



DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

SENDESPERRFRIST: Montag, 10. März 2014, 10.00 Uhr

## **Jahrespressekonferenz**

10. März 2014

Manuela Better  
Vorsitzende des Vorstands

Alexander von Uslar  
Finanzvorstand

Deutsche Pfandbriefbank AG, München

Es gilt das gesprochene Wort.

## 1. Einleitung (Manuela Better)

Guten Morgen, sehr geehrte Damen und Herren,

herzlich willkommen zur Jahrespressekonferenz der pbb Deutsche Pfandbriefbank. Wir freuen uns sehr, dass Sie heute hier sind.

Die pbb hat im Geschäftsjahr 2013 an die erfolgreiche Entwicklung der letzten Jahre angeknüpft und im operativen Geschäft die **Neugeschäfts- und Ergebnisziele deutlich übertroffen** (Schaubild 1):

- Das **Neugeschäftsvolumen** erreichte mit 8,2 Mrd. € einen neuen Höchstwert und übertraf das Vorjahr um fast 50 Prozent. Wir haben damit bei einem weiterhin attraktiven Ertrags-Risiko-Profil unsere Vertriebsstärke bewiesen.
- Das **vorläufige Vorsteuerergebnis** stieg auf 165 Mio. € und liegt damit rund zwei Drittel höher als die ursprünglichen Planung.

Wir haben außerdem unsere **strategische Aufstellung weiter optimiert**:

- Das **Portfolioservicing für die FMS Wertmanagement** wurde planmäßig **beendet**, es war eine nicht strategische Geschäftsaktivität. So haben wir die Komplexität reduziert und uns noch stärker auf das Kerngeschäft fokussiert.
- Damit war die Voraussetzung geschaffen, in der pbb **neue Strukturen** zu implementieren und **Prozesse zu optimieren**. Sie entsprechen nunmehr vollständig unseren Anforderungen an eine spezialisierte, konsequent auf den Kunden ausgerichtete Pfandbriefbank.

Damit ist die **pbb für die Zukunft aufgestellt**. In dieser Aufstellung geht der Konzern in das Jahr 2014 und in die geplante Privatisierung im Jahr 2015.

Wir werden das Jahr 2014 nutzen, um weiter die Fähigkeiten unter Beweis zu stellen, die für die Privatisierung entscheidend sein werden. Wir werden die **Vertriebsstärke** und die **Refinanzierungskraft** der pbb demonstrieren und unsere **Risikomanagementkompetenz** zeigen.

Auf diese Punkte werde ich später eingehen. Zunächst wird mein Kollege Alexander von Uslar das vorläufige Ergebnis des Geschäftsjahres 2013 im Detail vorstellen und erläutern.

## 2. Ergebnis 2013 (Alexander von Uslar)

Guten Morgen und herzlich willkommen, sehr geehrte Damen und Herren.

Ich darf meinen Ausführungen zum vorläufigen Jahresabschluss folgende Aussagen vorweg stellen:

- Die pbb hat im Jahr 2013 ein **Vorsteuerergebnis** nach IFRS von 165 Mio. € erzielt. Dieses Ergebnis liegt sehr deutlich über der Erwartung von mindestens 100 Mio. €, die wir Anfang des Jahres 2013 formuliert hatten. Es übertrifft auch die im Oktober 2013 angehobene Prognose noch einmal um 10%.

Die Rentabilität der pbb hat sich verbessert: Die Verzinsung des Eigenkapitals stieg vor Steuern auf 5,0 % (2012: 3,8%) und nach Steuern auf 4,9% (2012: 2,1%).

