

**Zwischenmitteilung**  
**Aareal Bank Konzern**  
1. Januar bis  
30. September 2022

# Wesentliche Kennzahlen

	01.01. – 30.09.2022	01.01. – 30.09.2021	30.09.2022	31.12.2021
<b>Ergebnisgrößen</b>				
Betriebsergebnis (Mio. €)	157	123		
Konzernergebnis (Mio. €)	100	56		
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>1)</sup>	89	44		
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	34,0	43,4		
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>1)</sup>	1,49	0,73		
RoE vor Steuern (%) <sup>1)3)</sup>	6,7	5,6		
RoE nach Steuern (%) <sup>1)3)</sup>	4,3	2,3		
	<b>30.09.2022</b>	<b>31.12.2021</b>		
<b>Bilanz</b>				
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	31.928	30.048		
Eigenkapital (Mio. €)	3.266	3.061		
Bilanzsumme (Mio. €)	53.268	48.728		
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffer<sup>4)</sup></b>				
Basel IV (phase-in) <sup>5)</sup>				
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	13.136	12.817		
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	19,4	18,2		
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	21,7	20,5		
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	24,2	23,6		
Basel III				
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	19,7	22,2		
<b>Mitarbeiter</b>				
	3.298	3.170		

  

	30.09.2022	31.12.2021
<b>Moody's</b>		
Issuer Rating	A3	A3
Senior Preferred	A3	–
Bank Deposit Rating	A3	A3
Outlook	negative	negative
Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
<b>Fitch Ratings</b>		
Issuer Default Rating	BBB+	BBB+
Senior Preferred	A-	A-
Senior Non Preferred	BBB+	BBB+
Deposit Ratings	A-	A-
Outlook	negative	negative
<b>Ratings zur Nachhaltigkeit<sup>6)</sup></b>		
MSCI	AA	AA
ISS-ESG	prime (C+)	prime (C+)
CDP	Awareness Level C	Awareness Level C

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

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

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

<sup>4)</sup> 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 zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe

30. September 2022: inklusive ursprünglich geplanter Dividende von 1,60 € je Aktie im Jahr 2022, inklusive Zwischenergebnis 2022 und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Gemäß der geschlossenen Investorenvereinbarung mit der Atlantic BidCo GmbH ist keine Dividendenzahlung geplant. Die CET1-Quote der aufsichtsrechtlichen Meldung zum 30. September 2022 betrug 18,4 %, da die Aareal Bank zum 30. September 2022 bei der EZB keinen Antrag auf Gewinnbeziehung gestellt hat. 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> 30. September 2022: zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis des revised KSA phase-in output floor als Ergebnis eines „higher of“-Vergleichs mit der RWA-Schätzung auf Basis der aktuellen CRR zuzüglich revised AIRBA-Anforderungen für die gewerbliche Immobilienfinanzierung gemäß der Entwurfsfassung zur europäischen Umsetzung von Basel IV der Europäischen Kommission (KOM) vom 27. Oktober 2021, welche offiziell erst ab dem 1. Januar 2025 in Kraft treten.

<sup>6)</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>2</b>	<b>Wesentliche Kennzahlen</b>
<b>4</b>	<b>Geschäftsentwicklung</b>
<b>4</b>	<b>Wesentliche Ereignisse und Geschäfte</b>
<b>4</b>	<b>Wirtschaftsbericht</b>
4	Ertragslage
6	Vermögenslage
7	Finanzlage
<b>8</b>	<b>Prognoseveränderungsbericht</b>
<b>9</b>	<b>Nachtragsbericht</b>
<b>10</b>	<b>Segmentergebnisse</b>
<b>11</b>	<b>Finanzkalender</b>
<b>11</b>	<b>Impressum</b>

# Geschäftsentwicklung

## Wesentliche Ereignisse und Geschäfte

Der Verlauf des Geschäftsjahres 2022 und die Prognose werden weiterhin maßgeblich vom makro-ökonomischen und geopolitischen Umfeld beeinflusst. Neben der Entwicklung der Covid-19-Pandemie ist der Krieg in der Ukraine zu einem weiteren Unsicherheitsfaktor für die Prognose geworden. Wir verweisen auf unsere Darstellungen im Prognoseveränderungsbericht.

Gleichwohl hat sich das Geschäft in allen unseren Segmenten gut entwickelt.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen sind wir aufgrund guter Opportunitäten und einem starken Neugeschäft von 6,9 Mrd. € mit einem Immobilienfinanzierungsportfolio von 31,9 Mrd. € bereits innerhalb der im Jahresverlauf erhöhten Zielportfoliogröße für das Jahresende von rund 31 bis 32 Mrd. €. Unterstützt wurde das Wachstum durch entsprechende Refinanzierungstätigkeiten und ein hohes durchschnittliches Einlagenvolumen von 13,3 Mrd. € im Segment Banking & Digital Solutions.

