

pbb erzielt 9-Monats-Ergebnis von 159 Mio. € vor Steuern und bestätigt Guidance für das Gesamtjahr

- Kerngeschäft REF Portfolio steigt im Jahresverlauf um 1,9 Mrd. € auf 29,5 Mrd. € am Quartalsende, Fokus bleibt risikokonservativ
- Zins- und Provisionsergebnis von 362 Mio. € nach neun Monaten; leichter Rückgang im Vergleich zum Vorjahr (v.a. durch Ende der Sonderverzinsung TLTRO)
- Realisationsergebnis bleibt aufgrund ausbleibender Vorfälligkeiten auf Halbjahresniveau von 10 Mio. € und liegt damit deutlich unter Vorjahr
- Risikovorsorgeergebnis von -38 Mio. € (-19 Mio. € im dritten Quartal) durch pauschale Zuführungen Stage 1 und 2; Management Overlay bleibt bei 41 Mio. €
- Einlagengeschäft pbb direkt wächst um 14% auf 3,6 Mrd. € und wirkt gestiegenen Kosten unbesicherter Refinanzierung am Kapitalmarkt entgegen
- TLTRO-Änderung im laufenden Geschäftsjahr ohne nennenswerte Ergebnis-Auswirkungen

München, 14. November 2022 – Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) hat im 3. Quartal des laufenden Geschäftsjahres trotz der verschärften wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen ein solides Ergebnis erreicht. Das Vorsteuerergebnis belief sich auf 52 Mio. € und lag damit unter dem Ergebnis des Vorjahresquartals (Q3/21: 72 Mio. €) (IFRS, Konzern, ungeprüft) – vor allem aufgrund ausbleibender vorzeitiger Rückzahlungen mit einem Realisationsergebnis von 0 Mio. € (Q3/21: 17 Mio. €). Nach neun Monaten im Jahr 2022 steht unter dem Strich ein Vorsteuerergebnis von 159 Mio. €, nach 186 Mio. € im Vorjahreszeitraum.

Der Vorstandsvorsitzende der pbb, **Andreas Arndt**, sagte: „Unser Ausblick auf ein mögliches Stagflationsszenario hat sich im 3. Quartal im Wesentlichen bestätigt – weiterhin hohe Inflation, deutlich gestiegene Zinsen und erwartete Rezession. In unserer Risikovorsorge haben wir diese Entwicklung bereits antizipiert – durch konservative Kalibrierung der Risikoparameter und über zusätzliche Vorsorge per Management Overlay, an dem wir festhalten. Risikokonservatives Geschäft bewährt sich gerade in Krisenzeiten und so bleiben wir auf Kurs, im Gesamtjahr noch innerhalb unserer Guidance zu bleiben. Daran ändert auch die jüngste EZB Entscheidung zur Änderung der TLTRO-Verzinsung nichts.“

Das **Zins- und Provisionsergebnis** lag im 3. Quartal 2022 bei 117 Mio. € und in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres bei 362 Mio. €, und damit leicht unter dem Vorjahr (Q3/21: 124 Mio. €; 9M/21: 375 Mio. €). Positive Beiträge zum Zinsergebnis ergaben sich aus dem im Neun-Monatsdurchschnitt auf 28,4 Mrd. € gestiegenen REF-Kernportfolio (9M/21: 27,1 Mrd. €). Die Einbußen bei den Floor-Erträgen und der Verlust der zum Juni 2022 beendeten zusätzlichen besonderen Verzinsung des TLTRO konnten dadurch jedoch nicht vollständig kompensiert werden.

Die Kosten unbesicherter Refinanzierung am Kapitalmarkt stiegen im 3. Quartal deutlich an, während die Kosten für Einlagen von Privatkunden im Vergleich zum Referenzzins deutlich sanken. Mit dem online basierten Einlagengeschäft „pbb



**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

direkt“ verfügt die pbb über eine skalierbare Plattform – ergänzt um Kooperationen – die deutlich wächst. Zum Ende des 3. Quartals noch bei 3,6 Mrd. €, stieg der Bestand an Privatkundeneinlagen weiter deutlich auf 4,1 Mrd. € per Ende Oktober. Das sind circa 1 Mrd. € mehr als zu Jahresbeginn. Pfandbriefe als Hauptrefinanzierungsinstrument der pbb erwiesen sich erneut als stabil, so dass die Refinanzierungskosten insgesamt moderat stiegen.

