

# Meilensteine setzen. Perspektiven schaffen.

Zwischenmitteilung Aareal Bank Konzern  
1. Januar bis 31. März 2019



**Aareal Bank  
Group**

## Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.03.2019	01.01.-31.03.2018
<b>Ergebnisgrößen</b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	61	67
Konzernergebnis (Mio. €)	40	44
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>1)</sup>	35	39
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	53,5	49,5
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>1)</sup>	0,59	0,65
RoE vor Steuern (%) <sup>1)3)</sup>	8,5	9,7
RoE nach Steuern (%) <sup>1)3)</sup>	5,5	6,3

	31.03.2019	31.12.2018
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) <sup>4)</sup>	26.288	26.395
Eigenkapital (Mio. €)	2.931	2.928
Bilanzsumme (Mio. €)	42.686	42.687
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern<sup>5)</sup></b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	13.125	13.039
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	16,7	17,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	19,0	19,5
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	25,7	26,2
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – Basel IV (geschätzt) – <sup>6)</sup>	13,1	13,2
<b>Mitarbeiter</b>	2.790	2.748

	31.03.2019	31.12.2018
<b>Moody's</b>		
Issuer Rating	A3	A3
Senior Preferred <sup>7)</sup>	A3	A3
Senior Non Preferred <sup>8)</sup>	Baa1	Baa1
Bank Deposit Rating	A3	A3
Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
<b>Fitch Ratings<sup>9)</sup></b>		
Issuer Default Rating	A-	A-
Senior Preferred	A	A
Senior Non Preferred	A-	A-
Deposit Ratings	A	A
<b>Ratings zur Nachhaltigkeit<sup>10)</sup></b>		
MSCI	AA	AA
ISS-oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	70	70

<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 Immobilien-Bank AG (ehemalige WestImmo) von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2018 0,5 Mrd. €)

<sup>5)</sup> Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2018 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zu den NPL-Guidelines (NPL-Stock) der EZB 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.).

<sup>7)</sup> Moody's Terminologie: „Senior-unsecured“

<sup>8)</sup> Moody's Terminologie: „Junior-senior-unsecured“

<sup>9)</sup> Veröffentlicht am 21. Januar 2019

<sup>10)</sup> Für weitere Informationen verweisen wir auf unsere Internetseite ([www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten](http://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

---

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

## 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. - 31.03.2019	01.01. - 31.03.2018	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	135	133	2
Risikovorsorge	5	0	
Provisionsüberschuss	53	50	6
Abgangsergebnis	16	6	167
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	6	3	100
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-2	-100
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-	
Verwaltungsaufwand	144	128	13
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	5	-100
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>61</b>	<b>67</b>	<b>-9</b>
Ertragsteuern	21	23	-9
<b>Konzernergebnis</b>	<b>40</b>	<b>44</b>	<b>-9</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	1	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	39	43	-9
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	39	43	-9
davon Stammaktionären zugeordnet	35	39	-10
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>2)</sup>	0,59	0,65	-9
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.

---

Das Konzernbetriebsergebnis belief sich im ersten Quartal des Geschäftsjahres auf 61 Mio. € (Vorjahr: 67 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Der erwartete höhere Verwaltungsaufwand konnte durch höhere Erträge im operativen Geschäft und das höhere Abgangsergebnis teilweise kompensiert werden.

Der Zinsüberschuss lag mit 135 Mio. € aufgrund des höheren Kreditportfolios wie erwartet leicht über dem Vorjahreswert (Vorjahr: 133 Mio. €).

Die Risikovorsorge belief sich saisonal bedingt auf 5 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) und lag damit ebenfalls im Rahmen unserer Erwartungen.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon wie erwartet auf 53 Mio. € (Vorjahr: 50 Mio. €) gesteigert werden.

Das Abgangsergebnis von 16 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus Kapitalmarktgeschäft und marktbedingten Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen und lag damit deutlich über unseren Erwartungen.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 6 Mio. € (Vorjahr: 1 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 Düsseldorf erwartungsgemäß auf 144 Mio. € (Vorjahr: 128 Mio. €) an. Der Vorjahreswert enthielt positive Sondereffekte aus der Auflösung von Rückstellungen.

Insgesamt ergab sich für das abgelaufene Quartal ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 61 Mio. € (Vorjahr: 67 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 21 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (1 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 39 Mio. € (Vorjahr: 43 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der ATI-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 35 Mio. € (Vorjahr: 39 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 0,59 € (Vorjahr: 0,65 €) und der RoE vor Steuern 8,5 % (Vorjahr: 9,7 %).

