



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

SENDESPERRFRIST: Montag, 9. März 2015, 10:00 Uhr

Jahrespressekonferenz

9. März 2015

Andreas Arndt
Co-Vorsitzender des Vorstands

Thomas Köntgen
Co-Vorsitzender des Vorstands

Deutsche Pfandbriefbank AG, München

Es gilt das gesprochene Wort.

1. Einleitung (Andreas Arndt)

Guten Morgen sehr geehrte Damen und Herren,

Thomas Köntgen und ich heißen Sie herzlich willkommen zur Jahrespressekonferenz 2014 der pbb Deutsche Pfandbriefbank hier in München.

Wer am Freitagabend eine Adhoc-Mitteilung mit schwierigen Nachrichten bezüglich des aktuellen Jahresergebnisses veröffentlicht, kann am Montagmorgen bei der Jahrespressekonferenz eigentlich nicht mit der Aussage starten, dass 2014 ein erfolgreiches Jahr war. Dennoch war 2014 grundsätzlich ein **gutes Jahr für die pbb** (Schaubild 1).

- Wir haben das **Neugeschäft** um 24% auf 10,2 Mrd. € gesteigert – das ist der beste Stand für die pbb seit ihrer Gründung im Jahr 2009.
- Der **Zinsüberschuss** stieg um 32% auf 421 Mio. € und dokumentiert eindrücklich die operative Ertragskraft der pbb.
- Wir haben die **Kosten** um 20% auf 251 Mio. € gesenkt.
- Die **CET1-Ratio** betrug bei vollständiger Anwendung der Basel III-Regeln („fully phased in“) und unter Berücksichtigung des Jahresergebnisses 2014 13,5%.

Allerdings haben wir – wie am Freitag berichtet und unter Anlegung vorsichtiger Maßstäbe – mit Blick auf ein am 1. März 2015 verhängtes Moratorium und Äußerungen des österreichischen Finanzministers - in der Wertaufhellungsperiode eine **Wertkorrektur von 120 Mio. €** vorgenommen. Diese betrifft unseren mit Ausfallbürgschaften versehenen Forderungsbestand von nominal 395 Mio. € gegenüber der Heta Asset Resolution AG (Heta).

Durch die Wertkorrektur **sinkt das Vorsteuerergebnis auf 54 Mio. €**, andernfalls hätte es 174 Mio. € betragen und unsere ursprüngliche Prognose um 24% Prozent übertroffen.

Heta ist die Abwicklungsanstalt der Republik Österreich für die Verwertung der Vermögenswerte der Hypo Alpe Adria. Wir führen das Exposure in unserem nicht-strategischen Value Portfolio, das auf Ablauf gestellt ist. Das gesamte Heta-Exposure ist mit einer **Ausfallbürgschaft des Landes Kärnten** versehen. Am Freitagabend hat die Ratingagentur Moody's das Rating des Bundeslandes Kärnten um 4 Stufen und den Ausblick für das Rating auf negativ gesenkt. Moody's berücksichtigt bei der Bewertung des Bundeslands – im Einklang mit unserer Auffassung – aber weiterhin eine hohe Wahrscheinlichkeit für außerordentliche Unterstützung durch Österreich.

Ich werde auf diesen Themenkomplex später noch einmal eingehen. Wichtig ist an dieser Stelle:

- Erstens: Wir werden die Durchsetzung unserer Ansprüche mit aller Kraft betreiben.
- Zweitens: Wir haben uns entschlossen, nicht auf den weiteren Rechtsprozess zu warten, sondern frühzeitig und transparent zu reagieren. Die pbb hat mittlerweile die Ertragsstärke und die Reserven, um solche Situationen zu verkraften.
- Drittens: Diese Wertkorrektur ist aus unserer Sicht außerordentlich, sie betrifft nicht unser operatives, strategisches Geschäft.

In unserem Kerngeschäft haben wir im Jahr 2014 unsere **Marktposition weiter verbessert**.

- In der gewerblichen Immobilienfinanzierung gehört die pbb zu den **drei führenden Finanzierern in Deutschland**. Und wir sind **stark in Europa**: Wir sind einer der wenigen grenzübergreifend agierenden Anbieter in den europäischen Kernmärkten.
- Auch an den Kapitalmärkten nehmen wir eine besondere Position ein: Wir sind – gemessen am ausstehenden Volumen – nunmehr **größter Pfandbriefemittent**.

Im Jahr 2015 werden wir den eingeschlagenen Weg **konsequent weiter beschreiten**:

- Wir werden wie bisher an dem **Ausbau unserer operativen Profitabilität arbeiten**.

Der Schlüssel dazu liegt in einer moderaten, konservativen Fortentwicklung unseres Neugeschäfts

- Darüber hinaus wollen wir die **Effizienz unserer Prozesse kontinuierlich weiter steigern**, um so auch auf Kostenseite einen Beitrag zur Profitabilitätssteigerung zu leisten.

Mit unserer Kunden- und Marktpräsenz sowie der Verbesserung der operativen Profitabilität haben wir starke **Voraussetzungen für eine erfolgreiche Reprivatisierung** der Bank im Jahr 2015 geschaffen. Das Bietverfahren läuft nun seit dem 17. Februar; gleichzeitig bereiten wir uns auf einen Börsengang als alternativen Privatisierungsweg vor. Wir liegen mit den Vorbereitungen gut im Plan und gehen davon aus, die EU-Vorgaben einer Privatisierung bis Jahresende zu erreichen.

Später wird mein Kollege Thomas Köntgen auf unsere Kunden und die Märkte eingehen. Zunächst werde ich Ihnen die Zahlen 2014 vorstellen und einen Ausblick auf das Jahr 2015 geben.

