



**Aareal Bank**

## Presseinformation

Ansprechpartner:

**Presse**

Sven Korndörffer

Telefon: +49 611 348 2306

[sven.korndoerffer@aareal-bank.com](mailto:sven.korndoerffer@aareal-bank.com)

Christian Feldbrügge

Telefon: +49 611 348 2280

[christian.feldbruegge@aareal-bank.com](mailto:christian.feldbruegge@aareal-bank.com)

**Investor Relations**

Jürgen Junginger

Telefon: +49 611 348 2636

[juergen.junginger@aareal-bank.com](mailto:juergen.junginger@aareal-bank.com)

### Aareal Bank Gruppe schreibt auch im ersten Quartal 2009 schwarze Zahlen

- **Gewinn vor Steuern von Januar bis März 2009 bei 17 Mio. € trotz Belastungen durch Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise**
- **Erneut schwarze Zahlen in beiden Segmenten des Konzerns**
- **Ausblick für wesentliche Kennzahlen 2009 bestätigt**
- **Vorstandsvorsitzender Dr. Wolf Schumacher: „Wir haben gute Voraussetzungen, uns auch im Gesamtjahr 2009 zu behaupten.“**

Wiesbaden, 12. Mai 2009 - Die Aareal Bank Gruppe hat sich auch im ersten Quartal 2009 in einem weiterhin herausfordernden Marktumfeld gut behauptet. Trotz der anhaltenden Wirtschafts- und Finanzmarktkrise hat der internationale Immobilienspezialist in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres erneut schwarze Zahlen geschrieben – und das in beiden Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen. Das Vorsteuerergebnis des Konzerns betrug 17 Mio. € nach 27 Mio. € im ersten Quartal des vergangenen Jahres und 11 Mio. € im Schlussquartal 2008. Die Aareal Bank Gruppe hat damit weiterhin als eines der wenigen Institute im In- und Ausland in allen Quartalen seit Ausbruch der Finanzmarktkrise im Sommer 2007 ein positives Ergebnis erzielt.

Für das angesichts des schwierigen Marktumfelds positive Quartalsergebnis gibt es vor allem zwei Gründe: Die Aareal Bank Gruppe verfügt zum einen über ein tragfähiges und auf den zwei starken Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen basierendes Geschäftsmodell. Zum anderen steht die Aareal Bank für eine konservative, auf ein angemessenes Verhältnis von Risiko und Ertrag sowie auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Geschäftspolitik.

„Wir sind nach dem Verlauf des ersten Quartals einmal mehr davon überzeugt, dass die Aareal Bank Gruppe gut aufgestellt ist, um den Herausforderungen des Marktumfelds zu begegnen. Wir haben gute Voraussetzungen, uns auch im laufenden Geschäftsjahr zu behaupten. Unser Unternehmen ist fundamental gesund und hat ein stimmiges, tragfähiges Geschäftsmodell“, erklärte der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher zum Quartalsabschluss. „Nicht zuletzt durch die im März endgültig abgeschlossene Vereinbarung mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) über eine Stärkung unserer Kapitalbasis und einen Garantierahmen für unbesicherte Emissionen hat sich die

Aareal Bank für zukünftige Unwägbarkeiten gerüstet. Zugleich haben wir uns eine gute Ausgangsposition für die Zeit nach der Überwindung der Krise verschafft“, so Schumacher weiter.

### **Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Steigerung des Zinsüberschusses**

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen hat die Aareal Bank Gruppe im ersten Quartal 2009 ihre strikt qualitäts- und ertragsorientierte, selektive Neugeschäftspolitik fortgesetzt und sich auf Finanzierungen mit attraktiven Risiko-Ertragsprofilen fokussiert. Hierbei konzentrierte sich die Aareal Bank vor allem auf Bestandskunden und bestehende Finanzierungsprojekte. Das Neugeschäft lag bei 510 Mio. € und damit im Rahmen der für das Gesamtjahr 2009 prognostizierten Zielgröße von 2 bis 3 Mrd. €.

Der Zinsüberschuss konnte trotz der anhaltenden Turbulenzen an den Finanzmärkten im Vergleich zum Vorjahresquartal gesteigert werden. Er erhöhte sich von 92 Mio. € auf 102 Mio. €. Die Steigerung von rund 11 % ist im Wesentlichen auf ein verbessertes Zinsumfeld und höhere Margen zurückzuführen.

Die Aareal Bank hat die Risikovorsorge im Kreditgeschäft von 20 Mio. € im ersten Quartal 2008 auf 37 Mio. € im ersten Quartal 2009 erhöht, da sie aufgrund der konjunkturellen Entwicklung den voraussichtlichen Jahreswert an das obere Ende der prognostizierten Bandbreite von 90 bis 150 Mio. € angepasst hat. Die Risikovorsorge bewegt sich aber auch in der aktuellen Größenordnung auf einem für die Aareal Bank beherrschbaren Niveau.

