

## Pressemitteilung



DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

### Operativ starkes Jahr der pbb – Belastung durch Wertkorrektur auf Forderungen mit öffentlicher Ausfallbürgschaft

- Vorläufiges Vorsteuerergebnis 2014 von 174 Mio. € sinkt wegen vorsorglicher Wertkorrektur auf 54 Mio. €
- Deutliche Steigerung bei Neugeschäft (+24%) und Zinsüberschuss (+32%)
- Strategische Portfolios gewachsen - Bestandsmargen weiter gestiegen
- CET-1-Ratio beträgt 13,5% bei vollständiger Anwendung der Basel III-Regeln

**München, 9. März 2015** – Die pbb hat im Jahr 2014 ein IFRS-Konzernergebnis vor Steuern von 54 Mio. € erzielt (vorläufig und untestiert). Es war stark belastet von einer Wertkorrektur in Höhe von 120 Mio. € auf mit Ausfallbürgschaft des österreichischen Bundeslands Kärnten versehenen Forderungen gegenüber der Abbaugesellschaft Heta Asset Resolution AG (Heta). Ohne diesen Sondereffekt hätte das Vorsteuerergebnis – nach einem operativ starken Jahr – 174 Mio. € betragen. Im Jahr 2013, das von positiven Sondereffekten in Höhe von 37 Mio. € begünstigt war, belief sich das Vorsteuerergebnis auf 165 Mio. €. Deutlich zugelegt hat die pbb bei Zinsüberschuss und Neugeschäft (einschließlich Prolongationen um mehr als ein Jahr): Der Zinsüberschuss aus dem Kreditgeschäft stieg deutlich um 32% auf 421 Mio. € (2013: 319 Mio. €) und das Neugeschäftsvolumen um 24% auf einen neuen Höchststand von 10,2 Mrd. € (2013: 8,2 Mrd. €). Die strategischen Portfolios der Bank sind weiter gewachsen und die Bestandsmarge hat sich erhöht. Der Verwaltungsaufwand wurde um 20% auf 251 Mio. € (2013: 312 Mio. €) reduziert.

Für das **Jahr 2015** strebt die pbb eine leichte Steigerung des Neugeschäftsvolumens gegenüber dem Jahr 2014 an. Aufgrund der Entwicklung des Neugeschäfts strebt die Bank eine leichte Steigerung der Nominalvolumina in den strategischen Portfolios in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und öffentlichen Investitionsfinanzierung an. Das nicht-strategische Value Portfolio läuft dagegen weiter ab. Vor diesem Hintergrund strebt die pbb eine weitere Steigerung der durchschnittlichen Marge des Gesamtportfolios an.

**Andreas Arndt**, Co-CEO und CFO der pbb Deutsche Pfandbriefbank, sagte: „Die pbb hat im Jahr 2014 ihre operative Profitabilität sehr deutlich verbessert und insofern ihre Erfolgsbilanz fortgeschrieben. Die Wertkorrektur auf Forderungen, die mit einer öffentlichen Ausfallbürgschaft versehen sind, erfolgte unter Anlegung vorsichtiger Maßstäbe. Wir sind entschlossen, alle zu Gebote stehenden Rechtsmittel auszu-schöpfen. Die pbb hat mittlerweile die Ertragsstärke und die Reserven, um solche Situationen zu verkraften. Die Bank bleibt auf der Erfolgsspur.“

Der Großteil des **Neugeschäfts** (einschließlich Prolongationen um mehr als ein Jahr) entfiel mit 9,0 Mrd. € (2013: 7,0 Mrd. €) auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung; die öffentliche Investitionsfinanzierung war mit 1,2 Mrd. € stabil (2013: 1,2 Mrd. €). Erneut war Deutschland, wo die Bank 46% ihres Neugeschäfts tätigte, der wichtigste Markt in der Immobilienfinanzierung. Es folgten Frankreich (19%), Großbritannien (15%), die Länder Mittel- und Osteuropas (8%) und die nordischen Länder (7%). Das Risiko-Ertrags-Profil für neue Engagements ist weiterhin solide: Der durchschnittliche Beleihungsauslauf für neue Engagements lag mit 64% leicht über dem Vorjahreswert (2013: 61%), im gesamten Immobilienfinanzierungsportfolio ist der durchschnittliche Beleihungsauslauf leicht gesunken und liegt bei 62% (2013: 64%).

Deutsche Pfandbriefbank AG  
Corporate Communications  
Freisinger Strasse 5  
85716 Unterschleißheim/Germany



DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

Im zweiten Geschäftsfeld Öffentliche Investitionsfinanzierung wurde überwiegend in Frankreich (44%) und Deutschland (43%) Neugeschäft getätigt, gefolgt von den nordischen Ländern (7%).

