



Pfandbrief- und Kreditgeschäft 2022 im Überblick

Pfandbriefmarkt

Emissionsvolumen 2022

Mrd. €	Neuemissionen		Umlauf	
	2021	2022	Ultimo 2021	Ultimo 2022
Pfandbriefe gesamt	64,7	82,3	391,4	393,5
Hypothekendarlehen*	46,4	66,6	266,1	283,4
Öffentliche Pfandbriefe	18,3	14,2	125,3	110,1

*inkl. Schiffspfandbriefe

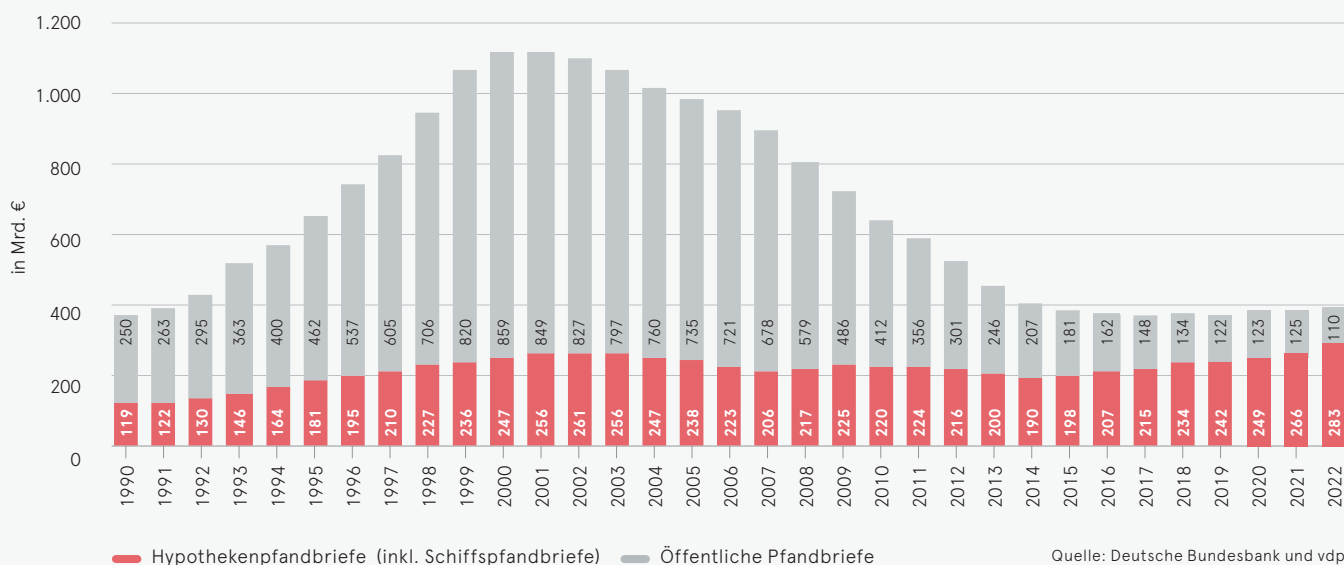
- Pfandbriefabsatz insgesamt um 27% ausgeweitet
- Pfandbriefumlauf erhöhte sich um knapp 1%

Neue Jumbo- und Benchmark-Pfandbriefe 2022

Mrd. €	2021	2022
Summe	17,5	43,1
davon: Hypothekendarlehen	17,0	37,1
davon: Öffentliche Pfandbriefe	0,5	5,5
davon: Jumbos	5,3	21,8
davon: Benchmark-Emissionen	12,3	21,3

