

pbb erwirtschaftet im ersten Quartal soliden Gewinn

- Vorsteuerergebnis mit 34 Mio. € leicht über Vorjahr (Q1 2023: 32 Mio. €)
- Operative Erträge steigen auf 146 Mio. € (Q1 2023: 119 Mio. €)
- Risikovorsorge erwartungsgemäß auf erhöhtem Niveau
- Weiterhin komfortable Kapital- und Liquiditätsausstattung
- Strategisches Bilanzmanagement im Fokus

Garching, 14.05.2024 – Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb), eine führende europäische Spezialbank für die gewerbliche Immobilienfinanzierung, hat sich im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres plangemäß entwickelt¹: Der Vorsteuerertrag stieg leicht auf 34 Mio. € (Q1 2023: 32 Mio. €) und liegt damit im Rahmen der Prognose für das Gesamtjahr. Die Risikovorsorge war mit 47 Mio. € wie erwartet weiterhin erhöht (Q1 2023: 2 Mio. €), lag allerdings gleichwohl deutlich unter dem Niveau der Vorquartale (Q4 2023: 108 Mio. €; Q3 2023: 83 Mio. €). Der Anstieg der Non Performing Loans (NPLs) fiel um Währungseffekte bereinigt dank erfolgreichem proaktiven Workout moderat aus.

„Wir haben im ersten Quartal in einem weiterhin schwierigen Marktumfeld ein solides Ergebnis erwirtschaftet. Das unterstreicht, dass die pbb eine im Kern gesunde und nachhaltig profitable Bank ist“, sagt Kay Wolf, Vorstandsvorsitzender der pbb. „Zwar bleiben die Investmentmärkte schwach, gleichzeitig entwickelt sich die Profitabilität unseres Neugeschäfts aber weiterhin sehr erfreulich. Zudem haben wir damit begonnen, unsere Bilanz aktiv zu managen.“

Im ersten Quartal hat die pbb das Zinsergebnis auf 125 Mio. € erhöht (Q1 2023: 106 Mio. €). Grund war der moderate Anstieg des Kernportfolios bei gleichzeitig erhöhter Marge. Auch das Realisationsergebnis stieg auf 23 Mio. € (Q1 2023: 14 Mio. €). Dies geht unter anderem auf proaktive Verkäufe aus dem Non-Core-Portfolio zurück. Die operativen Erträge stiegen somit auf 146 Mio. € (Q1 2023: 119 Mio. €).

Mit einem Neugeschäftsvolumen² von 700 Mio. € (Q1 2023: 1,0 Mrd. €) erreichte die pbb einen Aufbau des REF-Portfolios auf 31,2 Mrd. € (Q1 2023: 29,4 Mrd. €). Die Bruttomarge im Neugeschäft ist auf 245 Basispunkte (Q1 2023: 200 Basispunkte) gestiegen. Der durchschnittliche Beleihungsauslauf (LTV) des Neugeschäfts lag bei 56%, im Bestandsportfolio ist der LTV aufgrund der Marktentwicklungen geringfügig auf 54% (Ende 2023: 53%) gestiegen.

Die Kapital- und Liquiditätsausstattung der pbb ist weiterhin komfortabel. Erfreulich entwickelten sich die Refinanzierungsaktivitäten, bei denen die Bank weiterhin ihr breites Instrumentarium nutzte. Die Einlagen der pbb direkt sind in den ersten drei Monaten des Jahres auf 7,1 Mrd. € (Ende 2023: 6,6 Mrd. €) gestiegen. Im April hat die Bank zudem bei sich allgemein wiederbelebender Nachfrage einen im Januar 2024 begebenen Pfandbrief (Benchmark) um 100 Mio. € auf 600 Mio. € aufgestockt. Die Konditionen lagen auf dem Niveau der sehr erfolgreichen Erstemission

¹ Alle Zahlen IFRS, Konzern, ungeprüft.

² Jeweils inkl. Prolongationen um mehr als ein Jahr.



