

SENDESPERRFRIST: Mittwoch, 4. März 2020, 10.00 Uhr

## **Jahrespressekonferenz**

4. März 2020

Andreas Arndt  
Vorsitzender des Vorstands

Deutsche Pfandbriefbank AG

Es gilt das gesprochene Wort.

# 1. EINLEITUNG

Guten Morgen, sehr geehrte Damen und Herren,

herzlich willkommen zu unserer Jahrespressekonferenz. Ich freue mich über Ihr Interesse an der pbb. Herzlich willkommen auch all jenen, die den Webcast verfolgen beziehungsweise über Telefonkonferenz zugeschaltet sind.

In einem weiterhin sehr herausfordernden Umfeld hat die Deutsche Pfandbriefbank AG (pbb) im **Geschäftsjahr 2019 erneut gut abgeschnitten** (SCHAUBILD 2).

- Das **Vorsteuerergebnis** lag mit 216 Mio. € über dem Vorjahreswert - wenn auch nur leicht, dafür umso deutlicher über unserer ursprünglichen Guidance von 170-190 Mio. €.

Dabei haben wir nicht zuletzt das **Zinsergebnis** als wichtigste Ertragsposition weiter gesteigert: es belief sich einschließlich des Provisionsergebnisses auf 464 Mio. €. Auch die **operativen Erträge** insgesamt legten deutlich zu auf 506 Mio. €, was neben dem Zinsergebnis auf die überdurchschnittlich hohen Vorfälligkeitsentschädigungen von 39 Mio. € zurück zu führen war.

Der aus unserer Sicht gestiegenen Wahrscheinlichkeit einer gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Eintrübung tragen wir durch eine deutlich höher dotierte **Risikovorsorge** von 49 Mio. € Rechnung.

Zum anderen haben wir wiederum in den weiteren Ausbau der **Digitalisierung** unserer Bank und in den **US Markt** sowie in **regulatorische Projekte investiert**. Bei einem nur leicht auf 202 Mio. € angestiegenen Verwaltungsaufwand ergibt sich eine Cost-Income-Ratio von 43,5% (nach 44,2% im Vorjahr). Die höheren Projektaufwendungen konnten überwiegend durch Einsparungen aus der durchgeführten Zentralisierung von Back-Office-Tätigkeiten und der Umstrukturierung unseres PIF-Geschäftes kompensiert werden.

- Im mittlerweile zehnten Jahr des laufenden Zyklus zeigten sich die **Immobilienmärkte** insgesamt weiter in guter Verfassung – trotz schwächerer Entwicklungen in Einzelmärkten und unverändert sehr niedriger Renditen. Unverändert stark war allerdings auch der Wettbewerb unter den Immobilienfinanzierern, zu dem nicht nur Banken, sondern auch andere institutionelle Kreditgeber beitrugen.

In diesem sehr anspruchsvollen Markt knüpfte die pbb beim **Neugeschäft** unter Wahrung ihrer Risikostandards an das Vorjahr an. In der gewerblichen Immobilienfinanzierung verzeichneten wir ein Volumen von 9,0 Mrd. € und erreichten damit komfortabel das Neugeschäftsziel. Außerdem hielten wir die durchschnittliche Bruttoneugeschäftsmarge auf Jahressicht stabil bei rund 155 Basispunkten.

- Auf dieser Basis werden Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung eine Dividende von 0,90 € je Aktie vorschlagen. Die gute Leistung der pbb zahlt sich so auch für unsere Aktionäre aus.

Für das Jahr 2020 bleiben wir angesichts der Markt- und Wettbewerbsbedingungen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung vorsichtig und setzen unsere konservative Risikopolitik fort. Das zeigt sich insbesondere beim **Neugeschäft**, das mit einem angestrebten Volumen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung mit 8,0-9,0 Mrd. € an das Vorjahresvolumen anschließt.

Wir streben erneut eine gute, stabile **operative Performance** an unter Beibehaltung der höheren Risikovorsorge aufgrund unserer vorsichtigeren Markteinschätzung. Dies drückt sich in unserer Guidance für das Vorsteuerergebnis von 180 bis 200 Mio. € aus, was dann in Summe allerdings über der ursprünglichen Guidance für das Jahr 2019 liegt.

Auch in 2020 investieren wir weiter in **Innovationen und Digitalisierung**. Aktuell liegt der Schwerpunkt auf einem Portal für Kunden in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, wir treiben aber außerdem weitere Projekte voran und bauen die CAPVERIANT weiter aus.

