



Presseinformation

Ansprechpartner:

Presse

Sven H. Korndörffer

Telefon: +49 611 348 2306

sven.korndoerffer@aareal-bank.com

Christian Feldbrügge

Telefon: +49 611 348 2280

christian.feldbruegge@aareal-bank.com

Investor Relations

Jürgen Junginger

Telefon: +49 611 348 2636

juergen.junginger@aareal-bank.com

Aareal Bank Gruppe auf profitabilem Wachstumskurs

- **Nach erfolgreich abgeschlossenem Geschäftsjahr 2010 weitere Ergebnisverbesserung erwartet**
- **Planmäßiger Start ins Jahr 2011 – Positiver Ausblick bekräftigt**
- **Vorstandsvorsitzender Dr. Wolf Schumacher: „Wir wollen unsere Wettbewerbsvorteile konsequent nutzen und unsere Marktposition weiter ausbauen.“**

Wiesbaden, 31. März 2011 – Die Aareal Bank sieht nach dem erfolgreichen Geschäftsjahr 2010, das sie in einem herausfordernden Umfeld mit einem guten Ergebnis abgeschlossen hat, ausgezeichnete Voraussetzungen für profitables Wachstum und eine weitere Verbesserung ihrer Marktposition in den kommenden Monaten und Jahren. „Auf Basis unserer tragfähigen Strategie wollen wir nun unsere Wettbewerbsvorteile konsequent nutzen und unsere bereits sehr gute Stellung in Schlüsselmärkten weiter ausbauen“, erklärte der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher anlässlich der Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2010.

Schumacher bekräftigte die grundsätzlich positive Einschätzung der Aareal Bank zur weiteren Entwicklung in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Wie vor Jahresfrist vorausgesagt, sei die Bodenbildung in wichtigen Märkten inzwischen abgeschlossen, die Nachfrage nach Finanzierungen ziehe mancherorts wieder spürbar an. Zugleich habe sich die Zahl der Wettbewerber nach der Finanzkrise deutlich reduziert.

„Wir sind davon überzeugt, dass wir als einer der wenigen verbliebenen, international breit aufgestellten Anbieter überproportional von der fortschreitenden Normalisierung unserer Märkte profitieren werden“, so der Vorstandsvorsitzende. „Unsere Pipeline ist sehr gut gefüllt. Im aktuellen Marktumfeld gibt es für ein gut aufgestelltes Haus wie die Aareal Bank attraktive Opportunitäten für margenstarkes Neugeschäft mit angemessenem Risikoprofil. Diese Opportunitäten wollen wir nutzen. Wir halten uns daher im Sinne unserer Aktionäre alle Optionen für eine strategiekonforme, über unsere bisherigen

Planungen hinaus gehende Ausweitung unseres Kreditgeschäfts offen. In diesem Falle wäre im laufenden Jahr auch eine Steigerung unseres Neugeschäfts über das Vorjahresniveau hinaus möglich“, betonte Schumacher.

Positiver Ausblick für Geschäftsjahr 2011 bekräftigt

In das neue Geschäftsjahr ist die Aareal Bank Gruppe planmäßig gestartet. Insbesondere die positive Entwicklung im Neugeschäft hat sich selbst in dem für beide Segmente traditionell eher schwächeren ersten Quartal fortgesetzt.

Ihren am 22. Februar 2011 vorgelegten Ausblick für das gesamte Geschäftsjahr 2011 bekräftigt die Aareal Bank. Der Vorstand erwartet vor dem Hintergrund eines moderat höheren Zinsniveaus einen gegenüber dem Vorjahr stabilen bis leicht steigenden Zinsüberschuss. Vor dem Hintergrund der schrittweisen Normalisierung der Immobilienmärkte – trotz nach wie vor bestehender Unsicherheitsfaktoren – erwartet die Aareal Bank für das Geschäftsjahr 2011 eine Risikovorsorge in einer Bandbreite von 110 Mio. € bis 140 Mio. €. Die prognostizierte Bandbreite im vergangenen Jahr hatte bei 117 Mio. € bis 165 Mio. € gelegen. Wie im abgelaufenen Geschäftsjahr kann auch 2011 eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden. Der Verwaltungsaufwand wird nach wie vor von einer anhaltenden Kostendisziplin geprägt sein. Er sollte im laufenden Jahr einschließlich der Belastungen durch die Bankenabgabe nur unwesentlich über dem Niveau des Vorjahres liegen.

