

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Aareal Bank schließt Geschäftsjahr 2021 mit deutlicher Ergebnissteigerung ab und setzt sich neue Wachstumsziele**

- **Konzernbetriebsergebnis 2021 bei 155 Mio. € – Zinsüberschuss um 17 Prozent gesteigert, Risikovorsorge sinkt deutlich**
- **Aktionären soll Dividende von insgesamt 1,60 Euro je Aktie vorgeschlagen werden, davon 0,50 Euro für das Geschäftsjahr 2021**
- **Konzernbetriebsergebnis soll bis 2024 auf bis zu 350 Mio. € steigen, im laufenden Jahr 2022 bereits deutlicher Anstieg erwartet**
- **Vorstandsvorsitzender Jochen Klösges: „Weiteres Wachstum und nachhaltige Steigerung unserer Profitabilität: Das ist es, was wir vorhaben. Dafür haben wir die richtige Strategie, die nötigen Mittel und viele gute Ideen.“**

Wiesbaden, 24. Februar 2022 – Die Aareal Bank Gruppe hat im Geschäftsjahr 2021 trotz eines weiterhin von der Pandemie belasteten Umfelds ihre wesentlichen für 2021 gesetzten strategischen Ziele übertroffen und einen kräftigen Ergebnis-Swing geschafft. Das Konzernbetriebsergebnis verbesserte sich dank eines starken operativen Geschäfts deutlich auf 155 Mio. €. Es lag damit trotz anhaltender Belastungen durch die Pandemie und zusätzlicher belastender Effekte im oberen Drittel des Anfang des Geschäftsjahrs kommunizierten Zielkorridors von 100 bis 175 Mio. €. Der Aareal Bank Gruppe ist damit ein schneller und starker Turnaround gelungen. Wesentlicher Treiber war der Zinsüberschuss. Dieser konnte wegen des kräftigen Portfoliowachstums und verbesserter Refinanzierungskosten sogar noch über die zuletzt im November angehobene Prognosespanne hinaus gesteigert werden. Trotz des gestiegenen Kreditvolumens hat die Aareal Bank auch ihre harte Kernkapitalquote weiter verbessert.

Damit geht das Unternehmen gestärkt in eine weitere Wachstumsphase.

Geplant sind eine weitere sukzessive Ausweitung des Portfoliovolumens in der Strukturierten Immobilienfinanzierung, eine ertragsorientierte Weiterentwicklung des übrigen Bankgeschäfts und eine nochmalige Beschleunigung des Wachstums der Software-Tochter Aareon, insbesondere durch weitere, von der Aareal Bank im Rahmen der Hunting-Line mitfinanzierte Akquisitionen. Durch die fortgesetzte Wachstumsstrategie soll das Konzernbetriebsergebnis mittelfristig über die für 2023 prognostizierte Marke von rund 300 Mio. € hinaus gesteigert werden. Konkret strebt das Unternehmen bereits für 2024 ein Konzernbetriebsergebnis von bis zu 350 Mio. € an, zu dem dann auch die Aareon einen signifikanten Teil beisteuert.

Der Vorstandsvorsitzende Jochen Klösges erklärte: „Die Aareal Bank Gruppe ist in allen ihren Märkten sehr gut positioniert. Daraus werden wir in Zukunft noch mehr machen als bisher. Weiteres Wachstum in allen Segmenten und nachhaltige Steigerung unserer Profitabilität: Das ist es, was wir in den nächsten Jahren vorhaben. Dafür haben wir die richtige Strategie, die nötigen Mittel und viele gute Ideen.“

## **Strategie: Weichen für weiteres Wachstum gestellt**

Im Segment **Strukturierte Immobilienfinanzierungen** will die Aareal Bank sich bietende Opportunitäten für attraktives Neugeschäft in den kommenden Jahren noch stärker nutzen – unter Beibehaltung ihrer konservativen Risikopolitik. Das Portfoliovolumen, das bereits Ende 2021 und damit ein Jahr früher als geplant die Marke von 30 Mrd. € erreicht hatte, soll in den nächsten drei Jahren weiter um je 1 Mrd. € jährlich gesteigert werden. 2024 wird es demnach bis auf 33 Mrd. € wachsen – mit entsprechend positiven Ergebniseffekten. Wachsen will die Aareal Bank vor allem in ihren Kern-Sektoren und -Regionen. Aber auch die Expansion auf neue Felder, auf denen die Aareal Bank ihre Expertise ausspielen kann, wird geprüft. Zudem wird das ESG-konforme Geschäft in den nächsten Jahren sukzessive weiter ausgebaut. Bis 2024 sollen 2 Mrd. € Neugeschäft an grünen Finanzierungen gezeichnet werden, davon rund ein Drittel schon im laufenden Jahr.

