

Prepared for tomorrow

ZWISCHENMITTEILUNG AAREAL BANK KONZERN
1. JANUAR BIS 31. MÄRZ 2020

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Wesentliche Kennzahlen

	01.01.–31.03.2020	01.01.–31.03.2019		31.03.2020	31.12.2019
Ergebnisgrößen			Moody's⁸⁾		
Betriebsergebnis (Mio. €)	11	61	Issuer Rating	A3	A3
Konzernergebnis (Mio. €)	7	40	Bank Deposit Rating	A3	A3
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	2	35	Outlook	negative	stable
Cost Income Ratio (%) ²⁾	58,3	64,5	Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	0,04	0,59	Fitch Ratings⁹⁾		
RoE vor Steuern (%) ¹⁾³⁾⁴⁾	0,7	8,8	Issuer Default Rating	BBB+	A-
RoE nach Steuern (%) ¹⁾³⁾⁴⁾	0,4	6,0	Senior Preferred	A-	A
	31.03.2020	31.12.2019	Senior Non Preferred	BBB+	A-
Bilanz			Deposit Ratings	A-	A
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁵⁾	25.348	25.882	Outlook	negative	negative
Eigenkapital (Mio. €)	2.856	2.861	Ratings zur Nachhaltigkeit¹⁰⁾		
Bilanzsumme (Mio. €)	40.968	41.137	MSCI	AA	AA
Aufsichtsrechtliche Kennziffer⁶⁾			ISS-ESG	prime (C+)	prime (C+)
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	11.463	11.195	CDP	Awareness Level C	Awareness Level C
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	20,2	19,6			
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	22,8	22,3			
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	30,3	29,9			
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) – Basel IV (geschätzt) – (%) ⁷⁾	14,2	13,5			
Mitarbeiter					
	2.879	2.788			

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

²⁾ Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Segment Consulting/Dienstleistungen Bank (vormals Bankbereich Wohnungswirtschaft) gemäß der strategischen Weiterentwicklung. Die Vorjahreszahl wurde entsprechend angepasst.

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

⁴⁾ Einbeziehung der „Anderen Rücklagen“ in das Eigenkapital gemäß Weiterentwicklung der Segmentberichterstattung. Die Vorjahreszahl wurde entsprechend angepasst.

⁵⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2019: 0,4 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche Immobilien-Bank AG (ehemalige WestImmo) von 0,3 Mrd. € (31. Dezember 2019 0,4 Mrd. €)

⁶⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel zum 31. Dezember 2019 wurde das Jahresergebnis 2019 unter Berücksichtigung des im Jahresabschluss veröffentlichten Gewinnverwendungs-vorschlags des Vorstands und Aufsichtsrats und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. Nach einer Aufforderung der Europäischen Zentralbank vom 27. März 2020, wegen der Covid-19-Pandemie mindestens bis zum 1. Oktober 2020 keine Dividenden zu zahlen, haben Vorstand und Aufsichtsrat nach intensiver Abwägung entschieden, zur Stärkung der Kapitalausstattung der Hauptversammlung ausnahmsweise vorzuschlagen zu beschließen, für das Geschäftsjahr 2019 keine Dividende auszuschütten, sondern den Bilanzgewinn vollständig in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Entsprechend wurde das Jahresergebnis 2019 zum 31. März 2020 bei den aufsichtsrechtlichen Eigenmitteln wieder berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. Bei der Berechnung der Eigenmittel zum 31. März 2020 wurde der Zwischengewinn 2020 nach Abzug der anteiligen Dividende gemäß Dividendenpolitik und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern wurden 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. Die CET1-Quote der aufsichtsrechtlichen Meldung zum 31. März 2020 betrug 19,5%, da die Aareal Bank zum 31. März 2020 bei der EZB keinen Antrag auf Gewinneinbeziehung gestellt hat.

⁷⁾ 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.)

⁸⁾ Das Issuer Rating und das Bank Deposit Rating wurden am 21. April 2020 seitens Moody's bestätigt. Vor dem Hintergrund des aufgrund der Covid-19-Pandemie verschlechterten operativen Umfelds wurden das Issuer Rating und das Bank Deposit Rating gleichzeitig mit einem negativen Ausblick versehen.