- Zwei **Einmaleffekte**, die gegenläufige Wirkung hatten, wirkten sich netto mit rund 37 Mio. € positiv auf das Ergebnis aus.
  - Effekte aus der **Derivatebewertung** führten zu einem einmaligen Aufwand in Höhe von 55 Mio. €. Bisher wurden für die Bewertung Drei-Monats-Zinssätze herangezogen, nun kommen Overnight-Zinssätze zum Einsatz. Dies ist der neue Standard. Wir gehören zu den ersten, die diese neue Marktkonvention vollständig umgesetzt haben. In dem Betrag von 55 Mio. € ist auch Aufwand für die Optimierung unseres Derivatebestandes enthalten.
  - Dieser Effekt wurde überkompensiert durch die Veräußerung einer Büroimmobilie in London, die wir vor Jahren im Zuge der **Restrukturierung eines Kredites** vom Kreditnehmer übernommen hatten. Daraus resultierte ein Ertrag in Höhe von 92 Mio. €.

Wir haben hier zweifellos von dem aktuell günstigen Marktumfeld profitiert. Voraussetzung war allerdings die erfolgreiche Neupositionierung der Immobilie, die die Vermietungsquote deutlich verbessert hat. Die pbb hat damit bewiesen, dass Banken sehr wohl restrukturieren können – eine Eigenschaft, die man der Branche gemeinhin abspricht.

- Nach der Optimierung unserer Aufstellung und der Beendigung des Servicing für das Portfolio der FMS Wertmanagement Ende September – beide Punkte hatte Manuela Better bereits angesprochen – haben wir den **Verwaltungsaufwand** aufgrund von Kosteneinsparungen wie geplant gesenkt. Dieser Effekt wird sich im Jahr 2014 deutlich zeigen, während er sich im Berichtsjahr lediglich auf das vierte Quartal ausgewirkt hat.

Die **Cost-Income-Ratio** verbesserte sich – auch wegen der Einmaleffekte bei den Erträgen von 73,0 auf 64,7 Prozent. Sie wird im Jahr 2014 weiter sinken. Perspektivisch wollen wir hier mittelfristig einen Wert unter 40% erreichen.

## 2.1 Ergebnis Konzern Deutsche Pfandbriefbank

Im Einzelnen stellt sich der vorläufige IFRS-Konzernabschluss der pbb wie folgt dar. Ich werde – wie im Vorjahr - die einzelnen Posten nach der Logik unseres Geschäfts gliedern.

Alle Zahlen zum Jahresabschluss 2013 sind vorläufig und noch nicht testiert. Den testierten Jahresabschluss und den Geschäftsbericht werden wir am 3. April 2014 veröffentlichen.

### 2.1.1 Ergebnis aus dem Kreditgeschäft

Die Erträge aus unserer eigentlichen Geschäftstätigkeit, dem Kreditgeschäft, zeigen wir im Zinsüberschuss und im Provisionsüberschuss (*Schaubild 2*).

- Der **Zinsüberschuss** übertraf mit 319 Mio. € den Vorjahreswert (2012: 296 Mio. €) und blieb die wesentliche Ertragsquelle.
  - Ein wesentlicher Treiber war das **Neugeschäft**. Das Nominalvolumen des Neugeschäfts in den strategischen Geschäftsfeldern Immobilienfinanzierung und Öffentliche Investitionsfinanzierung glich die Rückzahlungen aus, und die durchschnittliche Marge des Neugeschäfts lag über der des Bestandsportfolios.
  - Positive Effekte ergaben sich durch **Rückzahlungen** von Forderungen und Rücknahmen von Verbindlichkeiten vor Fälligkeit. Sie machten im Berichtsjahr 27 Mio. € aus (2012: 17 Mio. €).
  - Das Marktzinsniveau, das im Jahr 2013 erneut sank, führte zu einem geringeren **Zinsbeitrag aus den Eigenmitteln und der Liquiditätsposition**, die wir anlegen.
- Der **Provisionsüberschuss** erreichte 9 Mio. € (2012: 23 Mio. €). Provisionen erzielen wir zum Beispiel in Form von Gebühren oder Syndizierungsentgelten.

Als Aufwand steht diesen Erträgen aus unserer Geschäftstätigkeit die **Kreditrisikovorsorge** gegenüber. Hier wurden im Jahr 2013 netto 8 Mio. € zugeführt. Damit lag die Kreditrisikovorsorge zwar über der des Vorjahres, als wir 4 Mio. € netto auflösen konnten, blieb aber weiter auf einem niedrigen Niveau. Diese niedrige Risikovorsorge ist zum einen in der insgesamt guten Situation der Märkte begründet, zum anderen in der hohen Qualität unseres Portfolios.

