



# Jahrespressekonferenz

## Vorläufige Ergebnisse für 2022

2. März 2023

Jochen Klösger, CEO

Marc Heß, CFO

100  
Years Building  
Your Tomorrow

**Aareal**  
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

# Agenda

- ✓ **Highlights 2022**
- ✓ **Finanzielle Performance**
- ✓ **Segmente**
- ✓ **Refinanzierung & Kapital**
- ✓ **Ausblick**
- ✓ **Anhang**

Highlights 2022

01

100 Years Building  
Your Tomorrow

**Aareal**

# Highlights 2022

In schwierigem Umfeld alle wichtigen Ziele erreicht

Gruppe	Kennzahl	Ziele 2022	2022	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konzernbetriebsergebnis</li> <li>▪ Nettoergebnis<sup>1)</sup></li> <li>▪ Ergebnis je Aktie (EPS)</li> </ul>	<p>210 - 250 Mio. €</p> <p>120 - 150 Mio. €<sup>2)</sup></p> <p>2,00 – 2,50 €<sup>2)</sup></p>	<p>239 Mio. €</p> <p>138 Mio. €</p> <p>2,32 €</p>	

**Cost-Income-Ratio Bank<sup>3)</sup>**: 40% (2021: 50%) – Mittelfrist-Ziel von <44% bereits erreicht

Segmente	Kennzahl	(Urspr.) Ziele 2022	2022	
	<b>Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ REF Portfolio</li> <li>▪ Neugeschäft</li> </ul>	<p>~31 Mrd. €</p> <p>7 – 8 Mrd. €</p>	
<b>Banking &amp; Digital Solutions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einlagenvolumen</li> <li>▪ Provisionsüberschuss</li> </ul>	<p>~12 Mrd. €</p> <p>~13% CAGR<sup>4)</sup></p>	<p>13,4 Mrd. €</p> <p>31 Mio. €</p>	
<b>Aareon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umsätze</li> <li>▪ Adj. EBITDA</li> </ul>	<p>305 - 325 Mio. €</p> <p>72 – 78 Mio. €</p>	<p>308 Mio. €</p> <p>75 Mio. €</p>	

1) Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis

2) Basierend auf erwarteter GJ-Steuerquote von ~36%

3) Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Banking & Digital Solutions (ohne Bankenabgabe und Beiträge zum Einlagensicherungssystem)

4) 2020 - 2023

# Highlights 2022

## Starke operative Performance

- ➔ Erfolgreiches Geschäftsjahr mit Ergebnis am oberen Ende der Zielspanne, trotz Belastungen aus Russland und Transaktionskosten aus der Übernahme
- ➔ Starke operative Performance in allen drei Segmenten, konsequente Umsetzung der Strategie des Wachstums zu niedrigen Grenzkosten
- ➔ Portfolioqualität weiter verbessert, wesentliche KPIs übertreffen das Vor-Pandemie-Niveau, NPLs trotz Russland deutlich reduziert
- ➔ Funding-Mix erfolgreich weiter diversifiziert – Komfortable Liquiditätsposition
- ➔ Kapitalausstattung weiter verbessert trotz Portfoliowachstums und schwierigem Umfeld
- ➔ **Übernahme**  
Atlantic BidCo erwartet den Abschluss des Inhaberkontrollverfahrens im Frühjahr 2023

# Finanzielle Performance

# 2022

**100** Years Building  
Your Tomorrow

**Aareal**

# Konzernergebnisse

## Erfolgreiches Geschäftsjahr mit Ergebnis am oberen Ende der Zielspanne

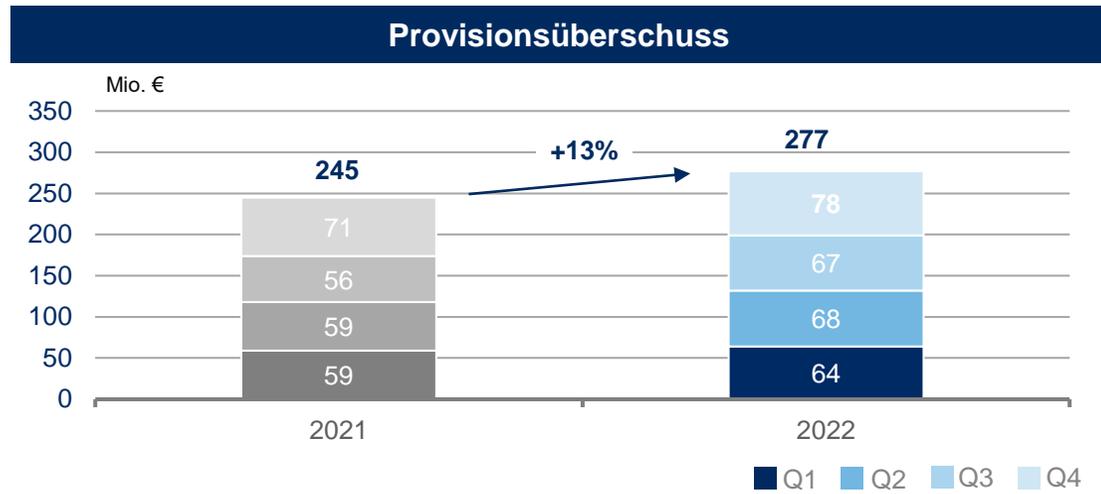
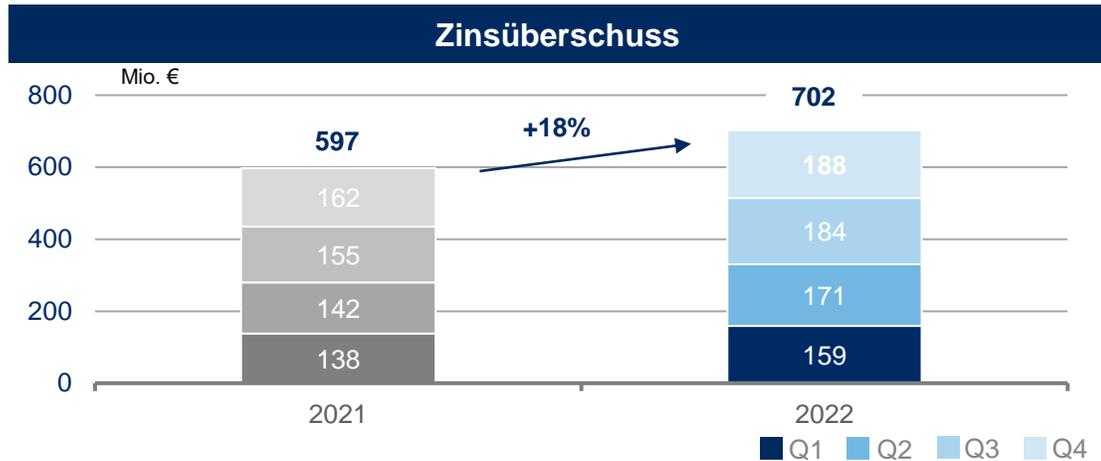
Mio. €	Q4/21	Q1/22	Q2/22	Q3/22	Q4/22	GJ/21	GJ/22	Kommentierungen
Zinsüberschuss	162	159	171	184	188	597	702	Anstieg aufgrund von Portfoliowachstum, steigendem Zinsniveau und verbessertem Fundingmix
Risikovorsorge	54	49	58	63	22	133	192	Dominiert von verbliebenem Russland-Engagement
Provisionsüberschuss	71	64	68	67	78	245	277	Aareon und BDS tragen zum Anstieg bei
Abgangsergebnis	8	9	13	2	-23	23	1	Auflösung bestehender TLTRO-Absicherungen in Q4/22
FV-/Hedge-Ergebnis	-24	2	9	5	8	-35	24	Beinhaltet positive Effekte der erhöhten Marktvolatilität
Verwaltungsaufwand	135	153	142	128	148	528	571	Spiegelt Aareon-Wachstum wider, VWA-Bank exkl. einmaliger Transaktionskosten aus der Übernahme stabil
<i>Sonstige</i>	4	-2	0	-1	1	-14	-2	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>61</b>	<b>66</b>	<b>82</b>	<b>155</b>	<b>239</b>	Erfolgreiches Geschäftsjahr mit Ergebnis am oberen Ende der Zielspanne trotz Belastungen aus Russland und Transaktionskosten aus der Übernahme
Ertragssteuern	20	11	22	24	29	87	86	
Nicht beherrschende Anteile	-1	1	0	-1	0	1	0	
AT1	4	3	4	4	4	14	15	
<b>Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>35</b>	<b>39</b>	<b>49</b>	<b>53</b>	<b>138</b>	
Ergebnis je Aktie in €	0,16	0,25	0,59	0,65	0,83	0,89	2,32	
RoE nach Steuern (%) <sup>1)</sup>						2,1%	5,0%	
Cost-Income-Ratio (%) <sup>2)</sup>						49,9	40,3	

1) Die Ergebniszueweisung basiert auf der Annahme, dass die Nettozinszahlungen für die AT1-Anleihe periodengerecht erfasst werden.

2) Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Banking & Digital Solutions (ohne Bankenabgabe und Beiträge zum Einlagensicherungssystem)

# Zinsüberschuss / Provisionsüberschuss

## Starke Ertragsdynamik



### Deutlicher Anstieg aufgrund von Portfoliowachstum, steigendem Zinsniveau und verbessertem Fundingmix

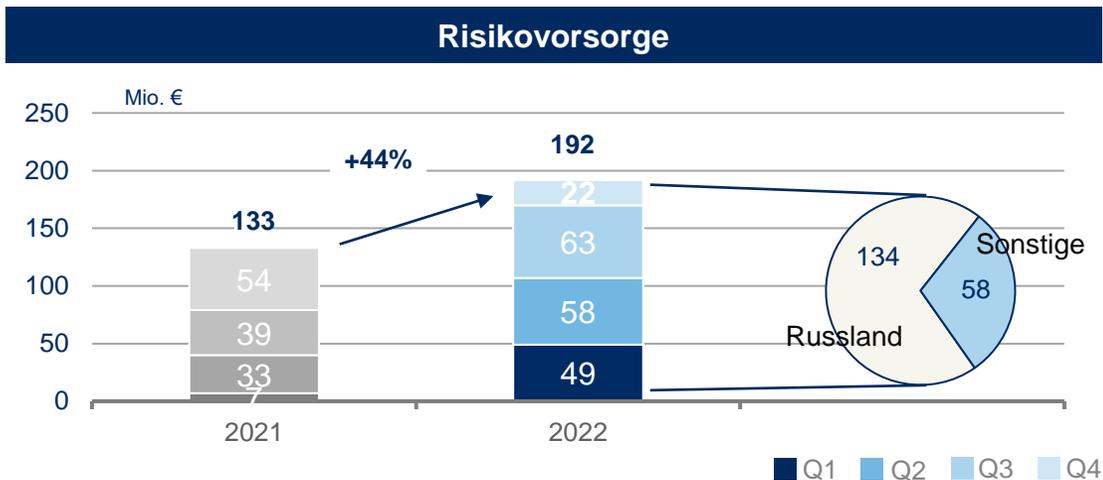
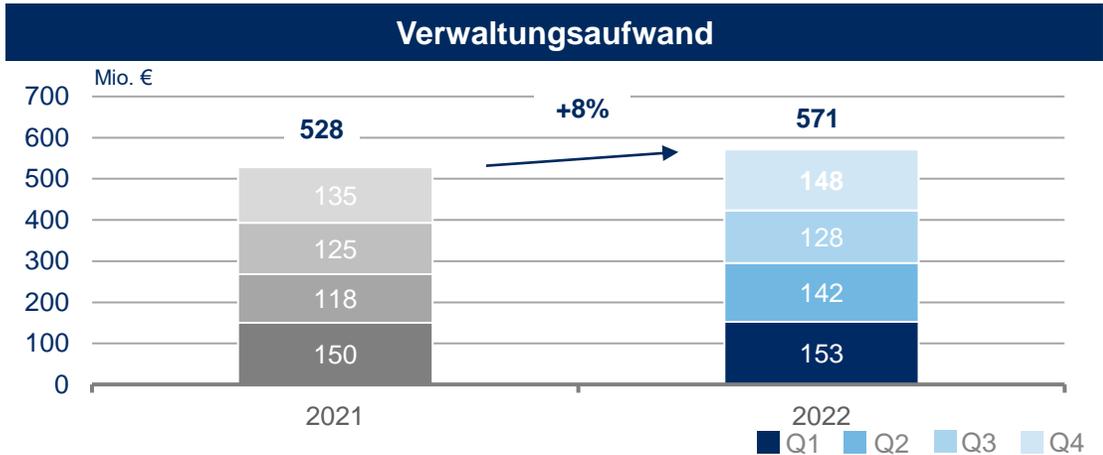
- SPF
  - Starkes Neugeschäft
  - Funding-Mix weiter erfolgreich diversifiziert
  
- BDS
  - Zinsüberschuss zieht im zweiten Halbjahr angesichts des steigenden Zinsniveaus deutlich an
  - Höheres Einlagenvolumen unterstützt Zinsüberschuss und sorgt für stabile Refinanzierung

### Aareon und BDS tragen zum Anstieg bei

- Aareon
  - Wachstum der wiederkehrenden Erlöse trägt zum Provisionsüberschuss bei
  - Verlagerung von Lizenz zu SaaS/Abonnement macht weitere Fortschritte
  
- BDS
  - Wiederkehrende Erträge gestiegen wie geplant, dominieren Segment-Provisionüberschuss
  - Lizenzgebühren für Banking Software gesteigert

# Verwaltungsaufwand / Risikovorsorge

VWA-Bank stabil, Risikovorsorge von verbliebenem Russland-Engagement dominiert



**Spiegelt Investitionen in Aareon-Wachstum wider, VWA-Bank stabil (exkl. einmaliger Transaktionskosten)**

Bank<sup>1)</sup>:

- 327 Mio. € inkl. 11 Mio. € einmaligen Transaktionskosten (2021: 317 Mio. €)
- Wachstum zu niedrigen Grenzkosten
- Mit Cost Income Ratio<sup>2)</sup> von 40% (2021: 50%): Mittelfrist-Ziel von <44% bereits erreicht

Aareon:

- Anstieg auf 244 Mio. € (vs. 211 Mio. €) durch Wachstumsinvestitionen

**Dominiert von verbliebenem Russland-Engagement**

- Risikovorsorge ohne Russland unterstreicht starke Erholung nach Pandemie
- Russland: Gesamtbetrag von 134 Mio. € an Russland-Risikovorsorge entspricht 63% des ausstehenden Kreditvolumens (213 Mio. €<sup>3)</sup>)

1) Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Banking & Digital Solutions  
 2) Exkl. Bankenabgabe und Beiträge zum Einlagensicherungssystem  
 3) Inkl. Zinsen

Segmente

03

100 Years Building  
Your Tomorrow

**Aareal**

# Segment-Highlights

## Wachstum in allen drei Segmenten

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

- Starkes Neugeschäft von 8,9 Mrd. € unter strikter Einhaltung unveränderter, konservativer Risikostandards mit LTVs und Margen besser als geplant
- Portfolio wie geplant auf 30,9 Mrd. € (12/2021: 30,0 Mrd. €) ausgebaut
- Funding-Mix erfolgreich weiter diversifiziert

### Banking & Digital Solutions

- Provisionsüberschuss auf 31 Mio. € erhöht (12/2021: 28 Mio. €)
- Steigendes Zinsniveau im zweiten Halbjahr wirkt sich positiv auf den Zinsüberschuss aus
- Durchschnittliches Einlagenvolumen auf 13,4 Mrd. € in 2022 gestiegen (2021: 12,0 €)

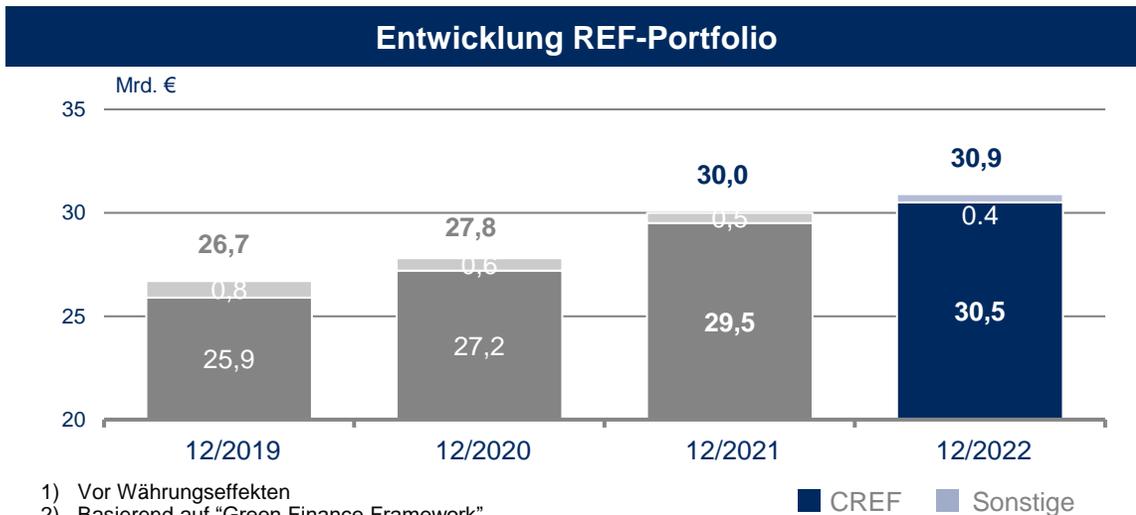
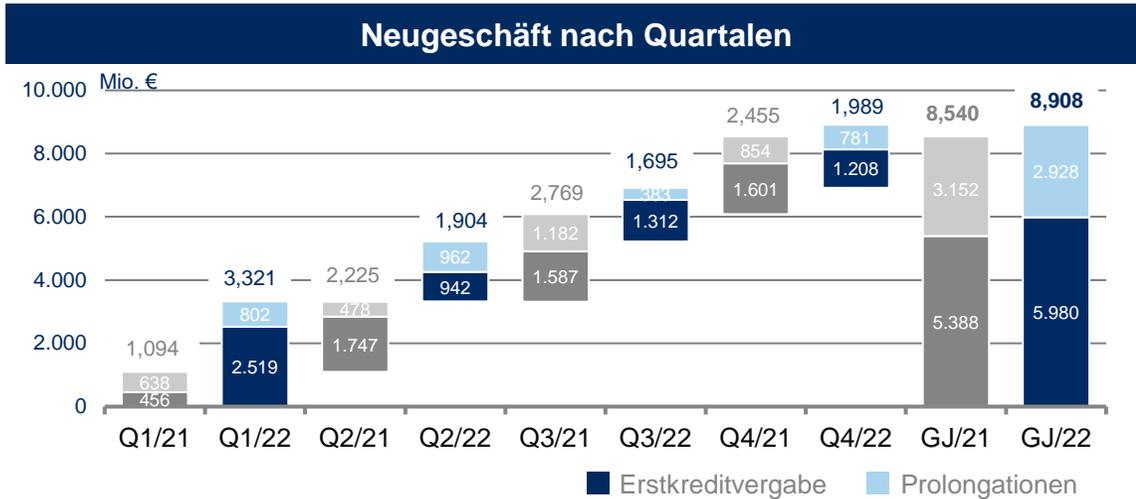
### Aareon

- Anteil wiederkehrender Erlöse steigt auf 74% der Umsatzerlöse (2021: 71%)
- Signifikantes Wachstum, insbesondere im SaaS-Geschäft
- Neues Management setzt Wachstumsplan fort bei gleichzeitiger Steigerung der Effizienz des Produktportfolios

The Aareal logo is positioned in the bottom right corner of the slide. It features the word "Aareal" in a bold, dark blue, sans-serif font. The letters are closely spaced, and the overall design is clean and modern. The logo is set against a white background, which is part of the slide's footer area.

# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

## Starkes Neugeschäft und Fortsetzung des risikobewussten Wachstums



1) Vor Währungseffekten

2) Basierend auf "Green Finance Framework"

### Erstkreditvergabe

- GJ-Ø-Marge<sup>1)</sup> von 240 BP (GJ Plan 2022: ~205 BP)
- Konservative Beleihungswerte: GJ-Ø-LtV von 55%

### 1,8 Mrd. € Grüne Kredite<sup>2)</sup>

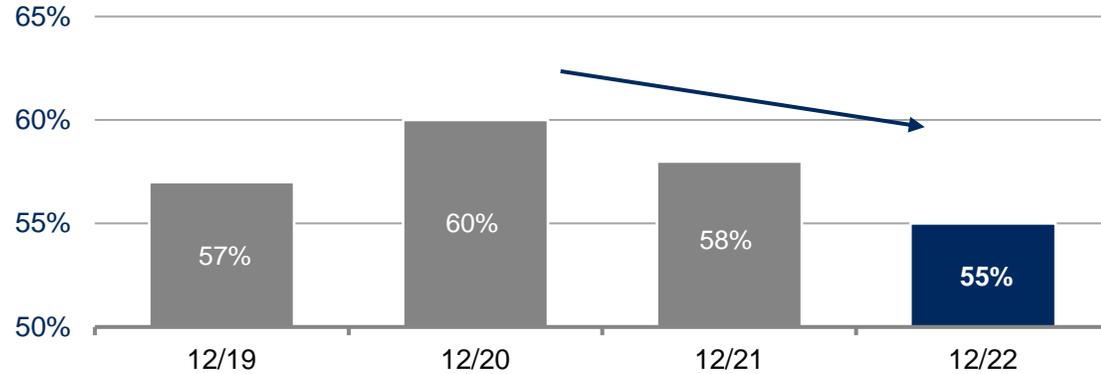
- ~1 Mrd. € Neugeschäft
- ~800 Mio. € bestehende Kredite, die nach vertraglicher Vereinbarung mit den Kunden als grün qualifiziert wurden

- 30,9 Mrd. € und damit unter dem 9/2022-Volumen aufgrund des deutlich schwächeren USD in Q4
- Beibehaltung der Länder- und Asset-Diversifizierung mit zunehmender Bedeutung von Logistikfinanzierungen sowie Portfoliotransaktionen mit risikomindernder Überkreuz-Besicherung
- Grünes Immobilienfinanzierungsportfolio mit 6,5 Mrd. € oder 21% des gesamten CREF-Portfolios (12/21: 17%)
- Praktisch keine Finanzierung von Projektentwicklungen (~0,5%), Renovierungen zur Förderung des grünen Wandels

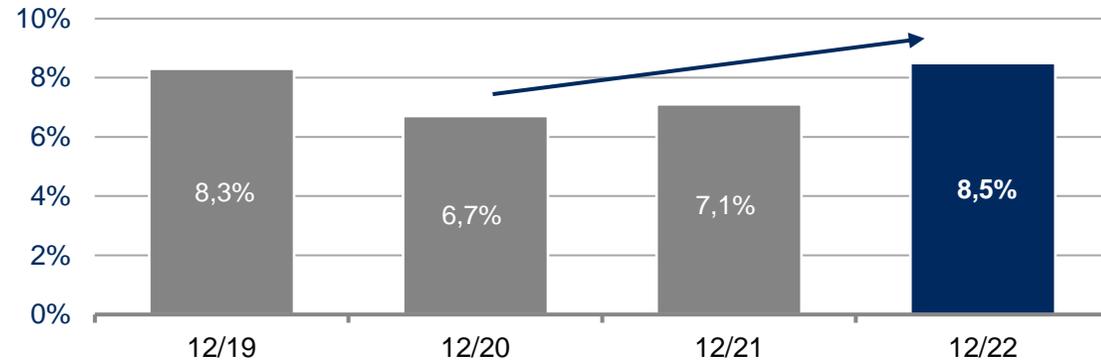
# Segment: Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Portfoliokennzahlen verbessern sich und übertreffen Vor-Pandemie-Niveau

Entwicklung Beleihungswerte<sup>1)</sup>



Entwicklung Schuldentragfähigkeit (YoD)<sup>1)</sup>



Beleihungswerte reduziert durch Verbesserungen in allen Asset-Klassen

%	12 /19	12/20	12/21	12/22
Hotel	56	62	60	56
Logistik	56	56	55	52
Büro	58	58	58	57
Einzelhandel	58	61	59	56

Schuldentragfähigkeit (YoD) gestiegen bei Hotel, Logistik und Einzelhandel

%	12 /19	12/20	12/21	12/22
Hotel	9,3	3,0	5,0	9,0
Logistik	8,5	9,2	8,7	9,0
Büro	7,7	8,1	7,8	6,9
Einzelhandel	9,6	8,8	9,1	9,8

1) Nur Performing CREF-Portfolio (Exposure)

# Exkurs ESG

Fundament gelegt, bei Mittelfristzielen auf Kurs



**„Green Finance Framework“  
etabliert**



**Schaffung von Transparenz für  
das globale CREF-Portfolio**



**Ausbau des grünen  
Finanzierungsgeschäfts**



**Ausbau der grünen  
Refinanzierung**



**Unterstützung der Kunden bei ihrer  
grünen Transformation**



**SPF**

**~5 Mrd. €**  
Verdopplung der "grünen Kredite"  
im Gesamtportfolio bis 2026



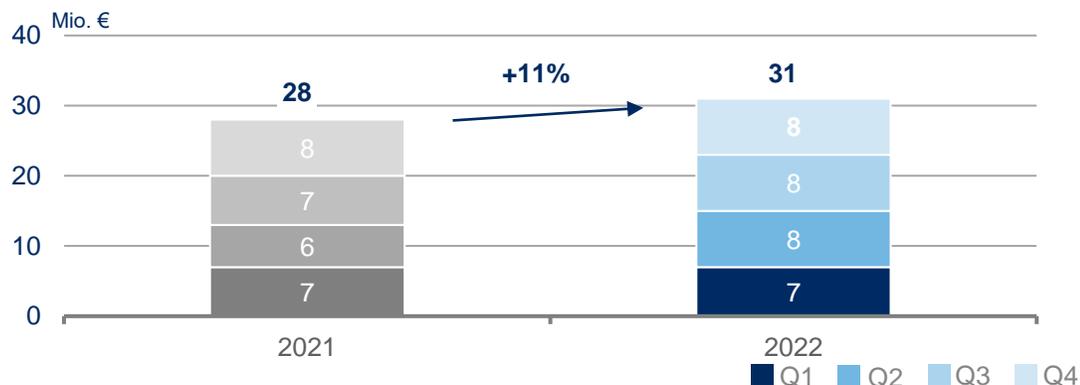
**BDS &  
Aareon**

**Angebot  
ESG-konformer Produkte**

# Segment: Banking & Digital Solutions

## Zinsüberschuss profitiert vom steigenden Zinsniveau

### Provisionsüberschuss



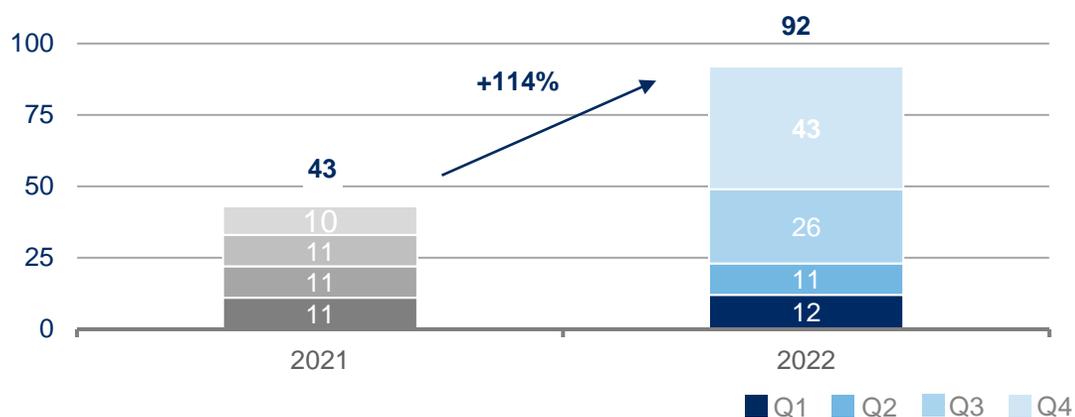
### Positive Entwicklung bei Provisionsüberschuss wie geplant

