

PRESSEMITTEILUNG

Aareal Bank steigert Konzernbetriebsergebnis 2022 um 54 Prozent

- **Jahresergebnis mit 239 Mio. € am oberen Ende der Zielspanne, trotz Belastungen aus Russland und Transaktionskosten der Übernahme durch Finanzinvestoren**
- **Konzernbetriebsergebnis steigt im vierten Quartal von 32 Mio. € auf 82 Mio. €**
- **Starke operative Performance in allen Geschäftsfeldern – Zins- und Provisionsüberschuss legen deutlich zu**
- **Portfolioqualität weiter verbessert – NPL-Ratio sinkt auf 3,6 Prozent trotz Russland**
- **Sehr solide Kapitalausstattung und gesunder Fundingmix – Über Kooperationen seit Marktstart über 1 Mrd. € Einlagen von Privatkunden eingeworben**
- **Ausblick 2023: Weitere Steigerung des Konzernbetriebsergebnisses trotz Investitionen angestrebt**
- **Vorstandsvorsitzender Jochen Klösger: „Wir haben ein sehr gutes Ergebnis erzielt und geliefert, was wir versprochen hatten. Unser für 2024 avisiertes Ziel werden wir aller Voraussicht nach schneller als geplant erreichen. Dadurch haben wir weiteren Spielraum für Investitionen gewonnen, die wir dieses Jahr angehen werden.“**
- **Finanzvorstand Marc Heß: „Unsere Strategie des Wachstums zu geringen Grenzkosten haben wir konsequent umgesetzt und mit unserer Cost Income Ratio zu den besten europäischen Banken aufgeschlossen. Darüber hinaus haben wir eine komfortable Kapitalposition und konnten unsere Refinanzierungsquellen im vergangenen Jahr sehr erfolgreich weiter diversifizieren.“**

Wiesbaden, 2. März 2023 – Die Aareal Bank Gruppe hat im Geschäftsjahr 2022 mit einer starken Geschäftsentwicklung ein Ergebnis am oberen Ende der anvisierten Spanne von 210 bis 250 Mio. € erreicht. Das Konzernbetriebsergebnis lag nach vorläufigen, untestierten Zahlen bei 239 Mio. € (2021: 155 Mio. €). Auf das vierte Quartal entfielen 82 Mio. €, eine Steigerung von 156 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal (Q4 2021: 32 Mio. €). Der Zinsüberschuss stieg im Gesamtjahresvergleich um 18 Prozent durch Ausweitung des Kreditgeschäfts zu guten Margen und konservativen Risikoparametern. Er profitierte zusätzlich im Einlagengeschäft vom steigenden Zinsniveau sowie von einem verbesserten Fundingmix. Der Provisionsüberschuss wuchs im Jahresvergleich um 13 Prozent, was insbesondere auf das Wachstum der Software-Tochter Aareon zurückzuführen ist. Gleichzeitig hielt die Bank an ihrer strikten Kostendisziplin fest. Sie wies für das Gesamtjahr eine Cost-Income-Ratio im Bankgeschäft von 40 Prozent aus und konnte damit ihr mittelfristiges Ziel von 44 Prozent deutlich unterschreiten. Die Risikovorsorge in Höhe von 192 Mio. € wurde dabei maßgeblich von dem verbliebenen Russland-Exposure belastet.

Vorstandsvorsitzender Jochen Klösger: „Wir haben ein sehr gutes Ergebnis erzielt und geliefert, was wir versprochen haben. Unser für 2024 avisiertes Ziel werden wir aller Voraussicht nach schneller als geplant erreichen. Dadurch haben wir weiteren Spielraum für Investitionen gewonnen, die wir dieses Jahr angehen werden.“

