

### **pbb steigert 9-Monats-Ergebnis auf 186 Mio.€ vor Steuern – Gesamtjahresergebnis am oberen Ende oder leicht über Guidance erwartet**

- Zins- und Provisionsergebnis steigt auf 375 Mio. €
- Weiter geringere Risikovorsorge mit Zuführungen von 50 Mio. € nach 9 Monaten
- Neugeschäftsvolumen wächst deutlich auf 5,7 Mrd. € - Bruttomargen im bisherigen Jahresverlauf stabil
- CEO Andreas Arndt: Erwarten für das Gesamtjahr 2021 gutes Ergebnis am oberen Ende oder leicht über der Prognose – Zuversicht für das Jahr 2022
- Außerordentliche Hauptversammlung entscheidet am 10. Dezember 2021 über weitere Dividendenzahlung für Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 0,32 € je Aktie

**München, 12. November 2021** – Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) bleibt im Jahr 2021 auf Erfolgskurs und knüpft mit zum Teil deutlich verbesserten Kennzahlen an die guten Ergebnisse vor der COVID-19-Pandemie an. So steigerte die Bank das Vorsteuerergebnis für die ersten 9 Monate 2021 deutlich auf 186 Mio. € bei einer im Quartalsvergleich stabilen Entwicklung (9M20: 104 Mio. €, 3Q20: 74 Mio.€; 3Q21: 72 Mio. €; IFRS, Konzern, ungeprüft). Getragen wurde das gute Ergebnis von einem gestiegenen Zins- und Provisionsergebnis und höheren Vorfälligkeitsentschädigungen. Die Belastungen im Risikovorsorge- und Fair-Value-Bewertungsergebnis fielen nicht zuletzt dank der Verbesserung der pandemischen und wirtschaftlichen Situation geringer aus. Auf Basis der guten Entwicklung der ersten 9 Monate erwartet die pbb für das Gesamtjahr 2021 nunmehr ein Vorsteuerergebnis am oberen Ende oder leicht über der Ende Juli auf 180 Mio. € bis 220 Mio. € angehobenen Prognose.

Der Vorstandsvorsitzende **Andreas Arndt** sagte: „Wir freuen uns über die Entwicklung der pbb, die unsere Erwartungen zu Jahresbeginn übertrifft und uns an das gute Niveau vor der COVID-19-Pandemie heranreichen lässt. Wir erwarten für das Gesamtjahr 2021 ein gutes Ergebnis, das sogar leicht über unserer im Juli angehobenen Prognose liegen kann, und blicken auch zuversichtlich auf das Jahr 2022. Noch im Dezember werden unsere Aktionäre außerdem über die Ausschüttung einer weiteren Dividende von 0,32 € je Aktie für das Geschäftsjahr 2020 entscheiden, sodass wir für das Jahr 2020 insgesamt 0,58 € je Aktie ausschütten und eine Ausschüttungsquote von 75% erreichen würden.“

In den ersten 9 Monaten des laufenden Geschäftsjahres stieg das Zins- und Provisionsergebnis auf 375 Mio. € (9M20: 356 Mio. €, 3Q21: 124 Mio. €, 3Q20: 126 Mio. €). Treiber waren hier erneut geringere Refinanzierungskosten infolge des TLTRO, ein leichter Anstieg des durchschnittlichen Kreditbestands sowie Erträge aus Zinsuntergrenzen im Kreditgeschäft. Noch deutlicher legte aufgrund der Vorfälligkeitsentschädigungen das Realisationsergebnis zu, das von 20 Mio. € auf 55 Mio. € stieg. Der Risikovorsorge führte die pbb im 3. Quartal netto 17 Mio. € zu, so dass sich auf 9-Monatssicht ein Wert von 50 Mio. € ergab, verglichen mit Zuführungen von 84 Mio. € in der durch die COVID-19-Pandemie geprägten gleichen Vorjahresperiode und 14 Mio. € im gleichen Vorjahresquartal. Die Zuführung zur Risikovorsorge enthält einen



**DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK**

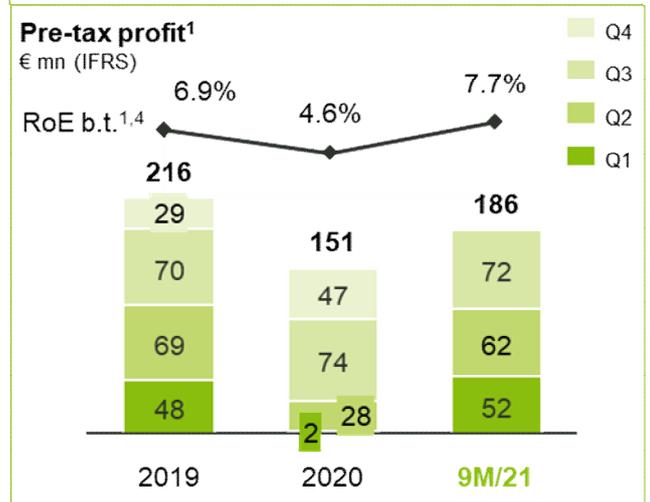
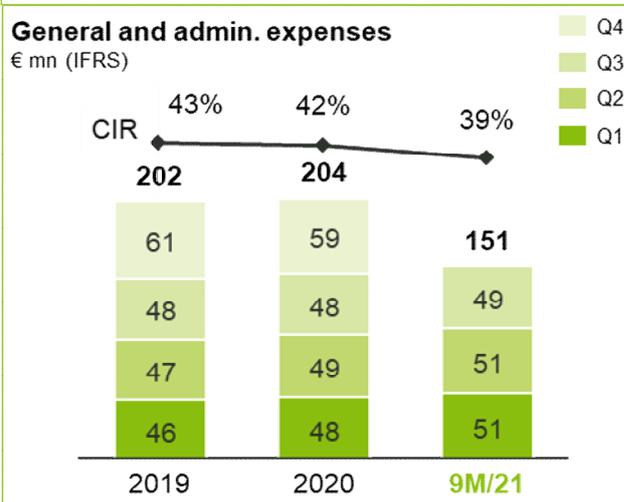
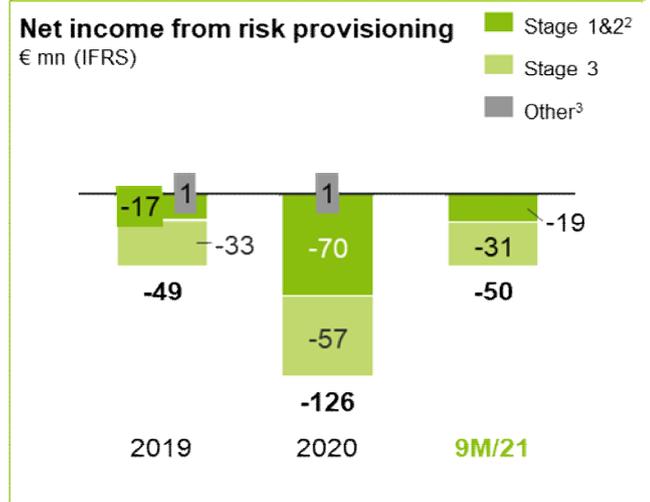
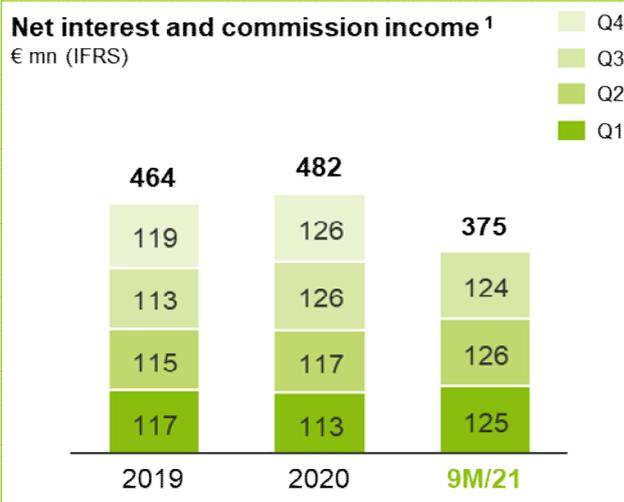
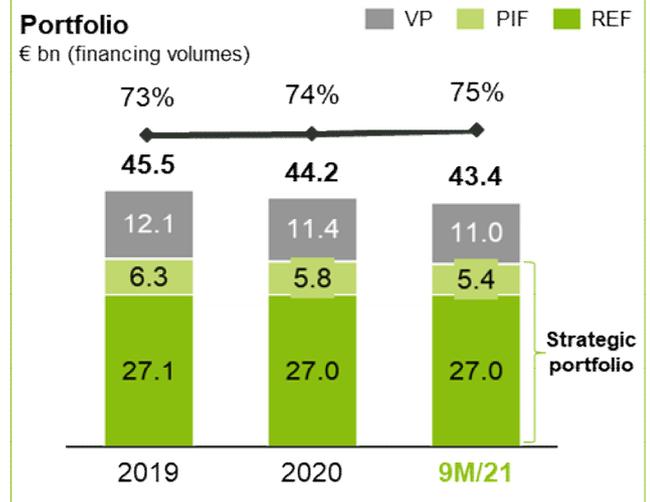
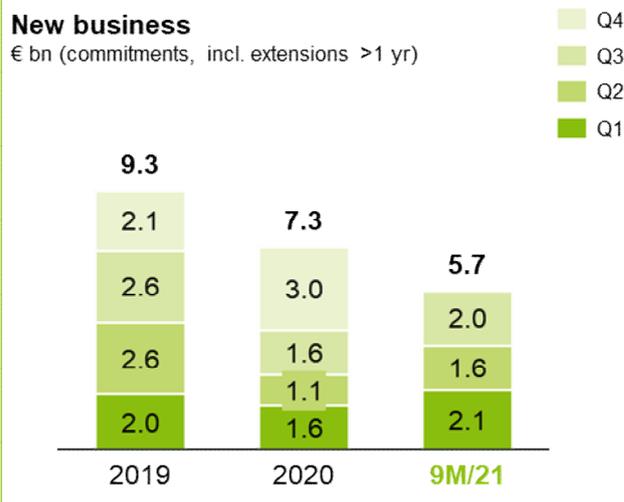
Management Overlay für nicht leistungsgestörte Engagements in Höhe von 48 Mio. €, der unter anderem den wahrscheinlichen, zeitverzögerten wirtschaftlichen Folgen der COVID-19 Pandemie Rechnung trägt. Das Fair-Value-Bewertungsergebnis verbesserte sich von -12 Mio. € in den ersten 9 Monaten 2020 auf 3 Mio. € im laufenden Jahr.

