



Presseinformation

Ansprechpartner:

Presse

Sven H. Korndörffer

Telefon: +49 611 348 2306

sven.korndorffer@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 bleibt auch im zweiten Quartal 2010 auf Kurs

- **Konzernbetriebsergebnis im zweiten Quartal auf 31 Mio. € gesteigert, nach 19 Mio. € im Vorjahreszeitraum**
- **Risikovorsorge mit 33 Mio. € weiterhin auf beherrschbarem Niveau**
- **Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen auf 1,6 Mrd. € ausgeweitet**
- **Segment Consulting/Dienstleistungen: Aareon entwickelt sich planmäßig positiv – weiterhin ungünstiges Zinsumfeld für das Einlagengeschäft**
- **Ausblick für Gesamtjahr 2010 bestätigt**

Wiesbaden, 10. August 2010 – Die Aareal Bank Gruppe entwickelt sich im laufenden Geschäftsjahr weiterhin planmäßig und hat das zweite Quartal 2010 in einem herausfordernden Marktumfeld mit einem sehr zufriedenstellenden Ergebnis abgeschlossen. Mit 31 Mio. € lag das Konzernbetriebsergebnis deutlich über dem Niveau des Vorjahresquartals (19 Mio. €). Auf Halbjahresbasis übertraf das Konzernbetriebsergebnis mit 61 Mio. € den Wert des Vorjahres (43 Mio. €) ebenfalls deutlich. Auch im zweiten Quartal trugen beide Segmente der Gruppe zu der positiven Entwicklung bei.

Der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher erklärte zum Ergebnis des zweiten Quartals: „Wir sind im Geschäftsjahr 2010 weiterhin gut unterwegs. Unser gutes Abschneiden im zweiten Quartal, das erneut von Unsicherheiten und Turbulenzen auf den Kapitalmärkten geprägt war, unterstreicht einmal mehr die Stimmigkeit und Tragfähigkeit unseres Geschäftsmodells.“

Die vor dem Hintergrund der robusten Entwicklung im operativen Geschäft und der sehr guten Kapitalausstattung bereits zum Ende des zweiten Quartals angekündigte Rückzahlung einer ersten Tranche der Stillen Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von 150 Mio. € ist am 16. Juli erfolgt. Damit ist die Aareal Bank das erste Institut, das begonnen hat, vom SoFFin bereit gestelltes Eigenkapital zurückzuzahlen.

„Wir haben unter anspruchsvollen Marktbedingungen ein solides Konzernergebnis erwirtschaftet und mit der Rückführung der SoFFin-Mittel deutlich früher als bislang geplant begonnen. Das sind sichtbare Belege für die operative Stärke und die gute Verfassung der Aareal Bank Gruppe. Wir haben unsere Risiken weiterhin gut im Griff, sind sehr solide kapitalisiert und für die Zukunft gerüstet“, so Dr. Wolf Schumacher.

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Betriebsergebnis und Neugeschäft deutlich gesteigert

Die Aareal Bank hat sich vor dem Hintergrund eines ungeachtet leichter Besserungstendenzen nach wie vor herausfordernden Umfelds auf den Gewerbeimmobilienmärkten im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erneut gut behauptet. Dabei führte die Aareal Bank ihren Ansatz einer nachhaltigen, vorsichtigen und konservativen Geschäftspolitik auch im zweiten Quartal konsequent fort und nutzte zunehmend sich bietende Chancen für attraktives Neugeschäft. Insgesamt wurde das Neugeschäftsvolumen – bei einem abnehmenden Anteil von Prolongationen – im zweiten Quartal auf 1,6 Mrd. € gesteigert. Für das erste Halbjahr ergibt sich damit ein Neugeschäft in Höhe von 2,9 Mrd. € – ein angesichts des Branchenumfelds angemessenes Niveau.

Das Betriebsergebnis des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag mit 25 Mio. € deutlich über dem Niveau des Vorjahresquartals (12 Mio. €). Der Zinsüberschuss des Segments übertraf mit 111 Mio. € sowohl das Niveau des Vorquartals als auch den Wert des Vorjahresquartals (106 Mio. € bzw. 103 Mio. €). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der positiven Margenentwicklung im Kreditgeschäft. Darüber hinaus ist in dem Ergebnis eine Zahlung der Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG in Höhe von 2 Mio. € enthalten.

Die Risikovorsorge bewegte sich mit 33 Mio. € weiterhin auf einem absolut beherrschbaren Niveau (Vorjahr: 42 Mio. €). Sie blieb damit trotz der Turbulenzen auf einigen wichtigen Märkten im Vergleich zum Vorquartal nahezu unverändert und im Rahmen der normalen Schwankungsbreite – ein erneuter Ausweis der hohen Qualität des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank.

