

PRESSEMITTEILUNG

Aareal Bank mit guter operativer Entwicklung im ersten Quartal 2022 – zusätzliche Risikovorsorge für Russland-Exposure gebildet

- **Konzernbetriebsergebnis im ersten Quartal knapp auf Vorjahresniveau bei 30 Mio. €, bereinigt um zusätzliche Risikovorsorge für Russland-Exposure bei rund 90 Mio. €**
- **Zinsüberschuss gegenüber Vorjahresquartal um 15 Prozent gesteigert**
- **Vorstandsvorsitzender Jochen Klösges: „Trotz der zusätzlichen Risikovorsorge für Russland weisen wir dank einer sehr starken Ertragsentwicklung ein deutlich positives Quartalsergebnis aus. Wir setzen unsere Strategie weiter konsequent um, ohne die geopolitischen Risiken aus den Augen zu verlieren.“**

Wiesbaden, 11. Mai 2022 – Die Aareal Bank Gruppe hat im ersten Quartal 2022 trotz anhaltender Covid-19-Pandemie und den bisherigen Folgen des Kriegs in der Ukraine ein gutes Ergebnis erzielt. Das **Konzernbetriebsergebnis** belief sich im ersten Quartal auf 30 Mio. € und lag damit knapp auf Vorjahresniveau (Q1 2021: 32 Mio. €). Darin enthalten sind rund 60 Mio. € Risikovorsorge für das in Abbau befindliche, verbliebene Russland-Exposure der Bank. Bereinigt um diese Risikovorsorge hätte die Aareal Bank im ersten Quartal ein Konzernbetriebsergebnis von rund 90 Mio. € erzielt, inklusive einer Risikovorsorgeauflösung in Höhe von netto 12 Mio. €.

Der Vorstandsvorsitzende **Jochen Klösges** erklärte: „Trotz der zusätzlichen Risikovorsorge für Russland weisen wir dank einer sehr starken Ertragsentwicklung ein deutlich positives Quartalsergebnis aus. Wir setzen unsere Strategie weiter konsequent um, ohne die geopolitischen Risiken aus den Augen zu verlieren.“

Besonders positiv entwickelte sich der **Zinsüberschuss**. Dieser stieg um 15 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal auf 159 Mio. € (Q1 2021: 138 Mio. €). Grund dafür ist der kontinuierliche Ausbau des Portfoliovolumens und damit des zinstragenden Geschäfts sowie die guten Margen des Neugeschäfts der vergangenen Quartale. Der TLTRO-Beitrag lag bei 7 Mio. € (Q1 2021: 5 Mio. €).

Der **Provisionsüberschuss** stieg dank der Umsatzentwicklung der IT-Tochter Aareon gegenüber dem Vorjahresquartal um 8 Prozent auf 64 Mio. € an (Q1 2021: 59 Mio. €).

Die **Risikovorsorge** lag im ersten Quartal bei 49 Mio. € (Q1 2021: 7 Mio. €). Darin enthalten ist eine Risikovorsorge von rund 60 Mio. € für das verbliebene Russland-Exposure. Bereinigt um diese Sonderbelastung wäre Risikovorsorge in Höhe von netto 12 Mio. € aufgelöst worden. Die Aareal Bank klassifiziert Russland seit mehreren Jahren als ein Nicht-Kernmarkt. Das Netto-Exposure der Bank wurde dementsprechend, wie bereits bekanntgegeben, von einem Höchststand von rund 1 Mrd. € auf rund 200 Mio. € per Ende vergangenen Jahres reduziert. Dies entfällt auf zwei moderne Bürogebäude im Zentrum von

Moskau. Die Aareal Bank hat nun eine Risikovorsorge von rund 60 Mio. € gebildet, die rund 30 Prozent auf das verbliebene Russland-Exposure darstellen.

Der **Verwaltungsaufwand** lag mit 153 Mio. € leicht über dem Vorjahresquartal (Q1 2021: 150 Mio. €). Hier schlug sich das Wachstum der Aareon nieder.