Einher gehen soll das Wachstum im Kreditgeschäft mit einer effizienteren Portfoliosteuerung, Investitionen in die weitere Verbesserung der Bank-Infrastruktur und einer Senkung der Cost-Income-Ratio des Segments von derzeit einem schon im Branchenvergleich sehr guten Niveau von 43,6 auf unter 40 Prozent bis 2023. Zur Finanzierung des Wachstums und der Zukunftsinvestitionen wird die Aareal Bank ihre solide Kapitalposition nutzen – wobei im Rahmen der bestehenden Dividendenpolitik eine veränderte Balance zwischen der Mittelverwendung für Investitionen und Ausschüttungen geprüft wird.

Im Segment **Banking & Digital Solutions** liegt der Fokus zum einen darauf, das für die Refinanzierung wichtige Einlagenvolumen bis 2024 in der aktuellen Größenordnung von über 12 Mrd. € stabil zu halten. Zum anderen wird sich die Aareal Bank auf die effektivere Nutzung ihrer Kernkompetenz Zahlungsverkehrslösungen konzentrieren. Dabei setzt sie sowohl auf Akquisitionen als auch auf mehr Cross-Selling bei ihren Kunden und den internationalen Kunden der Aareon. Das Provisionsergebnis des Segments soll jährlich im Durchschnitt um rund 13 Prozent wachsen.

Die Software-Tochter **Aareon**, die mit dem bisherigen SAP-Manager Hartmut Thomsen zum 1. April einen neuen CEO bekommt, wird ihr Wachstum weiter beschleunigen. Ziel ist es weiterhin, die Aareon bis 2025 zu einem kapitalmarktfähigen „Rule of 40“-SaaS-Unternehmen zu entwickeln. Die im zurückliegenden Jahr intensivierten M&A-Aktivitäten werden mit Nachdruck fortgesetzt. Die Aareal Bank plant, ihrer Tochter dafür zusätzliche 100 Mio. € zur Verfügung zu stellen, die Kreditlinie für Zukäufe beliefe sich damit auf insgesamt 350 Mio. € bis 2024. Denkbar ist zu einem späteren Zeitpunkt auch die Mobilisierung weiterer Fremdmittel von institutionellen Investoren oder Banken. Die bisherige Ergebnisprognose für die Aareon wird auf Basis der erfolgreichen Akquisitionen des vergangenen Jahres angehoben: Bis 2025 wird nun ein bereinigtes EBITDA von rund 155 Mio. € erwartet (bisher 135 Mio. €), einschließlich eines Ergebnisbeitrags von rund 20 Mio. € aus den bereits abgeschlossenen Akquisitionen.

Auf **Konzernebene** soll sich das angestrebte forcierte Wachstum rasch in steigenden Ergebnissen ausdrücken: Schon für das laufende Jahr 2022 wird ein kräftiger Sprung des Konzernbetriebsergebnisses auf 210 bis 250 Mio. € erwartet. Für 2023 bekräftigt die Aareal Bank ihr kommuniziertes Ziel eines Konzernbetriebsergebnisses von rund 300 Mio. €, was auf Basis einer harten Kernkapitalreferenzquote von 15 Prozent rechnerisch einer Eigenkapitalrendite nach Steuern von rund 8 Prozent entsprechen würde. Für 2024 wird dann die nochmalige deutliche Steigerung auf bis zu 350 Mio. € angestrebt.

### **Erfolgreiches Geschäftsjahr 2021: Ergebnis stark verbessert**

Das abgelaufene Geschäftsjahr hat die Aareal Bank Gruppe nach vorläufigen, untestierten Zahlen mit einem **Konzernbetriebsergebnis** von 155 Mio. € abgeschlossen, auf das vierte Quartal entfielen davon 32 Mio. € (Q4/2020: minus 99 Mio. €). Es lag damit deutlich über dem Vorjahr (2020: minus 75 Mio. €) und trotz anhaltender Covid-19-Pandemie und weiterer ungeplanter Belastungen, wie den erfolgreichen Abschluss des De-Riskings in Italien, im oberen Drittel der Ergebnisprognosespanne.

