

Der Pfandbrief – die nachhaltige Erholung finanzieren

Sascha Kullig, Mitglied der Geschäftsführung, Verband deutscher
Pfandbriefbanken, vdp

1. Pfandbriefmarkt
2. Novelle des PfandBG
3. Das Nachhaltigkeitsziel
4. Fazit

1. Pfandbriefmarkt

Stabiles und verlässliches Funding 2020

Brutto-Absatz

	2019	2020ytd*
Pfandbriefe gesamt	55 Mrd €	54,4 Mrd €
Hypotheken- pfandbriefe***	43,8 Mrd €	37,5 Mrd €
Öffentliche Pfandbriefe	11,2 Mrd €	17 Mrd €

Umlauf

	Dez 2019	2020ytd**
Pfandbriefe gesamt	364,1Mrd €	373,7Mrd €
Hypotheken- pfandbriefe***	242,3Mrd €	248 Mrd €
Öffentliche Pfandbriefe	121,8Mrd €	125,7Mrd €

*) Oktober, Quelle vdp

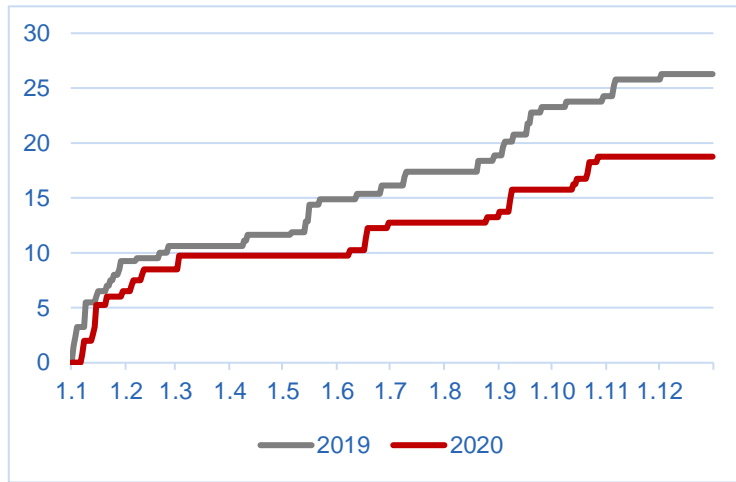
**) September, Quelle Deutsche Bundesbank

**) inkl. Schiffspfandbriefe

Quellen: vdp/Deutsche Bundesbank

1. Pfandbriefmarkt

Benchmark Pfandbrief 2020ytd vs. 2019 (Mrd €)



Quelle: vdp

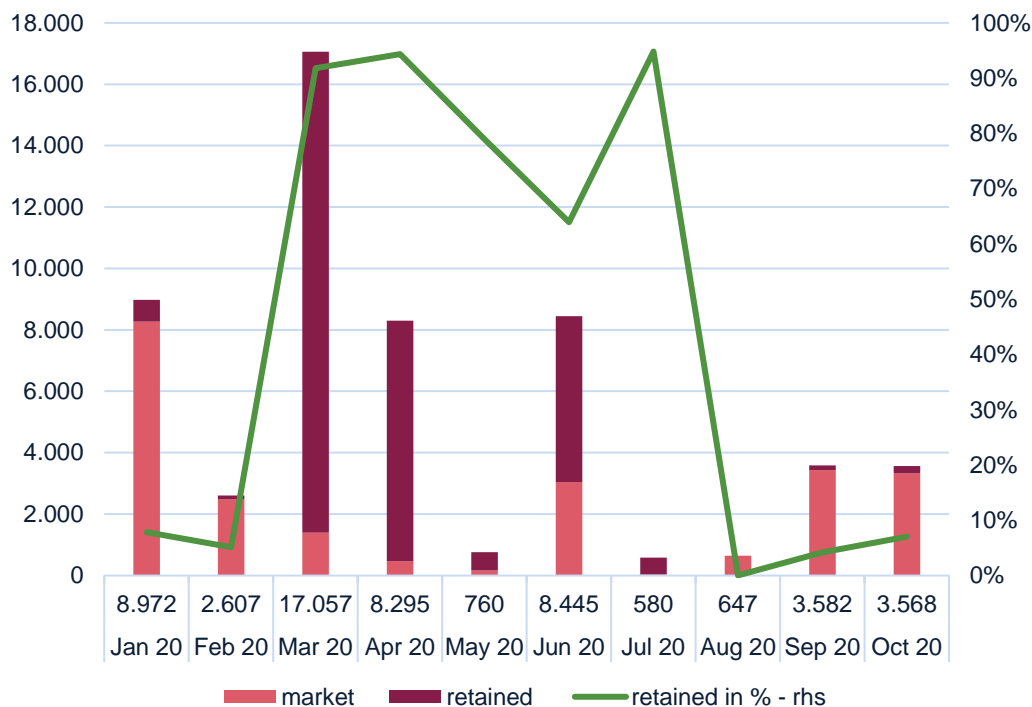
	2020	2019
total	18,75	26,275
<i>davon HyPfe</i>	17	19,875
<i>davon ÖPfe</i>	1,75	6,4
<i>Jumbos</i>	8,75	5,5
<i>Benchmarks (>= 500 Mio €)</i>	10	20,775
USD Pfandbrief (nachrichtlich)	0	3,05
GBP Pfandbrief (nachrichtlich)	0,5	0
EUR Sub-Benchmarks (nachrichtlich)	0,75	1,75

seit 27. Okt 2020:

