

pbb im 1. Halbjahr 2024 mit 47 Mio. € Vorsteuerergebnis

- Operatives Ergebnis steigt gegenüber Vorjahr auf 278 Mio. €
- Bruttozinsmarge im Neugeschäft erhöht sich auf ~240 Basispunkte
- Risikovorsorgeergebnis mit -103 Mio. € erwartungsgemäß auf hohem Niveau
- Strategieupdate am 10. Oktober 2024

Garching, 14.08.2024 – Die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb), eine führende europäische Spezialbank für die gewerbliche Immobilienfinanzierung, hat im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres ein Vorsteuerergebnis in Höhe von 47 Mio. € (IFRS, Konzern, prüferisch durchgesehen; H1 2023: 81 Mio. €) erwirtschaftet und bleibt mit Blick auf das Gesamtjahr im Rahmen der Erwartungen.

Das Zins- und Provisionsergebnis stieg auf 249 Mio. € gegenüber 218 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Abermals positive Effekte ergaben sich aus dem Realisationsergebnis von 35 Mio. € (H1 2023: 42 Mio. €), was unter anderem auf strategische Verkäufe aus dem REF- und Non-Core-Portfolio sowie die Rücknahme von Verbindlichkeiten zurückzuführen ist. In Summe kletterte das operative Ergebnis auf 278 Mio. € (H1 2023: 259 Mio. €). Das Risikovorsorgeergebnis indes blieb wie erwartet mit -103 Mio. € deutlich über dem Wert des Vergleichszeitraums des Vorjahres, aber bereits deutlich unter dem Wert des zweiten Halbjahres 2023 (H1 2023: -21 Mio. €; H2 2023: -191 Mio. €). Insgesamt erwartet die Bank für das Gesamtjahr weiterhin ein deutlich höheres Vorsteuerergebnis als im Vorjahr.

„Unser operatives Ergebnis bleibt robust, sodass wir weiterhin in der Lage sind, die zu hohe Risikovorsorge zu schultern“, sagt Kay Wolf, Vorstandsvorsitzender der pbb. „Klar ist aber auch, dass wir unsere Profitabilität weiter stärken müssen. Dabei planen wir, den Fokus neben dem aktiven Bilanzmanagement auf die stärkere Nutzung unserer Immobilienplattform zu legen. Wir kommen bei der Weiterentwicklung unserer Strategie gut voran und wollen das Ergebnis auf unserem Kapitalmarkttag am 10. Oktober vorstellen.“

Das Neugeschäftsvolumen der pbb lag im ersten Halbjahr 2024 bei 1,9 Mrd. € (H1 2023: 2,5 Mrd. €; jeweils inkl. Prolongationen > 1 Jahr). Für das Gesamtjahr erwartet die pbb mit einem Neugeschäftsvolumen von rund 6 Mrd. € im Rahmen ihrer Neugeschäftsprognose (6,0 bis 7,0 Mrd. €) zu bleiben. Das Finanzierungsvolumen des REF-Portfolios sank leicht auf 29,8 Mrd. € (H1 2023: 30,2 Mrd. €). Die Bruttozinsmarge stieg im Neugeschäft auf ~240 Basispunkte (H1 2023: ~200 Basispunkte) und der durchschnittliche Beleihungsauslauf lag im Neugeschäft bei 56% (H1 2023: 53%).

Das Risikovorsorgeergebnis der Stufen 1 und 2 belief sich im ersten Halbjahr auf -3 Mio. € (H1 2023: -5 Mio. €). Darin enthalten ist eine Teilauflösung des zum 31. Dezember 2023 für US-Risiken gebildeten Management Overlays von 22 Mio. €, da sich entsprechende Risiken im US-Portfolio in Stufe 3 materialisiert haben. Zum 30. Juni 2024 belief sich der verbleibende Management Overlay auf 9 Mio. €. Die Risikovorsorge der Stufe 3 erhöhte sich im ersten Halbjahr auf -100 Mio. € (H1 2023: -16 Mio. €), vor allem bedingt durch das US-Portfolio und deutsche Projektentwicklungsfinanzierungen.



**DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK**

Grundsätzlich erwartet die pbb im zweiten Halbjahr bei wieder moderat anziehenden Transaktionsvolumina, dass der Markt für Gewerbeimmobilien in ruhigeres Fahrwasser kommt. Dies dürfte sich dann auch sukzessive im REF-Portfolio der Bank widerspiegeln.

Der Verwaltungsaufwand belief sich im ersten Halbjahr auf 115 Mio. € (H1 2023: 123 Mio. €). Damit lag die Cost-Income-Ratio (CIR) bei 45,0%. Für das laufende Geschäftsjahr hält die pbb investitionsbedingt an ihrer Guidance einer CIR von ungefähr 50% fest.