Entwicklung Pfandbriefumlauf 2022

Umlauf der Hypothekendarlehen steigt seit 2014

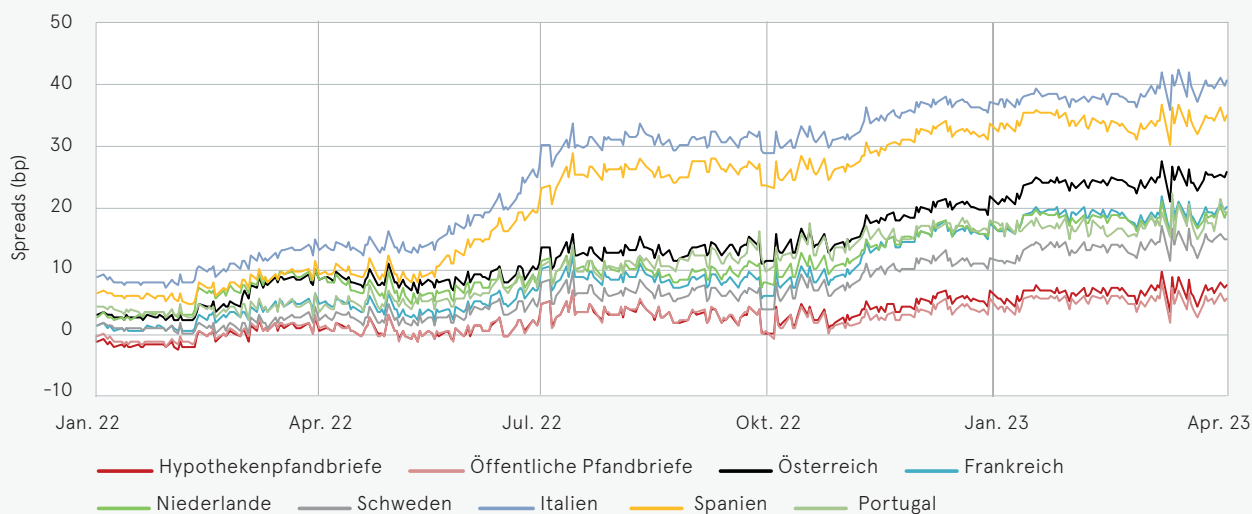


Quelle: Deutsche Bundesbank und vdp

Pfandbriefmarkt

Covered Bond Swap-Spreads im Vergleich

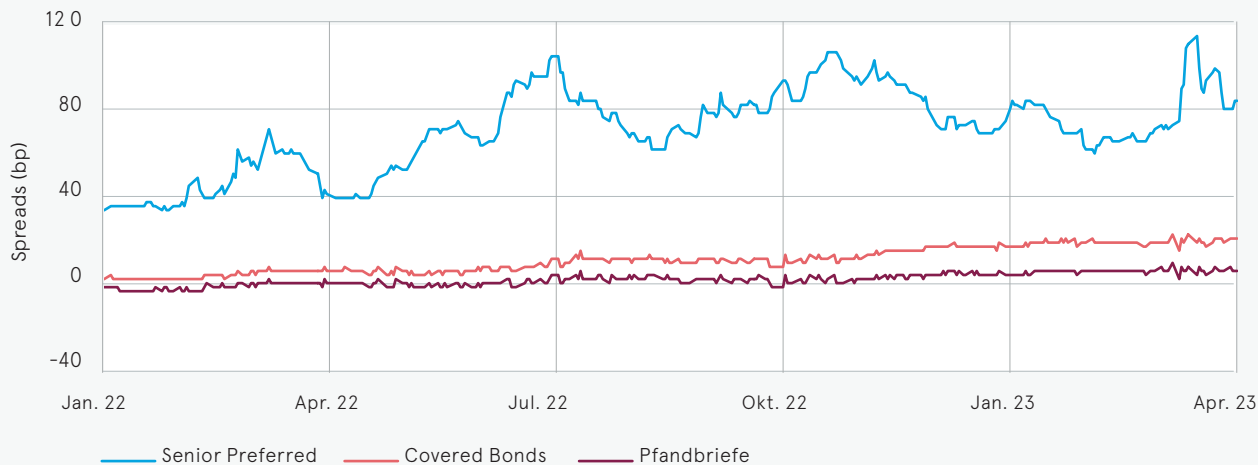
Im Verlauf des Berichtsjahres haben sich Covered Bond Swap-Spreads ausgeweitet. Dabei zeigt sich eine deutliche Differenzierung zwischen einzelnen Emittenten sowie Jurisdiktionen. Die weitesten Spreadaufschläge hatten insbesondere die Peripherie-Länder wie Italien und Spanien zu verzeichnen. Im Gegensatz dazu blieben Pfandbriefe vergleichsweise stabil, mit Spreadausweitungen von unter 10 Basispunkten. Ursächlich für diese Entwicklung ist u. a. die geldpolitische Wende, die eine Abnahme der EZB-Käufe mit sich bringt, sowie steigende Kreditrisiken im Zusammenhang mit einer höheren Inflation und einer möglichen Rezession.



Quellen: Refinitiv, LBBW Research

Spreads Senior vs. Covered vs. Pfandbrief

Im Berichtsjahr war die Entwicklung der Spreads uneinheitlich. Insbesondere Spreads unbesicherter Anleihen weiteten sich bei hoher Volatilität stark aus. Covered Bonds und speziell Pfandbriefe weiteten sich demgegenüber nur moderat aus.