### **Consulting/Dienstleistungen: Robuste Entwicklung trotz des schwierigen Marktumfelds**

Das Segment Consulting/Dienstleistungen entwickelte sich insgesamt robust und war weiterhin nicht direkt von der Finanzmarktkrise betroffen. Die Einlagen der wohnungswirtschaftlichen Investoren blieben zwar weitgehend stabil und beliefen sich im ersten Quartal auf durchschnittlich knapp 4 Mrd. €. Allerdings belastete zum einen das im ersten Quartal weiter gesunkene Zinsniveau wie erwartet den Zinsüberschuss, der aus den Einlagen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft generiert wird.

Zum anderen ergaben sich nach der erfolgreich abgeschlossenen Weiterentwicklung der Immobilien-Software Blue Eagle auf Basis von SAP für die Aareal Bank in diesem Segment Aufwendungen für Kapazitätsanpassungen der Tochtergesellschaft Aareon sowie Aufwendungen für die Aufgabe von Randthemen. Die daraus resultierenden einmaligen Belastungen summieren sich auf insgesamt 6 Mio. €, die in der Ergebnisrechnung des ersten Quartals berücksichtigt wurden.

Zudem führte der allgemeine konjunkturelle Abschwung bei einigen Kunden der Aareon zu einer spürbaren Zurückhaltung bei Neuinvestitionen. Im ersten Quartal war diese Tendenz erkennbar und machte sich in geringeren Umsatzerlösen der Aareon bemerkbar. Vorsichtigerweise wurden die erwarteten Consulting-Umsätze für das Gesamtjahr angepasst. Von dem konjunkturellen Abschwung nicht betroffen sind die Umsätze mit den bei den Kunden bereits implementierten Produkten. Diese liefern weiterhin einen stabilen und von der Krise unberührten Ergebnisbeitrag.

Aufgrund der beschriebenen Effekte lag das Betriebsergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen im ersten Quartal 2009 mit 1 Mio. € deutlich unter dem hohen Niveau des Vorjahresquartals (11 Mio. €).

### **Erfolgreiche Benchmark-Anleihe und Stärkung der Kapitalbasis**

Vor dem Hintergrund der anhaltend schwierigen Marktlage hat die Aareal Bank im März 2009 den Garantierahmen des SoFFin erstmals genutzt und eine staatlich garantierte Benchmark-Anleihe mit einem Volumen von 2 Mrd. € erfolgreich am Kapitalmarkt platziert. Sehr erfreulich war dabei die starke Nachfrage internationaler Investoren, die 52 % der Emission übernommen haben. Im ersten Quartal wurden darüber hinaus rund 40 Mio. € weitere ungedeckte langfristige Mittel aufgenommen und rund 250 Mio. € Hypothekenpfandbriefe emittiert.

Am 31. März 2009 hat der SoFFin der Aareal Bank die vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung gestellt. Dadurch erhöhte sich die Kernkapitalquote der Aareal Bank nach dem KSA-Ansatz per Ende des ersten Quartals 2009 auf 10,2 %. Sie lag damit auf einem auch im internationalen Vergleich sehr guten Niveau.

### **Erläuterungen zur Konzerntragslage**

Der Zinsüberschuss erhöhte sich in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres um rund 7 % auf 114 Mio. € (Vorjahr: 107 Mio. €). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf ein verbessertes Zinsumfeld sowie gestiegene Margen in der Immobilienfinanzierung zurückzuführen.

Nach Berücksichtigung einer gegenüber dem Vorjahr deutlich höher kalkulierten Risikovorsorge von 37 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €), die dem konjunkturellen Marktumfeld Rechnung trägt, ergibt sich ein Zinsüberschuss nach Risikovorsorge in Höhe von 77 Mio. € (Vorjahr: 87 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss stieg im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 3 Mio. € auf 36 Mio. € (Vorjahr: 33 Mio. €). Den leicht gesunkenen Umsatzerlösen im Segment Consulting/Dienstleistungen steht ein gesteigener Provisionsüberschuss im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen gegenüber.

Zu dem positiven Handelsergebnis in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: -22 Mio. €) hat im Wesentlichen die Bewertung von Stand-alone-Derivaten geführt. Die positive Bewertung resultiert hauptsächlich aus dem veränderten Zinsumfeld im ersten Quartal.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von -17 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €) resultiert aus einer vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise im Sinne einer konservativen Risikopolitik vorgenommenen weiteren Umschichtung im Wertpapierportfolio.