- 26 Transaktionen über 18,75 Mrd € Benchmark-Pfandbriefe
- -18 % yoy (Okt 2019: 23 Mrd €)

1. Pfandbriefmarkt

Pfandbrief Bruttoabsatz nach Monaten (Jan – Okt 2020; Mio €)



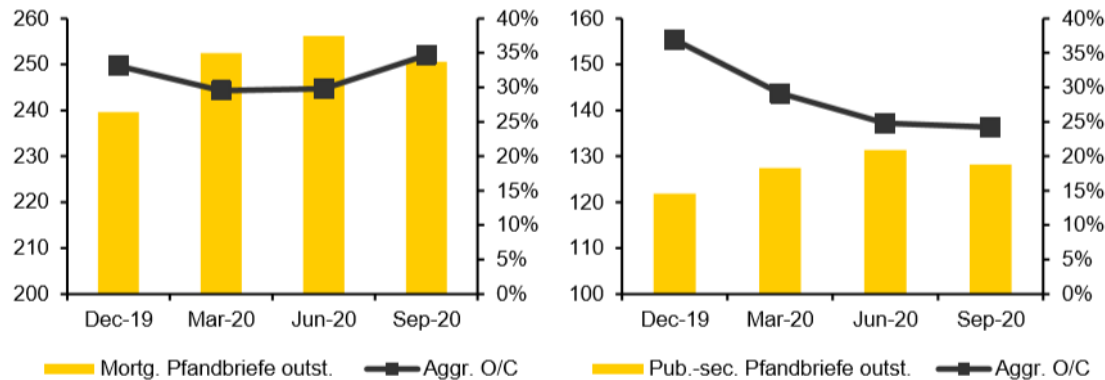
Jan – Okt 2020

- Erstabsatz brutto 54 Mrd €
- Jahresprognose für Bruttoabsatz (aus Dez 2019) lag bei 47,8 Mrd €
- Etwa 31 Mrd € (3/5 des Bruttoabsatzes) retained (als Sicherheit bei der Bundesbank oder einbehalten auf der Bilanz)

Quelle: vdp

1. Pfandbriefmarkt

Pfandbrief Umlauf geringer in Q3, Überdeckung verbessert

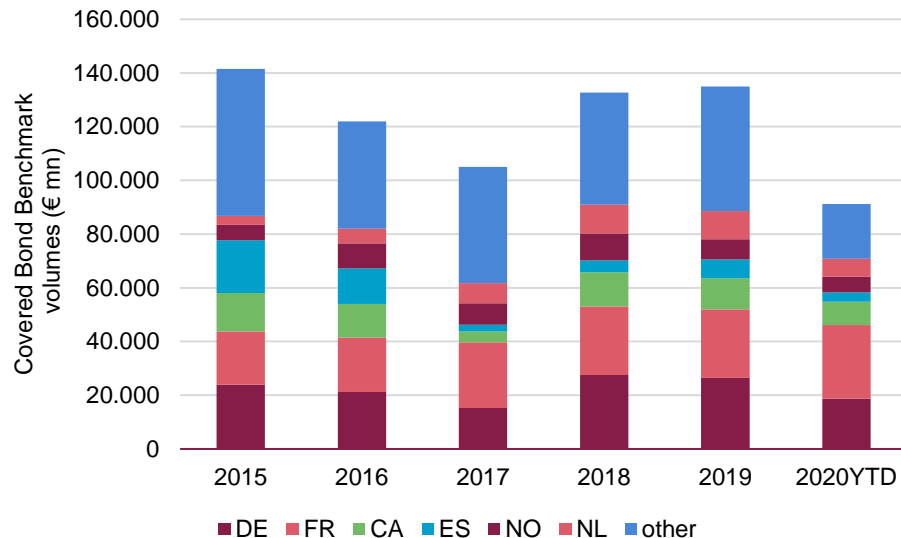


Quelle: Commerzbank Research

- Nach dem TLTRO-bedingten Anstieg des Umlaufs und abnehmender Überdeckung in H1...
- ... folgten Stabilisierung und Erholung der Überdeckung in Q3

1. Pfandbriefmarkt

Benchmark Covered Bonds im Vergleich 2015 – 2020ytd (Mio €)