- Wachsende wiederkehrende Erträge (Bank-, Softwaregebühren)
- Neue Produkte und Dienstleistungen mit zusätzlichem Wachstumspotenzial

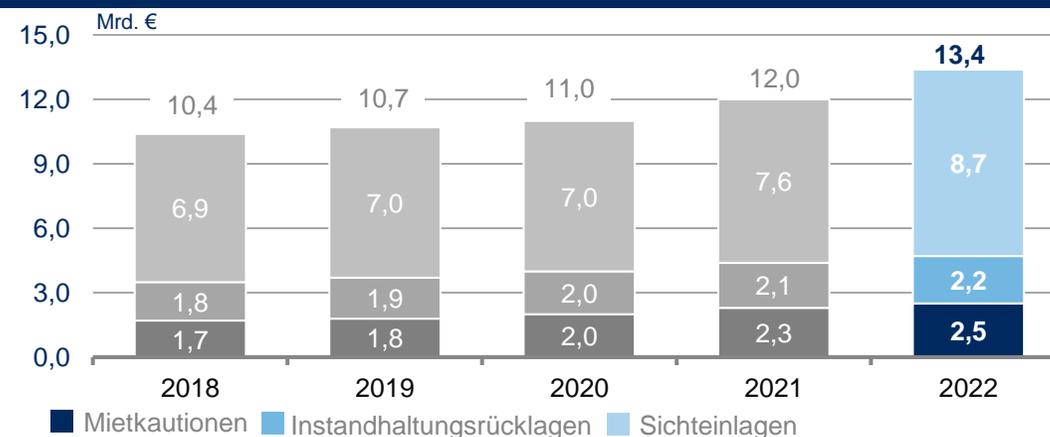
### Einlagenvolumen stieg deutlich über Zielniveau von ~12 Mrd. € und unterstützt Diversifikation des Fundingmixes

- Steigende Zinssätze im zweiten Halbjahr tragen zu deutlichem Anstieg des Zinsüberschusses bei
- Kundenwachstum wirkt sich positiv auf Einlagenvolumen aus
- Stabile Einlagen aus Mietkautionen wachsen kontinuierlich

### Zinsüberschuss

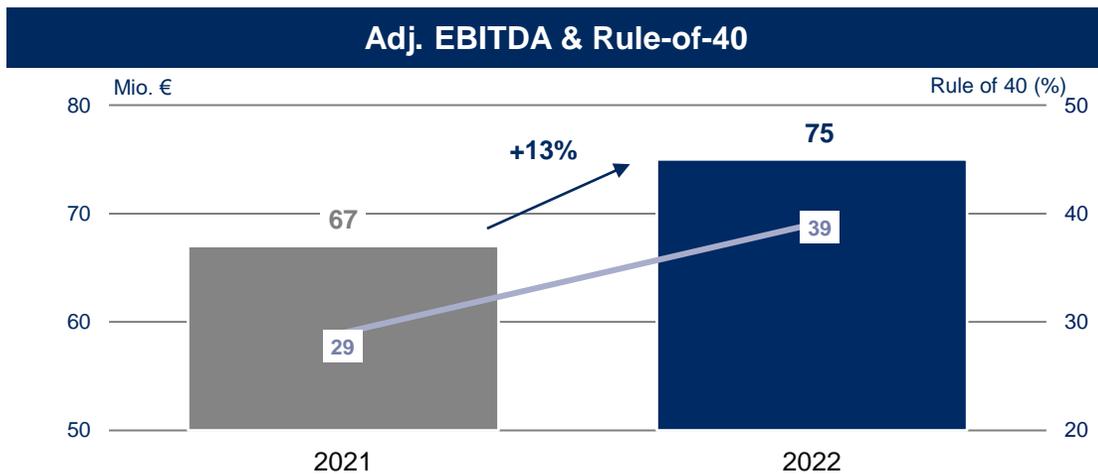
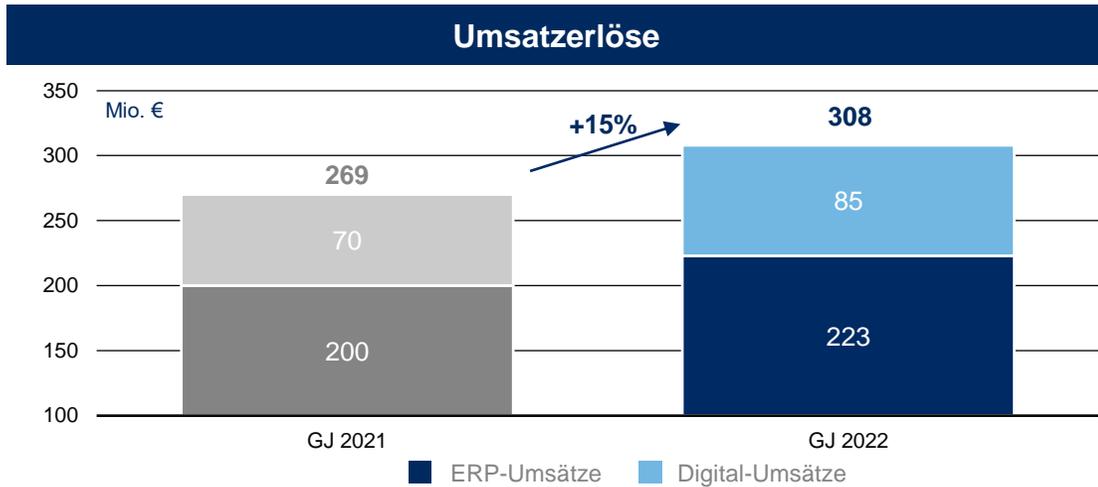


### Durchschnittliches Einlagenvolumen nach Typ



# Segment Aareon

Robuste wiederkehrende Erlöse, Management-Schwerpunkt auf Umsetzung Wachstumsplan und Effizienz des Produktportfolios

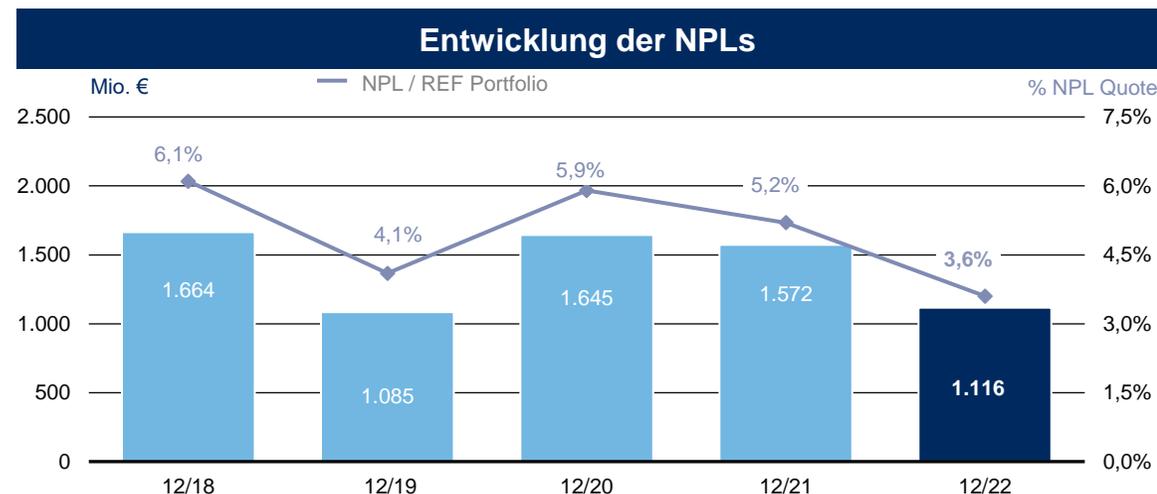


- Umstellung von Lizenz auf SaaS/Abonnement unterstreicht gesundes Wachstum der wiederkehrenden Umsätze
  - SaaS-Wachstum beschleunigt, 25% im Jahresvergleich (2021: 16%)
  - Wiederkehrende Erlöse erfolgreich auf 74% erhöht (2021: 71%)
- Umsatzerlöse um 39 Mio. € auf 308 Mio. € gesteigert (+15% ggü. Vorjahr)
  - Umsatz aus Digitalgeschäft steigt um 22%
  - ERP-Umsatz steigt um 12%
- Adj. EBITDA um 8 Mio. € auf 75 Mio. € gesteigert (+13% ggü. Vorjahr), adj. EBITDA-Marge bei 24,4% (2021: 24,8%)
- Rule-of-40-Ziel in 2022 fast erreicht
- Fokus des neuen Managements auf:
  - Umsetzung der Wachstumsagenda inkl. M&A
  - Investitionen in Höhe von ~35 Mio. € zur Steigerung der langfristigen Rentabilität
    - Konsolidierung des Produktportfolios
    - Flächenverdichtung
    - Umsetzung eines Early Retirement Programms
  - Einführung Partnering-Plattform auf der Grundlage der im Dezember 2022 erworbenen Locoia