Das Neugeschäft (inklusive Prolongationen > 1 Jahr) lag nach neun Monaten mit 6,6 Mrd. € über den Vergleichswerten der beiden Vorjahre. Von temporären Schwankungen bei der Zusammensetzung des Neugeschäfts abgesehen, beobachten wir mit Blick auf das 4. Quartal einen deutlich positiven Margentrend.

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** profitierte von gestiegenen Zinsen und den Ausweitungen der Credit Spreads und den dadurch bedingten Bewertungsanpassungen (XVA) auf Derivate. Mit +7 Mio. € verbesserte sich das Fair-Value-Bewertungsergebnis im 3. Quartal weiter und lag deutlich über dem Ergebnis des Vorjahresquartals (Q3/21: 1 Mio. €).

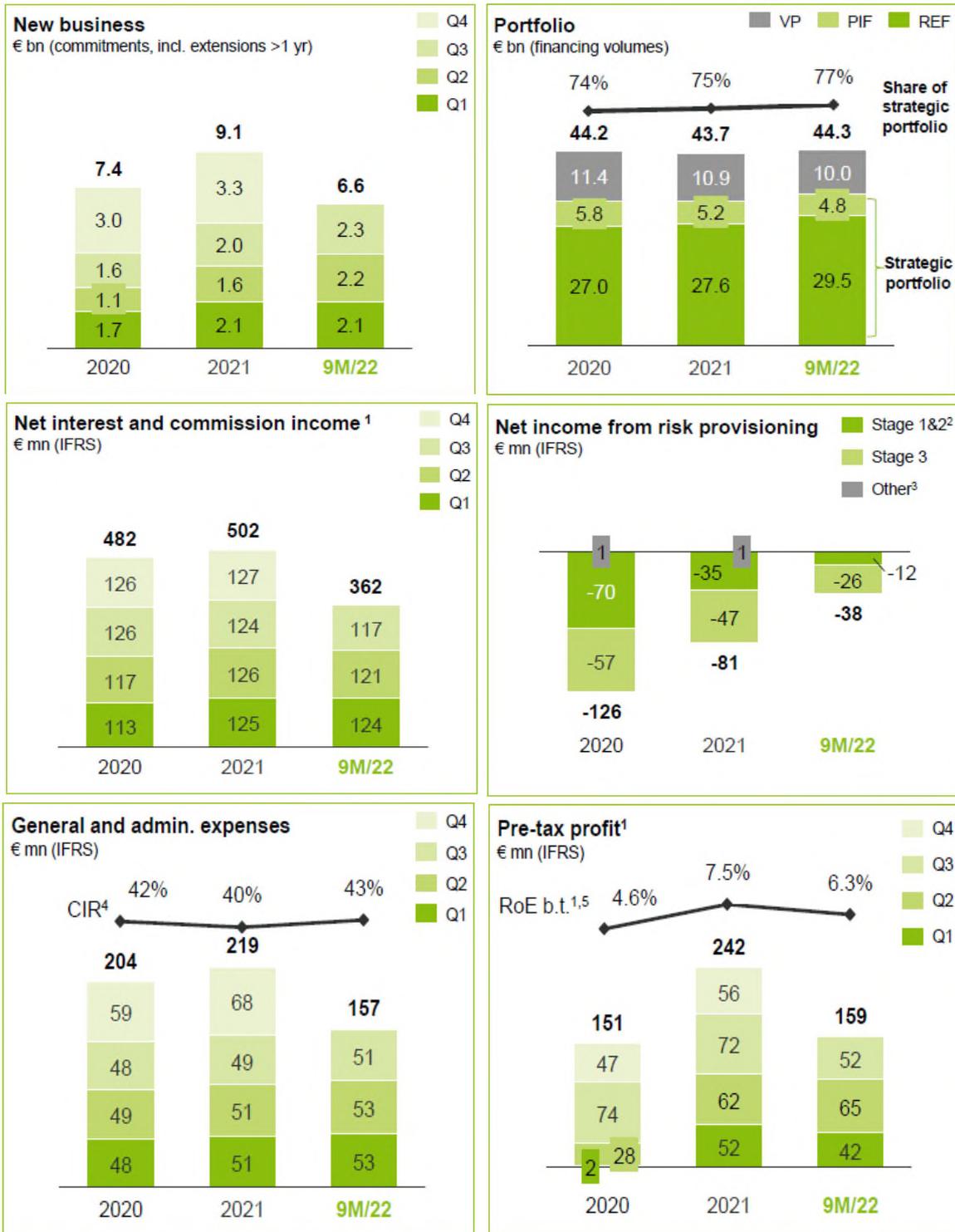
Im **Realisationsergebnis** setzte sich die bereits im 1. Halbjahr beobachtete Entwicklung fort. Angesichts steigender Zinsen und abnehmender Immobilientransaktionen gingen die vorzeitigen Rückzahlungen von Darlehen deutlich weiter zurück. Für vorzeitig zurückgezahlte Darlehen lag der Marktzins zudem meist über dem Zinsniveau bei Abschluss, so dass Vorfälligkeitsentschädigungen im 3. Quartal im Wesentlichen ausblieben und das Realisationsergebnis insgesamt 0 Mio. € betrug (nach noch 5 Mio. € in Q2/21 und 17 Mio. € im Vorjahresquartal Q3/21). Ebenso profitierte das **Hedgeergebnis** von den steigenden Zinsen und der hohen Volatilität und trug mit 7 Mio. € zum Gesamtergebnis bei (Q3/21: 1 Mio. €).