Unverändert gut gerüstet sind wir für zukünftige **Kapitalanforderungen**. Bereits per Jahresende 2019 hat die pbb mit Blick auf die neuen regulatorischen Anforderungen, insbesondere im TRIM-Prozess und den EBA-Guidelines, ihre Risikoaktiva auf ein zu erwartendes Basel-IV-konformes Niveau dimensioniert, indem wir die Ausfallverlustquoten im Kernportfolio höher kalibriert haben und nun höhere Risikogewichte ausweisen. Aufgrund der guten Kapitalausstattung bleiben die Kapitalquoten auch nach diesen Änderungen deutlich über den regulatorischen Anforderungen.

Auf die **aktuellen Entwicklungen**, nicht nur mit Blick auf die weiterhin niedrigen Immobilienrenditen im gewerblichen Immobilienmarkt und den damit einhergehenden Bewertungsrisiken, sondern auch auf die allgemeinen wirtschaftlichen Folgen der aktuellen Virusverbreitung schauen wir mit Sorge. Wir sehen aktuell über die bereits vorgenommene Positionierung der Bank hinaus aber keinen Grund für weitergehende Maßnahmen.

## 2. FINANCIALS

Soviel zur Einleitung. Ich gehe nun auf Gewinn-und-Verlustrechnung ein. Details zur Gewinn-und-Verlustrechnung finden Sie in unserer Investor Relations-Präsentation, aus der wir auch die Ihnen vorliegenden Tabellen und Grafiken entnommen haben. Ich werde mich auf die wesentlichen Aspekte konzentrieren und nicht auf alle Einzelpositionen eingehen. Den Geschäftsbericht werden wir Ende März veröffentlichen.

Ich darf an dieser Stelle wie üblich darauf hinweisen, dass sich alle Zahlen auf den pbb-Konzern beziehen und der Abschluss nach IFRS erstellt ist. Der Abschluss ist bereits testiert, allerdings sind die Zahlen bis zur Zustimmung des Aufsichtsrats formal als „vorläufig“ zu bezeichnen.

### 2.1 Operative Erträge

Die **operativen Erträge** stiegen im Berichtsjahr um 7% auf 506 Mio. € (2018: 471 Mio. €) (SCHAUBILD 3).

Auf das **Zinsergebnis** bin ich bereits in meiner Einleitung eingegangen. Nach einem deutlichen Anstieg auf 450 Mio. € im Jahr 2018 haben wir unsere wichtigste Ertragsposition auch im Jahr 2019 wiederum gesteigert auf nun 458 Mio. €.

- Infolge des Neugeschäfts stieg das durchschnittliche zinstragende Finanzierungsvolumen. Mit anderen Worten: Das Neugeschäft glied nicht nur die laufenden Rückzahlungen im strategischen Geschäft aus, sondern auch den Rückgang des auf Abbau gestellten, nicht-strategischen Value-Portfolio.

Das höhere Volumen und eine leicht gestiegene Gesamtbankmarge - letztere profitierte vom höheren Gewicht des margenstärkeren Immobilienfinanzierungsportfolios - resultierten in höheren **Zinserträgen**.

- Zugleich sank der Aufwand für die Refinanzierung. Die **Refinanzierungskosten** für neue Engagements lagen trotz eines Anstiegs gegenüber dem Vorjahr weiterhin unter denen der Fälligkeiten.

Hier profitieren wir von dem Niedrigzinsumfeld und der Tatsache, dass die pbb sich fast ausschließlich über den Kapitalmarkt refinanziert bzw. refinanzieren kann. **Wholesale-Funding** ist in diesem Umfeld ein Vorteil gegenüber der Refinanzierung über Einlagen, da sie mit niedrigeren Kosten verbunden und bedarfsgerechter steuerbar ist.

Nichtsdestotrotz trifft natürlich auch die pbb das aktuelle Zinsumfeld bei der Anlage von **Eigenmitteln und Liquidität**. Hochverzinsliche Papiere laufen aus, die wir nicht entsprechend ersetzen können. Bundesbank-Guthaben sind nach der EZB-Zinsentscheidung ein weiter zunehmender Belastungsfaktor.

- Zusätzlich konnten wir in einem negativen Zinsumfeld weiterhin Untergrenzen für Kreditzinsen durchsetzen, sogenannte **Floors**.

Das **Provisionsergebnis** trug, wie in der Vergangenheit, nicht wesentlich zum Erfolg der pbb bei. Es belief sich unverändert auf 6 Mio. €. Die Ursache kennen Sie: Der weit überwiegende Teil unserer Provisionserträge ist abzugrenzen und wird dem Zinsergebnis zugerechnet.

Die operativen Erträge profitierten zusätzlich von höheren **Entschädigungen für vorzeitig zurückgezahlte Finanzierungen**. Diese werden im Realisationsergebnis verbucht und machten 39 Mio. € aus, verglichen mit 16 Mio. € im Vorjahr.

## 2.2 Risikovorsorgeergebnis

Der Risikovorsorge wurden netto 49 Mio. € zugeführt (2018: 14 Mio. €, SCHAUBILD 4).