## Vermögenslage

	31.03.2019	31.12.2018
Mio. €		
<b>Aktiva</b>		
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	<b>35.634</b>	<b>34.702</b>
Barreserve	1.786	1.265
Forderungen aus Krediten	26.875	26.795
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.911	6.578
Forderungen sonstiges Geschäft	62	64
Risikovorsorgebestand ac	-577	-577
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>4.038</b>	<b>4.450</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen	4.030	4.443
Eigenkapitalinstrumente	8	7
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>2.571</b>	<b>3.183</b>
Forderungen aus Krediten	568	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen	130	538
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.405	1.277
Positive Marktwerte sonstige Derivate	468	657
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	7	7
Immaterielle Vermögenswerte	168	158
Sachanlagen	313	260
Ertragsteueransprüche	33	30
Aktive latente Steuern	158	141
Sonstige Aktiva	341	333
<b>Gesamt</b>	<b>42.686</b>	<b>42.687</b>

Die Aktiva der Aareal Bank Gruppe von 42,7 Mrd. € sind im Vergleich zum Vorjahresende nahezu unverändert. Durch Wertpapierverkäufe insbesondere von Beständen der Düsselhyp reduzierten sich die Kapitalmarktforderungen zugunsten einer kurzfristigen Geldanlage.

Das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe lag nahezu unverändert bei 26,3 Mrd. € (31. Dezember 2018: 26,4 Mrd. €). Im ersten Quartal konnte ein Neugeschäft von 0,8 Mrd. € erzielt werden (Vorjahr: 1,5 Mrd. €).

## Finanzlage

	31.03.2019	31.12.2018
Mio. €		
<b>Passiva</b>		
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	<b>36.943</b>	<b>37.215</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	26.056	26.371
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.652	9.679
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	205	121
Nachrangkapital	1.030	1.044
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>2.148</b>	<b>1.934</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.559	1.461
Negative Marktwerte sonstige Derivate	589	473
Rückstellungen	557	519
Ertragsteuerverpflichtungen	45	40
Passive latente Steuern	23	18
Sonstige Passiva	39	33
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.931</b>	<b>2.928</b>
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.832	1.797
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen	-104	-72
Nicht beherrschende Anteile	2	2
<b>Gesamt</b>	<b>42.686</b>	<b>42.687</b>

Die Passiva der Aareal Bank Gruppe von 42,7 Mrd. € sind im Vergleich zum Vorjahresende nahezu unverändert. Die Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten gingen leicht zurück, während sich die negativen Marktwerte aus Derivaten leicht erhöhten.

Die Aareal Bank Gruppe konnte im ersten Quartal 1,1 Mrd. € erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren. Darunter war eine Hypothekenpfandbrief-Benchmark-Transaktion über 750 Mio. €. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) lag an den Meldestichtagen im Berichtszeitraum über 150 %.

## Prognoseveränderungsbericht

Die Aareal Bank bestätigt ihre Konzernziele für das Geschäftsjahr 2019.

## 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		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.03.2019	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2019	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2019	01.01.- 31.03.2018	01.01.- 31.03.2019	01.01.- 31.03.2018
Mio. €								
Zinsüberschuss <sup>1)</sup>	138	136	-3	-3	0	0	135	133
Risikovorsorge	5	0	0	0			5	0
Provisionsüberschuss <sup>1)</sup>	2	1	52	50	-1	-1	53	50
Abgangsergebnis	16	6					16	6
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	6	3					6	3
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-2					0	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Verwaltungsaufwand	87	74	58	55	-1	-1	144	128
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	5	0	0	0	0	0	5
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>70</b>	<b>75</b>	<b>-9</b>	<b>-8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>67</b>
Ertragsteuern	24	26	-3	-3			21	23
<b>Konzernergebnis</b>	<b>46</b>	<b>49</b>	<b>-6</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>44</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	1	1			1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	46	49	-7	-6	0	0	39	43
Allokiertes Eigenkapital <sup>2)</sup>	2.115	2.065	195	168	254	252	2.564	2.485
Cost Income Ratio (in %)	53,5	49,5	119,2	117,9			68,5	65,6
RoE vor Steuern (in %) <sup>2)3)4)</sup>	12,2	13,5	-20,6	-21,9			8,5	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 Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.



# Finanzkalender

---

22. Mai 2019	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
13. August 2019	Veröffentlichung zum 30. Juni 2019
12. November 2019	Veröffentlichung zum 30. September 2019

---

## 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](http://www.aareal-bank.com)

05/2019



**Aareal Bank  
Group**