



## Presseinformation

**Ansprechpartner:**

Sven Korndörffer  
Telefon: +49 611 348 2306  
[sven.korndoerffer@aareal-bank.com](mailto:sven.korndoerffer@aareal-bank.com)

Christian Feldbrügge  
Telefon: +49 611 348 2280  
[christian.feldbruegge@aareal-bank.com](mailto:christian.feldbruegge@aareal-bank.com)

### **Aareal Bank Gruppe mit solidem Ergebnis im dritten Quartal**

- **Konzernbetriebsergebnis im dritten Quartal 2019 bei 64 Mio. € (Q2/2019: 61 Mio. €; Q3/2018: 70 Mio. €)**
- **Zinsüberschuss mit 134 Mio. € trotz Niedrigzinsumfeld auf stabilem Niveau, Provisionsüberschuss dank des Umsatzwachstums der IT-Tochter Aareon weiter gestiegen**
- **Starkes Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**
- **Höhere Risikovorsorge durch beschleunigten Abbau von Risikopositionen**
- **Jahresprognose präzisiert: Konzernbetriebsergebnis am unteren Ende der kommunizierten Spanne von 240 bis 280 Mio. € erwartet**
- **Vorstandsvorsitzender Hermann J. Merkens: „Wesentlicher Grund für unsere Robustheit ist unsere einzigartige Aufstellung mit zwei erfolgreichen Segmenten, die wir zielgerichtet strategisch weiterentwickeln“**

Wiesbaden, 12. November 2019 – Die Aareal Bank Gruppe hat ihre positive Geschäftsentwicklung im dritten Quartal des laufenden Jahres fortgesetzt. In einem weiterhin anspruchsvollen Markt- und Wettbewerbsumfeld erreichte das Konzernbetriebsergebnis 64 Mio. €, nach 70 Mio. € im dritten Quartal des Vorjahres und jeweils 61 Mio. € in den beiden Vorquartalen. In den ersten neun Monaten 2019 erzielte die Aareal Bank Gruppe damit ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 186 Mio. €, es lag damit unter Berücksichtigung der Integrationskosten für die ehemalige Düsseldorfer Hypothekenbank (DHB) in etwa auf Vorjahresniveau (9M/2018: 199 Mio. €). Das den Stammaktionären der Aareal Bank zugeordnete Konzernergebnis belief sich im dritten Quartal 2019 auf 35 Mio. € (Q3/2018: 41 Mio. €) und in den ersten neun Monaten auf 107 Mio. € (9M/2018: 117 Mio. €). Das Ergebnis je Aktie betrug im dritten Quartal 0,60 € und nach neun Monaten 1,80 €, nach 0,70 € bzw. 1,97 € im jeweiligen Vergleichszeitraum.

Der Zinsüberschuss lag im dritten Quartal mit 134 Mio. € (Q3/2018: 131 Mio. €) trotz des Niedrigzinsumfelds stabil auf dem Niveau der Vorquartale. Die Risikovorsorge belief sich im dritten Quartal auf 27 Mio. €, nach 23 Mio. € im Vorquartal und 14 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Der erhöhte Wert geht vornehmlich auf die angekündigte Beschleunigung des Abbaus von Risikopositionen zurück: darauf entfallen im dritten

Quartal 2019 rund 20 Mio. €. Damit will die Aareal Bank unter anderem ihr Portfolio an Non Performing Loans (NPL) insbesondere in Italien, wie angekündigt, weiter reduzieren. Bereits im dritten Quartal sank das NPL-Volumen im Vergleich zum Vorquartal um rund 350 Mio. € bzw. rund 20 Prozent.

