

Vorwort

Vorwort

Brief des Vorstandsvorsitzenden



v.l.n.r.:

Christof Winkelmann

Mitglied des Vorstands

Nina Babic

Mitglied des Vorstands

Dr. Christian Ricken

Vorsitzender des Vorstands

Andrew Halford

Mitglied des Vorstands

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

das Jahr 2024 war erneut ein herausforderndes, von vielen geopolitischen Krisen und großen konjunkturellen Unsicherheiten geprägtes Jahr. Es hat uns allen erneut viel abverlangt. Auch die Aareal Bank hatte viele Herausforderungen zu meistern. Und sie tat dies, wie Sie es von uns gewohnt sind, mit Bravour.

Die Aareal Bank hat im zurückliegenden Geschäftsjahr erneut ihre hohe Widerstands- und Leistungsfähigkeit unter Beweis gestellt. Wir haben unser Betriebsergebnis weiter steigern können, auf nunmehr 294 Millionen Euro. Dies entspricht einem Plus von 33 Prozent gegenüber dem Vorjahr und ist das beste Ergebnis seit 2018.

Dieses Ergebnis ist vor dem Hintergrund der anhaltend schwierigen Lage an den gewerblichen Immobilienmärkten eine außerordentlich starke Leistung und nicht selbstverständlich. Dank unserer hohen Ertragsstärke konnten wir die weiterhin erhöhte Gesamtrisikoversorge sowie Investitionen in Effizienzmaßnahmen mehr als ausgleichen. Der Zinsüberschuss stieg um 5 Prozent auf 1,1 Milliarden Euro. Gleichzeitig ging die Gesamtrisikoversorge um 22 Prozent auf 396 Millionen Euro zurück. Sie lag aber aufgrund der angespannten Marktsituation bei US-Büroimmobilien weiterhin auf einem erhöhten Niveau.

Unseren Bestand an leistungsgestörten Krediten haben wir mit einem aktiven Management trotz des schwierigen Umfelds auf 1,4 Milliarden Euro reduziert. Die Non Performing Exposure (NPE)-Quote lag per Ende Dezember bei guten 2,8 Prozent und damit unter unserer mittelfristigen Zielquote von weniger als 3 Prozent.

Gleichzeitig haben wir unsere Kosten fest im Griff. Mit einer Cost-Income-Quote von 31 Prozent sind wir unter den besten Banken in Europa. Der Verwaltungsaufwand belief sich im Gesamtjahr auf 377 Millionen Euro. Er beinhaltet Einmalbelastungen für Effizienzmaßnahmen von insgesamt 34 Millionen Euro. Ohne Berücksichtigung dieser Einmalkosten blieb der Verwaltungsaufwand dank einer strikten Kostendisziplin auf einem stabilen Niveau.

Auch auf der Kapitaleseite ist die Aareal Bank stark aufgestellt. Unsere harte Kernkapitalquote liegt mit 20,2 Prozent auf einem sehr guten Niveau und deutlich über den Anforderungen der Aufsicht. Gleiches gilt für unsere Liquiditätsposition.

Der im Juni bekannt gegebene Verkauf der Aareon wurde zum 1. Oktober 2024 erfolgreich vollzogen. Der Netto-Verkaufserlös belief sich auf 2 Milliarden Euro. Das den Stammaktionären zugeordnete Konzernergebnis einschließlich der Aareon, das auch den Veräußerungsgewinn aus dem Aareon-Verkauf beinhaltet, belief sich somit auf insgesamt 2,2 Milliarden Euro. Den außerordentlichen Erlös wollen wir weitgehend an unsere Eigentümer ausschütten.

Doch angesichts der multiplen Herausforderungen in der Welt können wir uns nicht auf unseren Erfolgen ausruhen. Die Aareal Bank ist hervorragend positioniert für weiteres Wachstum, das wir aber auf Basis unserer bewährten Risikostrategie umsetzen wollen. Wir haben noch enormes Potenzial, sowohl auf der Ertrags- als auch auf der Kostenseite. Dies werden wir heben, indem wir unser Kerngeschäft stärken, neue Geschäftsfelder erschließen und gleichzeitig unsere Effizienz erhöhen.

Dazu haben wir im vierten Quartal 2024 unsere Wachstums-, Kosten- und Risikostrategie einer kritischen Prüfung unterzogen. Das Ergebnis ist die Strategie „Aareal Ambition“. Das Programm beinhaltet sowohl Investitionen in weiteres Wachstum und Technologie als auch Effizienzmaßnahmen, insbesondere mit Blick auf IT und Prozesse. Ziel ist es, mit „Aareal Ambition“ die Eigenkapitalrendite nach Steuern auf mindestens 13 Prozent im Jahr 2027 zu erhöhen, bereinigt um Einmaleffekte.

Konkret ist geplant, im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen das Kreditportfolio bis 2027 auf rund 37 Milliarden Euro zu erhöhen und zudem das kapitalschonende Syndizierungsgeschäft auf rund 9 Milliarden Euro auszuweiten. Wir wollen das Portfolio weiter diversifizieren, indem wir bestehende Stärken ausbauen und verstärkt zukunftsorientierte Asset-Klassen und Regionen in den Fokus nehmen. Im Segment Banking & Digital Solutions wollen wir eine stärkere Marktdurchdringung der bestehenden Kundenbasis und uns neue Kundensegmente in Deutschland und Europa erschließen.

Dabei setzen wir die konservative Risikostrategie der Bank fort und behalten die Liquiditäts- und Kapitalstärke sowie die strikte Kostendisziplin bei. Gleichzeitig werden wir unsere Prozesse optimieren und digitalisieren sowie in eine moderne IT-Infrastruktur investieren, um Kosteneinsparungen zu erzielen. Mit diesem Maßnahmenbündel werden wir die Aareal Bank zukunftssicher aufstellen.

Bedanken möchte ich mich an dieser Stelle ausdrücklich bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die die starke Entwicklung der vergangenen Jahre mit ihrem hohen Engagement erst möglich gemacht haben. Seit meinem Amtsantritt im August haben Sie mich sehr herzlich aufgenommen.

Meine Damen und Herren, wir haben uns ambitionierte Ziele gesetzt. Doch wir haben die Kraft und die Entschlossenheit, sie zu erreichen. Wir würden uns freuen, wenn Sie uns auf diesem Weg weiterhin interessiert begleiten.

Herzlichst, Ihr



Dr. Christian Ricken,
Vorsitzender des Vorstands