern auch die Marge legte zu, sodass sich für die ersten 9 Monate des laufenden Jahres eine durchschnittliche Bruttoneugeschäftsmarge von >180 Basispunkten (BP) ergibt. Bei Neugeschäftszusagen und Prolongationen blieb die pbb unverändert risikokonservativ.

Der Vorstandsvorsitzende **Andreas Arndt** sagte: „Das Ergebnis des 3. Quartals basiert vor allem auf der prognostizierten guten operativen Performance. Es stützt unsere Erwartung an ein solides Zinsergebnis bei stabilem Verwaltungsaufwand im Jahr 2020, nimmt uns aber nicht die Sorgen über die Auswirkungen eines zweiten Lockdowns und struktureller Veränderungen in den Immobilienmärkten durch die COVID-19-Pandemie. Wir bleiben in jeder Beziehung vorsichtig, sehen uns aber mit einer konservativen Risikostrategie, guter Kapitalbasis und komfortabler Liquiditätsposition weiter gut aufgestellt.“

ZAHLEN UND FAKTEN – 9-Monats-Ergebnis 2020 (IFRS, Konzern)

1. Neugeschäft und Portfolio

Im Zuge der COVID-19-Pandemie hat sich das Marktumfeld für die gewerbliche Immobilienfinanzierung verändert. Die Investoren- und Mietnachfrage hat sich grundsätzlich eingetrübt, die Teilmärkte Hotels und Einzelhandel mit Ausnahme des Lebensmitteleinzelhandels sind besonders betroffen. In diesem Umfeld geht die risikokonservativ positionierte pbb noch selektiver vor.

Nach einem 1. Quartal, das mit einem **Neugeschäftsvolumen** über alle Geschäftsfelder von 1,7 Mrd. € ein übliches Niveau erreichte, sank das Volumen im 2. Quartal auf 1,1 Mrd. € und stieg im 3. Quartal wieder auf 1,6 Mrd. € (jeweils einschließlich Prolongationen länger als 1 Jahr in der gewerblichen Immobilienfinanzierung).

Vom gesamten Neugeschäftsvolumen der ersten 9 Monate in Höhe von 4,4 Mrd. € entfielen 4,3 Mrd. € auf die **gewerbliche Immobilienfinanzierung**. Hier haben sich die Bruttoneugeschäftsmargen sehr positiv entwickelt, die von Quartal zu Quartal angestiegen sind und über die ersten 9 Monaten ein durchschnittliches Niveau von >180 BP erreicht haben (9M19: rund 160 BP).

Deutschland blieb mit einem leicht geringeren Anteil von 43% der wichtigste regionale Einzelmarkt der pbb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, die USA legten auf Rang 2 leicht auf einen Anteil von 14% zu. Bei den finanzierten Immobilienarten überwogen weiterhin Bürogebäude, die einen Anteil von 50% ausmachten. Bei Shopping Centern und Hotels, die von der Viruspandemie besonders betroffen sind, machte die pbb seit dem 2. Quartal keine Neuzusagen; das Neugeschäft betraf hier Prolongationen von performanten Engagements.

Das **Finanzierungsvolumen des strategischen Portfolios** war mit 32,7 Mrd. € per Ende des 3. Quartals 2020 stabil gegenüber dem Vorquartal (06/20: 32,7 Mrd. €). Hier kompensierten weiterhin geringere vorfällige Rückzahlungen und höhere langfristige Prolongationen den Pandemie-bedingten Rückgang der Neuzusagen.

2. Refinanzierung

In der ersten 9 Monaten 2020 emittiert die pbb neue langfristige Refinanzierungsmittel im Volumen von 3,4 Mrd. € (9M19: 5,5 Mrd. €). Davon entfielen rund 1 Mrd. € auf das 3. Quartal und der weit überwiegende Teil auf das 1. Quartal, bevor sich die Spreads an den Refinanzierungsmärkten durch die Viruspandemie ausweiteten. Pfandbriefe machten 1,9 Mrd. € (9M19: 2,6 Mrd. €) aus und ungedeckte Emissionen 1,6 Mrd. € (9M19: 3,0 Mrd. €). Bei ungedeckten Finanzierungen legte die pbb den Fokus auf Senior Preferred Bonds. In beiden Instrumenten hat die pbb auch in Fremdwährungen passend zum Aktivgeschäft emittiert.

Im 2. Quartal hatte 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 der 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 (RWA) lagen - nach einem leichten Anstieg durch technische Faktoren im Berichtsquartal – per Ende September mit 17,8 Mrd. € auf dem Niveau per Jahresende 2019 (12/19: 17,7 Mrd. €). Die trotz Krise geringe Veränderung der RWA im 3. Quartal ist nicht zuletzt auch das Ergebnis der Risikokalibrierung auf erwartete Basel IV-Niveaus, die die pbb im 4. Quartal 2019 vorgenommen hat und die tendenziell zu höherer Stabilität der Risikogewichte führt. Bei der Kapitalausstattung der pbb gab es zum Stichtag keine materiellen Veränderungen gegenüber den berichteten Werten per Dezemberultimo 2019. Das harte Kernkapital betrug 2,7 Mrd. €, die Eigenmittel blieben gerundet konstant bei 3,6 Mrd. €.