Nach Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 87 Mio. € betrug das **Konzernergebnis** 68 Mio. € (2020: minus 69 Mio. €). Belastet wurde das Ergebnis - wie im August 2021 kommuniziert - auch durch den einmaligen Steuereffekt aus einem früheren Fondsinvestments, das im Jahr 2012 veräußert worden war. Dieser führte zu einer höheren Steuerquote von 57 Prozent. Zudem wurden Aufwendungen für Nachzahlungszinsen im sonstigen betrieblichen Ergebnis von 11 Mio. € berücksichtigt. Somit ergab sich nach Nettoverzinsung der AT1-Anleihe und Anteilen Dritter ein den **Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis** von 53 Mio. € (2020: minus 90 Mio. €). Das **Ergebnis je Aktie** verbesserte sich auf 0,89 € (2020: minus 1,50 €).

Der **Zinsüberschuss** lag mit 597 Mio. € 17 Prozent über dem Vorjahreswert (2020: 512 Mio. €). Der positive Trend aus den Vorquartalen hielt auch im vierten Quartal an, in dem mit 162 Mio. € ebenfalls ein neuer Höchststand der vergangenen Jahre erreicht wurde (Q4 2020: 139 Mio. €). Der Zinsbonus aus dem TLTRO-Programm der Europäischen Zentralbank belief sich im Gesamtjahr auf 26 Mio. € (2020: 11 Mio. €).

Auch der **Provisionsüberschuss** konnte durch das Umsatzwachstum der Aareon und im Segment Banking & Digital Solutions um 5 Prozent auf 245 Mio. € (2020: 234 Mio. €) gesteigert werden und lag innerhalb der im 3. Quartal leicht angepassten Erwartungen. Im vierten Quartal lag der Provisionsüberschuss bei 71 Mio. € (Q4 2020: 66 Mio. €).

Die **Risikovorsorge** blieb mit 133 Mio. € deutlich unter dem durch Covid-19 besonders beeinflussten Vorjahreswert (2020: 344 Mio. €), lag aber noch wie erwartet auf einem erhöhten Niveau. Inklusive kreditrisikoinduzierter Bewertungsanpassungen von ausgefallenen Immobiliendarlehen, die im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen werden, belief sich diese Position auf insgesamt 169 Mio. € (2020: 378 Mio. €). Die Risikovorsorge resultierte aus einzelnen Kreditneuausfällen und einer Zuführung bei Bestandsfällen, um den Unsicherheiten der Covid-19-Pandemie insbesondere vor dem

Hintergrund der aktuell grassierenden Omikron-Variante bei den betroffenen Krediten durch entsprechende Szenariogewichte angemessen Rechnung zu tragen und dem Abschluss aus dem beschleunigten De-Risking. Im vierten Quartal belief sich die Risikovorsorge auf 54 Mio. € (Q4 2020: 177 Mio. €).

Der **Verwaltungsaufwand** erhöhte sich auf 528 Mio. € (2020: 469 Mio. €) und lag damit innerhalb der Anfang des vergangenen Jahres prognostizierten Spanne. Dies ist zum einen auf die Geschäftsausweitung und Investitionen in neue Produkte, Wertschöpfungsprogramm (VCP), Ventures und M&A-Aktivitäten der Aareon zurückzuführen, zum anderen auf geringere Kostenersparnisse als im Vorjahr im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie, unter anderem aufgrund der Aktienkursentwicklung. Im vierten Quartal lag der Verwaltungsaufwand bei 135 Mio. € (Q4 2020: 117 Mio. €).

Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank werden der Hauptversammlung am 18. Mai die **Ausschüttung einer Dividende** in Höhe von insgesamt 1,60 Euro je Aktie vorschlagen. Diese enthält eine Dividende von 0,50 Euro auf Basis des Konzernergebnisses 2021 (nach Anteilen Dritter und nach AT1-Zinsen) sowie die wegen des Übernahmeangebots einbehaltene Dividende in Höhe von 1,10 € pro Aktie.

