

SENDESPERRFRIST: Donnerstag, 4. März 2021, 10.00 Uhr

Jahrespressekonferenz

4. März 2021

Andreas Arndt
Vorsitzender des Vorstands

Deutsche Pfandbriefbank AG

Es gilt das gesprochene Wort.

Deutsche Pfandbriefbank AG
Communications
Parking 28
85748 Garching/Germany

1. EINLEITUNG

Guten Morgen, sehr geehrte Damen und Herren,

herzlich willkommen zu unserer Jahrespressekonferenz. Auf den Tag genau vor einem Jahr haben wir diese Veranstaltung noch mit physischer Präsenz durchgeführt. Kurz danach kam es zum ersten Lockdown: zwölf Monate weltweit unter dem Eindruck der COVID-19-Pandemie, mit tiefgreifenden Auswirkungen für die Weltwirtschaft und infolgedessen auch für die globale Immobilienwirtschaft im Allgemeinen und die pbb im Speziellen.

Heute, im ersten Quartal 2021, verzeichnen wir vorsichtige Aufhellungen. Die Impfungen nehmen zu und allgemein wird eine Rückkehr zu positiven Wachstumsraten erwartet. Trotzdem bleiben wir vorsichtig. Auch wenn sich das Wachstum des Bruttosozialprodukts wieder ins Positive dreht, werden die **für die Immobilienwirtschaft erheblichen Folgen** erst im Laufe des Jahres richtig sichtbar werden: Vom Lockdown sind viele Unternehmen hart betroffen, strukturelle Einflüsse wie vermehrte Home-Office-Arbeit, mehr Video-Konferenzen statt Reisen, die Erfahrung funktionierender Online-Käufe – all das wird den Flächenbedarf bei Immobilien und deren Preise, Risiken und Renditen auch in den kommenden Jahren nachhaltig beeinflussen.

Wir sind mit der **konsequent risiko-konservativen Ausrichtung** unserer Geschäftspolitik im vergangenen Jahr gut gefahren und werden dies auch im laufenden Jahr so halten. So wird es darauf ankommen, dass wir an einer sorgfältigen Selektion von Kunden und Immobilien und einer Fokussierung auf das „Prime-Geschäft“ diszipliniert festhalten.

Trotz schwieriger Zeiten bauen wir unser Kerngeschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung konsequent aus und investieren **in die digitale Zukunft** der pbb:

- Mit dem pbb Kundenportal liefern wir in diesem Quartal ein vollfunktions-taugliches Kundenportal für gewerbliche Immobilienfinanzierungen.
- Wir haben außerdem damit begonnen, den Kunden- und Kreditprozess durchgängig zu digitalisieren, und schaffen damit die Grundlage für signifikante Effizienzvorteile für Kunden und Bank.
- Mit CAPVERIANT haben wir eine inzwischen etablierte offene und digitale Plattform zur Kreditvermittlung gebaut.

ESG – und damit auch die **Finanzierung nachhaltig wirtschaftender Immobilien** – ist die nächste große gesamtwirtschaftliche und gesellschaftliche Herausforderung. Den absehbaren Strukturwandel werden wir investiv begleiten. Ein erster sehr sichtbarer Schritt war unsere erste „grüne“ Emission vor 4 Wochen.

Dass wir das können - also risikokonservativ arbeiten, ein ordentliches Ergebnis erwirtschaften und zugleich investieren - dafür sollte 2020 als Beleg dienen. Dem **Management des Kreditportfolios und der Auswahl des Neugeschäfts** kamen gleichermaßen hohe Bedeutung zu. Wir haben das bereits intensive Monitoring unseres Bestands verstärkt und im Neugeschäft die Risikoparameter weiter verschärft. Dabei hat das Portfolio bisher seine hohe Qualität bestätigt, und auch im Neugeschäft konnten wir gute Volumina bei gleichzeitig gestiegenen Bruttomargen realisieren.