⁹⁾ Die zum 31. Dezember 2019 ausgewiesenen Ratings wurden am 10. Januar 2020 veröffentlicht. Im Zusammenhang mit der Einführung von überarbeiteten Bank-Rating-Kriterien hatte Fitch Ratings den Outlook auf negative gesetzt. Am 27. März 2020 wurde das Rating wie erwartet angepasst. Aufgrund der Covid-19-Pandemie hat Fitch Ratings ebenfalls am 27. März 2020 den Ausblick auf negativ (RWN – Rating Watch Negative) gesetzt.

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

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

Geschäftsentwicklung

Wesentliche Ereignisse und Geschäfte

An den Kapitalmärkten, aber auch im gesamtwirtschaftlichen Umfeld sind derzeit erhebliche Volatilitäten bzw. Auswirkungen als Folgeeffekte im Zusammenhang mit der Ausbreitung und Bekämpfung der Covid-19-Pandemie zu beobachten.

Die Aareal Bank Gruppe erzielte trotz einer erhöhten Risikovorsorge im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie sowie der wie üblich vollständig im ersten Quartal gebuchten Aufwendungen für die Bankenabgabe und die Einlagensicherung ein positives Ergebnis.

Die Jahresprognose im Prognosebericht des Geschäftsberichts 2019 hatte die Aareal Bank Gruppe dahingehend eingeschränkt, dass die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie nicht seriös abzuschätzen und damit auch die Auswirkungen auf die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung nicht abzusehen sind.

Wie gravierend die Auswirkungen der Pandemie sein werden, hängt entscheidend davon ab, wann die erwartete realwirtschaftliche Erholung einsetzt und wie schnell sie an Tempo gewinnt. Die Aareal Bank Gruppe geht von einer ab Mitte des Jahres 2020 einsetzenden, kontinuierlichen Normalisierung des globalen Wirtschaftsgeschehens mit einer deutlichen Erholung im Jahr 2021 aus.

Basierend auf dieser Annahme und nach heutigem Ermessen hält die Aareal Bank Gruppe im Gesamtjahr 2020 ein deutlich positives Betriebsergebnis für erreichbar. Diese Prognose ist im gegenwärtigen Umfeld naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet, vor allem mit Blick auf die unterstellte Dauer und Intensität der Krise, das Tempo der Erholung und die damit verbundenen Auswirkungen auf unsere Kunden sowie auf bestehende bilanzielle und regulatorische Unklarheiten und die Möglichkeit nicht verlässlich vorhersehbarer einzelner Kreditausfälle.

Im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2020 wird für die Aareal Bank Gruppe – neben den strategischen Initiativen und Maßnahmen im Rahmen von „Aareal Next Level“ – im Vordergrund stehen, die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie gemeinsam mit ihren Kunden bestmöglich zu bewältigen.

Die Krise bestätigt die Vorteilhaftigkeit der Diversifizierung unseres Geschäftsmodells und seiner strategischen Ausrichtung. Unsere Kunden sind sehr unterschiedlich von der Krise betroffen. Unsere Mitarbeiter führen die Geschäftsaktivitäten ohne größere Einschränkungen fort.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen spielen neben der kundenspezifischen Situation die Objektart und das Objektland eine große Rolle, auf die die Beschränkungen und staatliche Unterstützungsleistungen unterschiedlich wirken. Die insgesamt sehr moderaten Beleihungsausläufe („Loan to value“) und das De-Risking des Vorjahres wirken sich positiv auf die Situation aus. Sollte ein Kunde Handlungsbedarf haben, suchen unsere Mitarbeiter nach individuellen Lösungen. Dies kann z. B. das Aussetzen bestimmter vertraglicher Vereinbarungen der Finanzierung oder das Stundieren einzelner Zins- und Tilgungszahlungen sein. Bei der bilanziellen Abbildung dieser Maßnahmen orientieren wir uns an den Empfehlungen des IASB und maßgeblicher Aufsichtsbehörden wie der EBA, der EZB und der ESMA. Unsere Prozesse haben wir entsprechend adjustiert.

Ein besonderes Augenmerk liegt im Moment auf den volkswirtschaftlichen Prognosen, die fortlaufend überprüft werden. Auch hier orientieren wir uns an den Empfehlungen der EZB. Gleichwohl sind die Schätzunsicherheiten aktuell deutlich höher als üblich, da es kein vergleichbares Ereignis in der näheren Vergangenheit gab und insoweit Daten und Erfahrungswerte fehlen.