Das **Risikoversorgeergebnis** lag im 3. Quartal bei -19 Mio. €, getragen durch Zuführungen zur pauschalen Risikoversorge (Stufe 1 und 2) aufgrund gestiegener Zinsen und der sich weiter eintrübenden wirtschaftlichen Aussichten. Die Einzelwertberichtigungen (Stufe 3) blieben dagegen weitgehend stabil und lieferten mit -2 Mio. € keinen wesentlichen Beitrag zum Risikoversorgeergebnis. Angesichts der fortbestehenden Stagflationsrisiken und hoher Unsicherheit hält die pbb am zusätzlichen Management Overlay in Höhe von 41 Mio. € fest (Q2/22: 42 Mio. €).

Der Bestand an Risikoversorge und Rückstellungen im Kreditgeschäft beträgt nunmehr 398 Mio. € (nach 380 Mio. € zum 1. Halbjahr 2022), wobei die Pauschalwertberichtigungen der Stufe 1 und 2 leicht anstiegen und nun etwas mehr als die Hälfte der Risikoversorge der Bank ausmachen.

Die **Verwaltungsaufwendungen** konnten trotz allgemeinen Kostenauftriebs weitgehend stabil gehalten werden und beliefen sich im 3. Quartal auf 51 Mio. € (gegenüber 53 Mio. € im 2. Quartal und 49 Mio. € im 3. Quartal 2021).

ZAHLEN UND FAKTEN – 3. Quartal 2022 (IFRS, Konzern)



Note: Figures may not add up due to rounding

1) 2020 figures retrospectively adjusted according to IAS 8.42 2) Incl. provisions in off balance sheet lending business

3) Recoveries from written-off financial assets 4) CIR = (GAE + net income from write-downs and write-ups on non-financial assets) / operating income



**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

1. Neugeschäft

Auch im dritten Quartal konnte die pbb den positiven Trend der letzten beiden Quartale beim Neugeschäft fortsetzen – trotz der weiterhin negativen Wirtschaftsaussichten aufgrund der anhaltenden Inflation, der weiteren aggressiven Straffung der Geldpolitik sowie den nach unten korrigierten Wirtschaftsprognosen. Mit 2,3 Mrd. € lag das Neugeschäft leicht über dem Vorquartal. Somit stieg das Neugeschäftsvolumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung in den ersten 9 Monaten des Jahres 2022 auf 6,6 Mrd. € (9M//21: 5,7 Mrd. €, jeweils inkl. Prolongationen >1 Jahr). Im 3. Quartal 2022 erholte sich die durchschnittliche Bruttomarge im Vergleich zum Vorquartal und lag in den ersten neun Monaten leicht unter dem Niveau des Vorjahres bei ~160BP (2021: ~170 BP). Aufgrund des höheren Neugeschäftsvolumens und gleichzeitig geringerer vorfälliger Rückzahlungen stieg das Immobilienfinanzierungsportfolio auf 29,5 Mrd. € (12/21: 27,6 Mrd. €).