Der guten Ordnung halber darf ich ergänzen: Alle Zahlen zum IFRS-Konzernjahresabschluss 2014 der pbb sind vorläufig und noch nicht testiert. Wegen des Rechenaufwands der letzten Tage mögen sich durchaus noch einige Rundungsdifferenzen ergeben. Den testierten Jahresabschluss und den Geschäftsbericht werden wir am 27. März veröffentlichen.

2. Ergebnis 2014

Mit Blick auf das Ergebnis 2014 möchte ich einige Punkte vor die sprichwörtliche Klammer ziehen.

Ich beginne aus gegebenem Anlass mit dem Thema **Heta** (Schaubild 2).

- Wir haben insgesamt **neun Emissionen** der Heta auf den Büchern, davon ein Schuldscheindarlehen (unter Kundenforderungen ausgewiesen) und acht Anleihen im Finanzanlagevermögen. Alle Papiere wurden zwischen 2002 und 2006 begeben mit Fälligkeiten überwiegend im Jahr 2017, ein Viertel wird im Jahr 2018 fällig.
- Die österreichische Finanzmarktaufsicht FMA hat am 1. März dieses Jahres ein **Moratorium** verhängt, das die Zinszahlungen und Rückzahlungen auf die Emissionen bis 31. Mai 2016 aussetzt. Es gibt allerdings keine Insolvenz und auch kein Bail-in.
- Wir sind überdies bisher von einer faktischen **Unterstützung der Republik Österreich** für das Bundesland Kärnten ausgegangen – nicht zuletzt weil Kärnten weiterhin Zugang zu den Fazilitäten der Österreichischen Bundesfinanzagentur hat, um gegebenenfalls Liquidität zu ziehen. Die Republik Österreich hat aber erklärt, nicht für Garantien des Bundeslandes Kärnten eintreten zu wollen, die Heta betreffen. Dies war aus Sicht der pbb nicht vorhersehbar und ist umso außergewöhnlicher, als Österreich gemäß der Rating-Einstufung ein Schuldner mit bester Bonität ist und ökonomisch dazu in der Lage wäre hier einzustehen.
- Wir haben in dieser außerordentlichen Situation die folgenden **Schritte** unternommen:
 - Wir haben vor dem Hintergrund des Bescheids der österreichischen FMA den rechtlichen Bestand unserer Forderungen und das weitere Fortbestehen der gesetzlichen Ausfallbürgschaft des Landes Kärnten überprüft und beides für intakt befunden.
 - Gemäß unserem konservativen Risikoansatz haben wir frühzeitig und in der Art vorsichtiger Kaufleute noch für das Jahr 2014 eine umfangreiche Wertkorrektur von 120 Mio. € vorgenommen. Sie sehen die Effekte später in der Gewinn- und Verlustrechnung in den Positionen Finanzanlageergebnis und Handelsergebnis (für die Anleihen) sowie in der Kreditrisikovorsorge (für das Schuldscheindarlehen).
 - Wir werden zunächst das gegebene Rechtsmittel der „Vorstellung“ gegen das Moratorium der FMA vorbereiten und sind bereit, alle weiteren Rechtsmittel auszuschöpfen, um die vollständige Befriedigung unserer Ansprüche zu erreichen.

Wir betrachten die Wertkorrektur eindeutig als außerordentlichen Effekt. Deshalb zeigen wir ganz bewusst ein **normalisiertes Ergebnis für das Jahr 2014 von 174 Mio. €**. Der Anstieg gegenüber dem Jahr 2013, das mit 165 Mio. € schloss, fällt auf den ersten Blick moderat aus. Effektiv ergibt sich aber eine **Ergebnisverbesserung gegenüber dem Vorjahr von 36%**. Denn das Ergebnis des Jahres 2013 profitierte von zwei gegenläufigen Einmaleffekten, die sich netto mit rund 37 Mio. € positiv auswirkten.

Dabei ist neben dem quantitativen Aspekt vor allem die **qualitative, strukturelle Verbesserung des Ergebnisses** wesentlich: Das **Zinsergebnis** aus Immobilienfinanzierung und Öffentlicher Investitionsfinanzierung ist **zentraler Treiber unseres operativen Ergebnisses**. Als Folge der hohen Wertkorrektur haben sich die wesentlichen Erfolgskennzahlen im Vergleich zum Vorjahr verschlechtert. So stieg - trotz hoher Kosteneinsparungen und bedingt durch das negative Finanzanlageergebnis - die Cost-Income-Ratio auf 77%, die Eigenkapitalrendite vor Steuern sank auf 1,6%. Auch hier ist allerdings die Betrachtung der **normalisierten Kennzahlen** wichtig:

- Die normalisierte **Cost-Income-Ratio** konnte um 7,4 Prozentpunkte, also um mehr als 11% auf 57,3% verringert werden. Hier wirken sich insbesondere die um 61 Mio. € reduzierten Kosten aus.
- Die normalisierte **Eigenkapitalrentabilität vor Steuern** lag wie im Vorjahr bei 5,0%. Ohne die stille Einlage des Bundes in Höhe von 1 Mrd. €, deren Rückführung noch in diesem Jahr angestrebt ist, läge der Return on Equity deutlich höher.

2.1 Ergebnis Konzern Deutsche Pfandbriefbank AG

Lassen Sie mich nun auf einzelne Aspekte unseres Geschäftes und unserer Zahlen kommen.

2.1.1 Erträge des operativen Kerngeschäftes

Der **Zinsüberschuss** stieg um 32% bzw. 102 Mio. € auf 421 Mio. € (Schaubild 3).