Die Aareon konnte die Umsatzerlöse trotz Transformation zu einem SaaS-Unternehmen weiter steigern. Dazu trugen auch die im Vorjahr getätigten M&A-Transaktionen bei.

## Wirtschaftsbericht

### Ertragslage

Mio. €	01.01. - 30.09.2022	01.01. - 30.09.2021
Zinsüberschuss	514	435
Risikovorsorge	170	79
Provisionsüberschuss	199	174
Abgangsergebnis	24	15
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	22	-7
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-6	-4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-2	-1
Verwaltungsaufwand	423	393
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-17
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>157</b>	<b>123</b>
Ertragsteuern	57	67
<b>Konzernergebnis</b>	<b>100</b>	<b>56</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	100	54

>

	01.01. - 30.09.2022	01.01. - 30.09.2021
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>		
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	100	54
davon Stammaktionären zugeordnet	89	44
davon AT1-Investoren zugeordnet	11	10
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>2)</sup>	1,49	0,73
Ergebnis je AT1-Anteil (€) <sup>3)</sup>	0,11	0,10

<sup>1)</sup> Ergebniszuordnung 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 in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2022 auf 157 Mio. € und lag damit aufgrund der starken operativen Entwicklung im Rahmen der Erwartungen und deutlich über dem Vorjahr (123 Mio. €), trotz Risikovorsorge von 126 Mio. € für unser im Abbau befindliches Russland-Exposure.

Der Zinsüberschuss lag mit 514 Mio. € im Wesentlichen aufgrund des im Vorjahresvergleich höheren Kreditportfolios erwartungsgemäß und aufgrund erster positiver Effekte höherer Marktzinsen auf das Einlagengeschäft deutlich über dem Vorjahreswert (435 Mio. €).

Die Risikovorsorge betrug 170 Mio. € (Vorjahr: 79 Mio. €). Darin enthalten ist eine Risikovorsorge-zuführung von 126 Mio. € für unser im Abbau befindliches Russland-Exposure. Die Coverage für das ausstehende Exposure (rund 210 Mio. €) beträgt damit rund 60%. Das Engagement konnte aufgrund der in Russland verhängten Sanktionen nicht bedient werden (Transferrisiko), wenngleich der Kreditnehmer zahlungsfähig und -willig ist. Die weiteren möglichen Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine und die wirtschaftlichen Folgen der wechselseitigen Sanktionen sind derzeit nur sehr schwer abschätzbar.

Darüber hinaus wurde zum Halbjahr ein neues, den neuen EBA Guidelines für Ratingverfahren entsprechendes LGD-Modell für unser CRE-Portfolio produktiv genommen, welches auch als Basis für die modellbasierte bilanzielle Risikovorsorge in Stage 1 und 2 dient. Der Modelleffekt durch die Umstellung betrug rund 10 Mio. €.

Die weiteren Nettozuführungen spiegeln die Verwendung aktueller makroökonomischer Szenarien wider, welche aufgrund des Kriegsausbruchs deutlich schlechter ausfallen als zum Jahreswechsel, und nur teilweise durch positive Portfolioeffekte (insbesondere Laufzeiteffekte) kompensiert wurden. Das Risiko eines möglichen Gaslieferstopps Russlands an die EU ist in die verschlechterten makroökonomischen Prognosen eingeflossen.

Der Provisionsüberschuss konnte durch das Umsatzwachstum der Aareon und im Segment Banking & Digital Solutions auf 199 Mio. € (Vorjahr: 174 Mio. €) gesteigert werden. Die Umsatzerlöse der Aareon erhöhten sich trotz Transformation zu einem SaaS-Unternehmen auf 221 Mio. € (Vorjahr: 195 Mio. €).

Der adjusted EBITDA<sup>1)</sup> der Aareon betrug 47 Mio. € (Vorjahr: 42 Mio. €). Zum Wachstum in beiden Segmenten trugen die getätigten M&A-Transaktionen bei.

Das Abgangsergebnis von 24 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €) resultierte aus marktbedingten Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen und Erträgen aus dem Wertpapierportfolio. Im Vorjahr war das Wertpapierergebnis durch De-Risking-Maßnahmen mit 3 Mio. € belastet worden.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 16 Mio. € (Vorjahr: -11 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus positiven Bewertungseffekten aus den marktseitigen Entwicklungen in Derivaten zur Währungs- und Zinssicherung infolge der hohen Marktdynamik und ausgehend von negativen Ausgangswerten zum Jahresanfang. Um die Volatilität der GuV durch diese Positionen künftig zu reduzieren, waren im I. Halbjahr zusätzliche Sicherungsgeschäfte abgeschlossen worden.