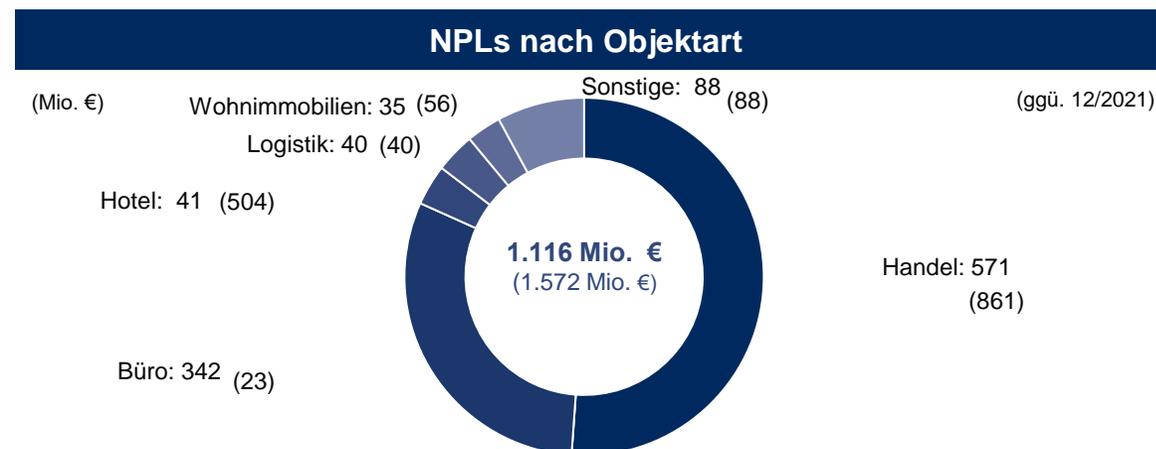
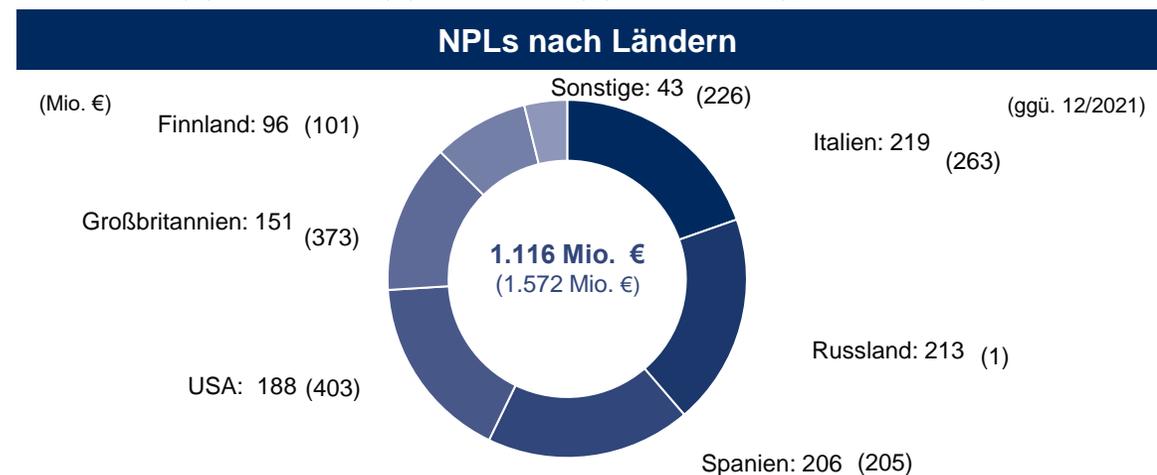
Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

# Non Performing Loans (NPL)

## NPLs deutlich reduziert



- Deutlicher Abbau des NPL-Portfolios um rund 450 Mio. € (30%) im Jahr 2022, nach Covid-19-Erholung (ohne Russland hätte sich der Rückgang auf rund 670 Mio. € oder 40% belaufen)
- Verringerung vor allem im Einzelhandels- und Hotelsegment, das sich nach Covid stark erholt hat
- Abgesehen von Russland geringer Zufluss an neuen NPLs im Jahr 2022
- Einmaliges Budget von rund 60 Mio. € für einen forcierten NPL-Abbau zur nachhaltigen Senkung der NPL-Quote <3%
- NPE Quote<sup>1)</sup>: 2,8% (12/2021: 3,6%)



1) Gemäß EBA Risk Dashboard (Notleidende Schuldtitel (Forderungen und Schuldverschreibungen), die nicht zu Handelszwecken gehalten werden / Bruttoschuldtitel insgesamt)

# Refinanzierung & Kapital

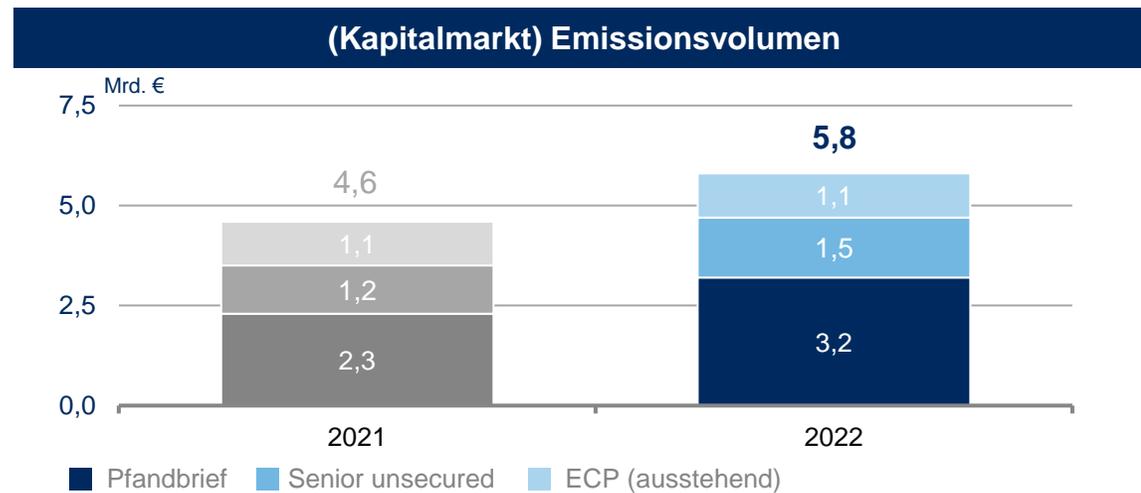
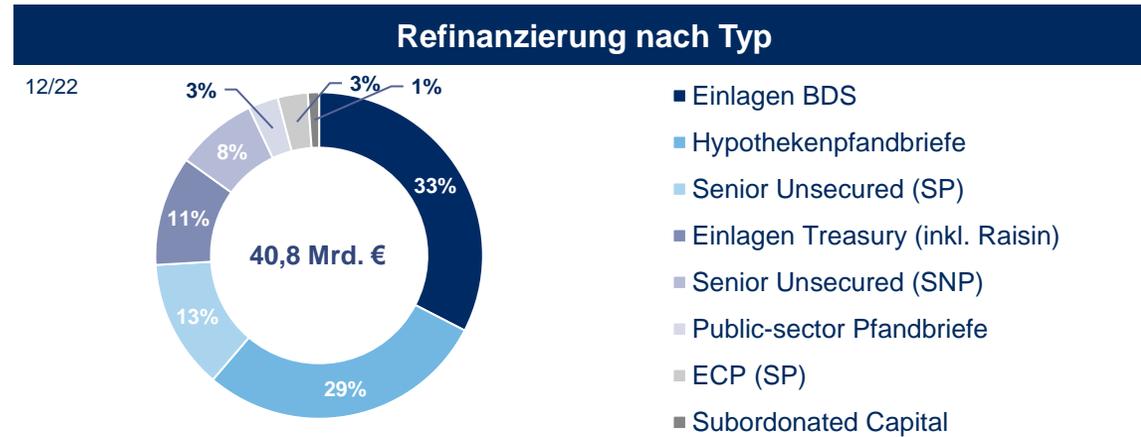
# 04

100 Years Building  
Your Tomorrow

**Aareal**

# Refinanzierung

## Refinanzierungsmix erfolgreich weiter diversifiziert, als grüner Emittent etabliert



Anmerkung: Rundungsdifferenzen möglich

### Diversifizierung erweitert

- Erschließung von Privatkundeneinlagen als zusätzliche Refinanzierungsquelle durch Kooperation mit Raisin/Weltsparen und Deutsche Bank
- Einführung eines Commercial-Paper-Programms ermöglicht das Angebot von ECP in EUR, GBP & USD und auch im grünen Format
- Zweites Emittenten-Rating von Moody's (A3) eingeführt

### Erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten in 2022

- Pfandbriefe und unbesicherte Anleihen im Gesamtwert von ~4,7 Mrd. € inkl.
  - 2 grüne Senior-Benchmarks (1 Mrd. €)
  - 4 Pfandbrief-Benchmarks (2,6 Mrd. €)
- 1,1 Mrd. € ECP ausstehend in EUR, USD und GBP
  - Davon ~500 Mio. € grüne ECPs
- Starker und bewährter Zugang zum institutionellen Privatplatzierungsmarkt (>1,1 Mrd. €)