**Thomas Köntgen**, Co-CEO der pbb Deutsche Pfandbriefbank, dazu: „Wir konzentrieren uns auf die großen europäischen Märkte, in denen wir über eine starke Wettbewerbsposition verfügen, und begleiten unsere Kunden bei grenzüberschreitenden Transaktionen. Mit dem deutlichen Anstieg des Neugeschäfts im zweiten Jahr in Folge haben wir unsere Position als einer der führenden Anbieter in der gewerblichen Immobilienfinanzierung und öffentlichen Investitionsfinanzierung gefestigt, ohne die konservative Risikopolitik zu verwässern.“

Im Jahr 2014 hat die Bank 6,0 Mrd. € (2013: 7,7 Mrd. €) neue **langfristige Refinanzierungsmittel** aufgenommen. Die geringere Mittelaufnahme war wegen der Optimierung der sehr guten Liquiditätsposition möglich. 3,6 Mrd. € (2013: 3,2 Mrd. €) entfielen auf Hypothekendarlehen und 0,3 Mrd. € (2013: 1,2 Mrd. €) auf Öffentliche Darlehen. Weitere 2,1 Mrd. € (2013: 3,2 Mrd. €) machte die ungedeckte Refinanzierung aus. Die durchschnittliche Laufzeit stieg über alle Produkte von rund 6,2 Jahre auf rund 7,1 Jahre. Die Refinanzierungskosten konnten infolge gesunkener Risikoaufschläge deutlich reduziert werden. Mit einem ausstehenden Gesamtvolumen von rund 36 Mrd. € ist die pbb der größte Darlehensgeber.

#### **Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2014 (nach IFRS)**

Die pbb hält Forderungen gegen Heta im Nominalwert von 395 Mio. €. Dieses Exposure hat die pbb im Jahresabschluss 2014 wertberichtigt vor dem Hintergrund eines von der FMA angeordneten Moratorium und Äußerungen des österreichischen Finanzministers zur Unterstützung des Landes Kärnten. Heta ist eine Abbaugesellschaft im Eigentum der Republik Österreich. Die pbb prüft die Ausschöpfung aller Rechtsmittel, um die vollständige Befriedigung ihrer Ansprüche zu erlangen. Die Wertkorrektur von 120 Mio. € zeigt sich in der Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2014 in den Positionen Finanzanlageergebnis, Kreditrisikovorsorge und Handelsergebnis.

Deutlich überproportional zugelegt hat im Jahr 2014 der **Zinsüberschuss**, der den wichtigsten Ertragstreiber darstellt. So wurde mit 421 Mio. € der Vorjahreswert um 32% übertroffen (2013: 319 Mio. €). Maßgeblich für diese Entwicklung war das starke, höhermarginige Neugeschäft. Es ersetzte Bestandsgeschäft mit niedrigeren Margen. Positiv beeinflusst wurde der Zinsüberschuss außerdem durch Vorfälligkeitsentschädigungen. Der **Provisionsüberschuss** lag bei 1 Mio. € (2013: 9 Mio. €).

DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

Diesen Erträgen steht als Aufwand die **Kreditrisikovorsorge** gegenüber. Im Jahr 2014 beliefen sich die Nettozuführungen zur Kreditrisikovorsorge auf 21 Mio. €; ohne Berücksichtigung der Risikovorsorge für ein Schuldscheindarlehen der Heta waren es 13 Mio. € (2013: 8 Mio. €). Die weiterhin niedrige Risikovorsorge zeigt das strikte Risikomanagement der pbb, reflektiert aber nicht zuletzt auch die insgesamt gute Situation der gewerblichen Immobilienmärkte.

Den **Verwaltungsaufwand** hat die pbb von 312 Mio. € im Jahr 2013 um 20% beziehungsweise 61 Mio. € auf 251 Mio. € im Jahr 2014 gesenkt. Der **Rückgang** hatte drei wesentliche Ursachen: Die Beendigung des Servicing für die FMS Wertmanagement zum 3. Quartal 2013, Effekte aus der Größenanpassung der pbb hin auf das Zielbild einer spezialisierten Pfandbriefbank sowie der Rückgang der IT- und Beratungskosten. Trotz der signifikanten Kosteneinsparungen stieg - als Folge der Wertkorrektur im Finanzanlageergebnis - die Cost-Income-Ratio auf 77%. Ohne diesen Effekt wäre sie auf 57% (2013: 65%) gesunken.

Der **Saldo sonstige betriebliche Erträge/Aufwendungen** ging im Geschäftsjahr 2014 zurück auf nunmehr 14 Mio. € (2013: 100 Mio. €). Maßgeblich für den Rückgang war die planmäßige Beendigung des Servicings für die FMS Wertmanagement Ende September 2013, das im Vorjahr noch Erträge in Höhe von 60 Mio. € generiert hatte.