Finanzvorstand **Marc Heß** erklärte: „Wir sind gut ins Jahr gestartet, mit einer starken operativen Performance. Gleichzeitig haben wir unsere Kosten unter Kontrolle, so dass wir in diesem Quartal bereits unser 2023er Ziel einer Cost Income Ratio von unter 40 Prozent für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erreicht haben.“

Nach Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 11 Mio. € betrug das **Konzernergebnis** 19 Mio. € (Q1 2021: 21 Mio. €). Mit Nettoverzinsung der AT1-Anleihe und Anteilen Dritter ergab sich ein den **Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis** von 15 Mio. € (Q1 2021: 16 Mio. €). Das **Ergebnis je Aktie** betrug 0,25 € (Q1 2021: 0,27 €).

Die Aareal Bank bleibt sehr solide kapitalisiert. Die harte Kernkapitalquote (sogenannte Basel IV phase-in-Quote) lag per 31. März 2022 bei auch im internationalen Vergleich sehr komfortablen 17,9 Prozent. Die Gesamtkapitalquote belief sich auf 22,9 Prozent. Die Bank begab im ersten Quartal ihre erste grüne senior-preferred-Anleihe über 500 Mio. € und zahlte damit auf ihre ESG-Ziele ein. Darüber hinaus emittierte sie einen Benchmark-Pfandbrief über 750 Mio. €.

Entwicklung der Geschäftssegmente

Die Aareal Bank hat in allen drei Geschäftssegmenten die angekündigten Wachstumsinitiativen weiter erfolgreich vorangetrieben.

Das Immobilienfinanzierungsportfolio im **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** erhöhte sich dank eines sehr dynamischen Neugeschäfts per Ende März auf 30,8 Mrd. € (12/2021: 30 Mrd. €). Das Neugeschäft erreichte mit 3,3 Mrd. € den höchsten Stand seit 2018. Ein Drittel dieses Neugeschäfts bestand aus Finanzierungen im Logistik-Bereich, der als attraktiv und krisenfest gilt. So finanzierte die Bank mit 298 Mio. € ein Logistikportfolio für den Asset-Manager Mirastar in Großbritannien. Für den globalen Investmentmanager GLP wurde ein pan-europäisches Logistikportfolio über einen syndizierten Kredit in Höhe von 586 Mio. € refinanziert. Auch die ESG-Aktivitäten setzte die Bank im vergangenen Quartal erfolgreich fort. Im Rahmen ihres Green Finance Framework reichte die Aareal Bank für den niederländischen Pensionsfonds-Manager APG Asset Management eine grüne Finanzierung für ein Student-Housing-Portfolio, betrieben von Scape Living Student Accommodation, in Großbritannien in Höhe von 187 Mio. € aus.

Die durchschnittlichen Bruttomargen im neu akquirierten Geschäft lagen im ersten Quartal mit rund 220 Basispunkten auf einem sehr guten Niveau und über dem Ziel von rund 205 Basispunkten. Die Beleihungswerte (LTVs) lagen wie geplant bei komfortablen 57 Prozent. Somit konnte das Wachstum erneut zu guten Risiko-Ertragsprofilen realisiert werden.

Im **Segment Banking & Digital Solutions** stärkte die Aareal Bank ihr Produktangebot durch den Zukauf der CollectAI von der Otto Group. Damit erweiterte die Aareal Bank Gruppe ihr Leistungsspektrum in der Endkundenkommunikation sowie um KI-gestützte Lösungen für interaktive Rechnungen und intelligentes Mahnwesen. Ziel ist es, durch diese Akquisition neue Markt- und Kundengruppen zu erschließen sowie mit bestehenden Kunden aus der Wohnungswirtschaft und in angrenzenden Industrien weiter zu wachsen. Das Provisionsergebnis in Banking & Digital Solutions lag mit 7 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums (Q1 2021: 7 Mio. €). Das Einlagenvolumen war mit 12,9 Mrd. € über der Zielmarke von rund 12 Mrd. € sowie deutlich über dem Vorjahresquartal (Q1 2021: 11,6 Mrd. €).