Für das Jahr 2024 hatte die Aareal Bank Gruppe im Februar 2022 das Ziel eines Konzernbetriebsergebnisses von bis zu 350 Mio. € in Aussicht gestellt. Aufgrund der sehr guten operativen Performance ist die Bank zuversichtlich, bereits im laufenden Jahr operativ dieses Ergebnisniveau erreichen zu können. Die Bank setzt sich jedoch das strategische Ziel, die NPL-Quote nachhaltig auf unter 3 Prozent zu senken. Im Mittel der letzten fünf Jahre hatte die Quote bei über 5 Prozent gelegen. Dafür wird sie in 2023 einmalig zusätzlich rund 60 Mio. € für einen forcierten NPL-Abbau in die Hand nehmen. Darüber hinaus wird das Unternehmen in Maßnahmen zur Effizienzsteigerung der Aareon rund 35 Mio. € investieren. Unter Berücksichtigung dieser einmaligen Investitionen von knapp 100 Millionen Euro strebt die Aareal Bank Gruppe für das Geschäftsjahr 2023 ein Konzernbetriebsergebnis in der Spanne von 240 bis 280 Mio. € an.

Erfolgreiche Geschäftsentwicklung im Geschäftsjahr 2022

Die Aareal Bank konnte ihren **Zinsüberschuss** im abgelaufenen Geschäftsjahr um 18 Prozent auf 702 Mio. € (2021: 597 Mio. €) erhöhen. Die Steigerung ist im Wesentlichen zurückzuführen auf das gewachsene Kreditportfolio, gute Margen sowie auf positive Effekte aus dem höheren Zinsumfeld im Einlagengeschäft und einen verbesserten Fundingmix. Der positive Trend aus den Vorquartalen hielt auch im vierten Quartal an, der Zinsüberschuss stieg um 16 Prozent und erreichte mit 188 Mio. € einen neuen Höchststand (Q4 2021: 162 Mio. €).

Der **Provisionsüberschuss** stieg im Gesamtjahr um 13 Prozent auf 277 Mio. € (2021: 245 Mio. €). Der Anstieg reflektiert insbesondere die gute Umsatzentwicklung der Softwaretochter Aareon. Im vierten Quartal lag der Provisionsüberschuss bei 78 Mio. € (Q4 2021: 71 Mio. €), ein Plus von 10 Prozent.

Die **Risikovorsorge** belief sich in 2022 auf insgesamt 192 Mio. € (2021: 133 Mio. €). Davon entfiel mit 134 Mio. € der größte Teil auf das verbliebene Russland-Exposure der Bank, einem Bürokomplex in Moskau. Im Übrigen gab es nur wenige Kreditausfälle, ein Ausdruck der guten Portfolioqualität, einer restriktiven Risikopolitik der Bank während der Covid-Krise und deutlichen Erholungstendenzen nach Beendigung der Pandemie. Im vierten Quartal lag die Risikovorsorge bei lediglich 22 Mio. € (Q4 2021: 54 Mio. €).

Der **Verwaltungsaufwand** erhöhte sich durch wachstums- bzw. akquisitionsbedingte Aufwendungen der Aareon auf 571 Mio. € (2021: 528 Mio. €). In der Bank wurden die Aufwendungen trotz Transaktionskosten aus dem Übernahmeangebot der Atlantic BidCo GmbH aufgrund einer strikten Kostendisziplin stabil gehalten. Im vierten Quartal lag der Verwaltungsaufwand bei 148 Mio. € (Q4 2021: 135 Mio. €). Die Cost-Income-Ratio im Bankgeschäft verbesserte sich im Gesamtjahr auf 40 Prozent (2021: 50 Prozent). Damit hat die Aareal Bank ihre vor zwei Jahren formulierte Strategie des Wachstums zu geringen Grenzkosten erfolgreich umgesetzt und nimmt nun im europäischen Vergleich eine Spitzenposition ein.

Nach Abzug von Steuern in Höhe von 86 Mio. € belief sich das **Konzernergebnis** auf 153 Mio. € (2021: 68 Mio. €). Das den **Stammaktionären zugeordnete Konzernergebnis** lag bei 138 Mio. € (2021: 53 Mio. €). Das **Ergebnis je Aktie** betrug 2,32 € (2021: 0,89 €).

Weiter verbesserte Kapitalausstattung und erfolgreiches Funding

Trotz ihres anhaltenden Portfoliowachstums hat die Aareal Bank ihre Kapitalausstattung noch weiter verbessert. Die **harte Kernkapitalquote** (Basel IV phase-in-Quote) lag per Jahresende 2022 bei auch im internationalen Vergleich sehr guten 19,3 Prozent (2021: 18,2 Prozent). Die **Gesamtkapitalquote** belief sich auf 24,0 Prozent (2021: 23,6 Prozent).

