

ZWISCHENMITTEILUNG AAREAL BANK KONZERN
1. JANUAR BIS 31. MÄRZ 2021

new perspectives

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Wesentliche Kennzahlen

| | 01.01. – 31.03.2021 | 01.01. – 31.03.2020 |
|---|---------------------|---------------------|
| Ergebnisgrößen | | |
| Betriebsergebnis (Mio. €) | 32 | 11 |
| Konzernergebnis (Mio. €) | 21 | 7 |
| Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾ | 16 | 2 |
| Cost Income Ratio (%) ²⁾ | 51,9 | 39,2 |
| Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾ | 0,27 | 0,04 |
| RoE vor Steuern (%) ¹⁾³⁾ | 4,1 | 0,7 |
| RoE nach Steuern (%) ¹⁾³⁾ | 2,6 | 0,4 |
| | 31.03.2021 | 31.12.2020 |
| Bilanz | | |
| Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁴⁾ | 27.590 | 27.181 |
| Eigenkapital (Mio. €) | 3.026 | 2.967 |
| Bilanzsumme (Mio. €) | 46.482 | 45.478 |
| Aufsichtsrechtliche Kennzifferen⁵⁾ | | |
| Risikogewichtete Aktiva (Mio. €) | 11.906 | 12.138 |
| Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) | 19,5 | 18,8 |
| Kernkapitalquote (T1-Quote) (%) | 22,0 | 21,3 |
| Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%) | 26,0 | 28,0 |
| Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) – Basel IV (phased-in) – (%) ⁶⁾ | 17,7 | 17,3 |
| Mitarbeiter | | |
| | 3.010 | 2.982 |

| | 31.03.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Moody's | | |
| Issuer Rating | A3 | A3 |
| Bank Deposit Rating | A3 | A3 |
| Outlook | negative | negative |
| Mortgage Pfandbrief Rating | Aaa | Aaa |
| Fitch Ratings | | |
| Issuer Default Rating | BBB+ | BBB+ |
| Senior Preferred | A- | A- |
| Senior Non Preferred | BBB+ | BBB+ |
| Deposit Ratings | A- | A- |
| Outlook | negative | negative |
| Ratings zur Nachhaltigkeit⁷⁾ | | |
| MSCI | AA | AA |
| ISS-ESG | prime (C+) | prime (C+) |
| CDP | Awareness Level C | Awareness Level C |

¹⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

²⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen. Im Hinblick auf eine branchenübliche Darstellung wurden die Bankenabgabe und der Beitrag zur Einlagensicherung nicht berücksichtigt. Die Vorjahreszahl wurde entsprechend angepasst.

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

⁴⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 0,3 Mrd. € (31. Dezember 2020: 0,3 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,3 Mrd. € (31. Dezember 2020: 0,3 Mrd. €)

⁵⁾ 31. Dezember 2020: abzüglich einer geplanten Dividende von 1,50 € je Aktie im Jahr 2021 und zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Dividendenzahlung von 1,50 € in 2021 für 2020 müsste in zwei Schritten erfolgen. Unter Einhaltung der am 15. Dezember 2020 durch die Europäische Zentralbank (EZB) veröffentlichten Vorgaben errechnet sich ein ausschüttungsfähiger Betrag von 0,40 € je Aktie. Der Vorstand schlägt der regulären Hauptversammlung im Mai 2021 einen entsprechenden Gewinnverwendungsvorschlag vor. Abhängig von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung, den regulatorischen Anforderungen, der Kapitalposition sowie der Risikosituation der Bank könnte dann eine außerordentliche Hauptversammlung, die möglicherweise im vierten Quartal 2021 stattfinden würde, über die beabsichtigte verbleibende Ausschüttung von 1,10 € je Aktie entscheiden. 31. März 2021: abzüglich einer geplanten Dividende von 1,50 € je Aktie im Jahr 2021 und inklusive Zwischenergebnis 2021 nach Abzug der anteiligen Dividende gemäß Dividendendpolitik und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die CET1-Quote der aufsichtsrechtlichen Meldung zum 31. März 2021 betrug 18,9%, da die Aareal Bank zum 31. März 2021 bei der EZB keinen Antrag auf Gewinnbeziehung gestellt hat.