- Ein wesentlicher Treiber für den Anstieg des Zinsüberschusses war das starke **Neugeschäft mit Margen**, die weiterhin oberhalb der Margen des Bestandsportfolios lagen. Dieser Effekt schreibt sich aus den Vorjahren fort und ist zugleich der wesentliche Faktor für einen weiteren Anstieg unserer Profitabilität.
- Auch wenn das Neugeschäft höhere Margen als das Bestandsgeschäft trägt: Wir sehen natürlich in 2014 und auch aktuell den Druck auf die Bruttomargen, der aus stärkerem Wettbewerb resultiert und für alle Mitbewerber gilt. Aber: Wir haben die rückläufige Entwicklung der Bruttomarge im Neugeschäft durch geringere **Refinanzierungskosten** im Wesentlichen auffangen können.

Günstigere Refinanzierungsquellen und die Optimierung der Liquiditätsposition konnten auch die negativen Auswirkungen des weiter gesunkenen Zinsniveaus auf den **Zinsbeitrag aus den Eigenmitteln und der Liquiditätsposition** teilweise kompensieren.
- **Vorfälligkeitsentschädigungen** beliefen sich auf 51 Mio. €, nahezu eine Verdopplung gegenüber dem Jahr 2013 mit 27 Mio. €. Ein Teil resultiert aus den üblichen Rückführungen im laufenden Geschäft, der andere Teil ist dem niedrigen Zinsniveau geschuldet. Aufgrund sich ändernder Marktumancen und des anhaltend niedrigen Zinsniveaus müssen wir heutzutage – nolens-volens – einen erheblichen Sockel dieser Provisionen als regulären Teil der Zinserträge ansehen.
- Ein Sondereffekt von 15 Mio. € entstand durch die **Rücknahme von Verbindlichkeiten** gegenüber der DEPFA Finance N.V. vor Fälligkeit im Zuge der Entflechtung von pbb und DEPFA. Dem stehen allerdings andere im Ergebnis verarbeitete Effekte gegenüber.

Der **Provisionsüberschuss** erreichte 1 Mio. € (2013: 9 Mio. €). Er resultiert aus nicht abzugrenzenden Gebühren aus dem Kredit- und sonstigen Dienstleistungsgeschäften, die ansonsten im Zinsüberschuss verbucht werden. Diese Gebühren fallen nicht regelmäßig an, sondern hängen von spezifischen Transaktionen ab. Insofern ist dem Rückgang des Provisionsüberschusses keine besondere Bedeutung beizumessen.

Den Zinserträgen steht die **Kreditrisikovorsorge** als Aufwand gegenüber. Hier wurden im Jahr 2014 netto 21 Mio. € zugeführt (2013: Zuführung von 8 Mio. €). Wesentlich für den Anstieg der Risikovorsorge war die oben erläuterte Wertkorrektur auf ein Schuldscheindarlehen der Heta, die sich mit einer Zuführung von 8 Mio. € auswirkte.

Das weiterhin niedrige Niveau der Kreditrisikovorsorge spiegelt sich auch in dem **geringen Bestand der Problemkredite** in Höhe von 1,3 Mrd. € wider (12/2013: 941 Mio. €). Hier ist nun das Heta-Exposure enthalten, ansonsten wären die Problemkredite zurückgegangen. Per 31. Dezember 2014 machten Problemkredite 1,9% des gesamten Portfolios (65,3 Mrd. € EaD) aus, der Anteil ist also weiterhin relativ gering.

2.1.2 Sonstige Erträge und Aufwendungen sowie betriebliche Aufwendungen

Der **Saldo sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen** ging im Geschäftsjahr 2014 erneut zurück und zwar sehr deutlich von 100 Mio. € auf 14 Mio. €. (*Schaubild 4*)

- Ursache für den Rückgang war im Wesentlichen die Beendigung des **Servicing für die FMS Wertmanagement**. Dieser Effekt hatte sich im Jahr 2013 bereits im Schlussquartal gezeigt, nun wirkt er für das ganze Jahr.
- Aus **IT-Dienstleistungen** gegenüber unserem vormaligen Schwesterkonzern DEPFA resultierten Nettoerträge von 30 Mio. € (2013: 36 Mio. €). Diese Dienstleistungen liefen Ende 2014 mit dem Verkauf der DEPFA an die FMS Wertmanagement aus. Sie waren allerdings nie Teil unseres Kerngeschäftes.
- Allerdings stand diesen Erträgen ein Verwaltungsaufwand in annähernd gleicher Höhe gegenüber, weil wir die Dienstleistungen mit nur geringen Aufschlägen in Rechnung gestellt haben. Unter dem Strich wirkt sich der Rückgang dieser Position also nicht aus.

Den **Verwaltungsaufwand** haben wir im Jahr 2014 sehr deutlich von 312 Mio. € auf 251 Mio. € – also um 61 Mio. € bzw. 20% - gesenkt

- Der Großteil des Verwaltungsaufwandes entfällt auf den **Sachaufwand**, der im Berichtsjahr von 191 Mio. € auf 141 Mio. € sank. Auch der **Personalaufwand** sank im Jahr 2014 und zwar von 121 Mio. € auf 110 Mio. €.
- Der **Rückgang** des Verwaltungsaufwands hat drei wesentliche Ursachen:
 - die Beendigung des Servicing für die FMS Wertmanagement zum 3. Quartal 2013
 - Effekte aus der Größenanpassung der pbb hin auf das Zielbild einer spezialisierten Pfandbriefbank, die wir im Jahr 2013 vorgenommen haben und die sich jetzt auswirken
 - ein Rückgang der IT- und Beratungskosten

2.1.3 Effekte aus der Bewertung von Finanzinstrumenten

Damit komme ich zum Bewertungsergebnis (*Schaubild 5*), das ganz wesentlich von der Wertkorrektur auf die Forderungen gegen Heta gekennzeichnet ist.

