

Zwischenmitteilung
Aareal Bank Konzern
1. Januar bis
31. März 2023

Wesentliche Kennzahlen

	01.01. - 31.03.2023	01.01. - 31.03.2022		31.03.2023	31.12.2022
Ergebnisgrößen			Moody's		
Betriebsergebnis (Mio. €)	62	30	Issuer Rating	A3	A3
Konzernergebnis (Mio. €)	42	19	Senior Preferred	A3	A3
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	47	15	Senior Non Preferred	Baa2	–
Cost Income Ratio (%) ²⁾	34,7	43,2	Bank Deposit Rating	A3	A3
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	0,78	0,25	Outlook	negative	negative
RoE vor Steuern (%) ¹⁾³⁾	9,0	3,7	Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
RoE nach Steuern (%) ¹⁾³⁾	6,4	2,3			
	31.03.2023	31.12.2022	Fitch Ratings		
Bilanz			Issuer Default Rating	BBB+	BBB+
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	30.713	30.901	Senior Preferred	A-	A-
Eigenkapital (Mio. €)	3.307	3.258	Senior Non Preferred	BBB+	BBB+
Bilanzsumme (Mio. €)	47.757	47.331	Deposit Ratings	A-	A-
			Outlook	negative	negative
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁴⁾			Ratings zur Nachhaltigkeit⁵⁾		
Basel IV (phase-in)			MSCI	AA	AA
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	12.941	12.782	ISS-ESG	prime (C+)	prime (C+)
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	19,4	19,3	CDP	Management Level B	Management Level B
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	21,7	21,7			
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	23,8	24,0	Aktienkurs		
			XETRA®-Schlusskurs (€)	33,00	33,06
Mitarbeiter	3.275	3.316			

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

²⁾ Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Banking & Digital Solutions branchenüblich ohne Bankenabgabe und Beiträge zur Einlagensicherung

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

⁴⁾ 31. Dezember 2022: inklusive ursprünglich geplanter Dividende von 1,60 € je Aktie im Jahr 2022 und zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe sowie exklusive handelsrechtlichem Jahresergebnis 2022. Im Einklang mit der Strategie ist für 2023 keine Dividendenzahlung geplant. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. Die CET1-Quote gemäß dem „Higher of“-Ansatz Basel III und Basel IV (phase-in) aus der aufsichtsrechtlichen Meldung zum 31. März 2023 betrug 18,7%, da die Aareal Bank zum 31. März 2023 bei der EZB keinen Antrag auf Gewinnbeziehung gestellt hat.

Die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand und die NPL-Guidelines der EZB für die aufsichtsrechtliche Kapitaldeckung neuer NPLs sowie ein zusätzlich freiwilliger und vorsorglicher Kapitalabzug für regulatorische Unsicherheiten aus EZB-Prüfungen wurden berücksichtigt.

Angepasster Gesamtrisikobetrag i.S.d. Art. 92 Abs. 3 CRR (RWA) nach Maßgabe der zum 31. Dezember 2022 geltenden Rechtslage (CRR II) unter Anwendung der Teilregelung zur Eigenmitteluntergrenze (sog. Output-Floor) im Zusammenhang mit der Kreditvergabe für gewerbliche Immobilienkredite und Beteiligungspositionen basierend auf der Entwurfsfassung zur Umsetzung von Basel IV der Europäischen Kommission (KOM) vom 27. Oktober 2021 (CRR III). Der angepasste risikogewichtete Positionsbetrag für gewerbliche Immobilienkredite und Beteiligungspositionen ermittelt sich als Ergebnis eines „Higher of“-Vergleichs mit der Gesamt-RWA-Berechnung nach der aktuell gültigen CRR II und des revised KSA gemäß CRR III mit Stand der Übergangsregelung für das Jahr 2025 (50% Output-Floor).

⁵⁾ Für weitere Informationen verweisen wir auf unsere Internetseite (www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten).

Aufgrund von Rundungen können sich im vorliegenden Bericht bei Summenbildungen und bei der Berechnung von Prozentangaben geringfügige Abweichungen ergeben.