Innerhalb des Verwaltungsaufwands führten im Segment Consulting/Dienstleistungen Aufwendungen für Kapazitätsanpassungen in Höhe von 4 Mio. € sowie Kosten durch die Beendigung von Randthemen in Höhe von 2 Mio. € und die Konsolidierung von Sylogis.com zu einem leicht über dem Vorjahresniveau liegenden Wert von 90 Mio. € (Vorjahr: 88 Mio. €). Ohne die

genannten Sondereffekte wäre der Verwaltungsaufwand spürbar gesunken. Dies unterstreicht die nach wie vor hohe Kostendisziplin in der Aareal Bank Gruppe.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von -6 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) enthält unter anderem die Projektaufwendungen inklusive Rechts- und Beratungskosten, die im Zusammenhang mit dem zwischen der Bank und dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) vereinbarten Maßnahmenpaket entstanden sind.

Insgesamt ergibt sich das genannte Konzern-Betriebsergebnis in Höhe von 17 Mio. €. Nach Abzug von Steuern in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €) und Anteilen Dritter (4 Mio. €, Vorjahr: 5 Mio. €) resultiert für die ersten drei Monate 2009 ein auf die Gesellschafter der Aareal Bank Gruppe entfallender Konzernjahresüberschuss in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €).

### **Ausblick: Gut aufgestellt für künftige Herausforderungen**

Eine zuverlässige Ergebnisprognose für das Gesamtjahr 2009 ist wegen der krisen- und marktbedingten Unwägbarkeiten weiterhin nicht möglich. An den bislang kommunizierten Aussagen zu wesentlichen Kennziffern hält die Aareal Bank fest. Danach erwartet der Vorstand für 2009 im Konzern einen Zinsüberschuss in der Spanne von 420 bis 440 Mio. € und einen Verwaltungsaufwand – nach Konsolidierungseffekten – von rund 360 Mio. €. Die Risikovorsorge dürfte aus heutiger Sicht erwartungsgemäß eher am oberen Ende der prognostizierten Bandbreite von 90 bis 150 Mio. € liegen. Eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste kann 2009 aber nicht ausgeschlossen werden. Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen soll sich auf 2 bis 3 Mrd. € belaufen. Wie bereits auf der Hauptversammlung am 7. Mai angekündigt, strebt die Aareal Bank für das Segment Consulting/Dienstleistungen – aufgrund des gesunkenen Zinsniveaus sowie der genannten belastenden Effekte – für das laufende Geschäftsjahr ein operatives Vorsteuerergebnis in Höhe von rund 40 Mio. € und damit in etwa auf dem Niveau des sehr guten Vorjahrs an.

### **Aareal Bank**

Die Aareal Bank AG ist einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten und ist im SDAX 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 des ersten Quartals 2009 (nach IFRS)

	1.1.-31.03.2009	1.1.-31.03.2008	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	114	107	6,5%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	20	85,0%
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>77</b>	<b>87</b>	<b>-11,5%</b>
Provisionsüberschuss	36	33	9,1%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	2	-50,0%
Handelsergebnis	16	-22	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	-17	9	-
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	-
Verwaltungsaufwand	90	88	2,3%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	6	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>17</b>	<b>27</b>	<b>-37,0%</b>
Ertragsteuern	6	9	-33,3%
<b>Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>11</b>	<b>18</b>	<b>-38,9%</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	4	5	-20,0%
<b>Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>-46,2%</b>

	31.03.2009	31.12.2008	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
<b>Bestandszahlen</b>			
Immobilienfinanzierungen	23.007	22.813	0,9%
davon: international	18.903	18.655	1,3%
Immobilienfinanzierungen under Management	23.596	23.462	0,6%
davon: international	18.903	18.655	1,3%
Eigenkapital	1.956	1.429	36,9%
Bilanzsumme	42.362	41.159	2,9%

	1.1.-31.03.2009	1.1.-31.03.2008
<b>Kennzahlen</b>		
Cost Income Ratio in % *)	47,0	59,3
Ergebnis je Aktie in €	0,17	0,30
RoE nach Steuern in % **)	1,7	3,9

\*) Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

\*\*\*) auf das Jahr hochgerechnet

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

	Strukturierte Immobilien- finanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	1. Quartal 2009	1. Quartal 2008	1. Quartal 2009	1. Quartal 2008	1. Quartal 2009	1. Quartal 2008	1. Quartal 2009	1. Quartal 2008
Zinsüberschuss	102	92	0	0	12	15	114	107
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	20					37	20
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>65</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>77</b>	<b>87</b>
Provisionsüberschuss	5	3	44	46	-13	-16	36	33
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	2					1	2
Handelsergebnis	16	-22					16	-22
Ergebnis aus Finanzanlagen	-17	9	0	0			-17	9
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0						0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0					0	0
Verwaltungsaufwand	48	52	43	37	-1	-1	90	88
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	4	0	2	0	0	-6	6
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>27</b>
Ertragsteuern	6	6	0	3			6	9
<b>Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>18</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	0	1			4	5
<b>Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>13</b>
Allokiertes Eigenkapital	1.280	965	61	71	295	269	1.636	1.305
Cost Income Ratio in %	47,0	59,3	97,4	77,5			61,9	65,5
RoE nach Steuern in %	2,0	2,5	5,2	38,2			1,7	3,9