- Das **Handelsergebnis** betrug im Jahr 2014 -30 Mio. € und war damit deutlich weniger negativ als im Vorjahr. Die Folgebewertung von Derivaten führte zu einem Effekt in Höhe von -12 Mio. €. Ebenfalls negativ wirkte sich der Pull-to-Par-Effekt bei Derivaten aus, also die Bewegung des Barwertes der Derivate über die Laufzeit hin zu Null, sowie das gesunkene Marktzinsniveau in den langfristigen Laufzeitenbändern. Die Wertkorrektur auf das Heta-Exposure wirkt sich mit -3 Mio. € aus. Im Jahr 2013 hatte sich die Umstellung auf die Overnight-Zinskurven, die sich durch die erstmalige Anwendung neuer Bewertungsstandards für Derivate ergab, und die Optimierung des Derivatebestandes deutlich negativer ausgewirkt und das Handelsergebnis insgesamt auf -51 Mio. € gedrückt.

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

- Im Jahr 2014 standen im **Finanzanlageergebnis** insgesamt -77 Mio. € zu Buche (nach 96 Mio. € im Vorjahr aus der bekannten Veräußerung eines Londoner Rettungserwerbes). Davon resultierte mit -109 Mio. € der weitaus größte Teil aus der Wertkorrektur auf Heta-Anleihen. Positiv wirkte sich dagegen mit 21 Mio. € der Abgang der DEPFA Finance N.V. im Zuge der Entflechtung von pbb und DEPFA aus, der sich – wie eben erläutert - auch im Zinsüberschuss positiv auswirkte.

Darüber hinaus wirkten sich hier weitere kleinere Effekte aus.

- Das **Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**, das Sie als so genanntes Hedge Accounting kennen, sank im Berichtsjahr auf -3 Mio. € (2013: 9 Mio. €). Es resultierte überwiegend aus Hedge-Ineffizienzen. Finanzinstrumente der Bewertungskategorie dFVTPL hält der Konzern seit 2013 nicht mehr.

2.2 Bilanzsumme

Die **Bilanzsumme** des pbb Konzerns verhielt sich **nahezu stabil** und betrug zum Bilanzstichtag 75,5 Mrd. €, das heißt 1 Mrd. € höher als Ende 2013 (*Schaubild 6*). Im Vordergrund der Veränderung des Bilanzbildes in 2014 standen auf der Aktivseite:

- Der Anstieg des strategischen Portfolios von 27,6 Mrd. € (Nominalwert) auf 29,8 Mrd. € (Nominalwert) als Ergebnis der starken Neugeschäftsaktivitäten, mit denen die Mittelabflüsse aus vorfälligen Ablösungen deutlich mehr als kompensiert werden konnten. Weiterhin wurde die Bilanzsumme vom gesunkenen Marktzinsniveau beeinflusst, das zu einer Erhöhung der Derivatemarktwerte in den Handelsaktiva und sonstigen Aktiva sowie der Fair-Value-Anpassungen auf die Grundgeschäfte führte.
- Planmäßig rückläufig war dagegen das Nominalvolumen des nicht-strategischen Value Portfolios der Budgetfinanzierungen, das um 2,3 Mrd. € auf 21,3 Mrd. € sank. Dieses Portfolio sollte sich entsprechend der vertraglichen Fälligkeiten in den nächsten vier Jahren um rund 40% im Nominalvolumen reduzieren; die gebundenen RWA sollte in den nächsten drei Jahren um mehr als 50% sinken.
- Die Entkonsolidierung der DEPFA Finance N.V. führte zu einer weiteren Reduzierung der Bilanzsumme um 0,9 Mrd. €. Die Barreserve vom 31. Dezember 2013 wurde zum großen Teil im Berichtsjahr angelegt. Dadurch kam es zu einer Verschiebung zu Gunsten der Forderungen an Kunden in Höhe von 3,2 Mrd. €

2.3 Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen

Die pbb ist derzeit aufgrund der Waiver-Regelung (§ 2c KWG (alt) bzw. Art. 7 CRR (neu)) von der Berechnung von Kapitalquoten aufsichtsrechtlich befreit. Wir rechnen diese Kapitalquoten derzeit nur auf Ebene des HRE-Konzerns, veröffentlichen die entsprechenden Quoten für die pbb aber gleichwohl freiwillig als Proforma-Quoten. Die Deutsche Pfandbriefbank ist nach wie vor gut kapitalisiert, die **Kapitalquoten** haben sich im Berichtsjahr weiter **verbessert** (*Schaubild 7*). Die Verbesserung resultierte insbesondere aus einer deutlichen Reduzierung der risikogewichteten Aktiva von 18,1 auf 15,5 Mrd. €, die im Wesentlichen auf den Ablauf des Value-Portfolios sowie auf Ratingverbesserungen zurückgeht. Die Quoten berücksichtigen bereits das Jahresergebnis 2014.

- Die CET-1-Ratio betrug zum 31. Dezember 2014 21,7% und lag damit 3,2 Prozentpunkte über dem Wert per Ende 2013. Bei vollständiger Anwendung der Basel III-Regeln (fully phased in) betrug die CET-1-Ratio 13,5%.
- Die Tier-1-Ratio stieg von 19,7% Ende 2013 auf 23% Ende 2014, fully phased in auf 19,9%.
- Die Own-Funds-Ratio erreichte per Jahresende 2014 26,1% (31.12.2013: 23,2%). Fully phased in lag die Quote bei 22,1%.

Die CET1-Ratio fully phased in berücksichtigt nicht die stille Einlage des FMS über 1 Mrd. €. Deren Rückführung ist im Zuge der Reprivatisierung beabsichtigt. Damit ist die pbb auch ohne die stille Einlage sehr gut kapitalisiert.