Inhaltsverzeichnis

2	Wesentliche Kennzahlen
4	Geschäftsentwicklung
4	Wesentliche Ereignisse und Geschäfte
4	Wirtschaftsbericht
4	Ertragslage
6	Vermögenslage
7	Finanzlage
7	Prognoseveränderungsbericht
8	Nachtragsbericht
8	Segmentergebnisse
9	Finanzkalender
9	Impressum

Geschäftsentwicklung

Wesentliche Ereignisse und Geschäfte

Die Aareal Bank Gruppe ist mit einem starken Ertragswachstum gut in das Geschäftsjahr 2023 gestartet und auf gutem Weg, das Konzernbetriebsergebnis in der Spanne zwischen 240 bis 280 Mio. € zu erreichen. Wir verweisen auf unsere Darstellungen im Prognoseveränderungsbericht.

Das Umfeld bleibt allerdings herausfordernd. Die Auswirkungen der geopolitischen und makroökonomischen Unsicherheiten lassen sich weiterhin nur schwer abschätzen.

Das Geschäft hat sich in allen unseren Segmenten gut entwickelt.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen war das Neugeschäft angesichts volatiler Märkte und geringer Transaktionsvolumina im ersten Quartal 2023 selektiv. Gleichwohl halten wir am Neugeschäftsziel und der Portfoliozielgröße für das Jahresende von rund 32 bis 33 Mrd. € fest. Im Segment Banking & Digital Solutions lag das durchschnittliche Einlagenvolumen mit 13,7 Mrd. € weiterhin über dem angestrebten Niveau von rund 13 Mrd. €.

Die Aareon konnte die Umsatzerlöse und den Anteil der wiederkehrenden Erlöse weiter steigern. Dazu trugen auch die im Vorjahr getätigten M&A-Transaktionen bei. Im ersten Quartal 2023 hat die Aareon unter anderem Embrace – The Human Cloud, den niederländischen Marktführer für SaaS-Lösungen im Bereich Digital Workspace und Customer Engagement, übernommen. Mit dieser Transaktion werden die Position der Aareon im niederländischen Markt und das Angebotsportfolio für europäische Kunden weiter ausgebaut.

Wirtschaftsbericht

Ertragslage

	01.01. – 31.03.2023	01.01. – 31.03.2022
Mio. €		
Zinsüberschuss	222	159
Risikovorsorge	32	49
Provisionsüberschuss	72	64
Abgangsergebnis	0	9
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-6	6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Verwaltungsaufwand	199	153
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	-2
Betriebsergebnis	62	30
Ertragsteuern	20	11
Konzernergebnis	42	19
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	-9	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	51	18

>

Mio. €	01.01. – 31.03.2023	01.01. – 31.03.2022
Ergebnis je Aktie (EpS)		
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	51	18
davon Stammaktionären zugeordnet	47	15
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	3
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	0,78	0,25
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾	0,04	0,03

¹⁾ Ergebniszuordnung 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.

Das Konzernbetriebsergebnis belief sich im ersten Quartal des Geschäftsjahres auf 62 Mio. € und lag damit aufgrund des starken Ertragswachstums und trotz angekündigter Effizienzsteigerungsmaßnahmen der Aareon deutlich über dem Vorjahr (30 Mio. €). Das Konzernergebnis betrug 42 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €).

Der Zinsüberschuss lag mit 222 Mio. € aufgrund des im Vorjahresvergleich höheren Kreditportfolios und guter Margen sowie des gestiegenen Zinsniveaus in Verbindung mit dem weiterhin hohen Einlagenvolumen deutlich über dem Vorjahr (159 Mio. €).

Die Risikovorsorge betrug 32 Mio. € (Vorjahr: 49 Mio. €). Darin enthalten ist ein sogenannter Management-Overlay von 21 Mio. € für US-amerikanische Büroimmobilien in Stage 1 und 2, um den diesbezüglichen aktuellen Marktunsicherheiten Rechnung zu tragen. Die zusätzlich eingeplante Risikovorsorge von rund 60 Mio. € für einen forcierten NPL-Abbau wurde nicht beansprucht, mit vorbereitenden Maßnahmen wurde aber bereits begonnen.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Provisionserträge der Aareon auf 72 Mio. € (Vorjahr: 64 Mio. €) gesteigert werden. Die Aareon konnte die Umsatzerlöse auf 83 Mio. € gegenüber 72 Mio. € im Vorjahresquartal erhöhen. Dazu trugen die im Vorjahr getätigten M&A-Transaktionen bei. Der adjusted EBITDA⁴⁾ der Aareon betrug 18 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €).