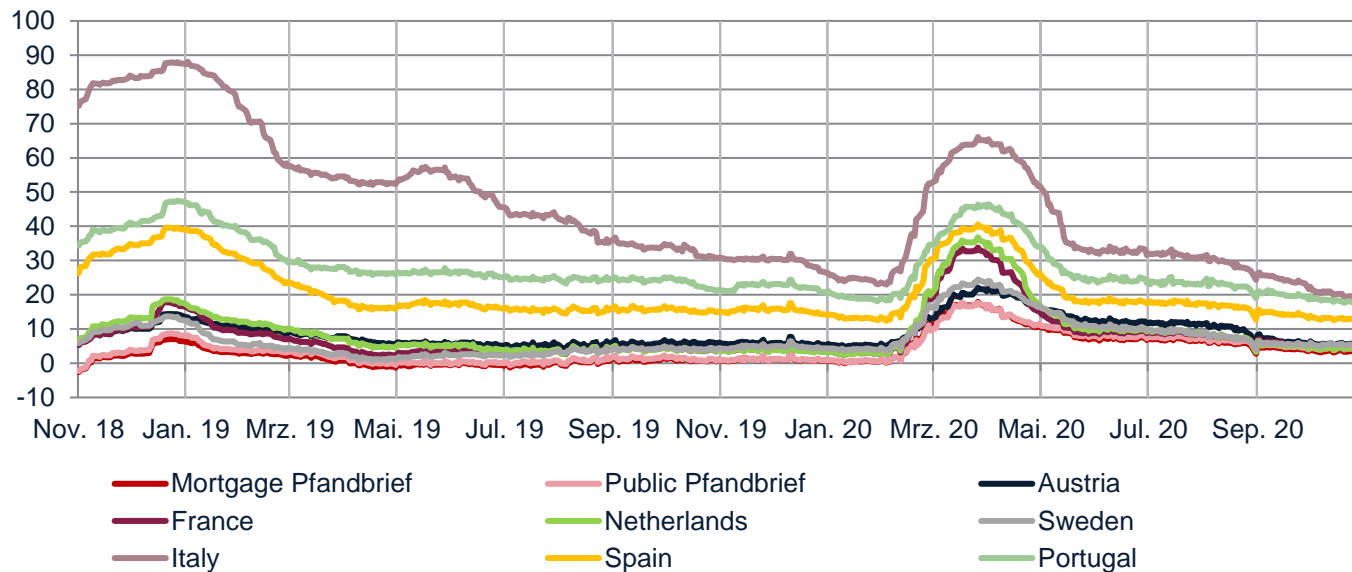


Quellen: Bloomberg, markt, LBBW Research

- Starker Jahresauftakt für den Pfandbrief: 6,5 Mrd € Benchmarks in Jan 2020
- Zurückhaltung von März bis Mai
- Anfang Dez 91 Mrd € Covered Bond Benchmark-Absatz
- Im Vergleich
 - F: 27,4 Mrd €
 - D: 18,8 Mrd €
 - CA: 8.8 Mrd €

1. Pfandbriefmarkt

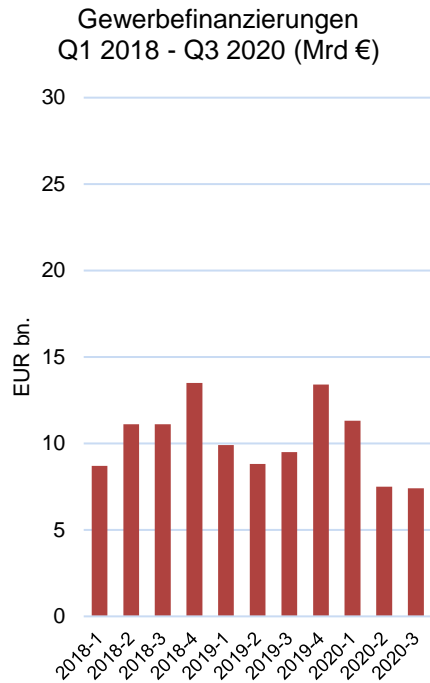
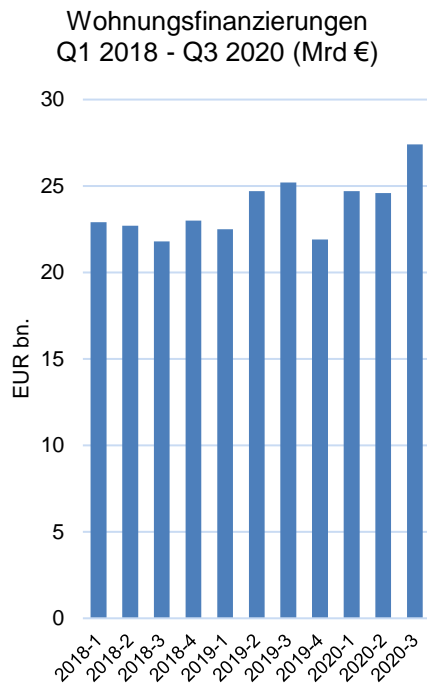
Covered Bond Spreads: Pfandbriefe wieder auf pre-Corona Level