Trotz der vielen Unwägbarkeiten hat die pbb operativ überzeugt, für derzeit absehbare Kreditrisiken umfassend Vorsorge getroffen und **insgesamt ein gutes Ergebnis** erzielt. Im Einzelnen bedeutet das (SCHAUBILD 2):

- Wir haben im Jahr 2020 die Erträge aus dem Kreditgeschäft erneut gesteigert und beim **Zins- und Provisionsergebnis** um rund 5% auf 485 Mio. € zugelegt (2019: 464 Mio. €).
- Die **Verwaltungsaufwendungen** blieben mit 204 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres (2019: 202 Mio. €) und sind auch bei längerfristiger Betrachtung relativ stabil.
- Vor dem Hintergrund der COVID-19 Pandemie ist die **Risikovorsorge** gestiegen. Von den insgesamt 126 Mio. € – verglichen mit 49 Mio. € im Jahr 2019 – entfiel dabei jedoch der Großteil auf modellbasierte Wertberichtigungen, mit denen wir für derzeit absehbare Auswirkungen der Pandemie vorgesorgt haben.
- Unter dem Strich haben wir so ein **Vorsteuerergebnis** von 154 Mio. € erzielt. Damit bleiben wir unter dem hohen Vorjahresergebnis von 216 Mio. € vor Steuern. Im Lichte des schwierigen Marktumfelds schneiden wir aber nicht nur insgesamt gut ab, sondern haben im operativen Kreditgeschäft vor Risikovorsorge das bislang beste Ergebnis seit dem Börsengang erzielt.
- Wir sehen uns mit dem guten Ergebnis und der guten Kapitalausstattung sehr gut in der Lage, den maximal möglichen Betrag gemäß der aktuellen Empfehlung der EZB als **Dividende** an unsere Aktionäre auszuschütten, nämlich 26 Eurocent je Aktie. Sofern die EZB nach dem September 2021 eine höhere Ausschüttung erlaubt, werden wir im vierten Quartal vor dem Hintergrund des dann aktuellen Marktumfelds eine weitere Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2020 prüfen.

Wir sehen uns **weiter als Dividenden-Titel**. Die Wiederaufnahme der Dividendenzahlungen in 2020 darf als Indiz dafür gewertet werden, dass wir an unserer bisherigen Strategie festhalten: nämlich einer Ausschüttungsquote von 50% plus 25% Sonderdividende, soweit machbar.

Wegen der anhaltenden gesamtwirtschaftlichen Risiken verzichten wir auch im laufenden Jahr auf die übliche Prognosespanne. Wir meinen aber auch, dass wir in 2021 ein **operativ stabiles Ergebnis** werden abliefern können, und belegen dies mit der Aussage, dass wir ein Ergebnis vor Steuern oberhalb des abgelaufenen Jahres anstreben – trotz weiterer Risikovorsorge und Fortsetzung unseres Investitionsprogrammes.

Kurz: Wir bleiben vorsichtig und wir bleiben vorwärtsgerichtet.

2. Geschäftslage

Damit, sehr geehrte Damen und Herren, komme ich zur Geschäftslage. Ich kann mich hier kurzfassen, denn die wesentlichen Treiber sind Ihnen aus unserer Quartalsberichterstattung bekannt. Weitere Details zur Gewinn-und-Verlustrechnung finden Sie außerdem in unserer Analystenpräsentation. Den Geschäftsbericht werden wir am 23. März 2021 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 Erträge aus dem Kreditgeschäft

Das **Zins- und Provisionsergebnis**, ich hatte es eingangs bereits erwähnt, ist im Berichtszeitraum weiter gestiegen auf nunmehr 485 Mio. € nach 464 Mio. € im Jahr 2019 (SCHAUBILD 3). Diese positive Entwicklung hat bereits im Jahr 2017 begonnen, und wir rechnen auch für das Jahr 2021 mit einem stabilen bis leicht steigenden Zinsergebnis. Darauf werde ich im Ausblick noch eingehen. Das Provisionsergebnis blieb im laufenden Jahr dagegen mit 6 Mio. € stabil.

- Der Anstieg des Zinsergebnisses resultiert größtenteils aus geringeren Refinanzierungsaufwendungen. Zusätzlich wirkten sich Floors im Kundengeschäft positiv aus, die negative Kreditzinsen verhindern, und die wir so gut wie vollständig durchholen konnten. Zudem wirkte sich die Teilnahme am TLTRO III positiv aus.
- Die positiven Effekte überstiegen – wie schon in den Vorjahren – deutlich die weiterhin ergebnismindernden Einflüsse, die aus dem strategiekonformen Ablauf des Value Portfolios und – zinsniveaubedingt – aus weiterhin sinkenden Erträge aus der Anlage des Eigenkapitals resultieren.

Rückläufig waren auch **Entschädigungen für vorzeitig zurückgezahlte Finanzierungen**; deshalb sank das Realisationsergebnis von 48 Mio. € auf 26 Mio. €. Dieser Rückgang ist die unmittelbare Folge des aktuellen Marktumfelds. Zum einen fanden insgesamt weniger Immobilien-Transaktionen statt, die in der Regel mit einem Wechsel des Finanzierers einhergehen. Zum anderen sind konditionsbedingte vorzeitige Ablösungen deutlich seltener – man bleibt in schwierigen Zeiten dann doch bei der „Hausbank“. Weniger vorfällige Ablösungen heißt zwar weniger Vorfälligkeitsentschädigungen, aber mehr Konstanz im Bestand und stabilerer zukünftigen Zinsertrag.

