



Presseinformation

Ansprechpartner:

Sven Korndörffer

Telefon: +49 611 348 2306

sven.korndoerffer@aareal-bank.com

Cornelia Müller

Telefon: +49 611 348 2457

cornelia.mueller@aareal-bank.com

Christian Feldbrügge

Telefon: +49 611 348 2280

christian.feldbruegge@aareal-bank.com

Aareal Bank Gruppe mit solidem Start in das Geschäftsjahr 2018

- **Konzernbetriebsergebnis im ersten Quartal 2018 mit 67 Mio. € (Q1/2017: 71 Mio. €) im Rahmen der Erwartungen, Ergebnis je Aktie leicht gestiegen**
- **Erwarteter Rückgang des Zinsüberschusses gegenüber Vorjahr aufgrund des weiteren Abbaus nicht-strategischer Kreditportfolios aus Übernahmen von Corealcredit und WestImmo**
- **Solides Neugeschäft mit guten Margen im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen; keine Belastung durch Risikovorsorge**
- **Provisionsüberschuss legt dank guter Entwicklung der Aareon weiter zu**
- **Verwaltungsaufwand deutlich gesunken, Effizienzprogramm greift**
- **Prognose für das Gesamtjahr bestätigt: Konzernbetriebsergebnis bei 260 bis 300 Mio. € erwartet**

Wiesbaden, 9. Mai 2018 – Die Aareal Bank Gruppe hat mit einem soliden Start in das Geschäftsjahr 2018 an die gute Entwicklung der Vorjahres angeknüpft und bestätigt die Prognose für das Gesamtjahr. Im ersten Quartal erzielte das Unternehmen ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 67 Mio. €, das erwartungsgemäß leicht unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums (Q1/2017: 71 Mio. €), aber voll im Rahmen der Planungen lag. Dabei standen einem erwarteten Rückgang des Zinsüberschusses und einem wegen niedriger vorzeitiger Rückzahlungen geringeren Abgangsergebnis eine weitere Steigerung des Provisionsüberschusses sowie gesunkene Kosten und keine Belastungen durch Risikovorsorge gegenüber. Das den Stammaktionären zugeordnete Konzernergebnis verbesserte sich leicht auf 39 Mio. € (Q1/2017: 38 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie stieg leicht auf 0,65 € (Q1/2017: 0,63 €).

Der Konzernabschluss zum 31. März 2018 erfolgte erstmals unter Anwendung des neuen Bilanzierungsstandards IFRS 9 für Finanzinstrumente. Es ergaben sich daher im Vergleich zu den Vorjahren einzelne Änderungen in der Berichterstattung bezüglich der Bilanzstruktur und der Struktur der Gewinn- und Verlustrechnung.

Inklusive des nach IFRS 9 separat auszuweisenden Abgangsergebnisses¹ in Höhe von 6 Mio. € betrug der Zinsüberschuss im ersten Quartal 139 Mio. €, nach 148 Mio. € im vierten Quartal 2017 sowie 164 Mio. € im ersten Quartal 2017. Der Rückgang geht vor allem auf das seither planmäßig fortgesetzte Abschmelzen nicht-strategischer Kreditportfolios aus den Übernahmen von Corealcredit und WestImmo zurück, die den Zinsüberschuss in den vergangenen Jahren deutlich erhöht hatten. Insofern setzt sich mit der aktuellen Entwicklung eine Normalisierung fort, im Einklang mit der Ankündigung der Aareal Bank, das Gesamtkreditportfolio und damit auch den Zinsüberschuss im laufenden Jahr auf einem soliden Niveau zu stabilisieren. Positiv wirkten sich im ersten Quartal die nach wie vor guten Margen im Neugeschäft aus. Das Portfoliovolumen lag im ersten Quartal allerdings leicht unter Plan. An ihrem Gesamtjahresziel für den Zinsüberschuss in Höhe von 570 bis 610 Mio. € inklusive Abgangsergebnis hält die Aareal Bank fest.