Ihre **Refinanzierungsaktivitäten** hat die Aareal Bank im zurückliegenden Geschäftsjahr erfolgreich ausgebaut, um den Fundingmix weiter zu diversifizieren und die Investorenbasis zu verbreitern. Im Geschäftsjahr 2022 platzierte die Bank insgesamt 4,7 Mrd. € an Refinanzierungsmitteln am Kapitalmarkt, darunter Hypothekenpfandbriefe von insgesamt 3,2 Mrd. Euro. An unbesicherten Anleihen (Senior Unsecured) wurden insgesamt 1,5 Mrd. € begeben, insbesondere zwei „grüne“ Senior Preferred-Emissionen über jeweils 500 Mio. €. Über die Mitte 2022 gestartete Kooperationen unter anderem mit Raisin/Weltsparen und Deutsche Bank Zinsmarkt konnten erfolgreich Einlagen von Privatkunden über Festgeldangebote eingesammelt werden. Das dabei ursprünglich avisierte Ziel von rund 400 Mio. € wurde zum Jahresultimo mit 635 Mio. € deutlich übertroffen. Die dynamische Entwicklung setzte sich im laufenden Geschäftsjahr fort. Im Februar wurde die Marke von 1 Mrd. € überschritten. Zudem startete die Aareal Bank Ende 2021 ein European Commercial Paper Programm. Dessen Bestand belief sich zum Jahresende auf 1,1 Mrd.€.

Finanzvorstand Marc Heß: „Unsere Strategie des Wachstums zu geringen Grenzkosten haben wir konsequent umgesetzt und mit unserer Cost Income Ratio zu den besten europäischen Banken aufgeschlossen. Darüber hinaus haben wir eine komfortable Kapitalposition und konnten unsere Refinanzierungsquellen im vergangenen Jahr sehr erfolgreich weiter diversifizieren.“

Hohe Portfolioqualität, NPLs weiter reduziert und Wachstum in allen Geschäftsfeldern

Im **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** setzte die Aareal Bank ihre Strategie des kontrollierten, risikobewussten Wachstums fort. Das Kreditvolumen wuchs per Jahresultimo auf 30,9 Mrd. € (31. Dezember 2021: 30,0 Mrd. €). Das Neugeschäft stieg auf 8,9 Mrd. € (2021: 8,5 Mrd. €) und übertraf damit die Jahresprognose von 7,5 bis 8,5 Mrd. €. Die durchschnittlichen Bruttomargen im neu akquirierten Geschäft lagen mit rund 240 Basispunkten deutlich über Plan. Wesentliche Qualitätskennzahlen des Portfolios haben sich gegenüber dem Vor-Pandemie-Niveau verbessert. So sank der durchschnittliche Beleihungswert (LTV) auf 55 Prozent (2021: 58 Prozent). Gleichzeitig konnte die Bank ihre NPL-Quote von 5,2 Prozent (Jahresende 2021) auf 3,6 Prozent zum 31. Dezember 2022 reduzieren.

Ein weiterer Trend im Geschäftsjahr 2022: Das Kreditportfolio der Aareal Bank wird zunehmend „grüner“. Im zurückliegenden Geschäftsjahr reichte die Aareal Bank unter ihrem „Green Finance Framework“ rund 1 Mrd. € an neuen grünen Krediten aus. Der Anteil von grün klassifizierten Immobilienfinanzierungen im Kreditportfolio stieg per Jahresende auf 21 Prozent.

Im **Segment Banking & Digital Solutions** wuchs das durchschnittliche Einlagenvolumen im Geschäftsjahr kräftig auf 13,4 Mrd. € (2021: 12,0 Mrd. €). Damit lag es deutlich über dem ursprünglich avisierten Zielniveau von 12 Mrd. €. Der Zinsüberschuss des Segments konnte mit 92 Mio. € mehr als verdoppelt werden (2021: 43 Mio. €). Hier machte sich die Zinswende bereits bemerkbar. Der Provisionsüberschuss des Segments stieg auf 31 Mio. € (2021: 28 Mio. €). Mit dem Erwerb der Collect Artificial Intelligence GmbH (CollectAI), einem Payment-Solution-Provider für intelligentes Rechnungs- und Mahnwesen, wurde im vergangenen Jahr das Leistungsspektrum um Angebote in der Endkundenkommunikation und KI-gestützte Lösungen ausgebaut.

