

Meilensteine setzen. Perspektiven schaffen.

Zwischenmitteilung Aareal Bank Konzern
1. Januar bis 30. September 2019



**Aareal Bank
Group**

Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-30.09.2019	01.01.-30.09.2018
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	186	199
Konzernergebnis (Mio. €)	121	131
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	107	117
Cost Income Ratio (%) ²⁾	42,2	41,8
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	1,80	1,97
RoE vor Steuern (%) ¹⁾³⁾	8,7	9,7
RoE nach Steuern (%) ¹⁾³⁾	5,6	6,3

	30.09.2019	31.12.2018
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁴⁾	27.139	26.395
Eigenkapital (Mio. €)	2.817	2.928
Bilanzsumme (Mio. €)	43.155	42.687
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁵⁾		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	12.656	13.039
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	17,1	17,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	19,5	19,5
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	26,7	26,2
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – Basel IV (geschätzt) – ⁶⁾	12,6	13,2
Mitarbeiter	2.816	2.748

	30.09.2019	31.12.2018
Moody's		
Issuer Rating	A3	A3
Senior Preferred ⁷⁾	A3	A3
Senior Non Preferred ⁸⁾	Baa1	Baa1
Bank Deposit Rating	A3	A3
Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
Fitch Ratings⁹⁾		
Issuer Default Rating	A-	A-
Senior Preferred	A	A
Senior Non Preferred	A-	A-
Deposit Ratings	A	A
Ratings zur Nachhaltigkeit¹⁰⁾		
MSCI	AA	AA
ISS-oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	69	70

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 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2018: 0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche Immobilien-Bank AG (ehemalige WestImmo) von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2018: 0,5 Mrd. €)

⁵⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel zum 30. September 2019 wurde der Zwischengewinn nach Abzug der anteiligen Dividende gemäß Dividendenpolitik und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern werden zudem die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand sowie die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs berücksichtigt.

⁶⁾ Zugrunde liegende Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5% basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation der für die Aareal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (CRR II, EBA Requirements etc.).

⁷⁾ Moody's Terminologie: „Senior-unsecured“

⁸⁾ Moody's Terminologie: „Junior-senior-unsecured“

⁹⁾ Veröffentlicht am 21. Januar 2019

¹⁰⁾ 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

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

Geschäftsentwicklung

Wesentliche Ereignisse und Geschäfte

In der Berichtsperiode sind keine wesentlichen Ereignisse oder Geschäfte eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

Wirtschaftsbericht

Ertragslage

	01.01. - 30.09.2019	01.01. - 30.09.2018	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	403	400	1
Risikovorsorge	55	33	67
Provisionsüberschuss	164	152	8
Abgangsergebnis	42	16	163
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	5	-1	-600
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2	100
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-	
Verwaltungsaufwand	370	344	8
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	11	-91
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-	
Betriebsergebnis	186	199	-7
Ertragsteuern	65	68	-4
Konzernergebnis	121	131	-8
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	2	2	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	119	129	-8
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	119	129	-8
davon Stammaktionären zugeordnet	107	117	-9
davon AT1-Investoren zugeordnet	12	12	
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	1,80	1,97	-9
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ³⁾	0,12	0,12	

¹⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt 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 in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres auf 186 Mio. € (Vorjahr: 199 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Dem erwarteten höheren Verwaltungsaufwand und der höheren Risikovorsorge aus dem beschleunigten Risikoabbau standen höhere Provisionserträge und ein höheres Abgangsergebnis gegenüber.

Der Zinsüberschuss hat sich wie geplant stabilisiert und lag mit 403 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahreswerts (Vorjahr: 400 Mio. €).

Die Risikovorsorge belief sich auf 55 Mio. € (Vorjahr: 33 Mio. €) und lag aufgrund des beschleunigten Abbaus von Risikopositionen über unseren ursprünglichen Erwartungen. Wir haben die Prognose entsprechend angehoben.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon wie erwartet auf 164 Mio. € (Vorjahr: 152 Mio. €) gesteigert werden.

Das Abgangsergebnis von 42 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €) lag insbesondere aufgrund von Anpassungen an unserem Wertpapierportfolio über unseren ursprünglichen Erwartungen. Wir haben die Prognose entsprechend angehoben.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 1 Mio. € (Vorjahr: -3 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus Bewertungsänderungen bei sonstigen Derivaten fvpl, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Der Verwaltungsaufwand stieg insbesondere aufgrund laufender Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der ehemaligen Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp) und der Geschäftsausweitung der Aareon erwartungsgemäß auf 370 Mio. € (Vorjahr: 344 Mio. €) an.

Insgesamt erzielte die Aareal Bank Gruppe in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 186 Mio. € (Vorjahr: 199 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 65 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (2 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 119 Mio. € (Vorjahr: 129 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT I-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 107 Mio. € (Vorjahr: 117 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 1,80 € (Vorjahr: 1,97 €) und der RoE vor Steuern 8,7 % (Vorjahr: 9,7 %).