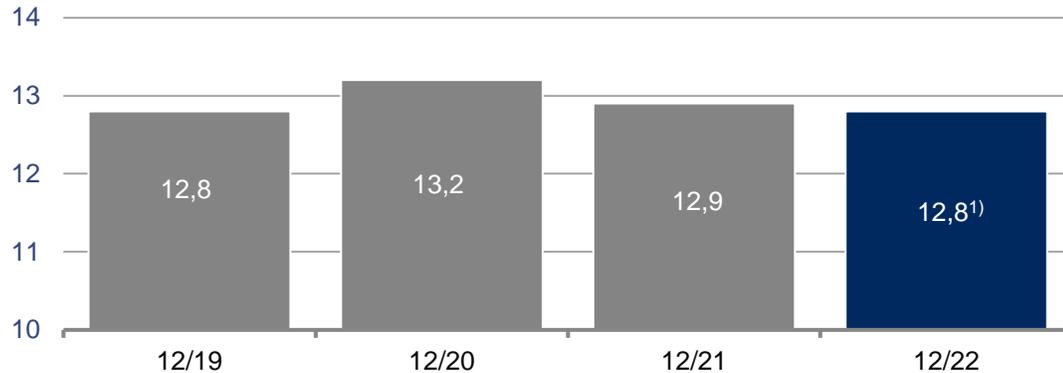
### Vielsprechender Start im Jahr 2023

- 2 Pfandbriefe (1,5 Mrd. €) im Januar und Februar
- Nach erfolgreicher Diversifizierung und Optimierung des Refinanzierungsmixes ist weniger Senior Kapitalmarkt-Funding trotz angestrebtem Portfoliowachstum erforderlich

# Kapital

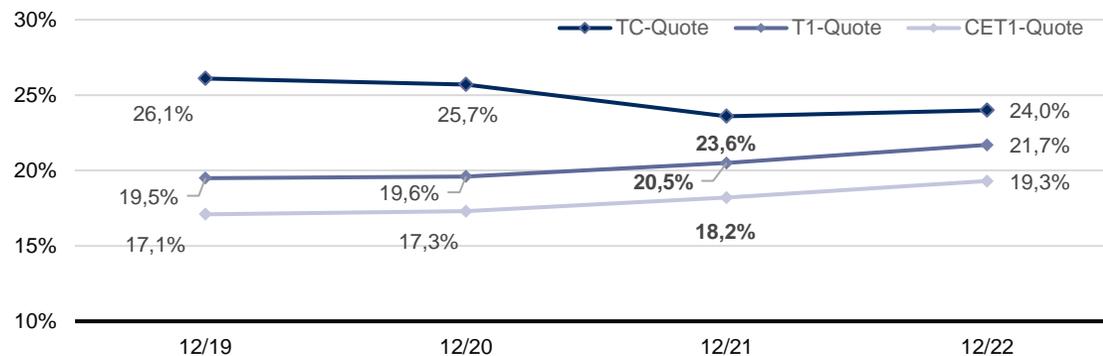
## Verbesserte Kapitalposition trotz Portfoliowachstum

### B4 (phase-in) RWA



- RWA Anstieg durch Wachstum des CREF-Portfolios wird durch Verbesserung der Portfolioqualität kompensiert

### B4 (phase-in) Kapitalquoten



- CET1-Quote trotz Portfoliowachstums angestiegen insb. aufgrund von
  - Einbehaltung von Gewinnen
  - Verbesserungen der Portfolioqualität
- Sehr solide Kapitalquoten während der Covid-19-Krise
- T1-Leverage-Ratio verbessert auf 6,0% (2021: 5,5%)

1) Basierend auf dem Entwurf der europäischen Umsetzung von Basel IV durch die Europäische Kommission vom 27. Oktober 2021 (CRR III)

Ausblick

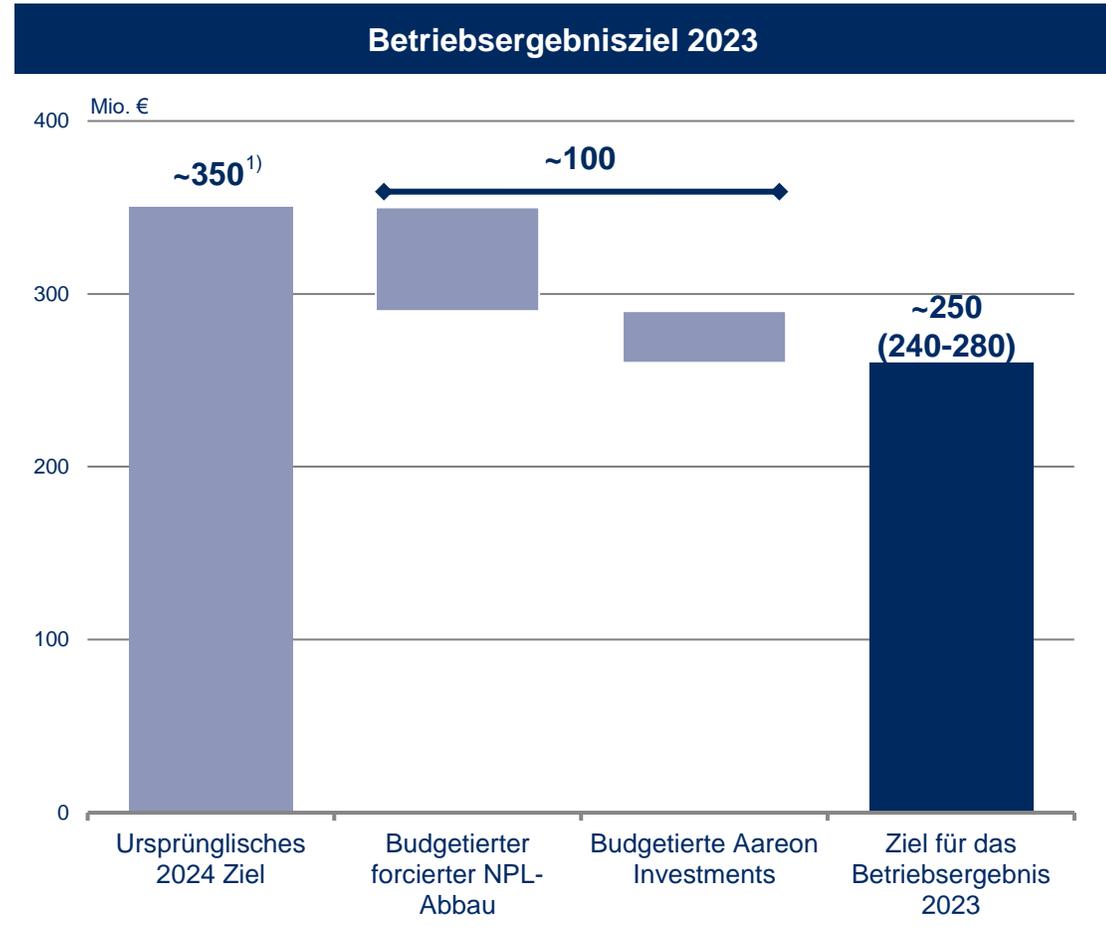
045

100 Years Building  
Your Tomorrow

**Aareal**

# Ausblick 2023

## Ergebnisziel 2024 wird voraussichtlich bereits 2023 auf operativer Ebene erreicht



1) Betriebsergebnisziel 2024: Bis zu 350 €

### Starke operative Performance ermöglicht strategische Investitionen, Investitionsbudget von rund 100 Mio. €

- Budgetierter forcierter NPL-Abbau
  - Strategisches Ziel: NPL-Quote nachhaltig unter 3% zu reduzieren
  - Einmalinvestitionen von rund 60 Mio. € vorgesehen
- Investitionen der Aareon in Höhe von rund 35 Mio. € für
  - Konsolidierung des Produktportfolios
  - Flächenverdichtung
  - Umsetzung eines Early Retirement Programmsum ab 2024 jährliche Kosteneinsparungen im unteren zweistelligen Millionenbereich zu ermöglichen

# Ausblick 2023

Konzern	Kennzahl	2022	Ausblick 2023
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zinsüberschuss</li> <li>Provisionsüberschuss</li> <li>Risikovorsorge<sup>1)</sup></li> <li>Verwaltungsaufwand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>702 Mio. €</li> <li>277 Mio. €</li> <li>192 Mio. €</li> <li>571 Mio. €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>730 – 770 Mio. €</li> <li>315 – 335 Mio. €</li> <li>170 – 210 Mio. € inkl. 60 Mio € Budget für forcierten NPL-Abbau</li> <li>590 – 630 Mio. € inkl. 35 Mio. € Budget für Aareon-Investitionen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Konzernbetriebsergebnis (bereinigt)</li> <li>Konzernbetriebsergebnis</li> <li>Ergebnis je Aktie (EPS)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>239 Mio. €</li> <li>2,32 €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>~350 Mio. €</li> <li>240 – 280 Mio. €</li> <li>2,40 – 2,80 €<sup>2)</sup></li> </ul>	
Die Entwicklung des makroökonomischen Umfelds bleibt unsicher			