Im ersten Quartal fiel per Saldo keine Risikovorsorge an (Q1/2018: 0 Mio. €; Q1/2017: 2 Mio. €). Üblicherweise liegt die Risikovorsorge im ersten Quartal saisonal bedingt auf einem sehr niedrigen Niveau, für das Gesamtjahr geht das Unternehmen daher weiterhin von einer Risikovorsorge in einer gegenüber dem Vorjahr deutlich abgesenkten Spanne von 50 bis 80 Mio. € aus.

Auch beim Provisionsüberschuss hielt der positive Trend der Vorjahre an: Er verbesserte sich – getragen vor allem von höheren Umsatzerlösen der Aareon – weiter auf 50 Mio. € (Q1/2017: 48 Mio. €). Für die Aareal Bank Gruppe gewinnt der Provisionsüberschuss damit, wie in ihrem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ angelegt, kontinuierlich weiter an Bedeutung.

Die im Rahmen von „Aareal 2020“ außerdem ergriffenen Maßnahmen zur Effizienzsteigerung werden zudem immer deutlicher sichtbar: Der Verwaltungsaufwand im Konzern sank in den ersten drei Monaten aufgrund geringerer laufender Kosten auf 128 Mio. € (Q1/2017: 139 Mio. €). Er beinhaltet bereits den Jahresaufwand für Bankenabgabe und Einlagensicherung von 20 Mio. € (Q1/2017: 22 Mio. €).

„Wir sind sehr solide in das Geschäftsjahr gestartet und entwickeln uns planmäßig. Wie erwartet und angekündigt normalisiert sich der Zinsüberschuss, der nach den beiden großen Akquisitionen der vergangenen Jahre temporär deutlich erhöht war. Zugleich treiben wir den Ausbau unseres Segments Consulting/Dienstleistungen gezielt voran. So gelingt es uns Schritt für Schritt, wie in unserem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ angelegt, auch in einem sich verändernden Markt- und Regulierungsumfeld ein angemessenes Ertragsniveau zu realisieren“, sagte der Vorstandsvorsitzende Hermann J. Merkens.

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Gute Neugeschäftsmargen

Die Aareal Bank Gruppe erzielte im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein gegenüber dem Vorjahr annähernd stabiles Betriebsergebnis in Höhe von 75 Mio. € (Q1/2017: 77 Mio. €).

¹ Abgangsergebnis nach IFRS 9: Ergebnis aus dem Abgang von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, die nicht erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden (beinhaltet insbesondere Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen).

Angesichts eines weiterhin wettbewerbsintensiven Geschäftsumfelds und unter herausfordernden allgemeinen Rahmenbedingungen setzte die Aareal Bank ihre risikobewusste, ertragsorientierte Neugeschäftspolitik in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahrs 2018 fort. Das Volumen des Neugeschäfts belief sich im Berichtszeitraum auf 1,5 Mrd. € (Q1/2017: 1,8 Mrd. €). Auf die Erstkreditvergabe entfielen hiervon 1,0 Mrd. €. Dank einer flexiblen Neugeschäftsallokation mit einem klaren Fokus auf die USA konnte die Aareal Bank die durchschnittliche Bruttomarge im Neugeschäft trotz eines weiter verschärften Wettbewerbs auf dem guten Niveau des Jahres 2017 halten. Sie lag in der Erstkreditvergabe bei weiterhin moderaten Beleihungsausläufen nach Abzug von Fremdwährungskosten bei 220 Basispunkten.

Segment Consulting/Dienstleistungen: Aareon entwickelt sich planmäßig, Einlagen weiterhin auf hohem Niveau

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen belief sich im ersten Quartal 2018 auf -8 Mio. € nach -6 Mio. € im ersten Quartal 2017. Die Tochtergesellschaft Aareon AG, die ihr Geschäft auch im ersten Quartal weiter strategiekonform ausgebaut hat, entwickelte sich dabei planmäßig. Bei einem weiter gestiegenen Umsatz lag der Ergebnisbeitrag mit 6 Mio. € nahezu auf Vorjahreshöhe (7 Mio. €).

Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft lag im ersten Quartal 2018 mit durchschnittlich 10,2 Mrd. € etwa auf dem hohen Niveau des Vorquartals (Q4/2017: 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 starke Kapitalausstattung

Die Aareal Bank war auch im ersten Quartal 2018 sehr gut refinanziert und hielt den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln auf einem komfortablen Niveau. Am Kapitalmarkt nahm sie im ersten Quartal 0,7 Mrd. € auf. Insbesondere konnte im März 2018 sehr erfolgreich ein Benchmark-Hypothekenpfandbrief in Höhe von 0,5 Mrd. € platziert werden.

Die Aareal Bank bleibt sehr gut kapitalisiert. Die harte Kernkapitalquote (CET 1) lag per 31. März 2018 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 19,2 %. Die Gesamtkapitalquote belief sich auf 29,8 %. 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 %. Damit liegt diese Quote per 31. März 2018, in der die vorgeschlagene deutliche Erhöhung der Dividende für 2017 um 0,50 € je Aktie auf 2,50 € je Aktie bereits berücksichtigt worden ist, sowohl klar über den aufsichtlichen Anforderungen als auch über der eigenen CET 1-Zielquote von rund 12,5 %.

Erläuterungen zur Konzernertragslage

Der Zinsüberschuss lag inklusive des nach IFRS 9 separat auszuweisenden Abgangsergebnisses bei 139 Mio. € (Q1/2017: 164 Mio. €). Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist im Wesentlichen auf den im vergangenen Jahr erfolgten Portfoliorückgang insbesondere aufgrund des planmäßigen Abbaus von WestImmo- und Corealcredit-Portfolios zurückzuführen. Das Abgangsergebnis reduzierte sich aufgrund geringerer Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen auf 6 Mio. € (Q1/2017: 10 Mio. €). Im ersten Quartal 2018 fiel per Saldo keine Risikovorsorge an (Q1/2018: 0 Mio. €; Q1/2017: 2 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss stieg insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 50 Mio. € (Q1/2017: 48 Mio. €). Das Ergebnis aus finanziellen Vermögenwerten fvpl² und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 1 Mio. € (Q1/2017: -4 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Wechselkursveränderungen.

Der Verwaltungsaufwand sank aufgrund geringerer laufender Kosten erwartungsgemäß auf 128 Mio. € (Q1/2017: 139 Mio. €).

Das Konzernbetriebsergebnis betrug im abgelaufenen Quartal 67 Mio. € (Q1/2017: 71 Mio. €). Steuern fielen in Höhe von 23 Mio. € an. Nach der im letzten Jahr vorgenommenen Optimierung der Kapitalstruktur durch die Kündigung einer hybriden Anleihe reduzierte sich der Abzug des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses von 5 Mio. € im Vorjahresquartal auf 1 Mio. € im ersten Quartal 2018. Somit betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 43 Mio. € (Q1/2017: 42 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 39 Mio. € (Q1/2017: 38 Mio. €).

Ausblick 2018 bestätigt

Für das laufende Jahr geht die Aareal Bank Gruppe weiterhin von anspruchsvollen Rahmenbedingungen für ihr Geschäft aus – mit anhaltend niedrigen Zinsen in Europa und einem hohen Wettbewerbs- und Margendruck auf wichtigen Zielmärkten. 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, um unter den auch künftig sehr herausfordernden Rahmenbedingungen dauerhaft erfolgreich zu sein.

Nach dem soliden Start bestätigt die Aareal Bank Gruppe ihre Prognosen für das Gesamtjahr 2018: Für den Zinsüberschuss im Konzern wird ein Wert von 570 bis 610 Mio. € erwartet, inklusive des nach IFRS 9 separat ausgewiesenen Abgangsergebnisses. Die Risikovorsorge dürfte in einer gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunkenen Bandbreite von 50 bis 80 Mio. € liegen. Beim Provisionsüberschuss wird eine weitere Steigerung auf 215 bis 235 Mio. € prognostiziert. Der Verwaltungsaufwand dürfte auf 470 bis 500 Mio. € sinken.

² Das Ergebnis aus finanziellen Vermögenwerten, die erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden.