Mit Blick auf die regionale Verteilung entfiel der überwiegende Teil des Neugeschäfts mit 45% erneut auf den deutschen Heimatmarkt, gefolgt von den USA mit 19% und Zentral- und Osteuropa (CEE) mit 8% bzw. 7%. Verteilt auf die Immobilienarten entfielen 50% auf Büroimmobilien, während Wohnimmobilien 21% und Logistikkimmobilien 19% des Neugeschäfts ausmachten. Die pbb konzentriert sich unverändert auf Immobilien in guten Lagen mit stabilen Cashflows, guten Mietern sowie geringen Wiedervermietungsrisiken. Sie achtet bei den Kreditverträgen auf niedrige Beleihungsausläufe sowie solide Covenant-Strukturen.

Darüber hinaus konnte die pbb das Geschäft mit Green Loans weiter ausbauen, so dass das Volumen auf 1,3 Mrd. € anstieg (06/22: 1 Mrd €).

2. Refinanzierung

Der pbb Konzern hat im Berichtszeitraum ein neues langfristiges Refinanzierungsvolumen im Gegenwert von 4,8 Mrd. € (9M2021: 3,4 Mrd. €) im Markt platziert. Dem standen Rückkäufe und Kündigungen von insgesamt 0,2 Mrd. € (9M2021: 0,6 Mrd. €) gegenüber. 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 2,8 Mrd. € (9M2021: 2,1 Mrd. €) mehr als die Hälfte des Volumens aus. Auf die unbesicherte Refinanzierung entfielen 2,0 Mrd. € (9M2021: 1,3 Mrd. €), wobei das Volumen nahezu vollständig als Senior Preferred begeben wurde. Die Transaktionen erfolgten in Euro sowie zur Minimierung von Währungsrisiken zwischen Aktiv- und Passivseite in US-Dollar und Schwedischen Kronen. Hierbei erfolgte die Umrechnung der Fremdwährungen in Euro mit dem zum Zeitpunkt der Begebung der Emission gültigen Wechselkurs. Offene Zinspositionen werden in der Regel durch einen Tausch von fixer in variable Verzinsung abgesichert.

3. Regulatorische Kennzahlen

Die auf erwartete Basel-4-Niveaus kalibrierten risikogewichteten Aktiva (RWA) stiegen per Ende des 3. Quartals 2022 auf 17,3 Mrd. € (06/22: 16,5 Mrd. €).

- Die harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) sank auf 16,3% (06/22: 17,2%), ebenso wie die Tier 1-Quote auf 18,1% (06/22: 19,0%)
- Die Eigenmittelquote (Own Funds Ratio) sank auf 21,5% (06/22: 22,5%).
- Die Verschuldungsquote (Leverage Ratio) ging zurück auf 5,6% (06/22: 5,7%)

4. Gewinn und Verlustrechnung

Das **Zinsergebnis** befand sich mit 358 Mio. € leicht unter dem Niveau der Vorjahresperiode (9M2021: 369 Mio. €). Hauptgrund für den Rückgang waren die infolge des gestiegenen Zinsniveaus deutlich gesunkenen Erträge aus Zinsuntergrenzen (Floors) im Kundengeschäft. Zudem wurde das Zinsergebnis seit dem dritten Quartal 2022 nicht mehr von der Zinsprämie in Höhe von 50 Basispunkten für die Verbindlichkeiten aus dem TLTRO III-Programm begünstigt. Positiv wirkte sich stattdessen aus, dass das TLTRO III-Programm zum durchschnittlichen Satz der Einlagenfazilität der letzten drei Jahre verzinst wird, wohingegen für die Geldanlage der aktuelle Zinssatz herangezogen wird. Im Geschäft der gewerblichen Immobilienfinanzierung standen sich positive Effekte aus einem auf 28,4 Mrd. € gestiegenen Durchschnittsbestand der ausbezahlten und somit zinstragenden REF-Finanzierungen (Durchschnittsvolumen 9M2021: 27,1 Mrd. €) und negative Effekte aus leicht niedrigeren Bruttomargen gegenüber.