Consulting/Dienstleistungen: Aareon entwickelt sich planmäßig positiv – Zinsumfeld weiterhin ungünstig

Die Aareon entwickelt sich planmäßig positiv und liegt mit ihren Geschäftstätigkeiten in dem gesteckten Zielkorridor. Für die im Jahr 2009 eingeführte Produktgeneration Wodis Sigma haben sich seither etwa 250 Unternehmen aller Größenklassen entschieden. Allein im zweiten Quartal gewann die Aareon zwölf weitere Kunden für Wodis Sigma hinzu.

Das Zinsumfeld blieb für die Rentabilität des Einlagengeschäfts auch im zweiten Quartal 2010 ungünstig. Dennoch hat sich das Segment Consulting/Dienstleistungen mit einem Betriebsergebnis von 6 Mio. € erneut robust entwickelt (Vorjahr: 7 Mio. €). Das Volumen der Einlagen der

institutionellen Wohnungswirtschaft lag trotz des unverändert harten Konditionenwettbewerbs um Kundeneinlagen im zweiten Quartal bei durchschnittlich 4,1 Mrd. € – eine leichte Steigerung gegenüber dem Vorquartal (3,9 Mrd. €). Darin zeigt sich das ungebrochen hohe Vertrauen, das die Kunden der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland der Aareal Bank als ihrem verlässlichen Partner entgegenbringen.

Erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten und weiterhin solide Kapitalausstattung

Die Aareal Bank ist auch nach der ersten Hälfte des laufenden Geschäftsjahres unverändert solide refinanziert und konnte ihre geplanten Refinanzierungsaktivitäten im bisherigen Verlauf des Jahres 2010 erfolgreich umsetzen. Über private und öffentliche Transaktionen nahm die Aareal Bank im zweiten Quartal ca. 1,3 Mrd. € an langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt auf, davon rund 1 Mrd. € mit Pfandbriefen und ca. 300 Mio. € ungedeckte Refinanzierungsmittel. Insgesamt wurden im ersten Halbjahr unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von 700 Mio. € und Pfandbriefe im Volumen von 1,8 Mrd. € platziert.

Um in einem weiterhin turbulenten Umfeld auch über einen mittelfristigen Zeitraum jederzeit schnell und flexibel auf mögliche Marktverwerfungen reagieren zu können, hatte sich die Aareal Bank im zweiten Quartal dazu entschlossen, von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, den verbliebenen Teil des Garantierahmens des SoFFin in Höhe von 2 Mrd. € zu nutzen. Diese Maßnahme hat rein vorsorglichen Charakter. Die Anleihe wird im Eigenbestand gehalten, eine Platzierung am Markt ist vorerst nicht geplant.

Die Aareal Bank verfügt auch per 30. Juni über eine solide Kapitalausstattung. Die Kernkapitalquote nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) betrug 10,2 Prozent und liegt damit nach wie vor auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau. Die nach dem Stichtag erfolgte Teilrückzahlung der Stillen Einlage an den SoFFin ist hierbei bereits berücksichtigt.

Erläuterungen zur Konzernertragslage

Der Zinsüberschuss belief sich im zweiten Quartal 2010 auf 122 Mio. € (Vorjahr: 116 Mio. €) und damit auf 239 Mio. € in den erstensechs Monaten des Geschäftsjahres (Vorjahreshalbjahr: 233 Mio. €). Nach Risikovorsorge ergibt sich im Halbjahr ein Zinsüberschuss von 174 Mio. € (Vorjahr: 154 Mio. €).

Das Provisionsergebnis betrug im zweiten Quartal 32 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €). Für das erste Halbjahr ergibt sich insgesamt ein Provisionsüberschuss von 62 Mio. € (Vorjahreshalbjahr: 66 Mio. €). In dieser Position schlugen sich von Januar bis Juni die laufenden Kosten für den durch den SoFFin Ende März 2009 gewährten Garantierahmen in Höhe von 11 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) nieder. Bereinigt um diesen Effekt liegt der Provisionsüberschuss auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums.

Das Handelsergebnis lag im zweiten Quartal bei -13 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €). Für Januar bis Juni 2010 betrug das Handelsergebnis -7 Mio. € (Vorjahreshalbjahr: 23 Mio. €). Dieses Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienenden Trading Derivaten sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staatsanleihen.

Durch vorgenommene Verkäufe von festverzinslichen Wertpapieren erzielte die Aareal Bank im zweiten Quartal ein Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €). Aus der Bewertung des Finanzanlagebestands ergaben sich im zweiten Quartal wie bereits im vorangegangenen Quartal keine Belastungen. Das Ergebnis für das erste Halbjahr war in dieser Position mit ebenfalls 14 Mio. € (Vorjahreshalbjahr: -16 Mio. €) positiv.