### 2.1.2 Weiteres Ergebnis im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit

Den **Verwaltungsaufwand** haben wir im letzten Jahr um fast 10 Prozent auf 312 Mio. € gesenkt (2012: 341 Mio. €) (*Schaubild 3*). Hier zeigen die Restrukturierungsmaßnahmen der letzten Jahre Wirkung.

- Den **Personalaufwand** haben wir im Berichtsjahr um 10 Mio. € auf 121 Mio. € reduziert (2012: 131 Mio. €). Hier wirkt sich bereits der Wechsel von Mitarbeitern der pbb zur Servicegesellschaft der FMS Wertmanagement aus, der zum vierten Quartal im Zusammenhang mit der Übertragung des Servicing erfolgt ist. Wir rechnen im laufenden Geschäftsjahr mit einem weiteren, deutlichen Rückgang des Personalaufwands.
- Der Sachaufwand sank insbesondere wegen geringerer Beratungs- und IT-Aufwendungen auf 191 Mio. € (2012: 210 Mio. €).

Der **Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen** ging im Geschäftsjahr 2013 auf 100 Mio. € zurück (2012: 131 Mio. €).

- Ursache für den Rückgang war im Wesentlichen die Beendigung des **Servicing für die FMS Wertmanagement** Ende September. Aus dieser Dienstleistung fiel im Jahr 2013 ein Ertrag von 60 Mio. € an, im Jahr 2012 waren es noch 106 Mio. €

Wie Sie wissen, stand diesen Erträgen ein Verwaltungsaufwand in annähernd gleicher Höhe gegenüber, weil wir diese Dienstleistungen nach der „Cost plus-Methode“ berechneten und dabei nur einen geringen Aufschlag in Rechnung stellten.

- Aus **IT-Dienstleistungen** gegenüber unserem Schwesterkonzern DEPFA resultierten Nettoerträge von 36 Mio. € (2012: 40 Mio. €).
- Die **Bankenabgabe** belastete den Saldo sonstige betrieblichen Erträge/Aufwendungen mit 11 Mio. €. Im Vorjahr standen hier ein Aufwand von 24 Mio. € zu Buche, weil Nachzahlungen aus dem Vorjahr hinzugekommen waren.

Der **Saldo übrige Erträge/Aufwendungen** in Höhe von 3 Mio. € (2012: -6 Mio. €) resultierte hauptsächlich aus Veränderungen der für den Umbau der pbb notwendigen Restrukturierungsrückstellungen. Hier wirkten sich aktualisierte Berechnungsparameter aus.

### 2.1.3 Effekte aus der Bewertung von Finanzinstrumenten

Damit komme ich zu den Effekten, die aus der Bewertung von Finanzinstrumenten resultieren (*Schaubild 4*). Für diese Posten hatten wir schon zu Jahresanfang 2013 negative Auswirkungen erwartet. Diese Einschätzung hat sich bestätigt. Im Jahr 2012 waren die Auswirkungen deutlich positiv. Die Schwankungen belegen, dass wir diese Effekte nur sehr bedingt beeinflussen können, weil sie durch Marktwertveränderungen bestimmt sind. Eine Ausnahme stellte im Berichtsjahr das Finanzanlageergebnis dar.

- Das **Handelsergebnis**, das im Jahr 2012 mit 10 Mio. € positiv war, sank im Jahr 2013 auf -51 Mio. €. Hier wirkten sich die Umstellung auf die Overnight-Zinskurven aus, die ich eingangs beschrieben hatte, und die Optimierung des Derivatebestandes.

Erträge oder Verluste aus Handelsaktivitäten haben wir dagegen nicht, denn wir haben kein Handelsbuch.