Weiterhin erfreulich entwickelte sich der Provisionsüberschuss, der mit 54 Mio. € auch im dritten Quartal – wie schon in den ersten beiden Quartalen des laufenden Jahres – über dem Vergleichswert des Vorjahres lag. Darin spiegelt sich einmal mehr die positive Entwicklung der IT-Tochtergesellschaft Aareon, die ihren Umsatz im dritten Quartal weiterhin deutlich steigern konnte. Dabei stiegen die Umsätze im angestammten ERP-Geschäft im Neun-Monats-Vergleich um 5%, während das Geschäft mit digitalen Produkten und Lösungen mit einem Umsatzanstieg um 21% erwartungsgemäß weiterhin eine hohe Dynamik zeigt. Im zurückliegenden Quartal hat die Aareon zudem ihre strategischen Wachstumsinitiativen weiter konsequent vorangetrieben: mit Markteintritten in der Schweiz und Österreich, mit erweiterten Angeboten im Rahmen der neuen, integrierten Plattformlösung „Aareon Smart Platform“ und, wie angekündigt, dem Einstieg in das Investitionsprogramm für die Erschließung neuer digitaler Wachstumsmöglichkeiten.

Der Vorstandsvorsitzende Hermann J. Merkens erklärte: „Wir sind in diesem Jahr weiterhin sehr solide unterwegs. Damit stellen wir in einem anspruchsvollen Umfeld einmal mehr unsere Robustheit unter Beweis. Ein wesentlicher Grund dafür ist unsere einzigartige Aufstellung mit zwei erfolgreichen Segmenten, die wir zielgerichtet strategisch weiterentwickeln. Der Aareon als integraler Bestandteil der Gruppe kommt dabei aufgrund ihrer exzellenten Wachstumsperspektiven und der vielfältigen Verflechtungen mit unserem Bankgeschäft eine wesentliche Rolle zu. Im Einklang mit unserer bisherigen Strategie verfolgen wir vor diesem Hintergrund auch weiterhin keinen Mehrheits- oder Vollverkauf unserer Tochtergesellschaft. Vielmehr konzentrieren wir uns darauf, das im Mai vorgestellte Wachstumsprogramm für die Aareon erfolgreich umzusetzen und als verantwortungsvoller Eigentümer alle sinnvollen Möglichkeiten zu nutzen, im Interesse unserer Aktionäre ihr volles Potenzial zu entfalten.“

### **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Starkes Neugeschäft, Margen weiter über Gesamtjahresziel**

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen verzeichnete die Aareal Bank – unter Beibehaltung ihrer konservativen Kreditvergabepolitik – im dritten Quartal ein starkes Neugeschäft. Das Volumen erreichte 2,8 Mrd. € und lag damit deutlich über dem Niveau des Vorjahresquartals (1,9 Mrd. €). Der Fokus der Neugeschäftsaktivitäten lag dabei in Europa. Nach neun Monaten beläuft sich das Neugeschäft auf insgesamt 6,0 Mrd. € und damit auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums (6,1 Mrd. €). Für das laufende Jahr wird ein Neugeschäftsvolumen am oberen Ende der bisher kommunizierten Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € erwartet.

Das Portfoliovolumen lag aufgrund des starken Neugeschäfts zum 30. September 2019 mit 28,0 Mrd. € am oberen Rand der für das Gesamtjahr 2019 avisierten Spanne von 26 bis 28 Mrd. €. Die durchschnittliche Bruttomarge im neu akquirierten

Geschäft lag vor Währungseffekten im Neunmonatszeitraum mit rund 195 Basispunkten weiterhin über der geplanten Gesamtjahresspanne von 180 bis 190 Basispunkten.

### **Segment Consulting/Dienstleistungen: Aareon weiterhin mit deutlichem Umsatzwachstum**

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen belief sich im dritten Quartal 2019 auf -10 Mio. € (Q3/2018: -7 Mio. €). Der Ergebnisbeitrag der Tochtergesellschaft Aareon lag trotz Wachstumsinvestitionen stabil bei 7 Mio. € (Q3/2018: 7 Mio. €). In den ersten neun Monaten betrug der Ergebnisbeitrag 24 Mio. € (9M/2018: 21 Mio. €). Die Umsatzerlöse der Aareon stiegen im dritten Quartal um 7 Prozent auf 60 Mio. € (Q3/2018: 56 Mio. €) und in den ersten neun Monaten um 8 Prozent auf 182 Mio. € (9M/2018: 168 Mio. €). Die digitalen Produkte verzeichneten dabei im bisherigen Jahresverlauf die höchsten Wachstumsraten mit einem Umsatzplus von 21 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft lag im dritten Quartal 2019 mit durchschnittlich 10,6 Mrd. € weiter auf einem hohen Niveau (Durchschnitt 2018: 10,4 Mrd. €). Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau wurde das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis 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 solide Kapitalausstattung**