2.2 Risikovorsorgeergebnis

Die gravierendste Änderung in der Gewinn-und-Verlustrechnung gegenüber dem Vorjahr ergibt sich beim Risikovorsorgeergebnis. Wir haben - bedingt durch die Pandemie - die Risikovorsorge deutlich erhöht und im Berichtsjahr 126 Mio. € dotiert, verglichen mit 49 Mio. € im Jahr 2019 (SCHAUBILD 4), also das Zweieinhalbfache der Vorjahresvorsorge.

- Davon entfiel der überwiegende Teil mit 70 Mio. € auf **modellbasierte Vorsorgen**, also Wertberichtigungen der Stufe 1 und 2.

Sie werden gemäß IFRS9 für Finanzierungen gebildet, die keine Bonitätsbeeinträchtigungen aufweisen. Die Kalibrierung der pbb-internen Modelle erfolgt auf Basis volkswirtschaftlicher Parameter, wie Bruttosozialprodukt und Arbeitslosenquote, sowie immobilienwirtschaftlicher Parameter, wie der Prognose der Immobilienpreisentwicklung nach Objektart und Markt. Die Parameter beobachten wir laufend und haben diese auch zum Jahresabschluss an die aktuellen Erkenntnisse angepasst. Damit sind wir überzeugt, für die derzeit absehbaren Auswirkungen der Pandemie ausreichend Vorsorge getroffen zu haben.

- Hinzu kam Risikovorsorge in Höhe von 57 Mio. € für bereits Stufe-3-bevorsorgte **UK-Einzelhandelsimmobilien** im Zuge weiter rückläufiger Immobilienbewertungen. Wertberichtigungsbedarf in Stufe 3 für neue Fälle hatten wir nicht.

Wie weisen nunmehr einen **Bestand an Wertberichtigungen** von 261 Mio. € aus. Bezogen auf unser strategisches Portfolio ergibt dies eine Vorsorgequote von 85 Basispunkten. Damit liegen wir mit einem voll besicherten Kern-Portfolio oberhalb des Wertes von 71 bps auf besicherte wie unbesicherte Portfolios, den JP Morgan in einer Marktstudie für 29 europäische Banken kürzlich ermittelt hat.

2.3 Verwaltungsaufwendungen

Die Verwaltungsaufwendungen blieben mit 204 Mio. € auf dem Niveau des Jahres 2019, als wir 202 Mio. € gebucht hatten (SCHAUBILD 5). Wir haben über die Jahre nur einen sehr moderaten Kostenanstieg zugelassen, obwohl zum Beispiel die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Regulierung kontinuierlich steigen. Auch Investitionen in unsere strategischen Initiativen haben wir durch Effizienzsteigerungen kompensiert. So bleibt unsere Cost-Income-Ratio im Jahr 2020 mit 42% unter Vorjahresniveau (43%) und deutlich unter den Durchschnittswerten des Marktes.

2.4 Ergebnis und Dividendenvorschlag

Unter dem Strich erzielte die pbb ein **Vorsteuerergebnis** von 154 Mio. €. Wir liegen damit zwar unter dem hohen Vorjahresergebnis von 216 Mio. €, haben aber aus unserer Sicht in einem schwierigen Marktumfeld insgesamt gut abgeschnitten. Dies wird umso deutlicher durch die Tatsache, dass wir im Jahr 2020 mit 280 Mio. € das beste Ergebnis aus dem operativen Kreditgeschäft vor Risikovorsorge seit dem Börsengang erzielt haben.

Nach Abzug der Steuern in Höhe von 37 Mio. € und unter Berücksichtigung des Kupons für AT1-Kapital von 17 Mio. € ergibt sich ein den **Stammaktionären zu-rechenbares Ergebnis** von 100 Mio. € oder 0,74 € je Aktie. Die vergleichsweise hohe Steuerquote ist der deutlich höheren Risikovorsorge geschuldet. Diese kann zwar ergebnismindernd vom IFRS-Ergebnis abgezogen werden, aber nicht steuerlich reklamiert werden kann.