- Den überwiegenden Teil des **Finanzanlageergebnis**, das im Jahr 2013 96 Mio. € (2012: 13 Mio. €) erreichte, machten mit 92 Mio. € Erträge aus der Entkonsolidierung der Gesellschaft Little Britain Holdings (Jersey) Ltd. aus. Auch das hatte ich eingangs erläutert.

Darüber hinaus wirkten sich hier weitere kleinere Effekte aus.

- Das **Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**, besser bekannt als so genanntes Hedge Accounting, verbesserte sich im Berichtsjahr auf 9 Mio. € (2012: -6 Mio. €). Es resultierte überwiegend aus Hedge-Ineffizienzen. Finanzinstrumente der Bewertungskategorie dFVTPL hält der Konzern nicht mehr.

## 2.2 Bilanzsumme

Die Bilanzsumme des pbb Konzerns betrug zum Bilanzstichtag 74 Mrd. € und war damit um 23 % niedriger als Ende 2012 (2012: 97 Mrd. €) (*Schaubild 5*).

Der **Rückgang der Bilanzsumme** resultierte insbesondere aus folgenden Effekten:

- Die pbb hatte im Dezember 2011 und Februar 2012 mit insgesamt 4 Mrd. € **am Drei-Jahres-Tenders der EZB** teilgenommen. Die Mittel wurden zum erstmöglichen Termin im Januar bzw. Februar 2013 vollständig zurückgezahlt.
- Bei der Übertragung von Vermögenswerten auf die FMS Wertmanagement im Jahr 2010 wurden teilweise Hypothekendarlehen synthetisch übertragen; damit ging das wirtschaftliche Risiko zu diesem Zeitpunkt auf die FMS Wertmanagement über. Die Darlehen verblieben jedoch im Deckungsstock der pbb und waren damit bilanzwirksam. Im August 2013 wurden diese **Darlehen physisch an die FMS Wertmanagement übertragen** und hatten zu diesem Zeitpunkt einen Buchwert von 6,4 Mrd. €.
- Die übrigen aus der Übertragung auf die FMS Wertmanagement entstandenen Effekte verringerten sich im Geschäftsjahr 2013 weiter und sind nur noch von untergeordneter Bedeutung. So konnte durch Novationen der Bestand der positiven Marktwerte der Back-to-Back-Derivate fast vollständig abgebaut werden (2012: 1,0 Mrd. €). Aufgrund von Fälligkeiten hält der pbb Konzern keine Wertpapiere mehr, die von der FMS Wertmanagement emittiert wurden. Hierdurch sank die Bilanzsumme um 2,2 Mrd. € im Vergleich zum 31. Dezember 2012.
- Die pbb hält weiterhin **nicht-strategische Portfolios** in der Öffentlichen Budgetfinanzierung, die planmäßig auf der Bilanz ablaufen. Deren Nominalvolumen sank im Berichtsjahr um 4,9 Mrd. € auf 22,8 Mrd. € (2012: 27,7 Mrd. €).

## 2.3 Regulatorische Kapitalquoten nach Basel III

Wir rechnen Kapitalquoten auf Ebene des HRE-Konzerns. Insofern sind alle Kapitalquoten für den pbb-Teilkonzern Pro-forma-Quoten. Die Deutsche Pfandbriefbank ist nach wie vor gut kapitalisiert, die **Kapitalquoten** haben sich im Berichtsjahr sogar **verbessert**.

- Die Kernkapitalquote betrug 20,3% (31. Dezember 2012: 18,9%),
- Die harte Kernkapitalquote 17,8% (31. Dezember 2012: 16,6%).

Hier wirkten sich insbesondere die von 15,3 Mrd. € auf 14,2 Mrd. € gesunkenen Risikoaktiva aus. Die Kapitalposition blieb stabil bei 2,9 Mrd. €, das Jahresergebnis 2013 ist darin allerdings noch unberücksichtigt.

Auch unter Anwendung der zum heutigen Zeitpunkt bekannten Basel III-Effekte lägen die **Basel-III-Kapitalquoten** (fully phased in) auf **gutem Niveau**. Die Tier-1-Quote läge bei 17,6%, die CET 1 bei 11,6%.