Quelle: LBBW Covered Bond Research

1. Pfandbriefmarkt

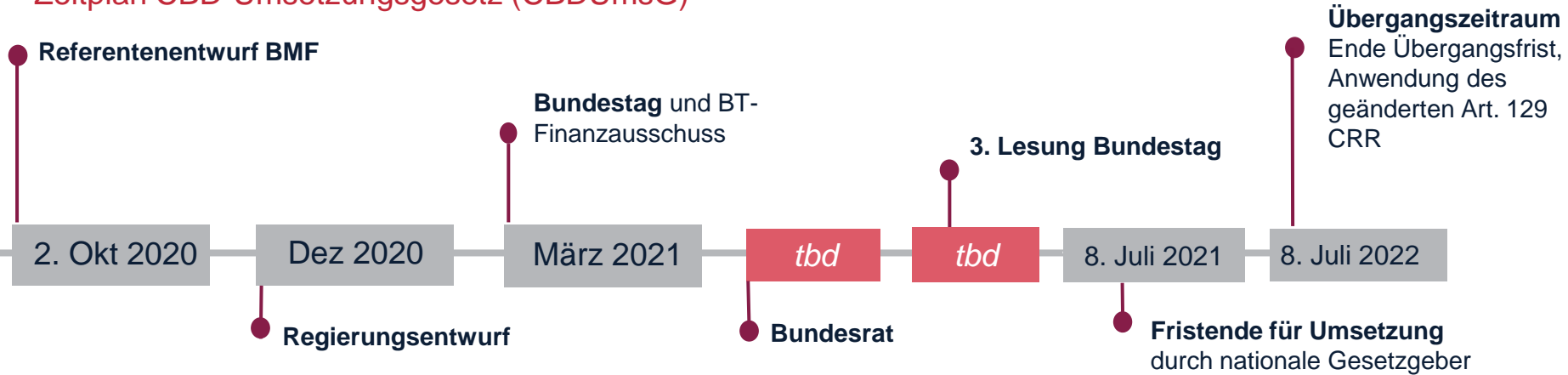
Immobilienfinanzierung Deutschland und Covid-19



- Das Bruttoinlandsprodukt ging infolge der Covid-19-Pandemie deutlich zurück (Q3 2020: -4% y-o-y). Für 2020 wird mit insgesamt -5,4% y-o-y gerechnet.
- Umfangreiche staatliche Stabilisierungsmaßnahmen trugen dazu bei, die Einkommen der privaten Haushalte zu stabilisieren und viele Unternehmen vor einer finanziellen Notlage zu bewahren.
- Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist nach wie vor hoch. In Q2 2020 bewegte sich die Kreditvergabe seitwärts, Q3 nahm sie wieder deutlich zu.
- Der Markt für Gewerbeimmobilien war unmittelbarer von Beschränkungen im Zusammenhang mit der Pandemie betroffen. Die Nachfrage nach neuen gewerblichen Finanzierungen ging im 2. Quartal 2020 in allen Teilmärkten zurück. Im 3. Quartal kam es in einigen Teilsegmenten (insbesondere bei Bürogebäuden) zu einer Belebung, aber die Kreditvergabe für Developments beispielsweise ging erneut deutlich zurück.
- Erhebungen des vdp zu Kreditstundungen zeigten sowohl bei Wohnungs- als auch bei Gewerbeimmobilienkrediten ein moderates Ausmaß: Am Ende des zweiten Quartals 2020 waren etwa 2% des Hypothekarkreditportfolios von Stundungsmaßnahmen betroffen.

2. Novelle des PfandBG

Zeitplan CBD-Umsetzungsgesetz (CBDUmsG)



- Das PfandBG wird eine höhere Qualität als der EU-Mindeststandard haben.
- Alle zwingenden Bestimmungen der EU-CB-Richtlinie und die Anforderungen nach Art. 129 CRR werden in das PfandBG umgesetzt. Folglich wird der Pfandbrief auch weiterhin von allen aufsichtsrechtlichen Privilegien der EU profitieren.
- Inkrafttreten
 - Art. 1 = Änderungen des Pfandbriefgesetzes - spätestens am Tag nach der Verkündung;
 - Art. 2 = weitere Änderungen des Pfandbriefgesetzes am 8. Juli 2022.