Vermögenslage

	30.09.2019	31.12.2018
Mio. €		
Aktiva		
Finanzielle Vermögenswerte ac	34.748	34.702
Barreserve	1.024	1.265
Forderungen aus Krediten	26.736	26.795
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.911	6.578
Forderungen sonstiges Geschäft	77	64
Risikovorsorgebestand ac	-541	-577
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	4.096	4.450
Geld- und Kapitalmarktforderungen	4.091	4.443
Eigenkapitalinstrumente	5	7
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	3.809	3.183
Forderungen aus Krediten	1.498	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen	133	538
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.682	1.277
Positive Marktwerte sonstige Derivate	496	657
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	16	-
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	8	7
Immaterielle Vermögenswerte	170	158
Sachanlagen	312	260
Ertragsteueransprüche	9	30
Aktive latente Steuern	176	141
Sonstige Aktiva	352	333
Gesamt	43.155	42.687

Die Aktiva der Aareal Bank Gruppe von 43,2 Mrd. € sind im Vergleich zum Vorjahresende leicht gestiegen. Der Anstieg resultierte aus einem höheren Immobilienfinanzierungsportfolio von 27,1 Mrd. € (31. Dezember 2018: 26,4 Mrd. €). In den ersten neun Monaten konnte ein Neugeschäft von 6,0 Mrd. € erzielt werden (Vorjahr: 6,1 Mrd. €).

Die Kapitalmarktforderungen reduzierten sich durch Wertpapierverkäufe insbesondere von Beständen der ehemaligen Düsselhyp.

Die Passiva der Aareal Bank Gruppe von 43,2 Mrd. € sind im Vergleich zum Vorjahresende leicht gestiegen. Die Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten gingen leicht zurück, während sich die negativen Marktwerte aus Derivaten erhöhten.

Die Aareal Bank Gruppe konnte in den ersten neun Monaten 2,9 Mrd. € erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren. Darunter waren zwei Euro- und eine USD-Hypothekenpfandbrief-Benchmark-Transaktion über 0,75 Mrd. €, 0,5 Mrd. € und 0,6 Mrd. \$. Des Weiteren konnten wir eine „Senior Preferred Benchmark“-Emission in Höhe von 0,5 Mrd. € an nationale und internationale Investoren vertreiben. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) lag an den Meldestichtagen im Berichtszeitraum über 150 %.

Finanzlage

	30.09.2019	31.12.2018
Mio. €		
Passiva		
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	36.988	37.215
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	26.197	26.371
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.637	9.679
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	155	121
Nachrangige Verbindlichkeiten	999	1.044
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	2.665	1.934
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.861	1.461
Negative Marktwerte sonstige Derivate	804	473
Rückstellungen	602	519
Ertragsteuerverpflichtungen	25	40
Passive latente Steuern	25	18
Sonstige Passiva	33	33
Eigenkapital	2.817	2.928
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.771	1.797
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen	-157	-72
Nicht beherrschende Anteile	2	2
Gesamt	43.155	42.687

Prognoseveränderungsbericht

Wir haben den angestrebten, beschleunigten Risikoabbau weiter vorangetrieben und dafür rund 30 Mio. € an Risikovorsorge aufgewendet. Die Erwartungsspanne für die Risikovorsorge erhöht sich dementsprechend auf 80 bis 110 Mio. € Gleichzeitig gehen wir für 2019 nunmehr von einem deutlich über der ursprünglichen Schätzung liegenden Abgangsergebnis von 40 bis 60 Mio. € aus.

Trotz der erhöhten Belastungen durch den beschleunigten Risikoabbau und des weiter verschlechterten Zinsumfelds erwarten wir für das laufende Jahr ein Konzernbetriebsergebnis in der kommunizierten Spanne von 240 bis 280 Mio. €, wenn auch am unteren Ende dieser Spanne. Entsprechend dürften auch der RoE vor Steuern sowie das Ergebnis je Aktie (EpS) am unteren Ende von 8,5 bis 10% bzw. von rund 2,40 bis 2,80 € liegen. Sollten sich weitere Opportunitäten für einen beschleunigten Risikoabbau ergeben, schließen wir zusätzliche Belastungen nicht aus.

Das Neugeschäftsvolumen sollte aus heutiger Sicht am oberen Ende der bislang kommunizierten Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € liegen.

Die restlichen Konzernziele bestätigen wir unverändert.

Nachtragsbericht

Nach dem Ende der Berichtsperiode sind keine Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Areal Bank Konzern	
	01.01.- 30.09.2019	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2019	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2019	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2019	01.01.- 30.09.2018
Mio. €								
Zinsüberschuss ¹⁾	414	409	-11	-9	0	0	403	400
Risikovorsorge	55	33	0	0			55	33
Provisionsüberschuss ¹⁾	6	6	163	150	-5	-4	164	152
Abgangsergebnis	42	16					42	16
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	5	-1					5	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2					-4	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Verwaltungsaufwand	195	182	180	166	-5	-4	370	344
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	9	1	2	0	0	1	11
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
Betriebsergebnis	213	222	-27	-23	0	0	186	199
Ertragsteuern	74	77	-9	-9			65	68
Konzernergebnis	139	145	-18	-14	0	0	121	131
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	2	2			2	2
Eigentümern der Areal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	139	145	-20	-16	0	0	119	129
Allokiertes Eigenkapital ²⁾	2.131	2.045	205	177	225	263	2.561	2.485
Cost Income Ratio (in %)	42,2	41,8	117,4	115,3			60,5	59,7
RoE vor Steuern (in %) ²⁾³⁾⁴⁾	12,2	13,3	-18,5	-18,2			8,7	9,7

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

²⁾ Das allokiertes Eigenkapital des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen der Vergleichsperiode wurde an Basel IV angepasst. Damit änderte sich auch der RoE vor Steuern.

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

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

Finanzkalender

26. Februar 2020	Vorläufiges Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2019
Ende März 2020	Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2019
12. Mai 2020	Veröffentlichung zum 31. März 2020
27. Mai 2020	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
13. August 2020	Veröffentlichung zum 30. Juni 2020
12. November 2020	Veröffentlichung zum 30. September 2020

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda



Aareal Bank AG

Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

www.aareal-bank.com

11/2019



**Aareal Bank
Group**