



Presseinformation

Ansprechpartner:

Presse

Sven 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 auch im dritten Quartal 2009 trotz schwierigen Marktumfelds mit solidem Ergebnis

- **Betriebsergebnis vor Steuern mit 25 Mio. € auf Niveau des Vorquartals**
- **Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Kreditrisikovorsorge weiterhin auf absolut beherrschbarem Niveau**
- **Consulting/Dienstleistungen entwickelt sich trotz historisch niedrigem Zinsumfeld robust**
- **Prognosen für wichtige Kennzahlen des Konzerns bestätigt**

Wiesbaden, 10. November 2009 – Die Aareal Bank Gruppe hat ihre robuste Geschäftsentwicklung trotz weiterhin schwieriger Marktbedingungen auch im dritten Quartal des laufenden Jahres fortgesetzt und wiederum ein solides Ergebnis erwirtschaftet – wie bisher in jedem Quartal seit Ausbruch der Finanzmarktkrise im Sommer 2007. Das Betriebsergebnis vor Steuern und Ergebnisverwendung/ -zuordnung lag für den Zeitraum Juli bis September im Konzern bei 25 Mio. €, nach ebenfalls 25 Mio. € im zweiten Quartal und 17 Mio. € in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres. Im dritten Quartal 2008 hatte es bei 31 Mio. € gelegen.

„Wir sind im laufenden Geschäftsjahr weiterhin voll auf Kurs. Unser in Anbetracht des herausfordernden Marktumfelds erneut zufriedenstellendes Abschneiden unterstreicht einmal mehr die nachhaltige Stimmigkeit, Tragfähigkeit und Krisenfestigkeit unseres auf den beiden starken Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen basierenden Geschäftsmodells. Unsere Ertragskraft ist unverändert hoch genug, um nicht nur die vielfältigen Erschwernisse durch die Finanzmarktkrise und die Folgen der schwachen Konjunktur aufzufangen, sondern auch die zusätzlichen Kosten aus der Vereinbarung mit dem SoFFin zu tragen“, erklärte Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands der Aareal Bank AG.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Nachhaltige Geschäftspolitik zahlt sich weiter aus

Die Aareal Bank hat im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen trotz anhaltend schwieriger Rahmenbedingungen auf den Gewerbeimmobilienmärkten wiederum ein solides positives Ergebnis erzielt. Das Betriebsergebnis lag bei 19 Mio. € (Vorjahresquartal: 20 Mio. €) und damit leicht über dem Wert des Vorquartals (18 Mio. €).

Wie in der Vergangenheit hat die Aareal Bank auch von Juli bis September bei der Kreditvergabe sehr risikobewusst agiert. Das Neugeschäftsvolumen lag in den ersten neun Monaten dieses Jahres bei 2,4 Mrd. €. Die Aareal Bank konzentrierte sich im Neugeschäft weiterhin auf ihre Bestandskunden und insbesondere auf die Prolongation bestehender Finanzierungsprojekte.

Die wichtigste Ertragskomponente des Segments, der Zinsüberschuss, belief sich im abgelaufenen Quartal auf 98 Mio. €, nach 99 Mio. € im Vorjahresquartal und 101 Mio. € im zweiten Quartal 2009. Positiv wirkten sich weiterhin höhere Margen im Kreditgeschäft aus. Demgegenüber beeinflusste die dem volatilen Marktumfeld geschuldete, hohe und sehr komfortable Liquiditätsreserve aufgrund der extrem niedrigen kurzfristigen Zinssätze den Zinsüberschuss leicht negativ.

Die Risikovorsorge bewegte sich trotz der Wirtschaftskrise auf einem absolut beherrschbaren Niveau und lag im dritten Quartal 2009 mit 36 Mio. € unter dem Wert des Vorquartals (42 Mio. €) und weiterhin im Rahmen der Planung. Sie wird für das laufende Geschäftsjahr voraussichtlich 150 Mio. € betragen und damit wie bislang kommuniziert am oberen Ende des prognostizierten Zielkorridors liegen. Unerwartete Verluste sind in diesem Marktumfeld allerdings auch weiterhin nicht auszuschließen.

„Die Aareal Bank Gruppe hat im dritten Quartal erneut unter Beweis gestellt, dass die gewerbliche Immobilienfinanzierung auch in der schwersten Wirtschaftskrise seit Jahrzehnten ein profitables Geschäft ist – sofern sie nachhaltig und risikobewusst betrieben wird. Wir sehen damit unseren Ansatz voll bestätigt und werden an unserer konservativen Linie festhalten. Das gilt auch für unsere bewährte Drei-Kontinente-Strategie zur regionalen Diversifikation des Geschäfts. Insbesondere ist keine Reduzierung des internationalen Standortnetzes geplant. Die Präsenz vor Ort spielt vielmehr eine zentrale Rolle für den Erfolg des Segments“, kommentierte Schumacher.