2.4 Zusammenfassung

Ich darf meine Aussagen zum Jahresabschluss wie folgt zusammenfassen:

- Die pbb hat im Jahr 2014 beim normalisierten Ergebnis quantitativ und qualitativ zugelegt.
- Bezüglich Kapitalstärke und Reserven stehen wir gut da.

Die Privatisierung, auf die ich nun eingehen möchte, steht damit unter guten Vorzeichen.

3. Privatisierung der pbb

Sehr geehrte Damen und Herren,

neben unserem operativen Kern- und Tagesgeschäft – Kunden betreuen, Neugeschäft schreiben, Refinanzierung sicherstellen und Kreditrisiken managen – ist aktuell die Privatisierung der pbb unser wichtigstes Projekt. Die Vorbereitungen für den Privatisierungsprozess haben im Sommer 2014 begonnen (Schaubild 8).

Nach intensiven Vorbereitungen hat die HRE Holding mittlerweile den ersten formalen Schritt getan und ein **Bieterverfahren gestartet**. Hier sind Interessenbekundungen von einer Reihe von Investoren eingegangen, die sich an dem Verkaufsprozess beteiligen wollen.

Parallel zum Verkauf der pbb im Bieterverfahren **bereiten wir einen Börsengang vor**. Wir wollen auch Indikationen aus dem Bieterverfahren heranziehen, um zu entscheiden, welche Privatisierungsvariante das bessere Verkaufsergebnis bringen würde. Wir sind nicht auf eine der beiden Reprivatisierungsvarianten festgelegt. Wir sind angetreten, um im Rahmen der Anforderungen dem Bund Optionen zu eröffnen und das beste Ergebnis für den Steuerzahler sowie die Bank zu erreichen.

Wir sind überzeugt – und können dies heute, denke ich, auch glaubhaft demonstrieren - dass wir **privatisierungsfähig** sind. Die pbb hat in den vergangenen vier bis fünf Jahren auf ein nachhaltig erfolgreiches und profitables Geschäftsmodell hingearbeitet und sich als starker Finanzierungspartner im Markt etabliert.

- Wir konzentrieren uns auf die großen **europäischen Märkte**, in denen wir über eine **große Markttiefe** verfügen, und begleiten unsere Kunden auch bei **grenzüberschreitenden Transaktionen**.
 - Unser Fokus liegt auf den **Kernmärkten** Deutschland, Frankreich, Großbritannien, den nordischen Ländern und ausgewählten Ländern in Mittel- und Osteuropa. Darüber hinaus sind wir selektiv in weiteren europäischen Märkten aktiv. Diese Länder bieten stabile Rahmenbedingungen und großes Geschäftspotenzial.
 - In diesen Märkten haben wir eine große **Marktdurchdringung** erreicht. Wir haben außerdem in der Regel alle **relevanten Funktionen vor Ort angesiedelt**, also nicht nur Vertriebsmannschaften, sondern die gesamte Neugeschäftsprozesskette von Immobilienbewertungsexperten über Immobilienrechtspezialisten und Experten für die Strukturierung von neuen Krediten sowie die Kundenbetreuung für bestehende Kreditengagements. So bieten wir unseren Kunden einen größeren Nutzen und können die Chancen und Risiken einer Finanzierung besser einschätzen.
 - Wir betreuen unsere Kunden lokal und bei **grenzüberschreitenden Transaktionen** und verfügen damit in der gewerblichen Immobilienfinanzierung über einen Wettbewerbsvorteil.
- Wir zeichnen uns durch ein **hochentwickeltes Risikomanagement** aus. Wir managen unsere Kreditrisiken konsistent und erfolgreich und strukturieren Darlehen entlang der Immobilie, damit Risiken adäquat abgebildet sind. Den Erfolg unseres Ansatzes im Risikomanagement belegen der geringe Anteil von Problemkrediten und die seit Jahren sehr niedrige Kreditrisikovorsorge.
- Wir werden über die nächsten Jahre eine **strukturelle Verbesserung der Profitabilität** zeigen. Im Kerngeschäft Immobilienfinanzierung erwirtschaften wir seit Jahren konstant wettbewerbsfähige Renditen. Die Gesamtrendite ist jedoch noch durch das Value Portfolio beeinflusst. Durch den geplanten Abbau dieses Teilportfolios bei gleichzeitiger Generierung höhermargigen Neugeschäfts streben wir in den nächsten Jahren eine signifikante Verbesserung der Gesamtrendite an. Anders ausgedrückt: Wir müssen konsequent das weiter tun, was wir bislang erfolgreich tun. Nicht spektakulär – aber, wie wir glauben – sehr effizient und stabil.

Diese Kombination aus starker Marktpräsenz, effektivem Risikomanagement und Steigerung der Eigenkapitalrendite wird weiterhin begünstigt durch ein positives Marktumfeld. Die Nachfrage nach Immobilienfinanzierungen und der Bedarf an Modernisierung öffentlicher Infrastruktur bieten uns eine stabile und nachhaltige Geschäftsgrundlage. Darauf wird Thomas Köntgen gleich eingehen.

4. Ausblick

Damit komme ich zum letzten Punkt meines Vortrages, dem Ausblick (Schaubild 9). Die pbb hat seit dem Jahr 2012 deutlich zugelegt: Das Neugeschäftsvolumen stieg von 5,6 Mrd. € auf 10,2 Mrd. € im Jahr 2014. Während der Zinsüberschuss in den letzten beiden Jahren um 42% auf 421 Mio. € gesteigert werden konnte, sank der Verwaltungsaufwand gleichzeitig um fast 30% auf 251 Mio. €.