Aus dem guten Ergebnis und gestützt durch die gute Kapitalausstattung der pbb wollen wir unseren Aktionären bei der Hauptversammlung am 12. Mai 2021 die Ausschüttung einer **Dividende** von 0,26 € je dividendenberechtigter Aktie vorschlagen, dies entspricht einer Ausschüttungsquote von 35%. Dieser Vorschlag folgt der aktuellen Empfehlung der EZB, laut der die harte Kernkapitalquote der Bank durch die Dividendenausschüttung um nicht mehr als 20 Basispunkte sinken soll. Diese Empfehlung gilt zunächst bis 30. September 2021. Sollte die EZB danach zu einer günstigeren Markteinschätzung gelangen und höhere Ausschüttungen erlauben, werden wir die Möglichkeit weiterer Ausschüttung prüfen.

Ich weise auch an dieser Stelle nochmals darauf hin, dass sich die grundsätzliche **Dividendenstrategie** der Bank nicht geändert hat, die auf eine Ausschüttungsquote von 50% plus 25% zielt. Gleichwohl halte ich die Empfehlung der EZB in der aktuellen Situation für nachvollziehbar und richtig: Es liegt auch im Interesse der Aktionäre, dass ihre Bank, unterstützt durch eine solide Kapitalisierung, gut durch diese kapitale Krise kommt.

2.5 Bankenaufsichtsrechtliche Kennzahlen

An das eben Gesagte anschließend und als letzten Punkt im Kapitel Geschäftslage darf ich auf die regulatorischen Kennzahlen eingehen (SCHAUBILD 6).

Die risikogewichteten **Aktiva** (RWA) der pbb lagen per Ende 2020 mit 17,7 Mrd. € auf dem Niveau per Jahresende 2019. Für diese vergleichsweise stabile Entwicklung sind folgende Faktoren zu benennen:

- Zum einen setzen wir seit 2019 deutlich konservativere Risikoparameter an. Dies führte, wie Sie sich erinnern werden, zu einem deutlichen Anstieg der Risikogewichte und der RWA. Diese Höherkalibrierung der wesentlichen Risiko-Parameter, also PD und LGD, bewirkt - relativ gesehen - eine geringere Schwankungsempfindlichkeit – und damit ein stabileres Portfolio in der gewerblichen Immobilienfinanzierung.

Zum anderen ergibt sich zusätzliche Stabilisierung durch die Verwendung des Standardansatzes für unser Portfolio in der Öffentlichen Investitionsfinanzierung, die wir ebenfalls Ende 2019 umgesetzt haben.

- Ansonsten wurden pandemie-bedingte Anstiege der RWA im Wesentlichen durch Portfolioabläufe und korrespondierende RWA-Abschmelzungen in der öffentlichen Investitionsfinanzierung und im Value Portfolio ausgeglichen.

Stabile Risikogewichte, die auf Basel-4-Niveau kalibriert sind, zusammen mit den genannten planmäßigen Portfolioabläufen dokumentieren auch hier die Stressresistenz der pbb.

Das **harte Kernkapital** der pbb stieg per Jahresende leicht auf 2,9 Mrd. € und die **Eigenmittel** auf 3,8 Mrd. €. Dies ist insbesondere auf die Reduzierung der Kapital-Abzugsposition „Expected Loss Shortfalls“ zurückzuführen. Mit deutlicher Ausweitung des Bestandes an Wertberichtigungen hat sich diese Position ins Positive gedreht. Deshalb verbesserten sich die regulatorischen Quoten:

- Die **CET1-Quote** stieg auf 16,1% (12/19: 15,2%) und die **Tier 1-Quote** auf 17,8% (12/19: 16,9%).
- Die **Own Funds Ratio** erhöhte sich auf 21,4% (12/19: 20,4%).
- Die **Leverage Ratio** stieg auf 6,0% (12/19: 5,4%).

3. Operatives Geschäft

Sehr geehrte Damen und Herren,

die deutlich abgeschwächte gesamtwirtschaftliche Entwicklung, die durch die COVID-19-Pandemie hervorgerufen wurde und noch wird, hat die **Immobilienmärkte** im Jahr 2020 deutlich beeinträchtigt.

Die Transaktionsvolumina gingen sichtbar zurück, im europäischen Durchschnitt um 30%. Gleichzeitig gerieten die Immobilienwerte unter Druck, wenngleich im Durchschnitt deutlich weniger stark als zunächst befürchtet. In bestimmten Teilmärkten und Segmenten, wie Büro- oder Wohnobjekte in besten Lagen, waren stabile Seitwärtsbewegungen oder gar leichte Preisanstiege zu beobachten. Aber: besonders negativ betroffen waren und sind die Immobilienarten Einzelhandel und Hotel - und auch Büroimmobilien, insbesondere in B-Lagen, stehen mittlerweile unter verstärkter Beobachtung. Die weitere Entwicklung wird wesentlich davon abhängen, wie schnell und nachhaltig die Pandemie überwunden werden kann und wie sich die wirtschaftliche Situation der Unternehmen nach dem Auslaufen staatlicher Hilfsprogramme darstellt.

