

PRESSEMITTEILUNG

Aareal Bank mit sehr gutem Start ins Geschäftsjahr 2024

- **Konzernbetriebsergebnis steigt im ersten Quartal auf 103 Mio. €, höchstes Niveau seit 2018**
- **Starke Ertragskraft: Zinsüberschuss bei 254 Mio. €, Provisionsüberschuss wächst auf 86 Mio. €**
- **Risikovorsorge aufgrund der Herausforderungen im US-Büroimmobilienmarkt mit 83 Mio. €, davon 56 Mio. € Management-Overlay, weiterhin auf erhöhtem Niveau**
- **NPL-Abbau über 500 Mio. € erfolgreich umgesetzt**
- **Harte Kernkapitalquote steigt auf 19,7 Prozent**
- **Adjusted EBITDA der Aareon mit 40 Mio. € mehr als verdoppelt**
- **Vorstandsvorsitzender Jochen Klösges: „Der gute Jahresauftakt zeigt erneut, wie sehr die Aareal Bank Gruppe in den letzten Jahren ihre Ertragskraft steigern konnte. Dies ist gerade in Zeiten wie diesen wichtig. Dank unserer hohen operativen Resilienz sind wir für die aktuellen Herausforderungen gut gewappnet.“**

Wiesbaden, 15. Mai 2024 – Die Aareal Bank hat im ersten Quartal 2024 ein sehr gutes Ergebnis erzielt. Das Konzernbetriebsergebnis für das erste Quartal stieg um 66 Prozent auf 103 Mio. € (Q1 2023: 62 Mio. €) und damit auf das höchste Niveau seit 2018. Auf die Bank entfielen rund 92 Mio. € des Betriebsergebnisses. Gestiegene Erträge und geringere Kosten kompensierten dabei die weiterhin erhöhte Risikovorsorge deutlich, die mit 83 Mio. € im Rahmen der Gesamtjahresplanung lag. Die Aareal Bank konnte im ersten Quartal über 500 Mio. € an leistungsgestörten Krediten (NPLs) wie angekündigt abbauen. Auch die Softwaretochter Aareon entwickelte sich positiv: Die Umsatzerlöse stiegen um 31 Prozent, der Adjusted EBITDA um 115 Prozent. Darüber hinaus setzte die Aareon auch ihre M&A-Aktivitäten mit weiteren Zukäufen erfolgreich fort.

Der Vorstandsvorsitzende **Jochen Klösges** erklärte: „Der gute Jahresauftakt zeigt erneut, wie sehr die Aareal Bank Gruppe in den letzten Jahren ihre Ertragskraft steigern konnte. Dies ist gerade in Zeiten wie diesen wichtig. Dank unserer hohen operativen Resilienz sind wir für die aktuellen Herausforderungen gut gewappnet.“

Der **Zinsüberschuss** erhöhte sich im ersten Quartal um 14 Prozent auf 254 Mio. € (Q1 2023: 222 Mio. €). Hier wirkten sich zum einen das gegenüber dem Vorjahresquartal gestiegene Portfoliovolumen und die guten Margen des Neugeschäfts der vergangenen Quartale positiv aus. Zum anderen profitierte das Einlagengeschäft weiterhin vom normalisierten Zinsniveau.

Auch der **Provisionsüberschuss** stieg weiter an. Er erhöhte sich um 19 Prozent auf 86 Mio. € (Q1 2023: 72 Mio. €). Ausschlaggebend dafür war insbesondere das starke Umsatzwachstum der Aareon.

Die **Risikoversorge** entwickelte sich erwartungsgemäß und lag mit 83 Mio. € im ersten Quartal weiterhin auf einem erhöhten Niveau (Q1 2023: 32 Mio. €). Darin enthalten ist ein Management Overlay in Höhe von 56 Mio. €, um die anhaltenden Herausforderungen im US-Büroimmobilienmarkt frühzeitig und möglichst umfassend abzubilden. Zusammen mit der Risikoversorge im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl für Bewertungsanpassungen ergab sich im ersten Quartal eine Gesamtrisikoversorge von 86 Mio. € (Q1 2023: 35 Mio. €).

Der **Verwaltungsaufwand** betrug 147 Mio. € und lag damit deutlich unter dem Vorjahresquartal (Q1 2023: 199 Mio. €). Hier schlugen sich neben der anhaltenden Kostendisziplin auch geringere Aufwendungen für die regelmäßig im ersten Quartal für das Gesamtjahr gebuchten Belastungen für Bankenabgabe und Einlagensicherung nieder. Zudem waren im Vorjahresquartal hohe Investitionen der Aareon berücksichtigt. Die Cost-Income-Ratio in der Bank lag im ersten Quartal 2024 bei 32 Prozent (Q1 2023: 35 Prozent) und damit weiterhin auf einem sehr guten Niveau.