Das **Provisionsergebnis** resultierte aus nicht abzugrenzenden Gebühren, die unmittelbar erfolgswirksam zu vereinnahmen sind, und lag mit 4 Mio. € auf dem Niveau der ersten neun Monate 2021 (9M2021: 6 Mio. €).

Das **Fair-Value-Bewertungsergebnis** war mit 21 Mio. € deutlich positiv (9M2021: 3 Mio. €). In einem volatilen Marktumfeld mit deutlich gestiegenen Zinsen führten insbesondere Kreditrisiko und Refinanzierungskosten-induzierte Bewertungseffekte zu einem positiven Beitrag. Weiterhin ergaben sich positive Bewertungseffekte aus der unterschiedlichen Entwicklung des Zinsumfelds zwischen Fremdwährungen und dem Euroraum. Teilweise gegenläufig wirkte sich das gestiegene mittel- und langfristige Zinsniveau auf die Barwerte von verpflichtend zum Fair Value zu bilanzierenden Finanzinstrumenten aus.

Das **Realisationsergebnis** lag mit 10 Mio. € deutlich unter dem Niveau der Vorjahresperiode (9M2021: 55 Mio. €). Grund hierfür war, dass die Kunden an ihren Finanzierungen festhielten und in deutlich geringerem Maße Finanzierungen vorzeitig zurückzahlten. Dadurch wurde zwar die langfristige Ertragsbasis im Zinsergebnis gestärkt, jedoch sanken die Vorfälligkeitsentschädigungen im Realisationsergebnis. In der Berichtsperiode gab es keine vorzeitige Rückzahlung eines Finanzinstruments mit einem Ertrag von mehr als rund 1 Mio. €, wohingegen im Vorjahreszeitraum die beiden größten Einzeleffekte zusammen 23 Mio. € ausmachten.

Das **Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen** der gemäß IAS 39 abgebildeten

Hedge-Beziehungen belief sich auf 7 Mio. € (9M2021: -2 Mio. €); diese waren weitgehend effektiv. Da jedoch eine vollständige Absicherung nicht in allen Fällen möglich oder ökonomisch sinnvoll ist, kam es infolge des gestiegenen Zinsniveaus zu Erträgen.

Das **sonstige betriebliche Ergebnis** war ausgeglichen (9M2021: -2 Mio. €), da sich Erträge aus Rückstellungsaufösungen außerhalb des Kreditgeschäfts und Aufwände aus der Währungsumrechnung kompensierten.

Das **Risikovorsorgeergebnis** belief sich auf -38 Mio. € (9M2021: -50 Mio. €). Für die Finanzinstrumente ohne Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 1 und 2) ergab sich eine Zuführung zur Risikovorsorge von 12 Mio. € (9M2021: Zuführung von 19 Mio. €). Darin enthalten ist ein Nettoertrag in Höhe von 13 Mio. € (9M2021: Zuführung von 48 Mio. €) aus der Auflösung des bestehenden Management Overlays nach Wegfall des Risikos und der Bildung eines neuen Management Overlays und in Höhe von 7 Mio. € aus einer Änderung einer rechnungslegungsbezogenen Schätzung. Die allgemein eingetrübte volkswirtschaftliche Prognose und Parameterverschlechterungen einzelner Finanzierungen führten dagegen zu einer Erhöhung der Risikovorsorge der Stufen 1 und 2. Für die Finanzinstrumente mit Indikatoren für eine beeinträchtigte Bonität (Stufe 3) wurden 26 Mio. € zugeführt (9M2021: 31 Mio. €). Diese Zuführungen zu den Wertberichtigungen der Stufe 3 betrafen vor allem Finanzierungen für Einkaufszentren und resultierten unter anderem aus der Annahme verringerter Veräußerungserlöse als Folge des veränderten Zinsniveaus und Investorensentiments.