2. Novelle des PfandBG

§ 4 PfandBG – Deckungsrechnung, Überdeckung

Was wird geändert

- Sichernde barwertige Überdeckung wird zur Pauschale für Abwicklungskosten (§ 4 Abs. 1 PfandBG)
(= Implementierung von Art. 15 (3) (d) CBD)
- Berücksichtigung negativer Anlagezinsen (§ 4 Abs. 2 PfandBG) (geht über CBD hinaus)
- Notleidende ungesicherte Forderungen dürfen nicht in Deckungsrechnung berücksichtigt werden (§ 4 Abs. 4 PfandBG)
(= Implementierung von Art. 15 (4) CBD)
- Einführung „nennwertige sichernde Überdeckung“
2% für Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe, 5% für Schiffs- und Flugzeugpfandbriefe (§ 4 Abs. 2 PfandBG)
(= Wahlrecht gemäß Art. 129 CRR)

wann

2021

2021

2021

2022

2. Novelle des PfandBG

§ 4 Abs. 1a PfandBG – Liquiditätspuffer

Was wird geändert

- Notleidende ungesicherte Forderungen dürfen nicht für Liquiditätspuffer herangezogen werden (§ 4 Abs. 4 PfandBG) (= Umsetzung von Art. 16 (3) (b) CBD)

Verwendbar für Liquiditätspuffer nur noch

- Werte, die Anforderungen der LCR-VO erfüllen (= Umsetzung von Art. 16 (3) (a) der CBD)
- Guthaben bei Kreditinstituten der Bonitätsstufe 1 oder 2; (= Umsetzung von Art. 16 (3) (b) der CBD)
- Auf Zulässigkeit von kurzfristigen Einlagen bei Kreditinstituten der Bonitätsstufe 3 wird verzichtet (= Optionale Umsetzung Art. 16 (3) (b) der CBD)

wann

2021

2022

2. Novelle des PfandBG

§§ 4, 19, 20 PfandBG – Forderungen gegen KI und Derivate

Was wird geändert

- Guthaben bei geeigneten Kreditinstituten werden nur noch deckungsfähig sein, wenn die Institute über ein externes Rating verfügen und nicht derselben Gruppe angehören (§4 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 PfandBG) (geht über CBD hinaus)
- §19 Abs. 1 PfandBG: Forderungen gegen Kreditinstitute...
 - der Bonitätsstufe 1 bis maximal 15% der in Umlauf befindlichen Pfandbriefe
 - ... der Bonitätsstufe 2 bis maximal 10% der in Umlauf befindlichen Pfandbriefe
 - ... der Bonitätsstufe 3 nur deckungsfähig, falls besichert und Vorliegen der Allgemeinverfügung nach § 4b Abs. 5 PfandBG; Anteil auf maximal 8% des Gesamtbetrages der in Umlauf befindlichen Pfandbriefe beschränkt (= Anpassung an Art. 129 CRR).
- Forderungen aus Ansprüchen aus Derivategeschäften sind unter obige Grenzen zu subsumieren (= Anpassung an Art. 129 CRR).
- Anteil der „Weiteren Deckungswerte“ an der Deckung der in Umlauf befindlichen Pfandbriefe maximal 20%, beim Öffentlichen Pfandbrief 15%.

wann

2022

2022

2022

2. Novelle des PfandBG

§ 28 PfandBG – Transparenz

Was wird geändert

- ISIN-Liste für ausstehende Inhaberpfandbriefe (Abs. 1 S. 1 Nr. 2)
(= Implementierung von Art. 14 (2) (b) CBD)
- Überdeckung getrennt nach gesetzlichen, vertraglichen und freiwilligen Anteilen (§ 28 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 PfandBG)
(= Implementierung von Art. 14 (2) (f) CBD)
- Informationen zur Fälligkeitsverschiebung: Möglichkeit, Voraussetzungen, Sachwalter-Befugnisse und Auswirkungen auf Laufzeitenstruktur der Pfandbriefe (Abs. 1 S. 1 Nr. 5)
(geht über CBD hinaus; Implementierung von Art. 14 (2) (e) CBD)
- 5 Kennzahlen zum Liquiditätsrisiko
(geht über CBD hinaus; Implementierung von Art. 14 (2) (d) CBD)
- Betraglicher Anteil Deckungswerte, die nach Art. 178 CRR ausgefallen sind (= Implementierung von Art. 14 (2) (g) CBD)

wann

2022

2. Novelle des PfandBG

§ 30 PfandBG – Fälligkeitsverschiebung

Was wird geändert

Einführung Fälligkeitsverschiebung (= Wahlrecht gemäß Art. 17 (1) CBD)