- Der Anstieg war zum einen auf **Risikovorsorge für Stufe 1- und 2- Finanzinstrumente** zurückzuführen, für die Wertberichtigungen modellbasiert ermittelt werden. Hier haben wir **netto 16 Mio. € zugeführt** (2018: Nettoauflösung von 9 Mio. €).

Relevant ist allerdings ein Blick auf die **Bruttozahlen**.

Die Bruttobetrachtung zeigt, dass wir mit Blick auf die gestiegene Wahrscheinlichkeit einer gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Eintrübung der Risikovorsorge in den Stufen 1 und 2, also den Pauschalwertberichtigungen auf Finanzierungen ohne Leistungsstörungen, den Betrag von **brutto 31 Mio. € zugeführt** haben. Dagegen stehen Auflösungen in Höhe von 15 Mio. €. Sie ergaben sich infolge geringerer Ausfallwahrscheinlichkeiten und Ausfallverlustquoten, insbesondere für bestimmte südeuropäische Kontrahenten, sowie aus vorzeitigen Rückzahlungen von Krediten und geringeren Restlaufzeiten.

- Den **Stufe 3-Wertberichtigungen – den Einzelwertberichtigungen – haben wir netto 33 Mio. €** (2018: 19 Mio. €) zugeführt. Diese Zuführungen betrafen nahezu ausschließlich Finanzierungen von Einkaufszentren im Vereinigten Königreich. Für diese Assetklasse hatten wir bereits im Jahr 2018 Vorsorge gebildet. Hier wirkten sich, wie im Vorjahr, Bewertungsveränderungen als Folge von erhöhten Renditeerwartungen und fehlender Marktliquidität aus, Leistungsstörungen im Sinne von Payment defaults sind allerdings nicht zu beobachten; in den meisten Fällen weisen die Projekte – trotz Umsatzeinbußen – ausreichende Liquidität aus. Den Neubildungen stehen geringfügige Auflösungen gegenüber, u.a. für die Auflösung einer Wertberichtigung auf ein UK Retail Shopping Center, das trotz schwieriger Marktverhältnisse veräußert werden konnte.

## 2.3 Verwaltungsaufwendungen

Auch die Verwaltungsaufwendungen stiegen leicht auf 202 Mio. € von 193 Mio. € im Vorjahr (SCHAUBILD 5). In diesem Zusammenhang sind verschiedene Aspekte zu berücksichtigen:

- Im Jahr 2018 lagen die Verwaltungsaufwendungen – bedingt durch Rückstellungsaufösungen - mit 192 Mio. € unter dem Niveau der Vorjahre, als wir eher Levels von knapp unter 200 Mio. € gezeigt hatten.
- Die moderat höheren Verwaltungsaufwendungen sind unter anderem Investitionen in regulatorisch getriebene Projekte geschuldet, die den Sachaufwand erhöhten. Zudem haben wir verstärkt in die Zukunft der pbb und in Effizienzmaßnahmen investiert. Auf die Investitionen werde ich später detaillierter eingehen.
- Wir nehmen den Anstieg der Kosten nicht als gegeben hin. Vielmehr haben wir einen Teil der zusätzlichen Kosten durch Einsparungen gegenfinanziert. Sie resultierten aus Effizienzsteigerungen im Zuge der Verlagerung von Aufgaben in die Zentrale sowie aus der Re-Dimensionierung des Geschäfts in der öffentlichen Investitionsfinanzierung.

## 2.4 Ergebnis

Ich komme nun zum **Gesamtergebnis** (SCHAUBILD 6).

- Die pbb hat im Geschäftsjahr 2019 das **Vorsteuerergebnis** auf 216 Mio. € gesteigert (2018: 215 Mio. €).
- Das **Ergebnis nach Steuern** belief sich – wie im Vorjahr - auf 179 Mio. €.

Ertragsteuern resultierten aus einem tatsächlichen Steueraufwand in Höhe von 22 Mio. € (2018: Aufwand von 35 Mio. €) und einem latenten Steueraufwand von 15 Mio. € (2018: Aufwand von 1 Mio. €). Die Veränderungen resultierten aus der durch die Finanzverwaltung geänderten steuerlichen Behandlung einer großvolumigen, mehrjährigen Transaktion.

- Vom Ergebnis nach Steuern waren den **Stammaktionären 162 Mio. € zurechenbar**. Dieser Wert liegt trotz gleichem Nachsteuerergebnis unter dem Wert des Vorjahrs von 167 Mio. €. Hintergrund ist der Kupon für das zusätzliche Kernkapital, sogenanntes AT1-Kapital, das wir im April 2018 emittiert haben: Wegen der unterjährigen Emission fiel der Kupon im Jahr 2018 in Höhe von 12 Mio. € nur anteilig an, im Jahr 2019 waren es 17 Mio. €.