Auf der Passivseite entwickelten sich die Refinanzierungsaktivitäten deutlich besser als erwartet. So war die pbb unter anderem im Pfandbriefmarkt aktiv und emittierte im ersten Halbjahr zu soliden Einstandskosten ein Volumen von 1,2 Mrd. € (H1 2023: 0,8 Mrd. €). Seither hat sie noch einmal 750 Mio. € begeben. Das bis heute insgesamt emittierte Pfandbriefvolumen von rund 2,0 Mrd. € übersteigt bereits den geplanten Bedarf für das Gesamtjahr 2024. Die Liquiditätsausstattung der Bank konnte somit insgesamt weiter ausgebaut werden. Die Einlagen bei der pbb beliefen sich zum Ende des ersten Halbjahres auf 8,1 Mrd. €. Sie sollen im Kontext der starken Liquidität zum Jahresende auf rund 7,5 Mrd. € reduziert werden.

Wie angekündigt, hat die pbb ihren Risikomodellansatz geändert: Seit Ende Juni nutzt die Bank nunmehr den Foundation Internal Ratings Based Approach (F-IRBA) als den für den größten Teil des REF Portfolios maßgeblichen Modell- und Risikostandard, für das restliche Portfolio den Standardansatz. Für einen Übergangszeitraum bis zum endgültigen Inkrafttreten von Basel IV sowie Genehmigung durch die Aufsicht wird die pbb auch im Anwendungsbereich von F-IRBA ihre Risikogewichte nach standardisierten Modellparametern kalibrieren. Das führt temporär und technisch bedingt zu der bereits erwarteten Reduktion der CET1-Quote auf 14,0% zum 30. Juni 2024. Aktuell läge die F-IRBA-Quote unter Basel IV, d.h. ohne Kalibrierung mit standardisierten Modellparametern, bei 17,2%.

Im Rahmen der grünen Transformation hat die Bank bereits im ersten Quartal ein wichtiges Etappenziel erreicht: Die für Ende des Jahres 2024 angestrebte Transparenzquote von 75% ist bereits erreicht, am Ende des ersten Halbjahres lag sie bei 80%. Derzeit sind mehr als 25% des Gesamtportfolios Green Loan-fähig¹. Bis Ende 2026 soll der Anteil bei über 30% liegen.

¹ Ein von den pbb ausgereichtes Darlehen gilt als „Green-loan“, wenn es den entsprechenden Kriterien des pbb Green Loan Frameworks (siehe <https://www.pfandbriefbank.com/kunden/green-loan.html>) entspricht.

pbb Konzern im Überblick

Gewinn- und Verlustrechnung (IFRS, in Mio. €)	Q1/23	Q2/23	Q3/23	Q4/23	2023	Q1/24	Q2/24	H1/24
Zinsergebnis	106	110	132	134	482	125	121	246
Provisionsergebnis	1	1	1	0	3	1	2	3
Fair-Value-Bewertungsergebnis	1	-1	2	-2	0	-3	-1	-4
Realisationsergebnis	14	28	3	40	85	23	12	35
Ergebnis aus Sicherungsbeziehungen	-2	-1	3	1	1	4	2	6
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	3	15	15	32	-4	-4	-8
Operative Erträge	119	140	156	188	603	146	132	278
Risikovorsorgeergebnis	-2	-19	-83	-108	-212	-47	-56	-103
Verwaltungsaufwendungen	-58	-65	-57	-69	-249	-58	-57	-115
Aufwendungen für Bankenabgabe und ähnliche Aufwendungen	-22	-2	0	-1	-25	-2	-1	-3
Ergebnis aus Abschreibungen nicht finanzieller Vermögenswerte	-5	-5	-6	-11	-27	-5	-5	-10
Ergebnis vor Steuern	32	49	10	-1	90	34	13	47
Ertragsteuern	-5	-7	-2	15	1	-5	-2	-7
Ergebnis nach Steuern	27	42	8	14	91	29	11	40

Kennziffern (%)	Q1/23	Q2/23	Q3/23	Q4/23	2023	Q1/24	Q2/24	H1/24
Cost Income Ratio	52,9	50,0	40,4	42,6	45,8	43,2	47,0	45,0
Eigenkapitalrentabilität vor Steuern	3,3	5,5	0,5	-0,9	2,1	3,6	0,9	2,2
Eigenkapitalrentabilität nach Steuern	2,7	4,6	0,3	1,1	2,2	2,9	0,6	1,8
CET1-Kapitalrentabilität nach Steuern	3,0	5,2	0,3	1,2	2,4	3,2	0,7	1,9

Bilanzzahlen (IFRS, in Mrd. €)	03/23	06/23	09/23	12/23	03/24	06/24
Bilanzsumme	53,7	49,8	48,2	50,9	48,9	46,0
Eigenkapital	3,5	3,3	3,4	3,4	3,4	3,4
Finanzierungsvolumen	43,5	43,3	43,4	43,5	42,8	41,0

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