Die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand und die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs sowie ab 30. September 2020 auch der sogenannte CRR Quick fix wurden berücksichtigt.

⁶⁾ Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis des höheren Werts zwischen dem revised AIRBA und dem revised KSA phased-in basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation der für die Aareal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (CRR II, EBA Requirements etc.).

⁷⁾ Für weitere Informationen verweisen wir auf unsere Internetseite (www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten).

Aufgrund von Rundungen können sich im vorliegenden Bericht bei Summenbildungen und bei der Berechnung von Prozentangaben geringfügige Abweichungen ergeben.

Inhaltsverzeichnis

| | |
|----------|---|
| 2 | Wesentliche Kennzahlen |
| 4 | Geschäftsentwicklung |
| 4 | Wesentliche Ereignisse und Geschäfte |
| 4 | Wirtschaftsbericht |
| 4 | Ertragslage |
| 6 | Vermögenslage |
| 7 | Finanzlage |
| 7 | Prognoseveränderungsbericht |
| 8 | Nachtragsbericht |
| 8 | Segmentergebnisse |
| 9 | Finanzkalender |
| 9 | Impressum |

Geschäftsentwicklung

Wesentliche Ereignisse und Geschäfte

Der Verlauf des Geschäftsjahres 2021 und die Prognose werden weiterhin von der Entwicklung der Covid-19-Pandemie beeinflusst. Die aktuellen volkswirtschaftlichen Annahmen und unsere Prognose stellen wir im Prognoseveränderungsbericht dar.

Der Vorstandsvorsitzende der Aareal Bank AG Hermann J. Merkens hat die Aufsichtsratsvorsitzende Marija Korsch am 20. April 2021 davon unterrichtet, dass er entgegen der ursprünglichen Erwartung seine Aufgaben als Mitglied und Vorsitzender des Vorstands aus ärztlicher Sicht auf absehbare Zeit nicht wieder aufnehmen kann. Herr Merkens ist daher gemäß den vertraglichen Vereinbarungen zum 30. April 2021 aus dem Vorstand ausgeschieden. Der für diesen Fall vorsorglich bereits forcierte Prozess der Nachfolgesuche befindet sich in einem fortgeschrittenen Stadium. Die Aufgaben von Herrn Merkens werden bis auf Weiteres weiterhin von den Vorstandsmitgliedern Marc Heß und Thomas Ortmanns übernommen, die diese bislang schon vertretungshalber wahrgenommen hatten.

Wirtschaftsbericht

Ertragslage

| Mio. € | 01.01. - 31.03.2021 | 01.01. - 31.03.2020 |
|--|---------------------|---------------------|
| Zinsüberschuss | 138 | 123 |
| Risikovorsorge | 7 | 58 |
| Provisionsüberschuss | 59 | 57 |
| Abgangsergebnis | 0 | 7 |
| Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl | -1 | 10 |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen | -3 | 1 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen | 0 | 0 |
| Verwaltungsaufwand | 150 | 129 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | -4 | 0 |
| Betriebsergebnis | 32 | 11 |
| Ertragsteuern | 11 | 4 |
| Konzernergebnis | 21 | 7 |
| Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis | 1 | 1 |
| Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis | 20 | 6 |
| Ergebnis je Aktie (Eps) | | |
| Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾ | 20 | 6 |
| davon Stammaktionären zugeordnet | 16 | 2 |
| davon AT1-Investoren zugeordnet | 4 | 4 |
| Ergebnis je Stammaktie (€) | 0,27 | 0,04 |
| Ergebnis je AT1-Anteil (€) | 0,04 | 0,04 |

¹⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

Das Konzernbetriebsergebnis belief sich im ersten Quartal des Geschäftsjahres auf 32 Mio. € und lag damit deutlich über dem Vorjahr (11 Mio. €) und innerhalb der Erwartungen. Wie im Vorjahr enthielt es auch die erhöhten Jahresbeiträge zur Bankenabgabe und zur Einlagensicherung. Das Konzernergebnis betrug 21 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

Der Zinsüberschuss lag mit 138 Mio. € im Wesentlichen aufgrund des im Vorjahresvergleich höheren Kreditportfolios und des Zinsbonus im Rahmen der gezielten längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der EZB (TLTRO 3) von 5 Mio. € erwartungsgemäß deutlich über dem Vorjahreswert (Vorjahr: 123 Mio. €).

