



## Presseinformation

**Ansprechpartner:**

Sven Korndörffer

Telefon: +49 611 348 2306

[sven.korndoerffer@aareal-bank.com](mailto:sven.korndoerffer@aareal-bank.com)

Cornelia Müller

Telefon: +49 611 348 2457

[cornelia.mueller@aareal-bank.com](mailto:cornelia.mueller@aareal-bank.com)

Christian Feldbrügge

Telefon: +49 611 348 2280

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

### **Aareal Bank Gruppe schlägt nach gutem Geschäftsjahr 2017 deutliche Erhöhung der Dividende von 2,00 Euro auf 2,50 Euro je Aktie vor**

- **Konzernbetriebsergebnis 2017 nach solidem vierten Quartal mit 328 Mio. € im Zielkorridor, Konzernergebnis erreicht 213 Mio. €**
- **Neugeschäftsziel im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen bei höher als erwarteten Margen mit 8,8 Mrd. € übertroffen**
- **Planmäßige Entwicklung der IT-Tochter Aareon: Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 34 Mio. €**
- **Dividendenvorschlag von 2,50 Euro entspricht Dividendenrendite von über 6 Prozent, Entscheidung über Verwendung von Überschusskapital wie angekündigt im Jahresverlauf 2018**
- **Umsetzung des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ zur Halbzeit voll auf Kurs: Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und Wachstumsimpulse wirken**
- **Vorstandsvorsitzender Hermann J. Merkens: „Wir haben wieder geliefert, was wir versprochen haben und gehen weiter konsequent unseren Weg“**

Wiesbaden, 28. Februar 2018 – Die Aareal Bank Gruppe hat das Geschäftsjahr 2017 erneut mit einem guten Ergebnis abgeschlossen und will ihre Aktionäre mit einer weiteren deutlichen Dividendenerhöhung an der anhaltend positiven Entwicklung des Unternehmens teilhaben lassen. Nach vorläufigen, nicht testierten Zahlen betrug das Konzernbetriebsergebnis im vergangenen Jahr 328 Mio. €. Es lag damit in der Mitte des im Jahresverlauf angehobenen Zielkorridors von 310 bis 350 Mio. €, erreichte aber erwartungsgemäß nicht ganz den sehr hohen Vorjahreswert (366 Mio. €). Alle zentralen Kennzahlen entwickelten sich 2017 im Rahmen der Prognosen: Der Zinsüberschuss sank, wie erwartet, aufgrund des planmäßigen weiteren Abschmelzens nicht-strategischer Portfolios sowie Währungseffekten und hoher vorzeitiger Kreditrückzahlungen. Die Risikovorsorge ging deutlich zurück und lag in der unteren Hälfte der prognostizierten Bandbreite, der Provisionsüberschuss stieg spürbar und beim Verwaltungsaufwand gab es einen signifikanten Rückgang. Die Eigenkapitalrendite vor Steuern blieb mit 11,9 Prozent zwar unter dem sehr guten Vorjahreswert (13,2 Prozent), lag aber auf dem mittelfristigen Zielniveau von rund 12 Prozent.

Vom Konzernbetriebsergebnis des Gesamtjahres entfielen 66 Mio. € auf das Schlussquartal, nachdem es im Vorjahreszeitraum – begünstigt von positiven Sondereffekten – bei 85 Mio. € gelegen hatte. Auf bereinigter Basis lag das Quartalergebnis sogar leicht über Vorjahr. Nach Steuern erwirtschaftete das Unternehmen im vierten Quartal ein Konzernergebnis von 48 Mio. € (Q4/2016: 41 Mio. €). Im Gesamtjahr lag das Nachsteuerergebnis bei 213 Mio. €. Das den Stammaktionären zugeordnete Konzernergebnis betrug im Gesamtjahr 191 Mio. € (Vorjahr: 199 Mio. €) und im Schlussquartal 44 Mio. € (Q4/2016: 33 Mio. €).

