



DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

SENDESPERRFRIST: Mittwoch, 8. März 2017, 10:00 Uhr

Jahrespressekonferenz

8. März 2017

Andreas Arndt
Vorsitzender des Vorstands

Deutsche Pfandbriefbank AG, München

Es gilt das gesprochene Wort.

1. Einleitung

Guten Morgen sehr geehrte Damen und Herren,

Herzlich willkommen zur Jahrespressekonferenz der pbb Deutsche Pfandbriefbank.

Lassen Sie mich zu Beginn die wesentlichen Aspekte benennen, die das Jahr 2016 beschreiben und prägen - und die zugleich auch wesentlichen Themen in 2017 sein werden (**Schaubild 1**):

- 1) Mit 301 Mio. € weisen wir in 2016 das **bislang beste IFRS-Konzernergebnis** in der noch jungen Geschichte der pbb aus. Dieses sehr gute Ergebnis verdanken wir unserem guten, soliden Kerngeschäft und einem Sonderertrag aus der Auflösung von Wertkorrekturen in Zusammenhang mit der Heta Asset Resolution AG (Heta). Wichtig in diesem Zusammenhang: Auch ohne den Sonderertrag hätten wir ein Ergebnis im Rahmen unserer Erwartung erzielt.
- 2) Unser Erfolg soll sich auch für unsere Aktionäre auszahlen. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung Ende Mai eine **Dividende in Höhe von 1,05 € je Aktie** vorschlagen. Das schließt eine Vollausschüttung des Heta-Ergebnisses ein und entspricht einer Dividendenrendite von 11,5% bezogen auf den Jahresschlusskurs der pbb-Aktie im Jahr 2016.
- 3) Das **Neugeschäft** lag mit 10,5 Mrd. € auf hohem Niveau, wenngleich – wegen sorgfältiger Selektion – unter dem Rekordjahr 2015.

Es ist uns außerdem gelungen, die **Bruttomargen** trotz anhaltendem Wettbewerbsdruck leicht zu steigern – und zwar unter Beibehaltung unserer strikten und konservativen Risikostandards.

Zum insgesamt guten Neugeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung hat auch der für uns neue Markt **USA** beigetragen. Dort haben wir aus dem Stand und nur im zweiten Halbjahr einen Anteil am gesamten Neugeschäft von 3 % erreicht.

- 4) Das Umfeld der Bankenbranche war, ist und bleibt geprägt von **regulatorischen Veränderungen**.

Das sogenannte „**Basel IV**“ scheint zwar in seiner Schlussphase in den strukturellen Anforderungen den deutschen Anforderungen deutlich angenähert zu sein, aber die konkrete Umsetzung bleibt weiterhin ungewiss. Mehr Sorge bereiten die bankindividuellen Anforderungen, die derzeit von der **EZB** formuliert werden. Als Ergebnis dieser Prozesse darf der Anstieg von Risikoaktiva als sicher gelten - Ausmaß und Zeitpunkt bleiben aber auch hier ungewiss. Diese Art Unsicherheit ist für eine börsennotierte Bank nur schwer verdaulich.

Wichtig aber ist: Die pbb ist sehr gut kapitalisiert und liegt mit einer harten Kernkapitalquote von 19,0% deutlich über dem Marktvergleich. Das gibt uns Manövriermasse nicht nur für regulatorische Herausforderungen, sondern auch für weiteres geschäftliches Wachstum.

- 5) Dem unverändert stark wettbewerbslich geprägten Umfeld werden wir mit einem Maßnahmenbündel begegnen, das darauf zielt, die **Ertragskraft der pbb weiter zu stärken**. Wir erschließen neue Zielkunden und neue Märkte wie die USA, bieten zusätzliche Produkte an und wollen in die Digitalisierung unseres Geschäfts investieren. So stellen wir uns in der Breite und Tiefe unseres Angebots besser auf. An unseren hohen Risikostandards werden wir festhalten.

Kurz gesagt: Das Jahr 2016 war ein gutes Jahr für die pbb, das durch einen Sondereffekt zu einem sehr guten Jahr wurde. Das Geschäftsjahr 2017 ist nicht weniger herausfordernd. Wir stellen uns allen Herausforderungen mit Zuversicht und sind sicher, dass uns die guten Ideen nicht ausgehen werden.

2. Ergebnis 2016

Damit komme ich zum Jahresabschluss 2016. Einige, zum Teil technische Erklärungen vorab:

- Die **Wertkorrekturen in Sachen Heta** finden sich in der Gewinn- und Verlustrechnung in zwei Positionen, der Kreditrisikovorsorge (9 Mio. € für zwei Schuldscheindarlehen) und dem Finanzanlageergebnis (123 Mio. € für sieben Wertpapiere). Sie werden sich erinnern:
 - o Im Jahr 2015 haben wir eine Wertkorrektur um 79 Mio. € vorgenommen – zusammen mit der Wertkorrektur aus 2014 hatten wir somit das Exposure von nominal 395 Mio. € um rund 50% wertberichtigt.
 - o In 2016 konnten wir nach Annahme eines Rückkaufangebots der Republik Österreich 132 Mio. € der Wertkorrekturen zurückholen.

So erfreulich die überwiegende Rückschreibung der Wertberichtigung ist: Insgesamt bleibt der teilweise Ausfall von Forderungen, die mit einer Garantie eines österreichischen Bundeslandes ausgestattet waren, höchst unerfreulich. Wir haben uns trotzdem gegen eine gerichtliche Durchsetzung der vollen Ansprüche entschieden. Dadurch wollten wir die Komplexität und Kosten für uns reduzieren und schneller zu einem sicheren Ergebnis kommen.