Die Softwaretochter **Aareon** setzte ihren Wachstumskurs weiter fort und kam bei der Umstellung des Geschäftsmodells auf Software as a Service (SaaS) bzw. subskriptionsorientierte Erlöse gut voran. Sie steigerte ihren Umsatz im vergangenen Geschäftsjahr um 15 Prozent auf 308 Mio. € (2021: 269 Mio. €), wobei das Umsatzplus bei Software as a Service (SaaS)-Produkten mit 25 Prozent (2021: 16 Prozent) besonders stark ausfiel. Der Anteil der wiederkehrenden Erlöse am Umsatz stieg auf 74 Prozent (2021: 71 Prozent). Der Adjusted EBITDA erhöhte sich um 13 Prozent auf 75 Mio. € (2021: 67 Mio. €).

Die Aareon setzte 2022 ihre M&A-Aktivitäten erfolgreich fort, sie übernahm unter anderem das in Schweden marktführenden Unternehmen Momentum Software Group AB. Im Fokus des im April 2022 gestarteten CEO Harry Thomsen und seines neugebildeten Vorstandsteams steht weiterhin, den Wachstumsplan der Aareon umzusetzen und dabei die Effizienz des Produktportfolios zu erhöhen.

100 Jahre Geschichte unterstreichen Resilienz und Anpassungsfähigkeit

Im laufenden Geschäftsjahr blickt die Aareal Bank auf 100 Jahre Geschichte zurück: Am 20. Juli 1923 wurde in Berlin die Deutsche WohnstättenBank AG gegründet, auf die die heutige Aareal Bank zurückgeht. Wichtigste Aufgabe des Gründungsinstituts war es, der Bau- und Wohnungswirtschaft dringend benötigte Kreditmittel zur Verfügung zu stellen, um den Wohnungsmangel nach dem ersten Weltkrieg zu beheben. Im Laufe ihrer langen und wechselvollen Geschichte hat sich die Aareal Bank zu einem führenden internationalen Immobilienspezialisten entwickelt und dabei zahlreiche Herausforderungen erfolgreich gemeistert. Dass die Aareal Bank als Spezialinstitut auch 100 Jahre nach ihrer Gründung ein verlässlicher Partner der Immobilien- und Wohnungswirtschaft ist, unterstreicht ihre Resilienz und Anpassungsfähigkeit. „Zu ihrem 100. Geburtstag ist die Aareal Bank hervorragend aufgestellt“, so Vorstandsvorsitzender Jochen Klösges. „Wir sind Mittelständler und Global Player zugleich, der Bodenständigkeit mit weltweiter Expertise verbindet.“

Ausblick 2023: Weitere Ergebnissteigerung erwartet

Bei den Erträgen geht die Aareal Bank Gruppe für 2023 von einem weiteren Anstieg aus. Der Zinsüberschuss sollte aufgrund des angestrebten Wachstums des Kreditportfolios, einem verbesserten Fundingmix sowie positiver Effekte aus dem höheren Zinsumfeld im Einlagengeschäft weiter anziehen und in einer Spanne von 730 bis 770 Mio. € liegen (2022: 702 Mio. €). Der Provisionsüberschuss dürfte – insbesondere aufgrund des Wachstums der Aareon – ebenfalls deutlich steigen und eine Spanne von 315 bis 335 Mio. € erreichen (2022: 277 Mio. €).

Die Risikovorsorge für 2023 wird in einer Spanne von 170 bis 210 Mio. € (2022: 192 Mio. €) erwartet. Grund hierfür sind vor allem die einmalig zusätzlich eingeplanten rund 60 Mio. € für den forcierten NPL-Abbau. Der Verwaltungsaufwand sollte aufgrund des Wachstums und des Investitionsbudgets für Effizienzsteigerungsmaßnahmen der Aareon in Höhe von rund 35 Mio. € über dem Niveau des Vorjahres in einer Spanne von 590 bis 630 Mio. € liegen (2022: 571 Mio. €).