Vor diesem Hintergrund erwartet die Aareal Bank für das laufende Jahr ein Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 260 bis 300 Mio. €. Der RoE vor Steuern dürfte im laufenden Jahr bei 9,5 bis 11,0 Prozent, das Ergebnis je Aktie (EpS) bei 2,60 bis 3,00 € liegen. An ihrem mittelfristigen Ziel eines RoE vor Steuern von rund 12 Prozent hält die Aareal Bank unverändert fest.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird der Abbau nicht-strategischer Portfolios in 2018 fortgesetzt, allerdings soll das Kernkreditportfolio der Aareal Bank wachsen. Insgesamt dürfte das Gesamtkreditportfolio – vorbehaltlich Währungsschwankungen – in einer Größenordnung zwischen 25 und 28 Mrd. € liegen. Für das laufende Jahr wird ein Neugeschäft in einer Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € angestrebt, wobei ein Schwerpunkt erneut im weiterhin margenstarken US-Markt liegen soll. Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwartet die Aareal Bank für ihre IT-Tochter Aareon einen deutlich steigenden Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 40 Mio. €.

Hinweis für die Redaktionen: Der vollständige Zwischenbericht zum ersten Quartal 2018 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 – 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.

Die Aareal Bank Gruppe - Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.03.2018	01.01.-31.03.2017
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	67	71
Konzernergebnis (Mio. €)	44	47
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	39	38
Cost Income Ratio (%) ²⁾	49,5	53,1
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	0,65	0,63
RoE vor Steuern (%) ^{1) 3)}	9,7	9,6
RoE nach Steuern (%) ^{1) 3)}	6,3	6,1

	31.03.2018	31.12.2017
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁴⁾	24.641	25.088
Eigenkapital (Mio. €)	2.932	2.924
Bilanzsumme (Mio. €)	41.307	41.908
Aufsichtsrechtliche Kennziffern ⁵⁾		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	11.464	11.785
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	19,2	19,6
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	21,8	22,1
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	29,8	30,0
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – Basel IV (geschätzt) – ⁶⁾	13,5	13,4
Mitarbeiter	2.771	2.800

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 0,7 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,8 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,5 Mrd. €)

5) Bei der Berechnung der aufsichtsrechtlichen Kennziffern wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands und des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2017 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

6) Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5 % basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Projekte (EBA Requirements, TRIM etc.)

Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2018 (nach IFRS)

	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2017 ¹⁾	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	133	154	-14
Risikovorsorge	0	2	
Provisionsüberschuss	50	48	4
Abgangsergebnis	6	10	-40
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	3	-1	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-3	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			
Verwaltungsaufwand	128	139	-8
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	4	25
Betriebsergebnis	67	71	-6
Ertragsteuern	23	24	-4
Konzernergebnis	44	47	-6
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	5	-80
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	43	42	2
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ²⁾	43	42	2
davon Stammaktionären zugeordnet	39	38	3
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ³⁾	0,65	0,63	3
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ⁴⁾	0,04	0,04	0

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

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

3) 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.

4) 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.

1)

Segmentergebnisse des ersten Quartals 2018 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.03. 2018	01.01.- 31.03. 2017 ¹⁾	01.01.- 31.03. 2018	01.01.- 31.03. 2017	01.01.- 31.03. 2018	01.01.- 31.03. 2017	01.01.- 31.03. 2018	01.01.- 31.03. 2017 ¹⁾
	Mio. €							
Zinsüberschuss	136	157	0	0	-3	-3	133	154
Risikovorsorge	0	2	0				0	2
Provisionsüberschuss	1	1	47	45	2	2	50	48
Abgangsergebnis	6	10					6	10
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	3	-1					3	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-3					-2	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	74	89	55	51	-1	-1	128	139
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	4	0	0	0	0	5	4
Betriebsergebnis	75	77	-8	-6	0	0	67	71
Ertragsteuern	26	26	-3	-2			23	24
Konzernergebnis	49	51	-5	-4	0	0	44	47
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	1	1			1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	49	47	-6	-5	0	0	43	42
Allokiertes Eigenkapital	1.839	1.853	168	146	478	509	2.485	2.508
Cost Income Ratio (%)	49,5	53,1	117,9	113,4			65,6	65,9
RoE vor Steuern (%) ^{2) 3)}	15,1	14,5	-21,9	-19,2			9,7	9,6

1) Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

2) Auf das Jahr hochgerechnet

3) Die Ergebniszuzuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1 -Anleihe.