Hermann J. Merkens, Vorsitzender des Vorstands der Aareal Bank AG, erklärte dazu: „Wir sind mit dem Ergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahres angesichts einer nach wie vor herausfordernden Wettbewerbssituation und zahlreicher Unsicherheitsfaktoren sehr zufrieden. Wir haben wieder geliefert, was wir versprochen haben – und damit einmal mehr gezeigt, dass die Aareal Bank Gruppe auch mit anspruchsvollen Bedingungen sehr gut umgehen kann.“

### **Fortsetzung der aktionärsfreundlichen Politik**

An dem erneut guten Jahresergebnis sollen die Aktionäre wiederum angemessen beteiligt werden. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung der Aareal Bank AG am 23. Mai 2018 daher eine deutliche Erhöhung der Dividende um 0,50 € je Aktie auf 2,50 € je Aktie vorschlagen. Dies entspricht einer Ausschüttungsquote von 78 Prozent, die damit nahe dem oberen Ende der im Februar 2016 kommunizierten Bandbreite für das Geschäftsjahr 2017 von insgesamt 70 bis 80 Prozent liegt.

Die hohe Ausschüttung ist auch deshalb möglich, weil die Kapitalausstattung der Aareal Bank Gruppe unverändert sehr komfortabel ist: Die harte Kernkapitalquote (CET 1) beläuft sich per 31.12.2017 auf 18,9 Prozent (fully phased). Die CET 1-Quote liegt unter Annahme einer Vollumsetzung der neuen Eigenkapitalregeln (Finalisierung Basel III bzw. „Basel IV“) per 31.12.2017 bei 13,4 Prozent und damit deutlich über den aufsichtlichen Anforderungen. Als Zielquote sieht die Aareal Bank bei noch bestehenden regulatorischen Unsicherheiten derzeit eine CET 1-Quote von rund 12,5 Prozent als angemessen an. Über die Verwendung des per heute bestehenden Überschusskapitals soll noch wie angekündigt im Laufe dieses Jahres entschieden werden.

Infrage kommt eine Verwendung von Überschusskapital für Zukäufe und den Ausbau des eigenen Geschäfts sowie ausdrücklich auch – sofern sich keine sinnvollen Anlagemöglichkeiten ergeben und regulatorisch möglich – eine Rückgabe an die Aktionäre. „Richtschnur für unsere Entscheidung zur Verwendung von Überschusskapital wird sein, wie wir den größten Wert für unsere Aktionäre schaffen können. Das gilt auch für den Fall, dass wir Kapital zurückgeben und für die Wahl des dafür unter den jeweiligen Marktbedingungen am besten geeigneten Weges“, so der Vorstandsvorsitzende Merkens.

### **Strategieprogramm „Aareal 2020“: Positive Halbzeitbilanz**

Die Umsetzung des im Februar 2016 vorgestellten Zukunftsprogramms „Aareal 2020 – Adjust.Advance.Achieve“ befindet sich zur Halbzeit voll auf Kurs. Das abgelaufene Jahr stand zum einen im Zeichen von umfassenden Maßnahmen zur Steigerung der

Effizienz und der Optimierung von Strukturen und Prozessen. Das entsprechende Programm wurde erfolgreich umgesetzt, die darin enthaltenen organisatorischen und personellen Veränderungen werden in den kommenden Monaten sukzessive weiter implementiert. Zum anderen ging es 2017 vor allem darum, strategische Initiativen zur Weiterentwicklung der Geschäftsmodelle in beiden Segmenten auf den Weg zu bringen. So wurden im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen das Geschäft in attraktiven Märkten wie den USA weiter ausgebaut, über die Partnerschaft mit Mount Street zusätzliche Optionen entlang der Wertschöpfungskette erschlossen und neue Syndizierungspartner gewonnen.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen hat die Aareal Bank Gruppe ihr Geschäft über das angestammte Geschäftsfeld der Wohnungswirtschaft hinaus in angrenzende Branchen wie den Versorgermarkt oder die gewerbliche Immobilienwirtschaft ausgebaut. Über die Etablierung digitaler Plattformen hat sie eine gute Basis für weiteres Wachstum mit digitalen Lösungen geschaffen. Zur Steigerung der Innovationskraft und Ergänzung des Produktportfolios wurden darüber hinaus vielversprechende Partnerschaften mit Start-ups vereinbart.