- Option einzig für den Sachwalter, nicht für Emittenten (= Umsetzung von Art. 17 (1) (a) CBD)
- Anwendung für neu emittierte und umlaufende Pfandbriefe
- Verschiebung von Zins und Tilgung innerhalb der ersten vier Wochen nach seiner Ernennung auf den Ablauf der Vierwochenfrist ohne nähere Anforderungen
- Zusätzliche Verschiebung – unter Anrechnung der vier Wochen – von Tilgung um maximal 2 x 6 Monate, sofern (i) erforderlich, (ii) nicht überschuldet und (iii) Zahlungsfähigkeit dann begründet unterstellbar
- Sachwalter darf Pfandbriefe innerhalb des Verschiebungszeitraums (vorzeitig) erfüllen
- Die objektiven Auslöser einer Fälligkeitsverschiebung müssen in den Vertragsbedingungen beschrieben sein (Art. 17 (1) (b) CBD = § 6 Abs. 1 PfandBG). Für umlaufende Pfandbriefe Lösung über §30 PfandBG
- Überholverbot (Art. 17 Abs. 1 (e) CBD) Lösung im PfandBG = Kaskaden-Verschiebung (= Umsetzung von Art. 17 (1) (e) CBD)

wann

2021

3. Das Nachhaltigkeitsziel

Nachhaltige Pfandbrief-Emissionen...

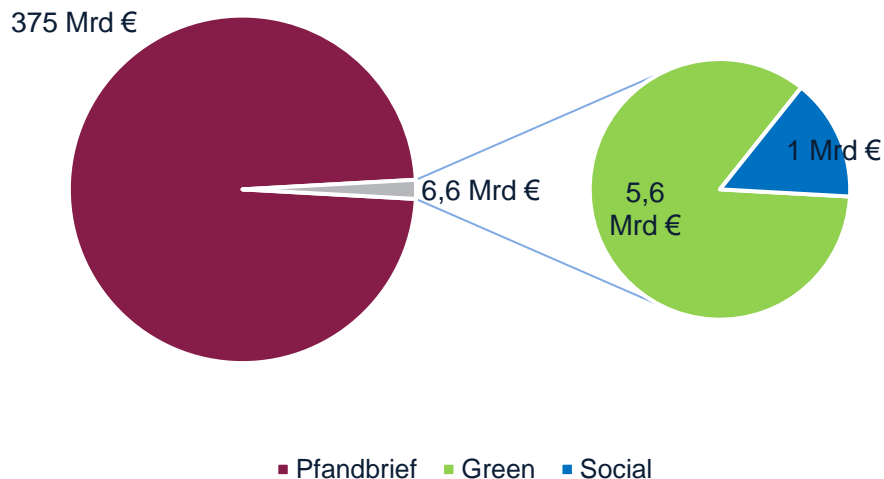
	Issuer	Pfandbrief type	ESG type	Issuance date (value date)	Maturity date	Outstanding volume (mn.)	Currency	ISIN
1	Berlin Hyp	Mortgage Pfandbrief	green	05-May-15	05-May-22	500	EUR	DE000BHYOGP5
2	Berlin Hyp	Mortgage Pfandbrief	green	14-Jun-17	23-Oct-23	500	EUR	DE000BHY0GH2
3	Berlin Hyp	Mortgage Pfandbrief	green	22-Oct-18	22-Oct-25	500	EUR	DE000BHY0GC3
4	Berlin Hyp	Mortgage Pfandbrief	green	17-Jul-19	19-Jul-27	500	EUR	DE000BHY0GL4
5	Berlin Hyp	Mortgage Pfandbrief	green	07-Jul-20	07-Jul-28	500	EUR	DE000BHY0GD1
6	Berlin Hyp	Mortgage Pfandbrief	green	02-Sep-20	02-Sep-30	500	EUR	DE000BHY0GX9
7	Deutsche Hypo	Mortgage Pfandbrief	green	23-Nov-17	23-Nov-23	500	EUR	DE000DHY4887
8	Deutsche Hypo	Mortgage Pfandbrief	green	10-Sep-18	10-Dec-24	500	EUR	DE000DHY4994
9	Deutsche Kreditbank	Public Pfandbrief	social	25-Sep-18	02-Oct-28	500	EUR	DE000SCB0005
10	Deutsche Kreditbank	Public Pfandbrief	social	14-May-19	04-Jun-29	6,8	EUR	DE000SCB0013
11	Deutsche Kreditbank	Public Pfandbrief	social	30-Oct-19	07-Nov-29	500	EUR	DE000SCB0021
12	LBBW	Mortgage Pfandbrief	green	27-Jun-18	27-Jun-23	500	EUR	DE000LB1P9C8
13	LBBW	Mortgage Pfandbrief	green	29-May-19	31-May-22	750	USD	DE000LB2CJ96

3. Das Nachhaltigkeitsziel

... aktuell nur ein kleiner Teil des Pfandbriefumlaufs

per November 2020

- Pfandbrief-Umlauf: 375 Mrd €
- Nachhaltige Pfandbriefe 6,6 Mrd €
 - davon Grün 5,6 Mrd €
 - davon Soziale Pfandbriefe 1 Mrd €
- Nachhaltige Pfandbriefe mit Marktanteil von aktuell 1,8 %
- Mittelfristig werden weitere Emittenten erwartet



3. Das Nachhaltigkeitsziel

Renovierungswelle und EU recovery plan – Rückenwind für Grüne Gebäude?