## 2.5 Dividendenvorschlag und neue Dividendenpolitik

Der den Stammaktionären zurechenbare Gewinn ist die Ausgangsgröße für die Dividende: Von dem Betrag in Höhe von 162 Mio. € wollen wir entsprechend unserer Dividendenpolitik 50% als Regeldividende und 25% als Sonderdividende ausschütten, in Summe 121,5 Mio. €. Bezogen auf eine Aktie ergeben sich die folgenden Werte: Das Ergebnis je Aktie beträgt 1,20 € und die **Dividende 0,90 €**.

Einen entsprechenden Vorschlag werden Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung am 28. Mai 2020 zur Abstimmung vorlegen. Der Dividendenvorschlag liegt leicht unter der Dividende für das Jahr 2018, und zwar aus folgenden Gründen:

- Zum einen fällt der den Stammaktionären zurechenbare Gewinn um 5 Mio. € geringer aus (die im April 2018 begebene AT1-Anleihe zahlt erstmalig in 2019 den vollen Kupon).

Außerdem haben wir die Ausschüttungsquote bei 75% belassen. In den beiden letzten Jahren davor hatten wir die Guidance als Grundlage der kommunizierten Ausschüttungsquote herangezogen und den darüber hinaus gehenden Betrag nach Steuern vollständig ausgeschüttet. Mit Blick auf die überschaubare rechnerische Differenz dieses geteilten Vorgehens im Vergleich zu einer 75%igen Ausschüttung auf Basis des erwirtschafteten nachsteuerlichen Ergebnisses haben wir heuer auf eine Differenzierung verzichtet. Wir bleiben damit im Rahmen unserer Dividendenpolitik und liegen so in der Größenordnung des Analystenkonsenses. Auch im Marktvergleich schneiden wir mit einer Dividendenrendite von 7,9% gut ab (bezogen auf den durchschnittlichen Aktienkurs im Jahr 2019; 6,2% bezogen auf den Jahresschlusskurs).

Als aufmerksamer Beobachter der pbb wissen Sie, dass wir unsere Dividendenpolitik für die Jahre 2017-2019 beschlossen hatten. Diese **Dividendenpolitik wollen wir für die Geschäftsjahre 2020 bis 2022 fortführen**.

- Wir wollen unseren Aktionären also weiterhin eine Regeldividende von 50% sowie eine Sonderdividende von 25% des den Aktionären zurechenbaren Konzernergebnis nach Steuern ausschütten, das heißt vom Konzerngewinn nach Steuern und AT1-Kupon.
- Zukünftige Ausschüttungen sind abhängig von der wirtschaftlichen Vertretbarkeit, der insgesamt vorsichtigeren Einschätzung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung im Allgemeinen und der Immobilienmärkte im Besonderen sowie möglichen regulatorischen Vorgaben und Erfordernissen.
- Wir streben eine langfristig stabile Ausschüttungsquote an und werden sie angesichts dieser besonderen Risiken regelmäßig überprüfen.

## 2.6 Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen und SREP

Erwartungsgemäß und in Übereinstimmung mit der bisherigen Kapitalmarktkommunikation stiegen die **risikogewichteten Aktiva** (RWA) im 4. Quartal 2019 an und betragen zum Jahresende 17,7 Mrd. € (SCHAUBILD 7). Der Anstieg der Risikogewichte in der gewerblichen Immobilienfinanzierung basiert vor allem auf den neuen Vorgaben der Bankenaufsichtsbehörde European Banking Authority (EBA) sowie den erwarteten Auswirkungen des Bankenregelwerk Basel IV. Ergebnis der damit verbundenen Rekalibrierung der Risikoparameter der Bank sind risikogewichtete Aktiva, die ein Basel IV-konformes Niveau reflektieren. So adressiert die pbb die Erwartung des Kapitalmarkts, anstehende regulatorische Veränderungen frühzeitig zu berücksichtigen und federt künftig zyklusinduzierte RWA-Schwankungen besser ab.

Wir tun das, was wir aufsichtsrechtlich ohnehin tun müssen, wir tun es bereits heute, der Stetigkeit wegen, und wir machen den Kapitalausweis zur richtigen Zeit zyklus- und stressresistenter.

Aus den RWA leiten die Aufsichtsbehörden die Kapitalanforderungen an Banken ab. Durch den Anstieg der RWA sanken die **Kapitalquoten** der pbb, blieben aber weiter deutlich über den regulatorischen Anforderungen und über den Branchenvergleichszahlen. Nach Feststellung des Jahresabschlusses und inklusive Gewinnverwendung ergeben sich damit die folgenden Quoten:

- Die **CET1-Quote** lag per Ende Dezember 2019 bei 15,2% (12/18: 18,5%); die **Tier 1-Quote** betrug 16,9% (12/18: 20,5%).
- Für die **Own Funds Ratio** errechnete sich per Ende 2019 ein Wert von 20,4% (12/18: 24,9%).
- Die **Leverage Ratio** belief sich auf 5,3% (12/18: 5,3%).