### 3. Rückblick auf das Jahr 2013 (Manuela Better)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die pbb blickt auf ein erfolgreiches Jahr zurück, sowohl was das operative Geschäft als auch unsere strategische Aufstellung angeht. Auf beide Aspekte möchte ich eingehen, bevor ich zum Ausblick auf das Jahr 2014 komme.

#### 3.1 Märkte

##### 3.1.1 Neugeschäft

Ich beginne mit dem Neugeschäft (Schaubild 6), das sich im Jahr 2013 sehr positiv entwickelt hat:

- Die pbb hat im Jahr 2013 Neugeschäft in einem Volumen von **8,2 Mrd. €** getätigt. Die Steigerung von 46% gegenüber dem Vorjahresvolumen ist ein deutlicher Beleg für die Vertriebsstärke, die wir erreicht haben. Wie in der Vergangenheit war das 4. Quartal das stärkste Quartal mit einem Volumen von 2,7 Mrd. €.
- Erwartungsgemäß machte das Neugeschäft in der **Immobilienfinanzierung** mit 7,0 Mrd. € rund 85 % des gesamten Neugeschäftsvolumens aus.
  - Die Mehrzahl der Kredite in der Immobilienfinanzierung haben wir - wie im Vorjahr - in **Deutschland** vergeben. Der Anteil des Deutschlandgeschäfts stieg auf 53% (2012: 32%), was dem Anteil von Deutschland im gesamten Immobilienfinanzierungsportfolio entspricht.

**Großbritannien** war mit einem unveränderten Anteil von rund 17 Prozent der zweitwichtigste Markt (gefolgt von **Mittel- und Osteuropa** (14%) und **Frankreich** (9%).
  - Der durchschnittliche **Beleihungsauslauf** für neue Engagements stieg leicht an auf nun 61% (2012: 56 Prozent). Wir befinden uns damit aber weiterhin auf einem attraktiven Niveau beim Risiko-Ertrags-Profil des Neugeschäfts.
  - Dies gilt umso mehr, als die durchschnittliche **Bruttomarge** weiter oberhalb von 225 Basispunkten lag.
  - Die durchschnittliche **Laufzeit** blieb mit 4,4 Jahren nahezu konstant (2012: 4,5 Jahre)

Die Immobilienfinanzierung wird das **wichtigere der beiden Geschäftsfelder** bleiben. Wir erwarten allerdings einen anteiligen Anstieg des Geschäfts in der Öffentlichen Investitionsfinanzierung.

- In der **Öffentlichen Investitionsfinanzierung** haben wir das Neugeschäftsvolumen im Jahr 2013 überproportional um mehr als 70% auf 1,2 Mrd. € gesteigert. Hier lag allerdings das Vorjahresvolumen vergleichsweise niedrig.

- **Frankreich** und **Deutschland** blieben hier unsere wichtigsten Zielmärkte.

Die **Nordischen Länder**, wo wir unseren Kunden der öffentlichen Hand seit dem Jahr 2013 Finanzierungen anbieten, kamen auf einen Anteil von 10%. Das ist ein schöner Erfolg und eine sehr sinnvolle Ausweitung unserer Aktivitäten in diesem Geschäftsfeld.

- Die **garantierte Exportfinanzierung** haben wir weiter ausgebaut.
- Die **Bruttomargen** gerieten leicht unter Druck auf nunmehr größer 100 Basispunkte (2012: >140 Basispunkte) im Durchschnitt. Allerdings war das Vorjahr durch den sehr hohen Anteil von margenstärkerem Geschäft in Frankreich geprägt und deshalb nur bedingt repräsentativ.

Die durchschnittliche **Laufzeit** lag im Jahr 2013 mit rund 8 Jahren über dem Vorjahr (2012: 7 Jahre).

Das **Momentum beim Neugeschäft** hält an. Wir rechnen im ersten Quartal mit einem Volumen, das das Volumen des Vorjahresquartals übertrifft.