Quellen: Refinitiv, LBBW Research

Nachhaltige Pfandbriefe

vdp-Mitgliedsinstitute

Emissionen Nachhaltige Pfandbriefe 2022

Mrd. €	Neuemissionen		Umlauf		Anzahl Emittenten	
	2021	2022	Ultimo 2021	Ultimo 2022	Ultimo 2021	Ultimo 2022
Nachhaltige Pfandbriefe insgesamt	2,8	9,4	9,0	17,7	8	12
Grüne Pfandbriefe	2,8	7,9	8,0	15,2	7	10
Soziale Pfandbriefe	-	1,5	1,0	2,5	1	3

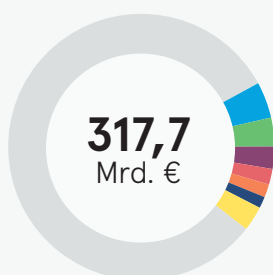
- Absatz Grüner Pfandbriefe um 180% gesteigert
- Umlauf Grüner Pfandbriefe um 90% ausgeweitet
- Anzahl Emittenten nachhaltiger Pfandbriefe um 50% erhöht
- Soziale Pfandbriefe bereits von drei Emittenten

Struktur der Deckungsmassen

vdp-Mitgliedsinstitute

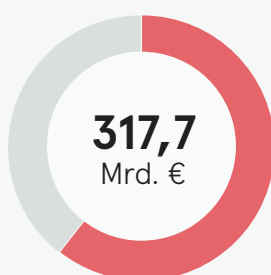
Deckungswerte 2022

Hypothekendarlehen
nach Ländern



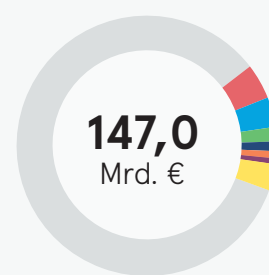
- Deutschland 81,5%
- USA 4,4%
- Frankreich 3,5%
- Niederlande 2,7%
- Großbritannien 1,9%
- Polen 1,6%
- Schweiz 1,4%
- übrige Staaten 3,0%

Hypothekendarlehen
nach Objektarten



- Wohnimmobilien 61,1%
- Gewerbeimmobilien 38,9%

Öffentliche Darlehen
nach Ländern



- Deutschland 84,0%
- Österreich 4,4%
- Frankreich 3,7%
- Großbritannien 1,8%
- Schweiz 1,2%
- Belgien 0,9%
- Spanien 0,7%
- übrige Staaten 3,3%

Kreditgeschäft

vdp-Mitgliedsinstitute

Darlehensneuzusagen 2022



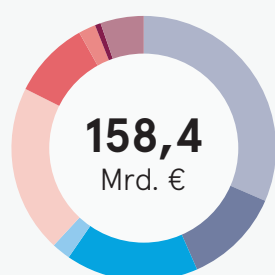
	2021	2022	Veränderung
	in Mio. €	in Mio. €	in %
Immobilienfinanzierung	177.963	158.449	-11,0
davon: Wohnimmobilienfinanzierung	118.402	98.186	-17,1
davon: Gewerbeimmobilienfinanzierung	59.561	60.263	1,2
Staatsfinanzierung	15.167	15.240	0,5
Darlehenszusagen insgesamt	193.130	173.689	-10,1

Immobilienfinanzierung 91,2%
Staatsfinanzierung 8,8%

- Rückläufige Darlehenszusagen u.a. aufgrund gestiegener Finanzierungskosten
- Nachfrage nach Wohnimmobiliendarlehen deutlich rückläufig
- Gewerbeimmobilienfinanzierung aufgrund von Nachfolgegeschäften unverändert

Neugeschäft Immobilienfinanzierung 2022

Immobilienfinanzierung nach Objektarten



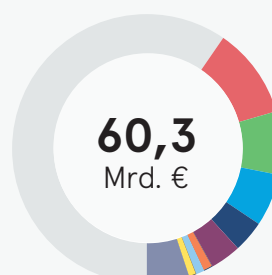
Wohnimmobilien 61,9%

- Ein- und Zweifamilienhäuser 31,5%
- Eigentumswohnungen 11,9%
- Mehrfamilienhäuser 16,2%
- sonstige wohnwirtschaftliche Objekte 2,3%

Gewerbeimmobilien 38,1%

- Bürogebäude 20,5%
- Handelsgebäude 9,5%
- Hotelgebäude 2,1%
- Industriegebäude 0,7%
- übrige Gewerbeimmobilien 5,3%