Die Aufsichtsbehörden beurteilen und messen im Rahmen des aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozesses (Supervisory Review and Evaluation Process, SREP) die Risiken, denen Banken ausgesetzt sind. Die **SREP-Anforderung** an das harte Kernkapital (Common Equity Tier 1 – CET1) wurde für die pbb ab dem 1. Januar 2020 auf konsolidierter Basis auf 9,5% festgesetzt und ist damit gegenüber dem Vorjahr stabil geblieben. Der Wert ergibt sich aus dem sogenannten Total SREP Capital Requirement (TSCR) von 7% CET1 zuzüglich des Kapitalerhaltungspuffers von 2,5% CET1. Darüber hinaus gilt für die pbb ein antizipierter antizyklischer Kapitalpuffer (Countercyclical Buffer) von 0,45% (2019: 0,35%). Die SREP-Gesamtkapitalanforderung (TSCR) bezogen auf die Eigenmittel (Own Funds) liegt auf konsolidierter Basis bei 10,5%.

## 2.7 Bilanzsumme

Der leichte Rückgang war insbesondere auf etwas niedrigere erfolgswirksam und erfolgsneutral zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte zurückzuführen. Grund für den Rückgang waren Verkäufe beziehungsweise Syndizierungen und Fälligkeiten. Innerhalb der finanziellen Vermögenswerte zu fortgeführten Anschaffungskosten nahm strategiekonform das Nominalvolumen der gewerblichen Immobilienfinanzierung leicht zu (27,1 Mrd. €; 31. Dezember 2018: 26,8 Mrd. €), wohingegen das Volumen der nicht strategischen Bestände abschmolz. Die Sachanlagen stiegen infolge der Aktivierung des Nutzungsrechts für die neu bezogene, geleaste Unternehmenszentrale der pbb in Garching gemäß IFRS 16.

### 3. Kreditgeschäft und Refinanzierung

#### 3.1 Märkte, Neugeschäft und Portfolio

##### 3.1.1 Das Jahr 2019

Die Immobilienmärkte zeigten sich, das hatte ich eingangs erwähnt, insgesamt weiter in strukturell guter Verfassung – trotz gestiegener gesamtwirtschaftlicher und politischer Imponderabilien und gestiegener Bewertungsrisiken – die **positive Phase des Zyklus hielt an**. Die Nachfrage auf den Investment- und Flächenmärkten war hoch, Preise und Mieten blieben deshalb weitestgehend stabil. Insbesondere erneute Zinssenkungen der EZB erhöhten die relative Attraktivität der Anlageklasse Immobilien und führten zu weiterem Druck auf die Renditen.

Im letzten Jahr hatte ich an gleicher Stelle auf das Instabilitätspotential hingewiesen, das wir sehen. Es hat sich im Jahr 2019 noch nicht (oder nur in Teilmärkten) materialisiert – bleibt aber aus unserer Sicht weiterhin ein wichtiger Faktor. Die Druckpunkte haben sich insofern nicht verändert, und wie eben erwähnt, **Einzelmärkte zeigen weiter eine schwächere Entwicklung**.

- Das gilt zum Beispiel für **Einzelhandelsimmobilien insbesondere im Vereinigten Königreich**, die besonders von strukturellen Veränderungen im Sektor betroffen sind.
- Außerdem mussten und müssen die Akteure weiter mit der Unsicherheit umgehen, die aus dem **Brexit** und der noch immer unklaren Frage eines geordneten Übergangs resultiert.

Allerdings muss man konstatieren, dass sich zum Beispiel der Flächenmarkt im Londoner Büromarkt unverändert stabil zeigte: Neuvermietungen bewegen sich im Jahr 2019 nur wenig unter dem langjährigen Durchschnitt, die Leerstände blieben niedrig, und die Mieten stiegen an den wichtigen Bürostandorten an. Im Investmentmarkt sind die Indikatoren etwas schwächer: So sank das Investitionsvolumen im Jahr 2019 um mehr als ein Drittel und die Renditen blieben stabil. Mehr als die Hälfte der Investitionen kommt aus dem Ausland.

Die pbb positioniert sich in diesem Umfeld, das darüber hinaus weiter sehr wettbewerbsfähig geprägt ist, unverändert vorsichtig. Wir haben im zweiten Jahr in Folge bewusst unser **Neugeschäft** reduziert und den Fokus auf margenstärkeres Geschäft und selbstverständlich auf die Einhaltung unserer Risikostandards gelegt.