Dank konsequentem Kostenmanagement hielt die pbb den Verwaltungsaufwand weitgehend stabil, der sich im 3. Quartal 2021 auf 49 Mio. € belief und in den ersten 9 Monaten auf 151 Mio. € (3Q20: 48 Mio. €, 9M20: 145 Mio. €). Hier resultierten höhere Sachaufwendungen und zwar insbesondere aus verschiedenen Initiativen zur Digitalisierung sowie anderen strategischen Projekten.

Auch das **Neugeschäft** entwickelt sich mit steigenden Volumina bei stabilen Bruttomargen weiter positiv. So betrug das Neugeschäftsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung nach 9 Monaten im laufenden Jahr 5,7 Mrd. € verglichen mit 4,3 Mrd. € in der gleichen Vorjahresperiode (jeweils inkl. Prolongationen >1 Jahr). Das Immobilienfinanzierungsportfolio stieg gegenüber der Vorperiode leicht an auf 27,0 Mrd. € (2Q21: 26,8 Mrd. €).

Am 10. Dezember 2021 findet eine **außerordentliche Hauptversammlung** der pbb statt. Vorstand und Aufsichtsrat werden den Aktionären die Zahlung einer weiteren Dividende für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 0,32 € je dividendenberechtigter Aktie vorschlagen zusätzlich zu der von der Hauptversammlung bereits im Mai 2021 beschlossenen und ausgeschütteten Dividende von 0,26 € je Aktie. Im Einklang mit ihrer langfristigen Dividendenstrategie und trotz der besonderen, der COVID-19-Pandemie geschuldeten Rahmenbedingungen würde die pbb damit für das Geschäftsjahr 2020 eine Ausschüttungsquote (bezogen auf den IFRS-Konzerngewinn nach Steuern und AT1-Coupon) von wiederum 75% erreichen und eine Dividendenrendite bezogen auf den Jahresschlusskurs 2020 von 6,6%. Wie bisher werden auch künftige Ausschüttungen unter dem Vorbehalt der wirtschaftlichen Vertretbarkeit stehen und sich an den regulatorischen Vorgaben und Erfordernissen sowie einer von der EZB geforderten vorsichtigen Ausschüttungspolitik orientieren.