- Die **Absicherungstransaktion Estate UK-3** wurde zuletzt mehrfach diskutiert:
 - o Der Abschluss 2016 enthält **keine Rückstellungen** für die Verbriefung, da wir der Auffassung sind, dass die Voraussetzungen für eine vollständige Verlustzuweisung vorliegen.
 - o Estate UK-3 war eine **synthetische Verbriefung** eines Vorgängerinstituts der pbb zwecks Absicherung eines Immobilienfinanzierungsportfolios. Aus dem Portfolio sind Verluste entstanden, die wir gemäß den Bedingungen der Transaktion den Investoren in die Verbriefung zuteilen wollen. Deloitte hat als Treuhänder von Estate UK-3 Zweifel hinsichtlich der Verlustzuweisung angemeldet und wird einen zusätzlichen Gutachter hinzuziehen.
 - o Wir sind unverändert der Auffassung, dass die **Voraussetzungen für die vollständige Zuweisung des Verlustes vorliegen**. Deshalb haben wir für diesen Fall keine Risikovorsorge getroffen. Wir hätten nach den geltenden Rechnungslegungsgrundsätzen auch keine Grundlage dazu.
- Die Zahlen zum IFRS-Konzernjahresabschluss 2016 der pbb sind vom Vorstand **aufgestellt und vom Wirtschaftsprüfer testiert**. Die Billigung durch den Aufsichtsrat und die Veröffentlichung des Geschäftsberichts stehen bis Ende März an.

2.1 Gewinn- und Verlustrechnung 2016

Damit komme ich zur Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2016. Ich werde mich auf die wesentlichen Aspekte konzentrieren. Weitere Details finden Sie in unserer heutigen Pressemitteilung.

- Das **Vorsteuerergebnis (Schaubild 2)** ist im Jahr 2016 sehr deutlich auf 301 Mio. € gestiegen (2015: 195 Mio. €).

Wir liegen damit über unserer Prognose aus dem November 2016, die wir – einschließlich des Heta-Sonderertrags - auf 280 bis 290 Mio. € beziffert hatten. Neben einem leicht besseren laufenden Zinsertrag waren hier höhere Vorfälligkeitsentschädigungen im vierten Quartal die Ursache.

Rechnet man den Sonderertrag heraus, der aus Wertkorrekturen gegen Heta resultiert, liegen wir voll im Rahmen unserer Erwartung.

- Im Kreditgeschäft haben wir ein **Zins- und Provisionsergebnis** von 412 Mio. € erzielt (2015: 440 Mio. €), davon 404 Mio. € aus Zinserträgen und 8 Mio. € aus Provisionen.

- o Der Rückgang im **Zinsüberschuss** der Gesamtbank erklärt sich zum einen aus geringeren Beständen zinstragender Vermögenswerte im nicht-strategischen Value Portfolio, das abläuft. Zudem ist der Zinsüberschuss durch das niedrige Marktzinsniveau belastet, das die Erträge aus der Anlage von Eigenmitteln und vorzuhaltender Liquidität erheblich negativ beeinflusst.

Das strategische Portfolio ist hingegen in 2016 leicht gewachsen und das Zinsergebnis im Geschäftsfeld gewerbliche Immobilienfinanzierung gegenüber dem Vorjahr um 4% angestiegen (2016: 321 Mio. €; 2015: 308 Mio. €).

Dies ist umso erfreulicher, als das quartärlche Zinsergebnis nach der ersten Hälfte 2015 durch starke vorfällige Tilgungen hochmargigen Geschäfts beeinträchtigt wurde. Diese Entwicklung konnten wir allerdings seit dem zweiten Halbjahr 2015 und in 2016 gut stabilisieren, sowohl durch Neugeschäft als auch durch stabile bis steigende Margen.

Insgesamt weisen wir nun seit sechs Quartalen einen recht stabilen Zinsüberschuss aus.

- o Das **Provisionsergebnis** blieb hinter unserer Erwartung zurück. Wir hatten – wie an dieser Stelle im letzten Jahr besprochen - hier höhere Erträge aus der Syndizierung unterstellt, also aus dem Abverkauf von Krediten. Jedoch macht das niedrige Margenniveau den Kauf von Krediten für unsere Zielkunden, das sind insbesondere kleine und mittlere Versicherer, nur sehr bedingt attraktiv. Außerdem war das Provisionsergebnis im Jahr 2016 weniger stark begünstigt von Einmaleffekten in Form von Gebühren, die am Ende der Kreditlaufzeit anfallen.
- Den Erträgen aus dem Kreditgeschäft stehen direkt die Risikokosten gegenüber (**Schaubild 3**). Die **Kreditrisikovorsorge** war im Jahr 2016 - wie schon im Jahr 2015 - nahezu ausgeglichen, die Zuführung betrug 1 Mio. €. Hier wirkten sich das anhaltend positive Immobilienmarktumfeld und unsere strikte Risikopolitik aus.
 - o **Einzelwertberichtigungen** wurden netto in Höhe von 6 Mio. €, insbesondere wegen Heta, aufgelöst.
 - o Dem gegenüber standen Zuführungen zu **portfoliobasierten Wertberichtigungen** von netto 12 Mio. €. Sie ergaben sich aus einer internen Ratingreduktion einer südeuropäischen Region im nicht-strategischen Value Portfolio. Dies ist eine vorsorgliche Maßnahme, die externen Ratings haben sich nicht verschlechtert.