- Mit diesem Ansatz haben wir ein Neugeschäft von **insgesamt 9,3 Mrd. €** erreicht.
- Auf die **gewerbliche Immobilienfinanzierung entfielen dabei 9 Mrd. €** (inklusive Prolongationen länger als 1 Jahr), und wir liegen damit exakt in der Mitte der Spanne, die wir uns vorgenommen hatten. (SCHAUBILD 8).

Die **Bruttoneugeschäftsmarge** stieg seit dem 1. Quartal kontinuierlich an. Führte im Startquartal die Zusammensetzung des Neugeschäfts noch zu einer Bruttoneugeschäftsmarge von 135 BP, stieg die Marge im Laufe des Jahres an und markierte auf Jahressicht mit durchschnittlich rund 155 BP exakt das Niveau des Jahres 2018.

Wichtigster regionaler Einzelmarkt für die pbb blieb **Deutschland** mit einem Neugeschäftsanteil von 47%. Bei den finanzierten Immobilienarten überwogen **Bürogebäude**, auf die 50% entfielen. Die **USA** machten auf Jahressicht 15% des Neugeschäfts aus und sind damit zurzeit der zweitgrößte Einzelmarkt für die pbb (2018: 13%). Rückläufig blieb wie geplant dagegen das Geschäft im **Vereinigten Königreich** mit einem Anteil von 7% (2018: 11%).

### 3.1.2 Ausblick auf die Kreditmärkte

Mit Blick nach vorn bleibt die **Sorge einer gesamtwirtschaftlichen Eintrübung** bestehen. Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen bleiben gedämpft. Der Internationale Währungsfonds IWF sieht in seinem Ausblick ein weltwirtschaftliches Wachstum von 3,3%. Dieser Ausblick liegt zwar über dem im Jahr 2019 erzielten Wachstum, ist jedoch geringer als noch im Vorjahr prognostiziert. Gründe für das verhaltene Wirtschaftswachstum sind weiterhin bestehende Risiken in Bezug auf den Welthandel und geopolitische Unwägbarkeiten. Neu hinzugekommen ist die Sorge, welche Auswirkungen die Corona-Virus-Epidemie auf die Weltwirtschaft haben wird. Auch Innerhalb der Eurozone ergibt sich ein gemischtes Bild bezüglich der Wachstumsaussichten. Dennoch läuft das **Neugeschäft im Jahr 2020** in den ersten beiden Monaten im Rahmen unserer Erwartung.

## 3.2 Refinanzierung und Kapitalmarkt

### 3.2.1 Das Jahr 2019

Im Jahr 2019 erreichte das neue **langfristige Refinanzierungsvolumen** 6,7 Mrd. € (2018: 5,2 Mrd. €; SCHAUBILD 9).

- Der Anstieg resultierte aus deutlich höheren Volumina bei **ungedeckten Emissionen**, die auf 3,6 Mrd. € zulegten (2018: 1,6 Mrd. €).

Bereits eine überschlägige Rechnung zeigt, dass ungedeckte Emissionen mehr als die Hälfte des Refinanzierungsvolumens ausmachen – was auf den ersten Blick nicht recht zu einer Pfandbriefbank passen will. Einer der Gründe ist die Reduktion des Volumens im Einlagengeschäft über pbb direkt, weil wir dort im aktuellen Zinsumfeld im Vergleich höhere Refinanzierungskosten haben als am Kapitalmarkt.

Ungedeckt emittierte die pbb weiterhin fast ausschließlich sogenannte **Senior Preferred Anleihen**. Aufgrund ihrer Stellung in der Haftungskaskade weisen sie geringere Risikoaufschläge gegenüber Non-Preferred Anleihen auf. Wie bereits in den Vorjahren, hat die pbb den Anteil an Fremdwährungsemissionen systematisch und erfolgreich weiter ausgebaut, um weiter Aktivgeschäft in Nicht-Euro-Währungen so weit wie möglich währungskongruent zu refinanzieren.

- **Pfandbriefemissionen** fielen mit 3,2 Mrd. € etwas geringer aus als im Vorjahr (2018: 3,6 Mrd. €).

Die **Ausgabeaufschläge** bezogen auf den 3-Monats-Euribor-Zinssatz lagen im Jahr 2019 über dem Niveau des Vorjahres.

- Sie betragen durchschnittlich bei **Hypothekendarlehen** 15 BP (2018: 6 BP), bei öffentlichen Pfandbriefen 21 BP (2018: 0 BP).
- Bei **unbesicherten Emissionen** lagen die Spreads bei 74 BP (2018: 42 BP bei einem geringeren Anteil von Senior Preferred Anleihen).
- Die **Refinanzierungskosten** lagen im laufenden Jahr aber weiter unter dem Niveau der fälligen Refinanzierungsmittel.