Bei der IT-Tochter **Aareon** trat zum 1. April Hartmut Thomsen als neuer CEO an, der zuvor über zehn Jahre bei SAP tätig war, zuletzt als Leiter der Region Mittel- und Osteuropa, wo er die Vertriebs- und Kundenaktivitäten in über 30 Ländern verantwortete. Als ausgewiesener Experte für digitales Wachstum wird er die weitere Expansion und Digitalisierung dieses Geschäfts weiter vorantreiben. Trotz der Umstellung auf SaaS erhöhten sich die Umsatzerlöse der Aareon um 9 Prozent auf 72 Mio. € (Q1 2021 66 Mio. €). Dazu trugen die im Vorjahr getätigten M&A-Transaktionen bei. Im ersten Quartal hatte die Aareon ihren Anteil an dem niederländischen PropTech OSRE B. V. auf 51 Prozent erhöht. OSRE bietet eine SaaS-Lösung an, die den Immobilien-Transaktionsprozess in allen Segmenten des Wohn- und Gewerbeimmobilienmarktes für Erstvermietungen automatisiert. Ziel dieser Partnerschaft ist es, die Präsenz der Aareon im niederländischen Markt weiter auszubauen. Der Adjusted EBITDA der Aareon stieg leicht auf 16 Mio. € (Q1 2021: 15 Mio. €).

Ausblick

Aufgrund der guten operativen Entwicklung im ersten Quartal hält die Aareal-Bank aktuell trotz der Risikovorsorge von rund 60 Mio. € auf das Russland-Exposure an der Prognose für das Konzernbetriebsergebnis für 2022 in der kommunizierten Spanne von 210 bis 250 Mio. € fest, es wird nun jedoch am unteren Ende dieser Spanne erwartet. Bei erfolgreichem Abschluss des freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots der Atlantic BidCo GmbH an die Aktionäre der Aareal Bank AG wären darüber hinaus noch Transaktionskosten zu berücksichtigen.

Die möglichen Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine – sowohl in Bezug auf das begrenzte Exposure der Bank in Russland als auch auf die wirtschaftlichen Folgen der verhängten Sanktionen und der eskalierten geopolitischen Spannungen – lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nur sehr schwer abschätzen.

Ansprechpartner

Margarita Thiel
Telefon: +49 611 348 2306
Mobil: +49 171 206 9740
margarita.thiel@aareal-bank.com

Christian Feldbrügge
Telefon: +49 611 348 2280
Mobil: +49 171 866 7919
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 Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf einen nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet, mit Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten als zentrale Bestandteile. Die Muttergesellschaft des Konzerns ist die im SDAX gelistete Aareal Bank AG. Unter ihrem Dach sind die Unternehmen der Gruppe in den Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Banking & Digital Solutions 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 Banking & Digital Solutions 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, führender Anbieter von ERP-Software und digitalen Lösungen für die europäische Immobilienwirtschaft und ihre Partner, bildet das dritte Geschäftssegment. Sie digitalisiert die Immobilienwirtschaft mit nutzerorientierten Software-Lösungen. Diese vereinfachen und automatisieren Prozesse, unterstützen nachhaltiges und energieeffizientes Handeln und vernetzen die Prozessbeteiligten.

Die Aareal Bank Gruppe - Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.03.2022	01.01.-31.03.2021
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	30	32
Konzernergebnis (Mio. €)	19	21
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	15	16
Cost Income Ratio (%) ²⁾	37,5	51,9
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	0,25	0,27
RoE vor Steuern (%) ^{1) 3)}	3,7	4,1
RoE nach Steuern (%) ^{1) 3)}	2,3	2,6

	31.03.2022	31.12.2021
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	30.754	30.048
Eigenkapital (Mio. €)	3.132	3.061
Bilanzsumme (Mio. €)	48.997	48.728
Aufsichtsrechtliche Kennziffern ⁴⁾		
Basel IV (phase-in) ⁵⁾		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	13.366	12.817
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	17,9	18,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	20,2	20,5
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	22,9	23,6
Basel III		
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	22,2	22,2
Mitarbeiter		
	3.209	3.170

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

²⁾ Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen branchenüblich ohne Bankenabgabe und Beitrag zur Einlagensicherung