- o Außerdem sind in dieser Position **Erträge** in Höhe von 5 Mio. € enthalten. Sie resultierten unter anderem aus Zahlungseingängen auf abgeschriebene Forderungen. Hinzu kamen Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen, die für Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen gebildet worden waren.
- Den **Verwaltungsaufwand** haben wir im Jahr 2016 durch gutes Kostenmanagement weiter gesenkt. Wir weisen damit im vierten Jahr in Folge geringere Aufwendungen aus und liegen in 2016 sogar unter der Marke von 200 Mio. €, genauer gesagt bei 198 Mio. € (2015: 207 Mio. €).
 - o Maßgeblich für diese Reduzierung war der geringere **Personalaufwand** von 103 Mio. € (2015: 112 Mio. €). Hier wirkten sich insbesondere Auflösungen von Rückstellungen aus, die in den Vorperioden gebildet worden waren. Außerdem sank die durchschnittliche Mitarbeiterzahl auf 801 (2015: 832).

Diese Rückstellungen sind vollständig verbraucht, und auch die Restrukturierungsmaßnahmen sind im Wesentlichen umgesetzt. Deshalb haben wir in 2016, nach vier Jahren und 40% Kostensenkungen, einen Basiseffekt mit der Folge höherer Personalaufwendungen in 2017 – trotz der Tatsache, dass wir auch in 2017 an den geplanten Abbauzielen festhalten.
 - o Der **Sachaufwand** lag konstant bei 95 Mio. € trotz zusätzlicher Investitionen für ein bankweites Projekt zur Umsetzung neuer regulatorischer Anforderungen und zur Steigerung der Effizienz.

Das **Aufwand-Ertrag-Verhältnis** (Cost-Income-Ratio) verbesserte sich weiter auf 39% (2015: 52%); ohne den HETA-Sonderertrag würde sich eine CIR von rund 51% errechnen.

- Das **Ergebnis nach Steuern** beläuft sich auf 197 Mio. € oder 1,46 € je Aktie.

2.2 Dividendenvorschlag

Auf dieser Basis schlagen Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung eine **Dividende** von 1,05 € pro dividendenberechtigter Aktie vor. Der Dividendenvorschlag berücksichtigt – wie im November angekündigt – eine Sonderdividende zusätzlich zur Ausschüttung im Rahmen der kommunizierten Dividendenstrategie von 40 bis 50% des IFRS-Konzernergebnisses nach Steuern. Den Sonderertrag aus der Auflösung von Wertkorrekturen im Zusammenhang mit Heta schüttet die pbb damit vollständig aus. Insgesamt schütten wir 72% des Jahresergebnisses 2016 an die Aktionäre aus.

Die **Dividendenrendite** steigt somit auf 11,5% bezogen auf den Jahresschlusskurs der pbb-Aktie.

3. Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen

Ich gehe nun auf die bankenaufsichtsrechtlichen Kennzahlen ein (**Schaubild 4**).

3.1 Regulatorisches Umfeld

Trotz hoher Dividende haben sich die **Kapitalquoten der pbb weiter verbessert**. Wir verfügen somit über einen guten **Kapitalpuffer** und liegen deutlich über dem Marktvergleich. Dies ist eine strategische Entscheidung und gibt uns Manövriermasse.

- Wir müssen uns auf einen spürbaren Anstieg der Risikoaktiva einstellen, weil die Messung der Risiken in Bankbilanzen und deren Unterlegen mit Eigenkapital auf dem Prüfstand der Regulierer stehen.
 - o „**Basel IV**“ scheint sich in der Schlussrunde zwar in den strukturellen Anforderungen deutlich den deutschen Anforderungen angenähert zu haben, aber die Umsetzung bleibt ungewiss.
 - o Mehr Sorge bereiten die bankindividuellen Anforderungen, die derzeit von der **EZB** formuliert werden. Dies geschieht entweder im Rahmen individueller Modellprüfungen oder im Zuge des „Targeted Reviews of Internal Models“, sinnigerweise als „TRIM-Übung“ apostrophiert. Als Ergebnis dieser Prozesse darf der Anstieg von Risikoaktiva als sicher gelten, Ausmaß und Zeitpunkt bleiben aber ungewiss.
- Wir erwarten, dass sich die gute Kapitalausstattung der pbb als **Wettbewerbsvorteil** herausstellen wird: Wir können zukünftiges Wachstum aus eigenen Mitteln mit dem geforderten Kapital unterlegen. Aus diesen Gründen halten wir vorerst an unserem Kapitalpuffer fest.

Sobald wir Klarheit über die zukünftigen regulatorischen Anforderungen haben, werden wir die **Kapital- und Dividendenstrategie** überprüfen. Wir wollen jederzeit mit ausreichend konservativen Kapitalpuffern ausgestattet sein. Wo wir aber darüber hinaus und über unsere Wachstumsanforderungen hinaus freies Kapital haben, steht es den Anteilseignern zu - im Wege weiterer Dividenden oder anderer Kapitalmaßnahmen.

3.2 Quoten

Damit komme ich zu den Quoten per Ende 2016. Zunächst zu den **Ausgangsgrößen** für die Berechnung:

- Das **regulatorische Kapital** hat sich nicht verändert.
- Die **Risikogewichteten Aktiva (RWA)** sind gegenüber dem Jahresende 2015 leicht auf 13,1 Mrd. € gesunken (12/2015: 13,4 Mrd. €). Hier wirkten sich zum einen der Ablauf des Value Portfolio aus. Zum anderen haben sich die durchschnittlichen Ratings von Wertpapieren in unserem Portfolio verbessert. Unterjährig waren die RWA noch stärker gesunken, aber das starke Neugeschäft im vierten Quartal bewirkte einen Anstieg.