**ZAHLEN UND FAKTEN – 3. Quartal/9 Monate 2021 (IFRS, Konzern)**



<sup>1</sup> 2020 figures retrospectively adjusted according to IAS 8.42 // <sup>2</sup> Incl. provisions in off balance sheet lending business

<sup>3</sup> Recoveries from written-off financial assets

<sup>4</sup> After AT1 coupon (2019: € -17 mn; 2020: € -17 mn; 9M/21: pro-rata € -13 mn) assuming full payment of the discretionary coupon



**DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK**

## 1. Neugeschäft

In den ersten 9 Monaten 2021 hat die pbb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung ein Neugeschäftsvolumen von 5,7 Mrd. € erreicht nach 4,3 Mrd. € im gleichen Vorjahreszeitraum (Angaben jeweils inklusiven Prolongationen > 1 Jahr). Die durchschnittliche Bruttomarge blieb im Jahresverlauf 2021 stabil bei rund 170 Basispunkten (BP), wenngleich leicht unter dem Niveau des Jahres 2020 (2020: ~180 BP).

Strategiekonform entfiel der überwiegende Teil des Neugeschäfts mit 50% auf den deutschen Heimatmarkt, gefolgt von den USA mit 15% und Frankreich mit 11%. Damit hat die pbb im 3. Quartal 2021 auf konservativer Basis wieder mehr Opportunitäten in den USA genutzt und dort das Geschäft leicht ausgebaut. Mit Blick auf die Immobilienarten stieg der Anteil der Büroimmobilien weiter an auf 50%, gefolgt von Logistikkimmobilien mit 18% und Wohnimmobilien mit 15%. Der Anteil der Logistikkimmobilien ist dabei weiter gesunken, nachdem im 1. Quartal 2021 einzelne, großvolumige Transaktionen zu einem höheren Anteil geführt hatten.

Die pbb konzentriert sich unverändert auf Immobilien in guten Lagen mit stabilen Cashflows, renommierten Mietern sowie geringen Wiedervermietungsrisiken. Sie vergibt Kredite darüber hinaus an professionelle, krisenerfahrene Investoren und achtet bei den Kreditverträgen auf niedrige Beleihungsausläufe sowie solide Covenant-Strukturen.

## 2. Refinanzierung

In den ersten 9 Monaten des laufenden Jahres emittierte die pbb langfristige Refinanzierungsinstrumente in Höhe von 3,4 Mrd. € und erreichte damit den Wert des Vorjahres. Das Refinanzierungsvolumen setzt sich aus Pfandbriefen und unbesicherten Verbindlichkeiten zusammen, die sowohl im Benchmarkformat als auch in Form von Privatplatzierungen begeben wurden. Pfandbriefe machten mit 2,1 Mrd. € (9M20: 1,8 Mrd. €) rund zwei Drittel des Volumens aus. Auf die unbesicherte Refinanzierung entfielen 1,3 Mrd. € (9M20: 1,6 Mrd. €), die nahezu vollständig als Senior Preferred begeben wurden. Die Transaktionen erfolgten in Euro sowie – zur Minimierung von Währungsrisiken zwischen Aktiv- und Passivseite – in US-Dollar, Britischen Pfund und Schwedischen Kronen.

Das Gesamtvolumen der Verbindlichkeiten aus dem TLTRO III-Programm hat die pbb am 24. Juni 2021 um 0,9 Mrd. € auf nominal 8,4 Mrd. € erhöht. In diesem Zusammenhang hat die pbb im Juni 2021 Pfandbriefe in Höhe von 0,7 Mrd. € zur Einlieferung als Sicherheit bei der EZB begeben.

