

PRESSEMITTEILUNG

Aareal Bank veräußert 30 Prozent an ihrer IT-Tochtergesellschaft Aareon an Advent International – Langfristig angelegte Partnerschaft vereinbart

- **Wichtiger Meilenstein auf dem Weg zur Umsetzung der im Januar 2020 mit „Aareal Next Level“ vorgestellten strategischen Weiterentwicklung der Aareal Bank Gruppe**
- **Aareal Bank und Advent bündeln ihre Kräfte zur Stärkung der Aareon: Förderung des organischen Wachstums, Forcierung der M&A-Aktivitäten, weitere Optimierung der operativen Exzellenz und Zugang zu zusätzlicher Expertise vereinbart**
- **Advent übernimmt 30 Prozent an der Aareon; IT-Tochter im Zuge der Transaktion mit knapp 1 Mrd. € bewertet**
- **Umsetzung eines Wertsteigerungsplans eröffnet Potenzial für deutlich stärkeres mittelfristiges Umsatz- und Ergebniswachstum als bisher kommuniziert – mit dem klaren Anspruch, die Aareon zu einem „Rule of 40“-Software-Unternehmen zu entwickeln**
- **Kaufpreis von rund 260 Mio. € führt nach Berücksichtigung des Minderheitenanteils, der Transaktionskosten und Steuern zu einem Veräußerungsgewinn von ca. 180 Mio. €, der erfolgsneutral direkt im bilanziellen und regulatorischen Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe abgebildet wird**
- **Aareal Bank erhöht damit Spielraum zur Nutzung wertschaffender Opportunitäten im Einklang mit „Aareal Next Level“ und gewinnt zusätzliche Flexibilität im Kapitalmanagement**

Wiesbaden, 14. August 2020 – Die Aareal Bank AG hat mit dem Finanzinvestor Advent International („Advent“) eine langfristige angelegte Partnerschaft für die signifikante weitere Stärkung der Wachstumsdynamik ihrer IT-Tochter Aareon AG vereinbart. Im Zuge dessen veräußert die Aareal Bank eine Minderheitsbeteiligung von 30 Prozent der Anteile an der Aareon an Advent. Ein entsprechender Anteilskaufvertrag und eine Aktionärsvereinbarung, die auch alle sonstigen wesentlichen Eckpunkte der künftigen Partnerschaft regelt, wurden heute unterzeichnet. Die finanziellen Konditionen des Verkaufs basieren auf einem Unternehmenswert der Aareon von rund 960 Mio. €. Dies entspricht einem Eigenkapitalwert von rund 860 Mio. €, aus dem sich ein Kaufpreis für den 30-Prozent-Anteil von rund 260 Mio. € ergibt, der in bar zahlbar ist. Die Transaktion bedarf noch der Zustimmung des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG. Mit dem Vollzug der Transaktion (Closing) wird – vorbehaltlich der üblichen Bedingungen, primär wettbewerbsrechtlicher Freigaben – im Laufe des vierten Quartals 2020 gerechnet.

Mit der vereinbarten neuen Partnerschaft mit Advent hat die Aareal Bank den Mitte Mai angekündigten Verkaufsprozess für eine signifikante Minderheitsbeteiligung an der Aareon zügig zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht und dabei das derzeit sehr günstige Umfeld für krisenfeste, auf Software fokussierte Unternehmen genutzt. Die Aareon ist das führende Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft in Europa und deren Partner im digitalen Zeitalter. Sie hat im Geschäftsjahr 2019 mit ihrer ERP-Software und mit digitalen Lösungen für das Management von Wohnungsbeständen 252 Mio. € umgesetzt und ein EBITDA von 61 Mio. € erwirtschaftet. Die vereinbarte Transaktion ist ein wichtiger Meilenstein, um im Rahmen der im Januar 2020 vorgestellten weiterentwickelten Strategie der Aareal Bank Gruppe für die Aareon als Software-Unternehmen eine starke, von der Mutter unabhängige Wertperspektive zu entwickeln. Unter dem Leitmotiv „Aareal Next Level – Activate. Elevate. Accelerate.“ beabsichtigt die Aareal Bank Gruppe,

in den kommenden Jahren zusätzliche Wachstumspotenziale in allen Bereichen des Unternehmens zu erschließen.