Im Zusammenspiel von Kapital und RWA, die den Zähler und den Nenner des Bruches zur Berechnung der **Quoten** bilden, ergibt sich durchweg, eine Verbesserung der bankenaufsichtsrechtlichen Kennzahlen. Die folgenden Quoten berücksichtigen jeweils das Jahresergebnis und die Dividende.

- Die **CET-1-Quote** stieg
 - o nach Übergangsregeln auf 19,5% (12/2015: 18,9%)
fully phased in auf 19,0% (12/2015: 18,2%).
- Die **Tier-1-Quote** stieg
 - o nach Übergangsregeln auf 20,9% (12/2015: 20,5%) und
 - o fully phased in auf 19,0% (12/2015: 18,2%).
- Die **Own-Funds-Quote** stieg
 - o nach Übergangsregeln auf 23,7 (12/2015: 23,4%) und
 - o fully phased in auf 20,7% (12/2015: 19,9%).

3.3 SREP

Die **Kapitalanforderungen**, die die pbb für das Jahr 2017 erfüllen muss, ergeben sich aus dem Aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozess (Supervisory Review and Evaluation Process, SREP) der EZB. Sie beziehen sich auf Basel III-Übergangsregeln. Die pbb übertrifft diese Anforderungen deutlich.

- Die reine harte Kernkapitalanforderung - **CET 1 Mindestquote** (CET 1 Requirement) - liegt für die pbb nunmehr bei 9% (ohne länderspezifischen antizyklischen Kapitalpuffer, der per Ende .2016 bei 0,08% lag). Die EZB hat mit der neu festgesetzten Quote die Anforderung an die pbb gegenüber dem Vorjahr um 1,75 Prozentpunkte gesenkt. Diese Anforderung setzt sich zusammen aus
 - o Säule 1-Mindestanforderung (Pillar 1 Minimum) von 4,5 %,
 - o Säule 2-Kapitalanforderung (Pillar 2 Requirement) von 3,25 %,
 - o Kapitalerhaltungspuffer (Capital Conservation Buffer) von 1,25 %

Die für 2017 gültige CET1-Mindestkapitalanforderung stellt zugleich die Schwelle dar, unter der die Berechnung eines sogenannten **ausschüttungsfähigen Höchstbetrags** (Maximum Distributable Amount – MDA) verpflichtend ist. Dieser begrenzt grundsätzlich Ausschüttungen auf das CET1-Kapital, neue erfolgsabhängige Vergütungen sowie Zinszahlungen auf ergänzendes Kernkapital.

- Die neu eingeführte und seit dem 1. Januar 2017 gültige **Eigenmittelanforderung** (Overall Capital Requirement) beträgt 12,5% (ohne länderspezifischen und somit portfoliospezifisch variierenden antizyklischen Kapitalpuffer von 0,08% per 31.1.2.2016). Sie setzt sich aus einer Säule 1-Mindesteigenmittelanforderung (8,00%), einer Säule 2-Kapitalanforderung (3,25%) und dem Kapitalerhaltungspuffer (1,25% phased-in für 2017) zusammen.

Nach all den Zahlen eine qualitative Aussage, die ich gern und oft wiederhole: Die pbb ist gut kapitalisiert und für regulatorische Veränderungen und Wachstum ihrer strategischen Portfolios gut aufgestellt.

4. Entwicklung des operativen Geschäfts

4.1 Neugeschäft

Das Jahr 2016 war geprägt von starkem Wettbewerb in unseren strategischen Geschäftsfeldern (*Schaubild 5*).

- Die **gewerblichen Immobilienfinanzierungen** sind von einem deutlichen Angebotsüberhang seitens der Banken und anderer Investoren geprägt, die eine Verwendung für eingeworbene Mittel suchen. Dem steht ein ähnlich signifikanter Anlagedruck seitens der Immobilieninvestoren gegenüber, während zugleich das eigentliche Immobilienangebot und damit Zahl und Umfang von Immobilientransaktionen in vielen Märkten rückläufig ist.

Die starke Marktdurchdringung der pbb und unsere anerkannte Expertise erlaubten uns dennoch ein vergleichsweise hohes Neugeschäftsvolumen zu höheren Bruttomargen als im Vorjahr und bei unverändert hohen Risikostandards.

- In der **öffentlichen Investitionsfinanzierung** haben wir beim Neugeschäftsvolumen deutlich zurückgesteckt.

Durch die unverändert geringe Investitionstätigkeit der öffentlichen Hand ist nur begrenzt Geschäft vorhanden, das unseren Risiko- und Ertragsanforderungen genügt. Hier wirkte sich außerdem der teilweise Stopp von Kreditabsicherungen der Exportfinanzierer für Airbus negativ aus, der unmittelbar unsere Geschäftsmöglichkeiten in der Exportfinanzierung eingeschränkt hat.

Erfreulich ist dagegen auch in diesem Geschäftsbereich die Entwicklung der Bruttomarge, die wir um mehr als 10% gesteigert haben. Allerdings wirkt sich hier auch aus, dass wir weniger Geschäft in der Exportfinanzierung gemacht haben, das geringere Margen hat.

Während der starke Wettbewerb anhalten dürfte, sehen wir die Situation bei Airbus als vorübergehend an.

In diesem schwierigen Umfeld hat die pbb **Neugeschäft** (einschließlich Prolongationen um mehr als ein Jahr) **in Höhe von 10,5 Mrd. €** geschrieben. Trotz eines Rückgangs gegenüber dem Rekordvolumen des Vorjahres (12,0 Mrd. € Neugeschäft), war 2016 das zweitbeste Jahr für die pbb seit dem Neustart im Jahr 2009. Besonders gut verlief das vierte Quartal: Mit einem fulminanten Schlusspurt haben wir 3,7 Mrd. € erzielt - wir haben nie zuvor in einem Quartal mehr Geschäft geschrieben.