Wir gehen jedenfalls in unserer Gesamteinschätzung für 2021 davon aus, dass die eigentliche gesamtwirtschaftliche Bewährungsprobe noch bevorsteht, und zwar voraussichtlich im dritten und im vierten Quartal dieses Jahres. Dann werden sich voraussichtlich deutliche Auswirkungen auf die Vermietungssituation und die Immobilienpreise manifestieren, hervorgerufen durch die Abfolge von Insolvenzen, höherer Arbeitslosigkeit, Freistellungen, Leerstände und weniger staatliche Unterstützung in Kombination mit den strukturellen Auswirkungen von mehr Home-Office, reduzierter Reisetätigkeit und mehr Online-Handel.

In diesem besonders herausfordernden Marktumfeld kamen und kommen sowohl dem Management des Kreditportfolios als auch der Auswahl des Neugeschäfts besondere Bedeutung zu.

3.1 Portfoliomanagement

Die pbb hat bereits ganz zu Anfang der Pandemie zusätzliche Ressourcen alloziert und unter anderem eine dedizierte **Arbeitsgruppe für besonders betroffene Immobilienarten und übergreifende Themen** eingerichtet. Unser Ziel ist, Know-how zu bündeln und Lösungsansätze für sehr unterschiedliche Problemstellungen zu entwickeln, die wir dann auf die individuellen Anforderungen unserer Kunden anwenden können.

Parallel dazu haben wir das **Monitoring unseres Kreditbestands** weiter intensiviert. Abweichend vom Regelprozess schauen wir uns seit März 2020 den gesamten Kreditbestand auf Ebene der Einzelengagements monatlich an. Deutliche Veränderungen an Objektbelegung oder Objektpreis werden unmittelbar in Bewertung, RWA und, falls erforderlich, Wertberichtigungen umgesetzt.

Trotz der Vehemenz der COVID-19-Auswirkungen bleibt der aktuelle **Effekt von COVID-19 auf Einzelengagements** in unserem Portfolio bislang überschaubar. Bei weniger als 75 Transaktionen, die rund 10% unseres strategischen Portfolios ausmachen, stehen wir wegen aktueller COVID-19-bezogener Fragestellungen in besonders intensiven Kontakt mit unseren Kunden. Die Anfragen betreffen weit überwiegend Sonderregelungen zu sogenannten Covenants, also etwa die Aussetzung bestimmter vertraglicher Pflichten, oder die Stundung von Tilgungen. Die Aussetzung von Zinszahlungen spielt praktisch keine Rolle. Neue, Corona-bedingte Ausfälle im Sinne der Kapitaladäquanzverordnung von Darlehen betreffen lediglich zwei Transaktionen. Bei ei-

ner dieser Transaktionen hat der Mezzanine-Kapitalgeber die pbb bereits verlustfrei abgelöst. In beiden Fällen mussten wir angesichts unserer konservativen Finanzierungspositionierung keine Wertberichtigungen der Stufe 3 bilden.

Dies gibt eine gewisse Indikation, zum einen bezüglich der **Konservativität der Bewertungen und der Beleihungsausläufe** und zum anderen bezüglich Gestaltung der Vertragsbedingungen und der sich daraus ergebenden Optionen. Allerdings lassen sich - vor dem Hintergrund der oben skizzierten Entwicklung - neue Einzelfälle mit neuem Wertkorrekturbedarf insbesondere in der zweiten Jahreshälfte nicht ausschließen. Wir gehen aber davon aus, dass die Kombination aus den folgenden zwei Faktoren uns gut vorbereitet auf die Herausforderungen, die vor uns liegen: unsere risikokonservative Vergabepolitik der letzten Jahre, sowie der signifikante Ausbau der Vorsorge bisher. Wir haben auch für das laufende Jahr selbstverständlich Risikovorsorge eingeplant, wenngleich geringer als in 2020. Denn wir gehen davon aus, dass sich der Bedarf an pauschalen Wertberichtigungen der Stufe 1 und 2 nicht in diesem Masse wiederholt.

3.2 Neugeschäft

Im Neugeschäft haben wir selbstverständlich die **Risikoparameter weiter verschärft**. Neue Finanzierungen für Hotels und Shopping-Center haben wir eingestellt; bei Development-Finanzierungen, die momentan nur vereinzelt vorkommen, verlangen wir höhere Vorvermietungen, und wir finanzieren keine Immobilien, bei denen der Geschäftsplan auf Mietsteigerungen ausgelegt ist.