Die gestiegene Unsicherheit bezüglich der durch Covid-19 verschlechterten wirtschaftlichen Prognose, die in diesem Zusammenhang erfolgte Verlängerung von Verwertungsdauern bei ausgefallenen Krediten und ein neu ausgefallener Kredit führen zu einer deutlich höheren Risikovorsorge als geplant. Die Maßnahmen für ein zusätzliches beschleunigtes De-Risking werden derzeit nicht mehr bzw. in einem deutlich reduzierten Umfang erwartet.

Die Höhe der gemäß geltender Rechnungslegung zu bildenden Risikovorsorge hängt auch von staatlichen Moratorien ab. Sie verhindern allerdings nicht generell eine signifikante Bonitätsverschlechterung des Kunden (Stage 2) oder den Ausfall eines Kredits (Stage 3). Die Auswirkungen staatlicher Moratorien werden wie oben beschrieben einzelfallbezogen beurteilt.

Die Geschäftsaktivitäten in den Segmenten Consulting/Dienstleistungen Bank (vormals Bankbereich Wohnungswirtschaft) und Aareon laufen bisher fast unverändert weiter. Vereinzelt kommt es zu Verzögerungen bei Projektstarts und neuen Produktplatzierungen. Mittelfristig dürfte die Covid-19-Pandemie zu einer Beschleunigung der Digitalisierung der Prozesse und der Nachfrage nach digitalen Produkten führen.

Die Aareal Bank hat im ersten Quartal 2020 ihre Option nicht wahrgenommen, ihre AT1-Anleihe mit einem Volumen von 300 Mio. € zum 30. April 2020 zu kündigen. Die Entscheidung reflektiert die Strategie der Bank, Kündigungsentscheidungen von Wertpapieren sowohl auf ökonomischer Basis als auch unter Berücksichtigung von Marktbedingungen sowie des aktuellen und künftigen regulatorischen Werts der entsprechenden Kapitalinstrumente zu treffen. Die AT1-Anleihe wurde somit sowohl zum 31. Dezember 2019 als auch zum 31. März 2020 den aufsichtsrechtlichen Eigenmitteln hinzugerechnet. Die AT1-Anleihe kann nun seitens der Aareal Bank jährlich, nächstmöglich zum 30. April 2021 gekündigt werden. Die Aareal Bank hat die AT1-Anleihe termingerecht zum 30. April 2020 voll bedient.

Nach einer Aufforderung der Europäischen Zentralbank vom 27. März 2020, wegen der Covid-19-Pandemie mindestens bis zum 1. Oktober 2020 keine Dividenden zu zahlen, haben Vorstand und Aufsichtsrat abweichend von ihrem dem Jahresabschluss 2019 zugrunde liegenden Gewinnverwendungsbeschluss nach intensiver Abwägung entschieden, zur Stärkung der Kapitalausstattung der Hauptversammlung ausnahmsweise vorzuschlagen zu beschließen, für das Geschäftsjahr 2019 keine Dividende auszuschütten, sondern den Bilanzgewinn vollständig in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Entsprechend wurde das Jahresergebnis 2019 wieder bei den aufsichtsrechtlichen Eigenmitteln berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. Der Vorstand behält sich vor, einer eventuellen weiteren, späteren Hauptversammlung einen neuen Gewinnverwendungsvorschlag zu unterbreiten, wenn die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie sicherer bewertet werden können und die Marktsituation dies zulässt.

Wirtschaftsbericht

Ertragslage

Mio. €	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2019
Zinsüberschuss	123	135
Risikovorsorge	58	5
Provisionsüberschuss	57	53
Abgangsergebnis	7	16
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	10	6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	129	144
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	0
Betriebsergebnis	11	61
Ertragsteuern	4	21
Konzernergebnis	7	40
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	6	39
Ergebnis je Aktie (EpS)		
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	6	39
davon Stammaktionären zugeordnet	2	35
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	0,04	0,59
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾	0,04	0,04

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 im ersten Quartal des Geschäftsjahres auf 11 Mio. € und lag aufgrund einer hohen Risikovorsorge unter unseren Erwartungen (Vorjahr: 61 Mio. €). Wie im Vorjahr enthielt es auch den Jahresbeitrag für die Bankenabgabe und den Einlagensicherungsfonds. Das Konzernergebnis sank auf 7 Mio. € (Vorjahr: 40 Mio. €).

Der Zinsüberschuss lag mit 123 Mio. € im Wesentlichen aufgrund des im Vorjahresvergleich auch durch das beschleunigte De-Risking niedrigeren Kredit- und Wertpapierportfolios unter dem Vorjahreswert (Vorjahr: 135 Mio. €).