Nach der umfassenden Risikovorsorgebildung zum Jahresende war die Risikovorsorge mit 7 Mio. € wie erwartet deutlich unter dem durch Covid-19 beeinflussten Vorjahreswert (58 Mio. €). Die Aareal Bank unterstützte weiterhin Kunden mit zusätzlichen Tilgungsaussetzungen von 23 Mio. € und Liquiditätslinien von 30 Mio. €.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Provisionserträge des Segments Banking & Digital Solutions wie geplant auf 59 Mio. € (Vorjahr: 57 Mio. €) gesteigert werden. Trotz Covid-19-bedingter Belastungen stiegen die Umsatzerlöse der Aareon auf 66 Mio. € gegenüber 64 Mio. € im Vorjahresquartal, das noch kaum von Covid-19 belastet war. Der adjusted EBITDA¹⁾ der Aareon betrug 15 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €). Beides lag innerhalb der Erwartungen.

Das Abgangsergebnis von 0 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) war ausgeglichen. Positive marktbedingte Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen glichen De-Risking-Maßnahmen im Wertpapierportfolio von 3 Mio. € aus.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt -4 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus dem Hedgeergebnis. Das Vorjahresergebnis resultierte im Wesentlichen aus zur Syndizierung vorgesehenen oder syndizierten Kreditforderungen und deren wirtschaftlichen Sicherungsderivaten sowie aus Bewertungsänderungen bei sonstigen Derivaten fvpl, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich auf 150 Mio. € (Vorjahr: 129 Mio. €). Dies ist zum einen wie erwartet auf die geplante Geschäftsausweitung und Investitionen in neue Produkte, Wertschöpfungsprogramm (VCP), Ventures und M&A-Aktivitäten der Aareon sowie auf den Wegfall von Kostenersparnissen des Vorjahres im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie zurückzuführen. Zum anderen wurden im Vorjahresvergleich und auch gegenüber der Planung insgesamt höhere Jahresbeiträge zur Bankenabgabe und zur Einlagensicherung wegen eines Einlagensicherungsfalls (Greensill) und anderer Effekte gebildet.

Das sonstige betriebliche Ergebnis von -4 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) wurde Covid-19-bedingt durch geringere Mieterträge von Immobilien im Eigenbestand belastet.

Insgesamt ergab sich für das abgelaufene Quartal ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 32 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €). Nach Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 11 Mio. € und des den nicht

¹⁾ „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor neuen Produkten, Wertschöpfungsprogramm (VCP), Ventures, M&A-Aktivitäten und Einmaleffekten.

beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (1 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 20 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 0,27 € (Vorjahr: 0,04 €) und der RoE nach Steuern 2,6 % (Vorjahr: 0,4 %).

Vermögenslage

| Mio. € | 31.03.2021 | 31.12.2020 |
|---|---------------|---------------|
| Aktiva | | |
| Finanzielle Vermögenswerte ac | 39.644 | 37.999 |
| Barreserve ac | 5.981 | 4.744 |
| Forderungen aus Krediten ac | 27.574 | 27.277 |
| Geld- und Kapitalmarktforderungen ac | 6.019 | 5.884 |
| Forderungen sonstiges Geschäft ac | 70 | 94 |
| Risikovorsorgebestand ac | -559 | -592 |
| Finanzielle Vermögenswerte fvoci | 3.635 | 3.672 |
| Forderungen aus Krediten fvoci | - | - |
| Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci | 3.630 | 3.667 |
| Eigenkapitalinstrumente fvoci | 5 | 5 |
| Finanzielle Vermögenswerte fvpl | 2.512 | 3.167 |
| Forderungen aus Krediten fvpl | 766 | 856 |
| Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl | 95 | 93 |
| Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl | 1.197 | 1.431 |
| Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl | 454 | 787 |
| Anteile an at equity bewerteten Unternehmen | 14 | 13 |
| Immaterielle Vermögenswerte | 226 | 207 |
| Sachanlagen | 284 | 289 |
| Ertragsteueransprüche | 123 | 116 |
| Aktive latente Steuern | 160 | 176 |
| Sonstige Aktiva | 443 | 431 |
| Gesamt | 46.482 | 45.478 |

