

PRESSEMITTEILUNG

Starke Ertragskraft ermöglicht aktives Risikomanagement in 2023 – Steigerung des Konzernbetriebsergebnisses in 2024 auf 300 bis 350 Mio. € erwartet

- **Betriebsergebnis der Bank im Geschäftsjahr 2023 bei 221 Mio. €, Aareon nach Investitionen bei minus 72 Mio. € – Konzernbetriebsergebnis bei 149 Mio. €**
- **Dynamisches Ertragswachstum dank diversifiziertem Geschäftsmodell: Erträge um 31 Prozent auf 1,3 Mrd. € gesteigert, mit Rekordwerten bei Zinsüberschuss und Provisionsüberschuss**
- **Risikovorsorge bei 510 Mio. €, davon 193 Mio. € in Q4 inkl. Aufwendungen zur Reduzierung von US-Büro NPLs in Höhe von rund 0,5 Mrd. € in Q1 2024**
- **Harte Kernkapitalquote trotz Portfoliowachstum leicht auf 19,4 Prozent gesteigert**
- **Adjusted EBITDA der Aareon steigt um 33 Prozent auf 100 Mio. €**
- **Vorstandsvorsitzender Jochen Klösges: „Wir haben im Jahr 2023, das von vielschichtigen Herausforderungen gekennzeichnet war, unseren Fokus auf Risikomanagement, aktives Management unserer Kreditportfolien und Investitionen in unsere Zukunftsfähigkeit gelegt. Dafür haben wir auch erhebliche Sonderbelastungen auf unser Jahresergebnis bewusst in Kauf genommen.“**
- **Finanzvorstand Marc Heß: „Das vergangene Jahr haben wir dafür genutzt, kräftig in die Aareon zu investieren und proaktiv notleidende Kredite abzubauen. Dafür haben wir substantiell Risikovorsorge gebildet. Dies konnten wir dank unserer starken Ertragskraft schultern. Im Jahr 2024 werden wir weiter daran arbeiten, unsere Profitabilität nachhaltig zu steigern.“**

Wiesbaden, 29. Februar 2024 – Nach einem von starken Ertragszuwächsen, Investitionen und dem aktiven Risikomanagement gekennzeichneten Jahr 2023, erwartet die Aareal Bank Gruppe für das laufende Jahr eine deutliche Ergebnissteigerung. Das Konzernbetriebsergebnis soll 2024 auf 300 bis 350 Mio. € steigen, obwohl weiterhin von einer überdurchschnittlich hohen Risikovorsorge ausgegangen wird.

Das Geschäftsjahr 2023 schloss die Aareal Bank Gruppe mit einem Konzernbetriebs-ergebnis von 149 Mio. € ab (2022: 239 Mio. €). Die **Bank** selbst erzielte ein Betriebsergebnis von 221 Mio. €, trotz zusätzlicher Belastungen aus der Übernahme durch die Atlantic BidCo, der Ablösung der Refinanzierungslinie für die Aareon und substantieller Risikovorsorge und blieb damit in etwa auf Vorjahresniveau (2022: 242 Mio. €). Im vierten Quartal unternahm die Bank Wertberichtigungen in Höhe von 193 Mio. €, inklusive dem Ergebnis aus Finanzinstrumenten (fvpl).

Rund um das Jahresende hatte sich der US-Büroimmobilienmarkt herausfordernder als ursprünglich erwartet entwickelt. Die Bank bildete unter anderem Risikovorsorge zur umfangreichen Reduzierung notleidender Kredite (NPL) von US-Büroimmobilien in einem Gesamtvolumen von rund 0,5 Mrd. €, deren Restrukturierung bereits im ersten Quartal 2024 vorgesehen ist.

Das Jahr 2023 nutzte die Bank zudem dafür, aktiv NPL-Altfälle abzubauen und das in einem höheren Umfang als ursprünglich angekündigt. Die Aufwendungen dafür beliefen sich 2023 auf 115 Mio. €.

Im Gesamtjahr betrug die Risikovorsorge der Bank, einschließlich Bewertungsanpassungen im Ergebnis aus Finanzinstrumenten (fvpl) 510 Mio. €. Davon entfielen 360 Mio. € auf US-Büroimmobilien.