Unsecured Benchmark Transaktionen weisen typischerweise kürzere **Laufzeiten** aus als Privatplatzierungen, gleiches gilt für Emissionen in Fremdwährung, die ebenfalls traditionell kürzer ausfallen. Dadurch zeigen wir durchweg etwas kürzere Laufzeiten – wobei im Aktiv-Passiv-Abgleich auch nur kürzere Laufzeiten benötigt werden: Mit durchschnittlich 6,7 Jahren für Pfandbriefe und 5,9 Jahren für unbesichertes Funding lagen die Laufzeiten weiterhin deutlich über denen des Neugeschäfts der Aktivseite.

### 3.2.2 Ausblick auf die Refinanzierungsmärkte

Wir gehen davon aus, im laufenden Jahr 2020 durchschnittliche Refinanzierungskosten auf Neuemissionen zu realisieren, die immer noch **unter dem Zinsaufwand des Bestands** bleiben. Allerdings dürfte der Kostenvorteil neuer gegenüber auslaufender Mittel weiter abnehmen.

## 4. Corporate Development

Im Jahr 2019 haben wir außerdem einmal mehr eine Reihe von **Verbesserungen und Innovationen** umgesetzt oder angestoßen.

- Eine Initiative nutzt auf besondere Art die Diversität in der Bank: Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit sehr unterschiedlichen Funktionen innerhalb der Bank sowie von verschiedenen Unternehmensstandorten und aus unterschiedlichen Hierarchieebenen erarbeiten in einem Team **neue Ideen**. Dies ist nicht auf Digitalisierungsinitiativen beschränkt – tatsächlich zielten aber alle Ideen, die im letzten Jahr entwickelt wurden, in diese Richtung. Die ausgewählten Projektvorschläge werden jetzt im Rahmen eines genauen Projektcontrollings weiterbegleitet und zur Realisierung vorbereitet. Wir setzen so mehr auf die In-house-Generierung neuer Ideen und Konzepte, als extern zuzukaufen.
- Die Projekte ordnen sich grundsätzlich ein in eine der drei Stoßrichtungen unserer **Digitalisierungsstrategie** (Schaubild 10), nämlich (1) Verbesserung der Kundenschnittstellen, (2) Erhöhung der internen Effizienz und (3) die Erschließung **neuer Ertragsquellen**.

Bei der Erschließung neuer Ertragsquellen über Digitalisierung führt heute kaum ein Weg an **Plattformen** vorbei. Plattformen sind Geschäftsmodelle, die sich auf die Verknüpfung von Marktakteuren spezialisieren – sie bringen Angebot und Nachfrage auf einer elektronischen Infrastruktur so zusammen, dass beide Seiten eines Marktes frei agieren können. Sie haben ihren Ursprung in Bereichen, in denen Angebot und Nachfrage tendenziell fragmentiert und unübersichtlich sind. Während Plattformen ursprünglich mehr auf B2C-Geschäftsbeziehungen abstellten, rücken mittlerweile immer mehr B2B-Geschäftsbeziehungen in den Vordergrund.

Der Markt für Kommunalfinanzierungen ist zwar etabliert, aber eher lokal organisiert. Deshalb gestaltet sich insbesondere für Investoren der Marktzugang schwierig. Im Jahr 2018 hat die pbb die Kommunalfinanzierungsplattform **CAPVERIANT** gestartet. CAPVERIANT ist eine hundertprozentige Tochter der pbb und als Fintech innerhalb der Bank positioniert. Die Plattform digitalisiert den Markt für öffentliche Finanzierungen in Europa und führt die Kreditnehmer- und Kreditgeberseite zusammen: Vertreter der öffentlichen Hand haben die Möglichkeit, potenziellen Finanzierungspartnern ihre Projekte zu präsentieren. Im Gegenzug können institutionelle Investoren Kreditangebote abgeben. Aktuell richtet sich die Plattform an den deutschen und den französischen Markt. CAPVERIANT verzeichnet steigende Nutzerzahlen sowie einen deutlichen Anstieg der ausgeschriebenen Finanzierungen.

Wir beschäftigen uns selbstverständlich auch mit der Frage, ob und wenn ja wie und wann **Plattformen für die gewerbliche Immobilienfinanzierung** relevant werden.

Mit unseren Digitalisierungsinitiativen wollen wir außerdem die **Schnittstellen zu unseren Kunden** verbessern und die **Effizienz interner Prozesse** steigern. Ein neues Portal, das unsere Kunden mit der pbb verbindet, befindet sich in der Programmierung für einen geplanten Marktstart in der zweiten Jahreshälfte 2020. Wir nutzen außerdem an verschiedenen Stellen Software-Roboter – sie sollen unsere Kolleginnen und Kollegen von zeitaufwendigen Aufgaben mit geringer Produktivität entlasten.