Die vereinbarte Partnerschaft mit Advent ist dafür ein bedeutender Schritt. Im Schulterschluss mit der Aareal Bank wird Advent als langfristig orientierter, die nachhaltig wertschaffende Entwicklung unterstützender Finanzinvestor dazu beitragen, dass die Aareon ihre Marktposition stärken und die Wertsteigerung beschleunigen wird. Bereits in den zurückliegenden Jahren hatte die Aareon ihre Wachstumsdynamik deutlich erhöht. Beide Partner stimmen darin überein, dass der Zeitpunkt für eine weitere Beschleunigung günstig ist. Bis 2025 soll sich die Aareon zu einem „Rule of 40“-Unternehmen entwickeln, das heißt EBITDA-Marge und Umsatzwachstum sollen sich dann zusammen auf mehr als 40 Prozent addieren. Dies geht im Ergebnis deutlich über den bisher kommunizierten Anspruch der Aareon hinaus, ihr EBITDA mindestens zu verdoppeln. Die vereinbarte Partnerschaft wird dazu beitragen, dass die Aareon ihr Potenzial als unbestrittene Nummer eins bei Software und digitalen Lösungen für die Immobilienwirtschaft in Europa voll ausschöpfen kann. In dem weiterhin stark fragmentierten europäischen Markt für Immobilientechnologie zeichnet sich die Aareon als Innovationsführer und Konsolidierungstreiber aus.

Hermann J. Merkens, Vorstandsvorsitzender der Aareal Bank, erklärte: „Wir haben eine klare, auf nachhaltig profitables Wachstum ausgerichtete Strategie für die gesamte Gruppe, die wir sukzessive umsetzen. Bei der Aareon sind wir nun auf diesem Weg einen bedeutenden Schritt vorangekommen. Mit Advent haben wir den idealen Partner gefunden, um das volle Potenzial der Aareon als Teil der Aareal Bank Gruppe noch schneller zu entfalten – unter Wahrung der Synergien, die es zwischen unserer IT-Tochter und den Aktivitäten der Bank gibt. Advent bringt als langfristig orientierter Finanzinvestor mit seiner breiten Expertise im Technologiesektor, seiner ausgewiesenen Erfolgsbilanz in der nachhaltigen Weiterentwicklung seiner Beteiligungsunternehmen, seiner M&A-Expertise und seiner Finanzkraft alle Voraussetzungen mit, um die Wertsteigerung der Aareon gemeinsam mit uns zu beschleunigen und Aareon in den kommenden Jahren auf eine neue Stufe ihrer Entwicklung zu heben. Davon werden die Kunden der Aareal Bank Gruppe ebenso profitieren wie unsere Aktionäre.“

Ranjan Sen, Managing Partner und Deutschland-Chef von Advent International, sagte: „Die Aareon ist mit der langen Tradition in Deutschland und ihrer umfangreichen Präsenz in ganz Europa eine Perle im Technologiesektor. Wir glauben, dass sie gut positioniert ist, um Konsolidierungschancen zu nutzen – in einer Industrie, in der die Digitalisierung noch am Anfang steht. Wir freuen uns darauf, das Management der Aareon und der Aareal Bank in den nächsten Jahren bestmöglich zu unterstützen.“

Dr. Manfred Alflen, Vorsitzender des Vorstands der Aareon: „Die zwischen der Aareal Bank und Advent vereinbarte Partnerschaft ist für die Aareon eine große Chance, ihr eigenes Wachstumsprogramm deutlich zu beschleunigen und so das nächste Kapitel ihrer Erfolgsgeschichte aufzuschlagen. Mit der Unterstützung durch zwei starke, langfristig orientierte Anteilseigner sind wir zuversichtlich, die Aareon zu einem noch stärkeren Partner ihrer Kunden, einem noch attraktiveren Arbeitgeber für heutige und künftige Talente und zu einem noch besseren Zuhause für übernommene Unternehmen zu machen.“

Mit der heute unterzeichneten Vereinbarung haben sich alle Beteiligten verpflichtet, in den nächsten Monaten einen gemeinsamen Wertsteigerungsplan zu entwickeln und danach umzusetzen. Mit diesem Plan sollen das organische Wachstum verstärkt, M&A-Aktivitäten forciert und die operative

Exzellenz optimiert werden, damit die Aareon bis 2025 die Performance eines „Rule of 40“ - Unternehmens erreichen kann. Als Unternehmen ohne nennenswerte Fremdkapitalfinanzierung ist die Aareon gut positioniert, um über eine angemessene und nachhaltige Kreditaufnahme substanzielle zusätzliche Mittel für M&A zu mobilisieren. Die Aareal Bank und Advent haben vereinbart, zur Finanzierung der M&A-Ambitionen der Aareon Eigenkapital einzubringen, soweit dies notwendig ist. Dabei wird die Aareon auch vom Zugang zum breiten Netzwerk und der spezifischen Transaktions- und Branchenexpertise von Advent profitieren, um ihre M&A-Transaktionspipeline auf- bzw. auszubauen und abzarbeiten. Aareon wird im Zuge dessen in attraktive Zielunternehmen investieren, um das Produktspektrum und die geografische Präsenz zu erweitern. Der Schwerpunkt liegt dabei auf kleinen bis mittelgroßen Transaktionen.

