

Pfandbrief- und Kreditgeschäft 2021 im Überblick



Pfandbriefmarkt

Emissionsvolumen 2021

Mrd. €	Neuemissionen		Umlauf	
	2020	2021	Ultimo 2020	Ultimo 2021
Pfandbriefe gesamt	59,8	64,7	371,9	391,4
Hypothekendarlehen*	40,7	46,4	248,5	266,1
Öffentliche Pfandbriefe	19,1	18,3	123,4	125,3

*inkl. Schiffspfandbriefe

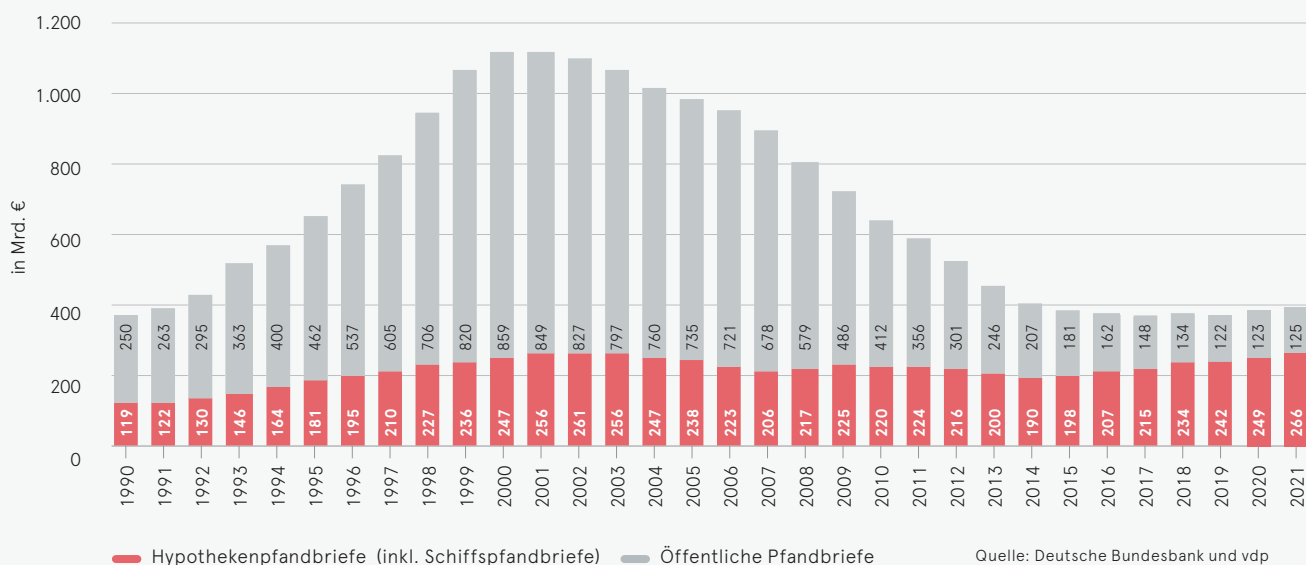
- Pfandbriefabsatz insgesamt um 8% ausgeweitet
- Pfandbriefumlauf erhöhte sich um 5%
- Hypothekendarlehen und Öffentliche Pfandbriefe mit positivem Netto-Absatz

Jumbo- und Benchmark-Pfandbriefe 2021

Mrd. €	2020	2021
Summe	18,75	17,50
davon: Hypothekendarlehen	17,00	17,00
davon: Öffentliche Pfandbriefe	1,75	0,50
davon: Jumbos	8,75	5,25
davon: Benchmark-Emissionen	10,00	12,25

Entwicklung Pfandbriefumlauf 2021

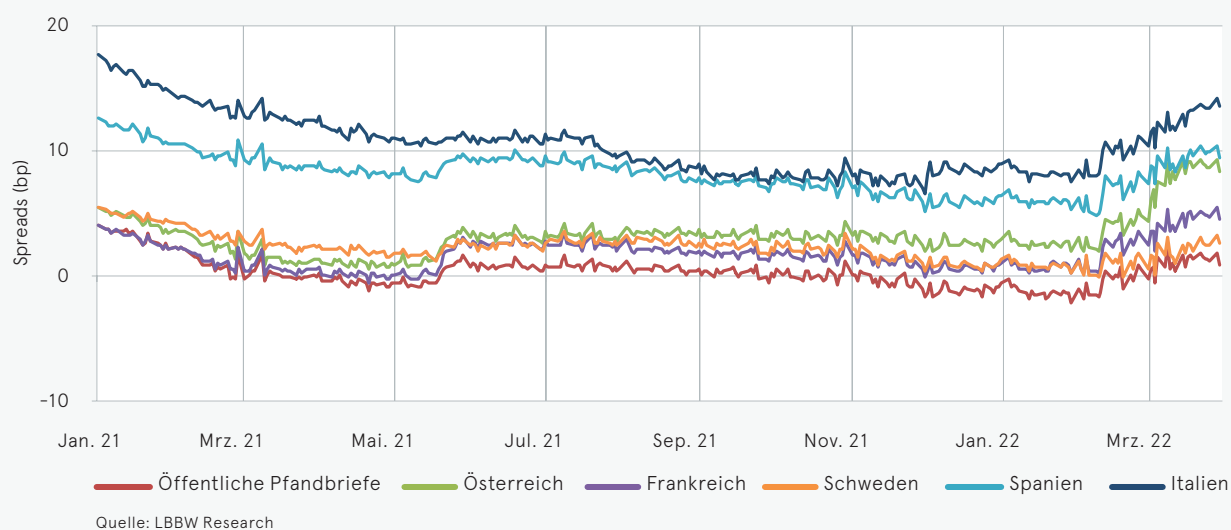
Steigerung des Umlaufs sowohl bei Hypotheken- als auch bei Öffentlichen Pfandbriefen