### 3.1.2 Portfolio

Das **Gesamtportfolio** der pbb Deutsche Pfandbriefbank ist im Berichtszeitraum um 8,4 Mrd. € auf 66,9 Mrd. € gesunken (dargestellt in der Basel-II-konformen Größe als „Exposure at Default“ EaD). Der Rückgang resultierte – wie im Vorjahr – insbesondere aus Fälligkeiten im Ablaufportfolio, das stärker als erwartet um 5,1 Mrd. € auf 23,5 Mrd. € sank. Wir werden ab dem Jahr 2014 das auslaufende Budgetfinanzierungsportfolio und das strategische Portfolio in der öffentlichen Investitionsfinanzierung getrennt ausweisen, um hier auch in der Berichterstattung eine Trennung vorzunehmen.

Unser Exposure zu Schuldern in den ursprünglich **im Fokus stehenden europäischen Staaten** hat sich im Berichtszeitraum praktisch nicht verändert. Wichtig ist hier folgende Feststellung: Die Situation in diesen Märkten hat sich deutlich entspannt. Das sehen Sie auch an den stillen Lasten, die auf diesem Portfolio liegen. Sie haben sich gegenüber dem Ende des letzten Jahres sehr deutlich verringert.

Wie Sie alle wissen, läuft aktuell der **Asset Quality Review** der EZB in Vorbereitung auf die Übernahme der Aufsicht über die 128 größten Banken in Europa. In unserem Fall erstreckt sich die Prüfung auf den gesamten HRE-Konzern. Die pbb würde aber auch allein genommen in die Kategorie der Banken unter Aufsicht der EZB fallen. Die Prüfungshandlungen haben Mitte Februar begonnen. Wir wollen dem Ergebnis selbstverständlich nicht vorgreifen, aber wir schätzen die Qualität unseres Portfolios vor dem Hintergrund von Prüfungsergebnissen der letzten Jahre als gut ein.

Die Kosten des Asset Quality Review für die pbb beziehungsweise den HRE-Konzern, der der Prüfung unterzogen wird, können wir noch nicht absehen. Insgesamt beobachten wir aber einen Anstieg der Kosten durch die Anforderungen der Regulierung, der einen Effekt auf die Profitabilität haben wird.

### 3.1.3 Refinanzierung an den Kapitalmärkten

Voraussetzung für den Erfolg im Neugeschäft war ein weiter gesteigertes Refinanzierungsvolumen bei gleichzeitiger Diversifikation der Instrumente.

Die pbb hat im Jahr 2013 Fremdkapital von rund **7,7 Mrd. €** an den Kapitalmärkten aufgenommen und damit das Refinanzierungsvolumen gegenüber dem Vorjahr um rund 20 Prozent gesteigert (Schaubild 7). Dabei ist der Anteil öffentlicher Platzierungen auf mehr als die Hälfte gestiegen, im Jahr 2012 waren es rund 46 Prozent.

- Der Anstieg geht zum weit überwiegenden Teil auf die **ungedeckte Refinanzierung** zurück; in diesem Bereich haben wir um fast 1 Mrd. € auf 3,2 Mrd. € zugelegt (2012: 2,3 Mrd. €).

Gleichzeitig haben wir längere **Laufzeiten** von durchschnittlich 5,2 Jahren realisiert (2012: 4,5 Jahre), die somit weit über den geplanten Reprivatisierungszeitpunkt der pbb hinausreichen.

- **Pfandbriefemissionen** haben leicht zugelegt auf 4,5 Mrd. € (2012: 4,2 Mrd. €) bei etwas reduzierten Laufzeiten von durchschnittlich 6,9 Jahren (2012: 7,5 Jahre), die sehr gut zur Laufzeit unseres Neugeschäfts passen.

Von der **Refinanzierungskraft** des pbb Konzerns zeugen dabei auch:

- Erstens: ein **Öffentlicher Pfandbrief mit 15 Jahren Laufzeit**, den während einer Dekade keine andere Bank emittiert hat.
- Zweitens: in den **Fremdwährungen** Pfund Sterling und Schwedenkronen begebene Hypothekenpfandbriefe.

