



v.l.n.r.:

Thomas Ortmanns

Mitglied des Vorstands

Dagmar Knopek

Mitglied des Vorstands

Marc Heß

Mitglied des Vorstands

Hermann J. Merkens

Vorsitzender des Vorstands

Christiane Kunisch-Wolff

Mitglied des Vorstands

Christof Winkelmann

Mitglied des Vorstands

Brief des Vorstands

Sehr geehrte Aktionäre und Aktionärinnen, liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,

die Aareal Bank Gruppe blickt auf ein sehr herausforderndes Geschäftsjahr 2020 zurück. Die weltweite Ausbreitung des Corona-Virus hat die wirtschaftliche Aktivität rund um den Globus massiv beeinträchtigt und die Weltwirtschaft in die tiefste Krise seit Jahrzehnten gestürzt. Die direkten und indirekten Auswirkungen der Pandemie, namentlich die Lockdowns in zahlreichen Ländern, haben das Geschäft vieler unserer Kunden in Mitleidenschaft gezogen – und sind damit auch für uns deutlich spürbar geworden. Als verlässlicher, langfristiger Partner haben wir zum einen unseren Beitrag dazu geleistet, dass unsere Kunden diese schwierige Phase bestmöglich überstehen. Zum anderen mussten wir selbst der veränderten Risikolage und der gestiegenen Unsicherheit Rechnung tragen, die weiterhin andauert.

Die Pandemie hat insbesondere zu einer deutlich gestiegenen Risikovorsorge im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen geführt. Aufgrund der zum Jahresende weltweit verlängerten und verschärften Lockdown-Maßnahmen und der dadurch verschlechterten wirtschaftlichen Aussichten haben wir mit dem Jahresabschluss 2020 grundsätzlich alle Kredite, in denen Liquiditätsmaßnahmen gewährt wurden, in Stage 2 klassifiziert, das heißt: mit Blick auf mögliche, aber noch nicht eingetretene Ausfallrisiken mit Risikovorsorge belegt. Darüber hinaus wurde auch die Risikovorsorge in Stage 3 erhöht, also die Vorsorge für potenziell oder tatsächlich leistungsgestörte Kredite. Insgesamt haben wir im Geschäftsjahr 2020 eine Risikovorsorge in Höhe von 344 Mio. € verbucht. Damit haben wir alle zum Abschlusszeitpunkt erkennbaren Covid-19-Risiken umfassend verarbeitet.

Die massiv gestiegene Risikovorsorge ist der maßgebliche Grund dafür, dass die Aareal Bank Gruppe für das abgelaufene Geschäftsjahr erstmals seit vielen Jahren einen Verlust ausgewiesen hat. Das Konzernbetriebsergebnis belief sich auf minus 75 Mio. €. Nach Steuern ergab sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von minus 90 Mio. €. Der verschlechterten Risikolage stand dabei eine erfolgreiche operative Entwicklung gegenüber. So haben wir dank eines lebhaften Neugeschäfts, das fast auf Vorjahresniveau lag, unser Kreditportfolio bis an den oberen Rand des Zielkorridors von 26 bis 28 Mrd. € ausgeweitet. Im Segment Consulting/Dienstleistungen Bank konnte der Provisionsüberschuss im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgreich von 23 Mio. € auf 26 Mio. € gesteigert werden. Auch unsere Tochtergesellschaft Aareon hat mit einem erneuten Umsatzwachstum ihr Potenzial und ihre Krisenfestigkeit unter Beweis gestellt.

Wir blicken angesichts der getroffenen Vorsorge für die Pandemie-Folgen, der robusten operativen Entwicklung in allen Segmenten und unserer soliden Kapitalausstattung zuversichtlich nach vorn – und schon jetzt über die akute Krise hinaus. Wir fühlen uns gut aufgestellt für die wirtschaftliche Erholungsphase, die im laufenden Jahr einsetzen und sich dann sukzessive verstärken dürfte. Das ermöglicht uns zum einen, trotz des negativen Ergebnisses, eine Dividendenzahlung: Wir beabsichtigen im laufenden Jahr in zwei Schritten eine Ausschüttung von insgesamt 1,50 € je Aktie, vorbehaltlich der Zustimmung der Aufsicht und sofern es die wirtschaftlichen Bedingungen erlauben. Zum anderen haben wir nun den Rücken frei, die Chancen zu nutzen, die sich auch in dem veränderten Umfeld für uns ergeben.

Unsere grundsätzliche Zuversicht wird auch von den Ergebnissen der 360-Grad-Überprüfung unseres strategischen Rahmens „Aareal Next Level“ gestützt, die wir in den zurückliegenden Monaten durchgeführt haben. Die zentrale Erkenntnis: Das Geschäftsmodell und die Strategie der Aareal Bank Gruppe sind auch in einem nach Überwindung der Pandemie normalisierten Umfeld tragfähig. Innerhalb von „Aareal Next Level“ werden allerdings Anpassungen vorgenommen, um die Chancen aus den Covid-19-induzierten Veränderungen vollständig zu nutzen und auch künftig erfolgreich und effizient wirtschaften zu können.