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich wie erwartet auf 423 Mio. € (Vorjahr: 393 Mio. €). Dies ist zum einen auf die Geschäftsausweitung insbesondere der Aareon zurückzuführen und zum anderen wurden Transaktionskosten aus dem erfolgreichen Abschluss des freiwilligen öffentlichen Angebots der Atlantic BidCo berücksichtigt. Die Kosten der Bank sind aufgrund strikter Kostendisziplin auf stabilem Niveau. Die Cost Income Ratio im Bankgeschäft (branchenüblich ohne Bankenabgabe und Beiträge zur Einlagensicherung) konnte auf 39% verbessert werden und belegt damit die hohe Kosteneffizienz, auch im europäischen Vergleich.

Das sonstige betriebliche Ergebnis betrug -1 Mio. € (Vorjahr: -17 Mio. €). Im Vorjahr war es durch steuerliche Nachzahlungszinsen von 11 Mio. € und Covid-19-bedingt durch Ergebnisse von Immobilien im Eigenbestand belastet worden.

Dies führt insgesamt zu einem Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 157 Mio. € (Vorjahr: 123 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern von 57 Mio. € (Vorjahr: 67 Mio. €) und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses von 0 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 100 Mio. € (Vorjahr: 54 Mio. €). Im Vorjahr waren die Ertragsteuern durch einen einmaligen Steuereffekt belastet worden. Das Ergebnis je Stammaktie (EpS) betrug 1,49 € (Vorjahr: 0,73 €) und der RoE nach Steuern 4,3% (Vorjahr: 2,3%).

## Vermögenslage

Mio. €	30.09.2022	31.12.2021
<b>Aktiva</b>		
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	<b>46.693</b>	<b>42.345</b>
Barreserve	8.323	6.942
Forderungen aus Krediten	30.753	29.434
Geld- und Kapitalmarktforderungen	7.532	5.884
Forderungen sonstiges Geschäft	85	85
Risikovorsorgebestand ac	-627	-492

&gt;

<sup>1)</sup> „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor neuen Produkten, Wertschöpfungsprogramm (VCP), Ventures, M&A-Aktivitäten und Einmaleffekten

	30.09.2022	31.12.2021
Mio. €		
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>3.172</b>	<b>3.753</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen	3.170	3.749
Eigenkapitalinstrumente	2	4
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>2.425</b>	<b>1.734</b>
Forderungen aus Krediten	555	598
Geld- und Kapitalmarktforderungen	5	4
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.211	900
Positive Marktwerte sonstige Derivate	654	232
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	21	19
Immaterielle Vermögenswerte	550	394
Sachanlagen	266	278
Ertragsteueransprüche	65	66
Aktive latente Steuern	114	168
Sonstige Aktiva	589	463
<b>Gesamt</b>	<b>53.268</b>	<b>48.728</b>

Die Aktiva der Aareal Bank Gruppe von 53,3 Mrd. € sind im Vergleich zum Vorjahresende gestiegen. Das Volumen der Immobilienfinanzierungen konnte auf 31,9 Mrd. € gesteigert werden (31. Dezember 2021: 30,0 Mrd. €). Dies gelang insbesondere durch ein starkes Neugeschäft in den ersten neun Monaten 2022 von 6,9 Mrd. € (Vorjahr: 6,1 Mrd. €) und beinhaltete rund 620 Mio. € „grüne“ Finanzierungen<sup>1)</sup>. Das Volumen „grüner“ Finanzierungen hat sich insgesamt auf 1,9 Mrd. € erhöht (Vorjahr: 0,4 Mrd. €), da auch einige Bestandskunden die notwendige Verpflichtungserklärung und die Zertifikate erstmals abgegeben haben.

## Finanzlage

	30.09.2022	31.12.2021
Mio. €		
<b>Passiva</b>		
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	<b>45.123</b>	<b>43.017</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	31.756	30.597
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	12.814	11.717
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	93	94
Nachrangige Verbindlichkeiten	460	609
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>4.394</b>	<b>1.882</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	2.267	971
Negative Marktwerte sonstige Derivate	2.127	911
Rückstellungen	278	558
Ertragsteuerverpflichtungen	22	17
Passive latente Steuern	59	56
Sonstige Passiva	126	137

&gt;

<sup>1)</sup> „Grüne“ Finanzierungen erfüllen die hohen Anforderungen an die Energieeffizienz des sog. „Aareal Green Finance Frameworks“ und der Kunde verpflichtet sich, diese Anforderungen während der Kreditlaufzeit einzuhalten.