- Die **CET1-Quote** stieg leicht auf 15,3% (12/19: 15,2%) und die **Tier 1-Quote** auf 17,0% (12/19: 16,9%).
- Die **Own Funds Ratio** blieb konstant bei 20,4%.
- Die **Leverage Ratio** stieg auf 5,7% (12/19: 5,4%).

4. Gewinn und Verlustrechnung – 9-Monats-Ergebnis

Das **Zinsergebnis** lag mit 354 Mio. € leicht über dem Wert der Vorjahresperiode (9M19: 341 Mio. €). Es profitierte von gesunkenen Refinanzierungsaufwendungen aufgrund fällig gewordener Inhaberschuldverschreibungen und der Teilnahme an US-Dollar-Tendern der Bundesbank zu vorübergehend besseren Konditionen, wodurch teurere Refinanzierungen von Fremdwährungspositionen ersetzt werden konnten. Zusätzlich wirkte sich die Teilnahme am TLTRO III der EZB ab dem 24. Juni 2020 positiv aus, dessen Zinsvorteil über die Laufzeit abzugrenzen ist. Aufgrund des negativen Zinsumfelds profitierte der pbb Konzern wie im Vorjahreszeitraum von Erträgen aus Floors in Kundengeschäften. Dagegen wurde das Zinsergebnis durch den leicht geringeren Bestand der ausbezahlten und somit zinstragenden REF-Finanzierungen (Durchschnittsvolumen 26,9 Mrd. €; 9M19: 27,5 Mrd. €) und durch den strategiekonformen Rückgang des nicht strategischen Value Portfolios belastet. Darüber hinaus fiel der Beitrag aus der Anlage der Eigenmittel aufgrund des niedrigen Zinsniveaus geringer aus.

Das **Provisionsergebnis** beinhaltet Gebühren, die unmittelbar erfolgswirksam vereinnahmt werden können. In der Berichtsperiode erreichte das Provisionsergebnis mit 4 Mio. € den Wert des Vorjahreszeitraums (9M19: 4 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** (-12 Mio. €; 9M19: -2 Mio. €) wurde vor allem durch den Pull-to-Par-Effekt (Bewegung des Marktwertes über die Laufzeit hin zu null bei Fälligkeit) belastet. Darüber hinaus wirkte sich die Ausweitung der Credit Spreads für nicht derivative Finanzierungen aus, die verpflichtend erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert zu bilanzieren sind. Davon entfiel der Großteil auf Risiken von deutschen Bundesländern. Deren beizulegende Zeitwerte sind in den ersten Monaten des Jahres 2020 deutlich gesunken, erholten sich gegen Ende des 2. Quartals und im 3. Quartal jedoch zumindest teilweise wieder.

Die veränderte wirtschaftliche Lage führte ab März 2020 zu einem deutlichen Rückgang der Markttransaktionen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und zu einer veränderten Wettbewerbsdynamik. Unter anderem dadurch sanken die konditionengetriebenen vorfälligen Ablösungen von Finanzierungen. Infolge des insgesamt geringen Volumens der vorzeitigen Rückzahlungen nahmen auch die vereinnahmten Vorfälligkeitsentschädigungen ab, sodass das **Realisationsergebnis** mit 20 Mio. € unter dem Niveau der Vorjahresperiode (9M19: 31 Mio. €) lag.

Das **Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen** (4 Mio. €; 9M19: -3 Mio. €) beinhaltete einen Ertrag aus der Umstellung der Referenzzinssätze auf Euro Short-Term Rate (€STR) in Höhe von 5 Mio. €. Da sich die Wertänderungen der Derivate und Grundgeschäfte in Bezug auf das abgesicherte Zinsänderungsrisiko nahezu vollständig kompensierten, ergaben sich kaum weitere erfolgswirksame Effekte.

Innerhalb des **Sonstigen betrieblichen Ergebnisses** (4 Mio. €; 9M19: 0 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% prognostiziert wurde.