Fremdwährungsemissionen sind für die pbb relevant für Länder, in denen wir Kredite vergeben. Wir eliminieren damit die Währungsrisiken, die wir andernfalls mit zusätzlichen Kosten über Derivate absichern müssten. Gleichzeitig erschließen wir uns neue Investorengruppen.

Mit dem strategischen Ziel, unsere Refinanzierungsbasis zu verbreitern, haben wir im letzten Jahr mit pbbdirekt.com ein **Festgeld- und Tagesgeldangebot für Privatanleger** gestartet. Die Kunden haben das Einlagengeschäft sehr gut angenommen und seit Produktstart vor einem Jahr mehr als 1 Mrd. € bei pbb direkt anlegt. Wir sind damit auf gutem Weg, das mittel- bis langfristig angestrebte Volumen im niedrigen einstelligen Milliardenbereich zu erreichen. Das Einlagengeschäft eröffnet uns eine Refinanzierungsquelle jenseits des Kapitalmarktes und macht damit die pbb für Eigenkapitalinvestoren attraktiver.

Unsere **Bilanzstruktur** zeichnet sich weiterhin durch eine weitestgehend fristenkongruente Refinanzierung aus. Anders ausgedrückt: Das Portfolio ist bis zur Rückzahlung der Kredite durchfinanziert. Das kostet uns auf der einen Seite Ertrag, der mit gewisser Inkongruenz möglich wäre. Auf der anderen Seite macht es die pbb für einen potentiellen Investor attraktiv.

## 4. Strategische Aufstellung

Wir haben im Jahr 2013 nicht nur unser Geschäft weiterentwickelt, sondern auch die **strategische Aufstellung** der pbb weiter optimiert.

- Dies betrifft die Beendigung des Servicing für die FMS Wertmanagement und die Überarbeitung der Strukturen und Prozesse in der pbb. Wichtigstes Ziel war hier eine Stärkung des Vertriebs mit neuen Vertriebsstandorten im In- und Ausland und zusätzlichem Personal zu stärken sowie insbesondere den Primärprozess von der Kundenakquisition bis zur Auszahlung des Kredites zu optimieren.
- Beides waren aus unserer Sicht wichtige Schritte, um die Reprivatisierungsfähigkeit der pbb zu erreichen.

Die **Ausgangsposition** der pbb hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich und sehr deutlich **verbessert**. Wir haben konsequent die Chancen genutzt, die aus dem zwingend erforderlichen Neuanfang resultierten (*Schaubild 8*).

- Die pbb verfügt heute über eine **effiziente Bankorganisation** mit schlanker Aufstellung, moderner IT und einem starken, motivierten Team.
- Die pbb hat ein **nachhaltiges Geschäftsmodell** mit den zwei Geschäftsfeldern Immobilienfinanzierung und Öffentliche Investitionsfinanzierung, die eine sinnvolle Diversifizierung ergeben, aber trotzdem hohe Synergien aufweisen.
- Unser **Portfolio** spiegelt die strategische Neuausrichtung der Bank wider.
- Wir haben uns eine sehr gute **Marktposition** erarbeitet:
  - Die pbb gehört zum Spitzentrio in der gewerblichen Immobilienfinanzierung in Europa.
  - Die pbb ist gemessen am ausstehenden Volumen die Nummer zwei unter allen Pfandbriefemittenten. Bei den Neuemissionen des Jahres 2013 kommen wir auf einen Anteil von rund 10 Prozent, und keine Bank hat im Jahr 2013 mehr Pfandbriefe im Benchmark-Format begeben als wir.
- Wir stiften mit unserer Kompetenz, **Finanzierungen zu strukturieren**, Nutzen für unsere Kunden. Grundlagen sind:
  - Erstens unsere Präsenz in den relevanten europäischen Märkten - nicht nur mit Vertriebsteams sondern auch mit den im Primärprozess erfolgskritischen Funktionen Underwriting und Immobilienbewertung. Wir sind außerdem intern sehr eng vernetzt, deshalb kommt allen Kunden unsere gesamte europäische Kompetenz zu Gute.
  - Zweitens unsere Kompetenz als Arranger für sämtliche Finanzierungsbedürfnisse. Wir verfügen über langjährige Erfahrung und können auf ein Netzwerk unterschiedlich ausgerichteter Finanzierungspartner zurückgreifen.