Der Verwaltungsaufwand im Konzern betrug im zweiten Quartal 92 Mio. € (Vorjahr: 92 Mio. €) und im gesamten ersten Halbjahr 183 Mio. €. Er lag damit um 3 Mio. € unter dem Vorjahreswert (186 Mio. €). Hier zeigt sich weiterhin die strenge Kostendisziplin im Konzern.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis belief sich im zweiten Quartal auf -6 Mio. € nach 1 Mio. € im Vorjahr. Für das Halbjahr ergibt sich ein Ergebnis von -8 Mio. € (Vorjahreshalbjahr: 1 Mio. €). Es resultiert unter anderem aus Projektkosten und Rückstellungen für Tochtergesellschaften.

Die Zahlung der Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG schlug sich im zweiten Quartal im Equity-Ergebnis mit 5 Mio. € nieder. Insgesamt lag das Equity-Ergebnis im ersten Halbjahr ebenfalls bei 5 Mio. € (Vorjahreshalbjahr: 0).

Per Saldo ergab sich im zweiten Quartal ein Konzernbetriebsergebnis von 31 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €). Nach Abzug der Ertragsteuern in Höhe von 9 Mio. € und einem konzernfremden Gesellschaftern zugeordneten Gewinn in Höhe von 4 Mio. € beträgt der Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter 18 Mio. €. Nach Abzug der Netto-Verzinsung der SoFFin-Einlage ergibt sich ein Konzerngewinn von 9 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €).

Insgesamt weist die Aareal Bank Gruppe für die ersten sechs Monate des laufenden Jahres ein Konzern-Betriebsergebnis in Höhe von 61 Mio. € (Vorjahr: 43 Mio. €) aus. Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 18 Mio. € und Ergebnisanteilen Konzernfremder (9 Mio. €) beträgt der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 34 Mio. €. Nach Abzug der Netto-Verzinsung der SoFFin Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 17 Mio. € (Vorjahreshalbjahr: 15 Mio. €).

Ausblick: Prognosen in weiterhin herausforderndem Umfeld bestätigt

Auch nach dem Abschluss des zweiten Quartals geht die Aareal Bank – ungeachtet leichter Verbesserungstendenzen auf den Immobilienmärkten – davon aus, dass das Geschäftsjahr 2010 genauso herausfordernd sein wird wie 2009. Sie bleibt aber vorsichtig optimistisch, was den weiteren Geschäftsverlauf betrifft und hält an den wesentlichen, bislang kommunizierten Prognosen fest.

Demnach wird eine Steigerung des Zinsüberschusses auf 460 bis 480 Mio. € erwartet. Für die in der Gewinn- und Verlustrechnung auszuweisende Risikovorsorge wird eine Bandbreite von 117 bis 165 Mio. € prognostiziert, die insbesondere von der Ausnutzung der im Geschäftsjahr 2009 von 34 Mio. € auf 48 Mio. € erhöhten zusätzlichen Wertberichtigung abhängt. Wie im Vorjahr kann auch im Geschäftsjahr 2010 eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Der Verwaltungsaufwand im Konzern wird dank einer unverändert hohen Kostendisziplin etwa auf dem Niveau des Vorjahres liegen.

Die im zweiten Quartal beschlossenen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Nutzung des verbliebenen Garantierahmens des SoFFin sowie der vorzeitigen Teilrückzahlung der Stillen Einlage wirken sich im Provisionsergebnis und in der Ergebnisverwendung aus. Während die zusätzlichen Gebühren für die Nutzung des verbliebenen Garantierahmens das Betriebsergebnis belasten, zeigt sich die nahezu kompensierende Ergebnisentlastung durch die vorzeitige Teilrückzahlung der Stillen Einlage nicht im Betriebsergebnis, sondern in der Ergebnisverwendung. Trotz dieses – das Betriebsergebnis belastenden – Effekts sieht die Aareal Bank unverändert Chancen, das Konzernbetriebsergebnis im Gesamtjahr 2010 zu steigern, auch wenn das Marktumfeld nach wie vor mit großen Unsicherheiten behaftet ist.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich aus heutiger Sicht am oberen Ende der prognostizierten Bandbreite von 4 bis 5 Mrd. € bewegen – mit einem sinkenden Anteil von Prolongationen. Während sich im Segment Consulting/Dienstleistungen die Aareon planmäßig entwickelt, wirkt sich das konstant niedrige Zinsniveau belastend auf die Rentabilität des Einlagengeschäfts aus.