Im aktuellen Umfeld ist die pbb mit ihrem grundsätzlich **risikokonservativen Ansatz**, den wir jetzt erst recht beibehalten haben, gut positioniert. Wir konzentrieren uns auf Immobilien in guten Lagen mit stabilen Cashflows, guten Mietern sowie geringen Wiedervermietungsrisiken. Wir setzen zusätzlich auf professionelle, krisenerfahrene Investoren und achten bei den Kreditverträgen auf niedrige Beleihungsausläufe sowie solide Covenant-Strukturen. Es gehört zur Disziplin unseres Geschäfts, nein zu einer Transaktion zu sagen, die nicht unseren Anforderungen entspricht. Das gilt nicht erst seit der COVID-19-Pandemie.

Trotz des selektiveren Ansatzes haben wir in der gewerblichen Immobilienfinanzierung ein **respektables Neugeschäftsvolumen** von 7,3 Mrd. € erreicht (inkl. Prolongationen länger als 1 Jahr, SCHaubild 7: New Business). Wir sind damit zwar deutlich unter unseren Vorkrisen-Levels von 10-11 Mrd. € geblieben, aber nur leicht unter der anfänglichen Guidance für das Neugeschäft von 8-9 Mrd. € aus der Zeit vor der COVID-19-Pandemie. Besonders stark fiel das 4. Quartal mit einem REF-Neugeschäftsvolumen von 3,0 Mrd. € aus.

Die **Bruttoneugeschäftsmargen** haben sich sehr positiv entwickelt und sind auf Jahressicht von rund 155 BP auf rund 180 BP gestiegen.

Bei der **Zusammensetzung des Neugeschäfts** gab es keine besonderen Überraschungen:

- **Deutschland** blieb mit einem fast unveränderten Anteil von 46% der wichtigste regionale Einzelmarkt der pbb in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, vor den USA und den CEE-Märkten mit jeweils 12%.
- Bei den finanzierten Immobilienarten überwogen weiterhin **Bürogebäude**, die einen Anteil von 50% ausmachten.

Im 1. Quartal 2021 ist das Neugeschäft im Rahmen der Erwartungen angelaufen.

3.3 Refinanzierung

Im Jahr 2020 emittierte die pbb am Kapitalmarkt neue langfristige Refinanzierungsmittel im **Volumen von 3,6 Mrd. €** (2019: 6,7 Mrd. €, SCHaubild 8).

Einmal mehr haben wir davon profitiert, dass der **Schwerpunkt der Refinanzierungsaktivitäten auf das 1. Quartal** entfiel. Unser Funding-Vorlauf aus dem vorhergehenden Jahr erzeugte zwar Kosten, weil wir Liquidität vorhalten. Allerdings haben sich die Spreads zum Ende des 1. Quartals 2020 innerhalb kürzester Zeit um teilweise mehr als 100 Basispunkte sehr deutlich ausgeweitet. Erst im 3. Quartal sanken sie wieder auf das frühere Niveau. Durch die sehr gute Vordisposition konnten wir uns ein gutes Stück von der Marktverspannung unabhängig machen – dasselbe haben wir jetzt zum Ende des Jahres 2020 bzw. Anfang des Jahres 2021 durchexerziert.

Die Emissionen der pbb entfielen zu gleichen Teilen auf **Pfandbriefe und ungedeckte Emissionen**; im Vorjahr hatte die ungedeckte Refinanzierung leicht überwogen. Bei ungedeckten Finanzierungen lag der Fokus auf Senior Preferred Bonds. In beiden Instrumenten haben wir – wie in der Vergangenheit – sehr gezielt auch in Fremdwährungen passend zum Aktivgeschäft emittiert. Im September 2020 haben wir außerdem als erste kontinentaleuropäische Bank einen Hypothekenpfandbrief auf Basis des neuen Referenzzinssatzes SONIA begeben, die mehrfach überzeichnet war.

Im 2. Quartal 2020 haben wir uns außerdem mit einem Volumen von 7,5 Mrd. € am **TLTRO III-Programm** der EZB beteiligt. In diesem Zusammenhang hatte die pbb nochmals 1,4 Mrd. € Pfandbriefe zur Sicherheitenstellung emittiert.

