

PRESSEMITTEILUNG

Aareal Bank startet erfolgreich ins Geschäftsjahr 2026

- **Bereinigtes Betriebsergebnis steigt im ersten Quartal um 13 Prozent auf 121 Mio. €**
- **Bereinigte Eigenkapitalrendite auf 9,8 Prozent gestiegen**
- **Zinsüberschuss bleibt mit 237 Mio. € auf hohem Niveau**
- **Gesamtrisikovorsorge stabil, NPL-Volumen weiter reduziert**
- **Cost-Income-Ratio bleibt bei sehr niedrigen 30 Prozent**
- **BDS-Einlagenvolumen mit 17,5 Mrd. € deutlich über Vorjahresquartal**
- **Hochwertiges Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung zu guten Margen**
- **Solide Kapitalquoten und komfortable Liquiditätsposition**

Wiesbaden, 7. Mai 2026 – Die Aareal Bank ist erfolgreich in das Geschäftsjahr 2026 gestartet. Im Auftaktquartal steigerte die Bank ihr **bereinigtes Betriebsergebnis** um 13 Prozent auf 121 Mio. €. (Q1 2025: 107 Mio. €). Einschließlich Einmalkosten erhöhte sich das Betriebsergebnis auf 117 Mio. € (Q1 2025: 100 Mio. €), ein Plus von 17 Prozent. Damit war das erste Quartal 2026 operativ eines der bisher stärksten Auftakt quartale in der Historie der Aareal Bank.

Der **Zinsüberschuss** blieb mit 237 Mio. € zwar leicht unter dem Ergebnis des Vorjahresquartals (Q1 2025: 249 Mio. €), aber immer noch auf hohem Niveau. Ein gestiegenes Kreditportfolio sowie ein höheres Einlagenvolumen konnten belastende Effekte aus dem niedrigeren Zinsumfeld nahezu ausgleichen.

Die **Gesamtrisikovorsorge** war im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mit 58 Mio. € stabil (Q1 2025: 55 Mio. €). Die Aareal Bank beobachtet die Situation im Nahen Osten aufmerksam, sie ist allerdings nicht direkt von den dortigen Entwicklungen betroffen und hat in der Region keine Kredite vergeben.

Der Bestand an **leistungsgestörten Krediten (NPLs)** konnte weiter reduziert werden. Er betrug per Quartalsende 1,12 Mrd. € und lag damit sowohl unter dem Niveau des Vorjahresquartals (31.03.2025: 1,30 Mrd. €) als auch leicht unter dem des Vorquartals (31.12.2025: 1,15 Mrd. €). Die NPL-Quote belief sich per Ende März auf 3,2 Prozent (31.12.2025: 3,2 Prozent). An ihrem Ziel, den NPL-Bestand im laufenden Geschäftsjahr auf unter einer Milliarde zu senken, hält die Aareal Bank weiterhin fest.

Der Vorstandsvorsitzende **Dr. Christian Ricken** erklärte: „Wir haben in einem schwierigen Umfeld ein starkes Quartalsergebnis erzielt. Das ist ein klarer Beleg für die Qualität unserer beiden Kundensegmente und den Erfolg unserer Strategie Aareal Ambition. Die geopolitischen Ereignisse werden wir weiterhin aufmerksam beobachten.“

Ihre Kosten hat die Aareal Bank fest im Griff. Der **bereinigte Verwaltungsaufwand** sank aufgrund einer hohen Kostendisziplin und Effizienzmaßnahmen um 14 Prozent auf 76 Mio.

€ (Q1 2025: 88 Mio. €). Insgesamt fielen im ersten Quartal 4 Mio. € an Einmalkosten an (Q1 2025: 7 Mio. €). Die Cost-Income-Ratio lag bei sehr guten 30 Prozent.

Zudem wurden als **sonstige Komponenten** im ersten Quartal Erträge von insgesamt 21 Mio. € (Q1 2025: 0 Mio. €) ausgewiesen, aufgrund von Marktbewertungseffekten und Gebühren aus Kreditrückzahlungen.

Nach Abzug von Steuern und Verzinsung der AT1-Anleihe stieg das **Nettoergebnis** um 27 Prozent auf 76 Mio. € (Q1 2025: 60 Mio. €). Die **bereinigte Eigenkapitalrendite** nach Steuern erhöhte sich auf 9,8 Prozent (Q1 2025: 8,2 Prozent).

Die Kapitalausstattung blieb auch im ersten Quartal auf einem sehr soliden Niveau. Die **harte Kernkapitalquote** (Basel IV CET1 Quote fully-phased) lag zum Quartalsende bei 15,5 Prozent (31.12.2025: 15,5 Prozent). Die Gesamtkapitalquote (Basel IV fully-phased) belief sich auf 21,0 Prozent (31.12.2025: 21,1 Prozent).