Zur Berücksichtigung des vom pbb Konzern als möglich gehaltenen Risikos einer Stagflation und der insgesamt bestehenden hohen Unsicherheit hat der pbb Konzern daher bei stetiger Anwendung seines Modells zur Ermittlung des erwarteten Kreditverlusts einen **Management Overlay** im Segment REF in Höhe von 41 Mio. € gebildet, durch den sich die Wertberichtigungen der Stufe 1 und 2 erhöht haben. Die Höhe des Management Overlays hat der pbb Konzern auf Basis des mit 40% gewichteten negativen Szenarios unter Berücksichtigung eines weiteren deutlichen Zinsanstiegs abgeleitet.

Gleichzeitig hat der pbb Konzern den zum 31. Dezember 2021 bestehenden Management Overlay zur Berücksichtigung von zeitverzögerten Ausfällen und Insolvenzen infolge staatlicher Unterstützungsmaßnahmen zur Abmilderung von ökonomischen Auswirkungen aus der COVID-19-Pandemie in Höhe von 54 Mio. € vollständig aufgelöst. Grund hierfür waren die nahezu vollständige Rücknahme der gesellschaftlichen Einschränkungen aus der COVID-19-Pandemie und das damit verbundene deutlich geringere Risiko von Kreditausfällen infolge der Pandemie.

Die **Verwaltungsaufwendungen** lagen mit 157 Mio. € leicht über dem Wert der Vorjahresperiode von 151 Mio. €. Die Personalaufwendungen erhöhten sich aufgrund der üblichen Gehaltssteigerungen leicht auf 93 Mio. € (9M2021: 90 Mio. €). Dabei war die durchschnittliche Mitarbeiterzahl nahezu unverändert. Kosten für regulatorische und strategische Projekte führten zu einem leichten Anstieg der Sachaufwendungen von 61 Mio. € im Vorjahreszeitraum auf 64 Mio. €.



**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

Die **Aufwendungen für Bankenabgaben und ähnliche Abgaben** (32 Mio. €; 9M2021: 28 Mio. €) enthielten vor allem die Aufwendungen für die Bankenabgabe in Höhe von 31 Mio. € (9M2021: 27 Mio. €) unter Berücksichtigung einer 15-prozentigen Sicherheitenstellung. Der Anstieg der Aufwendungen für die SRB-/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. € (9M2021: 1 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 (9M2021: -14 Mio. €).

Die **Ertragsteuern** (-24 Mio. €; 9M2021: -28 Mio. €) entfielen mit -23 Mio. € (9M2021: -31 Mio. €) auf laufende Steuern und mit -1 Mio. € (9M2021: 3 Mio. €) auf latente Steuern.

pbb Konzern im Überblick

Gewinn- und Verlustrechnung (IFRS, in Mio. €)	Q3/21	Q1/22	Q2/22	Q3/22	9M/22
Zinsergebnis	123	122	120	116	358
Provisionsergebnis	1	2	1	1	4
Fair-Value- Bewertungsergebnis	1	9	5	7	21
Realisationsergebnis	17	5	5	-	10
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	1	1	-2	8	7
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	10	-6	-4	-
Operative Erträge	142	149	123	128	400
Risikovorsorgeergebnis	-17	-18	-1	-19	-38
Verwaltungsaufwendungen	-49	-53	-53	-51	-157
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	1	-31	-	-1	-32
Ergebnis aus Abschreibungen nicht finanzieller Vermögens- werte	-5	-5	-4	-5	-14
Ergebnis aus Restrukturierung	-	-	-	-	-
Ergebnis vor Steuern	72	42	65	52	159
Ertragsteuern	-11	-6	-10	-8	-24
Ergebnis nach Steuern	61	36	55	44	135

Kennziffern (in %)	Q3/21	Q1/22	Q2/22	Q3/22	9M/22
Cost Income Ratio	38,0	38,9	46,3	43,8	42,8
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	8,9	4,8	7,9	6,1	6,3
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	7,5	4,1	6,7	5,1	5,3

Bilanzzahlen (IFRS, in Mrd., €)	09/21	03/22	06/22	09/22
Bilanzsumme	58,8	56,3	55,1	55,9
Eigenkapital	3,4	3,4	3,3	3,4
Finanzierungsvolumen	43,4	43,8	43,3	44,3

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

Ansprechpartner für die Medien

Grit Beecken, +49 89 2880-28787, grit.beecken@pfandbriefbank.com