Die Aareal Bank ist sehr solide kapitalisiert. Die harte **Kernkapitalquote, CET 1 Basel IV (phase-in)**, lag per 31. Dezember 2021 bei auch im internationalen Vergleich sehr komfortablen 18,2 Prozent. Die Gesamtkapitalquote belief sich auf 23,6 Prozent.

Finanzvorstand Marc Heß erklärte: „Unsere Wachstumsstrategie zahlt sich zunehmend aus. Dies zeigt die erfreuliche Entwicklung des Zinsüberschusses, der auch im laufenden Jahr weiter steigen wird. Die Verbreiterung unserer Ertragsbasis durch das kontinuierliche Wachstum des Provisionsüberschusses wird sich im aktuellen Geschäftsjahr beschleunigen. So schaffen wir nachhaltigen Wert für alle unsere Stakeholder.“

## **Entwicklung der Geschäftssegmente**

Im **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** stieg das Neugeschäft auf 8,5 Mrd. € (2020: 7,2 Mrd. €) und übertraf damit die Jahresprognose von 7 bis 8 Mrd. €.

Dank des hohen Neugeschäfts konnte das Portfoliovolumen per 31. Dezember auf 30,0 Mrd. € erhöht werden – eine Steigerung um 8 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Damit wurde das zunächst avisierte Jahresziel von 29 Mrd. € übertroffen und das ursprünglich für Jahresende 2022 geplante Niveau bereits ein Jahr früher als erwartet erreicht. An ihrer konservativen Kreditvergabepolitik mit guten Risiko-Ertragsprofilen hielt die Aareal Bank weiterhin fest: Die durchschnittlichen Bruttomargen im neu akquirierten Geschäft lagen im Geschäftsjahr mit rund 235 Basispunkten auf einem sehr guten Niveau und deutlich über dem Ziel von 215 Basispunkten, bei gleichzeitig komfortablen Beleihungswerten (LTVs) von 57 Prozent. Ihre ESG-Aktivitäten in der Immobilienfinanzierung setzte die Aareal Bank erfolgreich fort. Unter ihrem „Green Finance Framework – Lending“ wurden erste „grüne“ Finanzierungen abgeschlossen und seit Juni 2021 rund 430 Mio. € an grünen Finanzierungen ausgereicht.

Das Segment **Banking & Digital Solutions**, in dem das eigenkapitalschonende Geschäft der Bank gebündelt ist, steigerte den Provisionsüberschuss auf 28 Mio. € (2020: 26 Mio. €). Die Nachfrage nach digitalen Produkten wie Aareal Meter und Aareal Aval hielt weiter an und trägt zunehmend zur Entwicklung des Geschäftssegments bei. Zudem wurde die Aareal Exchange & Payment Platform um weitere Anwendungsfälle in der Wohnungs- und Energiewirtschaft ergänzt. Das Einlagenvolumen im Segment lag mit 12,4 Mrd. € weiterhin auf einem hohen Niveau und ebenfalls deutlich über der Zielmarke von 11 Mrd. € (2020: 11,0 Mrd. €).

Bei der IT-Tochter **Aareon** stiegen die Umsatzerlöse trotz Corona-Belastungen im Consulting-Geschäft im Geschäftsjahr 2020 von 258 Mio. € im Vorjahreszeitraum auf 269 Mio. € an, wobei die Dynamik bei den digitalen Produkten weiter anhielt. Dies ist einerseits auf Initiativen des Wertschöpfungsprogramms (VCP) und andererseits auf die getätigten Akquisitionen zurückzuführen. Einschließlich der jüngsten Akquisition der GAP-Group, einem der großen Anbieter von ERP-Software für die Wohnungswirtschaft im deutschen Markt, hat die Aareon im zurückliegenden Geschäftsjahr insgesamt sechs Unternehmen übernommen. Erfreulich entwickelte sich auch der Anteil der wiederkehrenden Erlöse, der 71 Prozent an den Gesamtumsätzen ausmachte und die Stabilität des Geschäftsmodells unterstreicht. Der Adjusted EBITDA stieg auf 67 Mio. €, ein Plus von 8 Prozent (2020: 62 Mio. €), und lag damit leicht über der Prognose von 63 bis 65 Mio. €.