### 3. Regulatorische Kennzahlen

Die auf erwartete Basel IV-Niveaus kalibrierten risikogewichteten Aktiva (RWA) stiegen per Ende des 3. Quartals 2021 nur leicht auf 18,1 Mrd. € (06/21: 18,0 Mrd. €). Allerdings sanken auch die Eigenmittel leicht auf 3,6 Mrd. € (06/21: 3,7 Mrd. €) wegen eines entsprechenden Rückgangs im Nachrangkapital Tier 2. Insofern sanken die Kapitalquoten leicht; die Quoten beinhalten nicht das Jahresergebnis 2020 abzüglich der gezahlten Dividende und das Ergebnis der ersten 9 Monate 2021:

- Die harte Kernkapitalquote (**CET1-Quote**) betrug 14,9% (06/21: 15,4%) und die **Tier 1-Quote** 16,9% (06/21: 17,1%).
- Die Eigenmittelquote (**Own Funds Ratio**) ging zurück auf 19,8% (06/21: 20,5%).
- Die Verschuldungsquote (**Leverage Ratio**) sank auf 5,7% (06/21: 5,9%).

### 4. Gewinn und Verlustrechnung

Das **Zinsergebnis** übertraf mit 369 Mio. € den Wert des Vorjahreszeitraums von 352 Mio. €. Dabei wurde das Zinsergebnis durch den über die Laufzeit abgegrenzten Zinsvorteil aus der TLTRO III-Refinanzierung maßgeblich begünstigt. Zum 30. September 2021 belief sich das Gesamtvolumen der Verbindlichkeiten aus dem TLTRO III-Programm auf nominal 8,4 Mrd. €. Sofern die Nettokreditvergabe anrechenbarer Kredite bis zum 31. Dezember 2021 gegenüber der Referenzgröße zunimmt, kann die pbb eine Zinsprämie in Höhe von 50 BP im Zeitraum 24. Juni 2021 bis 23. Juni 2022 erhalten. Dieser Zinsvorteil wird gemäß IAS 20 über die Laufzeit abgegrenzt. Ohne den Effekt aus dem TLTRO III läge das Zinsergebnis auf dem Vorjahresniveau. Dabei profitierte der pbb Konzern von höheren Erträgen aus Floors in Kundengeschäften. Belastet wurde das Zinsergebnis dagegen durch die Anlage fälliger Eigenmittel und finanzieller Vermögenswerte des Liquiditätsportfolios zu niedrigeren Zinssätzen. Der Durchschnittsbestand der ausbezahlten und somit zinstragenden REF-Finanzierungen lag leicht über dem Vorjahresniveau (9M21: 27,1 Mrd. €; 9M20: 26,9 Mrd. €).

Das **Provisionsergebnis** resultierte aus nicht abzugrenzenden Gebühren, die unmittelbar erfolgswirksam zu vereinnahmen sind, und belief sich auf 6 Mio. € (9M20: 4 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** war mit 3 Mio. € leicht positiv. Ursache hierfür waren kreditinduziert gestiegene beizulegende Zeitwerte von einzelnen erfolgswirksam zum Fair Value zu bilanzierenden finanziellen Vermögenswerten. Die Vorjahresperiode (9M20: -12 Mio. €) war dagegen von der veränderten wirtschaftlichen Lage infolge der COVID-19-Pandemie negativ beeinflusst.



**DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK**

Eine hohe Liquidität im Markt führte zu einer Erholung des Transaktionsvolumens von gewerblichen Immobilien nach dem pandemiebedingten Einbruch im Vorjahr. Als Folge stiegen die vorzeitigen Rückzahlungen von gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Dies resultierte in einer Steigerung der Vorfälligkeitsentschädigungen und somit in einem auf 55 Mio. € (9M20: 20 Mio. €) gestiegenen **Realisationsergebnis**; dabei führten wenige hochmarginige Einzelfälle dazu, dass das Realisationsergebnis sogar das Niveau der Jahre vor der COVID-19-Pandemie übertraf.

Das **Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen** der gemäß IAS 39 abgebildeten Hedge-Beziehungen belief sich auf -2 Mio. € (9M20: 4 Mio. €); diese waren weitgehend effektiv.