Die substanzielle Risikovorsorge konnte jedoch durch die sehr dynamische Ertragsentwicklung kompensiert werden: Die Erträge stiegen im Gesamtjahr 2023 um 31 Prozent auf das Rekordniveau von knapp 1,3 Mrd. €. Davon entfielen 350 Mio. € auf das Schlussquartal, was einer Steigerung von 32 Prozent entsprach.

Bei der **Aareon** lag das Betriebsergebnis (EBT) bei minus 72 Mio. €, während das Adjusted EBITDA kräftig um 33 Prozent auf 100 Mio. € (2022: 75 Mio. €) stieg.

Grund für das negative Betriebsergebnis waren Investitionen in Höhe von 96 Mio. €, die künftig entfallen und zu einem jährlichen positiven Ergebnisbeitrag aus den Effizienzmaßnahmen von rund 20 Mio. € führen sollen. Sie tragen zudem zu einem geplanten Anstieg des Adjusted EBITDA auf 160 bis 170 Mio. € in 2024 bei.

Ihren Wachstumskurs setzte die Aareon im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter fort. Sie steigerte ihren Umsatz um 12 Prozent auf 344 Mio. € (2022: 308 Mio. €). Der Anteil der wiederkehrenden Erlöse am Gesamtumsatz erhöhte sich auf 81 Prozent (2022: 74 Prozent).

Das Ziel, die Aareon zu einem „Rule of 40“-Unternehmen zu entwickeln, konnte früher als geplant erreicht werden. Diese wichtige Kennzahl für Software-Unternehmen beschreibt, dass EBITDA-Marge und Umsatzwachstum sich auf mehr als 40 summieren.

Die Aareon ist in den letzten Jahren sowohl organisch als auch anorganisch stark gewachsen und inzwischen neben der DACH-Region in Frankreich, Großbritannien, Niederlanden, Skandinavien und inzwischen auch Spanien aktiv.

Zudem konnte im vergangenen Geschäftsjahr die Finanzierung der Aareon auf eine eigenständige Basis gestellt werden. Die bisher von der Aareal Bank für die Aareon zur Verfügung gestellte Refinanzierungslinie wurde durch eine langfristige externe Refinanzierung abgelöst und die Kapitalausstattung der Aareon mit einer Kapitalerhöhung gestärkt. Damit hat die Aareon früher als angekündigt die Kapitalmarktfähigkeit erreicht.

Vorstandsvorsitzender **Jochen Klösges**: „Wir haben im Jahr 2023, das von vielschichtigen Herausforderungen gekennzeichnet war, unseren Fokus auf Risikomanagement, aktives Management unserer Kreditportfolien und Investitionen in unsere Zukunftsfähigkeit gelegt. Dafür haben wir auch erhebliche Sonderbelastungen auf unser Jahresergebnis bewusst in Kauf genommen und die Substanz der Gruppe gestärkt. Das zeigt sich auch an unserer sehr guten Kapitalquote von 19,4 Prozent. Für 2024 erwarten wir weiterhin ein herausforderndes Umfeld, gehen jedoch dank unseres diversifizierten Geschäftsmodells davon aus, ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 300 bis 350 Millionen Euro erreichen zu können.“

Finanzvorstand **Marc Heß**: „Das vergangene Jahr haben wir dafür genutzt, kräftig in die Aareon zu investieren und proaktiv notleidende Kredite abzubauen. Dafür haben wir substantiell Risikovorsorge gebildet. Dies konnten wir dank unserer starken Ertragskraft schultern. Unsere Ziele für die Aareon haben wir früher als angekündigt erreicht. Bei der Bank können wir eine exzellente Aufwands-Ertrags-Relation von leicht über 30 Prozent aufweisen. Angesicht der weiterhin herausfordernden Marktlage werden wir weiter daran arbeiten, unsere Profitabilität nachhaltig zu steigern.“

Geschäftsentwicklung 2023: Starke Dynamik der Erträge, von Investitionen und erhöhter Risikovorsorge betroffen

Die Aareal Bank erhöhte ihren **Zinsüberschuss** im abgelaufenen Geschäftsjahr um 39 Prozent auf 978 Mio. € (2022: 702 Mio. €). Die Steigerung reflektiert das gewachsene Kreditportfolio, gute Margen sowie positive Effekte aus dem höheren Zinsumfeld im Einlagengeschäft. Die gute Entwicklung der Vorquartale hielt auch im Schlussquartal an, der Zinsüberschuss erreichte mit 268 Mio. € einen neuen Höchststand (Q4 2022: 188 Mio. €).