Consulting/Dienstleistungen: Robustes Segmentergebnis

Das Segment Consulting/Dienstleistungen entwickelte sich vor dem Hintergrund der schwierigen allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zufriedenstellend. Trotz des niedrigen und damit für das Einlagengeschäft sehr ungünstigen Zinsniveaus hat das Segment auch das dritte Quartal des laufenden Jahres positiv abgeschlossen. Das Betriebsergebnis lag mit 6 Mio. € annähernd auf dem Niveau des Vorquartals (7 Mio. €). Es blieb jedoch hinter dem Wert des Vorjahresquartals (11 Mio. €) zurück, das von einem günstigeren Zinsumfeld gekennzeichnet war.

Die Umsatzerlöse des Segments lagen im dritten Quartal mit 50 Mio. € leicht unter den Werten des Vorquartals (52 Mio. €) und des Vorjahresquartals (54 Mio. €). Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf dem für das Einlagengeschäft aus der Wohnungswirtschaft ungünstigen niedrigen Zinsniveau. Darüber hinaus bestand weiterhin vor dem Hintergrund der schwachen Konjunktur eine gewisse Zurückhaltung bei Neuinvestitionen in einzelnen

Kundensegmenten der Tochtergesellschaft Aareon AG. Das von der Aareon im zweiten Quartal eingeführte neue Produkt Wodis Sigma stieß auf eine gute Resonanz im Markt.

Die Einlagen der Wohnungswirtschaft, die eine bedeutende Refinanzierungsquelle für die Aareal Bank darstellen, blieben ungeachtet des ungünstigen Zinsumfelds weitgehend stabil. Sie lagen im dritten Quartal bei durchschnittlich 3,9 Mrd. €. Darin zeigt sich das weiterhin ungebrochene Vertrauen der Kunden und die tiefe Verwurzelung der Aareal Bank Gruppe in der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland.

„Wir sind seit mehr als fünf Jahrzehnten Hausbank der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft und pflegen mit langfristigen Verträgen unterlegte langjährige Kundenbeziehungen. Dies zahlt sich gerade in einem von Unwägbarkeiten geprägten Marktumfeld aus. Das Segment Consulting/Dienstleistungen ist die zweite starke Säule des Konzerns und eine zuverlässige Ertragsquelle - mit einem im Gegensatz zum Kreditgeschäft geringen Eigenkapitaleinsatz“, erläuterte Schumacher.

Solide Refinanzierungssituation und gute Kapitalausstattung

Die Aareal Bank Gruppe hat in den ersten neun Monaten ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich gestaltet und sich damit ihre gute Liquiditätssituation bewahrt. Bis Ende September konnten langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von insgesamt 5 Mrd. € am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Davon entfielen 2,2 Mrd. € auf Pfandbriefe und 2,8 Mrd. € auf ungedeckte Refinanzierungsmittel. Im dritten Quartal konnten sowohl öffentlich als auch privat einige sehr erfolgreiche Emissionen in Höhe von insgesamt 730 Mio. € am Kapitalmarkt platziert werden, darunter im September dieses Jahres eine Inhaberschuldverschreibung über 200 Mio. €. Ihre vorhandene Liquidität legt die Aareal Bank konservativ an und achtet auf schnelle Verfügbarkeit – sowohl um ihren Bestandskunden weiterhin mit Finanzierungen zur Verfügung stehen zu können als auch um für eine nicht auszuschließende erneute Verschärfung der Lage auf den Finanzmärkten vorbereitet zu sein.

Die Kernkapitalquote der Aareal Bank nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) lag per 30. September 2009 bei 10,7% und damit auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau.

Erläuterungen zur Konzernertragslage

Der Zinsüberschuss belief sich im dritten Quartal 2009 auf 111 Mio. € (Vorjahresquartal: 117 Mio. €) und damit auf 339 Mio. € für die ersten neun Monate des Geschäftsjahres (Vorjahreszeitraum: 338 Mio. €). Nach Risikovorsorge ergibt sich im Zeitraum von Januar bis September ein Zinsüberschuss von 224 Mio. € (Vorjahr: 278 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss betrug im dritten Quartal 28 Mio. € (Vorjahr: 34 Mio. €). Für die ersten neun Monate ergibt sich damit ein Provisionsüberschuss von 94 Mio. € (Vorjahr: 102 Mio. €). Von April bis September schlugen sich in dieser Position unter anderem Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 11 Mio. € nieder. Ohne diese Kosten hätte der Provisionsüberschuss leicht über dem Niveau des entsprechenden Vorjahreszeitraums gelegen.