Für das Jahr 2015 haben wir uns folgende Ziele gesetzt:

- Wir streben eine leichte Steigerung des **Neugeschäftsvolumens** gegenüber dem Jahr 2014 an. Aufgrund der Entwicklung des Neugeschäfts streben wir in der Folge auch eine leichte Steigerung der Nominalvolumina in den strategischen Portfolios in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und öffentlichen Investitionsfinanzierung an.

Das nicht-strategische Value Portfolio läuft dagegen weiter ab.

Vor diesem Hintergrund streben wir eine weitere Steigerung der durchschnittlichen Marge des Gesamtportfolios an.

Der Detailgrad dieser Prognose ist geringer, als Sie es von der pbb kennen. Dies ist der besonderen Situation der geplanten Privatisierung und den damit verbunden Gepflogenheiten des Kapitalmarktes geschuldet.

Sehr geehrte Damen und Herren,

damit komme ich zum Schluss. Ich danke Ihnen herzlich für Ihre Aufmerksamkeit und darf das Wort an Thomas Köntgen weitergeben.

5. Entwicklung des operativen Geschäfts (Thomas Köntgen)

Guten Morgen sehr geehrte Damen und Herren. Auch von meiner Seite ein herzliches Willkommen zur Bilanzpressekonferenz. Ich möchte Ihnen nachfolgend einen Überblick über unser operatives Geschäft geben und beginne mit dem Neugeschäft (Schaubild 10).

5.1 Neugeschäft

Wir haben im Jahr 2014 beim Neugeschäft (einschließlich Prolongationen um mehr als ein Jahr) einen **neuen Höchstwert von 10,2 Mrd. €** erreicht. Unser Ansatz zahlt sich aus, das Geschäft auf wesentliche **europäische Kernmärkte zu fokussieren**, diese aber sehr intensiv zu bearbeiten.

- Gegenüber dem Vorjahr haben wir das Neugeschäft um rund ein Viertel gesteigert. Beides, das absolute Volumen und die Steigerung, belegen eindrucksvoll die Vertriebsstärke der pbb.
- Das **vierte Quartal** war mit einem Volumen von **3,2 Mrd. €** das bislang beste Quartal. Bemerkenswert ist allerdings, dass wir im Quartalsdurchschnitt 2014 sogar fast das Niveau des stärksten Quartals des Vorjahres erreicht haben.

Ich darf die wesentlichen Details zum Neugeschäft wie folgt erläutern und dabei mit der **Immobilienfinanzierung** beginnen:

- Die Immobilienfinanzierung hat auch im Jahr 2014 strategiekonform mit **9 Mrd. €** (2013: 7 Mrd. €) den größten Beitrag geleistet. Entsprechend legte die **Zahl der Transaktionen** – analog zum Anstieg des Neugeschäftsvolumens – um rund ein Viertel auf 161 zu. Das zeigt auch, dass die durchschnittliche Losgröße praktisch unverändert geblieben ist, das Wachstum also nicht durch größere Darlehen mit entsprechend höheren Konzentrationsrisiken erzielt wurde.

Der Anteil der **Prolongationen**, die wir ab einer Laufzeit von mehr als einem Jahr dem Neugeschäft zurechnen, war mit 23% des Gesamtvolumens praktisch unverändert (2013: 24%).

- Die **durchschnittliche Laufzeit** der neuen Engagements stieg leicht auf 5,1 Jahre (2013: 4,4 Jahre) an. Der durchschnittliche **Beleihungsauslauf** (neue Kreditzusagen) stieg ebenfalls sehr leicht auf 64% (2013: 61%) und liegt damit weiter auf konservativem Niveau. Im gesamten Portfolio ist der durchschnittliche Beleihungsauslauf von 64% auf 62% gesunken.
- Die **durchschnittliche Bruttomarge** lag immer noch bei über 200 Basispunkte und damit auf einem für uns auskömmlichen Niveau. Es ist allerdings zu konstatieren, dass sich der Wettbewerb – insbesondere im Inlandsgeschäft – weiter intensiviert hat.

In der **Öffentlichen Investitionsfinanzierung** zeigt sich folgendes Bild:

- Das Neugeschäftsvolumen machte erneut **1,2 Mrd. €** aus, nachdem wir im Vorjahr stark gewachsen waren.
- Die **durchschnittliche Laufzeit** sank auf 6,7 Jahre (2013: 8,1 Jahre).
- Die **durchschnittliche Bruttomarge** sank dabei von rund 100 Basispunkten im Jahr 2013 auf jetzt 75 Basispunkte. Dies begründet sich im Wesentlichen im höheren Anteil des Exportfinanzierungsgeschäfts in Deutschland.

Die **öffentliche Investitionsfinanzierung** ist ein natürliches Komplementärgeschäft zur Immobilienfinanzierung. Der Markt für öffentliche Investitionsfinanzierung ist ein **Zukunftsmarkt** mit hoher Dynamik und die pbb ist in diesem Markt gut positioniert. Die beiden Geschäftsbereiche erlauben darüber hinaus **Skalen- und Verbundeffekte**. Zu guter Letzt weist der Markt für öffentliche Investitionsfinanzierung keine dem Immobilienfinanzierungsgeschäft vergleichbare Zyklizität auf und erlaubt damit eine **Verstetigung der Erträge**.

5.2 Portfolio

Damit komme ich zu unserem Portfolio. Wir haben im Jahr 2014 eine **Neusegmentierung** unseres Portfolios vorgenommen, um unser Geschäft besser abzubilden.

- So wird die strategische Öffentliche Investitionsfinanzierung nun als eigenständiges Segment getrennt vom nicht-strategischen Bestandsportfolio der Budgetfinanzierung geführt; letzteres wurde dagegen dem Value Portfolio zugeschlüsselt. Diese Darstellung bildet nunmehr unser Geschäft besser ab.
- Das strategische Immobilienfinanzierungsportfolio blieb von der Umsegmentierung weitestgehend unberührt.