Auch der **Provisionsüberschuss** stieg um 11 Prozent und erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr mit 307 Mio. € (2022: 277 Mio. €) einen neuen Rekordstand. Grund hierfür war vor allem die gute Entwicklung der Umsätze der Software-Tochter Aareon. Im vierten Quartal lag der Provisionsüberschuss mit 82 Mio. € um 5 Prozent über dem Vorjahreszeitraum (Q4 2022: 78 Mio. €).

Die **Risikovorsorge** belief sich insbesondere aufgrund von substantieller Provisionierung bei US-amerikanischen Büroimmobilien und dem aktiven Management des NPL-Altbestands auf 441 Mio. € (2022: 192 Mio. €). Hinzu kamen 69 Mio. € an Risikovorsorge im **Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl** für Bewertungsanpassungen. Im vierten Quartal lag die Risikovorsorge inklusive Risikovorsorge im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl für Bewertungsanpassungen bei 193 Mio. € (Q4 2022: 28 Mio. €). Bei Engagements außerhalb des US-Büroimmobilienmarktes sind bisher keine besonderen Auffälligkeiten festzustellen.

Die Bank erwartet aufgrund der im ersten Quartal 2024 vorgesehenen Reduktion von rund 0,5 Mrd. € an NPLs in US-Büroimmobilien, dass der Anteil notleidender Kredite am Gesamtportfolio per Ende März trotz des sehr herausfordernden Marktumfelds weitgehend stabil im Vergleich zum Vorjahresniveau liegen wird (NPE-Quote 31.12.2023: 3,4 Prozent, 31.12.2022: 2,8 Prozent).

Der **Verwaltungsaufwand** im Konzern erhöhte sich insbesondere durch die Investitionen in die Aareon auf 645 Mio. € (2022: 571 Mio. €). Diese Einmalaufwendungen beliefen sich auf insgesamt 96 Mio. €, 61 Mio. € höher als ursprünglich geplant. In der Bank konnten die Ausgaben durch strikte Kostendisziplin stabil gehalten werden. Im vierten Quartal betrug der Verwaltungsaufwand 159 Mio. € (Q4 2022: 148 Mio. €). Die Cost-Income-Ratio im Bankgeschäft verbesserte sich im Gesamtjahr auf 32 Prozent (2022: 40 Prozent). Damit nimmt die Aareal Bank auch im europäischen Vergleich weiterhin einen Spitzenplatz ein.

Das **Konzernbetriebsergebnis** im Geschäftsjahr 2023 lag bei 149 Mio. € (2022: 239 Mio. €). Im Schlussquartal lag das Konzernbetriebsergebnis bei minus 6 Mio. € (Q4 2022: +82 Mio. €), bei der Bank bei 1 Mio. €.

Nach Abzug von Steuern in Höhe von 101 Mio. € belief sich das **Konzernergebnis** des Gesamtjahres auf 48 Mio. € (2022: 153 Mio. €). Die Steuerposition war durch die Abschreibung von Verlustvorträgen der Aareon infolge der Übernahme der Aareal Bank Gruppe durch die Atlantic BidCo GmbH belastet worden. Das Konzernergebnis lag damit im vierten Quartal bei minus 56 Mio. € (Q4 2022: +53 Mio. €).

Solide Kapitalausstattung und erfolgreiches Funding

Die Aareal Bank verfügt weiterhin über eine solide Kapitalausstattung. Ihre **harte Kernkapitalquote** (Basel IV phase-in-Quote) konnte die Bank trotz der angespannten Lage im US-Büroimmobilienmarkt und des Portfoliowachstums sogar leicht steigern. Sie lag per Jahresende 2023 bei 19,4 Prozent (31.12.2022: 19,3 Prozent). Die **Gesamtkapitalquote** belief sich auf 23,5 Prozent (31.12.2022: 24,0 Prozent).

Ihre **Refinanzierungsaktivitäten** baute die Aareal Bank im zurückliegenden Geschäftsjahr erfolgreich aus. Der Fundingmix wurde weiter diversifiziert und die Investorenbasis verbreitert. Die Bank platzierte im Geschäftsjahr insgesamt 2,4 Mrd. € an Refinanzierungsmitteln am Kapitalmarkt, darunter zwei Pfandbrief-Benchmarks über jeweils 750 Mio. € sowie eine über 500 Mio. €. Das über Plattformen generierte Geschäft mit festverzinslichen Einlagen von Privatanlegern lag per Jahresende 2023 bei rund 2,6 Mrd. € (31.12.2022: 636 Mio. €). Seit Februar 2024 ist die Aareal Bank zudem die erste deutsche Bank, die über Raising Festgeld-Angebote auch in den Niederlanden anbietet.