Zum Ergebnis des dritten Quartals trägt das Handelsergebnis mit 19 Mio. € (Vorjahr: 25 Mio. €) bei. Für Januar bis September ergibt sich insgesamt ein

Handelsergebnis in Höhe von 44 Mio. €. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von Stand-alone-Derivaten, insbesondere spiegeln sich in dieser Position Werterholungen bei bonitätsbezogenen Derivaten (+36 Mio. €) wider.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen betrug im dritten Quartal -3 Mio. € (Vorjahr: -37 Mio. €) und für die ersten neun Monate -19 Mio. € (Vorjahr -36 Mio. €)

Der Verwaltungsaufwand lag im dritten Quartal bei 88 Mio. € (Vorjahr: 84 Mio. €). Unter Berücksichtigung der bereits im ersten Quartal kommunizierten Sonderbelastungen bei der Aareon AG in Höhe von 6 Mio. € ist der Verwaltungsaufwand in den ersten neun Monaten (266 Mio. €) im Vergleich zum Vorjahr (261 Mio. €) stabil.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis belief sich im Zeitraum von Juli bis September auf -3 Mio. € (Vorjahr: -5 Mio. €). Für die ersten neun Monate ergibt sich ein Wert von -8 Mio. €. Dieser enthält die im ersten Quartal angefallenen Projektaufwendungen in Höhe von 6 Mio. € inklusive der Rechts- und Beratungskosten, die im Zusammenhang mit dem zwischen der Bank und dem SoFFin vereinbarten Maßnahmenpaket entstanden sind. Im Vorjahreswert von 17 Mio. € waren zudem Sondererträge aus dem Interhotel-Engagement in Höhe von 7 Mio. € enthalten.

Per Saldo ergibt sich im dritten Quartal ein Betriebsergebnis von 25 Mio. € (Vorjahr: 31 Mio. €). Nach Abzug der Ertragsteuern in Höhe von 3 Mio. € und den konzernfremden Gesellschaftern zugeordneten Gewinn in Höhe von 4 Mio. € beträgt der Konzernüberschuss nach Anteilen Dritter 18 Mio. €. Nach Abzug der Verzinsung der SoFFin-Einlage ergibt sich ein Konzerngewinn von 6 Mio. €.

Insgesamt weist die Aareal Bank Gruppe für die ersten neun Monate 2009 ein Betriebsergebnis in Höhe von 67 Mio. € (Vorjahr: 106 Mio. €) aus. Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 10 Mio. € und Ergebnisanteilen Dritter (13 Mio. €) resultiert ein auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallender Jahresüberschuss in Höhe von 44 Mio. €. Nach Abzug der Verzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 20 Mio. €.

Ausblick: Erwartungen für wichtige Kennzahlen bestätigt

Auch nach Abschluss des dritten Quartals bestätigt die Aareal Bank Gruppe ihre bisher kommunizierten Prognosen für wichtige Kennzahlen. Einige Kennzahlen können konkretisiert werden.

Der Zinsüberschuss im Konzern wird voraussichtlich bei 455 Mio. € liegen und damit am unteren Ende der Spanne von 455 bis 475 Mio. €. Bereinigt um den Zinsaufwand für die Stille Einlage in Höhe von 35 Mio. €, der bilanziell im Rahmen der Ergebnisverwendung ausgewiesen wird, entspricht diese Spanne der bislang kommunizierten Bandbreite von 420 bis 440 Mio. €.

Die Risikovorsorge für erwartete Verluste wird für das laufende Geschäftsjahr voraussichtlich 150 Mio. € betragen und damit wie bislang kommuniziert am oberen Ende des prognostizierten Zielkorridors liegen. Eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste kann 2009 jedoch nach wie vor nicht ausgeschlossen werden. Der Verwaltungsaufwand dürfte ein Niveau von ca. 360 Mio. € erreichen und damit gegenüber dem Vorjahr annähernd konstant bleiben.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich aus heutiger Sicht im Gesamtjahr auf rund 3 Mrd. € belaufen. Hierbei konzentriert sich die Aareal Bank weiterhin vor allem auf Prolongationen und den Finanzierungsbedarf von Bestandskunden, wird aber auch künftig auf selektiver Basis darüber hinaus gehende Marktopportunitäten nutzen.