Im laufenden Jahr 2021 hat die pbb bereits erfolgreich zwei Anleihen im Benchmark-Format begeben, einen in **USD-denominierten Hypothekenpfandbrief** und eine Senior Preferred-Anleihe als bislang ersten **Green Bond** der pbb. Beide Anleihen waren deutlich überzeichnet. Die hohe Nachfrage führte bei dem Green Bond zu einem niedrigen Spread von 55 BP über Mid Swap.

4. Corporate Development

Ich hatte bereits zu Beginn ausgeführt, dass wir auch im Jahr 2020 die Ausrichtung des Geschäftsmodells der pbb konsequent weiterentwickelt haben. Dabei haben wir den Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit sowie die weitere Digitalisierung gelegt.

So haben wir die Voraussetzungen für die Emission von **Green Bonds** geschaffen und im ersten Quartal 2021, wie gerade ausgeführt, erfolgreich eine erste entsprechende Anleihe begeben. Parallel haben wir mit dem Aufbau einer Datengrundlage begonnen, um perspektivisch auch **grüne Kredite**, oder auch Green Loans, vergeben zu können. Wir wollen so den Anforderungen unterschiedlichster Stakeholder im Sinne von Sustainable Finance gerecht werden.

Unsere **Digitalisierungsaktivitäten** stellen auf drei strategische Felder ab (SCHAUBILD 9): (1) die Verbesserung von Kundenschnittstellen – unser pbb Kundenportal, (2) die Effizienzsteigerung bei internen Prozessen – unser digitaler Kunden- und Kreditprozess sowie (3) die Erschließung neuer Ertragsquellen – z.B. durch die Kreditplattform CAPVERIANT:

- (1) Der Aufbau des **Kundenportals** war ein wichtiger Arbeitsstrang im Jahr 2020. Damit adressieren wir die Verbesserung der Schnittstelle zu unseren Kunden. Wir vereinfachen insbesondere das Dokumentenmanagement und erhöhen die Transparenz im Kreditprozess für unsere Kunden. Wir gehen damit aber auch einen ersten Schritt, den Workflow zu digitalisieren, sodass wir bereits mit dem Kundenportal auch unsere internen Prozesse effizienter machen.

Technisch ist das Portal Ende 2020 gestartet, der Marktstart wird noch im 1. Quartal 2021 erfolgen.

- (2) Als logischen nächsten Schritt haben wir uns die **Digitalisierung unseres Kunden- und Kreditprozesses** vorgenommen.

Wir haben eine gute Ausgangsbasis für die digitale Weiterentwicklung des Kreditprozesses der Bank. Aber wir können und wollen mehr: Zahlreiche Aufgaben sind Routineaufgaben und werden meist manuell erledigt. Sie bieten Potential für mannigfaltige digitale Lösungen von der automatischen Extraktion von Daten bis hin zum Einsatz von Künstlicher Intelligenz zur Unterstützung von Analysen und Entscheidungen. Wir arbeiten mit Fintechs oder Proptechs zusammen, wo dies sinnvoll erscheint; hier gibt es zum Beispiel im Bereich der Immobilienbewertung interessante Ansätze. Unser Ziel ist ein modulares System mit einem durchgängigen Workflow, das effizient ist und die Transparenz – auch für die Kunden - verbessert.

Wir haben dafür ein umfassendes Programm aufgesetzt, für dessen Umsetzung wir rund 2 Jahre veranschlagen.

- (3) Auch bei unserer Kommunalfinanzierungsplattform **CAPVERIANT** sind wir vorangekommen. Zum einen haben wir Funktionalitäten weiter verbessert und ausgebaut sowie deutlich mehr Nutzer und Ausschreibungsvolumen hinzugewonnen. So sind aktuell rund 400 Kommunen und institutionelle Investoren an CAPVERIANT angebunden und das kumulierte Ausschreibungsvolumen beträgt über 3 Mrd. €.

Zum anderen aber haben wir uns im Jahr 2020 mit verschiedenen möglichen **Kooperationspartnern** für CAPVERIANT beschäftigt, um die Plattform weiter auszubauen.

- In diesem Zusammenhang haben wir sehr konstruktive Gespräche mit dem staatlichen französischen Finanzinstitut Caisse des Depots (CDC) geführt. Am 18. Dezember haben wir eine Vereinbarung unterzeichnet, nach der CDC einen Anteil von 28,57% an CAPVERIANT erwirbt – vorbehaltlich der Erfüllung üblicher Bedingungen. Wirksam wird die Transaktion im Jahr 2021 mit dem Closing.
- Wir erwarten, dass die Kooperation erhebliche Vorteile für CAPVERIANT bringt. CDC verfügt über seine Geschäftssparte Banque des Territoires über sehr gute Kontakte zu Kunden aus dem öffentlichen Sektor in Frankreich. Dadurch sollte sich die Marktdurchdringung von CAPVERIANT in Frankreich erhöhen und das weitere Wachstum fördern.
- CAPVERIANT bleibt eine Mehrheitsbeteiligung der pbb und hat für uns strategische Bedeutung neben dem eigentlichen Geschäftszweck, den wir kräftig weiter ausbauen und fördern wollen.