Die Risikovorsorge belief sich im Wesentlichen aufgrund der nachteiligen wirtschaftlichen Auswirkungen in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie auf 58 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €). Diese reflektiert die gestiegene Unsicherheit bezüglich der durch Covid-19 verschlechterten wirtschaftlichen Prognose, die auf verschiedene Bewertungsparameter wirkt sowie die in diesem Zusammenhang erfolgte Verlängerung von Verwertungsauern bei ausgefallenen Krediten und einem neu ausgefallenen Kredit.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch 64 Mio. € Umsatzerlöse der Aareon (Vorjahr: 59 Mio. €) wie geplant auf 57 Mio. € (Vorjahr: 53 Mio. €) gesteigert werden. Der adjusted EBITDA¹⁾ der Aareon von 15 Mio. € lag ebenfalls innerhalb der Erwartung (Vorjahr: 14 Mio. €).

Das Abgangsergebnis von 7 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus marktbedingten Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen und lag damit innerhalb unserer Erwartungen. Das Vorjahresergebnis war durch strukturelle Anpassungen an unserem Wertpapierportfolio nach der Übernahme der ehemaligen Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp) höher ausgefallen.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 11 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus zur Syndizierung vorgesehenen oder syndizierten Kreditforderungen und deren wirtschaftlichen Sicherungsderivaten sowie aus Bewertungsänderungen bei sonstigen Derivaten fvpl, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Der Verwaltungsaufwand ging durch Kostenersparnisse im Zusammenhang mit der Covid-19-Krise deutlicher als geplant auf 129 Mio. € zurück (Vorjahr: 144 Mio. €). Im Vorjahreswert waren noch laufende Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der Düsselhyp enthalten.

Insgesamt ergab sich für das abgelaufene Quartal ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 11 Mio. € (Vorjahr: 61 Mio. €). Nach Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 4 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (1 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 6 Mio. € (Vorjahr: 39 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der ATI-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 2 Mio. € (Vorjahr: 35 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 0,04 € (Vorjahr: 0,59 €) und der RoE vor Steuern 0,7 % (Vorjahr: 8,8 %).

¹⁾ „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor strategischen Investitionen und ohne Einmaleffekte

Vermögenslage

Mio. €	31.03.2020	31.12.2019
Aktiva		
Finanzielle Vermögenswerte ac	33.600	33.972
Barreserve	1.361	1.494
Forderungen aus Krediten	25.659	25.783
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.509	6.618
Forderungen sonstiges Geschäft	71	77
Risikovorsorgebestand ac	-440	-386
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	3.714	3.420
Geld- und Kapitalmarktforderungen	3.709	3.415
Eigenkapitalinstrumente	5	5
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	2.879	2.979
Forderungen aus Krediten	762	1.050
Geld- und Kapitalmarktforderungen	100	135
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.445	1.380
Positive Marktwerte sonstige Derivate	572	414
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	8	8
Immaterielle Vermögenswerte	199	175
Sachanlagen	310	311
Ertragsteueransprüche	29	30
Aktive latente Steuern	195	168
Sonstige Aktiva	474	460
Gesamt	40.968	41.137

Die Aktiva der Aareal Bank Gruppe von 41,0 Mrd. € sind im Vergleich zum Vorjahresende nahezu unverändert.

Das Volumen der Immobilienfinanzierungen der Aareal Bank Gruppe lag bei 25,3 Mrd. € und damit unter dem Vorjahreswert (31. Dezember 2019: 25,9 Mrd. €). Im ersten Quartal 2020 konnte ein Neugeschäft von 1,3 Mrd. € erzielt werden (Vorjahr: 0,8 Mrd. €).

Finanzlage

	31.03.2020	31.12.2019
Mio. €		
Passiva		
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	35.004	35.332
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	24.439	24.526
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.519	9.744
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	86	94
Nachrangige Verbindlichkeiten	960	968
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	2.313	2.165
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.514	1.341
Negative Marktwerte sonstige Derivate	799	824
Rückstellungen	577	581
Ertragsteuerverpflichtungen	42	44
Passive latente Steuern	32	19
Sonstige Passiva	144	135
Eigenkapital	2.856	2.861
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.818	1.812
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen	-164	-154
Nicht beherrschende Anteile	1	2
Gesamt	40.968	41.137

Die Passiva der Aareal Bank Gruppe von 41,0 Mrd. € sind im Vergleich zum Vorjahresende nahezu unverändert. Das durchschnittliche wohnungswirtschaftliche Einlagenvolumen lag im ersten Quartal 2020 wie erwartet bei 10,5 Mrd. € (4. Quartal 2019: 10,9 Mrd. €).