Wachstum in allen Geschäftsfeldern

Im **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** erhöhte die Aareal Bank das Kreditvolumen und damit das zinstragende Geschäft um zwei Milliarden Euro auf 32,9 Mrd. € (31.12.2022: 30,9 Mrd. €). Es lag damit am oberen Ende der Jahresprognose von 32 bis 33 Mrd. €. Das Neugeschäft stieg auf 10 Mrd. € (2022: 8,9 Mrd. €). Die Margen in der Erstkreditvergabe lagen mit durchschnittlich rund 290 Basispunkten deutlich über dem Vorjahresniveau.

Die durchschnittlichen Beleihungsausläufe im Bestandsportfolio blieben mit 56 Prozent auf einem guten, niedrigen Wert (2022: 55 Prozent).

Im vergangenen Geschäftsjahr baute die Bank unter anderem ihr Engagement in Russland vollständig ab. Auch in China bestehen keine Kreditfinanzierungen mehr.

Im dritten Quartal gründete die Aareal Bank ein dediziertes Team für die Finanzierung von Alternative-Living-Immobilien. Ziel ist es, das Geschäft in diesem Marktsegment, das Student Housing und Co-Living Objekte umfasst, weiter auszubauen. In diesem Wachstumssegment zählt die Aareal Bank bereits jetzt zu den führenden Anbietern. So finanzierte die Bank 2023 unter anderem ein erstklassiges Portfolio von drei Studentenunterkünften in London für Chapter in Höhe von 380 Mio. GBP. Zudem ist die

Bank nun auch im neuseeländischen Markt aktiv, wo sie im vergangenen Jahr den Markteintritt vollzog.

Den Anteil an „grünen“ Krediten im Portfolio baute die Aareal Bank ebenfalls weiter aus. Im zurückliegenden Geschäftsjahr wurden rund 3 Mrd. € an neuen grünen Krediten ausgereicht. Das Bestandsvolumen grüner Finanzierungen erhöhte sich auf rund 4,8 Mrd. €.

Im **Segment Banking & Digital Solutions** stieg das durchschnittliche Einlagenvolumen mit Kunden aus der Wohnungswirtschaft auf 13,6 Mrd. € (2022: 13,4 Mrd. €). Es lag damit über dem für das abgelaufene Jahr avisierten Zielniveau von rund 13 Mrd. €. Der Zinsüberschuss des Segments hat sich auf 238 Mio. € mehr als verdoppelt (2022: 92 Mio. €). Der Anstieg reflektiert das normalisierte Zinsniveau in Verbindung mit dem weiterhin hohen Einlagenvolumen. Der Provisionsüberschuss des Segments entwickelte sich ebenfalls erfreulich und stieg auf 33 Mio. € (2022: 31 Mio. €).

Mit dem zu Jahresbeginn 2024 erfolgten Abschluss einer langfristigen Kooperationsvereinbarung (Joint Venture) zwischen Bank und Aareon hinsichtlich der First Financial hat die Aareal Bank Gruppe ihre Marktstellung als führender internationaler Immobilienspezialist gestärkt und zugleich die Voraussetzungen für weiteres Wachstum geschaffen, insbesondere in den Banking- und Software-Bereichen der Gruppe.

Die Software-Tochter **Aareon** steigerte ihren Umsatz im vergangenen Geschäftsjahr auf 344 Mio. € (2022: 308 Mio. €). Der Transformationsprozess zu SaaS- und Subskriptionslösungen setzte sich planmäßig fort. Die wiederkehrenden Erlöse stiegen um 22 Prozent von 228 Mio. € auf 278 Mio. €. Der Anteil der wiederkehrenden Erlöse am Gesamtumsatz erhöhte sich somit auf 81 Prozent (2022: 74 Prozent). Die Adjusted EBITDA Marge wuchs um 4 Prozentpunkte auf 29 Prozent (2022: 25 Prozent), während das Adjusted EBITDA um 33 Prozent auf 100 Mio. € (2022: 75 Mio. €) stieg und damit am oberen Ende des Zielkorridors lag.