Insgesamt belief sich das Risikovorsorgeergebnis auf -84 Mio. € (9M19: -10 Mio. €). Mit netto 41 Mio. € (9M19: Nettoauflösung von 6 Mio. €) resultierte ein Teil 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 7,6 Mrd. € von der Wertberichtigungsstufe 1 in die Stufe 2. Diesen Stufenwechsel hat der pbb Konzern durchgeführt, ohne von den derzeit gültigen aufsichtlichen Erleichterungen Gebrauch zu machen, obwohl die Veränderung aus der derzeitigen COVID-19-induzierten wirtschaftlichen Rezession resultierte. Bei den betroffenen Finanzierungen sind jedoch keine Daten für beispielsweise

signifikante finanzielle Schwierigkeiten des Emittenten oder des Kreditnehmers beobachtbar. Auch darüber hinaus hat die pbb keine, die Wertberichtigungsbestände reduzierenden Anpassungen im Sinne von Management Overlays durchgeführt, die gemäß den Empfehlungen des IASB sowie der europäischen Aufsichtsbehörden ESMA, EBA und EZB möglich gewesen wären. Durch die Zuführungen zu den Wertberichtigungen stieg die Abschirmung als Verhältnis zwischen Wertberichtigungen und Bruttobuchwert auf die gewerblichen Immobilienfinanzierungen der Stufen 1 und 2 deutlich auf 32 BP (31. Dezember 2019: 18 BP; 30. Juni 2019: 8 BP).

Zudem waren Nettozuführungen zu Wertberichtigungen für Finanzierungen mit Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Wertberichtigungsstufe 3) notwendig (netto 43 Mio. €; 9M19: Nettozuführungen von 15 Mio. €). Diese Erhöhungen der Wertberichtigungen waren fast ausschließlich auf Kredite für Einkaufszentren im Vereinigten Königreich zurückzuführen, in denen sich unter anderem die strukturellen Veränderungen im Einzelhandel zeigen.

Die Abschirmquote des Immobilienfinanzierungsportfolios als Quotient aus Wertberichtigungsbestand und Größe des Portfolios betrug per Ende September 69 BP. Sie liegt für ein besichertes Exposure – auch im Vergleich zu anderen Banken – relativ hoch.

Die **Verwaltungsaufwendungen** lagen mit 145 Mio. € geringfügig über dem Wert der Vorjahresperiode von 141 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. €; 9M19: 23 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. €; 9M19: 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. € (9M19: 3 Mio. €) für die privaten und gesetzlichen Einlagensicherungsfonds.

Das **Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte** (-14 Mio. €; 9M19: -13 Mio. €) enthielt die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte. Der Anstieg gegenüber der Vorjahresperiode 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.

In der Berichtsperiode 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** (-35 Mio. €; 9M19: -32 Mio. €) entfielen mit -31 Mio. € (9M19: -12 Mio. €) auf laufende Steuern und mit -4 Mio. € (9M19: -20 Mio. €) auf latente Steuern. Die Veränderungen sind im Wesentlichen auf die teilweise Nichtabzugsfähigkeit der gestiegenen Risikovorsorge seitens der Finanzverwaltung zurückzuführen.

Das **Ergebnis nach Steuern** belief sich auf 71 Mio. € (9M19: 155 Mio. €), wovon 58 Mio. € (9M19: 142 Mio. €) den Stammaktionären zurechenbar waren und zeitanteilig 13 Mio. € (9M19: 13 Mio. €) den AT1-Investoren (unter der Annahme der vollständigen Bedienung des diskretionären AT1-Kupons).

pbb Konzern im Überblick

Gewinn- und Verlustrechnung (IFRS, in Mio. €)	Q3/19	9M/19	2019	Q1/20	Q2/20	Q3/20	9M/20
Zinsergebnis	112	341	458	111	117	126	354
Provisionsergebnis	1	4	6	2	1	1	4
Fair-Value-Bewertungsergebnis	5	-2	-7	-17	1	4	-12
Realisationsergebnis	15	31	48	14	2	4	20
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	-2	-3	-2	-1	-1	6	4
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	-	3	1	3	-	4
Operative Erträge	133	371	506	110	123	141	374
Risikovorsorgeergebnis	-10	-10	-49	-34	-36	-14	-84
Verwaltungsaufwendungen	-48	-141	-202	-48	-49	-48	-145
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	-1	-23	-24	-21	-4	-	-25
Ergebnis aus Abschreibungen nicht finanzieller Vermögenswerte	-5	-13	-18	-5	-5	-4	-14
Ergebnis aus Restrukturierung	1	3	3	-	-	-	-
Ergebnis vor Steuern	70	187	216	2	29	75	106
Ertragsteuern	-14	-32	-37	-	-8	-27	-35
Ergebnis nach Steuern	56	155	179	2	21	48	71

Kennziffern (in %)	Q3/19	9M/19	2019	Q1/20	Q2/20	Q3/20	9M/20
Cost Income Ratio	39,8	41,5	43,5	48,2	43,9	36,9	42,5
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	9,2	8,1	6,9	-0,3	3,4	9,7	4,3
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	7,3	6,6	5,7	-0,3	2,3	6,0	2,7

Bilanzzahlen (IFRS, in Mrd. €)	09/19	09/19	12/19	03/20	06/20	09/20	09/20
Bilanzsumme	59,8	59,8	56,8	56,6	60,7	60,2	60,2
Eigenkapital	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	3,3	3,3
Finanzierungsvolumen	46,3	46,3	45,5	45,0	44,5	44,4	44,4

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