Im laufenden Jahr wird die Aareal Bank Gruppe im Rahmen von „Aareal 2020“ die Basis für ihren künftigen Erfolg in beiden Segmenten weiter verbreitern – mit erheblichen Zukunftsinvestitionen etwa in den weiteren Ausbau digitaler Lösungen. Daneben konzentriert sich die Bank auf die weitere Optimierung ihrer Prozesse und Strukturen.

„Die Aareal Bank Gruppe geht ungeachtet des weiterhin anspruchsvollen Umfelds unbeirrt ihren Weg und setzt ihre Strategie konsequent um. Unser Ziel ist klar: Wir werden der führende Anbieter von smarten Finanzierungen, Software-Produkten und digitalen Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien sein – und in den nächsten Jahren beweisen, dass man auch als mittelgroßes, unabhängiges Unternehmen in sich wandelnden Märkten mit der richtigen Geschäftspolitik und auf der Grundlage einer vorausschauenden Strategie dauerhaft Erfolg haben kann. Davon profitieren unsere Kunden, Investoren und Mitarbeiter heute und in Zukunft“, sagte Merkens.

### **Geschäftsjahr 2017 – gutes Ergebnis in anspruchsvollem Umfeld**

Der Zinsüberschuss im Geschäftsjahr 2017 betrug 634 Mio. € (Vorjahr: 701 Mio. €) und lag damit innerhalb der prognostizierten Bandbreite (620 bis 660 Mio. €). Das erwartete rückläufige Zinsergebnis resultiert im Wesentlichen aus dem planmäßigen Abschmelzen nicht-strategischer Portfolios sowie Währungseffekten und hohen vorzeitigen Kreditrückzahlungen. Bei den Margen hingegen wurden die ursprünglichen Erwartungen übertroffen. In einem durch starken Wettbewerb geprägten Umfeld konnten sie durch eine flexible Neugeschäftsallokation im Vergleich zum Vorjahr stabil gehalten werden. Sie lagen nach Abzug von Fremdwährungskosten bei über 220 Basispunkten. Die konservative Risikopolitik der vergangenen Jahre führte zu einem weiteren Rückgang der Risikovorsorge. Sie blieb im abgelaufenen Geschäftsjahr mit 82 Mio. € erneut deutlich unter dem Vorjahreswert von 97 Mio. € und lag damit in der unteren Hälfte der kommunizierten Bandbreite von 75 bis 100 Mio. €. Der Provisionsüberschuss im Segment Consulting/Dienstleistungen konnte dank weiter gestiegener Umsatzerlöse auf 206

Mio. € (Vorjahr: 193 Mio. €) gesteigert werden. Er lag damit ebenfalls innerhalb der kommunizierten Bandbreite von 195 bis 210 Mio. €.

Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Finanzanlagen und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 7 Mio. € resultieren im Wesentlichen aus der Bewertung und Auflösung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen. Das Vorjahresergebnis von 86 Mio. € beinhaltet Erlöse in Höhe von 61 Mio. € aus dem Verkauf der hundertprozentigen Konzerngesellschaft Aqvatrium.

Der Verwaltungsaufwand sank auf 511 Mio. € (kommunizierte Bandbreite 470 bis 510 Mio. €; Vorjahr: 547 Mio. €). Gründe für den Rückgang sind geringere Integrationskosten und laufende Kosten der Westdeutschen Immobilien Servicing AG (ehemals Westdeutsche ImmobilienBank AG). Er beinhaltet Rückstellungen für Personalmaßnahmen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ sowie Kosten für strategische Projekte. Das sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von 74 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) enthält – wie im zweiten Quartal 2017 kommuniziert – einen positiven Sondereffekt (50 Mio. €) aus der Auflösung von im Rahmen des Erwerbs der Corealcredit Bank AG gebildeten Rückstellungen.

Insgesamt ergab sich für das Geschäftsjahr 2017 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 328 Mio. € (Vorjahr: 366 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 115 Mio. € und einem den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnis (6 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 207 Mio. € (Vorjahr: 215 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1 (Additional Tier 1)-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 191 Mio. € (Vorjahr: 199 Mio. €).

Im **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** erzielte die Aareal Bank Gruppe im Geschäftsjahr 2017 ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 8,8 Mrd. € (Vorjahr: 9,2 Mrd. €). Das Neugeschäftsvolumen lag damit über dem ursprünglich avisierten Zielkorridor von 7 bis 8 Mrd. €.