Für das vierte Quartal erwartet die Aareal Bank im Segment Consulting/ Dienstleistungen – auch durch anziehende Umsätze bei der Aareon-Produktlinie Wodis Sigma – wieder ein steigendes Provisionsergebnis. An ihrer Prognose für das operative Segmentergebnis vor Steuern und Einmaleffekten von 25 bis 30 Mio. € – je nach Entwicklung der Zinslandschaft – hält die Aareal Bank fest.

Für das kommende Jahr erwartet die Aareal Bank Gruppe wegen der weiterhin angespannten Lage der Realwirtschaften, die sich auf einigen Immobilienmärkten mit zeitlicher Verzögerung auswirken wird, und wegen der noch nicht völlig ausgestandenen Finanzmarktkrise, dass die Rahmenbedingungen für ihr Geschäft herausfordernd bleiben. „Wir sind jedoch davon überzeugt, dass die Aareal Bank Gruppe aufgrund ihres stimmigen Geschäftsmodells und ihrer konservativen Geschäftspolitik – aber auch dank der vorsorglichen Inanspruchnahme des SoFFin – die bestmöglichen Voraussetzungen geschaffen hat, gut durch die Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise zu kommen. Unser Unternehmen befindet sich zugleich in einer sehr guten Ausgangsposition für die Zeit nach der Überwindung der Krise. Wir werden dann in der Lage sein, zügig durchzustarten und von der infolge der Krise zu unseren Gunsten veränderten Wettbewerbssituation zu profitieren“, so Schumacher.

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: Kennzahlen der ersten neun Monate 2009 (nach IFRS)

	01.01.- 30.09.2009	01.01.- 30.09.2008	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in Prozent
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	339	338	0,3%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	115	60	91,7%
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	224	278	-19,4%
Provisionsüberschuss	94	102	-7,8%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	3	-200,0%
Handelsergebnis	44	0	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	-19	-36	-47,2%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		3	-100,0%
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1	0	-
Verwaltungsaufwand	266	261	1,9%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-8	17	-147,1%
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0		-
Betriebsergebnis	67	106	-37,0%
Ertragsteuern	10	36	-72,2%
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	57	70	-18,9%
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	13	14	-7,1%
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	44	56	-21,4%
Ergebnisverwendung			
Stille Einlage SoFFin	24	-	-
Konzerngewinn/-verlust	20	56	-64,3%

	30.09.2009	31.12.2008	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in Prozent
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.346	22.813	-2,0%
davon: international	18.573	18.655	-0,4%
Immobilienfinanzierungen under Management	22.887	23.462	-2,5%
davon: international	18.573	18.655	-0,4%
Eigenkapital	2.043	1.429	43,0%
Bilanzsumme	40.649	41.159	-1,2%

	01.01.- 30.09.2009	01.01.- 30.09.2008
Kennzahlen		
Cost Income Ratio in % *)	46,7	53,5
Ergebnis je Aktie in €	1,03	1,30
RoE nach Steuern in % **)	3,6	5,6

*) Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

**) auf das Jahr hochgerechnet

Aareal Bank Gruppe: Segmentberichterstattung nach operativen Einheiten (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	Q3 2009	Q3 2008	Q3 2009	Q3 2008	Q3 2009	Q3 2008	Q3 2009	Q3 2008
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	98	99	0	0	13	18	111	117
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	36	20					36	20
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	62	79	0	0	13	18	75	97
Provisionsüberschuss	-3	7	44	46	-13	-19	28	34
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	1					-4	1
Handelsergebnis	19	25					19	25
Ergebnis aus Finanzanlagen	-3	-37	0	0			-3	-37
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1	0				0	1	0
Verwaltungsaufwand	49	50	39	35	0	-1	88	84
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-5	1	0	0	0	-3	-5
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte			0				0	
Betriebsergebnis	19	20	6	11	0	0	25	31
Ertragsteuern	1	8	2	3			3	11
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	18	12	4	8	0	0	22	20
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	4	4	0	1			4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	14	8	4	7	0	0	18	15
Allokiertes Eigenkapital	1.251	981	63	73	328	266	1.642	1.320
Cost Income Ratio in %	47,8	55,1	85,1	77,8			58,8	62,2
RoE nach Steuern in %	4,3	3,3	22,6	38,8			4,3	4,5