Nach Abzug von Steuern in Höhe von 30 Mio. € belief sich das **Konzernergebnis** auf 73 Mio. € (Q1 2023: 42 Mio. €).

Die Kapitalausstattung blieb auch im ersten Quartal auf einem sehr soliden Niveau. Die **harte Kernkapitalquote** (Basel IV phase-in-Quote) konnte die Aareal Bank trotz der angespannten Lage im US-Büroimmobilienmarkt auf sehr komfortable 19,7 Prozent steigern (31.12.2023: 19,4 Prozent). Die **Gesamtkapitalquote** belief sich auf 23,7 Prozent (31.12.2023: 23,5 Prozent).

Ein Schwerpunkt der **Refinanzierungsaktivitäten** bildete der weitere Ausbau der Einlagen von Privatanlegern. Das Volumen des über Plattformen generierten Geschäfts mit festverzinslichen Einlagen von Privatkunden stieg auf 3 Mrd. € (31.12.2023: 2,6 Mrd. €). Die Einlagen stammten bislang aus Deutschland. Im ersten Quartal kamen die Niederlande und Österreich hinzu, um die Diversifikation zu stärken. Der geografische Footprint soll künftig weiter ausgebaut werden. Darüber hinaus begab die Bank einen Benchmark-Pfandbrief über 500 Mio. €.

Finanzvorstand **Marc Heß** erklärte: „Im ersten Quartal waren die Kapitalmärkte von hoher Volatilität geprägt. Aufgrund unseres sehr erfolgreich ausgebauten Funding-Mixes war in diesem Marktumfeld nur ein geringes Kapitalmarkt-Funding nötig. Die Einlagen von Privatanlegern sind inzwischen fester Bestandteil unserer Refinanzierung, diese wollen wir künftig noch weiter diversifizieren. Auch unsere Liquiditätskennziffern liegen weiterhin auf einem sehr guten Niveau.“

Entwicklung der Geschäftssegmente

Wie auf der Jahrespressekonferenz im Februar angekündigt, reduzierte die Aareal Bank im Segment **Strukturierte Immobilienfinanzierungen** den Bestand an leistungsgestörten Krediten (NPLs) bei US-Büroimmobilien im ersten Quartal planmäßig ohne weiteren Risikoversorgebedarf. Zudem hatte sie lediglich einen neuen NPL-Fall zu verzeichnen. Per

Ende März belief sich der NPL-Bestand somit noch auf 1,1 Mrd. € (31.12.2023: 1,6 Mrd. €), die NPE-Quote ging entsprechend auf 2,9 Prozent zurück (31.12.2023: 3,4 Prozent).

Angesichts volatiler Märkte und geringer Transaktionsvolumina zeichnete die Aareal Bank selektives Neugeschäft. Es belief sich in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahrs auf insgesamt 0,9 Mrd. € (Q1 2023: 1,1 Mrd. €), davon entfielen 0,7 Mrd. € auf die Erstkreditvergabe, bei weiterhin guten Margen und niedrigen Beleihungsausläufen. Das Portfoliovolumen lag zum Ende des ersten Quartals mit 32,1 Mrd. € über dem Vorjahresquartal, ging damit gegenüber dem Jahresende 2023 jedoch leicht zurück (31.03.2023: 30,7 Mrd. €, 31.12.2023: 32,9 Mrd. €). Die durchschnittlichen Beleihungsausläufe im Bestandsportfolio beliefen sich auf gute 56 Prozent, ein Ausweis für die hohe Qualität der Finanzierungen im Kreditbuch.

Im ersten Quartal reichte die Aareal Bank zudem ihren bislang größten „grünen“ Kredit in der Region Asien/Pazifik aus: Sie finanzierte in Australien ein Hotel-Portfolio aus fünf Objekten für die Pro-Invest-Gruppe. Das Gesamtvolumen an grünen Finanzierungen im Kreditbuch der Aareal Bank erhöhte sich per Ende März auf 5,5 Mrd. €.

Im **Segment Banking & Digital Solutions** stieg der Zinsüberschuss im ersten Quartal auf 65 Mio. € (Q1 2023: 52 Mio. €). Grund dafür war das normalisierte Zinsniveau in Verbindung mit einem weiterhin hohen Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungs- und Energiewirtschaft. Dieses blieb auch im ersten Quartal mit 13,9 Mrd. € weiterhin deutlich über dem avisierten Niveau von rund 13 Mrd. €.