Pfandbriefmarkt

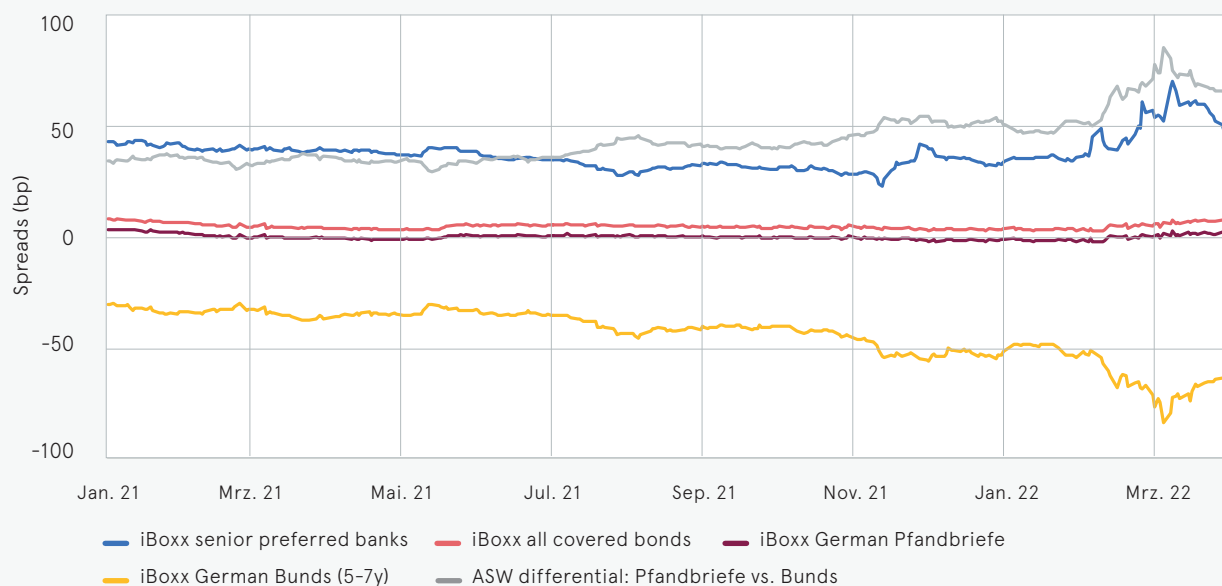
Covered Bond Swap-Spreads im Vergleich

Die Covered Bond Swap-Spreads folgten im Verlauf des Berichtsjahres einer Seitwärtsbewegung mit leichter Tendenz zur Einengung. Öffentliche Pfandbriefe notierten am Jahresende etwa zwei Basispunkte enger als zu Jahresbeginn. Die überaus großzügig bemessene Versorgung der Märkte mit Liquidität durch die EZB sorgte 2021 für geringe Spreadbewegung. Die in den Fokus rückenden Themen Inflation und Geopolitik ebenso wie die sich abzeichnende geldpolitische Wende brachten die Swap-Spreads gedeckter Schuldverschreibungen zu Beginn des Jahres 2022 leicht unter Druck. Die Spread-Reaktion auf den Beginn der kriegerischen Handlungen in der Ukraine fiel dabei sehr viel gemäßiger aus als in anderen Anleihesegumenten.



Spreads Senior vs. Covered vs. Pfandbrief und Bund*

Spread-Entwicklung von Pfandbriefen 2021 stetig und auf niedrigem Niveau. Aufschlag über Bunds im Verlauf des Berichtsjahres zunehmend und aktuell über langjährigem Durchschnitt.