4.1.1 Immobilienfinanzierung

In der Immobilienfinanzierung betrug das Neugeschäft **9,5 Mrd. € (Schaubild 6)**. Bemerkenswert dabei ist, dass wir im reinen Neugeschäft, also ohne Prolongationen, das Vorjahresniveau halten konnten. Bei den Prolongationen mussten wir deutliche Abstriche machen. Hier sind offensichtlich bestehende Finanzierungen unseres Hauses für Mitbewerber „attraktive Ware“. Außerdem wollten wir unter Beibehaltung unserer klaren Risk-Return-Anforderungen bei manchen Konditionen nicht mehr mithalten.

- Trotz des geringeren Gesamtvolumens haben wir leicht **mehr Transaktionen** abgeschlossen als im Vorjahr, nämlich 189 gegenüber 180 im Jahr 2015.
- Im Übrigen beobachten wir seit geraumer Zeit, dass wir größeren Aufwand treiben müssen, um für uns passendes Geschäft abzuschließen.

Diese aufwendige Selektion hat ihr Gutes: Wir haben die Bruttomargen seit dem ersten Quartal 2015 stabil gehalten und dies auch bis einschließlich des dritten Quartals 2016 durchgehalten. Im vierten Quartal 2016 sind die **Margen dann erstmalig wieder merklich angestiegen** und wir haben auf Jahressicht eine leichte Steigerung von durchschnittlich rund 170 auf größer 175 Basispunkte realisiert. Dieses Ergebnis spiegelt nicht zuletzt unsere Expertise in der Strukturierung komplexerer Transaktionen wider - ein Mehrwert für unsere Kunden, der uns höhere Bruttomargen erlaubt.

Die höhere Marge kompensiert im Zinsergebnis das rückläufige Neugeschäftsvolumen.

- Wichtig ist: Wir haben uns diese Margen nicht mit Kompromissen beim Risiko erkaufte. Vielmehr sank der durchschnittliche **Beleihungsauslauf** des Neugeschäfts von 63% auf 62%. Von unseren strikten Risikostandards wollen wir auch zukünftig nicht abweichen. Sie sind fest in unserer Strategie und unserem Handeln verankert.
- Die **Zusammensetzung des Neugeschäfts** hat sich deutlich verändert:
 - o Büroimmobilien (42%, 2015: 32%) und Logistikimmobilien (16%, 2015: 11%) haben stark an Bedeutung gewonnen. Auch Hotels haben zugelegt, sind aber mit einem Anteil am Neugeschäft von 8% (2015: 6%) eher weniger relevant.

Weniger Kredite haben wir dagegen für Einzelhandelsimmobilien (18%, 2015: 23%) und Wohnimmobilien (12%, 2015: 20%) ausgereicht.

- o Diese Veränderungen spiegeln sowohl die **Interessen unserer Kunden** als auch unsere **Risiko- und Ertragsbetrachtung** sowie **Wettbewerbsüberlegungen** wider.

Büroimmobilien waren für Investoren attraktiv aufgrund gesunkener Leerstände an einigen Standorten und der insgesamt relativ guten Aussichten für diese Immobilienart.

Logistik- und Hotelimmobilien sind wegen der höheren Renditen für Investoren interessant. Gleichzeitig konnte die pbb bei diesen Immobilienarten ihre Margenvorstellungen durchsetzen.

Bei Wohnimmobilien herrscht dagegen unverändert ein sehr starker Wettbewerb unter den Kreditgebern. Einige große Investoren finanzieren sich außerdem direkt am Kapitalmarkt.

Mit Blick auf Einzelhandelsimmobilien waren unsere Kunden und wir selektiver unterwegs. Hier sind die Perspektiven aufgrund der weiter steigenden Bedeutung des Online-Handels unklar.

- Wie geplant haben wir unser Geschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung im Jahr 2016 auf die **USA** ausgedehnt. Dort haben wir ab dem zweiten Halbjahr Neugeschäft getätigt und sind mit dem bisher Erreichten sehr zufrieden:
 - o Wir haben ein Kreditvolumen von insgesamt rund **250 Mio. €** **ausgereicht**. Das US-Geschäft macht damit „aus dem Stand“ einen Anteil an unserem Neugeschäft von 3% aus.
 - o Die **Bruttomargen** in den USA liegen bei vergleichbarem Beleihungsauslauf spürbar über dem Niveau, das sich für vergleichbares Risiko in den westeuropäischen Märkten erzielen lässt – das hatten wir so erwartet.
- Auch hier sind wir unserem konservativen Risikoansatz treugeblieben: Der durchschnittliche **Beleihungsauslauf** des US-Geschäfts betrug 54%.
- o Wir haben in den USA – so wie in unserer Strategie angelegt – **Büroimmobilien in den Ostküstenmetropolen** finanziert und zwar als Syndizierungspartner von US-Banken und mit etablierten Investoren, die wir überwiegend aus unserem Geschäft in Europa kennen.

4.1.2 Öffentliche Investitionsfinanzierung

In der Öffentlichen Investitionsfinanzierung lag das Neugeschäftsvolumen mit **1 Mrd. €** deutlich unter dem Vorjahreswert (2015: 1,6 Mrd. €) (**Schaubild 7**). Mit dem geringeren Volumen sank auch die Zahl der Transaktionen auf 28 (2015: 48). Die Bruttomarge stieg von durchschnittlich größer 75 auf 85 Basispunkte.