Die Aareal Bank war auch im dritten Quartal 2019 sehr gut refinanziert und hielt den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln auf einem komfortablen Niveau. Im dritten Quartal wurden keine neuen Hypothekendarlehen oder Anleihen im Benchmark-Format platziert, da die Aareal Bank bereits im ersten Halbjahr gute Marktbedingungen genutzt und ihren Refinanzierungsbedarf für das Gesamtjahr somit weitgehend bereits erfüllt hatte.

Die Aareal Bank ist weiterhin sehr solide kapitalisiert. Die harte Kernkapitalquote (CET 1 Quote) lag per 30. September 2019 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 17,1 %. Die Gesamtkapitalquote belief sich auf 26,7 %. Die unter Berücksichtigung des finalen Rahmenwerks des Baseler Ausschusses ermittelte und für die Kapitalsteuerung relevante harte Kernkapitalquote (geschätzte, sogenannte Basel IV Quote) lag bei 12,6 %.

### **Erläuterungen zur Konzernertragslage**

Der Zinsüberschuss lag im dritten Quartal 2019 bei 134 Mio. € (Q3/2018: 131 Mio. €). In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres summierte er sich auf 403 Mio. € (9M/2018: 400 Mio. €).

Die Risikovorsorge belief sich im dritten Quartal auf 27 Mio. € (Q3/2018: 14 Mio. €) und in den ersten neun Monaten auf 55 Mio. € (9M/2018: 33 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss stieg ggü. dem Vorjahreszeitraum erneut getrieben von der guten Entwicklung der Aareon auf 54 Mio. € (Q3/2018: 51 Mio. €). Für die ersten neun Monate des Geschäftsjahres ergab sich insgesamt ein Provisionsüberschuss von 164 Mio. €, eine deutliche Erhöhung gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum (9M/2018: 152 Mio. €)

Das Abgangsergebnis betrug im dritten Quartal 15 Mio. € (Q3/2018: 5 Mio. €) und in den ersten neun Monaten 42 Mio. € (9M/2018: 16 Mio. €). Hier spiegeln sich insbesondere Anpassungen des Treasury-Portfolios im Zuge des De-Risking und der DHB-Integration als auch marktgetriebene Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen wider.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen belief sich auf insgesamt 2 Mio. € (Q3/2018: 1 Mio. €). Für die ersten neun Monate betrug das Ergebnis insgesamt 1 Mio. € (9M/2018: -3 Mio. €). Es resultierte im Wesentlichen aus Bewertungsänderungen bei sonstigen Derivaten fvpl, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Der Verwaltungsaufwand im Konzern belief sich im dritten Quartal auf 114 Mio. € (Q3/2018: 107 Mio. €) und in den ersten neun Monaten auf 370 Mio. € (9M/2018: 344 Mio. €). Die erwartungsgemäße Steigerung ist insbesondere auf die laufenden Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der Düsseldorfer Hypothekenbank sowie auf die Geschäftsausweitung der Aareon zurückzuführen.

Das Konzernbetriebsergebnis betrug im abgelaufenen Quartal 64 Mio. € (Q3/2018: 70 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 24 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses von 1 Mio. € betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 39 Mio. € (Q3/2018: 45 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 35 Mio. € (Q3/2018: 41 Mio. €).

Insgesamt erzielte die Aareal Bank Gruppe in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres ein Konzernbetriebsergebnis von 186 Mio. € (9M/2018: 199 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 65 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses von 2 Mio. € sowie unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe (12 Mio. €) ergab sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 107 Mio. € (9M/2018: 117 Mio. €).