Die Aareal Bank Gruppe konnte im ersten Quartal 2020 0,2 Mrd. € senior-unsecured Emissionen erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren.

Prognoseveränderungsbericht

Die Jahresprognose im Prognosebericht des Geschäftsberichts 2019 hatte die Aareal Bank Gruppe dahingehend eingeschränkt, dass die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie nicht seriös abzuschätzen und damit auch die Auswirkungen auf die Geschäfts- und Ergebnisentwicklung nicht abzusehen sind.

Im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2020 wird für die Aareal Bank Gruppe – neben den strategischen Initiativen und Maßnahmen im Rahmen von „Aareal Next Level“ – im Vordergrund stehen, die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie gemeinsam mit ihren Kunden bestmöglich zu bewältigen. Dabei wird es entscheidend darauf ankommen, wann die erwartete realwirtschaftliche Erholung einsetzt und wie schnell sie an Tempo gewinnt. Die Aareal Bank Gruppe geht von einer ab Mitte des Jahres 2020 einsetzenden, kontinuierlichen Normalisierung des globalen Wirtschaftsgeschehens mit einer deutlichen Erholung im Jahr 2021 aus.

Basierend auf dieser Annahme und nach heutigem Ermessen hält die Aareal Bank Gruppe im Gesamtjahr 2020 ein deutlich positives Betriebsergebnis für erreichbar. Diese Prognose ist im gegenwärtigen Umfeld naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet, vor allem mit Blick auf die unterstellte Dauer und Intensität der Krise, das Tempo der Erholung und die damit verbundenen Auswirkungen auf unsere Kunden sowie auf bestehende bilanzielle und regulatorische Unklarheiten und die Möglichkeit nicht verlässlich vorhersehbarer einzelner Kreditausfälle.

Nachtragsbericht

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

Segmentergebnisse

Wie im Geschäftsbericht 2019 dargestellt, wurde das Steuerungssystem im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung „Aareal Next Level“ zum Jahreswechsel überarbeitet. Um die eigenständigen Profile der einzelnen geschäftlichen Aktivitäten zu schärfen und die Transparenz zu erhöhen, wurde das bisherige Segment Consulting/Dienstleistungen in das Segment Consulting/Dienstleistungen Bank und die Aareon aufgespalten. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst. Das bisherige Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen blieb in seiner Zusammensetzung grundsätzlich unverändert.

Zwei Änderungen waren im Hinblick auf die Weiterentwicklung der Steuerung notwendig. Die Überprüfung unseres Liquiditätsmodells im 4. Quartal 2019 ergab, dass ein höherer Anteil der wohnungswirtschaftlichen Einlagen uns längere Zeit als Ersatz für unbesicherte Mittelaufnahmen am Kapitalmarkt zur Verfügung steht. Dies führte zum einen zu einer Einsparung an unbesicherter Refinanzierung mit entsprechender Ergebnisentlastung und zum anderen zu einer veränderten Verrechnung zwischen den Segmenten. Vergleichbares gilt für den Zinsbodensatz, der ebenfalls im Rahmen der Neumodellierung erhöht wurde. Die Belegung dieses Bodensatzes mit festverzinslichen Vermögenswerten führt im aktuellen bzw. erwarteten Zinsumfeld zu einem Zinsertrag und einer RWA-Belastung, die dem Segment Consulting/Dienstleistungen Bank ab Wirksamwerden der Änderung ab dem 1. Januar 2020 zugeordnet werden. Im Hinblick auf die Steuerung wurde die Berechnung des allokierten Eigenkapitals für alle Segmente auf die regulatorische Sichtweise umgestellt. Das bilanzielle Eigenkapital weicht hiervon ab. In der Berechnung

des allokierten Eigenkapitals des Konzerns werden nunmehr auch die Anderen Rücklagen einbezogen. Damit ändert sich auch der RoE vor Steuern. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/Dienstleistungen Bank		Aareon		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2020	01.01.-31.03.2019
Mio. €										
Zinsüberschuss	113	138	10	-3	0	0	0	0	123	135
Risikovorsorge	58	5			0	0			58	5
Provisionsüberschuss	2	2	5	4	53	49	-3	-2	57	53
Abgangsergebnis	7	16							7	16
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	10	6			0				10	6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	0							1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen					0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	68	87	18	18	46	41	-3	-2	129	144
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	7	70	-3	-17	7	8	0	0	11	61
Ertragsteuern	3	24	-1	-5	2	2			4	21
Konzernergebnis	4	46	-2	-12	5	6	0	0	7	40
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	1	1			1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	4	46	-2	-12	4	5	0	0	6	39
Allokiertes Eigenkapital ¹⁾	1.815	1.879	191	193	42	42	485	362	2.533	2.476
RoE vor Steuern (in %) ²⁾³⁾	0,1	13,8	-5,3	-36,4	60,0	71,3			0,7	8,8