Das **Handelsergebnis** betrug -30 Mio. €. Die Folgebewertung von Derivaten unter Berücksichtigung des bilateralen Credit Value Adjustments, also des Ausfallrisikos der jeweiligen Kontrahenten und des pbb Konzerns, führte zu einem Effekt in Höhe von -12 Mio. € (2013: 7 Mio. €). Ebenfalls negativwirkte sich die Bewegung des Barwertes der Derivate über die Laufzeit hin zu Null bei Fälligkeit sowie das gesunkene Marktzinsniveau in den langfristigen Laufzeitenbändern aus. Die Wertkorrektur auf das Heta-Exposure wirkte sich mit -3 Mio. € aus.

Von den insgesamt -120 Mio. € Wertkorrekturen auf die vom Land Kärnten verbürgten Anleiheforderungen gegen Heta entfallen -109 Mio. € auf das **Finanzanlageergebnis**, das mit insgesamt -77 Mio. € deutlich negativ ausfiel (2013: 96 Mio. €). Positiv wirkte sich mit 21 Mio. € die Entkonsolidierung des Tochterunternehmens DEPFA Finance N.V. im Zuge der Trennung von pbb und dem ehemaligen Schwesterunternehmen DEPFA aus. Die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr ist nur bedingt gegeben; damals entstand ein Ertrag in Höhe von 92 Mio. € aus dem Verkauf einer restrukturierten Immobilie.

### **Bilanzsumme (nach IFRS)**

Die **IFRS-Bilanzsumme** des pbb Konzerns stieg leicht an und betrug zum Jahresende 2014 insgesamt 75,5 Mrd. € (31.12.2013: 74,6 Mrd. €). Hierzu trug auch das Wachstum des Nominalvolumens der strategischen Portfolios um 2,2 Mrd. € bei: Das Nominalvolumen des strategischen Portfolios in der Immobilienfinanzierung stieg von 20,4 Mrd. € auf 21,8 Mrd. €, das strategische Portfolio in der Öffentlichen Investitionsfinanzierung von 7,2 Mrd. € auf 8,0 Mrd. €. Dagegensank das Nominalvolumen des nicht-strategischen Value Portfolios planmäßig weiter um 2,3 Mrd. € auf 21,3 Mrd. € (31.12.2013: 23,6 Mrd. €).



DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK

### Regulatorische Kapitalquoten (nach Basel III, IRBA)

Die auf Pro-Forma-Basis<sup>1</sup> und für das Berichtsjahr erstmals nach Basel III berechneten Kapitalquoten haben sich weiter verbessert. Hier wirkten sich die auf 15,5 Mrd. € gesunkenen Risikoaktiva aus (31.12.2013: 18,1 Mrd. €). Die Quoten berücksichtigen bereits das Jahresergebnis 2014.

- Die CET-1-Ratio betrug zum 31. Dezember 2014 21,7% und lag damit 3,2 Prozentpunkte über dem Wert per Ende 2013. Bei vollständiger Anwendung der Basel III-Regeln („fully phased-in“) betrug die CET-1-Ratio 13,5%.
- Die Tier-1-Ratio stieg von Ende 2013 auf Ende 2014 von 19,7% auf 23,0%, fully phased-in auf 19,9%.
- Die Own-Funds-Ratio erreichte per Jahresende 2014 26,1% (31.12.2013: 23,2%. Fully phased-in lag die Quote bei 22,1%.

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

### Ansprechpartner für die Medien:

**Walter Allwicher**, +49 89 2880 28787, walter.allwicher@pfandbriefbank.com

**Oliver Gruss**, +49 89 2880 28781, oliver.gruss@pfandbriefbank.com

---

<sup>1</sup> Die pbb ist gemäß der Waiver-Regelung nach § 2a Kreditwesengesetz (KWG, bis 31. Dezember 2013) beziehungsweise Art. 7 Capital Requirements Regulation (CRR, ab 1. Januar 2014) davon befreit, auf Institutsebene die Eigenmittel- und Kernkapitalquoten zu ermitteln. Der pbb Konzern legt diese Zahlen freiwillig offen.

DEUTSCHE  
PFANDBRIEFBANK
**Gewinn- und Verlustrechnung Konzern Deutsche Pfandbriefbank**  
 (IFRS, vorläufig und untestiert, in Mio. €)

	2013	2014	2014 vor Wertkorrektur <sup>1)</sup>
Operative Erträge	482	326	438
Zinsüberschuss und ähnliche Erträge	319	421	421
Provisionsüberschuss	9	1	1
Handelsergebnis	-51	-30	-27
Finanzanlageergebnis	96	-77	32
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	9	-3	-3
Saldo sonstige betriebliche Erträge/ Aufwendungen	100	14	14
Kreditrisikovorsorge	-8	-21	-13
Verwaltungsaufwand	-312	-251	-251
Saldo übrige Erträge/Aufwendungen	3	0	0
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>165</b>	<b>54</b>	<b>174</b>

1) Ohne Effekte aus der Wertkorrektur auf das Exposure gegen Heta Asset Resolution AG

**Disclaimer**

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

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