* comparison slightly distorted by different compositions/durations of the individual indices

Quelle: iBovx, Commerzbank Research

Nachhaltige Pfandbriefe

vdp-Mitgliedsinstitute

Emissionen Nachhaltige Pfandbriefe 2021

Mrd. €	Neuemissionen		Umlauf		Anzahl Emittenten	
	2020	2021	Ultimo 2020	Ultimo 2021	Ultimo 2020	Ultimo 2021
Nachhaltige Pfandbriefe insgesamt	1,0	2,8	6,2	9,0	4	7
Grüne Pfandbriefe*	1,0	2,8	5,2	8,0	3	6
Soziale Pfandbriefe	-	-	1,0	1,0	1	1

* inkl. Sustainable Linked Pfandbriefe

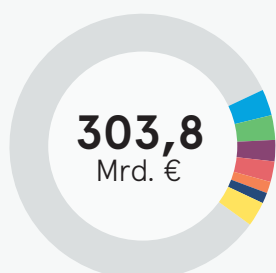
- Absatz Grüner Pfandbriefe um 180% gesteigert
- Umlauf Grüner Pfandbriefe um 54% ausgeweitet
- Anzahl der Emittenten Grüner Pfandbriefe verdoppelt

Struktur der Deckungsmassen

vdp-Mitgliedsinstitute

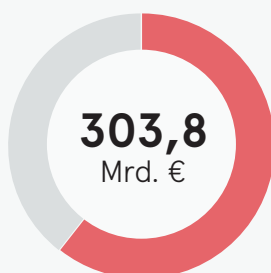
Deckungswerte 2021

Hypothekendarlehen
nach Ländern



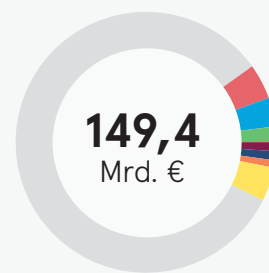
- Deutschland 82,1%
- USA 3,8%
- Frankreich 3,3%
- Niederlande 2,7%
- Großbritannien 2,0%
- Polen 1,4%
- Schweiz 1,4%
- übrige Staaten 3,3%

Hypothekendarlehen
nach Objektarten



- Wohnimmobilien 60,6%
- Gewerbeimmobilien 39,4%

Öffentliche Darlehen
nach Ländern



- Deutschland 83,1%
- Österreich 4,3%
- Frankreich 3,5%
- Großbritannien 1,9%
- Spanien 1,1%
- Schweiz 1,1%
- Belgien 0,9%
- übrige Staaten 4,1%

Kreditgeschäft

vdp-Mitgliedsinstitute

Darlehensneuzusagen 2021



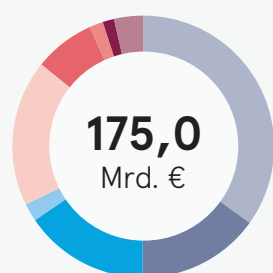
Immobilienfinanzierung 91,8%
Staatsfinanzierung 8,2%

	2020	2021	Veränderung
	in Mio. €	in Mio. €	in %
Immobilienfinanzierung	159.791	175.025	9,5
davon: Wohnimmobilienfinanzierung	106.574	118.538	11,2
davon: Gewerbeimmobilienfinanzierung	53.217	56.487	6,1
Staatsfinanzierung	17.543	15.659	-10,7
Darlehenszusagen insgesamt	177.334	190.684	7,5

- Darlehenszusagen bleiben auf hohem Niveau
- Nachfrage nach Wohnimmobiliendarlehen stark gestiegen; Gewerbeimmobilienfinanzierung leicht von Pandemie erholt

Neugeschäft Immobilienfinanzierung 2021

Immobilienfinanzierung nach Objektarten



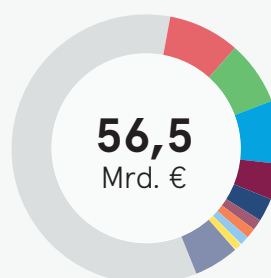
Wohnimmobilien 67,7%

- Ein- und Zweifamilienhäuser 34,9%
- Eigentumswohnungen 15,2%
- Mehrfamilienhäuser 15,4%
- sonstige wohnwirtschaftliche Objekte 2,2%

Gewerbeimmobilien 32,3%

- Bürogebäude 18,1%
- Handelsgebäude 7,5%
- Hotelgebäude 1,7%
- Industriegebäude 1,4%
- übrige Gewerbeimmobilien 3,6%

Gewerbeimmobilien nach Ländern



- Deutschland 59,0%
- USA 8,6%
- Großbritannien 7,7%
- Frankreich 7,6%
- Niederlande 4,3%
- Polen 2,8%
- Spanien 1,3%
- Kanada 1,2%
- Italien 1,1%
- Schweden 1,0%
- übrige Staaten 5,4%