„Wir werden auch im weiteren Jahresverlauf an unserer konservativen Geschäfts- und Risikopolitik festhalten, die sich für unser Haus bewährt hat. Gleichzeitig werden wir zunehmend Chancen für attraktives Neugeschäft mit angemessenem Risiko-/Ertragsverhältnis nutzen, die sich nun wieder verstärkt bieten“, erklärte der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher. „Mit unserem tragfähigen, auf zwei starken Säulen basierenden Geschäftsmodell und unserer auf Solidität und Nachhaltigkeit ausgerichteten Geschäftspolitik werden wir überdurchschnittlich von der anstehenden Markterholung profitieren. Unsere starke Kunden- und Marktnähe, unsere vorausschauende Refinanzierungspolitik und unsere Flexibilität als mittelständisches Unternehmen sind die Voraussetzungen, um unsere führende Marktposition auch in den kommenden Jahren weiter auszubauen“, so Schumacher.

Hinweis für die Redaktionen: Der vollständige Zwischenbericht zum zweiten Quartal 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 25 Ländern an.

Aareal Bank Gruppe: Konzernzahlen des ersten Halbjahres 2010 (nach IFRS)

	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009*	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in %
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	239	233	3
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	65	79	-18
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	174	154	13
Provisionsüberschuss	62	66	-6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	1	300
Handelsergebnis	-7	23	
Ergebnis aus Finanzanlagen	14	-16	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	-	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	
Verwaltungsaufwand	183	186	-2
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-8	1	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	-	
Betriebsergebnis	61	43	42
Ertragsteuern	18	10	80
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	43	33	30
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	9	9	
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	34	24	42
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	34	24	42
Stille Einlage SoFFin	17	9	89
Konzerngewinn/-verlust	17	15	13

	30.06.2010	31.12.2009	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in %
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.783	21.838	4
davon: international	19.300	18.164	6
Immobilienfinanzierungen under Management	23.209	22.348	4
davon: international	19.300	18.164	6
Eigenkapital	2.069	2.077	0
Bilanzsumme	42.530	39.569	7

	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009*
Kennzahlen		
Cost Income Ratio in %**)	48,2	47,9
Ergebnis je Aktie in €	0,78	0,58
RoE nach Steuern in % ***)	3,4	2,9

*) Zahlen angepasst

**) nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

***) auf das Jahr hochgerechnet

Segmentergebnisse für das erste Halbjahr 2010 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 30.06. 2010	01.01. - 30.06. 2009*	01.01. - 30.06. 2010	01.01. - 30.06. 2009	01.01. - 30.06. 2010	01.01. - 30.06. 2009	01.01. - 30.06. 2010	01.01. - 30.06. 2009*
	in Mio. Euro							
Zinsüberschuss	217	208	0	0	22	25	239	233
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	65	79					65	79
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	152	129	0	0	22	25	174	154
Provisionsüberschuss	-3	2	88	90	-23	-26	62	66
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	1					4	1
Handelsergebnis	-7	23					-7	23
Ergebnis aus Finanzanlagen	14	-16	0	0			14	-16
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5						5	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0					0	0
Verwaltungsaufwand	107	106	77	82	-1	-2	183	186
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	2	1	0	0	-1	-8	1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0						0	
Betriebsergebnis	49	35	12	8	0	0	61	43
Ertragsteuern	14	7	4	3			18	10
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	35	28	8	5	0	0	43	33
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	8	8	1	1			9	9
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	27	20	7	4	0	0	34	24
Allokiertes Eigenkapital	1.478	1.281	73	61	401	320	1.952	1.662
Cost Income Ratio in %	48,2	47,9	86,5	91,5			59,0	60,5
RoE nach Steuern in % **)	3,7	3,2	18,0	13,2			3,4	2,9

*) Zahlen angepasst

**) auf das Jahr hochgerechnet

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/Dienstleistungen		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2. Quartal 2010	2. Quartal 2009*	2. Quartal 2010	2. Quartal 2009	2. Quartal 2010	2. Quartal 2009	2. Quartal 2010	2. Quartal 2009*
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	111	103	0	0	11	13	122	116
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	33	42					33	42
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	78	61	0	0	11	13	89	74
Provisionsüberschuss	1	-3	43	46	-12	-13	32	30
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	0					2	0
Handelsergebnis	-13	5					-13	5
Ergebnis aus Finanzanlagen	14	1	0	0			14	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5						5	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0					0	0
Verwaltungsaufwand	55	54	38	39	-1	-1	92	92
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7	2	1	0	0	-1	-6	1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte								
Betriebsergebnis	25	12	6	7	0	0	31	19
Ertragsteuern	7	-1	2	3			9	2
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	18	13	4	4	0	0	22	17
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	4	4	0	1			4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	14	9	4	3	0	0	18	12
Allokiertes Eigenkapital	1.478	1.281	73	61	401	320	1.952	1.662
Cost Income Ratio in %	47,5	49,8	87,4	86,0			58,4	60,7
RoE nach Steuern in % **)	3,8	2,8	20,0	22,2			3,6	3,0

*) Zahlen angepasst

**) auf das Jahr hochgerechnet