Im vergangenen Geschäftsjahr lag der Fokus der Aareon neben den Investitionen in Effizienzsteigerungen und in die Optimierung der Produktpalette weiterhin auf organisches und anorganisches Wachstum. Sie übernahm unter anderem in Deutschland die UTS innovative Softwaresysteme GmbH und in den Niederlanden Embrace – The Human Cloud. Erstmals erschloss sich Aareon den spanischen Markt mit der Übernahme des Software-Anbieters IESA. Zudem öffnete sich das Unternehmen mit „Aareon Connect“ verstärkt für Lösungen von Drittanbietern. Zum Ende des Jahres 2023 zählte das offene Ökosystem bereits mehr als 30 Partner.

Ausblick 2024: Deutliche Ergebnissteigerung erwartet

Für das Geschäftsjahr 2024 rechnet die **Aareal Bank Gruppe** unverändert mit einem herausfordernden Umfeld im US-Büroimmobilienmarkt, erwartet aber aufgrund ihrer starken Ertragskraft ein Konzernbetriebsergebnis von 300 bis 350 Mio. €.

Die **Bank** soll trotz einer weiterhin überdurchschnittlich hoch geplanten Risikovorsorge ein Betriebsergebnis von 250 bis 300 Mio. € erreichen. Das Kreditportfolio soll auf 33 bis 34 Mrd. € steigen, für das Neugeschäft wird ein Volumen von 8 bis 9 Mrd. € angestrebt. Im Einlagengeschäft geht die Bank weiterhin von einem stabilen Einlagenvolumen von durchschnittlich rund 13 Mrd. € aus.

Für die **Aareon** wird ein weiteres Umsatzwachstum auf 440 bis 460 Mio. € erwartet. Das Adjusted EBITDA soll in 2024 auf 160 bis 170 Mio. € steigen.

Ansprechpartner für Medien:

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

Ansprechpartner für Investoren:

Aareal Bank AG - Investor Relations
Telefon: +49 611 348 3009
ir@aareal-bank.com

Über die Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie nutzt ihre Expertise, um Trends, Herausforderungen und Chancen frühzeitig zu erkennen und für ihre Stakeholder zu nutzen. Die Aareal Bank Gruppe bietet 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.

Unter der Aareal Bank AG sind die Geschäftssegmente 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 SaaS-Lösungen für die europäische Immobilienwirtschaft, bildet das dritte Geschäftssegment. Sie digitalisiert das Immobilienmanagement 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.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	149	239
Konzernergebnis (Mio. €)	48	153
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	42	138
Cost Income Ratio (%) ²⁾	31,7	40,3
Dividende je Aktie (€) ³⁾	-	-
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	0,69	2,32
RoE vor Steuern (%) ¹⁾	5,0	7,9
RoE nach Steuern (%) ¹⁾	1,4	5,0
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	32.876	30.901
Eigenkapital (Mio. €)	3.300	3.258
Bilanzsumme (Mio. €)	46.833	47.331
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁴⁾		
Basel IV (phase-in)		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	13.720	12.782
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	19,4	19,3
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	21,6	21,7
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	23,5	24,0
Basel III		
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	19,4	19,3
Mitarbeiter		
	3.463	3.316

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

²⁾ Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Banking & Digital Solutions branchenüblich ohne Bankenabgabe und Beiträge zur Einlagensicherung

³⁾ Im Einklang mit der Strategie ist in 2024 keine Ausschüttung des Jahresergebnisses 2023 geplant. Die Hauptversammlung hatte am 10. August 2023 beschlossen, für das Geschäftsjahr 2022 keine Dividende zu zahlen.

⁴⁾ 31. Dezember 2022: inklusive ursprünglich geplanter Dividende von 1,60 € je Aktie im Jahr 2022 und zeitanteiliger Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe sowie exklusive handelsrechtlichem Jahresergebnis 2022.

31. Dezember 2023: inklusive Jahresergebnis 2023 und zeitanteiliger Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe, da keine Ausschüttung des Jahresergebnisses 2023 in 2024 geplant ist. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. 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.