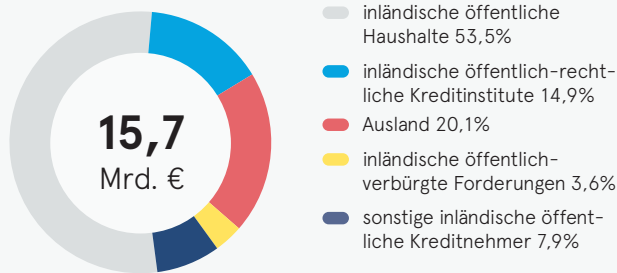
- Rund zwei Drittel des Neugeschäfts entfällt auf Wohnimmobilienfinanzierungen
- Ein- und Zweifamilienhäuser wichtigste Objektart bei Wohnimmobilien
- Büros und Einzelhandelsimmobilien dominieren Gewerbeimmobilienfinanzierung
- 59% der Gewerbeimmobilienfinanzierung im Inland
- Wichtigste Auslandsmärkte in der Gewerbeimmobilienfinanzierung sind die USA, Großbritannien und Frankreich

Kreditgeschäft

vdp-Mitgliedsinstitute

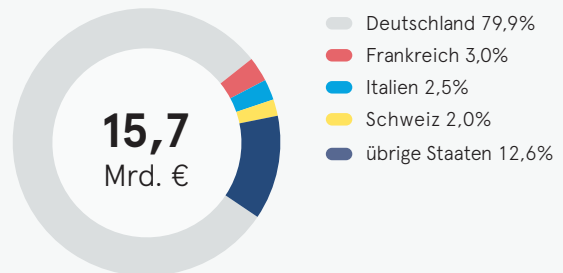
Neugeschäft Staatsfinanzierung 2021

Staatsfinanzierung nach Schuldern



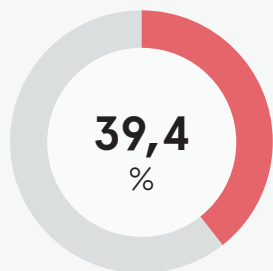
→ Staatsfinanzierungsgeschäft klar inlandsdominiert

Staatsfinanzierung nach Ländern



→ Pfandbriefbanken bleiben verlässliche Partner für Bund, Länder und Gemeinden in Deutschland

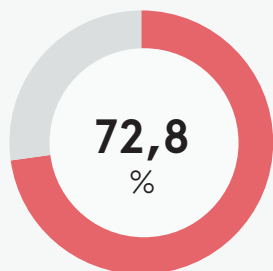
Marktanteile der Pfandbriefbanken in Deutschland 2021



Wohnungsfinanzierung

Pfandbriefbanken behaupten hohen Marktanteil in der Wohnungsfinanzierung

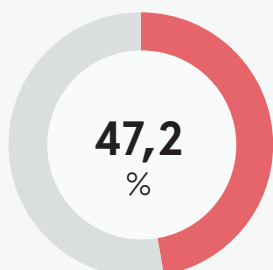
Der Bestand an Wohnungsbaukrediten in Deutschland belief sich nach Angaben der Deutschen Bundesbank zum Jahresende 2021 auf insgesamt 1.678,2 Mrd. Euro und nahm damit im Vergleich zum Vorjahr um 7,2% zu. Auf die im vdp zusammengeschlossenen Pfandbriefbanken entfiel davon mit 660,5 Mrd. Euro ein Anteil von 39,4%.



Gewerbeimmobilienfinanzierung

Pfandbriefbanken bestätigen Spitzenposition in der Gewerbeimmobilienfinanzierung

Die mit Abstand wichtigste Anbietergruppe für Gewerbeimmobilienfinanzierungen in Deutschland sind weiterhin die vdp-Mitgliedsinstitute, deren Darlehensbestand (Inland) zum Jahresende 2021 bei 159,0 Mrd. Euro lag. Angaben der Deutschen Bundesbank folgend, betrug der Gesamtbestand an Gewerbeimmobiliendarlehen im Inland zum Jahresende 218,4 Mrd. Euro. Die Mitgliedsinstitute des vdp hielten hieran einen Marktanteil von 72,8%.



Staatsfinanzierung

Staatsfinanzierung der Pfandbriefbanken im Inland

Zum 31.12.2021 weisen die vdp-Mitgliedsinstitute bei Krediten an inländische öffentliche Haushalte (ohne Wertpapiere) einen Darlehensbestand von 115,6 Mrd. Euro aus. Nach Angaben der Deutschen Bundesbank betrug der Kreditbestand an inländische öffentliche Haushalte zum Jahresende 2021 insgesamt 245,1 Mrd. Euro, so dass auf die Mitgliedsinstitute des vdp ein Marktanteil von 47,2% entfällt.