Im ersten Quartal wurde zudem mit der Gründung eines gemeinsamen Joint Ventures, der First Financial Software GmbH, die Basis für die langfristige Zusammenarbeit von Aareal Bank und Aareon ausgebaut und die Banking- und Software-Bereiche der Gruppe weiter gestärkt.

Die Softwaretochter **Aareon** steigerte ihren Umsatz im ersten Quartal um 31 Prozent auf 108 Mio. € (Q1 2023: 83 Mio. €). Der Anteil der wiederkehrenden Erlöse am Umsatz erhöhte sich auf 83 Prozent (Q1 2023: 75 Prozent). Der Adjusted EBITDA hat sich im ersten Quartal auf 40 Mio. € mehr als verdoppelt (Q1 2023: 18 Mio. €). Die Aareon entwickelt sich damit planmäßig auf dem Weg zur Erreichung ihrer Umsatz- und Gewinnziele für 2024.

Auch ihre M&A-Aktivitäten setzte die Aareon fort. Im Januar übernahm sie die Blue-Mountain Group B.V., einen niederländischen Anbieter von Business Intelligence-Lösungen für Wohnungsbaugesellschaften, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen. Anfang Mai hat die Aareon eine strategische Investition in das französische PropTech Stonal bekannt gegeben. Stonal gehört zu den führenden Datenmanagement-Plattformen für Immobilieneigentümer und -investoren in Europa. Die kollaborative, KI-gestützte Plattform unterstützt die Entscheidungsfindung und ermöglicht unter anderem ESG-Berichte und Investitionsplanungen. Mit beiden Aktivitäten stärkt die Aareon ihr Portfolio innerhalb der Gruppe und bietet ihren Kunden Mehrwerte im Bereich Datenmanagement.

Ausblick

Die Aareal Bank Gruppe ist nach dem gelungenen Jahresauftakt auf gutem Weg, ihre kommunizierten Ziele zu erreichen.

Ansprechpartner für Medien:

Margarita Thiel
Telefon: +49 611 348 2306
Mobil: +49 171 206 9740
margarita.thiel@aareal-bank.com

Christian Feldbrügge
Telefon: +49 611 348 2280
Mobil: +49 171 866 7919
christian.feldbruegge@aareal-bank.com

Ansprechpartner für Investoren:

Aareal Bank AG - Investor Relations
Telefon: +49 611 348 3009
ir@aareal-bank.com

Über die Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie nutzt ihre Expertise, um Trends, Herausforderungen und Chancen frühzeitig zu erkennen und für ihre Stakeholder zu nutzen. Die Aareal Bank Gruppe bietet 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 Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf einen nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet, mit Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten als zentrale Bestandteile.

Unter der Aareal Bank AG sind die Geschäftssegmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Banking & Digital Solutions und Aareon gebündelt. Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten der Aareal Bank Gruppe. Hier begleitet sie Kunden bei großvolumigen Investitionen in gewerbliche Immobilien. Dabei handelt es sich vor allem um Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter, Logistik- und Wohnimmobilien sowie Studierenden-Appartements. Im Geschäftssegment Banking & Digital Solutions bietet die Aareal Bank Gruppe Unternehmen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie der Energiewirtschaft als Digitalisierungspartner umfassende Beratungsservices und Produktlösungen an und bündelt es mit klassischem Firmenkunden-Banking und Einlagengeschäft. Die Tochtergesellschaft Aareon, Europas etablierter Anbieter von SaaS-Lösungen für die Immobilienwirtschaft, bildet das dritte Geschäftssegment. Durch die Verbindung von Menschen, Prozessen und Immobilien schafft Aareon ein eng vernetztes immobilienwirtschaftliches Ökosystem. Das Property Management System von Aareon bietet Softwarelösungen, um Immobilien effizient zu verwalten und instand zu halten sowie alle Beteiligten digital einzubinden.