¹⁾ Im Hinblick auf die Steuerung wurde die Berechnung des allokierten Eigenkapitals für alle Segmente auf die regulatorische Sichtweise umgestellt. Das bilanzielle Eigenkapital weicht hiervon ab. Das bilanzielle Eigenkapital der Aareon beträgt 188 Mio. €. In der Berechnung des allokierten Eigenkapitals des Konzerns werden nunmehr auch die Anderen Rücklagen einbezogen. Damit ändert sich auch der RoE vor Steuern. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

²⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

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

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3480
Fax: +49 611 3482549

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Dublin

Torquay Road
Foxrock Village
Dublin D18 A2N7, Irland
Telefon: +353 1 6369220
Fax: +353 1 6702785

Istanbul

Ebulula Mardin Caddesi
Maya Meridyen İş Merkezi
D:2 Blok - Kat. II
34335 Akatlar-Istanbul, Türkei
Telefon: +90 212 3490200
Fax: +90 212 3490299

London

6th Floor, 6,7,8 Tokenhouse Yard
London EC2R 7AS,
Großbritannien
Telefon: +44 20 74569200
Fax: +44 20 79295055

Madrid

Paseo de la Castellana, 41, 4^o
28046 Madrid, Spanien
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Moskau

Business Centre „Mokhovaya“
4/7 Vozdvizhenka Street
Building 2
125009 Moskau, Russland
Telefon: +7 499 2729002
Fax: +7 499 2729016

New York

Aareal Capital Corporation
360 Madison Avenue
18th Floor
New York, NY-10017, USA
Telefon: +1 212 5084080
Fax: +1 917 3220285

Paris

29 bis, rue d'Astorg
75008 Paris, Frankreich
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42662498

Rom

Via Mercadante, 12/14
00198 Rom, Italien
Telefon: +39 06 83004200
Fax: +39 06 83004250

Singapur

Aareal Bank Asia Limited
3 Church Street
17-03 Samsung Hub
Singapur 049483, Singapur
Telefon: +65 6372 9750
Fax: +65 6536 8162

Stockholm

Norrmalmstorg 14
11146 Stockholm, Schweden
Telefon: +46 8 54642000
Fax: +46 8 54642001

Warschau

RONDO I · Rondo ONZ I
00-124 Warschau, Polen
Telefon: +48 22 5380060
Fax: +48 22 5380069

Wiesbaden

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482950
Fax: +49 611 3482020

Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482446
Fax: +49 611 3483587

Consulting/Dienstleistungen Bank

Aareal Bank AG Group Business Consulting & Services

Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482967
Fax: +49 611 3482499

Group Business Consulting & Services

Filiale Berlin
SpreePalais
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
10178 Berlin
Telefon: +49 30 88099444
Fax: +49 30 88099470

Group Business Consulting & Services

Filiale Essen
Alfredstraße 220
45131 Essen
Telefon: +49 201 81008100
Fax: +49 201 81008200

Group Business Consulting & Services

Filiale Rhein-Main
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Tel.-Hotline: +49 611 3482000
Fax: +49 611 3483002

Aareal First Financial Solutions AG

Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Telefon: +49 6131 4864500
Fax: +49 6131 486471500

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

Lievelingsweg 125
53119 Bonn
Telefon: +49 228 5180
Fax: +49 228 518298

plusForta GmbH

Talstraße 24
40217 Düsseldorf
Telefon: +49 211 5426830
Fax: +49 211 54268300

Aareon

Aareon AG
Isaac-Fulda-Allee 6
55124 Mainz
Telefon: +49 6131 3010
Fax: +49 6131 301419

Finanzkalender

27. Mai 2020	Virtuelle Hauptversammlung
13. August 2020	Veröffentlichung zum 30. Juni 2020
12. November 2020	Veröffentlichung zum 30. September 2020

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Group Communications

Layout/Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Dieser Bericht ist auch in englischer Sprache erhältlich.



**Aareal Bank
Group**

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.