Die Aktiva der Aareal Bank Gruppe von 46,5 Mrd. € sind im Vergleich zum Vorjahresende gestiegen. Die Aufnahme weiterer gezielter längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTROs) führte insbesondere zu einer höheren Barreserve.

Das Volumen der Immobilienfinanzierungen¹⁾ der Aareal Bank Gruppe stieg wie erwartet auf 27,6 Mrd. € (31. Dezember 2020: 27,2 Mrd. €). Im ersten Quartal 2021 konnte ein Neugeschäft von 1,1 Mrd. € erzielt werden (Vorjahr: 1,3 Mrd. €). Es lag damit ebenfalls innerhalb unserer Prognose.

¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Finanzlage

| | 31.03.2021 | 31.12.2020 |
|--|---------------|---------------|
| Mio. € | | |
| Passiva | | |
| Finanzielle Verbindlichkeiten ac | 40.820 | 39.823 |
| Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten | 29.365 | 28.206 |
| Wohnungswirtschaftliche Einlagen | 10.729 | 10.592 |
| Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft | 102 | 86 |
| Nachrangige Verbindlichkeiten | 624 | 939 |
| Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl | 1.888 | 1.906 |
| Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten | 1.097 | 1.298 |
| Negative Marktwerte sonstige Derivate | 791 | 608 |
| Rückstellungen | 556 | 583 |
| Ertragsteuerverpflichtungen | 19 | 20 |
| Passive latente Steuern | 33 | 36 |
| Sonstige Passiva | 140 | 143 |
| Eigenkapital | 3.026 | 2.967 |
| Gezeichnetes Kapital | 180 | 180 |
| Kapitalrücklage | 721 | 721 |
| Gewinnrücklage | 1.922 | 1.902 |
| AT1-Anleihe | 300 | 300 |
| Andere Rücklagen | -160 | -197 |
| Nicht beherrschende Anteile | 63 | 61 |
| Gesamt | 46.482 | 45.478 |

Die Passiva der Aareal Bank Gruppe von 46,5 Mrd. € sind im Vergleich zum Vorjahresende gestiegen. Die Aufnahme weiterer gezielter längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTROs) führte zu einer Erhöhung der Geldmarktverbindlichkeiten. Das durchschnittliche wohnungswirtschaftliche Einlagenvolumen lag im ersten Quartal 2021 mit 11,6 Mrd. € leicht über der Prognose (4. Quartal 2020: 11,4 Mrd. €).

Die Aareal Bank Gruppe konnte im ersten Quartal 2021 1,5 Mrd. € erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren. Darunter waren zwei Pfandbrief-Benchmark-Transaktionen, eine über 500 Mio. € und eine mit 750 Mio. USD. Senior-unsecured Funding konnte insgesamt in Höhe von 0,4 Mrd. € aufgenommen werden und bestand überwiegend aus Senior-Preferred-Anleihen.