Der Zinsüberschuss im Segment belief sich auf 646 Mio. € (Vorjahr 716 Mio. €). Wesentliche Gründe für den Rückgang sind das planmäßige Abschmelzen nicht-strategischer Kreditportfolios, Währungseffekte sowie hohe vorzeitige Kreditrückzahlungen.

Insgesamt ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen von 351 Mio. € (Vorjahr: 395 Mio. €).

Die Umsatzerlöse im **Segment Consulting/Dienstleistungen** stiegen im Geschäftsjahr 2017 auf 226 Mio. € (Vorjahr: 206 Mio. €). Die Erhöhung resultierte aus einer deutlichen Steigerung der Umsatzerlöse der Tochtergesellschaft Aareon und des Bankbereichs Wohnungswirtschaft.

Der Personalaufwand belief sich auf 151 Mio. € und lag damit über dem Vorjahresniveau (144 Mio. €). Gründe hierfür waren unter anderem die gestiegene Mitarbeiterzahl und die Unternehmenserwerbe der Aareon im Jahr 2017.

Die Aareon erreichte mit 34 Mio. € wieder das gute Ergebnis des Vorjahres.

Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft erhöhte sich im Geschäftsjahr 2017 im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ auf durchschnittlich 10,0 Mrd. € (Vorjahr: 9,6 Mrd. €). Neben einer Erhöhung der Sichteinlagen konnte vor allem auch der Anteil der Mietkautionen gesteigert werden. Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau wurde das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis belastet. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch bedeutende zusätzliche Refinanzierungsquelle.

Insgesamt ergab sich aufgrund der anhaltenden Belastungen aus dem derzeitigen Niedrigzinsumfeld für das Segment Consulting/Dienstleistungen ein Betriebsergebnis von -23 Mio. € (Vorjahr: -29 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern (-8 Mio. €) verblieb ein Segmentergebnis in Höhe von -15 Mio. € (Vorjahr: -18 Mio. €).

### **Erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten – Gute Kapitalausstattung**

Die Aareal Bank Gruppe hat im Geschäftsjahr 2017 ihre geplanten Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt. Im Berichtszeitraum konnten insgesamt 2,4 Mrd. € an mittel- und langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Das Emissionsvolumen des ungedeckten Fremdkapitals betrug 0,7 Mrd. €. Vom Gesamtvolumen entfielen 1,7 Mrd. € auf Hypothekendarlehen.

Die Aareal Bank ist weiterhin sehr solide kapitalisiert. Die Kernkapitalquote (Tier 1) lag per 31. Dezember 2017 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 22,1 Prozent (31.12.2016: 19,9 Prozent). Die harte Kernkapitalquote (CET 1) fully phased beträgt 18,9 Prozent (31.12.2016: 15,7 Prozent). Unter Annahme einer Vollumsetzung der neuen Eigenkapitalregeln (Finalisierung Basel III bzw. „Basel IV“) lag die harte Kernkapitalquote (CET 1) per 31.12.2017 bei 13,4 Prozent.

### **Erläuterungen zur vorläufigen Gewinn- und Verlustrechnung des vierten Quartals 2017**

Nach den vorläufigen, untestierten Zahlen betrug der Zinsüberschuss im Schlussquartal 2017 148 Mio. € (Q4/2016: 169 Mio. €).

Im vierten Quartal belief sich die Risikovorsorge auf 29 Mio. € (Q4/2016: 33 Mio. €) und lag damit im Rahmen der Erwartungen. Der Provisionsüberschuss lag mit 61 Mio. € deutlich über dem Vorjahreswert (Q4/2016: 56 Mio. €).

Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen und das Ergebnis aus Finanzanlagen summierten sich im Schlussquartal auf insgesamt -1 Mio. €, nach -5 Mio. € im Jahr zuvor.

Der Verwaltungsaufwand im Konzern betrug im vierten Quartal 123 Mio. € (Q4/2016: 130 Mio. €).