Mit der heutigen Vertragsunterzeichnung besteht im Hinblick auf die Unternehmensführung der Aareon volle Übereinstimmung zwischen der Aareal Bank und Finanzinvestor Advent, der im Aufsichtsrat der Aareon vertreten sein wird. Des Weiteren haben sich die Partner darauf verständigt, einen hochkarätig besetzten Beirat einzurichten. Dies verschafft der Aareon-Geschäftsleitung Zugang zu umfangreicher Fach- und Branchenexpertise zur Umsetzung des Wertsteigerungsplans.

Für die Aktionäre der Aareal Bank eröffnet die heute angekündigte Transaktion und die Partnerschaft zwischen dem Mehrheitseigentümer Aareal Bank und Advent als starkem Minderheitsaktionär die Chance, an der künftigen, deutlich verstärkten Wertsteigerungsperspektive der Aareon teilzuhaben. Neben der damit verbundenen Wertkristallisation der Aareon profitieren die Aktionäre unmittelbar von einem erheblichen Veräußerungsgewinn. Dieser beläuft sich nach Berücksichtigung des Minderheitenanteils, der Transaktionskosten und Steuern auf ca. 180 Mio. € und wird erfolgsneutral direkt im bilanziellen und regulatorischen Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe abgebildet.

Mit dem Mittelzufluss aus der Transaktion gewinnt die Aareal Bank zusätzliche Flexibilität im Kapitalmanagement. Vor allem aber erweitert sie ihren Spielraum, um in wertschaffende Opportunitäten zu investieren – sowohl für das weitere Wachstum der Aareon als auch in beiden Segmenten des Bankgeschäfts. So bieten sich im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen gerade vor dem Hintergrund des Megatrends Nachhaltigkeit und ungeachtet der durch die Covid-19-Pandemie ausgelösten Turbulenzen auch in Zukunft attraktive Neugeschäftsmöglichkeiten für erfahrene Anbieter wie die Aareal Bank. Im Segment Consulting/Dienstleistungen Bank wiederum wird der Fokus auf der Ausweitung des Produktangebots und der Expansion in neue Märkte liegen, beides sowohl aus eigener Kraft als auch durch Zukäufe und Kooperationen.

Die Aareal Bank wird bei dieser Transaktion von Arma Partners als Lead Financial Advisor und Hengeler Mueller als Rechtsberater begleitet.

Ansprechpartner

Sven Korndörffer
Telefon: +49 611 348 2306
sven.korndoerffer@aareal-bank.com

Christian Feldbrügge
Telefon: +49 611 348 2280
christian.feldbruegge@aareal-bank.com

Über die Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie bietet smarte Finanzierungen, Software-Produkte sowie digitale Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien und ist auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik – vertreten. Die Muttergesellschaft des Konzerns ist die im MDAX gelistete Aareal Bank AG. Unter ihrem Dach sind die Unternehmen der Gruppe in den drei Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Consulting/Dienstleistungen Bank und Aareon gebündelt. Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten der Aareal Bank Gruppe. Hier begleitet sie Kunden bei großvolumigen Investitionen in gewerbliche Immobilien. Dabei handelt es sich vor allem um Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter, Logistik- und Wohnimmobilien sowie Studierenden-Appartements. Im Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen Bank bietet die Aareal Bank Gruppe Unternehmen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie der Energiewirtschaft als Digitalisierungspartner umfassende Beratungsservices und Produktlösungen an und bündelt es mit klassischem Firmenkunden-Banking und Einlagengeschäft. Die Tochtergesellschaft Aareon, führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft in Europa und deren Partner im digitalen Zeitalter, bildet das dritte Geschäftssegment. Sie bietet wegweisende und sichere Beratungs-, Software und Service-Lösungen zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse sowie zum Ausbau von Geschäftsmodellen. Das digitale Angebotsportfolio Aareon Smart World vernetzt Unternehmen der Immobilienwirtschaft und angrenzender Branchen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technischen Geräten in Wohnungen und Gebäuden.