Mio. €	30.09.2022	31.12.2021
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.266</b>	<b>3.061</b>
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	2.023	1.937
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen	-22	-143
Nicht beherrschende Anteile	64	66
<b>Gesamt</b>	<b>53.268</b>	<b>48.728</b>

Die Passiva der Aareal Bank Gruppe von 53,3 Mrd. € sind im Vergleich zum Vorjahresende gestiegen. Das durchschnittliche wohnungswirtschaftliche Einlagenvolumen erhöhte sich und lag in den ersten neun Monaten bei 13,3 Mrd. € (Vorjahr: 11,9 Mrd. €).

Die Aareal Bank Gruppe konnte in den ersten neun Monaten 2022 4,5 Mrd. € am Kapitalmarkt platzieren. Darunter waren sechs Benchmark-Transaktionen: zwei Pfandbrief-Emissionen über jeweils 750 Mio. €, eine Pfandbrief-Emission über 625 Mio. € und eine Pfandbrief-Emission über 500 Mio. €. Senior Unsecured Funding konnte insgesamt in Höhe von 1,3 Mrd. € aufgenommen werden. Darunter fielen zwei „grüne“ Senior Preferred-Emissionen<sup>1)</sup> über jeweils 500 Mio. €.

## Prognoseveränderungsbericht

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.

Ein weiterer Unsicherheitsfaktor besteht in den möglichen Auswirkungen des Kriegs gegen die Ukraine, die sowohl in Bezug auf unser begrenztes Exposure in Russland als auch auf die wirtschaftlichen Folgen der verhängten Sanktionen und der eskalierten geopolitischen Spannungen derzeit nur sehr schwer abschätzbar sind.

Aufgrund der starken operativen Entwicklung in den ersten neun Monaten hält die Aareal Bank aktuell, trotz der Risikovorsorge von 126 Mio. € auf das sich im Abbau befindliche Russland-Exposure und den Auswirkungen der Entscheidungen des EZB-Rats zum TLTRO, an der Prognose für das Konzernbetriebsergebnis für 2022 in der kommunizierten Spanne von 210 bis 250 Mio. € (2021: 155 Mio. €) fest. Es wird weiterhin am unteren Ende dieser Spanne erwartet. Gleiches gilt für das Ergebnis je Aktie (EpS) zwischen 2,00 bis 2,50 € (2021: 0,89 €) und den RoE nach Steuern zwischen 4,5 und 6 % (2021: 2,1 %). Die Risikovorsorge – inklusive kreditrisikoinduzierter Bewertungsanpassungen von ausgefallenen Immobiliendarlehen, die im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen werden – wird wegen der zusätzlichen Risikovorsorge auf das sich im Abbau befindliche Russland-Exposure eher am oberen Ende der Spanne von 140 bis 180 Mio. € (2021: 169 Mio. €) erwartet.

<sup>1)</sup> Die Anforderungen an „grüne“ Emissionen sind im sog. „Aareal Green Finance Framework“ geregelt.



---

Gegenüber dem Vorjahr erwartet die Aareal Bank Gruppe einen weiteren deutlichen Anstieg der Erträge. Der Zinsüberschuss sollte aufgrund des steigenden Kreditportfolios und positiver Effekte höherer Marktzinsen auf das Einlagengeschäft weiterhin anziehen. Somit dürfte er nunmehr in einer Spanne von 660 bis 690 Mio. € (ursprünglich 600 bis 630 Mio. €; 2021: 597 Mio. €) liegen. Auch der Provisionsüberschuss dürfte insbesondere durch das Wachstum der Aareon deutlich steigen und in einer Spanne von 270 bis 290 Mio. € liegen (2021: 245 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand sollte durch das starke Wachstum der Aareon über dem Niveau des Vorjahres liegen. Das ursprüngliche Konzernziel enthielt naturgemäß nicht die Transaktionskosten aus dem erfolgreichen Abschluss des freiwilligen öffentlichen Angebots der Atlantic BidCo an die Aktionäre, die im Wesentlichen im ersten Halbjahr 2022 angefallen sind. Daher wird der Verwaltungsaufwand in einer Spanne von 550 bis 580 Mio. € erwartet (ursprünglich 540 bis 570 Mio. €; 2021: 528 Mio. €).