Prognoseveränderungsbericht

Im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2021 wird für die Aareal Bank Gruppe – neben den strategischen Initiativen und Maßnahmen im Rahmen von „Aareal Next Level“ – im Vordergrund stehen, die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie gemeinsam mit ihren Kunden bestmöglich zu bewältigen. Dabei wird es entscheidend darauf ankommen, wie schnell die einsetzende realwirtschaftliche Erholung an Tempo gewinnt. Die Aareal Bank Gruppe geht weiterhin von einem „swoosh“-förmigen Verlauf der volkswirtschaftlichen Entwicklung aus und erwartet somit eine deutliche Erholung im laufenden Jahr und in 2022. Basierend auf dieser Annahme und nach heutigem Ermessen hält die Aareal Bank Gruppe an ihren Konzernzielen 2021 und einem deutlich positiven Betriebsergebnis in einer Spanne von 100 bis 175 Mio. €

(2020: -75 Mio. €) fest. Diese Prognose ist im gegenwärtigen Umfeld naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet, vor allem mit Blick auf die unterstellte Dauer und Intensität der Krise, das Tempo der Erholung und die damit verbundenen Auswirkungen auf unsere Kunden sowie auf bestehende bilanzielle und regulatorische Unklarheiten und die Möglichkeit nicht verlässlich vorhersehbarer einzelner Kreditausfälle. Ebenso sind weitere Effekte aus potenziellen De-Risking-Maßnahmen nicht enthalten.

Nachtragsbericht

Nach dem Ende der Berichtsperiode sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

Segmentergebnisse

| | Strukturierte Immobilienfinanzierungen | | Banking & Digital Solutions | | Aareon | | Konsolidierung/Überleitung | | Aareal Bank Konzern | |
|--|--|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | 01.01.–31.03.2021 | 01.01.–31.03.2020 | 01.01.–31.03.2021 | 01.01.–31.03.2020 | 01.01.–31.03.2021 | 01.01.–31.03.2020 | 01.01.–31.03.2021 | 01.01.–31.03.2020 | 01.01.–31.03.2021 | 01.01.–31.03.2020 |
| Mio. € | | | | | | | | | | |
| Zinsüberschuss | 127 | 113 | 11 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 138 | 123 |
| Risikovorsorge | 7 | 58 | | | 0 | 0 | | | 7 | 58 |
| Provisionsüberschuss | 2 | 2 | 7 | 5 | 53 | 53 | -3 | -3 | 59 | 57 |
| Abgangsergebnis | 0 | 7 | | | | | | | 0 | 7 |
| Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl | -1 | 10 | | | | 0 | | | -1 | 10 |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen | -3 | 1 | | | | | | | -3 | 1 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen | | | | | 0 | 0 | | | 0 | 0 |
| Verwaltungsaufwand | 84 | 68 | 19 | 18 | 50 | 46 | -3 | -3 | 150 | 129 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | -5 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | -4 | 0 |
| Betriebsergebnis | 29 | 7 | -1 | -3 | 4 | 7 | 0 | 0 | 32 | 11 |
| Ertragsteuern | 10 | 3 | 0 | -1 | 1 | 2 | | | 11 | 4 |
| Konzernergebnis | 19 | 4 | -1 | -2 | 3 | 5 | 0 | 0 | 21 | 7 |
| Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | | | 1 | 1 |
| Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis | 19 | 4 | -1 | -2 | 2 | 4 | 0 | 0 | 20 | 6 |
| Allokiertes Eigenkapital ¹⁾ | 1.681 | 1.815 | 252 | 191 | 38 | 42 | 558 | 485 | 2.529 | 2.533 |
| RoE nach Steuern (%) ²⁾³⁾ | 3,7 | -0,1 | -0,9 | -3,0 | 13,5 | 38,6 | | | 2,6 | 0,4 |

¹⁾ Im Hinblick auf die Steuerung erfolgt die Berechnung des allokierten Eigenkapitals für alle Segmente ab 2021 auf Basis des Kapitalbedarfs nach Basel IV (phased-in). Das bilanzielle Eigenkapital weicht hiervon ab. Das bilanzielle Eigenkapital der Aareon beträgt 143 Mio. €.

²⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

³⁾ Die Ergebniszurordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

Finanzkalender

| | |
|-------------------|---|
| 18. Mai 2021 | Hauptversammlung |
| 12. August 2021 | Veröffentlichung zum 30. Juni 2021 |
| 11. November 2021 | Veröffentlichung zum 30. September 2021 |

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Group Communications

Layout/Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Dieser Bericht ist auch in englischer Sprache erhältlich.



**Aareal Bank
Group**

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.