



Presseinformation

Ansprechpartner:

Sven Korndörffer

Telefon: +49 611 348 2306

sven.korndoerffer@aareal-bank.com

Christian Feldbrügge

Telefon: +49 611 348 2280

christian.feldbruegge@aareal-bank.com

Aareal Bank Gruppe auch im Geschäftsjahr 2019 auf Kurs

- **Konzernbetriebsergebnis im ersten Quartal mit 61 Mio. € (Q1/2018: 67 Mio. €) voll im Rahmen der Planungen**
- **Zinsüberschuss gegenüber Vorjahr leicht erhöht, Provisionsüberschuss dank guter Umsatzentwicklung der Aareon weiter gestiegen**
- **Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen angesichts des stabilen Portfoliovolumens auf margenstarke Opportunitäten fokussiert; saisonüblich erneut sehr geringe Risikovorsorge**
- **Verwaltungsaufwand erwartungsgemäß über Vorjahr, unter anderem durch Integration der Düsseldorfer Hypothekenbank**
- **Prognose für das Gesamtjahr bestätigt: Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 240 bis 280 Mio. € erwartet**

Wiesbaden, 9. Mai 2019 – Die Aareal Bank Gruppe ist gut in das Geschäftsjahr 2019 gestartet und bestätigt ihre Prognosen für das Gesamtjahr. Im ersten Quartal erzielte das Unternehmen ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 61 Mio. € (Q1/2018: 67 Mio. €) und lag damit voll im Rahmen seiner Planungen. Das den Stammaktionären zugeordnete Konzernergebnis betrug 35 Mio. € (Q1/2018: 39 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie belief sich auf 0,59 € (Q1/2018: 0,65 €).

Auf der Ertragsseite war das erste Quartal von der Fortsetzung wesentlicher Trends des Vorjahres geprägt. Der Zinsüberschuss lag im ersten Quartal mit 135 Mio. € leicht über dem Wert des Vorjahresquartals (Q1/2018: 133 Mio. €). Seit mehreren Quartalen hat sich der Zinsüberschuss in dieser Größenordnung stabilisiert, nachdem er zuvor durch das mittlerweile weit fortgeschrittene Abschmelzen nicht-strategischer Portfolien für längere Zeit planmäßig zurückgegangen war. Das Abgangsergebnis lag bei 16 Mio. € einschließlich positiver Effekte aus Anpassungen des Treasury-Portfolios (Q1/2018: 6 Mio.€).

Im ersten Quartal war die Risikovorsorge saisonal bedingt erneut sehr niedrig: Sie belief sich auf 5 Mio. € (Q1/2018: 0 Mio. €). Für das Gesamtjahr geht die Aareal Bank weiterhin von einer Risikovorsorge in einer Spanne von 50 bis 80 Mio. € aus. Die positive Tendenz beim Provisionsüberschuss setzte sich auch zu Jahresbeginn fort:

Insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon konnte er im ersten Quartal auf 53 Mio. € (Q1/2018: 50 Mio. €) gesteigert werden. Für die Aareal Bank Gruppe gewinnt der Provisionsüberschuss damit, wie in ihrem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ angelegt, weiter kontinuierlich an Bedeutung.

Der Verwaltungsaufwand betrug im ersten Quartal 144 Mio. € (Q1/2018: 128 Mio. €). Die Steigerung geht unter anderem wie erwartet auf die Integrationsaufwendungen für die per Ende 2018 übernommene Düsseldorfer Hypothekenbank (DHB) zurück. Der Verwaltungsaufwand im ersten Quartal 2018 war zudem durch die Auflösung von Rückstellungen positiv beeinflusst. Wie im Vorjahr beinhaltet der Verwaltungsaufwand bereits den erwarteten Jahresaufwand für die Bankenabgabe und die Einlagensicherung in Höhe von insgesamt 21 Mio. € (Q1/2018: 20 Mio. €).

„Wir sind nach dem gelungenen Jahresauftakt auf gutem Weg, unsere Jahresziele in einem anspruchsvollen Marktumfeld zu erreichen. Die Zahlen des ersten Quartals zeigen einmal mehr, dass unser operatives Geschäft sehr robust ist und dass unsere Strategie trägt“, erklärte der Vorstandsvorsitzende Hermann J. Merkens.

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Gute Margen im Neugeschäft, Portfoliovolumen im Plan

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen summierte sich nach einem sehr starken Schlussquartal 2018 im ersten Quartal 2019 auf 0,8 Mrd. € (Q1/2018: 1,5 Mrd. €), mit besonderem Fokus auf den USA und der Region Asien/Pazifik. Das Portfoliovolumen, die zentrale Bezugsgröße für das Neugeschäftsvolumen, blieb mit 27,3 Mrd. € gegenüber dem Jahresende 2018 nahezu unverändert. Es liegt damit weiterhin komfortabel innerhalb der prognostizierten Spanne von 26 bis 28 Mrd. € für das Gesamtjahr 2019. Der eher ruhige Jahresauftakt beim Neugeschäftsvolumen reflektiert diese Entwicklung.

Sehr erfreulich waren die durchschnittlichen Bruttomargen des im Auftaktquartal gezeichneten Neugeschäfts mit mehr als 250 Basispunkten (vor Währungseffekten). Im Jahresverlauf wird sich dieses außerordentlich hohe Niveau aber nicht fortschreiben lassen. Für das Gesamtjahr geht die Aareal Bank nach wie vor von einer Größenordnung von 180 bis 190 Basispunkten aus.

Segment Consulting/Dienstleistungen: Aareon mit weiter steigendem Provisionsergebnis, Einlagen weiterhin auf hohem Niveau

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen belief sich im ersten Quartal 2019 auf -9 Mio. €, nach -8 Mio. € im ersten Quartal 2018. Die Tochtergesellschaft Aareon AG verbesserte im ersten Quartal ihren Ergebnisbeitrag auf 8 Mio. € (Q1/2018: 6 Mio. €). Das Provisionsergebnis der Aareon stieg dabei aufgrund höherer Umsatzerlöse weiter auf 49 Mio. € (Q1/2018: 46 Mio. €). Besonders erfreulich entwickelte sich das digitale Geschäft, das mit einer Steigerung von rund 25 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal die höchsten Wachstumsraten erzielte.

Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft lag im ersten Quartal 2019 mit durchschnittlich 10,6 Mrd. € weiter auf einem hohen Niveau (31.12.2018: 10,4 Mrd. €). Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau wurde das Ergebnis aus dem

Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis auch zu Jahresbeginn weiter 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.

Komfortable Refinanzierungssituation und solide Kapitalausstattung

Die Aareal Bank war auch im ersten Quartal 2019 sehr gut refinanziert und hielt den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln auf einem komfortablen Niveau. Am Kapitalmarkt nahm sie im ersten Quartal 1,1 Mrd. € auf. Insbesondere konnte im Januar 2019 sehr erfolgreich ein Benchmark-Hypothekenpfandbrief in Höhe von 750 Mio. € platziert werden.

Die Aareal Bank ist weiterhin sehr solide kapitalisiert. Die harte Kernkapitalquote (CET 1) lag per 31. März 2019 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 16,7 %. Die Gesamtkapitalquote belief sich auf 25,7 %. Die unter Berücksichtigung des finalen Rahmenwerks des Baseler Ausschusses ermittelte und für die Kapitalsteuerung relevante harte Kernkapitalquote (geschätzte, sogenannte Basel IV Quote) lag bei 13,1 %.

Erläuterungen zur Konzerntragslage

Der Zinsüberschuss lag mit 135 Mio. € aufgrund eines höheren Kreditportfolios leicht über dem entsprechenden Vorjahreswert (Q1/2018: 133 Mio. €). Die Risikovorsorge belief sich saisonal bedingt auf dem niedrigen Wert von 5 Mio. € (Q1/2018: 0 Mio. €). Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 53 Mio. € (Q1/2018: 50 Mio. €) gesteigert werden.

Das Abgangsergebnis betrug im ersten Quartal 16 Mio. € (Q1/2018: 6 Mio. €). Es resultierte im Wesentlichen aus Anpassungen des Treasury-Portfolios sowie marktgetriebenen Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen. Das Ergebnis aus finanziellen Vermögenwerten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen lag aufgrund von Bewertungsänderungen bei Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, bei insgesamt 6 Mio. € (Q1/2018: 1 Mio. €). Der Verwaltungsaufwand stieg wie erwartet insbesondere aufgrund der Integrationsaufwendungen für die DHB auf 144 Mio. € (Q1/2018: 128 Mio. €). Der Vorjahreswert enthielt zudem positive Effekte aus der Auflösung von Rückstellungen.

Das Konzernbetriebsergebnis betrug im abgelaufenen Quartal 61 Mio. € (Q1/2018: 67 Mio. €). Steuern fielen in Höhe von 21 Mio. € an. Nach Abzug des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses von 1 Mio. € betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 39 Mio. € (Q1/2018: 43 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 35 Mio. € (Q1/2018: 39 Mio. €).

Ausblick 2019 bestätigt

Für das laufende Jahr geht die Aareal Bank Gruppe weiterhin von anspruchsvollen Rahmenbedingungen für ihr Geschäft aus. 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, vor allem durch die im Februar 2019 angekündigte, verstärkte Digitaloffensive im Segment Consulting/ Dienstleistungen.

Ihre kommunizierten Prognosen für das Gesamtjahr 2019 bestätigt die Aareal Bank vollumfänglich: Der Zinsüberschuss (ohne Abgangsergebnis) im Konzern wird in einer Spanne von 530 bis 560 Mio. € erwartet. Für das Abgangsergebnis wird ein Wert zwischen 20 und 40 Mio. € angenommen. Die Risikovorsorge dürfte in einer Bandbreite von 50 bis 80 Mio. € liegen. Beim Provisionsüberschuss, der durch den strategiekonformen Ausbau des Geschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen kontinuierlich an Bedeutung für den Konzern gewinnt, wird gegenüber dem Vorjahr eine weitere Steigerung auf 225 bis 245 Mio. € prognostiziert. Der Verwaltungsaufwand dürfte – inklusive der zusätzlichen Investitionen der Aareon in ein beschleunigtes Wachstum sowie der Kosten für die Integration der DHB – in einer Bandbreite von 470 bis 510 Mio. € liegen.

Vor diesem Hintergrund erwartet die Aareal Bank für das laufende Jahr ein Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 240 bis 280 Mio. €; diese Größenordnung entspricht dem um den positiven Einmaleffekt aus der Übernahme der Düsseldorfer Hypothekenbank bereinigten Vorjahresergebnis. Der RoE vor Steuern dürfte im laufenden Jahr bei 8,5 bis 10 Prozent, das Ergebnis je Aktie (EpS) bei rund 2,40 bis 2,80 € liegen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird der Abbau nichtstrategischer Portfolios in 2019 fortgesetzt, allerdings soll das Kernkreditportfolio bei entsprechenden Marktbedingungen weiter wachsen. Insgesamt dürfte das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe – vorbehaltlich Währungsschwankungen – in einer Größenordnung zwischen 26 und 28 Mrd. € liegen. Für das laufende Jahr wird ein Neugeschäftsvolumen in einer Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € angestrebt. Unter Berücksichtigung von strategischen Investitionen in ein beschleunigtes Wachstum erwartet die Aareal Bank für ihre IT-Tochter Aareon einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 35 Mio. € (vor strategischen Investitionen: rund 41 Mio. €).

Hinweis für die Redaktionen: Die Zwischenmitteilung zum ersten Quartal 2019 ist unter www.aareal-bank.com/finanzberichte abrufbar.

Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie bietet smarte Finanzierungen, Software-Produkte sowie digitale Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien und ist auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik – vertreten. Die 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 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/Pazifik. Im Segment Consulting/Dienstleistungen bietet die Aareal Bank Gruppe Kunden in Europa

aus der Immobilien- und Energiewirtschaft eine einzigartige Kombination aus spezialisierten Bankdienstleistungen, innovativen digitalen Produkten und Dienstleistungen zur Optimierung und Effizienzsteigerung ihrer Geschäftsprozesse.

Die Aareal Bank Gruppe - Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	61	67
Konzernergebnis (Mio. €)	40	44
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	35	39
Cost Income Ratio (%) ²⁾	53,5	49,5
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	0,59	0,65
RoE vor Steuern (%) ^{1) 3)}	8,5	9,7
RoE nach Steuern (%) ^{1) 3)}	5,5	6,3

	31.03.2019	31.12.2018
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁴⁾	26.288	26.395
Eigenkapital (Mio. €)	2.931	2.928
Bilanzsumme (Mio. €)	42.686	42.687
Aufsichtsrechtliche Kennziffern ⁵⁾		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	13.125	13.039
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	16,7	17,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	19,0	19,5
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	25,7	26,2
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%) – Basel IV (geschätzt) – ⁶⁾	13,1	13,2
Mitarbeiter	2.790	2.748

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

²⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

⁴⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2018 0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2018 0,5 Mrd. €)

⁵⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2018 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zu den NPL-Guidelines (NPL-Stock) der EZB berücksichtigt.

⁶⁾ Zugrunde liegende Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5 % basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation der für die Aareal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (CRR II, EBA Requirements etc.)

Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2019 (nach IFRS)

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	135	133	2
Risikovorsorge	5	0	
Provisionsüberschuss	53	50	6
Abgangsergebnis	16	6	167
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	6	3	100
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-2	-100
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-	
Verwaltungsaufwand	144	128	13
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	5	-100
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-	
Betriebsergebnis	61	67	-9
Ertragsteuern	21	23	-9
Konzernergebnis	40	44	-9
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	1	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	39	43	-9
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	39	43	-9
davon Stammaktionären zugeordnet	35	39	-10
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	0,59	0,65	-9
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ³⁾	0,04	0,04	

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 des ersten Quartals 2019 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.03. 2019	01.01.- 31.03. 2018	01.01.- 31.03. 2019	01.01.- 31.03. 2018	01.01.- 31.03. 2019	01.01.- 31.03. 2018	01.01.- 31.03. 2019	01.01.- 31.03. 2018
	Mio. €							
Zinsüberschuss ¹⁾	138	136	-3	-3	0	0	135	133
Risikovorsorge	5	0	0	0			5	0
Provisionsüberschuss ¹⁾	2	1	52	50	-1	-1	53	50
Abgangsergebnis	16	6					16	6
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	6	3					6	3
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-2					0	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Verwaltungsaufwand	87	74	58	55	-1	-1	144	128
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	5	0	0	0	0	0	5
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
Betriebsergebnis	70	75	-9	-8	0	0	61	67
Ertragsteuern	24	26	-3	-3			21	23
Konzernergebnis	46	49	-6	-5	0	0	40	44
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	1	1			1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	46	49	-7	-6	0	0	39	43
Allokiertes Eigenkapital ²⁾	2.115	2.065	195	168	254	252	2.564	2.485
Cost Income Ratio (%)	53,5	49,5	119,2	117,9			68,5	65,6
RoE vor Steuern (%) ^{2) 3) 4)}	12,2	13,5	-20,6	-21,9			8,5	9,7

¹⁾ Die Zinsen der Einlagen der Wohnungswirtschaft werden seit diesem Berichtsjahr im Zinsüberschuss des Segments Consulting/ Dienstleistungen ausgewiesen (vormals Provisionsüberschuss). Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

²⁾ Das allokierte Eigenkapital des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen der Vergleichsperiode wurde an Basel IV angepasst. Damit änderte sich auch der RoE vor Steuern.

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

⁴⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.