### **Konzernziele für das Geschäftsjahr 2019 präzisiert**

Für das Gesamtjahr 2019 erwartet die Aareal Bank Gruppe nach dem insgesamt soliden Abschneiden in den ersten drei Quartalen und trotz zusätzlicher Belastungen aus dem Niedrigzinsumfeld weiterhin einen Zinsüberschuss (ohne Abgangsergebnis) in einer Spanne von 530 bis 560 Mio. €. Die Aareal Bank hat den bei der Vorlage der Q2-Zahlen angekündigten beschleunigten Risikoabbau seither vorangetrieben und dafür rund 30 Mio. € an Risikovorsorge aufgewendet. Die Erwartungsspanne für die Risikovorsorge im Gesamtjahr erhöht sich

dementsprechend auf 80 bis 110 Mio. €. Gleichzeitig geht die Aareal Bank für 2019 von einem um rund 20 Mio. € über der ursprünglichen Schätzung liegenden Abgangsergebnis von nunmehr 40 bis 60 Mio. € aus.

Beim Provisionsüberschuss, der durch den Ausbau des Geschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen kontinuierlich an Bedeutung für den Konzern gewinnt, wird gegenüber dem Vorjahr nach wie vor eine weitere Steigerung auf 225 bis 245 Mio. € prognostiziert. Der Verwaltungsaufwand wird – inklusive der zusätzlichen Investitionen der Aareon in ein beschleunigtes Wachstum sowie der Kosten für die inzwischen abgeschlossene Integration der Düsseldorfer Hypothekbank (DHB) – wie bisher in einer Bandbreite von 470 bis 510 Mio. € erwartet.

Trotz der erhöhten Belastungen durch den beschleunigten Risikoabbau und des weiter verschlechterten Zinsumfelds, die in der ursprünglichen Prognose nicht enthalten waren, erwartet die Aareal Bank für das laufende Jahr ein Konzernbetriebsergebnis in der kommunizierten Spanne von 240 bis 280 Mio. €, wenn auch am unteren Ende dieser Spanne. Entsprechend dürfte auch der RoE vor Steuern sowie das Ergebnis je Aktie (EpS) am unteren Ende der kommunizierten Spannen von 8,5 % bis 10 % bzw. von rund 2,40 bis 2,80 € liegen. Falls sich weitere Möglichkeiten zu einem beschleunigten Risikoabbau ergeben, wird die Aareal Bank diese prüfen; zusätzliche Belastungen können dann nicht ausgeschlossen werden.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen dürfte das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe – vorbehaltlich Währungsschwankungen – in einer Größenordnung zwischen 26 und 28 Mrd. € liegen. Das Neugeschäftsvolumen sollte aus heutiger Sicht am oberen Ende der bislang kommunizierten Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € liegen. Unter Berücksichtigung von strategischen Investitionen in ein beschleunigtes Wachstum erwartet die Aareal Bank für ihre IT-Tochter Aareon unverändert einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 35 Mio. € (vor strategischen Investitionen: rund 41 Mio. €).

Hinweis für die Redaktionen: Die Zwischenmitteilung zum 30.09.2019 ist unter [www.aareal-bank.com/finanzberichte](http://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/Pazifik – 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/Pazifik. 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.-30.09.2019	01.01.-30.09.2018
<b>Ergebnisgrößen</b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	186	199
Konzernergebnis (Mio. €)	121	131
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>1)</sup>	107	117
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	42,2	41,8
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>1)</sup>	1,80	1,97
RoE vor Steuern (%) <sup>1) 3)</sup>	8,7	9,7
RoE nach Steuern (%) <sup>1) 3)</sup>	5,6	6,3

	30.09.2019	31.12.2018
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) <sup>4)</sup>	27.139	26.395
Eigenkapital (Mio. €)	2.817	2.928
Bilanzsumme (Mio. €)	43.155	42.687
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern <sup>5)</sup></b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	12.656	13.039
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	17,1	17,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	19,5	19,5
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	26,7	26,2
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%) – Basel IV (geschätzt) – <sup>6)</sup>	12,6	13,2
<b>Mitarbeiter</b>	2.816	2.748

<sup>1)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

<sup>2)</sup> Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

<sup>3)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>4)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2018: 0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche Immobilienbank AG (ehemalige WestImmo) von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2018: 0,5 Mrd. €)

<sup>5)</sup> 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.