Segmente	Kennzahl	2022	Ausblick 2023
	Strukturierte Immobilienfinanzierungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>REF-Portfolio</li> <li>Neugeschäft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30,9 Mrd. €</li> <li>8,9 Mrd. €</li> </ul>
Banking & Digital Solutions	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einlagenvolumen</li> <li>Provisionsüberschuss</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>13,4 Mrd. €</li> <li>31 Mio. €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>~13 Mrd. €</li> <li>~13% CAGR (2020 – 2023)</li> </ul>
Aareon	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umsatzerlöse</li> <li>Adj. EBITDA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>308 Mio. €</li> <li>75 Mio. €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>325 – 345 Mio. €</li> <li>90 – 100 Mio. €</li> </ul>

1) Inkl. Bewertungsanpassungen aus NPLs, ausgewiesen im Ergebnis fvp

2) Basierend auf erwarteter GJ-Steuerquote von ~33%

3) Vorbehaltlich Währungsentwicklungen

## Gut aufgestellt im Jahr des 100-jährigen Bestehens



Starke Ertragsdynamik schafft eine gute Basis für die Zukunft



Strategie erfolgreich mit guter Marktposition in allen Segmenten, diversifizierter Refinanzierungsbasis und komfortablen Kapitalquoten



Position der Stärke ermöglicht Investitionen in weitere Zukunftsfähigkeit

Anhang  
**Konzernergebnisse**

**100** Years Building  
Your Tomorrow

**Aareal**

# Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe

Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2022 (untestiert, nach IFRS)

	01.01. – 31.12.2022 Mio. €	01.01. – 31.12.2021 Mio. €	Veränderung %
Zinsüberschuss	702	597	18%
Risikovorsorge	192	133	44%
Provisionsüberschuss	277	245	13%
Abgangsergebnis	1	23	-96%
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	26	-30	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-5	-60%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-2	-2	0%
Verwaltungsaufwand	571	528	8%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	-12	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>239</b>	<b>155</b>	<b>54%</b>
Ertragsteuern	86	87	-1%
<b>Konzernergebnis</b>	<b>153</b>	<b>68</b>	<b>125%</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	1	-100%
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	153	67	128%
<b>Ergebnis je Aktie (Eps)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	153	67	128%
davon Stammaktionären zugeordnet	138	53	160%
davon AT1-Investoren zugeordnet	15	14	7%
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>2)</sup>	2,32	0,89	161%
Ergebnis je AT1-Anteil (€) <sup>3)</sup>	0,15	0,14	7%

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

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> 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 2022 (untestiert, nach IFRS)

Mio. €	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. – 31.12. 2022	01.01. – 31.12. 2021	01.01. – 31.12. 2022	01.01. – 31.12. 2021	01.01. – 31.12. 2022	01.01. – 31.12. 2021	01.01. – 31.12. 2022	01.01. – 31.12. 2021	01.01. – 31.12. 2022	01.01. – 31.12. 2021
Zinsüberschuss	627	560	92	43	-17	-6	0	0	702	597
Risikovorsorge	192	133	0	0	0	0			192	133
Provisionsüberschuss	6	8	31	28	252	221	-12	-12	277	245
Abgangsergebnis	1	23							1	23
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	26	-30	0	0	0				26	-30
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-5							-2	-5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	-1	-1	-1	-1			-2	-2
Verwaltungsaufwand	260	256	79	73	244	211	-12	-12	571	528
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	-13	-1	-1	7	2	0	0	0	-12
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>200</b>	<b>154</b>	<b>42</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>239</b>	<b>155</b>
Ertragsteuern	70	82	14	-1	2	6			86	87
<b>Konzernergebnis</b>	<b>130</b>	<b>72</b>	<b>28</b>	<b>-3</b>	<b>-5</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>153</b>	<b>68</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	1			0	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	130	72	28	-3	-5	-2	0	0	153	67

# Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe

Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2022 (untestiert, nach IFRS)

	Q4 2022 Mio. €	Q4 2021 Mio. €	Veränderung %
Zinsüberschuss	188	162	16%
Risikovorsorge	22	54	-59%
Provisionsüberschuss	78	71	10%
Abgangsergebnis	-23	8	
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	4	-23	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-1	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-1	
Verwaltungsaufwand	148	135	10%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	5	-80%
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>82</b>	<b>32</b>	<b>156%</b>
Ertragsteuern	29	20	45%
<b>Konzernergebnis</b>	<b>53</b>	<b>12</b>	<b>342%</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	-1	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	53	13	308%
<b>Ergebnis je Aktie (Eps)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	53	13	308%
davon Stammaktionären zugeordnet	49	9	444%
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>2)</sup>	0,83	0,16	419%
Ergebnis je AT1-Anteil (€) <sup>3)</sup>	0,04	0,04	

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

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> 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 des vierten Quartals 2022 (untestiert, nach IFRS)

Mio. €	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	Q4 2022	Q4 2021	Q4 2022	Q4 2021	Q4 2022	Q4 2021	Q4 2022	Q4 2021	Q4 2022	Q4 2021
Zinsüberschuss	152	154	43	10	-7	-2	0	0	188	162
Risikovorsorge	22	54	0	0	0	0			22	54
Provisionsüberschuss	1	2	8	8	72	64	-3	-3	78	71
Abgangsergebnis	-23	8							-23	8
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	4	-23	0	0	0				4	-23
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-1							4	-1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0		0	0	-1			0	-1
Verwaltungsaufwand	60	63	25	20	66	55	-3	-3	148	135
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	8	0	-1	3	-2	0	0	1	5
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>54</b>	<b>31</b>	<b>26</b>	<b>-3</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>32</b>
Ertragsteuern	18	14	8	0	3	6			29	20
<b>Konzernergebnis</b>	<b>36</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53</b>	<b>12</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	-1			0	-1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	36	17	18	-3	-1	-1	0	0	53	13

# Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe im Quartalsvergleich

Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2022 (untestiert, nach IFRS)

Mio. €	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Banking & Digital Solutions					Aareon					Konsolidierung/Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q4 2021	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q4 2021	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q4 2021	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q4 2021	Q4 2022	Q3 2022	Q2 2022	Q1 2022	Q4 2021
Zinsüberschuss	152	162	163	150	154	43	26	11	12	10	-7	-4	-3	-3	-2	0	0	0	0	0	188	184	171	159	162
Risikovorsorge	22	63	58	49	54	0	0		0	0	0	0	0	0	0						22	63	58	49	54
Provisionsüberschuss	1	1	2	2	2	8	8	8	7	8	72	61	61	58	64	-3	-3	-3	-3	-3	78	67	68	64	71
Abgangsergebnis	-23	2	13	9	8																-23	2	13	9	8
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	4	4	12	6	-23	0	0	0		0	0	0									4	4	12	6	-23
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	1	-3	-4	-1																4	1	-3	-4	-1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0				0			-1	0	0	0	0	-1	0	-1						0	0	-2	0	-1
Verwaltungsaufwand	6054		61	85	63	25	17	19	18	20	66	60	65	53	55	-3	-3	-3	-3	-3	148	128	142	153	135
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-2	1	-3	8	0	0	-1	0	-1	3	1	2	1	-2	0	0	0	0	0	1	-1	2	-2	5
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>54</b>	<b>51</b>	<b>69</b>	<b>26</b>	<b>31</b>	<b>26</b>	<b>17</b>	<b>-2</b>	<b>1</b>	<b>-3</b>	<b>2</b>	<b>-2</b>	<b>-6</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>66</b>	<b>61</b>	<b>30</b>	<b>32</b>
Ertragsteuern	18	18	24	10	14	8	6	0	0	0	3	0	-2	1	6						29	24	22	11	20
<b>Konzernergebnis</b>	<b>36</b>	<b>33</b>	<b>45</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>11</b>	<b>-2</b>	<b>1</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>	<b>2</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53</b>	<b>42</b>	<b>39</b>	<b>19</b>	<b>12</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	1	-1						0	-1	0	1	-1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	36	33	45	16	17	18	11	-2	1	-3	-1	-1	-4	1	-1	0	0	0	0	0	53	43	39	18	13

Anhang  
**Segment Aareon**

**100** Years Building  
Your Tomorrow

**Aareal**

# Segment Aareon

## 2022 Gewinn- und Verlustrechnung sowie andere KPIs (Industrieformat)<sup>1)</sup>

	Q4/21	GJ/21	Q4/22	GJ/22	Δ Q4 22/21	Δ GJ 22/21
Mio. €						
Umsatzerlöse	75	269	87	308	17%	15%
▪ Davon ERP-Umsätze	54	200	63	224	15%	12%
▪ Davon Digital-Umsätze	20	70	25	85	21%	22%
Kosten <sup>2)</sup>	-57	-227	-66	-255	15%	13%
▪ Davon Materialaufwendungen	-11	-48	-16	-57	45%	17%
<b>EBITDA</b>	<b>18</b>	<b>43</b>	<b>22</b>	<b>53</b>	<b>23%</b>	<b>24%</b>
Anpassungen <sup>2)</sup>	-8	-24	-7	-22	-7%	-7%
<b>Adj. EBITDA</b>	<b>25</b>	<b>67</b>	<b>29</b>	<b>75</b>	<b>14%</b>	<b>13%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>18</b>	<b>43</b>	<b>22</b>	<b>53</b>	<b>23%</b>	<b>24%</b>
Abschreibungen / Finanzergebnis	-13	-38	-19	-56	42%	48%
<b>EBT / Betriebsergebnis</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>-3</b>	<b>-42%</b>	<b>&lt;-100%</b>