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

⁴⁾ 31. Dezember 2021: exklusive geplanter Dividende von 1,60 € je Aktie im Jahr 2022 für das Geschäftsjahr 2021 einschließlich der in 2021 nicht ausgeschütteten 1,10 € je Aktie sowie zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

31. März 2022: exklusive geplanter Dividende von 1,60 € je Aktie im Jahr 2022 und inklusive Zwischenergebnis 2022 nach Abzug der anteiligen Dividende gemäß Dividendenpolitik und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die CET1-Quote der aufsichtsrechtlichen Meldung zum 31. März 2022 betrug 20,8 %, da die Aareal Bank zum 31. März 2022 bei der EZB keinen Antrag auf Gewinnbeziehung gestellt hat.

Die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand und die NPL-Guidelines der EZB für die aufsichtsrechtliche Kapitaldeckung neuer NPLs sowie ein zusätzlich freiwilliger und vorsorglicher Kapitalabzug für regulatorische Unsicherheiten aus EZB-Prüfungen wurden berücksichtigt.

⁵⁾ Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis der aktuellen CRR zuzüglich der Anforderungen des revised AIRBA für das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft basierend auf der Entwurfsfassung zur europäischen Umsetzung von Basel IV der Europäischen Kommission (KOM) vom 27. Oktober 2021. Dabei wird ein Sicherheitspuffer (Beibehaltung des Skalierungsfaktors 1,06 in den AIRBA-Risikogewichten; Beibehaltung Risikogewicht 370 % innerhalb der IRBA-Forderungsklasse Beteiligungen) für Unsicherheiten in Bezug auf den künftigen finalen Regelungstext der CRR III sowie die Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (wie die EBA Requirements für interne Säule 1-Modelle) berücksichtigt. Mit Inkrafttreten von Basel IV am 1. Januar 2025 erfolgt die RWA-Ermittlung auf Basis der dann finalisierten europäischen Vorgaben und unter Berücksichtigung eines „higher of“-Ansatzes zwischen dem revised AIRBA und dem revised KSA phase-in Output-Floor.

**Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2022
(nach IFRS)**

	01.01.-31.03.2022	01.01.-31.03.2021	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	159	138	15
Risikovorsorge	49	7	600
Provisionsüberschuss	64	59	8
Abgangsergebnis	9	0	
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	6	-1	-700
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-3	33
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Verwaltungsaufwand	153	150	2
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-4	-50
Betriebsergebnis	30	32	-6
Ertragsteuern	11	11	0
Konzernergebnis	19	21	-10
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	1	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	18	20	-10
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	18	20	-10
davon Stammaktionären zugeordnet	15	16	-6
davon AT1-Investoren zugeordnet	3	4	-25
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	0,25	0,27	-7
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾	0,03	0,04	-25

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

²⁾ Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Stammaktien (59.857.221 Stück) dividiert wird. Das Ergebnis je Stammaktie (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je Stammaktie.

³⁾ Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Das Ergebnis je AT1-Anteil (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je AT1-Anteil.

Segmentergebnisse des ersten Quartals 2022 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-31.03.2022	01.01.-31.03.2021	01.01.-31.03.2022	01.01.-31.03.2021	01.01.-31.03.2022	01.01.-31.03.2021	01.01.-31.03.2022	01.01.-31.03.2021	01.01.-31.03.2022	01.01.-31.03.2021
Mio. €										
Zinsüberschuss	150	127	12	11	-3	0	0	0	159	138
Risikovorsorge	49	7	0		0	0			49	7
Provisionsüberschuss	2	2	7	7	58	53	-3	-3	64	59
Abgangsergebnis	9	0							9	0
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	6	-1							6	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-3							-4	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0		0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	85	84	18	19	53	50	-3	-3	153	150
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-3	-5	0	0	1	1	0	0	-2	-4
Betriebsergebnis	26	29	1	-1	3	4	0	0	30	32
Ertragsteuern	10	10	0	0	1	1			11	11
Konzernergebnis	16	19	1	-1	2	3	0	0	19	21
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	1	1			1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	16	19	1	-1	1	2	0	0	18	20