- Außerdem wollen wir bei der **Ausrichtung unseres Kerngeschäfts auf nachhaltige Immobilienfinanzierungen** den nächsten Schritt tun: Wir planen, Green Loans zu etablieren sowie Green Bonds zu emittieren. Wir wollen so den Anforderungen unterschiedlichster Stakeholder im Sinne von Sustainable Finance gerecht werden.

## 5. ZIELE 2020

Damit komme ich zum Ausblick (SCHAUBILDER 11 und 12).

Wir bleiben auch im Jahr 2020 angesichts der Markt- und Wettbewerbsbedingungen in der **gewerblichen Immobilienfinanzierung vorsichtig und werden unsere konservative Risikopolitik fortsetzen**.

- Das zeigt sich insbesondere beim **Neugeschäft**. Hier streben wir in der gewerblichen Immobilienfinanzierung ein Volumen von 8,0-9,0 Mrd. € an und schließen insofern an das Vorjahresvolumen an.
- Wir rechnen in diesem Geschäftsfeld außerdem mit einem leichten Rückgang der durchschnittlichen **Bruttoneugeschäftsmargen** – wenngleich wir allen Ehrgeiz daran setzen werden, die Margen mindestens stabil zu halten.
- Mit Blick auf das **Finanzierungsvolumen** streben wir ein moderates Wachstum an.

Wir setzen außerdem erneut auf eine gute **operative Performance** unter Beibehaltung der höheren Risikovorsorge aufgrund der vorsichtigeren Markteinschätzung.

- Beim **Ergebnis vor Steuern** streben wir einen Wert zwischen 180 und 200 Mio. € an nach einer ursprünglichen Guidance von 170-190 Mio. € für das Jahr 2019.
- Dabei unterstellen wir eine stabile Entwicklung für das **Zins- und Provisionsergebnis**, die **Kreditrisikovorsorge** und den **Verwaltungsaufwand**. Bei den Erträgen aus Entschädigungen für vorfällig zurückgezahlte Darlehen, den sogenannten Vorfälligkeitsentschädigungen, gehen wir von einem Rückgang vom hohen Niveau des Jahres 2019 aus.

Mit Blick auf zukünftige **Kapitalanforderungen** sehen wir uns gut gerüstet nach der Kalibrierung unserer RWA auf ein Niveau, das mit dem erwarteten Basel IV-Niveau konform ist.

## 6. ZUSAMMENFASSUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich darf meine Ausführungen wie folgt zusammenfassen:

- Die pbb ist und bleibt **vorsichtig** in einem Umfeld, das mit Blick auf die Entwicklung von Gesamtwirtschaft und Immobilienmärkten sowie der Wettbewerbssituation herausfordernd ist. Hinzu kommen Sorgen wegen der Ausbreitung des Corona-Virus, die Auswirkungen dieser Epidemie sind noch schwer abschätzbar. Wir haben 2019 im zweiten Jahr in Folge bewusst unser **Neugeschäft reduziert** und den Fokus auf **margenstärkeres Geschäft** und selbstverständlich auf die Einhaltung unserer **Risikostandards** gelegt.

Diesen Weg werden wir im Jahr 2020 weiter beschreiten.

- Mit einem guten Vorsteuerergebnis von 216 Mio. € haben wir im Jahr 2019 an das erfolgreiche Vorjahr angeknüpft.

Diese gute **operative Performance** wollen wir im Jahr 2020 fortsetzen und streben ein Vorsteuerergebnis zwischen 180 Mio. € und 200 Mio. € an.

- Mit einer höheren **Risikovorsorge** und der **Dimensionierung der RWA** auf ein Niveau, das mit den erwarteten Basel IV-Anforderungen konform ist, haben wir die pbb im Jahr 2019 noch weiter wetterfest gemacht.

Wir gehen davon aus, dass die Risikovorsorge auf diesem höheren Niveau im Jahr 2020 stabil sein wird. Unsere gute Kapitalausstattung auch nach Rekalibrierung der RWA bleibt eine Stärke der pbb.

- Wir haben weiter gezielt in die Zukunft der pbb investiert.

Unsere **Digitalisierungsinitiativen** werden wir sehr fokussiert fortführen. Ein Meilenstein wird ein neues Portal für unsere Kunden in der gewerblichen Immobilienfinanzierung sein.

- Mit einem **Dividendenvorschlag** von 0,90 € je Aktie und der sich daraus ableitenden Dividendenrendite von – je nach gewählter Basis - 6,2% oder 7,9% bestätigt die pbb ihre Positionierung als Dividentitel.

Diese **Dividendenpolitik mit einer Regeldividende von 50% und einer Sonderdividende von 25% wollen wir für die Geschäftsjahre 2020 bis 2022 fortführen**. Wir streben eine langfristig stabile Ausschüttungsquote an und werden sie angesichts der besonderen Risiken regelmäßig überprüfen.

\*\*\*

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit. Für Ihre Fragen stehe ich nun gerne zur Verfügung.