Insgesamt ist die Aareal Bank aus heutiger Sicht zuversichtlich, das in Anbetracht des herausfordernden Marktumfelds gute Betriebsergebnis des Geschäftsjahres 2010 im laufenden Jahr zu steigern. Die Aareal Bank sieht darüber hinaus trotz der Belastungen aus der Bankenabgabe in normalisierten Märkten eine Eigenkapitalrendite vor Steuern von mindestens 12 Prozent unverändert als erreichbar an.

Deutlicher Ergebnisanstieg im Geschäftsjahr 2010

Die Aareal Bank Gruppe hat das Geschäftsjahr 2010 trotz eines herausfordernden Marktumfelds mit einem der besten Ergebnisse ihrer Geschichte abgeschlossen. Nach den nun testierten Zahlen lag das Betriebsergebnis bei 134 Mio. € (2009: 87 Mio. €). Dies entspricht einem Anstieg um 54 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Ihr ursprüngliches Ziel, das Vorjahresergebnis zu übertreffen, hatte die Aareal Bank Gruppe bereits nach drei Quartalen erreicht.

Bezogen auf das Gesamtjahr 2010 hat die Aareal Bank Gruppe nicht nur ihr Ziel für das Betriebsergebnis klar übertroffen, sie schnitt auch bei weiteren wichtigen Kennzahlen deutlich besser ab als prognostiziert. So stieg der Zinsüberschuss im Konzern um 11 Prozent auf 509 Mio. € und lag damit klar über dem anvisierten Zielkorridor von 460 bis 480 Mio. €. Gleichzeitig blieb die für das Geschäftsjahr 2010 ausgewiesene Risikovorsorge mit 105 Mio. € unterhalb der prognostizierten Bandbreite von 117 bis 165 Mio. €. Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen übertraf den Zielkorridor von 4 bis 5 Mrd. € mit insgesamt 6,7 Mrd. € deutlich; dies entspricht einem Anstieg um 74 Prozent

gegenüber dem Neugeschäft des Jahres 2009. Auch das Ergebnisziel im Segment Consulting/Dienstleistungen wurde erreicht. Das Betriebsergebnis des Segments lag trotz des für das Einlagengeschäft ungünstigen Zinsniveaus bei 26 Mio. €.

Der Anstieg des Zinsüberschusses im Konzern für das Gesamtjahr 2010 auf 509 Mio. € (2009: 460 Mio. €) basierte im Wesentlichen auf höheren durchschnittlichen Margen im Kreditgeschäft, die aus dem in den Jahren 2009 und 2010 neu abgeschlossenen Kreditgeschäft einschließlich Prolongationen resultierten. Die Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft sank hingegen aufgrund des länger als erwartet anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die für das Geschäftsjahr ausgewiesene Risikovorsorge belief sich auf 105 Mio. € (2009: 150 Mio. €). Sie reflektiert die hohe Qualität des Kreditbuchs der Aareal Bank Gruppe.

Im Provisionsüberschuss in Höhe von 123 Mio. € (2009: 133 Mio. €) schlugen sich unter anderem die laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 30 Mio. € (2009: 17 Mio. €) nieder. Bereinigt um diese Kosten lag der Provisionsüberschuss über dem Wert des Vorjahres.

Das Handelsergebnis in Höhe von 8 Mio. € (2009: 44 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten. Das Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von -12 Mio. € (2009: -22 Mio. €) war im Wesentlichen geprägt durch den Verkauf von festverzinslichen Wertpapieren.

Aus der Neupositionierung einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie ergab sich im abgelaufenen Geschäftsjahr ein einmaliger Aufwand in Höhe von 20 Mio. €. Dieser schlägt sich im Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien nieder, das sich im Geschäftsjahr 2010 auf -17 Mio. € (2009: 0 Mio. €) belief.

Der Verwaltungsaufwand in Höhe von 366 Mio. € blieb im Vergleich zum Vorjahr (361 Mio. €) nahezu stabil. Dies spiegelt die strikte Kostendisziplin im Konzern wider.