Angepasster Gesamtrisikobetrag i.S.d. Artikel 3 CRR (RWA) nach Maßgabe der aktuell geltenden Rechtslage (CRR II) unter Anwendung der Teilregelung zur Eigenmitteluntergrenze (sog. Output-Floor) im Zusammenhang mit der Kreditvergabe für gewerbliche Immobilienkredite und Beteiligungspositionen basierend auf der Entwurfsfassung zur Umsetzung von Basel IV der Europäischen Kommission (KOM) vom 27. Oktober 2021 (CRR III). Der angepasste risikogewichtete Positionsbetrag für gewerbliche Immobilienkredite und Beteiligungspositionen ermittelt sich als Ergebnis eines „Higher of“-Vergleichs mit der Gesamt-RWA-Berechnung nach der aktuell gültigen CRR II und des revised KSA gemäß CRR III mit Stand der Übergangsregelung für das Jahr 2025 (50%-Output-Floor).

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe
Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2023
(untestiert, nach IFRS)

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	978	702	39
Risikovorsorge	441	192	130
Provisionsüberschuss	307	277	11
Abgangsergebnis	23	1	2.200
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fypI	-71	26	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-2	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	3	-2	
Verwaltungsaufwand	645	571	13
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	0	
Betriebsergebnis	149	239	-38
Ertragsteuern	101	86	17
Konzernergebnis	48	153	-69
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	-23	0	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	71	153	-54
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	71	153	-54
davon Stammaktionären zugeordnet	42	138	-70
davon AT1-Investoren zugeordnet	29	15	93
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	0,69	2,32	-70
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾	0,29	0,15	93

¹⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe. Im Vergleichszeitraum war auf die Nettoverzinsung der AT1-Anleihe abgestellt worden.

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.

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe
Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2023
(nach IFRS)

	4. Quartal 2023	4. Quartal 2022	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	268	188	43
Risikovorsorge	179	22	714
Provisionsüberschuss	82	78	5
Abgangsergebnis	5	-23	
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fypI	-13	4	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	4	-25
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0	
Verwaltungsaufwand	159	148	7
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-14	1	
Betriebsergebnis	-6	82	
Ertragsteuern	50	29	72
Konzernergebnis	-56	53	
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	-10	0	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	-46	53	
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	-46	53	
davon Stammaktionären zugeordnet	-54	49	
davon AT1-Investoren zugeordnet	8	4	100
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	-0,92	0,83	
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾	0,08	0,04	100

¹⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Verzinsung 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 der Aareal Bank Gruppe
Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2023
(untestiert, nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €										
Zinsüberschuss	776	627	238	92	-36	-17	0	0	978	702
Risikovorsorge	441	192	0	0	0	0			441	192
Provisionsüberschuss	6	6	33	31	284	252	-16	-12	307	277
Abgangsergebnis	23	1							23	1
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-71	26	0	0	0	0			-71	26
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-2							1	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0	2	-1		-1			3	-2
Verwaltungsaufwand ¹⁾	231	260	110	79	320	244	-16	-12	645	571
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-6	-2	-1	0	7	0	0	-6	0
Betriebsergebnis	60	200	161	42	-72	-3	0	0	149	239
Ertragsteuern	44	70	50	14	7	2			101	86
Konzernergebnis	16	130	111	28	-79	-5	0	0	48	153
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	-1	0	0	0	-22	0			-23	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	17	130	111	28	-57	-5	0	0	71	153

¹⁾ Im Rahmen der regelmäßigen Überprüfung wurde die Konzernkostenverrechnung in 2023 zwischen den Segmenten SPF und BDS an die Größe des jeweiligen Segments angepasst.

Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe
Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2023
(untestiert, nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	4. Quartal 2023	4. Quartal 2022	4. Quartal 2023	4. Quartal 2022	4. Quartal 2023	4. Quartal 2022	4. Quartal 2023	4. Quartal 2022	4. Quartal 2023	4. Quartal 2022
Mio. €										
Zinsüberschuss	212	152	68	43	-12	-7	0	0	268	188
Risikovorsorge	179	22	0	0	0	0			179	22
Provisionsüberschuss	0	1	9	8	77	72	-4	-3	82	78
Abgangsergebnis	5	-23							5	-23
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-13	4	0	0	0	0			-13	4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	4							3	4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0				0			1	0
Verwaltungsaufwand	58	60	35	25	70	66	-4	-3	159	148
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-11	-2	-1	0	-2	3	0	0	-14	1
Betriebsergebnis	-40	54	41	26	-7	2	0	0	-6	82
Ertragsteuern	16	18	12	8	22	3			50	29
Konzernergebnis	-56	36	29	18	-29	-1	0	0	-56	53
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	-1	0	0	0	-9	0			-10	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	-55	36	29	18	-20	-1	0	0	-46	53