Unter Berücksichtigung von zusätzlichen Investitionen in den forcierten Abbau von Non Performing Loans (NPLs) von rund 60 Mio. € sowie in die Aareon von rund 35 Mio. € erwartet das Unternehmen nun ein Konzernbetriebsergebnis für das Geschäftsjahr 2023 in der Spanne zwischen 240 bis 280 Mio. € (2022: 239 Mio. €). Das operative Ergebnis ohne Berücksichtigung dieser Einmalaufwendungen von knapp 100 Millionen Euro dürfte damit bereits das ursprünglich für 2024 avisierte Zielniveau von bis zu 350 Mio. € erreichen. Das Umfeld bleibt allerdings herausfordernd. Die Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine und die damit verbundenen geopolitischen und makroökonomischen Unsicherheiten lassen sich weiterhin nur schwer abschätzen.

Die Atlantic BidCo erwartet den Abschluss des Inhaberkontrollverfahrens im Frühjahr 2023.

Ansprechpartner für Medien:

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

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

Ansprechpartner für Investoren:

Aareal Bank AG - Investor Relations
Telefon: +49 611 348 3009
ir@aareal-bank.com

Weitere Informationen zur Geschichte der Aareal Bank: [Link zur Presseinformation Jubiläum](#)

Über die Aareal Bank Gruppe - 100 Jahre Aareal Bank. 100 Jahre Erfolge schaffen.

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden wurde vor 100 Jahren gegründet und hat sich in dieser Zeit zu einem führenden internationalen Immobilienspezialisten entwickelt. Sie nutzt ihre Expertise, um Trends, Herausforderungen und Chancen frühzeitig zu erkennen und für ihre Stakeholder zu nutzen. Heute bietet sie 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.

Unter der Aareal Bank AG sind die Geschäftssegmente 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 SaaS Lösungen für die europäische Immobilienwirtschaft, bildet das dritte Geschäftssegment. Sie digitalisiert das Immobilienmanagement 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.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	239	155
Konzernergebnis (Mio. €)	153	68
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	138	53
Cost Income Ratio (%) ²⁾	40,3	49,9
Dividende je Aktie (€) ³⁾	-	1,60
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	2,32	0,89
RoE vor Steuern (%) ¹⁾	7,9	5,3
RoE nach Steuern (%) ¹⁾	5,0	2,1

	31.12.2022	31.12.2021
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	30.901	30.048
Eigenkapital (Mio. €)	3.258	3.061
Bilanzsumme (Mio. €)	47.331	48.728
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁴⁾		
Basel IV (phase-in)		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	12.782	12.817
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	19,3	18,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	21,7	20,5
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	24,0	23,6
Basel III		
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	19,3	22,2
Mitarbeiter		
	3.316	3.170

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

²⁾ Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Banking & Digital Solutions branchenüblich ohne Bankenabgabe und Beiträge zur Einlagensicherung

³⁾ Im Einklang mit der Strategie für 2023 sind keine Dividendenzahlungen geplant. Die Hauptversammlung hatte am 31. August 2022 beschlossen, für das Geschäftsjahr 2021 keine Dividende zu zahlen. In 2021 waren für das Geschäftsjahr 2020 unter Einhaltung der am 15. Dezember 2020 durch die Europäische Zentralbank veröffentlichte Vorgaben 0,40 € je Aktie ausgeschüttet worden.

⁴⁾ 31. Dezember 2021: exklusive ursprünglich 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 inklusive zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe

31. Dezember 2022: inklusive ursprünglich geplanter Dividende von 1,60 € je Aktie im Jahr 2022 und zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe sowie exklusive handelsrechtlichem Jahresergebnis 2022. Im Einklang mit der Strategie ist für 2023 keine Dividendenzahlung geplant. 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.