Gewerbeimmobilien nach Ländern



- Deutschland 59,6%
- USA 10,9%
- Großbritannien 7,6%
- Frankreich 6,3%
- Polen 3,8%
- Niederlande 3,7%
- Luxemburg 1,1%
- Spanien 1,0%
- Kanada 0,9%
- übrige Staaten 5,1%

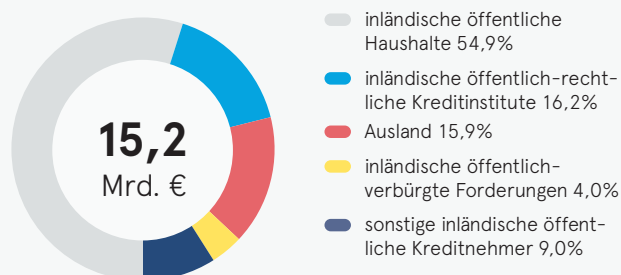
- Gut 60% des Neugeschäfts entfällt auf Wohnimmobilienfinanzierungen
- Ein- und Zweifamilienhäuser wichtigste Objektart bei Wohnimmobilien
- Bürogebäude dominieren die Gewerbeimmobilienfinanzierung
- Wichtigste Auslandsmärkte in der Gewerbeimmobilienfinanzierung sind die USA, Großbritannien und Frankreich

Kreditgeschäft

vdp-Mitgliedsinstitute

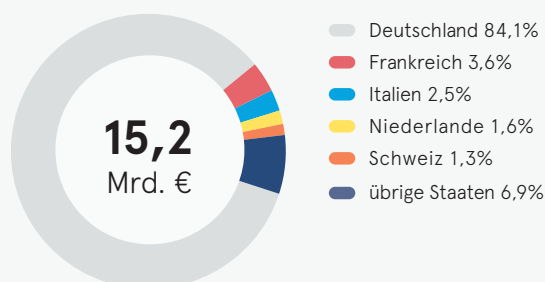
Neugeschäft Staatsfinanzierung 2022

Staatsfinanzierung nach Schuldnern



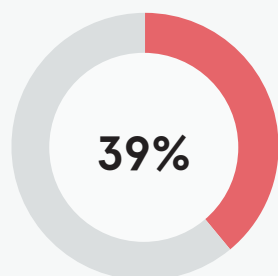
→ Staatsfinanzierungsgeschäft klar inlandsdominiert

Staatsfinanzierung nach Ländern



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

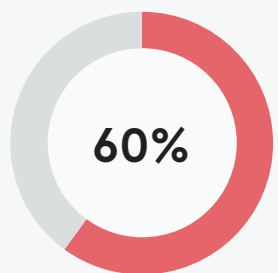
Marktanteile der Pfandbriefbanken in Deutschland 2022



Wohnungsfinanzierung

Pfandbriefbanken behaupten hohen Marktanteil in der Wohnungsfinanzierung

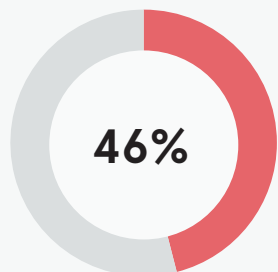
Der Bestand an Wohnungsbaukrediten in Deutschland belief sich nach Angaben der Deutschen Bundesbank zum Jahresende 2022 auf insgesamt 1.773,9 Mrd. Euro und nahm damit im Vergleich zum Vorjahr um 5,7% zu. Auf die im vdp zusammengeschlossenen Pfandbriefbanken entfiel davon mit 686,4 Mrd. Euro ein Anteil von 39%.



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 2022 bei 177,2 Mrd. Euro lag. Angaben der Deutschen Bundesbank folgend, betrug der Gesamtbestand an Gewerbeimmobiliendarlehen im Inland zum Jahresende rund 300 Mrd. Euro. Die Mitgliedsinstitute des vdp hielten hieran einen Marktanteil von etwa 60%.



Staatsfinanzierung

Staatsfinanzierung der Pfandbriefbanken im Inland

Zum 31.12.2022 weisen die vdp-Mitgliedsinstitute bei Krediten an inländische öffentliche Haushalte (ohne Wertpapiere) einen Darlehensbestand von 114,0 Mrd. Euro aus. Nach Angaben der Deutschen Bundesbank betrug der Kreditbestand an inländische öffentliche Haushalte zum Jahresende 2022 insgesamt 247,9 Mrd. Euro, so dass auf die Mitgliedsinstitute des vdp ein Marktanteil von 46% entfällt.