Auch ihre **Refinanzierungsaktivitäten** setzte die Aareal Bank erfolgreich fort. Im ersten Quartal wurden Anleihen und Pfandbriefe von insgesamt 1,1 Mrd. € am Kapitalmarkt platziert, darunter einen Benchmark-Pfandbrief mit einem Volumen von 750 Mio. € sowie einen über 250 Mio. britische Pfund. Dies unterstreicht den guten Marktzugang der Aareal Bank auch in einem volatilen Marktumfeld.

Die **Liquiditätsquoten** LCR und NSFR lagen mit 178 bzw. 114 Prozent auf einem sehr guten Niveau.

Entwicklung der Geschäftssegmente

Im Segment **Banking & Digital Solutions** (BDS) stieg das Gesamteinlagenvolumen im ersten Quartal auf durchschnittlich 17,5 Mrd. € (Q1 2025: 16,7 Mrd. €). Davon entfielen 14,6 Mrd. € auf Kunden aus der Wohnungs- und Energiewirtschaft (Q1 2025: 13,4 Mrd. €) sowie 2,9 Mrd. € auf Retail-Einlagen (Q1 2025: 3,3 Mrd. €).

Der Zinsüberschuss stieg aufgrund der höheren Einlagen im ersten Quartal auf 61 Mio. € (Q1 2025: 57 Mio. €). Das Geschäftssegment BDS, das im Rahmen der Geschäftsstrategie Aareal Ambition deutlich ausgebaut werden soll, trug damit bereits zu einem Viertel des Zinsüberschusses der Gesamtbank bei. Das Betriebsergebnis erhöhte sich um 7 Prozent auf 32 Mio. € (Q1 2025: 30 Mio. €).

Im Segment **Strukturierte Immobilienfinanzierungen** (SPF) zeichnete die Aareal Bank in einem zunehmend wettbewerbsintensiven Markt ein attraktives Neugeschäft zu guten Konditionen. Das Neugeschäftsvolumen lag im ersten Quartal bei insgesamt 1,4 Mrd. € (31.03.2025: 2,3 Mrd. €). Das ist historisch gesehen ein guter Wert für ein Auftaktquartal, auch wenn er unter dem des Ausnahmejahres 2025 liegt. Alle Finanzierungen wurden in Europa abgeschlossen. Auf die Erstkreditvergabe entfielen 0,8 Mrd. €, auf Prolongationen 0,6 Mrd. €. Die durchschnittliche Bruttomarge in der Erstkreditvergabe belief sich auf 264

Basispunkte (Q1 2025: 234 Basispunkte) und die durchschnittlichen Beleihungsausläufe lagen bei sehr konservativen 49 Prozent (Q1 2025: 57 Prozent).

Das Portfoliovolumen belief sich zu Quartalsende auf 34,1 Mrd. € (31.12.2025: 34,3 Mrd. €) und lag damit auf dem Niveau der Zielmarke für das Gesamtjahr von rund 34 Mrd. €. Die Portfoliokennzahlen blieben auf einem konservativen Risikoniveau. Die durchschnittlichen Beleihungsausläufe im Bestandsportfolio betragen 56 Prozent, der Yield-on-debt 9,9 Prozent. Das Betriebsergebnis stieg um 21 Prozent auf 85 Mio. € (Q1 2025: 70 Mio. €).

SPF arrangierte im ersten Quartal unter anderem eine Refinanzierung für ein qualitativ hochwertiges Logistik-Portfolio in Deutschland mit einem Gesamtvolumen von 264 Mio. €. Das Portfolio besteht aus acht modernen Logistikobjekten in sehr guten Lagen mit einer Gesamtmietfläche von rund 258.000 qm. Die Refinanzierung wurde als Club-Deal strukturiert.

Ausblick

Die gute Entwicklung des ersten Quartals steht im Einklang mit den kommunizierten Zielen der Aareal Bank für das Gesamtjahr. Die Aareal Bank wird die geopolitischen Ereignisse weiterhin aufmerksam beobachten.

Ansprechpartner für Medien:

Christian Feldbrügge
Telefon: +49 611 348 2280
Mobil: +49 171 866 7919
christian.feldbruegge@aareal-bank.com

Nadine Klees
Telefon: +49 611 348 2488
Mobil: +49 151 633 29175
nadine.klees@aareal-bank.com

Thomas Rutzki
Telefon: +49 611 348 2947
Mobil: +49 170 543 1458
thomas.rutzki@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. Die Bank nutzt ihre Expertise, um Trends, Herausforderungen und Chancen frühzeitig zu erkennen und für ihre Stakeholder zu nutzen. Die Aareal Bank Gruppe bietet Finanzierungs-, Banking- und Zahlungsverkehrslösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Branchen und ist auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien – vertreten. Die Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf einen nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet, mit ESG-Aspekten (Umwelt, Soziales und Unternehmensführung) als zentrale Bestandteile.