Alle drei Komponenten, also das Kundenportal, der digitale Kreditprozess und die Plattform CAPVERIANT, sind Bausteine für eine Plattformoption für das Geschäft in der gewerblichen Immobilienfinanzierung.

5. ZIELE 2021

Schließen möchte ich, wie üblich, mit dem Ausblick auf das laufende Jahr. (SCHAUBILD10). Der Blick nach vorn fällt wegen der vielen Unsicherheiten nicht leicht. Das gilt umso mehr, als wir uns darauf einstellen müssen – wie eingangs gesagt – wahrscheinlich erst im 2. Halbjahr die nachhaltigen Auswirkungen der Pandemie auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung zu sehen. Insofern bleibt die Risikovorsorge die Größe mit der größten Varianz. Insgesamt rechnen wir aber mit einer guten, im operativen Kreditgeschäft stabilen bis weiter leicht steigenden Entwicklung für die pbb.

- (1) Wir planen im laufenden Jahr 2021 **Neugeschäft** in der gewerblichen Immobilienfinanzierung zwischen 7,0 und 8,0 Mrd. €. Damit lägen wir leicht über der Größenordnung des Jahres 2020, sodass dieses Volumen unter Einhaltung unserer Risikostandards realistisch erscheint.

Durch die fortgesetzte Fokussierung auf „Prime“-Geschäft rechnen wir allerdings mit Druck auf die **Bruttoneugeschäftsmargen**, die dementsprechend leicht sinken sollten.

Das durchschnittliche **Finanzierungsvolumen** des Immobilienfinanzierungsportfolios sollte leicht ansteigen.

- (2) Wir gehen darüber hinaus von einem stabilen, ggf. auch leicht steigenden **Zinsergebnis** aus, getragen von geringeren Aufwendungen für die Refinanzierung

Die **Risikokosten** sollten nach unserer Einschätzung im Jahr 2021 unter dem Niveau des Jahres 2020 liegen. Die pauschale Abschirmung, die wir schon getroffen haben, sollte einen Teil der Wertberichtigungen auf Einzelfälle abfedern, die wir nicht ausschließen können.

Den **Verwaltungsaufwand** wollen wir stabil halten.

Unter dem Strich sollte deshalb ein **Vorsteuerergebnis** stehen, welches das Niveau des Jahres 2020 übertrifft.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich darf meine Ausführungen wie folgt zusammenfassen:

- Das Jahr 2020 stand weltweit unter dem Eindruck der COVID-19-Pandemie, die Immobilienbranche und die pbb bildeten hier keine Ausnahme. Angesichts dieses herausfordernden Umfelds hat die pbb operativ überzeugt, für mögliche zukünftige Kreditrisiken umfassend Vorsorge getroffen und insgesamt ein **sehr ordentliches Ergebnis erzielt**.
- Wir wollen deshalb unseren **Aktionären eine Dividende zahlen**. Dabei werden wir uns selbstverständlich an die Empfehlung der EZB halten, und können den entsprechenden Rahmen mit einem Dividendenvorschlag von 0,26 Euro je dividendenberechtigter Stückaktie guten Gewissens ausschöpfen. Sofern die EZB nach dem 30. September 2021 eine höhere Ausschüttung erlaubt, werden wir im vierten Quartal vor dem Hintergrund des dann aktuellen Markumfelds die Möglichkeit einer weiteren Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2020 prüfen.
- Wir haben die **pbb im Laufe des Jahres 2020 noch besser aufgestellt und weiter investiert**. Mit Blick auf die Digitalisierung haben wir ein Kundenportal vorbereitet, das noch in diesem Monat starten soll. Als nächstes werden wir uns die Digitalisierung unseres Kunden- und Kreditprozesses vornehmen - damit haben wir begonnen.

Wir emittieren Green Bonds und investieren in die Entwicklung von „grünen“ Konzepten für unsere Kunden. Green Loans ist ein Beispiel dafür.

- Wir bleiben vorsichtig – aber auch vorsichtig optimistisch und rechnen für das Jahr 2021 mit einer **operativ stabilen bis leicht steigenden Entwicklung** für die pbb mit einem Ergebnis über Vorjahr.

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