Mit den Adjustierungen der Strategie wird es möglich sein, bereits im Jahr 2023 – ohne die Effekte möglicher Akquisitionen – ein Konzernbetriebsergebnis in der Größenordnung von 300 Mio. € zu erwirtschaften, sofern die Pandemie bis dahin vollständig überwunden ist und sich die Risikosituation wieder normalisiert hat. Ein ähnliches Ergebnisniveau konnten wir in der jüngeren Vergangenheit nur in Ausnahmeh Jahren mit starken Einmalbeiträgen aus Akquisitionen und einem wesentlich günstigeren Zinsumfeld erreichen, als wir es für 2023 erwarten.

Für diese beträchtliche Steigerung unserer Profitabilität werden wir alle verfügbaren Hebel nutzen. Wir werden unseren Funding-Mix und unsere Kapitalstruktur optimieren und außerdem ein Bündel weiterer Maßnahmen zur Effizienzsteigerung in Organisation, Prozessen und Infrastruktur auf den Weg bringen. Ein besonderer Fokus liegt aber auf der Ertragsseite: Wir sehen Chancen für profitables Wachstum in all unseren Geschäftsfeldern. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wollen wir unser Kreditportfolio weiterhin kontrolliert ausweiten, um unsere Plattform noch besser auszunutzen. Bis Ende 2022 werden wir unter Beibehaltung unserer konservativen Risikostandards rund 30 Mrd. € erreichen – mit positiven Effekten für den Zinsüberschuss, der bereits im laufenden Jahr spürbar steigen soll.

Auch im Segment Consulting/Dienstleistungen Bank wollen wir wachsen. Um die Stoßrichtungen dafür deutlicher zu machen, trägt das Segment rückwirkend zum 1. Januar 2021 den Namen „Banking & Digital Solutions“. Unser Schwerpunkt wird hier darauf liegen, neben dem Einlagengeschäft, das wir auf ähnlichem Niveau wie bisher weiterführen werden, das Produktangebot im digitalen Bereich auszuweiten und weitere strategische Partnerschaften einzugehen. Dafür steht auch ein gesondertes Innovationsbudget zur Verfügung. Von den diversen Wachstumsinitiativen erwarten wir eine signifikante Steigerung des Provisionsüberschusses in diesem Segment.

Schon seit längerem auf profitabilem Wachstumskurs ist unsere IT-Tochter Aareon. Gemeinsam mit unserem Partner Advent International wollen wir das Wachstumstempo der Aareon weiter steigern – aus eigener Kraft, aber auch durch weitere Akquisitionen. Für deren Finanzierung steht der Aareon nicht nur Eigenkapital zur Verfügung. Wir werden darüber hinaus auch in erheblichem Maß Fremdmittel mobilisieren können, um das anorganische Wachstum gemeinsam mit Advent weiter zu forcieren. Aber auch ohne die Effekte aus M&A-Aktivitäten streben wir auf Basis des gemeinsam entwickelten Wertschöpfungsprogramms an, das Adjusted EBITDA der Aareon bis zum Jahr 2025 auf rund 135 Mio. € zu steigern. Es wird damit immer deutlicher, welche Perle wir mit der Aareon in unserem Portfolio haben. An ihrer Wertsteigerung werden die Aktionäre der Aareal Bank als Mehrheitseigentümerin weiter partizipieren können.

Nicht nur die mittelfristigen Perspektiven der Aareal Bank Gruppe sind intakt. Auch auf kurze Sicht hellt sich das Bild nach unseren Erwartungen wieder deutlich auf. Wir gehen von einer bereits im laufenden Jahr deutlich spürbaren gesamtwirtschaftlichen Erholung aus. Die Aareal Bank Gruppe plant auf dieser Grundlage wieder in die Gewinnzone zurückkehren. Wie kräftig die Ergebniswende ausfallen wird, hängt vor allem davon ab, wie schnell die Erholung Fuß fasst und wie sich demzufolge die Risikovorsorge entwickelt. Wir gehen aus heutiger Sicht für 2021 von einem deutlich sinkenden, aber noch über dem langjährigen Durchschnitt liegenden Risikovorsorgenniveau zwischen 125 und 200 Mio. € aus. Auf Basis einer starken operativen Performance ergibt sich daraus eine angesichts der bestehenden Unsicherheiten noch breite Prognosespanne für das Konzernbetriebsergebnis von 100 bis 175 Mio. €.

Das Geschäftsjahr 2021 wird damit ein wichtiger Zwischenschritt auf dem Weg sein, den wir mit der evolutionären Weiterentwicklung unserer Strategie vorgezeichnet haben. Wir haben einen klaren Plan, wie wir Chancen für profitables Wachstum in all unseren Segmenten nutzen können. So werden wir nicht nur unser Ergebnis substantiell steigern. Wir werden auch in der Lage sein, Kapital für ein aktives Kapitalmanagement oder selektive Akquisitionen freizusetzen. Im Ergebnis wird die Aareal Bank Gruppe in den kommenden Jahren nicht nur stärker und profitabler, sondern auch nachhaltiger werden als heute.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns auf diesem Weg weiter begleiten und danken für das Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen. Bleiben Sie uns auch in Zukunft gewogen!

Für den Gesamtvorstand



Marc Heß



Thomas Ortmanns