<sup>6)</sup> 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.)

## Gewinn- und Verlustrechnung für die ersten neun Monate 2019 (nach IFRS)

	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	-	-	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>186</b>	<b>199</b>	<b>-7</b>
Ertragsteuern	65	68	-4
<b>Konzernergebnis</b>	<b>121</b>	<b>131</b>	<b>-8</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	2	2	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	119	129	-8
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	119	129	-8
davon Stammaktionären zugeordnet	107	117	-9
davon AT1-Investoren zugeordnet	12	12	
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>2)</sup>	1,80	1,97	-9
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>3)</sup>	0,12	0,12	

<sup>1)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> 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.

## Gewinn- und Verlustrechnung des dritten Quartals 2019 (nach IFRS)

	3. Quartal 2019	3. Quartal 2018	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	134	131	2
Risikovorsorge	27	14	93
Provisionsüberschuss	54	51	6
Abgangsergebnis	15	5	200
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	5	0	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1	-400
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-	
Verwaltungsaufwand	114	107	7
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	3	-100
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>64</b>	<b>70</b>	<b>-9</b>
Ertragsteuern	24	24	0
<b>Konzernergebnis</b>	<b>40</b>	<b>46</b>	<b>-13</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	1	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	39	45	-13
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	39	45	-13
davon Stammaktionären zugeordnet	35	41	-15
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>2)</sup>	0,60	0,70	-14
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>3)</sup>	0,04	0,04	

<sup>1)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

<sup>2)</sup> 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.

<sup>3)</sup> 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 für die ersten neun Monate 2019 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal 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 <sup>1)</sup>	414	409	-11	-9	0	0	403	400
Risikovorsorge	55	33	0	0			55	33
Provisionsüberschuss <sup>1)</sup>	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								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>213</b>	<b>222</b>	<b>-27</b>	<b>-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>186</b>	<b>199</b>
Ertragsteuern	74	77	-9	-9			65	68
<b>Konzernergebnis</b>	<b>139</b>	<b>145</b>	<b>-18</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>121</b>	<b>131</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	2	2			2	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	139	145	-20	-16	0	0	119	129
Allokiertes Eigenkapital <sup>2)</sup>	2.131	2.045	205	177	225	263	2.561	2.485
Cost Income Ratio (%)	42,2	41,8	117,4	115,3			60,5	59,7
RoE vor Steuern (%) <sup>2) 3) 4)</sup>	12,2	13,3	-18,5	-18,2			8,7	9,7

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

<sup>2)</sup> Das allokierte Eigenkapital des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen der Vergleichsperiode wurde an Basel IV angepasst. Damit änderte sich auch der RoE vor Steuern.

<sup>3)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>4)</sup> Die Ergebniszurordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

## Segmentergebnisse des dritten Quartals 2019 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2019	3. Quartal 2018	3. Quartal 2019	3. Quartal 2018	3. Quartal 2019	3. Quartal 2018	3. Quartal 2019	3. Quartal 2018
Mio. €								
Zinsüberschuss <sup>1)</sup>	138	134	-4	-3	0	0	134	131
Risikovorsorge	27	14	0	0			27	14
Provisionsüberschuss <sup>1)</sup>	2	2	54	51	-2	-2	54	51
Abgangsergebnis	15	5					15	5
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	5	0					5	0
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1					-3	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Verwaltungsaufwand	55	53	61	56	-2	-2	114	107
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	2	1	1	0	0	0	3
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>74</b>	<b>77</b>	<b>-10</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>64</b>	<b>70</b>
Ertragsteuern	27	27	-3	-3			24	24
<b>Konzernergebnis</b>	<b>47</b>	<b>50</b>	<b>-7</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>46</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	1	1			1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	47	50	-8	-5	0	0	39	45

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