Die Aareal Bank Gruppe - Wesentliche Kennzahlen

| | 01.01.-31.03.2024 | 01.01.-31.03.2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ergebnisgrößen | | |
| Betriebsergebnis (Mio. €) | 103 | 62 |
| Konzernergebnis (Mio. €) | 73 | 42 |
| Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾ | 63 | 47 |
| Cost Income Ratio (%) ²⁾ | 31,7 | 34,7 |
| Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾ | 1,05 | 0,78 |
| RoE vor Steuern (%) ¹⁾³⁾ | 12,8 | 9,0 |
| RoE nach Steuern (%) ¹⁾³⁾ | 8,7 | 6,4 |
| | 31.03.2024 | 31.12.2023 |
| Bilanz | | |
| Immobilienfinanzierungen (Mio. €) | 32.140 | 32.876 |
| Eigenkapital (Mio. €) | 3.385 | 3.300 |
| Bilanzsumme (Mio. €) | 47.438 | 46.833 |
| Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁴⁾ | | |
| Basel IV (phase-in) | | |
| Risikogewichtete Aktiva (Mio. €) | 13.768 | 13.720 |
| Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%) | 19,7 | 19,4 |
| Kernkapitalquote (T1-Quote) (%) | 21,9 | 21,6 |
| Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%) | 23,7 | 23,5 |
| Mitarbeiter | 3.457 | 3.463 |

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 2023: inklusive Jahresergebnis 2023 und zeitanteiliger Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe, da keine Ausschüttung des Jahresergebnisses 2023 in 2024 erfolgt.

31. März 2024: inklusive Zwischengewinn 2024 nach Abzug der anteiligen Dividende gemäß Dividendenpolitik und zeitanteiliger Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe

Die CET1-Quote gemäß dem „Higher of“-Ansatz Basel III und Basel IV (phase-in) aus der aufsichtsrechtlichen Meldung zum 31. März 2024 betrug 18,5 %, da die Aareal Bank zum 31. März 2024 bei der EZB keinen Antrag auf Gewinneinbeziehung 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.

**Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2024
(nach IFRS)**

| | 01.01.-31.03.2024 | 01.01.-31.03.2023 | Veränderung |
|--|-------------------|-------------------|-------------|
| | Mio. € | Mio. € | % |
| Zinsüberschuss | 254 | 222 | 14 |
| Risikovorsorge | 83 | 32 | 159 |
| Provisionsüberschuss | 86 | 72 | 19 |
| Abgangsergebnis | 3 | 0 | |
| Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl | -18 | -6 | 200 |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen | 8 | 4 | 100 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen | - | - | |
| Verwaltungsaufwand | 147 | 199 | -26 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | 0 | 1 | |
| Betriebsergebnis | 103 | 62 | 66 |
| Ertragsteuern | 30 | 20 | 50 |
| Konzernergebnis | 73 | 42 | 74 |
| Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis | 2 | -9 | |
| Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis | 71 | 51 | 39 |
| Ergebnis je Aktie (Eps) | | | |
| Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾ | 71 | 51 | 39 |
| davon Stammaktionären zugeordnet | 63 | 47 | 34 |
| davon AT1-Investoren zugeordnet | 8 | 4 | 100 |
| Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾ | 1,05 | 0,78 | 35 |
| Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾ | 0,08 | 0,04 | 100 |

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.

Segmentergebnisse des ersten Quartals 2024 (nach IFRS)

| | Strukturierte Immobilienfinanzierungen | | Banking & Digital Solutions | | Aareon | | Konsolidierung / Überleitung | | Aareal Bank Konzern | |
|--|--|-------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| | 01.01.-31.03.2024 | 01.01.-31.03.2023 | 01.01.-31.03.2024 | 01.01.-31.03.2023 | 01.01.-31.03.2024 | 01.01.-31.03.2023 | 01.01.-31.03.2024 | 01.01.-31.03.2023 | 01.01.-31.03.2024 | 01.01.-31.03.2023 |
| Mio. € | | | | | | | | | | |
| Zinsüberschuss | 203 | 176 | 65 | 52 | -14 | -6 | 0 | 0 | 254 | 222 |
| Risikovorsorge | 83 | 32 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 83 | 32 |
| Provisionsüberschuss | -1 | 0 | -1 | 8 | 90 | 67 | -2 | -3 | 86 | 72 |
| Abgangsergebnis | 3 | 0 | | | | | | | 3 | 0 |
| Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl | -17 | -6 | -1 | 0 | | 0 | | | -18 | -6 |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen | 8 | 4 | | | | | | | 8 | 4 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen | | | | | | | | | | |
| Verwaltungsaufwand | 59 | 74 | 24 | 32 | 66 | 96 | -2 | -3 | 147 | 199 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | 0 | 0 | -1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Betriebsergebnis | 54 | 68 | 38 | 28 | 11 | -34 | 0 | 0 | 103 | 62 |
| Ertragsteuern | 12 | 15 | 12 | 9 | 6 | -4 | | | 30 | 20 |
| Konzernergebnis | 42 | 53 | 26 | 19 | 5 | -30 | 0 | 0 | 73 | 42 |
| Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | -9 | | | 2 | -9 |
| Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis | 42 | 53 | 26 | 19 | 3 | -21 | 0 | 0 | 71 | 51 |