Das Abgangsergebnis war ausgeglichen (Vorjahr: 9 Mio. €). Im Vorjahr resultierte es im Wesentlichen aus positiven marktbedingten Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen betrug insgesamt -2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich aufgrund des starken Wachstums und der angekündigten Effizienzsteigerungsmaßnahmen der Aareon auf 199 Mio. € (Vorjahr: 153 Mio. €). Die Kosten der Bank blieben weitgehend stabil. Die Cost Income Ratio des Bankgeschäfts (branchenüblich ohne Bankenabgabe und Beiträge zur Einlagensicherung) belief sich im ersten Quartal auf 35 % und liegt damit auch im internationalen Vergleich auf einem sehr niedrigen und damit sehr guten Niveau.

Das sonstige betriebliche Ergebnis betrug 1 Mio. € (Vorjahr: -2 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das abgelaufene Quartal ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 62 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €). Nach Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 20 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (-9 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 51 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 0,78 € (Vorjahr: 0,25 €) und der RoE nach Steuern 6,4 % (Vorjahr: 2,3 %).

⁴⁾ „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor neuen Produkten, Wertschöpfungsprogramm (VCP), Ventures, M&A-Aktivitäten und Einmaleffekten

Vermögenslage

	31.03.2023	31.12.2022
Mio. €		
Aktiva		
Finanzielle Vermögenswerte ac	40.726	40.490
Barreserve ac	6.105	5.424
Forderungen aus Krediten ac	29.848	29.948
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	4.676	5.017
Forderungen sonstiges Geschäft ac	97	101
Risikovorsorgebestand ac	-478	-490
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	3.788	3.552
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.786	3.550
Eigenkapitalinstrumente fvoci	2	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	2.161	2.258
Forderungen aus Krediten fvpl	423	427
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	5	5
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.015	1.104
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	718	722
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	7	7
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	16	14
Immaterielle Vermögenswerte	597	566
Sachanlagen	231	235
Ertragsteueransprüche	42	46
Aktive latente Steuern	194	179
Sonstige Aktiva	473	474
Gesamt	47.757	47.331

Die Aktiva der Aareal Bank Gruppe von 47,8 Mrd. € sind im Vergleich zum Vorjahresende nahezu unverändert.

Das Volumen der Immobilienfinanzierungen der Aareal Bank Gruppe betrug 30,7 Mrd. € (31. Dezember 2022: 30,9 Mrd. €). Das Neugeschäft war angesichts volatiler Märkte und geringer Transaktionsvolumina im ersten Quartal 2023 mit 1,1 Mrd. € selektiv (Vorjahr: 3,3 Mrd. €) und beinhaltete rund 210 Mio. € „grüne“ Finanzierungen¹⁾.

Die Aareal Bank Gruppe steuert ihr Zinsänderungsrisiko fast vollständig aus. Die stillen Lasten des Anleiheportfolios beliefen sich zum 31. März 2023 auf lediglich rund 3 % des bilanziellen Eigenkapitals und sind vollständig in den ökonomischen Kapitalkennzahlen verarbeitet.

¹⁾ „Grüne“ Finanzierungen erfüllen die hohen Anforderungen an die Energieeffizienz des sog. „Aareal Green Finance Frameworks“ und der Kunde verpflichtet sich, diese Anforderungen während der Kreditlaufzeit einzuhalten.