#### **Ausblick: Konzernbetriebsergebnis 2022 von 210 bis 250 Mio. € erwartet**

Im Geschäftsjahr 2022 wird für die Aareal Bank Gruppe – neben den strategischen Initiativen und Maßnahmen im Rahmen von „Aareal Next Level“ – weiterhin im Vordergrund stehen, die Auswirkungen der Covid-19-Pandemie gemeinsam mit ihren Kunden bestmöglich zu bewältigen. Die Aareal Bank Gruppe hält an dem „swoosh“-förmigen Verlauf der volkswirtschaftlichen Entwicklung fest und geht von einer weiteren deutlichen Erholung im laufenden Jahr aus.

Basierend auf dieser Annahme erwartet die Aareal Bank Gruppe im Gesamtjahr 2022 trotz eines wegen der Pandemie weiterhin erhöhten Risikovorsorgebedarfs ein Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 210 bis 250 Mio. € (2021: 155 Mio. €) und damit annähernd wieder in einer Größenordnung wie vor der Covid-19-Pandemie. Das Ergebnis je Aktie (EpS) dürfte auf dieser Basis zwischen 2,00 € und 2,50 liegen (2021: 0,89 €), der RoE nach Steuern zwischen 4,5 und 6 % (2021: 2,1 %).

Gegenüber dem Vorjahr erwartet die Aareal Bank Gruppe einen weiteren deutlichen Anstieg der Erträge. Der Zinsüberschuss sollte aufgrund des gestiegenen und weiter steigenden Kreditportfolios und trotz des teilweisen Entfallens der TLTRO-Beiträge weiterhin anziehen und in einer Spanne von 600 bis 630 Mio. € liegen (2021: 597 Mio. €). Auch der Provisionsüberschuss dürfte insbesondere aufgrund des Wachstums der Aareon deutlich steigen und eine Spanne von 270 bis 290 Mio. € erreichen (2021: 245 Mio. €).



Die aufgrund von Covid-19-Auswirkungen im Vergleich zu normalisierten Risikokosten noch erhöhte Risikovorsorge - inklusive kreditrisikoinduzierter Bewertungsanpassungen von ausgefallenen Immobiliendarlehen, die im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen werden - wird in einer Spanne von 100 bis 140 Mio. € (2021: 169 Mio. €) erwartet. Der Verwaltungsaufwand sollte aufgrund des starken Wachstums der Aareon über dem Niveau des Vorjahres in einer Spanne von 540 bis 570 Mio. € liegen (2021: 528 Mio. €).

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen strebt die Aareal Bank bei entsprechenden Marktbedingungen und vorbehaltlich Währungskursschwankungen eine Portfoliogröße von rund 31 Mrd. € zum Jahresende an. Daraus abgeleitet ist ein Neugeschäftsvolumen von 7 bis 8 Mrd. € geplant. Für das Segment Banking & Digital Solutions geht die Aareal Bank für die Kernaktivitäten von einem leichten Wachstum des Provisionsüberschusses aus und erwartet ein durchschnittliches wohnungswirtschaftliches Einlagenvolumen von rund 12 Mrd. €. Für die Aareon wird für das laufende Jahr eine deutliche Steigerung des Umsatzes auf 305 bis 325 Mio. € (2021: 269 Mio. €) erwartet. Der Adjusted EBITDA dürfte sich mit 73 bis 78 Mio. € ebenfalls weiter erhöhen (2021: 67 Mio. €).

#### **Ansprechpartner**

Margarita Thiel  
Telefon: +49 611 348 2306  
Mobil: +49 171 206 9740  
[margarita.thiel@aareal-bank.com](mailto:margarita.thiel@aareal-bank.com)

Christian Feldbrügge  
Telefon: +49 611 348 2280  
Mobil: +49 171 866 7919  
[christian.feldbruegge@aareal-bank.com](mailto:christian.feldbruegge@aareal-bank.com)