Infolge von Effekten aus der Währungsumrechnung war das **sonstige betriebliche Ergebnis** mit -2 Mio. € (9M20: 4 Mio. €) leicht negativ. Zudem enthielt dieser Posten geringfügige Nettoauflösungen von Rückstellungen außerhalb des Kreditgeschäfts. Bei den Rückstellungen war kein Einzelsachverhalt von materieller Bedeutung.

Das **Risikoversorgeergebnis** belief sich auf -50 Mio. €. Für die Finanzinstrumente ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 1 und 2) ergab sich eine Zuführung zur Risikoversorge von 19 Mio. €, die vor allem auf Parameterverschlechterungen einzelner Finanzierungen sowie Bestandsveränderungen infolge von Neugeschäft zurückzuführen war. Für die Finanzinstrumente mit Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 3) wurden 31 Mio. € zugeführt. Die Zuführungen betrafen einige wenige Finanzierungen; betroffen waren hauptsächlich Finanzierungen britischer Einkaufszentren.

Im Einklang mit den aktuellen Veröffentlichungen unter anderem der EZB und anderer Zentralbanken geht die pbb nach dem COVID-19-induzierten gesamtwirtschaftlichen Einbruch des Jahres 2020 im Jahr 2021 von einer wirtschaftlichen Erholung aus. Auch im Jahr 2022 sollte sich die wirtschaftliche Erholung fortsetzen. Als Folge wird eine Reduzierung der Arbeitslosenrate erwartet. Durch die Erwartung einer signifikanten volkswirtschaftlichen Erholung und einer deutlichen Verringerung der Arbeitslosenrate kommt es zu einer (methodisch bedingten) Auflösung von Wertberichtigungen für finanzielle Vermögenswerte der Stufen 1 und 2, da Prognosen künftiger wirtschaftlicher Entwicklungen, wie beispielsweise im pbb Konzern die Veränderung der Arbeitslosenrate, bei der Bemessung der Risikoversorge zu berücksichtigen sind.

Die Unsicherheiten in der weiteren Entwicklung infolge der COVID-19-Pandemie spiegeln sich bisher nicht in größerem Ausmaß in den Kreditausfällen beziehungsweise Insolvenzen wider, die vom Vorstand jedoch zeitlich verzögert erwartet werden. Ursache hierfür ist unter anderem die derzeit noch bestehende Liquidität insbesondere als Folge staatlicher Hilfsmaßnahmen. Ebenso bestanden in der Berichtsperiode weiterhin hohe Unsicherheiten über die pandemische und daraus folgend die volkswirtschaftliche Entwicklung aufgrund neuer Infektionswellen in vielen Ländern ausgelöst durch ansteckendere Virusmutationen und einer unzureichenden Impfabdeckung der Bevölkerung. Zeitlich verzögerte Ausfälle und Insolvenzen sowie verschlechterte volkswirtschaftliche Entwicklungen können sich negativ auf das Kreditportfolio des pbb Konzerns auswirken. Daher entschloss sich der Vorstand, den wirtschaftlichen Folgen mit



**DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK**

einer Erhöhung der Risikovorsorge zu begegnen. Bei diesem „Management Overlay“ wird der Zeitverzug des Eintretens von Ausfällen und Insolvenzen seit dem Tiefpunkt der Rezession in den Prognoseparametern, wie beispielsweise der Veränderung der Arbeitslosenrate, berücksichtigt. Durch den „Management Overlay“ haben sich die Wertberichtigungen der Stufen 1 und 2 um 48 Mio. € erhöht.

Im Vorjahreszeitraum belief sich das Risikovorsorgeergebnis infolge der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf -84 Mio. € und umfasste -41 Mio. € aus Stufe 1- und 2-Finanzinstrumenten und -43 Mio. € aus Stufe 3-Finanzinstrumenten. Im Vorjahr hatte die pbb keinen Management Overlay gebildet.

Die **Verwaltungsaufwendungen** lagen mit 151 Mio. € leicht über dem Wert der Vorjahresperiode von 145 Mio. €. Die Personalaufwendungen (90 Mio. €; 9M20: 89 Mio. €) nahmen unter anderem aufgrund einer höheren durchschnittlichen Mitarbeiterzahl beispielsweise in den Bereichen IT und Digitalisierung geringfügig zu. Hierbei wirkte sich auch die sinkende Fluktuation aus. Die Sachaufwendungen (61 Mio. €; 9M20: 56 Mio. €) stiegen infolge von Kosten insbesondere für strategische und Digitalisierungsprojekte. Ein besonders wichtiges Projekt war das erfolgreich gestartete Kundenportal, mit dem die Schnittstelle zwischen den Kunden und der pbb digitalisiert worden ist.