Die Aareal Bank AG umfasst die Geschäftssegmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Banking & Digital Solutions. Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen beinhaltet 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 diese mit klassischem Firmenkunden-Banking und Einlagengeschäft.

Aareal Bank – Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.03.2026	01.01.-31.03.2025
Ergebnisgrößen		
Bereinigtes Betriebsergebnis (Mio. €) ¹⁾	121	107
Betriebsergebnis (Mio. €)	117	100
Nettoergebnis (Mio. €) ²⁾⁴⁾	76	60
Cost Income Ratio (%) ³⁾	29,7	35,0
Ergebnis je Stammaktie (€) ⁴⁾⁵⁾	1,26	1,00
Bereinigter RoE nach Steuern (%) ¹⁾⁴⁾⁶⁾	9,8	8,2
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	34.101	34.336
Eigenkapital (Mio. €)	3.861	3.752
Bilanzsumme (Mio. €)	47.373	46.853
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁷⁾		
Basel IV (phase-in)		
Risikogewichtete Aktiva (Mrd. €)	14,2	13,1
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	20,7	22,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	23,5	25,3
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	28,1	30,3
Basel IV (fully phased)		
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	15,5	15,5
Mitarbeiter	1.170	1.167

¹⁾ Bereinigt um Kosten für Effizienzmaßnahmen, Investitionen in IT-Infrastruktur und sonstige wesentliche Einmaleffekte

²⁾ Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis

³⁾ Branchenüblich ohne Bankenabgabe und Beiträge zur Einlagensicherung sowie ohne Kosten für Effizienzmaßnahmen, Investitionen in IT-Infrastruktur und sonstige wesentliche Einmaleffekte

⁴⁾ Ergebniszuordnung unter der Annahme einer Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe

⁵⁾ Ohne Berücksichtigung des Ergebnisses der nicht beherrschenden Anteile

⁶⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

⁷⁾ 31. Dezember 2025: inklusive Jahresergebnis 2025 abzüglich einer inzwischen ausgeschütteten Dividende und inklusive Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe

31. März 2026: inklusive Zwischenergebnis 2026 abzüglich einer geplanten Dividende gemäß Dividendenpolitik und inklusive Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe. Die CET1-Quote (phase-in) aus der aufsichtsrechtlichen Meldung zum 31. März 2026 beträgt 20,0%.

Die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand (Non-performing loans) 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.

Ertragslage

	01.01.-31.03.2026	01.01.-31.03.2025
Mio. €		
Zinsüberschuss	237	249
Provisionsergebnis	-3	1
Gesamtrisikovorsorge ¹⁾	-58	-55
Verwaltungsaufwand (bereinigt) ²⁾	-76	-88
Sonstige Komponenten	21	0
Bereinigtes Betriebsergebnis²⁾	121	107
Einmaleffekte	-4	-7
Betriebsergebnis	117	100
Ertragsteuern	-31	-27
Konzernergebnis	86	73
AT1-Zinsen	-9	-13
Nettoergebnis³⁾	76	60

¹⁾ Inklusive bonitätsbedingter Wertveränderungen bei Non-Performing-FVPL-Finanzinstrumenten

²⁾ Bereinigt um Kosten für Effizienzmaßnahmen, Investitionen in IT-Infrastruktur und sonstige wesentliche Einmaleffekte

³⁾ Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis

Segmentergebnisse¹⁾

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-31.03.2026	01.01.-31.03.2025	01.01.-31.03.2026	01.01.-31.03.2025	01.01.-31.03.2026	01.01.-31.03.2025	01.01.-31.03.2026	01.01.-31.03.2025
Mio. €								
Zinsüberschuss	176	192	61	57	0	0	237	249
Provisionsergebnis	0	3	-3	-2	0	0	-3	1
Gesamtrisikovorsorge	-58	-55	0	0	0	0	-58	-55
Verwaltungsaufwand (bereinigt)	-51	-64	-25	-24	0	0	-76	-88
Sonstige Komponenten	20	-1	1	1	0	0	21	0
Bereinigtes Betriebsergebnis	87	75	34	32	0	0	121	107
Einmaleffekte	-2	-5	-2	-2	0	0	-4	-7
Betriebsergebnis	85	70	32	30	0	0	117	100
Ertragsteuern	-22	-18	-10	-9	0	0	-32	-27
Konzernergebnis	63	52	22	21	0	0	85	73
AT1-Zinsen	-7	-10	-2	-3	0	0	-9	-13
Nettoergebnis	56	42	20	18	0	0	76	60

¹⁾ Die Vorjahreszahlen wurden auf Basis der neuen Verrechnungspreise angepasst.