#### **Über die 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 Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf einen nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet, mit Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten als zentrale Bestandteile. Die Muttergesellschaft des Konzerns ist die im SDAX gelistete Aareal Bank AG. Unter ihrem Dach sind die Unternehmen der Gruppe in den Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Banking & Digital Solutions und Aareon gebündelt. Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten der Aareal Bank Gruppe. Hier begleitet sie Kunden bei großvolumigen Investitionen in gewerbliche Immobilien. Dabei handelt es sich vor allem um Bürogebäude, Hotels, Shoppingcenter, Logistik- und Wohnimmobilien sowie Studierenden-Appartements. Im Geschäftssegment Banking & Digital Solutions bietet die Aareal Bank Gruppe Unternehmen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie der Energiewirtschaft als Digitalisierungspartner umfassende Beratungsservices und Produktlösungen an und bündelt es mit klassischem Firmenkunden-Banking und Einlagengeschäft. Die Tochtergesellschaft Aareon, führender Anbieter von ERP-Software und digitalen Lösungen für die europäische Immobilienwirtschaft und ihre Partner, bildet das dritte Geschäftssegment. Sie digitalisiert die Immobilienwirtschaft mit nutzerorientierten Software-Lösungen. Diese vereinfachen und automatisieren Prozesse, unterstützen nachhaltiges und energieeffizientes Handeln und vernetzen die Prozessbeteiligten.

## Die Aareal Bank Gruppe - Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
<b>Ergebnisgrößen</b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	155	-75
Konzernergebnis (Mio. €)	68	-69
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>1)</sup>	53	-90
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	43,6	44,2
Dividende je Aktie (€) <sup>3)</sup>	1,60	0,40
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>1)</sup>	0,89	-1,50
RoE vor Steuern (%) <sup>1)</sup>	5,3	-4,1
RoE nach Steuern (%) <sup>1)</sup>	2,1	-3,6

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	30.048	27.834
Eigenkapital (Mio. €)	3.061	2.967
Bilanzsumme (Mio. €)	48.728	45.478
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern <sup>4)</sup></b>		
Basel IV (phase-in) <sup>5)</sup>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	12.817	13.195
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	18,2	17,3
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	20,5	19,6
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	23,6	25,7
Basel III		
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	22,2	18,8
<b>Mitarbeiter</b>		
	3.170	2.982

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

<sup>2)</sup> Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen und branchenüblich ohne Bankenabgabe und Beiträge zur Einlagensicherung

<sup>3)</sup> 2020: Vor dem Hintergrund des Übernahmeangebots und gemäß der geschlossenen Investorenvereinbarung mit der Atlantic BidCo GmbH waren in 2021 lediglich 0,40 € je Aktie der beabsichtigten 1,50 € gezahlt worden.

2021: Vorschlag an die Hauptversammlung einer Dividendenzahlung von insgesamt 1,60 € je Aktie im Jahr 2022 für das Geschäftsjahr 2021 einschließlich der in 2021 nicht ausgeschütteten 1,10 € je Aktie

<sup>4)</sup> 31. Dezember 2020: exklusive geplanter Dividende von 1,50 € je Aktie im Jahr 2021 und inklusive zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe

31. Dezember 2021: exklusive geplanter Dividende von 1,60 € je Aktie im Jahr 2022 für das Geschäftsjahr 2021 einschließlich der in 2021 nicht ausgeschütteten 1,10 € je Aktie sowie zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand und die NPL-Guidelines der EZB für die aufsichtsrechtliche Kapitaldeckung neuer NPLs sowie ein zusätzlich freiwilliger und vorsorglicher Kapitalabzug für regulatorische Unsicherheiten aus EZB-Prüfungen wurden berücksichtigt.

<sup>5)</sup> Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis der aktuellen CRR zuzüglich der Anforderungen des revised AIRBA für das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft basierend auf der Entwurfsfassung zur europäischen Umsetzung von Basel IV der Europäischen Kommission (KOM) vom 27. Oktober 2021. Dabei wird ein Sicherheitspuffer (Beibehaltung des Skalierungsfaktors 1,06 in den AIRBA-Risikogewichten; Beibehaltung Risikogewicht 370% innerhalb der IRBA-Forderungskategorie Beteiligungen) für Unsicherheiten in Bezug auf den künftigen finalen Regelungstext der CRR III sowie die Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (wie die EBA Requirements für interne Säule 1-Modelle) berücksichtigt. Mit Inkrafttreten von Basel IV am 1. Januar 2025 erfolgt die RWA-Ermittlung auf Basis der dann finalisierten europäischen Vorgaben und unter Berücksichtigung eines „higher of“-Ansatzes zwischen dem revised AIRBA und dem revised KSA phase-in Output-Floor.

**Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe**  
**Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2021**  
**(untestiert, nach IFRS)**

	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	597	512	17
Risikovorsorge	133	344	-61
Provisionsüberschuss	245	234	5
Abgangsergebnis	23	28	-18
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-30	-32	-6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-5	6	-183
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-2	1	-300
Verwaltungsaufwand	528	469	13
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-12	-11	9
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>155</b>	<b>-75</b>	<b>-307</b>
Ertragsteuern	87	-6	
<b>Konzernergebnis</b>	<b>68</b>	<b>-69</b>	<b>-199</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	5	-80
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	67	-74	-191
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	67	-74	-191
davon Stammaktionären zugeordnet	53	-90	-159
davon AT1-Investoren zugeordnet	14	16	-13
Ergebnis je Stammaktie (€)	0,89	-1,50	-159
Ergebnis je AT1-Anteil (€)	0,14	0,16	-13

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



**Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe**  
**Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2021**  
**(nach IFRS)**

	<b>4. Quartal 2021</b>	<b>4. Quartal 2020</b>	<b>Veränderung</b>
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	162	139	17
Risikovorsorge	54	177	-69
Provisionsüberschuss	71	66	8
Abgangsergebnis	8	9	-11
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-23	-21	10
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	2	-150
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-1	1	-200
Verwaltungsaufwand	135	117	15
Sonstiges betriebliches Ergebnis	5	-1	-600
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>32</b>	<b>-99</b>	<b>-132</b>
Ertragsteuern	20	-13	-254
<b>Konzernergebnis</b>	<b>12</b>	<b>-86</b>	<b>-114</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	-1	3	-133
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	13	-89	-115
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	13	-89	-115
davon Stammaktionären zugeordnet	9	-93	-110
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	
Ergebnis je Stammaktie (€)	0,16	-1,56	-110
Ergebnis je AT1-Anteil (€)	0,04	0,04	

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

**Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe**  
**Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2021**  
**(untestiert, nach IFRS)**

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Mio. €										
Zinsüberschuss	560	474	43	39	-6	-1	0	0	597	512
Risikovorsorge	133	344	0	0	0	0			133	344
Provisionsüberschuss	8	8	28	26	221	213	-12	-13	245	234
Abgangsergebnis	23	28							23	28
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-30	-32	0	0		0			-30	-32
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-5	6							-5	6
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	2	-1		-1	-1			-2	1
Verwaltungsaufwand	256	227	73	68	211	188	-12	-14	528	469
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-13	-14	-1	0	2	4	0	-1	-12	-11
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>154</b>	<b>-99</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>5</b>	<b>27</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>155</b>	<b>-75</b>
Ertragsteuern	82	-14	-1	-1	6	9			87	-6
<b>Konzernergebnis</b>	<b>72</b>	<b>-85</b>	<b>-3</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>-69</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	1	5			1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	72	-85	-3	-2	-2	13	0	0	67	-74

**Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe**  
**Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2021**  
**(untestiert, nach IFRS)**

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	4. Quartal 2021	4. Quartal 2020	4. Quartal 2021	4. Quartal 2020	4. Quartal 2021	4. Quartal 2020	4. Quartal 2021	4. Quartal 2020	4. Quartal 2021	4. Quartal 2020
Mio. €										
Zinsüberschuss	154	129	10	10	-2	0	0	0	162	139
Risikovorsorge	54	177	0	0	0	0			54	177
Provisionsüberschuss	2	4	8	8	64	58	-3	-4	71	66
Abgangsergebnis	8	9							8	9
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-23	-21	0			0			-23	-21
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	2							-1	2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	2	0		-1	-1			-1	1
Verwaltungsaufwand	63	54	20	18	55	50	-3	-5	135	117
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	-3	-1	0	-2	3	0	-1	5	-1
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>31</b>	<b>-109</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>-99</b>
Ertragsteuern	14	-18	0	1	6	4			20	-13
<b>Konzernergebnis</b>	<b>17</b>	<b>-91</b>	<b>-3</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>-86</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	-1	3			-1	3
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	17	-91	-3	-1	-1	3	0	0	13	-89