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird das Neugeschäftsvolumen im Geschäftsjahr 2022 weiterhin innerhalb des zwischenzeitlich erhöhten Korridors von 7,5 bis 8,5 Mrd. € erwartet (ursprünglich 7 bis 8 Mrd. €). Damit wird das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe zum Jahresende bei entsprechenden Marktbedingungen und vorbehaltlich Währungskursschwankungen zwischen 31 und 32 Mrd. € erwartet (ursprünglich rund 31 Mrd. €).

Für das Segment Banking & Digital Solutions geht die Aareal Bank für die Kernaktivitäten von einem leichten Wachstum des Provisionsüberschusses aus und erwartet weiterhin ein durchschnittliches wohnungswirtschaftliches Einlagenvolumen von über 12 Mrd. € (ursprünglich 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<sup>1)</sup> dürfte sich mit 73 bis 78 Mio. € ebenfalls weiter erhöhen (2021: 67 Mio. €).

Bezüglich der Kapitalausstattung erwartet die Aareal Bank trotz des geplanten Portfoliowachstums und vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen eine harte Kernkapitalquote (CET1-Quote – Basel IV (phase-in)) von deutlich über 16 % zum Jahresende.

## Nachtragsbericht

Der EZB-Rat hat am 27. Oktober 2022 entschieden, die Konditionen der bestehenden dritten Reihe gezielter längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTRO III) anzupassen. Vor diesem Hintergrund plant die Aareal Bank, rund 4,3 der 5,3 Mrd. € TLTRO bereits im November 2022 zurückzuzahlen. Durch die einseitige Änderung von Vertragsbedingungen muss aus den in diesem Zusammenhang abgeschlossenen Zinssicherungsgeschäften ein Bewertungsverlust im niedrigen bis mittleren zweistelligen Millionbereich im Zins- bzw. Abgangsergebnis realisiert werden. Die Jahresprognose für das Betriebsergebnis 2022 kann aufgrund der starken operativen Entwicklung trotz dieser negativen Auswirkungen aus dem TLTRO bestätigt werden.

Weitere Ereignisse nach dem Ende der Berichtsperiode, über die an dieser Stelle zu berichten wäre, sind nicht eingetreten.

---

<sup>1)</sup> „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor neuen Produkten, Wertschöpfungsprogramm (VCP), Ventures, M&A-Aktivitäten und Einmaleffekten

## Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.– 30.09. 2022	01.01.– 30.09. 2021	01.01.– 30.09. 2022	01.01.– 30.09. 2021	01.01.– 30.09. 2022	01.01.– 30.09. 2021	01.01.– 30.09. 2022	01.01.– 30.09. 2021	01.01.– 30.09. 2022	01.01.– 30.09. 2021
Mio. €										
Zinsüberschuss	475	406	49	33	-10	-4	0	0	514	435
Risikovorsorge	170	79	0		0	0			170	79
Provisionsüberschuss	5	6	23	20	180	157	-9	-9	199	174
Abgangsergebnis	24	15							24	15
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	22	-7	0		0				22	-7
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-6	-4							-6	-4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0		-1	-1	-1	0			-2	-1
Verwaltungsaufwand	200	193	54	53	178	156	-9	-9	423	393
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-21	-1	0	4	4	0	0	-1	-17
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>146</b>	<b>123</b>	<b>16</b>	<b>-1</b>	<b>-5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>157</b>	<b>123</b>
Ertragsteuern	52	68	6	-1	-1	0			57	67
<b>Konzernergebnis</b>	<b>94</b>	<b>55</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>-4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>56</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	2			0	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	94	55	10	0	-4	-1	0	0	100	54
Allokiertes Eigenkapital <sup>1)</sup>	1.622	1.677	289	260	37	38	838	562	2.786	2.537
RoE nach Steuern (%) <sup>2)3)</sup>	6,9	3,6	4,5	-0,1	-13,9	-3,1			4,3	2,3

<sup>1)</sup> Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt für alle Segmente auf Basis eines normierten Kapitalbedarfs nach Basel IV (phase-in) von 15%. Das bilanzielle Eigenkapital weicht hiervon ab. Das bilanzielle Eigenkapital der Aareon beträgt 138 Mio. € (31. Dezember 2021: 143 Mio. €).

<sup>2)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>3)</sup> Ergebnisuordnung unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe

# Finanzkalender

---

2. März 2023	Vorläufiges Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2022
30. März 2023	Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2022
11. Mai 2023	Veröffentlichung zum 31. März 2023
10. August 2023	Veröffentlichung zum 30. Juni 2023
9. November 2023	Veröffentlichung zum 30. September 2023

---

## 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.