Das gilt auch für Consolidation & Adjustments. In diesem Segment zeigen wir technische Positionen aus der Konsolidierung sowie Posten, die keinem anderen Segment zurechenbar sind. Beispielfhaft sei hier der Eigenkapitalanteil genannt, der nicht auf die anderen Segmente allokiert wird, und der korrespondierende Ertrag daraus

Wir haben die Vergleichszahlen für das Jahr 2013 entsprechend angepasst, damit die Vergleichbarkeit gegeben ist. Wir weisen das Portfolio Basel-III-konform als Exposure at Default aus, nicht in Nominalwerten (Schaubild 11).

- Das **Gesamtportfolio** der pbb Deutsche Pfandbriefbank ist im Berichtszeitraum um rund 4 Mrd. € auf 65,3 Mrd. € gesunken.
- Die **strategischen Portfolien** sind im Jahr 2014 allerdings wie erwartet gewachsen. Das Immobilienportfolio wuchs um mehr als 2 Mrd. € auf 24,3 Mrd. € (12/2013: 22,2 Mrd. €). Das Portfolio mit Krediten für öffentliche Investitionen wuchs um 10% auf 9,2 Mrd. €.
- Das **nicht-strategische, zum Abbau bestimmte Value-Portfolio** wies mit 24,9 Mrd. € per Ende 2014 nahezu die gleiche Größe aus wie vor Jahresfrist. Allerdings wirkte sich hier – anders als bei der Betrachtung der Nominalwerte – das gesunkene Zinsniveau im langfristigen Bereich aus, das zu Bewertungsanpassungen führte.
- In **Consolidation & Adjustments** sank der EaD sehr deutlich von 13,8 Mrd. € auf 6,9 Mrd. €. Hier wirkt sich aus, dass wir wegen der negativen Verzinsung weniger Geld bei der Zentralbank anlegen und stattdessen Repo-Transaktionen über Eurex Repo tätigen. Diese Transaktionen sind anders als die Anlage bei der Zentralbank mit Wertpapieren besichert, entsprechend reduziert sich der EaD in dem Segment.

5.3 Refinanzierung

Lassen Sie mich nunmehr zur Refinanzierung unseres Geschäfts kommen. Unsere **Bilanzstruktur** zeichnet sich unverändert durch eine weitestgehend fristenkongruente Refinanzierung aus. Praxisnah formuliert: Das Portfolio ist bis zur Rückzahlung der Kredite weitestgehend durchfinanziert. Wir bleiben auch in dieser Hinsicht unserer konservativen Risikostrategie treu.

Aufgrund unserer sehr guten Liquiditätsposition, die nicht zuletzt auf den Refinanzierungsvorlauf aus dem Jahr 2013 zurückzuführen war, haben wir nur in geringerem Umfang langfristige Refinanzierung aufgenommen, ohne die konservative Liquiditätshaltung aufzugeben. Vor diesem Hintergrund haben wir im Jahr 2014 an den Kapitalmärkten **6 Mrd. € langfristig refinanziert** (2013: 7,7 Mrd. €). Dabei haben wir in allen Produkten **deutlich längere Laufzeiten** erzielt (Schaubild 12).

- Wir haben **3,9 Mrd. €** an **Pfandbriefen** begeben.

Der weit überwiegende Teil entfiel analog zum Geschäft auf **Hypothekendarlehen** mit einem Volumen von 3,6 Mrd. € und einer durchschnittlichen Laufzeit von 6,4 Jahren (2013: 3,2 Mrd. € bei durchschnittlich 5,4 Jahren). Dabei sind die Aufschläge, die wir zahlen, gesunken.

Öffentliche Pfandbriefe hat die pbb im Volumen von 0,3 Mrd. € bei einer durchschnittlichen Laufzeit von 20,7 Jahren emittiert (2013: 1,2 Mrd. €, 10,6 Jahre durchschnittliche Laufzeit). Hier ließen höhere Darlehensfälligkeiten zum Jahresende ein deutlich reduziertes Volumen zu.

Mit einem ausstehenden Volumen von 36 Mrd. € ist die pbb mittlerweile der **größte Emittent deutscher Pfandbriefe**.

- **Ungedeckte Emissionen** hatten im Jahr 2014 ein Volumen von **2,1 Mrd. €** bei einer durchschnittlichen Laufzeit von 6,2 Jahren (2013: 5,2 Jahre). Damit liegt die Laufzeit der Papiere unverändert weit über dem spätesten Privatisierungszeitpunkt Ende 2015 gemäß der EU-Auflage.
- Das Volumen der **Privatplatzierungen** lag über Pfandbriefe und ungedeckte Emissionen hinweg bei 3,5 Mrd. € und damit auf dem Niveau des Vorjahres (2013: 3,4 Mrd. €)

Öffentliche Emissionen machten 2,6 Mrd. € aus (2013: 4,4 Mrd. €). Wir haben trotz des geringeren Volumens drei Euro-Benchmarkemissionen mit Laufzeiten zwischen drei und acht Jahren begeben und vier Emissionen aufgestockt. Auch in Fremdwährungen waren wir mit einer Benchmarkemission in Pfund Sterling aktiv.

Mit dem strategischen Ziel, unsere Refinanzierungsbasis zu verbreitern, haben wir im Jahr 2013 mit pbbdirekt.com das **Einlagengeschäft** für Privatanleger gestartet. Die Kunden nehmen unser Tages- und Festgeldangebot weiter sehr gut an (Schaubild 13). Das Einlagenvolumen betrug zum Jahresende 2014 rund 1,5 Mrd. €; das ist fast 1 Mrd. € mehr als Ende 2013. Das Einlagengeschäft ist als Refinanzierungsquelle ergänzend zum Kapitalmarkt konzipiert und lässt sich über die angebotenen Konditionen steuern.