EU-Projekt Next Generation Europe mit klarem Fokus auf Grün: Mindestens 37% der Mittel des Plans sollen den Übergang zu Grün unterstützen.

Die "Renovierungswelle" kann die Entwicklung der grünen Kredit- und Hypothekenfinanzierung vorantreiben:

- Auf Immobilien entfallen etwa 40% des Energieverbrauchs und 36% der CO₂-Emissionen in Europa.
- Der Gebäudebestand muss einer energieeffizienten Renovierung unterzogen werden, aber die Renovierungsrate liegt zurzeit nur bei etwa 1%.

ZIEL: Mindestens eine Verdoppelung der Renovierungsrate bis 2030 (35 Mio. Gebäude).

Strategie:

- Gewährleistung einer leicht zugänglichen und zielgerichteten Finanzierung und Verbesserung der Anreize für private Investitionen.
- Verbesserung der Vergleichbarkeit der EPCs und Einführung von Mindeststandards für die Energieeffizienz von Gebäuden (im Rahmen der Änderung der EPBD im Jahr 2021).

KOM: "Ein verbessertes System von EPCs, das Effizienzsteigerungen aufzeigt, wird es Banken und anderen Finanzinstitutionen ermöglichen, Kredit- und Hypothekenfinanzierungen anzubieten, um ihre Portfolios umweltfreundlicher zu gestalten und grüne Immobilienfinanzierungen als Sicherheit für die Ausgabe gedeckter Schuldverschreibungen zu benutzen."

3. Das Nachhaltigkeitsziel

Technische Bewertungskriterien der EU-Taxonomie und Green Bond Standard ambitioniert

- Taxonomie
 - Vorschlag für Delegierten Rechtsakt mit technischen Bewertungskriterien vom 20. November 2020.
 - Fokus auf Reduzierung des Klimawandels und Anpassung an den Klimawandel.
 - Ansätze für andere Umweltziele (grün) sowie soziale oder Governance-Ziele.
 - Anforderungen sind sehr komplex.
 - Keine Unterscheidung zwischen Wohnen und Gewerbe.
 - Für neue Gebäude NZEB minus 20% erforderlich.
 - Für den Erwerb bestehender Gebäude EPC-Label "A" => In Deutschland kein solches Label für gewerbliche Gebäude verfügbar.
 - Andere Hindernisse: "Whole Life Cycle"- und "Do no Significant Harm"-Kriterien.
- EU Green Bond Standards
 - Basieren auf etablierten Industriestandards.
 - Alle wichtigen Aspekte (Transparenz, impact reporting, ...) enthalten.
 - Akkreditierung von Nachhaltigkeitsagenturen.
 - 100%ige Taxonomie-Konformität erforderlich!



Hohes Risiko, dass Kreditinstitute kaum Grüne Anleihen zur Refinanzierung ihres Hypothekengeschäfts begeben, die über das Label EU Green Bond Standard verfügen.

3. Das Nachhaltigkeitsziel

Nachhaltigkeit in der Finanzwirtschaft : Gute Regulierung muss praktikabel sein

Was ist noch wichtig?

- Delegierter Rechtsakt zur Offenlegungsrichtlinie verschoben, Berichtspflicht besteht ab März 2021.
- Überlappende Transparenzvorschriften und unterschiedliche Definitionen sorgen für Verwirrung.
- Viele regulatorische Initiativen bezüglich ESG-Risiken (NGFS, EZB, EBA, BaFin,...).
- Anzeichen für Konsolidierungsbemühungen in der Nachhaltigkeitsregulierung, aber noch zu wenige.

vdp Position

- Pfandbriefbanken wollen Wandel zu klimafreundlicher, ressourceneffizienter und nachhaltiger Wirtschaft gestalten und vorantreiben.
- Potenzial nachhaltiger Wirtschaft nicht durch komplexe Regulierung und unpraktische Richtlinien schmälern.
- Klare Definitionen, Kriterien und Anwendungsbereiche sowie realistische Umsetzungsfristen sind zielführend.
- Taxonomie-Anforderungen sollten im Kreditgeschäft nicht verpflichtend sein, sondern freiwillig.
- Pfandbriefbanken befürworten weitere Konsolidierung der Nachhaltigkeitsregulierung.

4. Fazit

Der Blick zurück: 2020

- Der Pfandbrief war nach Ausbruch der globalen Pandemie von Banken und Investoren einmal mehr als sicherer Hafen gesucht.
- Bruttoabsatz 2020 wird das Niveau von 2019 überschreiten; Nettoabsatz positiv, Umlaufvolumen steigt.
- Rund 25 Milliarden Euro oder die Hälfte des Bruttoabsatzes als Sicherheit bei Bundesbank hinterlegt (Stand: Oktober).
- Pünktliche Umsetzung der Covered Bond-Richtlinie im Pfandbriefgesetz auf gutem Weg.
- Weichenstellungen für "grüne" Emissionen in Europa.