Finanzlage

	31.03.2023	31.12.2022
Mio. €		
Passiva		
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	40.748	40.022
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	28.324	26.425
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	11.904	13.115
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	132	96
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	388	386
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	3.119	3.514
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	2.023	2.183
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	1.096	1.331
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verpflichtungen	1	1
Rückstellungen	319	292
Ertragsteuerverpflichtungen	106	76
Passive latente Steuern	57	57
Sonstige Passiva	100	111
Eigenkapital	3.307	3.258
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	2.130	2.076
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen	-84	-88
Nicht beherrschende Anteile	60	69
Gesamt	47.757	47.331

Die Passiva der Aareal Bank Gruppe von 47,8 Mrd. € sind im Vergleich zum Vorjahresende nahezu unverändert. Das durchschnittliche wohnungswirtschaftliche Einlagenvolumen lag im ersten Quartal 2023 mit 13,7 Mrd. € weiterhin über dem angestrebten Niveau von rund 13 Mrd. € (Gesamtjahr 2022: 13,4 Mrd. €).

Die Aareal Bank Gruppe konnte im ersten Quartal 2023 1,7 Mrd. € erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren. Darunter waren zwei Pfandbrief-Benchmark-Transaktionen über jeweils 750 Mio. €.

Prognoseveränderungsbericht

Aufgrund des starken Ertragswachstums im ersten Quartal ist die Aareal Bank Gruppe auf gutem Weg, das Konzernbetriebsergebnis in der kommunizierten Spanne von 240 bis 280 Mio. € zu erreichen (2022: 239 Mio. €). Das gilt auch für das Ergebnis je Aktie (EpS) zwischen 2,40 bis 2,80 € (2022: 2,32 €) und den RoE nach Steuern zwischen 5 und 6,5 % (2022: 5,0 %).

Das Umfeld bleibt allerdings herausfordernd. Die geopolitischen und makroökonomischen Unsicherheiten lassen sich weiterhin nur schwer abschätzen.

Nachtragsbericht

Nach dem Ende der Berichtsperiode ergaben sich keine wesentlichen Sachverhalte, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.03. 2023	01.01.- 31.03. 2022	01.01.- 31.03. 2023	01.01.- 31.03. 2022	01.01.- 31.03. 2023	01.01.- 31.03. 2022	01.01.- 31.03. 2023	01.01.- 31.03. 2022	01.01.- 31.03. 2023	01.01.- 31.03. 2022
Mio. €										
Zinsüberschuss	176	150	52	12	-6	-3	0	0	222	159
Risikovorsorge	32	49	0	0	0	0			32	49
Provisionsüberschuss	0	2	8	7	67	58	-3	-3	72	64
Abgangsergebnis	0	9							0	9
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-6	6	0		0				-6	6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-4							4	-4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0		0				0
Verwaltungsaufwand ¹⁾	74	85	32	18	96	53	-3	-3	199	153
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	-3	0	0	1	1	0	0	1	-2
Betriebsergebnis	68	26	28	1	-34	3	0	0	62	30
Ertragsteuern	15	10	9	0	-4	1			20	11
Konzernergebnis	53	16	19	1	-30	2	0	0	42	19
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	-9	1			-9	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	53	16	19	1	-21	1	0	0	51	18
Allokiertes Eigenkapital ²⁾	1.474	1.644	413	280	43	39	979	652	2.909	2.615
RoE nach Steuern (%) ³⁾⁴⁾	13,2	3,3	18,7	0,9	-198,7	7,3			6,4	2,3

¹⁾ Im Rahmen der regelmäßigen Überprüfung wurde die Konzernkostenverrechnung in 2023 zwischen den Segmenten SPF und BDS an die Größe des jeweiligen Segments angepasst.

²⁾ Im Hinblick auf die Steuerung erfolgt die Berechnung des allokierten Eigenkapitals für alle Segmente auf Basis eines normierten Kapitalbedarfs nach Basel IV (phase-in) von 15%. Bis zum 30. September 2022 waren die Segmente BDS und Aareon noch mit einem output floor von 72,5% berechnet worden. Das bilanzielle Eigenkapital weicht hiervon ab. Das bilanzielle Eigenkapital der Aareon beträgt 113 Mio. €.

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

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

Finanzkalender

10. August 2023

Veröffentlichung zum 30. Juni 2023

9. November 2023

Veröffentlichung zum 30. September 2023

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Group Communications

Layout/Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Dieser Bericht ist auch in englischer Sprache erhältlich.



**Aareal Bank
Group**

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.