Angepasster Gesamtrisikobetrag i.S.d. Art. 92 Abs. 3 CRR (RWA) nach Maßgabe der zum 31. Dezember 2022 geltenden Rechtslage (CRR II) unter Anwendung der Teilregelung zur Eigenmitteluntergrenze (sog. Output -Floor) im Zusammenhang mit der Kreditvergabe für gewerbliche Immobilienkredite und Beteiligungspositionen basierend auf der Entwurfsfassung zur Umsetzung von Basel IV der Europäischen Kommission (KOM) vom 27. Oktober 2021 (CRR III). Der angepasste risikogewichtete Positionsbetrag für gewerbliche Immobilienkredite und Beteiligungspositionen ermittelt sich als Ergebnis eines „higher of“-Vergleichs mit der Gesamt-RWA-Berechnung nach der aktuell gültigen CRR II und des revised KSA gemäß CRR III mit Stand der Übergangsregelung für das Jahr 2025 (50 % Output-Floor). Hierin begründet liegt die dargestellte Basel III Quotenentwicklung im Geschäftsjahr 2022, per 31. Dezember 2021 wurde der genannte „higher of“-Vergleich an dieser Stelle nicht durchgeführt.

**Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe
Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2022
(untestiert, nach IFRS)**

	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	702	597	18
Risikovorsorge	192	133	44
Provisionsüberschuss	277	245	13
Abgangsergebnis	1	23	-96
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	26	-30	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-5	-60
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-2	-2	0
Verwaltungsaufwand	571	528	8
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	-12	
Betriebsergebnis	239	155	54
Ertragsteuern	86	87	-1
Konzernergebnis	153	68	125
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	1	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	153	67	128
Ergebnis je Aktie (Eps)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	153	67	128
davon Stammaktionären zugeordnet	138	53	160
davon AT1-Investoren zugeordnet	15	14	7
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	2,32	0,89	161
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾	0,15	0,14	7

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.

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2022 (nach IFRS)

	4. Quartal 2022	4. Quartal 2021	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	188	162	16
Risikovorsorge	22	54	-59
Provisionsüberschuss	78	71	10
Abgangsergebnis	-23	8	
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	4	-23	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-1	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-1	
Verwaltungsaufwand	148	135	10
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	5	-80
Betriebsergebnis	82	32	156
Ertragsteuern	29	20	45
Konzernergebnis	53	12	342
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	-1	
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	53	13	308
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	53	13	308
davon Stammaktionären zugeordnet	49	9	444
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	0,83	0,16	419
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.

Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe
Vorläufige Zahlen für das Geschäftsjahr 2022
(untestiert, nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Mio. €										
Zinsüberschuss	627	560	92	43	-17	-6	0	0	702	597
Risikovorsorge	192	133	0	0	0	0			192	133
Provisionsüberschuss	6	8	31	28	252	221	-12	-12	277	245
Abgangsergebnis	1	23							1	23
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	26	-30	0	0	0				26	-30
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-5							-2	-5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	-1	-1	-1	-1			-2	-2
Verwaltungsaufwand	260	256	79	73	244	211	-12	-12	571	528
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	-13	-1	-1	7	2	0	0	0	-12
Betriebsergebnis	200	154	42	-4	-3	5	0	0	239	155
Ertragsteuern	70	82	14	-1	2	6			86	87
Konzernergebnis	130	72	28	-3	-5	-1	0	0	153	68
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	1			0	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	130	72	28	-3	-5	-2	0	0	153	67

**Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe
Vorläufige Zahlen des vierten Quartals 2022
(untestiert, nach IFRS)**

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	4. Quartal 2022	4. Quartal 2021	4. Quartal 2022	4. Quartal 2021	4. Quartal 2022	4. Quartal 2021	4. Quartal 2022	4. Quartal 2021	4. Quartal 2022	4. Quartal 2021
Mio. €										
Zinsüberschuss	152	154	43	10	-7	-2	0	0	188	162
Risikovorsorge	22	54	0	0	0	0			22	54
Provisionsüberschuss	1	2	8	8	72	64	-3	-3	78	71
Abgangsergebnis	-23	8							-23	8
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	4	-23	0	0	0				4	-23
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-1							4	-1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0		0	0	-1			0	-1
Verwaltungsaufwand	60	63	25	20	66	55	-3	-3	148	135
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	8	0	-1	3	-2	0	0	1	5
Betriebsergebnis	54	31	26	-3	2	4	0	0	82	32
Ertragsteuern	18	14	8	0	3	6			29	20
Konzernergebnis	36	17	18	-3	-1	-2	0	0	53	12
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	-1			0	-1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	36	17	18	-3	-1	-1	0	0	53	13