**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

im Januar. Entsprechend komfortabel bleibt die Liquiditätsausstattung. Am 30. April 2024 lag die LCR bei mehr als 200%. Die Kapitalquote (CET1-Ratio) der Bank liegt mit 15,2% weiter über dem eigenen Anspruchsniveau von 14% und deutlich über den regulatorischen Vorgaben.

Im Rahmen ihrer grünen Transformation hat die Bank ein wichtiges Etappenziel erreicht: Die für Ende des Jahres 2024 angestrebte Transparenzquote im Kernportfolio von 75% wurde bereits im Laufe des ersten Quartals des Jahres erfüllt. Derzeit sind gut 23% des Gesamtportfolios „Green Loan“-fähig³. Bis Ende 2026 soll der Anteil bei über 30% liegen.

Die pbb hat damit begonnen, ihren Fokus auf das aktive Bilanzmanagement zu legen – sowohl auf der Aktiv- als auch auf der Passivseite. So hat sie beschleunigt Assets aus ihrem Non-Core Portfolio verkauft und die entsprechende Refinanzierung reduziert. Zudem wird die Bank durch eine Portfoliotransaktion Risikopositionen in Großbritannien und den USA reduzieren. Das Portfolio umfasst Finanzierungen von Büro-, Wohn- und Hotelimmobilien im Volumen von insgesamt rund 900 Mio. €. Die freiwerdenden Mittel geben der Bank weiteren Spielraum für profitables Wachstum mit dem Ziel, die Eigenkapitalrentabilität zu steigern. Die Zielgröße des Bestandsportfolios bleibt dabei im laufenden Geschäftsjahr unverändert bei 30 bis 31 Mrd. €.

³ Auf Basis der Kriterien des „Green Loan Frameworks“ der pbb:
<https://www.pfandbriefbank.com/kunden/green-loan.html>.

pbb Konzern im Überblick

Gewinn- und Verlustrechnung (IFRS, in Mio. €)	Q4/22	2022	Q1/23	Q2/23	Q3/23	Q4/23	2023	Q1/24
Zinsergebnis	131	489	106	110	132	134	482	125
Provisionsergebnis	4	8	1	1	1	0	3	1
Fair-Value-Bewertungsergebnis	-1	20	1	-1	2	-2	0	-3
Realisationsergebnis	5	15	14	28	3	40	85	23
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	-7	0	-2	-1	3	1	1	4
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-1	-1	3	15	15	32	-4
Operative Erträge	131	531	119	140	156	188	603	146
Risikovorsorgeergebnis	-6	-44	-2	-19	-83	-108	-212	-47
Verwaltungsaufwendungen	-67	-224	-58	-65	-57	-69	-249	-58
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	0	-32	-22	-2	0	-1	-25	-2
Ergebnis aus Abschreibungen nicht finanzieller Vermögenswerte	-4	-18	-5	-5	-6	-11	-27	-5
Ergebnis vor Steuern	54	213	32	49	10	-1	90	34
Ertragsteuern	-2	-26	-5	-7	-2	15	1	-5
Ergebnis nach Steuern	52	187	27	42	8	14	91	29

Kennziffern (%)	Q4/22	2022	Q1/23	Q2/23	Q3/23	Q4/23	2023	Q1/24
Cost Income Ratio	54,2	45,6	52,9	50,0	40,4	42,6	45,8	43,2
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	6,3	6,3	3,3	5,5	0,5	-0,9	2,1	3,6
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	6,0	5,5	2,7	4,6	0,3	1,1	2,2	2,9
CET1-Kapitalrentabilität nach Steuern	6,7	6,0	3,0	5,2	0,3	1,2	2,4	3,2

Bilanzzahlen (IFRS, in Mrd. €)	12/22	03/23	06/23	09/23	12/23	03/24
Bilanzsumme	53,0	53,7	49,8	48,2	50,9	48,9
Eigenkapital	3,4	3,5	3,3	3,4	3,4	3,4
Finanzierungsvolumen	43,7	43,5	43,3	43,4	43,5	42,8

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

Ansprechpartner für die Medien

Sebastian Zehrer, +49 89 2880-11841, sebastian.zehrer@pfandbriefbank.com