Deutschland machte im Jahr 2016 lediglich rund 7% des Neugeschäfts aus. In diesem Markt zeigt sich der Wettbewerbsdruck besonders deutlich. Wir sehen im aktuellen Marktumfeld aufgrund unserer Risiko-Ertrags-Anforderungen in Deutschland nur wenig Potenzial für die pbb. Diese Entwicklung zeichnet sich seit einiger Zeit ab. Wir haben darauf reagiert und zum Jahresanfang 2017 **unsere Vertriebsstruktur in Deutschland** angepasst. Der Fokus bleibt auf einigen europäischen Märkten – wie Frankreich oder Spanien – sowie auf der gedeckten Exportfinanzierung.

4.2 Portfolio

Die pbb verfügt, wie Sie wissen, über zwei strategische Portfolios: die gewerblichen Immobilienfinanzierung und die Öffentliche Investitionsfinanzierung. Daneben steht weiterhin, aber auf deutlich reduzierter Basis, das nicht-strategische Value Portfolio. Das **Gesamtportfolio** betrug zum Ende des Berichtsjahrs **47,3 Mrd. €** (12/2015: 50 Mrd. €) (**Schaubild 8**).

- Das **Value Portfolio** ist im Jahr 2016 durch natürliche Abläufe planmäßig um 2,9 Mrd. € auf 15,8 Mrd. € gesunken.
- Die **strategischen Portfolios** waren mit 31,5 Mrd. € praktisch stabil (12/2015: 31,3 Mrd. €).

Wie im Vorjahr fiel der Anstieg des Portfolios geringer aus, als das Neugeschäftsvolumen erwarten lassen würde. Erneut haben neben den regulären Fälligkeiten vorfällige Ablösungen zu dieser Entwicklung geführt. Der Umfang dieser Rückzahlungen war zwar geringer als im Vorjahr, aber doch höher als von uns ursprünglich angenommen.

Die Gründe für die vorfälligen Abläufe aber blieben dieselben wie im Jahr 2015: Höhere Margen, die wir seinerzeit im Neugeschäft durchsetzen konnten, werden im aktuellen Umfeld von Wettbewerbern zum Teil deutlich unterboten. An diesem „Tauschen von Geld“ wollen wir uns aber nicht beteiligen, wenn solche Prolongationen nicht mehr unseren Rentabilitätsanforderungen genügen.

Die **Qualität des Portfolios** ist unverändert sehr hoch.

- Der Anteil des Portfolios, der nach Definition der pbb als **Investment Grade** einzustufen ist, stieg gegenüber dem Jahresende 2015 leicht an auf nun 97% (12/2015: 96%)
- Der durchschnittliche **Beleihungsauslauf** des Immobilienfinanzierungsportfolios, ein weiterer wichtiger Risikoindikator, sank von 58% auf 56%.
- **Die Problemkredite** sind erneut gesunken auf 388 Mio. € nach 777 Mio. € per Ende 2015.
 - o Dieser Rückgang beruht auf dem Abbau von **Restrukturierungskrediten**. Hier wirkt sich insbesondere die Tatsache aus, dass wir unsere Heta-Bonds veräußert haben – dieser Effekt allein macht 368 Mio. € aus.
 - o Das Volumen der tatsächlich **ausgefallenen Workout Loans** betrug zum Jahresende unverändert niedrige 3 Mio. €.

4.3 Refinanzierung

Die Erläuterungen zum Geschäftsjahr 2016 schließe ich mit einem Blick auf die Refinanzierung der pbb.

Die pbb hat im Jahr 2016 an den Kapitalmärkten **5,6 Mrd. €** langfristig neu refinanziert, das sind rund 25% mehr als im Vorjahr (2015: 4,5 Mrd. €) (**Schaubild 9**). Unserem Firmenschild als Pfandbriefbank getreu ist ein ganz wesentlicher Teil wieder als Pfandbriefe emittiert worden - in Zeiten niedriger Zinsen unverändert eine hochkompetitive Refinanzierungsart.

- Insgesamt haben wir 2,9 Mrd. € an **Pfandbriefen** begeben (2015: 1,9 Mrd. €) und hier insbesondere bei den Hypothekendarlehen zugelegt (1,9 Mrd. €; 2015: 1,1 Mrd. €).
- Bei der **ungedeckten Refinanzierung** lag das Volumen konstant bei 2,6 Mrd. €.

Mit der Entwicklung der **Spreads auf unsere ungedeckten Anleihen** sind wir mehr als zufrieden (**Schaubild 10**). Je geringer die Spreads sind, desto niedriger sind die Refinanzierungskosten. Im Laufe des vergangenen Geschäftsjahres haben sich die Spreads unserer Benchmark-Emissionen um rund 60 Basispunkte reduziert, und der Abstand zu den Wettbewerbern hat sich verringert.

Über diese Zahlen hinaus ist für uns bedeutsam, dass wir unsere **Investorenbasis** weiter verbreitert haben. Wir haben 2016 außerdem in den **Fremdwährungen** USD, GBP und SEK emittiert. Das ist wichtig, um zusätzliche Kosten für die Absicherung von Währungsrisiken für Geschäft in USA, Großbritannien und Schweden zu vermeiden.

In das **Jahr 2017** sind wir mit Schwung gestartet. Es ist üblich, zum Jahresanfang größere Volumina zu emittieren. Das haben wir mit insgesamt drei Benchmark-Emissionen und zwei Aufstockungen von Emissionen getan. Wir haben dabei sowohl Hypothekendarlehen und Öffentliche Pfandbriefe bedient, als auch den Markt für ungedeckte Emissionen. Wir haben in Euro, Pfund Sterling und US-Dollar emittiert.