Per Saldo ergab sich im vierten Quartal ein Konzernbetriebsergebnis von 66 Mio. € (Q4/2016: 85 Mio. € bzw. 57 Mio. € bereinigt um den positiven Sondereffekt aus der erfolgreichen Beendigung von Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit der im Jahr 2014 übernommenen Corealcredit). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 18 Mio. € betrug das Konzernergebnis 48 Mio. €. Unter Berücksichtigung der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe (4 Mio. €) belief sich das auf die Stammaktionäre der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis auf 44 Mio. € (Q4/2016: 33 Mio. €).

### **Ausblick 2018: Weiteres solides Geschäftsjahr erwartet**

Für das laufende Jahr geht die Aareal Bank Gruppe von weiterhin anspruchsvollen Rahmenbedingungen für ihr Geschäft aus – mit anhaltend niedrigen Zinsen in Europa und einem hohen Wettbewerbs- und Margendruck auf wichtigen Zielmärkten. Vor diesem Hintergrund wird die Aareal Bank ihre strikt ertrags- und risikoorientierte Geschäftspolitik fortführen. Ihre strategische Weiterentwicklung im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ wird sie weiter beschleunigen, um unter den auch künftig sehr herausfordernden Rahmenbedingungen dauerhaft erfolgreich zu sein.

Für den Zinsüberschuss im Konzern erwartet die Aareal Bank für das Gesamtjahr 2018 einen Wert von 570 bis 610 Mio. € inklusive des künftig nach IFRS 9 separat ausgewiesenen Abgangsergebnisses<sup>1</sup>. Die Risikovorsorge dürfte in einer Bandbreite von 50 bis 80 Mio. € liegen. Beim Provisionsüberschuss, der durch den Ausbau des Geschäfts im Segment Consulting/ Dienstleistungen kontinuierlich an Bedeutung für den Konzern gewinnt, wird eine weitere Steigerung auf 215 bis 235 Mio. € prognostiziert. Der Verwaltungsaufwand dürfte auf 470 bis 500 Mio. € sinken.

Vor diesem Hintergrund erwartet die Aareal Bank für das laufende Jahr ein Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 260 bis 300 Mio. €; diese Größenordnung entspricht dem um den positiven Corealcredit-Einmaleffekt bereinigten Vorjahresergebnis. Der RoE vor Steuern dürfte im laufenden Jahr bei 9,5 bis 11,0 Prozent, das Ergebnis je Aktie (EpS) bei 2,60 bis 3,00 € liegen. An ihrem mittelfristigen Ziel eines RoE vor Steuern von rund 12 Prozent hält die Aareal Bank unverändert fest.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird der Abbau nicht-strategischer Portfolios in 2018 fortgesetzt, allerdings soll das Kernkreditportfolio der Aareal Bank wachsen. Insgesamt dürfte das Gesamtkreditportfolio gegenüber dem Vorjahr – vorbehaltlich Währungsschwankungen – stabil bleiben und in einer Größenordnung zwischen 25 und 28 Mrd. € liegen. Für das laufende Jahr wird ein Neugeschäft in einer Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € angestrebt, wobei ein Schwerpunkt erneut im weiterhin margenstarken US-Markt liegen soll. Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwartet die Aareal Bank für ihre IT-Tochter Aareon einen deutlich steigenden Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 40 Mio. €.

#### **Aareal Bank Gruppe**

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten. Sie ist auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien – vertreten. Die Muttergesellschaft des Konzerns ist die im MDAX gelistete Aareal Bank AG. Unter ihrem Dach sind die Unternehmen der Gruppe in den Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und

<sup>1</sup> Abgangsergebnis nach IFRS 9: Ergebnis aus dem Abgang von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, die nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden.

Consulting/Dienstleistungen gebündelt. Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten der Aareal Bank Gruppe. Hier begleitet sie im Rahmen einer Drei-Kontinente-Strategie nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten in Europa, Nordamerika und Asien. Im Segment Consulting/Dienstleistungen bietet die Aareal Bank Gruppe Kunden insbesondere aus der Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft Dienstleistungen und Produkte für die Verwaltung von Wohnungsbeständen sowie für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs.

## Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2017 (untestiert, nach IFRS)

	01.01.-31.12. 2017	01.01.-31.12. 2016	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	634	701	-10
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	82	97	-15
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>552</b>	<b>604</b>	<b>-9</b>
Provisionsüberschuss	206	193	7
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-7	0	
Handelsergebnis	14	19	-26
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	67	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0	
Verwaltungsaufwand	511	547	-7
Sonstiges betriebliches Ergebnis	74	30	147
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>328</b>	<b>366</b>	<b>-10</b>
Ertragsteuern	115	132	-13
<b>Konzernergebnis</b>	<b>213</b>	<b>234</b>	<b>-9</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	6	19	-68
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	207	215	-4
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	207	215	-4
davon Stammaktionären zugeordnet	191	199	-4
davon AT1-Investoren zugeordnet	16	16	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>2)</sup>	3,20	3,33	-4
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>3)</sup>	0,16	0,16	0

1) Die Ergebniszuordnung erfolgt 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 der Aareal Bank Gruppe**  
**Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2017**  
**(untestiert, nach IFRS)**

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	1.1. - 31.12. 2017	1.1. - 31.12. 2016	1.1. - 31.12. 2017	1.1. - 31.12. 2016	1.1. - 31.12. 2017	1.1. - 31.12. 2016	1.1. - 31.12. 2017	1.1. - 31.12. 2016
Zinsüberschuss	646	716	0	0	-12	-15	634	701
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	82	97					82	97
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>564</b>	<b>619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>	<b>-15</b>	<b>552</b>	<b>604</b>
Provisionsüberschuss	7	10	191	171	8	12	206	193
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-7	0					-7	0
Handelsergebnis	14	19		0			14	19
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	66		1			0	67
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand <sup>1)</sup>	296	346	220	204	-5	-3	511	547
Sonstiges betriebliches Ergebnis	69	27	6	3	-1	0	74	30
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>351</b>	<b>395</b>	<b>-23</b>	<b>-29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>328</b>	<b>366</b>
Ertragsteuern	123	143	-8	-11			115	132
<b>Konzernergebnis</b>	<b>228</b>	<b>252</b>	<b>-15</b>	<b>-18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>213</b>	<b>234</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	16	2	3			6	19
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	224	236	-17	-21	0	0	207	215

1) Die aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ gebildeten Rückstellungen für Personalmaßnahmen von 27 Mio. € wurden vollständig dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet.

## Gewinn- und -Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe Vorläufige Zahlen des 4. Quartals 2017 (untestiert, nach IFRS)

	4. Quartal 2017	4. Quartal 2016	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	148	169	-12
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	33	-12
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>119</b>	<b>136</b>	<b>-13</b>
Provisionsüberschuss	61	56	9
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-4	-50
Handelsergebnis	1	-2	
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	1	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0	
Verwaltungsaufwand	123	130	-5
Sonstiges betriebliches Ergebnis	10	28	-64
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>66</b>	<b>85</b>	<b>-22</b>
Ertragsteuern	18	44	-59
<b>Konzernergebnis</b>	<b>48</b>	<b>41</b>	<b>17</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	48	37	30
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	48	37	30
davon Stammaktionären zugeordnet	44	33	33
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>2)</sup>	0,74	0,55	35
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>3)</sup>	0,04	0,04	0

1) Die Ergebniszuordnung erfolgt 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 der Aareal Bank Gruppe

### Vorläufige Zahlen des 4. Quartals 2017 (untestiert, nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/Dienstleistungen		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	4. Quartal 2017	4. Quartal 2016	4. Quartal 2017	4. Quartal 2016	4. Quartal 2017	4. Quartal 2016	4. Quartal 2017	4. Quartal 2016
Mio. €								
Zinsüberschuss	152	174	0	0	-4	-5	148	169
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	33					29	33
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>123</b>	<b>141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>	<b>-5</b>	<b>119</b>	<b>136</b>
Provisionsüberschuss	3	5	55	47	3	4	61	56
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-4					-2	-4
Handelsergebnis	1	-2					1	-2
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	0		1			0	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand <sup>1)</sup>	62	80	63	51	-2	-1	123	130
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7	26	4	2	-1	0	10	28
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>70</b>	<b>86</b>	<b>-4</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>85</b>
Ertragsteuern	19	45	-1	-1			18	44
<b>Konzernergebnis</b>	<b>51</b>	<b>41</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>41</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	3	0	1			0	4
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	51	38	-3	-1	0	0	48	37

1) Die aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ gebildeten Rückstellungen für Personalmaßnahmen von 3 Mio. € wurden vollständig dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet.