

## PRESSEMITTEILUNG

### **Aareal Bank Gruppe erwartet nach erfolgreichem Geschäftsjahr 2019 stabiles Konzernergebnis im laufenden Jahr**

- **Dividende von 2,00 Euro je Aktie vorgeschlagen**
- **Betriebsergebnis 2019 mit 248 Mio. € innerhalb der prognostizierten Spanne, trotz zusätzlicher Aufwendungen für beschleunigtes De-Risking – Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis bei 145 Mio. €**
- **Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen mit 7,7 Mrd. € innerhalb des Zielkorridors; Margen über Plan**
- **IT-Tochter Aareon auch im abgelaufenen Jahr auf Wachstumskurs: Umsatz deutlich gestiegen**
- **Für 2020 Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis auf Vorjahresniveau erwartet**
- **Mit „Aareal Next Level“ strategische Prioritäten definiert und mittelfristige Finanzziele konkretisiert**
- **Vorstandsvorsitzender Hermann J. Merken: „Wir haben unsere robuste Basis weiter gestärkt und erschließen uns neue Potenziale.“**

Wiesbaden, 26. Februar 2020 – Die Aareal Bank Gruppe hat im abgelaufenen Geschäftsjahr alle ihre Ziele erreicht und zugleich die Voraussetzungen für eine nachhaltige Fortsetzung ihrer positiven Unternehmensentwicklung der vergangenen Jahre weiter verbessert.

Das Betriebsergebnis lag 2019 nach vorläufigen, nicht testierten Zahlen in einem nach wie vor sehr anspruchsvollen Markt- und Wettbewerbsumfeld und trotz Integrationskosten für die Düsseldorfer Hypothekbank (DHB) mit 248 Mio. € nur leicht unter dem bereinigten Vorjahreswert von 261 Mio. €; inklusive des positiven Einmaleffekts in Höhe von 55 Mio. € aus dem DHB-Erwerb hatte der Vorjahreswert bei 316 Mio. € gelegen. Das Betriebsergebnis lag damit innerhalb des prognostizierten Zielkorridors, obwohl auf Gesamtjahresbasis Aufwendungen in Höhe von rund 50 Mio. € für einen beschleunigten Abbau von Risikopositionen verarbeitet worden sind. Auch die übrigen operativen Kennzahlen entsprachen den Prognosen: Der trotz des anhaltenden Niedrigzinsumfelds stabil gehaltene Zinsüberschuss lag ebenso in der jeweils avisierten Spanne wie die – infolge des beschleunigten De-Riskings höher als im Vorjahr ausgefallene – Risikovorsorge, der weiter spürbar verbesserte Provisionsüberschuss und der moderat gestiegene Verwaltungsaufwand.

Insgesamt erzielte die Aareal Bank Gruppe im abgelaufenen Geschäftsjahr eine Eigenkapitalrendite vor Steuern von 8,7 Prozent. Sie blieb damit trotz der Belastungen durch den Risikoabbau innerhalb des prognostizierten Korridors von 8,5 bis 10,0 Prozent. Im Vorjahr hatte die Kennzahl, begünstigt durch den positiven Einmaleffekt aus dem Erwerb der DHB, bei 11,6 Prozent gelegen. Nach Steuern hat die Aareal Bank Gruppe im abgelaufenen Jahr ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis in Höhe von 145 Mio. € erwirtschaftet (Vorjahr bereinigt: 153 Mio. €; Vorjahreswert inklusive DHB-Einmaleffekt: 208 Mio. €). Davon entfielen bei einem auf bereinigter Basis stabilen Betriebsergebnis 38 Mio. € auf das vierte Quartal 2019, 2 Mio. € mehr als im Vorjahreszeitraum.

Im Gesamtjahr 2019 lag das Ergebnis je Aktie bei 2,42 €, nach bereinigt 2,55 € im Jahr zuvor. Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung der Aareal Bank AG am 27. Mai 2020 die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 2,00 Euro je Aktie vorschlagen. Dies entspricht einer gegenüber dem Vorjahr nahezu unveränderten Ausschüttungsquote von 83 Prozent, die damit erneut am oberen Rand der im Rahmen der kommunizierten Dividendenpolitik angekündigten Spanne von 70 bis 80 Prozent liegen wird. Die vorgeschlagene Dividende reflektiert zum einen die weiterhin sehr solide Eigenkapitalausstattung der Bank, lässt zum anderen aber auch Spielraum, um Potenziale und Chancen wahrnehmen zu können.

Der Vorstandsvorsitzende Hermann J. Merkens erklärte zum Abschneiden im Jahr 2019: „Wir sind angesichts der herausfordernden Rahmenbedingungen mit unserem Ergebnis sehr zufrieden. Die Aareal Bank Gruppe hat auch im abgelaufenen Jahr ihre robuste operative Basis weiter gestärkt und Wert für ihre Stakeholder geschaffen.“

### **Risikopositionen signifikant reduziert, strategische Weichen gestellt**

Die Aareal Bank hat im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht nur ihr operatives Geschäft planmäßig weiterentwickelt, sondern auch ihre Ausgangsposition für die kommenden Jahre weiter gezielt verbessert.

So wurde das zur Jahresmitte 2019 angekündigte beschleunigte De-Risking sehr erfolgreich umgesetzt. Wie bereits am 13. Januar 2020 mitgeteilt, hat die Aareal Bank ihr Italien-Engagement (insbesondere Wertpapiere und Kredite) 2019 um rund ein Drittel oder 1,3 Mrd. € auf 2,7 Mrd. € reduziert. Insgesamt konnte das Volumen an notleidenden Kreditengagements (NPLs) gegenüber dem Stand zur Jahresmitte per 31.12.2019 um rund 40 Prozent oder 0,8 Mrd. € auf 1,1 Mrd. € reduziert werden. Zudem hat sich das De-Risking positiv auf die Kapitalposition ausgewirkt und zu einer Verbesserung der durchschnittlichen Beleihungsausläufe (LTVs) geführt.

Dem mit dem Risikoabbau verbundenen Abschmelzen des Portfolios konnte die Aareal Bank durch ein weiterhin dynamisches Neugeschäft entgegenwirken, das sich im Gesamtjahr auf 7,7 Mrd. € summierte. Dadurch blieb das Portfoliovolumen zum Jahresende mit 26,7 Mrd. € innerhalb der Zielspanne von 26 bis 28 Mrd. €.

Neben dem beschleunigtem De-Risking standen die vergangenen Monate im Zeichen strategischer Weichenstellungen für die Zeit nach Auslaufen des aktuellen Zukunftsprogramms „Aareal 2020“. In den kommenden Jahren wird die Gruppe unter dem Leitmotiv „Aareal Next Level“ – bei unveränderter grundsätzlicher strategischer Ausrichtung – ihre einzelnen geschäftlichen Aktivitäten gezielt weiterentwickeln und deren jeweiliges eigenständiges Profil stärken, um das Wachstum der Gruppe insgesamt zu beschleunigen und so auch in dem sich weiter verschärfenden Markt-, Wettbewerbs- und Regulierungsumfeld Wert für die Aktionäre und übrigen Stakeholder zu schaffen.

Dabei wird es in der Immobilienfinanzierung vor allem um die Sicherung der Marktposition in einem adversen Umfeld gehen. Dagegen zielt die Gruppe sowohl im Bankgeschäft mit der Wohnungswirtschaft und angrenzenden Industrien als auch bei der Aareon auf die Erschließung neuer Potenziale. Insbesondere die Aareon soll ihr Wachstumstempo deutlich erhöhen und als eigenständig am Markt positioniertes Software-Unternehmen eine starke, von der Mutter unabhängige Wert-Perspektive entwickeln. Dafür wird sie ihr 2019 vorgestelltes Wachstumsprogramm konsequent umsetzen, das mittelfristig eine Ergebnisverdopplung bringen

soll, vor allem durch den Ausbau des digitalen Geschäfts. Zusätzliches Wachstum soll durch gezielte M&A-Aktivitäten erreicht werden.

Der strategischen Leitlinie folgend, die eigenständigen Profile der einzelnen geschäftlichen Aktivitäten zu schärfen, wird mit der Berichterstattung zum ersten Quartal 2020 auch die Segmentberichterstattung angepasst. Sie umfasst künftig drei statt bisher zwei Segmente: die Strukturierte Immobilienfinanzierung, das Bankgeschäft mit der Wohnungswirtschaft und angrenzenden Industrien sowie Aareon. In den nächsten Monaten werden die mit „Aareal Next Level“ definierten strategischen Eckpfeiler sukzessive und gruppenweit mit weiteren Maßnahmen und Initiativen unterlegt. „Die „Aareal Next Level“-Initiativen werden es mittelfristig – unter der Voraussetzung eines positiveren Umfelds – ermöglichen, eine Eigenkapitalrendite vor Steuern von rund 12 Prozent zu erreichen.

Dazu erklärte der Vorstandsvorsitzende Hermann J. Merkens: „Nach der erfolgreichen Umsetzung von „Aareal 2020“ werden wir unser Unternehmen mit „Aareal Next Level“ mittelfristig auf eine neue Stufe seiner Entwicklung heben. Wir werden uns damit über die kommenden Jahre nicht nur neue strategische Optionen, sondern auch erhebliche Potenziale für Wachstum im operativen Geschäft erschließen. So werden wir den Wettbewerbsvorteil, den wir durch die Diversifizierung unserer geschäftlichen Aktivitäten gegenüber reinen Finanzinstituten haben, künftig noch besser nutzen.“

### **Geschäftsjahr 2019: Stabile Ergebnisse in herausforderndem Umfeld**

Im Geschäftsjahr 2019 lag der Zinsüberschuss mit 533 Mio. € trotz Niedrigzinsumfeld stabil auf dem Niveau des Vorjahres (535 Mio. €) und innerhalb der prognostizierten Bandbreite von 530 bis 560 Mio. €. Das Abgangsergebnis betrug 64 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €). Hier spiegelten sich insbesondere strukturelle Anpassungen des Treasury -Portfolios im Nachgang der DHB-Integration wider.

Die Risikovorsorge belief sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf 90 Mio. € (Vorjahr: 72 Mio. €) und beinhaltet Aufwendungen aus dem beschleunigtem De-Risking von rund 50 Mio. €. Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere aufgrund der positiven Entwicklung der Aareon auf 229 Mio. € (Vorjahr: 215 Mio. €) erneut gesteigert werden.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen betrug insgesamt -3 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand im Konzern belief sich im Geschäftsjahr 2019 auf 488 Mio. € (Vorjahr: 462 Mio. €). Die erwartungsgemäße Steigerung ist insbesondere auf die einmaligen Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der DHB, auf die Geschäftsausweitung der Aareon sowie auf Rückstellungsaufösungen im Vorjahr zurückzuführen.

Insgesamt erzielte die Aareal Bank Gruppe im Geschäftsjahr 2019 ein Betriebsergebnis von 248 Mio. € (Vorjahr: 316 Mio. €; bereinigt um den DHB-Einmaleffekt: 261 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 85 Mio. € betrug das Konzernergebnis 163 Mio. €. Unter Berücksichtigung des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (2 Mio. €) sowie unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe (16 Mio. €) ergab sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 145 Mio. € (Vorjahr: 208 Mio. €; bereinigt um den DHB-Einmaleffekt: 153 Mio. €).

Im **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** erzielte die Aareal Bank Gruppe im Geschäftsjahr 2019 ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 7,7 Mrd. € (Vorjahr: 9,5 Mrd. €). Das Neugeschäftsvolumen lag damit am oberen Ende des avisierten Zielkorridors von 7 bis 8 Mrd. €. Das Margenziel für das Gesamtjahr 2019 von durchschnittlich 180 bis 190 Basispunkten (vor Währungseffekten) wurde mit durchschnittlich rund 195 Basispunkten übertroffen. Dies unterstreicht die Fähigkeit der Aareal Bank zur flexiblen Allokation von Neugeschäft in attraktive Märkte bei einem gleichzeitig hohen Qualitätsanspruch: Die durchschnittlichen Beleihungsausläufe (LTV) der Kredite im Portfolio verbesserten sich von 58 auf 57 Prozent.

Das Portfoliovolumen ging insbesondere aufgrund der erfolgreichen De-Risking- und Syndizierungsmaßnahmen sowie durch Wechselkursveränderungen leicht auf 26,7 Mrd. € (Vorjahr: 27,4 Mrd. €) zurück. Es lag damit aber innerhalb des avisierten Zielkorridors von 26 bis 28 Mrd. €. Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich auf 276 Mio. € (Vorjahr: 338 Mio. €).

Im **Segment Consulting/Dienstleistungen** verzeichnete die Aareon ein deutliches Umsatzwachstum. Die Umsatzerlöse der Aareon stiegen im Geschäftsjahr 2019 auf 252 Mio. € (Vorjahr: 237 Mio. €). Der Umsatz an digitalen Produkten stieg um 20 Prozent (Vorjahr: plus 16 %). Der Beitrag der Aareon zum Betriebsergebnis der Aareal Bank Gruppe belief sich trotz Wachstumsinvestitionen auf 37 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €).

Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft blieb im Geschäftsjahr 2019 mit durchschnittlich 10,7 Mrd. € auf einem annähernd stabilen Niveau (Vorjahr: 10,4 Mrd. €). Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastet das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis. 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 Niedrigzinsumfeld für das Segment Consulting/Dienstleistungen ein Betriebsergebnis von -28 Mio. € (Vorjahr: -22 Mio. €).

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

Die Aareal Bank Gruppe hat sich im Geschäftsjahr 2019 erfolgreich am Kapitalmarkt refinanziert. Im Berichtszeitraum konnten insgesamt 2,9 Mrd. € an mittel- und langfristigen Mitteln aufgenommen werden. Davon entfielen 2,2 Mrd. € auf Pfandbriefe und 0,7 Mrd. € auf ungedecktes Fremdkapital (0,6 Mrd. € Senior-preferred und 0,1 Mrd. € Senior-non-preferred). Das Emissionsvolumen beinhaltet zwei Euro- und eine USD-Hypothekenpfandbrief-Benchmark-Transaktion sowie eine Senior-preferred Benchmark Emission.

Die Aareal Bank ist weiterhin solide kapitalisiert. Die harte Kernkapitalquote (CET 1) konnte im Berichtsjahr auch aufgrund des beschleunigten De-Riskings deutlich gesteigert werden und lag per 31. Dezember 2019 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 19,6 Prozent (31.12.2018: 17,2 Prozent). Die Gesamtkapitalquote belief sich auf 29,9 Prozent (31.12.2018: 26,2 Prozent). Die unter Berücksichtigung des finalen Rahmenwerks des Baseler Ausschusses ermittelte und für die Kapitalsteuerung relevante harte Kernkapitalquote (geschätzte, sogenannte Basel IV Quote) lag bei 13,5 Prozent (31.12.2018: 13,2 Prozent).

## **Erläuterungen zur vorläufigen Gewinn- und Verlustrechnung des vierten Quartals 2019**

Nach den vorläufigen, untestierten Zahlen betrug der Zinsüberschuss im Schlussquartal 2019 130 Mio. € (Q4/2018: 135 Mio. €) nach 134 Mio. € im Vorquartal. Er lag damit annähernd stabil trotz Niedrigzinsumfeld. Das Abgangsergebnis lag mit 22 Mio. € deutlich über dem Wert des Vorjahresquartals (Q4/2018: 8 Mio. €). Es beinhaltet einen Einmalertrag aus der weiteren Adjustierung des Treasury-Portfolios in Höhe von rund 10 Mio. €.

Im vierten Quartal belief sich die Risikovorsorge auf 35 Mio. € (Q4/2018: 39 Mio. €) und lag damit im Rahmen der Erwartungen. Für das beschleunigte De-Risking hat die Aareal Bank im vierten Quartal 2019 – wie im Januar 2020 bereits kommuniziert – zusätzlich rund 15 Mio. € aufgewendet. Der Provisionsüberschuss lag mit 65 Mio. € über dem Vorjahreswert (Q4/2018: 63 Mio. €). Der Verwaltungsaufwand im Konzern betrug im vierten Quartal 118 Mio. € und lag damit auf Vorjahresniveau (Q4/2018: 118 Mio. €).

Per Saldo ergab sich im vierten Quartal ein Betriebsergebnis von 62 Mio. € (Q4/2018: 117 Mio. €; bereinigt um den DHB-Einmaleffekt: 62 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 20 Mio. € betrug das Konzernergebnis 42 Mio. €. Unter Berücksichtigung des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (0 Mio. €) sowie unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe (4 Mio. €) ergab sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 38 Mio. € (Q4/2018: 91 Mio. €; bereinigt um den DHB-Einmaleffekt: 36 Mio. €).

### **Ausblick: Stabile Entwicklung 2020 erwartet**

Für das laufende Geschäftsjahr geht die Aareal Bank Gruppe von einem anhaltend herausfordernden Markt- und Wettbewerbsumfeld und fortdauernden politischen wie wirtschaftlichen Unsicherheiten aus. Dabei ist weder regulatorisch noch auf der Zinsseite mit einer Entlastung zu rechnen.

Vor diesem Hintergrund wird das Unternehmen – wie mit „Aareal Next Level“ angelegt – im laufenden Jahr sowohl Maßnahmen zur Stabilisierung und Optimierung des bestehenden Geschäfts als auch Investitionen in neue Produkte und künftiges Wachstum forcieren.

Im Einzelnen geht die Aareal Bank Gruppe von einem gegenüber 2019 stabilen, addierten Zins- und Provisionsüberschuss aus (2019: 762 Mio. €), mit einem steigenden Beitrag der Aareon. Die Risikovorsorge dürfte auf ein Risikokostenniveau von knapp unter 30 Basispunkten bezogen auf das Immobilienfinanzierungsportfolio sinken und damit unter den Wert von 2019 (2019: 90 Mio. €). Der Verwaltungsaufwand dürfte gegenüber 2019 leicht steigen (2019: 488 Mio. €). Dabei wird der Effekt aus der Geschäftsausweitung der Aareon voraussichtlich den Rückgang in der Bank überkompensieren.

Für das Betriebsergebnis im Konzern erwartet der Vorstand eine ähnliche Größenordnung wie im Vorjahr. In den Prognosen für Risikovorsorge und Betriebsergebnis sind Effekte aus der möglichen punktuellen Fortsetzung des beschleunigten De-Riskings nicht enthalten. Das den Stammaktionären zugeordnete Konzernergebnis soll selbst unter Berücksichtigung des möglichen weiteren beschleunigten De-Riskings stabil auf Vorjahreshöhe liegen.

Der gegenüber den Vorjahren neu gefasste Ausblick trägt den geschärften strategischen Stoßrichtungen Rechnung und soll hier ein höheres Maß an Transparenz liefern. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird wie im Vorjahr ein Neugeschäftsvolumen von 7 bis 8 Mrd. € und ein Portfoliovolumen in der bekannten Spanne von 26 bis 28 Mrd. € prognostiziert. Im neu zu etablierenden Segment für das Bankgeschäft mit der Wohnungswirtschaft und angrenzenden Industrien wird ein Wachstum des Provisionsüberschusses von rund 15 Prozent angestrebt (2019: 23 Mio. €) und ein Einlagenvolumen von 10 bis 11 Mrd. € erwartet. Die künftig als eigenes Segment ausgewiesene Aareon soll ihren Umsatz knapp zweistellig auf 272 bis 276 Mio. € (2019: 252 Mio. €) und ihr Adjusted EBITDA ebenfalls auf 68 bis 71 Mio. € (2019: 64 Mio. €) steigern.

**Ansprechpartner:**

Sven Korndörffer

Telefon: +49 611 348 2306

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

Christian Feldbrügge

Telefon: +49 611 348 2280

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

**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. 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.

## Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2019 (untestiert, nach IFRS)

|  | 01.01.-31.12.2019 | 01.01.-31.12.2018 | Veränderung |
|--|-------------------|-------------------|-------------|
|  | Mio. €            | Mio. €            | %           |
| Zinsüberschuss   | 533               | 535               | 0           |
| Risikovorsorge   | 90                | 72                | 25          |
| Provisionsüberschuss   | 229               | 215               | 7           |
| Abgangsergebnis  | 64                | 24                | 167         |
| Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl                                       | 1                 | -2                | -150        |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen                                      | -4                | -2                | 100         |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen                              | 1                 | 0                 |             |
| Verwaltungsaufwand   | 488               | 462               | 6           |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis   | 2                 | 25                | -92         |
| Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb                  | -                 | 55                |             |
| <b>Betriebsergebnis</b>  | <b>248</b>        | <b>316</b>        | <b>-22</b>  |
| Ertragsteuern  | 85                | 90                | -6          |
| <b>Konzernergebnis</b>   | <b>163</b>        | <b>226</b>        | <b>-28</b>  |
| Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis                | 2                 | 2                 | 0           |
| Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis               | 161               | 224               | -28         |
| <b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>   |                   |                   |             |
| Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup> | 161               | 224               | -28         |
| davon Stammaktionären zugeordnet   | 145               | 208               | -30         |
| davon AT1-Investoren zugeordnet  | 16                | 16                |             |
| Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>2)</sup>                                   | 2,42              | 3,48              | -30         |
| Ergebnis je AT1-Anteil (€) <sup>3)</sup>                                   | 0,16              | 0,16              |             |

<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.

**Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe**  
**Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2019**  
**(untestiert, nach IFRS)**

|  | 4. Quartal 2019 | 4. Quartal 2018 | Veränderung |
|--|-----------------|-----------------|-------------|
|  | Mio. €          | Mio. €          | %           |
| Zinsüberschuss   | 130             | 135             | -4          |
| Risikovorsorge   | 35              | 39              | -10         |
| Provisionsüberschuss   | 65              | 63              | 3           |
| Abgangsergebnis  | 22              | 8               | 175         |
| Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl                                       | -4              | -1              |             |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen                                      | 0               | 0               | 0           |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen                              | 1               | 0               |             |
| Verwaltungsaufwand   | 118             | 118             | 0           |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis   | 1               | 14              | -93         |
| Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb                  | -               | 55              |             |
| <b>Betriebsergebnis</b>  | <b>62</b>       | <b>117</b>      | <b>-47</b>  |
| Ertragsteuern  | 20              | 22              | -9          |
| <b>Konzernergebnis</b>   | <b>42</b>       | <b>95</b>       | <b>-56</b>  |
| Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis                | 0               | 0               | 0           |
| Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis               | 42              | 95              | -56         |
| <b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>   |                 |                 |             |
| Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup> | 42              | 95              | -56         |
| davon Stammaktionären zugeordnet   | 38              | 91              | -58         |
| davon AT1-Investoren zugeordnet  | 4               | 4               |             |
| Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>2)</sup>                                   | 0,62            | 1,51            | -58         |
| 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 für das Geschäftsjahr 2019**  
**(untestiert, nach IFRS)**

|  | Strukturierte Immobilienfinanzierungen |                     | Consulting / Dienstleistungen |                     | Konsolidierung / Überleitung |                     | Aareal Bank Konzern |                     |
|--|--|---------------------|-------------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|  | 01.01.- 31.12. 2019                    | 01.01.- 31.12. 2018 | 01.01.- 31.12. 2019           | 01.01.- 31.12. 2018 | 01.01.- 31.12. 2019          | 01.01.- 31.12. 2018 | 01.01.- 31.12. 2019 | 01.01.- 31.12. 2018 |
| Mio. €   |  |                     |                               |                     |                              |                     |                     |                     |
| Zinsüberschuss <sup>1)</sup>                                 | 549                                    | 547                 | -16                           | -12                 | 0                            | 0                   | 533                 | 535                 |
| Risikovorsorge   | 90                                     | 73                  | 0                             | -1                  |                              |                     | 90                  | 72                  |
| Provisionsüberschuss <sup>1)</sup>                           | 10                                     | 9                   | 227                           | 212                 | -8                           | -6                  | 229                 | 215                 |
| Abgangsergebnis  | 64                                     | 24                  |                               |                     |                              |                     | 64                  | 24                  |
| Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl                         | 1                                      | -2                  | 0                             | 0                   |                              |                     | 1                   | -2                  |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen                        | -4                                     | -2                  |                               |                     |                              |                     | -4                  | -2                  |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen                | 1                                      | 0                   | 0                             |                     |                              |                     | 1                   | 0                   |
| Verwaltungsaufwand   | 254                                    | 241                 | 242                           | 227                 | -8                           | -6                  | 488                 | 462                 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis                             | -1                                     | 21                  | 3                             | 4                   | 0                            | 0                   | 2                   | 25                  |
| Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb    |  | 55                  |                               |                     |                              |                     |                     | 55                  |
| <b>Betriebsergebnis</b>                                      | <b>276</b>                             | <b>338</b>          | <b>-28</b>                    | <b>-22</b>          | <b>0</b>                     | <b>0</b>            | <b>248</b>          | <b>316</b>          |
| Ertragsteuern  | 95                                     | 99                  | -10                           | -9                  |                              |                     | 85                  | 90                  |
| <b>Konzernergebnis</b>                                       | <b>181</b>                             | <b>239</b>          | <b>-18</b>                    | <b>-13</b>          | <b>0</b>                     | <b>0</b>            | <b>163</b>          | <b>226</b>          |
| Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis  | 0                                      | 0                   | 2                             | 2                   |                              |                     | 2                   | 2                   |
| Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis | 181                                    | 239                 | -20                           | -15                 | 0                            | 0                   | 161                 | 224                 |

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

**Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe**  
**Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2019**  
**(untestiert, nach IFRS)**

|  | Strukturierte Immobilienfinanzierungen |                 | Consulting / Dienstleistungen |                 | Konsolidierung / Überleitung |                 | Aareal Bank Konzern |                 |
|--|--|-----------------|-------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
|  | 4. Quartal 2019                        | 4. Quartal 2018 | 4. Quartal 2019               | 4. Quartal 2018 | 4. Quartal 2019              | 4. Quartal 2018 | 4. Quartal 2019     | 4. Quartal 2018 |
| Mio. €   |  |                 |                               |                 |                              |                 |                     |                 |
| Zinsüberschuss <sup>1)</sup>                                 | 135                                    | 138             | -5                            | -3              | 0                            | 0               | 130                 | 135             |
| Risikovorsorge   | 35                                     | 40              | 0                             | -1              |                              |                 | 35                  | 39              |
| Provisionsüberschuss <sup>1)</sup>                           | 4                                      | 3               | 64                            | 62              | -3                           | -2              | 65                  | 63              |
| Abgangsergebnis  | 22                                     | 8               |                               |                 |                              |                 | 22                  | 8               |
| Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl                         | -4                                     | -1              | 0                             | 0               |                              |                 | -4                  | -1              |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen                        | 0                                      | 0               |                               |                 |                              |                 | 0                   | 0               |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen                | 1                                      | 0               | 0                             |                 |                              |                 | 1                   | 0               |
| Verwaltungsaufwand   | 59                                     | 59              | 62                            | 61              | -3                           | -2              | 118                 | 118             |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis                             | -1                                     | 12              | 2                             | 2               | 0                            | 0               | 1                   | 14              |
| Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb    |  | 55              |                               |                 |                              |                 |                     | 55              |
| <b>Betriebsergebnis</b>                                      | <b>63</b>                              | <b>116</b>      | <b>-1</b>                     | <b>1</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>        | <b>62</b>           | <b>117</b>      |
| Ertragsteuern  | 21                                     | 22              | -1                            | 0               |                              |                 | 20                  | 22              |
| <b>Konzernergebnis</b>                                       | <b>42</b>                              | <b>94</b>       | <b>0</b>                      | <b>1</b>        | <b>0</b>                     | <b>0</b>        | <b>42</b>           | <b>95</b>       |
| Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis  | 0                                      | 0               | 0                             | 0               |                              |                 | 0                   | 0               |
| Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis | 42                                     | 94              | 0                             | 1               | 0                            | 0               | 42                  | 95              |

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