4.4 Rating

Die Unsecured Ratings der pbb wurden im Jahr 2016 im Wesentlichen von Methodenänderungen der Ratingagenturen beeinflusst, die aus Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen resultieren. Dies betrifft insbesondere Konkretisierungen im Hinblick auf die Umsetzung der europäischen Restrukturierungs- und Abwicklungsrichtlinie für Banken (BRRD). Beim Pfandbriefrating kam es nicht zu Änderungen.

Standard & Poor's (S&P) beabsichtigt eine Aufteilung der Ratingklasse für "Senior Unsecured"-Verbindlichkeiten. Solche Verbindlichkeiten werden - abhängig von der Rangfolge in einem Bail-In- oder Insolvenzzenario - entweder einer neuen Ratingklasse "Senior Subordinated" zugeordnet oder in der bisherigen Ratingklasse "Senior Unsecured" belassen. Vor diesem Hintergrund überprüft S&P die für unbesicherte Refinanzierungsinstrumente erteilten Ratings sowie die unbesicherten langfristigen Emittenten-Ratings einer Reihe von Banken, darunter die pbb.

- Im Ergebnis könnten unbesicherte Refinanzierungsinstrumente der pbb, die der Ratingklasse **„Senior Subordinated“** zugeordnet werden, eine Stufe schlechter als heute bewertet werden, also bei BBB-.
- Bonds, die in der Ratingklasse **„Senior Unsecured“** oder **„Senior Preferred“** verbleiben bzw. neue Bonds, die den Anforderungen an diese Ratingklasse entsprechen - könnten allerdings sogar ein Rating von A- bekommen, also zwei Stufen besser als heute.
- Tendenziell könnten sich die **Refinanzierungskosten** für die pbb hieraus perspektivisch reduzieren. Allerdings bedingt die Emission von neuen „Senior Unsecured“ Bonds Anpassungen des deutschen Rechts im Sinne einer im 4. Quartal 2016 auf EU-Ebene vorgeschlagenen Vereinheitlichung der BRRD. Wir gehen daher derzeit davon aus, von den möglichen Refinanzierungsvorteilen voraussichtlich erst in 2018 profitieren zu können.

5. Ausblick

Abschließend gebe ich einen Ausblick auf das Jahr 2017 und gehe auf drei Aspekte ein: erstens das Branchenumfeld, zweitens unsere strategischen Initiativen und drittens unsere Erwartung bezüglich der Entwicklung der relevanten Kennzahlen.

5.1 Branchenumfeld

Trotz erheblicher politischer Imponderabilien: Wir gehen von einem insgesamt stabilen **Marktumfeld** aus. Diese Aussage gilt sowohl für das allgemeine volkswirtschaftliche Umfeld als auch für das Zinsniveau und Investitionen in gewerbliche Immobilien. Sie gilt allerdings auch für den starken Wettbewerb unter den Immobilienfinanzierern und dem daraus resultierenden, anhaltenden Druck auf die Margen.

Alles andere als stabil stellt sich dagegen die **Regulierung** dar. Wir haben uns zwar an Wandel gewöhnt, schauen aber sehr kritisch auf die möglichen Veränderungen bei den Risikoaktiva, die sich aus den Initiativen der EZB und des Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht ergeben. Wir verstehen den Wunsch der Aufseher nach Harmonisierung und Vergleichbarkeit, soweit es sich tatsächlich um vergleichbare Risiken handelt. Wenn aber offensichtlich unterschiedliche Risiken gleich – also stärker standardisiert – gewichtet werden, schafft das einen ökonomischen Anreiz, sich auf der Risikokurve nach oben zu bewegen. Dies sollte nicht im Interesse der Aufsicht sein. Umfang und Zeitpunkt der Veränderungen sind, das sagte ich bereits bei der Erläuterung der Kapitalquoten, noch nicht abzusehen. Es wäre wünschenswert, die Zeit der Unsicherheit möglichst kurz zu halten.

5.2 Initiativen

Was bedeutet das für die pbb und unser Geschäft? Die pbb wird **risikokonservativ** bleiben. Dies ist keine Frage des Umfelds oder der aktuellen Situation, es ist vielmehr fest in unserer Strategie verankert. Wir erwarten, auch mit diesem Ansatz unsere ambitionierten Neugeschäftsziele zu erreichen. Sollten die Märkte nicht genug hergeben, verzichten wir eher auf Volumen, als unsere Standards bezüglich Risiko und Ertrag aufzugeben.

Wir werden im Jahr 2017 außerdem **Innovationen vorantreiben**, die darauf zielen, die Ertragskraft der pbb weiter zu stärken. Dies ist insbesondere im aktuellen Niedrigzinsumfeld zwingend, das die Erträge aus der Anlage von Eigenmitteln und der vorzuhaltenden Liquidität erheblich negativ beeinflusst. So wollen wir uns in der Breite und Tiefe unseres Produkt- und Dienstleistungsangebots besser aufstellen (**Schaubild 11**).

Die Initiativen sind „Work-in-Progress“ in unterschiedlicher Fertigungsreife:

- Wir wollen das Geschäft entlang der Risikostandards weiter **diversifizieren**
 - o Die Etablierung unserer Gewerblichen Immobilienfinanzierung in den **USA** geht zügig voran. Wir sehen für die pbb in den USA weiteres Potenzial und bereiten uns deshalb darauf vor, ein Team vor Ort zu haben. Bislang haben wir das Geschäft komplett aus London heraus betrieben. Eine unserer Stärken ist die lokale Präsenz – dies wollen wir auch in den USA ausspielen.
 - o Fokus unseres Kerngeschäftes waren und bleiben Investitionsfinanzierungen mit LTV um die 60%. Bessere Refinanzierungsbedingungen erlauben allerdings die Ausweitung des Spektrums auf **geringere Beleihungsausläufe**, unterstützt durch schlankere interne Prozesse. So wollen wir unser Kundenspektrum in Richtung des gewerblichen Wohnungsbaus ausbauen. Auch haben wir erste gute Erfolge im Ausbau der Kooperationen mit Partner zu verzeichnen, die den Bereich der „High Net Worth Individuals“ bedienen.