Deshalb treten wir nicht nur lokal auf, sondern begleiten unsere Kunden auch bei grenzüberschreitenden Investments oder stellen Finanzierungen für Transaktionen mit Assets in mehreren Ländern. Wir sind einer der wenigen Kreditgeber in Europa, der über ein flächendeckendes Netzwerk verfügt und einen „Pan-European Footprint“ aufweist. Unsere Mitbewerber sind in der Regel ausschließlich in ihren Heimatmärkten aktiv oder nur selektiv außerhalb ihres Heimatmarktes tätig.

Wir vergeben Kredite alleine oder stellen Konsortien mit Banken und anderen Marktteilnehmern zusammen, weil zum Beispiel das Volumen einer Transaktion dies nahelegt oder neben der Senior-Tranche weitere nachrangige Tranchen gewünscht sind.

So aufgestellt und positioniert gehen wir **in das Jahr 2014 und in die geplante Privatisierung im Jahr 2015**. Wir werden unsere Vertriebsstärke und unsere Refinanzierungskraft sowie unsere Kompetenz beim Risikomanagement unter Beweis stellen. Unsere Kunden wollen wir mit unserer Fähigkeit, Finanzierungen zu strukturieren, unserer pan-europäischen Präsenz sowie unserer Verlässlichkeit bei der Kreditvergabe und der Betreuung von Engagements überzeugen.

Im Ergebnis wollen wir mehr Neugeschäft zu auskömmlichen Margen machen und so die **Profitabilität steigern**:

- Jeder Euro Neugeschäft, den wir heute tätigen, erhöht wegen der höheren Margen im Vergleich zum Bestandsgeschäft die Profitabilität.
- Wächst das Neugeschäft stärker, als der Bestand abläuft, erzielen wir einen doppelten Effekt.

## 5. Ausblick

Damit komme ich zum Ausblick. Wir werden den Fokus auf die **Steigerung der mittel- und langfristigen Rentabilität** legen. Werttreiber sind Neugeschäft und Asset-Qualität.

Was erwarten wir konkret für das Jahr 2014? Die folgenden Punkte sind uns wichtig (*Schaubild 9*):

- Erstens: Wir erwarten einen Anstieg des **Ergebnisses aus dem Kreditgeschäft**.

Treiber ist hier ein höherer Zinsüberschuss als im Jahr 2013, den wir durch eine deutliche Steigerung des **Neugeschäftsvolumens** gegenüber dem Volumen des Jahres 2013 erreichen wollen.

Wir haben eine normalisierte **Kreditrisikovorsorge** eingeplant. Sofern wir - wie zuletzt - keine signifikanten Nettozuführungen zur Risikovorsorge vornehmen müssen, wird dies das Ergebnis stärken.

- Zweitens: Wir rechnen mit einem **Vorsteuerergebnis** von mindestens 140 Mio. € und würden damit über dem um Einmaleffekte bereinigten Vorsteuerergebnis für das Jahr 2013 liegen.

Die **Eigenkapitalrentabilität nach Steuern** soll mindestens 3,7% erreichen.

- Drittens und letztens: Die **Cost-Income-Ratio** als finanzieller Leistungsindikator für die Effizienz wird sich gegenüber dem Jahr 2013 verbessern, insbesondere durch weitere Einsparung von IT-Kosten im vierten Quartal.

\*\*\*

Sehr geehrte Damen und Herren,

damit komme ich zum Schluss und danke Ihnen herzlich für Ihre Aufmerksamkeit. Wir stehen jetzt gern für Ihre Fragen zur Verfügung.