1) Kalkulation bezieht sich auf ungerundete Zahlen

2) Einschließlich neuer Produkte, VCP, Ventures, M&A und Einmaleffekte

F&E, RPU und operativer Cashflow	
Umsatz pro Einheit (RPU) – letzte 12 Monate (€)	22
F&E-Ausgaben als Prozentsatz der Software-Umsatzerlöse (Jahresverlauf)	24%
Operativer Cashflow im Jahresverlauf (Mio. €)	36

- Umsatz pro Einheit (RPU – letzte 12 Monate) bei 22 €. Mit Cross-Selling-Möglichkeiten, die es zu nutzen gilt
- F&E-Ausgaben leicht über 24%, dürften aber im Rahmen des kommunizierten Korridors der 25%-Schwelle bleiben
- Operativer Cashflow von 36 Mio. € (12M/21: 36 Mio. €)

Anhang  
**ESG**

100  
Years Building  
Your Tomorrow

**Aareal**

# ESG@Aareal

## Phase 1 – Mission erfüllt

	Wir haben das Fundament gelegt...	...unsere Ziele für 2022 erreicht... 	... und werden weiterhin unserem Weg folgen
Unser Einfluss nimmt zu	<b>Grüner Ausbau des Finanzierungsgeschäfts</b> 2 Mrd. € zusätzliches grünes Kreditvolumen bis 2024	Erreicht	Auf Kurs für 2024
	<b>Optimierung des Refinanzierungsmixes</b> 1 Mrd. € im Jahr 2022 - neue Allokation von grünem Funding	1 Mrd. € langfristiges Funding + 0,5 Mrd. € grüne CPs	+0,5 Mrd. € grünes langfristiges Funding im Jahr 2023
	<b>Schaffung von Transparenz für das globale CREF-Portfolio</b> 20% bis 2022 - Geprüfte grüne Immobilien	> 21% Screening nahezu abgeschlossen	Anteil verifizierter grüner Immobilien erhöhen PCAF-Bericht über finanzierte Emissionen bis 2024
	<b>Klimaneutraler Geschäftsbetrieb</b> CO2-Neutralität unserer Geschäftsaktivitäten weltweit bis 2023	Erreicht	Auf Kurs für 2023
	<b>Ausbau innovativer Lösungen mit ESG-Auswirkungen</b> Wachstumsziele bis 2025 - Identifizierung von Enabler-Produkten bis 2022	Erreicht	Auf Kurs für 2025
Von der Spitze aus agieren	<b>ESG-Governance mit verstärkter Aufsicht durch den Verwaltungsrat</b> Verantwortung des CEO - Regelmäßige Einbindung des Verwaltungsrats	Erreicht	Erreicht und weitergeführt
	<b>Integration von ESG in Geschäfts-, Kredit-, Investitions-, Risiko- und Refinanzierungsstrategien sowie Entscheidungsfindungsprozessen</b> Ausrichtung von ESG-Initiativen in Einzel-/Gruppenzielen	15 % ESG-Komponente in der variablen Vergütung des Vorstands	Anhebung auf 25% der variablen Vergütung des Vorstands im Jahr 2023

### Zusätzliche Highlights

- Green Finance Frameworks Lending & Liabilities eingeführt und durch Second Party Opinion (SPO) bestätigt
- Investitionsmöglichkeit für grüne Investoren durch durchweg positive ESG-Rating-Ergebnisse gestärkt
- Starkes Abschneiden beim EZB-Klima-Stresstest, bei dem unser Portfolio auf seine Anfälligkeit für physische und vorübergehende Risiken geprüft wurde

Anhang  
**Begriffsbestimmungen & Kontakt**

# Begriffsbestimmungen

<b>Neugeschäft</b>	Erstkreditvergabe + Prolongationen
<b>Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote)</b>	$\frac{\text{CET1-Kapital}}{\text{Risikogewichtete Aktiva (RWA)}}$
<b>NPE-Quote (gemäß EBA Risk Dashboard)</b>	$\frac{\text{Notleidende Schuldtitel (Forderungen und Schuldverschreibungen), die nicht zu Handelszwecken gehalten werden}}{\text{Bruttoschuldtitel insgesamt}}$
<b>CIR (%)</b>	$\frac{\text{Verwaltungsaufwand (exkl. Bankenabgabe et al.)}}{\text{Nettoertrag}}$
<b>Nettoertrag</b>	Zinsübersch. + Provisionsübersch. + Erg. aus Sicherungszusammenhängen + Handelserg. + Finanzanlageergebnis + Erg. aus at equity bewerteten Unternehmen + Erg. aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien + sonstiges betriebliches Ergebnis
<b>Strukturelle Liquiditätsquote (Net Stable Funding Ratio, NSFR)</b>	$\frac{\text{Verfügbare stabile Refinanzierung}}{\text{Geforderte stabile Refinanzierung}}$
<b>Mindestliquiditätsquote (Liquidity Coverage Ratio, LCR)</b>	$\frac{\text{Gesamtbestand qualitativ hochwertiger liquider Vermögenswerte}}{\text{Netto-Mittelabflüsse unter Stressbedingungen}}$
<b>Ergebnis je Aktie</b>	$\frac{\text{Betriebsergebnis ./. Ertragsteuern ./. Ergebnisanteile Dritter ./. AT1-Kupon (netto)}}{\text{Anzahl Stammaktien}}$
<b>Yield on Debt</b>	$\frac{\text{Nettobetriebsergebnis x 100 (Nettobetriebsergebnis, 12-Monatsvorschau)}}{\text{Ausstehende Kredite (einschließlich vor- bzw. gleichrangiger Kredite)}}$
<b>CREF-Portfolio</b>	Gewerbeimmobilien-Finanzierungsportfolio (ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WIB)
<b>REF-Portfolio</b>	Immobilienfinanzierungsportfolio (einschließlich Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WIB)
<b>NPL-Quote</b>	$\frac{\text{NPL-Exposure gem. CRR (ohne Exposure in Gesundheitsphase)}}{\text{REF-Portfolio gesamt}}$

# Kontakt

## Margarita Thiel

Managing Director Group Communications & Governmental Affairs

T +49 611 348 2306

[margarita.thiel@aareal-bank.com](mailto:margarita.thiel@aareal-bank.com)

## Christian Feldbrügge

Director Group Communications & Governmental Affairs

T +49 611 348 2280

[christian.feldbruegge@aareal-bank.com](mailto:christian.feldbruegge@aareal-bank.com)

## Thomas Rutzki

T +49 611 348 2947

[thomas.rutzki@aareal-bank.com](mailto:thomas.rutzki@aareal-bank.com)

## Yannick Houdard

Manager Group Communications & Governmental Affairs

T +49 611 348 2462

[yannick.houdard@aareal-bank.com](mailto:yannick.houdard@aareal-bank.com)



# Aareal

# Wichtiger rechtlicher Hinweis

© 2023 Aareal Bank AG. Alle Rechte vorbehalten.

Die Aareal Bank AG hat dieses Dokument ausschließlich zum Zweck der Unternehmenspräsentation erstellt.

Diese Präsentation kann in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten, die nicht auf historischen Tatsachen beruhen und Aussagen zu den derzeitigen Ansichten und Erwartungen der Aareal Bank AG und den zugrunde liegenden Annahmen beinhalten. Diese Aussagen stehen unter dem Vorbehalt bekannter oder unbekannter Risiken und Unsicherheiten, die überwiegend schwer vorhersehbar sind und in der Regel außerhalb des Einflussbereichs der Aareal Bank AG liegen. Dies könnte zu wesentlichen Unterschieden zwischen den in der Zukunft tatsächlich eintretenden und den in diesen Aussagen geäußerten oder implizierten Ergebnissen, Leistungen und/oder Ereignissen führen.

Diese Präsentation enthält Informationen zum freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebot, das die Atlantic BidCo GmbH am 26. April 2022 veröffentlicht hat. Diese dienen ausschließlich zu allgemeinen Informationszwecken; sie stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages über Beratungsdienstleistungen oder ein Angebot zum Kauf von Wertpapieren dar. Anleger sollten eine Entscheidung im Hinblick auf ihre Aareal-Bank-Aktien allein auf der Grundlage der öffentlichen Angebotsunterlage der Atlantic BidCo GmbH treffen.

Sofern diese Präsentation Informationen enthält, die von der Atlantic BidCo GmbH oder sonstigen Dritten stammen, werden diese Informationen ohne Prüfung als zuverlässig angesehen. Aus diesem Grunde übernimmt die Aareal Bank AG keine Gewähr für (und trifft keine Zusicherungen in Bezug auf) die Vollständigkeit oder die Richtigkeit der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen oder Meinungen. Die Aareal Bank AG übernimmt keine Verantwortung und haftet in keiner Weise für Kosten, Verluste oder Schäden, die durch oder im Zusammenhang mit der Nutzung einzelner oder aller in dieser Präsentation enthaltenen Informationen entstehen.

Die Wertpapiere der Aareal Bank AG sind nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika registriert und dürfen nur mit vorheriger Registrierung oder ohne vorherige Registrierung nur aufgrund einer Ausnahmeregelung unter oder gemäß den Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in derzeit gültiger Fassung in den USA angeboten oder verkauft werden.

Die Aareal Bank AG geht keine Verpflichtung ein, in die Zukunft gerichtete Aussagen jeglicher Art oder irgendeine andere in der Präsentation enthaltene Information zu aktualisieren.



100 Years Building  
Your Tomorrow

**Aareal**  
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.