Der Blick nach vorn: 2021

- Die Pandemie wird die wirtschaftliche Aktivität und das Neugeschäft der Pfandbriefbanken weiter belasten.
- Neue TLTRO- und andere EZB-Maßnahmen?
- Spreads weiterhin auf einem engen Niveau, Bruttoabsatz in etwa oder leicht unter dem diesjährigen Niveau.
- Länderratings stabil?
- KOM Renovierungswelle und Green Recovery - wichtiger Impuls für nachhaltiges Finanzwesen in Europa?!
- Pfandbrief unterstützt Finanzinstitute, um zu nachhaltiger Erholung beizutragen.
- Die Aktivität bei grünen Bonds sollte zunehmen, aber Taxonomie-Kriterien könnten belasten.

vdp Mitgliedsinstitute

Aareal

ALTE LEIPZIGER

Bayern LB

BB Bank
Better Banking

Berlin Hyp

BK/M. Deine Bausparkasse
Mehr Service. Mehr Sicherheit.

CALENBERGER
Calenberger Leihwesen. Öffentlich-rechtliche Hypothekendarlehen. ggr. vfa. Calenberg-Geldlagen-Geldanlagen-Wohnkreditnehmer-Unterstützungs-Kreditwesen.

COMMERZBANK

DEGUSSA BANK
Die WorksiteBank.

„Deka

deutsche apotheker-
und ärztebank



DEUTSCHE/HYO
Ein Unternehmen der NORD/LB

DKB
Deutsche Kreditbank AG

pbb DEUTSCHE
PFANDBRIEFBANK

DSK Hyp AG

DVB

DZ HYP

Hamburg
Commercial
Bank

Haspa
Hamburger Sparkasse

Helaba |

HYPO TIROL BANK
Unsere Landesbank

HypoVereinsbank
Unikredit Group

ING
Die Bank und Du

Kreissparkasse
Köln

KFW IPEX-Bank

Landesbank Berlin AG
Berliner
Sparkasse

LB BW

LIGA BANK
Dienstleister für die Kirche
- seit 1917 -

M.M. WARBURG & CO
HYPOTHEKENBANK

MünchenerHyp

NATIXIS

NORD/LB

OLB
BANK

psd
Bank
Nürnberg eG

psd
Bank
Rhein-Ruhr eG

RKI

saar LB

Santander

Schwäbisch Hall
Auf diese Weise können wir sparen

Sparda-Bank
Sparda-Bank Südwest eG

Sparkasse
Hannover

Sparkasse
KölnBonn

Sparkasse
zu Lübeck

Stadtparkasse
Düsseldorf

wohnen heißt
wüstenrot

www.pfandbrief.market – the digital platform for the Pfandbrief community

themes

The screenshot displays several article cards under the 'themes' section. The top row includes 'The German Pfandbrief pioneers into the SONIA market', 'Digitalisation in the bond market – more than just blockchain', and an 'Interview' titled 'The Pfandbrief Round 2020'. Below these, there is a featured article with a portrait of Dr. Stephan Wuttko titled '5 questions for Dr. Stephan Wuttko, Bausparkasse Schwäbisch Hall AG'. A 'Charts' section shows 'Pfandbrief yields' with a line graph of annual yields from 2007 to 2020. Other articles include 'Covered Bonds: Covered bonds driven by ECB measures' and 'Lending business: Real estate lending'.

issuers

The screenshot shows a grid of issuer profiles. Each profile includes the issuer's logo, name, and address. The issuers listed are: Aareal Bank AG (Faulenstraße 15, 65189 Wiesbaden), ALTE LEIPZIGER Bauspar AG (Alte-Leipziger-Platz 61440 Oberursel), BayernLB (Brienner Straße 18, 80333 München), Berlin Hyp AG (Budapester Straße 1, 10787 Berlin), BKM - Bausparkasse Mainz AG (Kantstraße 1, 55122 Mainz), Calenberger Kreditverein (An der Börse 2, 30159 Hannover), Commerzbank AG (Kaiserplatz), and DB Privat- und Firmenkunden.

experts

The screenshot displays the 'our authors' section. It features a list of authors with their names, photos, and affiliations: Jan Anders (HSBC Bank plc), Timo Boehm (PIMCO), Neil Day (The Covered Bond Report), and Andreas Denger (MEAG). Above the list is a navigation bar with letters A through Z.

www.pfandbrief.market

Pfandbrief news and analysis: in brief, competent, to go

Danke !

Sascha Kullig

Mitglied der Geschäftsleitung

Bereichsleiter Pfandbrief,
Kapitalmarkt und Investor Relations
und Koordinator Sustainable
Finance

Verband deutscher
Pfandbriefbanken

Georgenstraße 21
10117 Berlin

T +49 30 20915-350

F +49 30 20915-419

M kullig@pfandbrief.de

W www.pfandbrief.de