Unter Berücksichtigung des Sonstigen betrieblichen Ergebnisses in Höhe von -9 Mio. € (2009: -14 Mio. €) ergibt sich für das Geschäftsjahr 2010 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 134 Mio. € (2009: 87 Mio. €). Nach Abzug von Steuern (40 Mio. €) und Ergebnisanteilen Fremder Dritter (18 Mio. €) beträgt der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 76 Mio. € (2009: 49 Mio. €). Nach Abzug der Netto-Verzinsung der SoFFin-Einlage (30 Mio. €) verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 46 Mio. € (2009: 23 Mio. €).

Zu dem vor dem Hintergrund des weiterhin schwierigen Marktumfelds guten Jahresergebnis der Aareal Bank Gruppe haben beide Segmente beigetragen.

Im **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** setzte die Aareal Bank Gruppe ihre konservative und strikt qualitätsorientierte Geschäftspolitik fort. Vor dem Hintergrund der Konjunkturbelebung sowie der gestiegenen Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten nutzte die Aareal Bank vermehrt sich bietende Chancen für attraktives Neugeschäft und weitete dieses im Geschäftsjahr 2010 auf 6,7 Mrd. € gegenüber 3,8 Mrd. € im Vorjahr aus.

Der für das abgelaufene Geschäftsjahr ausgewiesene Zinsüberschuss im Segment belief sich auf 467 Mio. € (2009: 410 Mio. €). Diese Steigerung basiert im Wesentlichen auf höheren durchschnittlichen Margen, die aus dem in den Jahren 2009 und 2010 neu abgeschlossen Kreditgeschäft einschließlich Prolongationen resultieren.

Mit 217 Mio. € lag der Verwaltungsaufwand im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen über dem Vorjahreswert (201 Mio. €). Der Anstieg ergab sich unter anderem aus einer Erhöhung der Rückstellungen für aktienbasierte Vergütungen aufgrund der positiven Kursentwicklung der Aktie der Aareal Bank im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Insgesamt ergibt sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 108 Mio. € (2009: 67 Mio. €). Nach Abzug von Steueraufwendungen in Höhe von 32 Mio. € und des auf Fremddanteile entfallenden Ergebnisses von 16 Mio. € beträgt das Segmentergebnis 60 Mio. € (2009: 38 Mio. €).

Das **Segment Consulting/Dienstleistungen** zeigte auch im Geschäftsjahr 2010 eine stabile Entwicklung. Während sich das Geschäft der Aareon planmäßig entwickelte, wirkte sich das länger als erwartet anhaltend niedrige Zinsniveau belastend auf die Rentabilität des Einlagengeschäfts aus.

Die Umsatzerlöse lagen im Geschäftsjahr 2010 bei 199 Mio. € (2009: 209 Mio. €). Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf dem für die Rentabilität des Einlagengeschäfts der Wohnungswirtschaft ungünstigen niedrigen Zinsniveau. Der Bestand an Einlagen aus diesem Bereich konnte trotz eines massiven Wettbewerbs leicht erhöht werden und lag im Durchschnitt des Geschäftsjahrs 2010 bei 4,1 Mrd. €. In den Umsatzerlösen sind Erlöse in Höhe von 5 Mio. € aus der im vierten Quartal 2010 von der Aareon erworbenen niederländischen Tochtergesellschaft SG|automatisering bv enthalten.

Per Saldo ergibt sich für das Segment Consulting/Dienstleistungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 26 Mio. € (2009: 20 Mio. €). Nach Abzug von Steuern (8 Mio. €) und auf Fremde Dritte entfallende Ergebnisanteile (2 Mio. €) verbleibt ein Segmentergebnis in Höhe von 16 Mio. € (2009: 11 Mio. €).

Erfolgreiche Emissionstätigkeit und solide Kapitalausstattung

Die Aareal Bank konnte im Geschäftsjahr 2010 ihre geplanten Refinanzierungsaktivitäten in einem insbesondere für unbesicherte Emissionen nach wie vor schwierigen Marktumfeld erfolgreich umsetzen. Insgesamt platzierte die Aareal Bank unbesicherte Emissionen in Höhe von 1,5 Mrd. € – eine

Bestätigung für das unverändert intakte Vertrauen der Investoren in die Aareal Bank und ihr Management. Darüber hinaus wurden Pfandbriefe in einem Gesamtvolumen von 2,4 Mrd. € emittiert. Im Juni 2010 hatte die Aareal Bank zudem von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den verbliebenen Teil des Garantierahmens des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von 2 Mrd. € zu nutzen. Diese Maßnahme hatte rein vorsorglichen Charakter. Die Anleihe wird weiterhin im Eigenbestand gehalten.

Die Aareal Bank verfügt über eine solide Kapitalausstattung. Rückwirkend zum 31.12.2010 hat sie für die Ermittlung ihrer Eigenkapitalanforderungen anstelle des bisher verwendeten Kreditrisiko-Standardansatzes (KSA) den sogenannten fortgeschrittenen IRB-Ansatz (Advanced Internal Ratings-Based Approach, AIRBA) eingeführt. Auf Basis des AIRBA lag die Kernkapitalquote (Tier-1-Ratio) der Aareal Bank zum 31.12.2010 bei 12,9 Prozent. Nach dem bisher verwendeten Kreditrisiko-Standardansatz hätte die Tier-1-Ratio zu diesem Stichtag bei 10,5 Prozent gelegen (zum 30.09.2010: 10,4 Prozent). Die Tier-1-Ratio nach AIRBA ohne Einbeziehung von Hybridkapital und der verbliebenen Stillen Einlage des SoFFin, von der die Aareal Bank im Juli 2010 eine erste Tranche in Höhe von 150 Mio. € zurückgezahlt hat, betrug zum Jahresende 2010 8,1 Prozent. In den ausgewiesenen Quoten ist eine vollständige Thesaurierung der Gewinne des Geschäftsjahres 2010 berücksichtigt.

Hinweise für die Redaktionen:

Der vollständige Geschäftsbericht 2010 kann unter <http://www.aareal-bank.com/finanzberichte> abgerufen werden.

Aareal Bank

Die Aareal Bank AG ist einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten und ist im MDAX gelistet. Die Bank ist auf drei Kontinenten aktiv. Auf der Grundlage ihres erfolgreichen europäischen Geschäftsmodells hat die Aareal Bank ähnliche Plattformen in Nordamerika und im Raum Asien/Pazifik aufgebaut. Sie bietet Immobilienfinanzierungslösungen in mehr als 20 Ländern an.

Kennzahlen des Geschäftsjahres 2010 der Aareal Bank Gruppe (nach IFRS)

	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in Prozent
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	509	460	11
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	105	150	-30
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	404	310	30
Provisionsüberschuss	123	133	-8
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-2	
Handelsergebnis	8	44	-82
Ergebnis aus Finanzanlagen	-12	-22	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	1	400
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17	0	
Verwaltungsaufwand	366	361	1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-14	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2	
Betriebsergebnis	134	87	54
Ertragsteuern	40	20	100
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	94	67	40
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	18	18	0
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	76	49	55
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	76	49	55
Stille Einlage SoFFin	30	26	15
Konzerngewinn/-verlust	46	23	100

	31.12.2010	31.12.2009	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in Prozent
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.884	21.838	5
davon: international	19.195	18.164	6
Immobilienfinanzierungen under Management	23.251	22.348	4
davon: international	19.195	18.164	6
Eigenkapital	1.985	2.077	-4
Bilanzsumme	41.217	39.569	4

	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
Kennzahlen		
Cost Income Ratio in % ^{*)}	50,4	47,9
Ergebnis je Aktie in €	1,78	1,14
RoE nach Steuern in %	4,0	2,9

*) nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Segmentergebnisse des Geschäftsjahres 2010 der Aareal Bank Gruppe (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	467	410	0	0	42	50	509	460
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	105	150					105	150
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	362	260	0	0	42	50	404	310
Provisionsüberschuss	-9	1	176	184	-44	-52	123	133
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-2					-2	-2
Handelsergebnis	8	44					8	44
Ergebnis aus Finanzanlagen	-13	-22	1	0			-12	-22
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	1		0			5	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17	0					-17	0
Verwaltungsaufwand	217	201	152	163	-3	-3	366	361
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-12	1	-1	-1	-1	-9	-14
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2		0			0	2
Betriebsergebnis	108	67	26	20	0	0	134	87
Ertragsteuern	32	13	8	7			40	20
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	76	54	18	13	0	0	94	67
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	16	16	2	2			18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	60	38	16	11	0	0	76	49
Allokiertes Eigenkapital	1.502	1.241	83	68	312	360	1.897	1.669
Cost Income Ratio in %	50,4	47,9	85,6	88,8			60,6	60,2
RoE nach Steuern in %	4,0	3,1	18,8	15,4			4,0	2,9