5.4 Marktausblick 2015

Das Umfeld in den für uns relevanten Märkten präsentiert sich **auf Sicht weiter freundlich**.

- Wir erwarten einerseits kein signifikant steigendes **Zinsniveau**. Das macht Immobilieninvestitionen absolut gesehen günstiger und gleichzeitig attraktiver im Vergleich zu anderen Anlageklassen.
Die **Anleihekäufe** der Europäischen Zentralbank dürften die Refinanzierungskosten niedrig halten.
- Das **EU-Investitionspaket** mit einem Volumen von 21 Mrd. € zur Förderung privater Investitionen in der EU wirkt unterstützend für unsere Märkte.
- Auch von den **Immobilienmärkten** kommen unverändert positive Signale. Die Preise dürften sich weiter positiv entwickeln, Anzeichen einer Blasenbildung sind in den gewerblichen Immobilienmärkten, auf die wir abzielen, nicht zu erkennen. Außerdem ist der Eigenkapitalanteil bei Investitionen unverändert deutlich höher als im letzten Immobilienboom, so dass unsere Beleihungsausläufe deutlich gesünder sind.

Dementsprechend hat das Momentum beim Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung und Öffentlichen Investitionsfinanzierung angehalten. Wir erwarten für das erste Quartal 2015 ein Volumen, das das Vorjahresquartal übertrifft.

6. Strategische Aufstellung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die pbb hat in den letzten Jahren in mehreren Schritten ihre Zielaufstellung erreicht. Meilensteine waren

- der Aufbau einer komplett neuen IT-Infrastruktur ab dem Jahr 2009,
- die Übertragung nicht-strategischer Vermögenswerte auf die FMS Wertmanagement,
- die Überarbeitung der Strukturen und Prozesse der pbb verbunden mit einem Ausbau der Marktteams sowie die Übergabe des Servicing für die Abwicklungsanstalt an deren Servicegesellschaft im Jahr 2013,
- die Beendigung des IT-Insourcing für die DEPFA, die zum 19. Dezember 2014 an die Abwicklungsanstalt übertragen wurde.

Für das laufende Jahr haben wir uns vor allem zwei Dinge vorgenommen (Schaubild 14):

- Zum einen wollen wir die **Effizienz der Organisation und der Prozesse** weiter verbessern; dies muss und wird unser kontinuierlicher Anspruch sein.
- Zum anderen wollen wir mit größer werdendem strategischem Portfolio auch das **Management** und die laufende **Optimierung unserer Kreditbestände** weiter intensivieren. Die aktive Steuerung unseres Portfolios wird weiterhin und vermehrt in unseren Fokus rücken und Teil des Geschäftsmodells sein. Dies beinhaltet:
 - die aktive Begleitung unserer Bestandskunden, um eine hohe Prolongationsquote im strategischen Portfolio zu erreichen
 - das Einsetzen unserer Syndizierungsstärke, um zusätzliche Ertragspotentiale zu nutzen, und ein weiterhin konsequentes Risikomanagement bei großen Underwritings

Hierbei werden wir auch im Syndizierungsgeschäft keine Kredite ausreichen, die nicht unseren Ansprüchen an ein gutes Risiko/Ertragsverhältnis genügen und die Standards der Sekundärmärkte erfüllen.

Wir sind sicher, dass die pbb sehr gut aufgestellt ist und an den Kredit- und Kapitalmärkten hervorragend positioniert ist. Diese Position wollen wir auf dem Weg in die Privatisierung festigen und die operative Profitabilität weiter steigern.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit. Wir stehen jetzt gerne für Ihre Fragen zur Verfügung.

Disclaimer

Diese Veröffentlichung und die Informationen, die in ihr enthalten sind, erfolgen ausschließlich zu Informationszwecken und stellen weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf irgendwelcher Wertpapiere dar. Ein etwaiges Angebot erfolgt ausschließlich durch und auf Basis eines zu veröffentlichenden Prospektes, der bei der Deutsche Pfandbriefbank AG, Freisinger Straße 5, 85716 Unterschleißheim, sowie im Internet unter www.pfandbriefbank.com kostenfrei erhältlich sein würde.

Dieser Text enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Diese Aussagen spiegeln die gegenwärtigen Auffassungen, Erwartungen und Annahmen des Managements der Hypo Real Estate Holding AG und der Deutsche Pfandbriefbank AG wider und basieren auf Informationen, die dem Management zum gegenwärtigen Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Zukunftsgerichtete Aussagen enthalten keine Gewähr für den Eintritt zukünftiger Ergebnisse und Entwicklungen und sind mit bekannten und unbekanntem Risiken und Unsicherheiten verbunden. Die tatsächlichen zukünftigen Ergebnisse der Deutsche Pfandbriefbank AG und Entwicklungen betreffend die Deutsche Pfandbriefbank AG können daher aufgrund verschiedener Faktoren wesentlich von den hier geäußerten Erwartungen und Annahmen abweichen. Zu diesen Faktoren gehören insbesondere Veränderungen der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und der Wettbewerbssituation. Darüber hinaus können die Entwicklungen auf den Finanzmärkten und Wechselkursschwankungen sowie nationale und internationale Gesetzesänderungen, insbesondere in Bezug auf steuerliche Regelungen, sowie andere Faktoren einen Einfluss auf die zukünftigen Ergebnisse und Entwicklungen der Gesellschaft haben. Weder die Hypo Real Estate Holding AG noch der Deutsche Pfandbriefbank AG übernehmen eine Verpflichtung, die in dieser Mitteilung enthaltenen Aussagen zu aktualisieren.