Die **Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben** (28 Mio. €; 9M20: 25 Mio. €) enthielten vor allem die Aufwendungen für die Bankenabgabe in Höhe von 27 Mio. € (9M20: 23 Mio. €) unter Berücksichtigung einer 15-prozentigen Sicherheitenstellung. Diese sind gemäß IFRIC 21 bereits am Jahresanfang vollständig zu erfassen. Der Anstieg der Aufwendungen für die Bankenabgabe im Vergleich zum Vorjahreszeitraum resultierte unter anderem aus einer deutlichen Erhöhung des Zielvolumens des Fonds auf EU-Ebene. Zudem enthielt der Posten Aufwendungen in Höhe von 1 Mio. € (9M20: 2 Mio. €) für die deutsche Einlagensicherung.

Das **Ergebnis aus Abschreibungen und Zuschreibungen auf nicht finanzielle Vermögenswerte** (-14 Mio. €) enthielt die planmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte und lag auf dem Vorjahresniveau (9M20: -14 Mio. €).

Die **Ertragsteuern** (-28 Mio. €; 9M20: -31 Mio. €) entfielen mit -31 Mio. € (9M20: -31 Mio. €) auf laufende Steuern und mit 3 Mio. € (9M20: 0 Mio. €) auf latente Steuern. Während sich der Anstieg des Vorsteuerergebnisses von 104 Mio. € auf 186 Mio. € erhöhend auf die laufenden Steuern auswirkte, reduzierten 2020 berücksichtigte Steuern für Vorjahre aufgrund der laufenden Betriebsprüfung selbige. Der latente Steuerertrag in Höhe von 3 Mio. € resultierte überwiegend aus dem Anstieg der latenten Ertragsteueransprüche aufgrund einer rechnungslegungsbezogenen Schätzungsänderung im 1. Halbjahr 2021.

**pbb Konzern im Überblick**

<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b> (IFRS, in Mio. €)	<b>Q3/20</b>	<b>9M/20</b>	<b>Q1/21</b>	<b>Q2/21</b>	<b>Q3/21</b>	<b>9M/21</b>
Zinsergebnis	125	352	123	123	123	369
Provisionsergebnis	1	4	2	3	1	6
Fair-Value- Bewertungsergebnis	4	-12	2	0	1	3
Realisationsergebnis	4	20	21	17	17	55
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	6	4	-1	-2	1	-2
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-	4	-1	-	-1	-2
<b>Operative Erträge</b>	<b>140</b>	<b>372</b>	<b>146</b>	<b>141</b>	<b>142</b>	<b>429</b>
Risikovorsorgeergebnis	-14	-84	-10	-23	-17	-50
Verwaltungsaufwendungen	-48	-145	-51	-51	-49	-151
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	-	-25	-28	-1	1	-28
Ergebnis aus Abschreibungen nicht finanzieller Vermögens- werte	-4	-14	-5	-4	-5	-14
Ergebnis aus Restrukturierung	-	-	-	-	-	-
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>74</b>	<b>104</b>	<b>52</b>	<b>62</b>	<b>72</b>	<b>186</b>
Ertragsteuern	-23	-31	-10	-7	-11	-28
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>51</b>	<b>73</b>	<b>42</b>	<b>55</b>	<b>61</b>	<b>158</b>

<b>Kennziffern (in %)</b>						
Cost Income Ratio	37,1	42,7	38,4	39,0	38,0	38,5
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	9,7	4,3	6,4	7,8	8,9	7,7
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	6,5	2,8	5,1	6,9	7,5	6,5

<b>Bilanzzahlen</b> (IFRS, in Mrd., €)	<b>09/20</b>	<b>03/21</b>	<b>06/21</b>	<b>09/21</b>
Bilanzsumme	60,2	58,1	59,0	58,8
Eigenkapital	3,3	3,3	3,3	3,4
Finanzierungsvolumen	44,4	44,6	43,4	43,4

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