Im Public Sector Geschäft werden die Ausweitung des ECA-Geschäftes angehen.

- Neue Technologien und Managementansätze erlauben einen stärkeren Ausbau unserer **Wertschöpfungskette** sowohl Richtung Kunde als auch intern. Die Digitalisierung von Kreditprozessen auf Plattform-Modellen erschließt Kundengruppen, die wir in den letzten Jahren aus Gründen der Kapital- und Prozesseffizienz nicht bedient haben, und zwingt zugleich zu einer Überprüfung der internen Effizienz. In diesem Zusammenhang beschäftigen wir uns zum Beispiel mit einer Plattform zur Vermittlung von Krediten an die öffentliche Hand.
- Die Stichworte kurz zusammengefasst:
 - o Wir bauen das USA Geschäft aus.
 - o Wir setzen vermehrt auf Kooperationen mit Institutionellen, mit High Net Worth Individuals oder im Wohnungsbau.
 - o Und wir investieren in den Aufbau einer Kreditplattform.

5.3 Ziele 2017

Wir bleiben bei unserem risikokonservativen Ansatz und werden mit Augenmaß in neue Projekte und Geschäftsfelder investieren. Wir erwarten eine stabile bis leicht schwächere Entwicklung der Zinserträge, resultierend aus besseren zinstragenden Beständen und stabilen bis schwächeren Margen – der Jahresanfang 2017 weist aber sogar auf ein etwas besseres Margenprofil hin, als wir in der Planung unterstellt hatten.

Konkret heißt dies (**Schaubild 12**):

- Einschließlich Prolongation länger als 1 Jahr streben wir ein **Neugeschäftsvolumen** zwischen 10,5 und 12,5 Mrd. € an. Die Neugeschäftsplanung ist ambitioniert, berücksichtigt aber im Wesentlichen folgende Grundsätze:
 - o Das reine Neugeschäft bei gewerblichen Immobilienfinanzierungen sollte in etwa auf Vorjahresniveau realisiert werden.
 - o Hinzu kommt das Neugeschäft aus den USA.
 - o Wir rechnen außerdem mit einem höheren Neugeschäftsvolumen im Bereich Public Investment Finance. Im Jahr 2016 haben wir unterhalb unserer Gewichtsklasse gekämpft, hier können wir aufholen.
- Wir planen daher, dass das strategische **Finanzierungsvolumen** im Lichte des Neugeschäfts, insbesondere aber wegen weiter rückläufiger vorfälliger Rückzahlungen dieses Jahr deutlicher steigt.
- Wir rechnen auf dieser Basis mit einem **Zins- und Provisionsergebnis**, das stabil ist oder jedenfalls nur leicht unter dem Niveau des Jahres 2016 liegt.
- Bei den **Kosten** rechnen wir mit einem Anstieg.
 - o Für die **Kreditrisikovorsorge** unterstellen wir eine Steigerung und setzen - wie in den Vorjahren - Risikokosten in Höhe von 10-15 Basispunkten auf das Immobilienfinanzierungsportfolio an. Ich möchte allerdings betonen, dass wir aktuell keinen konkreten Anlass für eine höhere Kreditrisikovorsorge sehen.

- o Nach vier Jahren mit sinkenden Kosten und über 40% Kostenreduktion werden wir erstmals wieder ansteigende **Verwaltungsaufwendungen** sehen. Dies dürfte insbesondere einen höheren Personalaufwand betreffen. Zu berücksichtigen ist aber, dass ein wesentlicher Teil des erwarteten Anstiegs technischer Natur durch das Auslaufen der Rückstellungsaufflösung bedingt ist. Aber wir erwarten, auch im Jahr 2017 beim Verwaltungsaufwand unter unserer mittelfristigen Guidance von 220 Mio. € zu liegen.
- Wir streben ein **Ergebnis vor Steuern** zwischen 150 und 170 Mio. € an. Wir würden damit aus unserer Sicht an das um Heta-Sondereffekte bereinigte, operative Ergebnis des Jahres 2016 anknüpfen.

6. Zusammenfassung

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

kurz zusammengefasst bedeutet das:

- 1) Die Bank schaut mit einem Ergebnis von 301 Mio. € vor Steuern auf ein operativ wie finanziell sehr gutes und solides Jahr 2016.
- 2) Unsere Dividendenrendite liegt mit 11,5% deutlich über Vergleichsrenditen des Marktes.
- 3) Unser Risikoansatz und unsere Kapitalisierung bleiben konservativ. Mit einer harten Kernkapitalquote von 19% sehen wir uns für kommende Herausforderungen aus der Regulierung und den Märkten gut gewappnet.
- 4) Für das Jahr 2017 erwarten wir ein gutes Ergebnis, das den Herausforderungen regulatorischer Art Rechnung trägt und die gegenüber 2016 erhöhten Anforderungen an Risiko- und Verwaltungskosten reflektiert.
- 5) Zugleich investieren wir in unsere Zukunft: USA, Produkterweiterungen und Digitalisierung sind die Stichworte.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit. Ich stehe jetzt gerne für Ihre Fragen zur Verfügung.