



Aareal Bank

Presseinformation

Ansprechpartner:

Presse

Sven 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 bleibt in schwierigem Marktumfeld auf Kurs

- **Erfolgreiches Geschäftsjahr 2008: Vorsteuerergebnis im Konzern auch nach testierten Zahlen bei 117 Mio. € – Gewinn in allen Quartalen**
- **SoFFin-Maßnahmen sichern bewährtes Geschäftsmodell dauerhaft ab, bewahren Flexibilität in der Refinanzierung und machen Aareal Bank wetterfest**
- **Ausblick auf wichtige Eckdaten für 2009 trotz weiterer Eintrübung der Konjunktur bestätigt**
- **Vorstandsvorsitzender Dr. Wolf Schumacher: Wir bleiben auch in schwierigen Märkten voll handlungsfähig**

Wiesbaden, 27. März 2009 – Die Aareal Bank Gruppe ist nach dem angesichts der schweren Marktverwerfungen soliden Ergebnis des vergangenen Jahres zuversichtlich, sich auch im laufenden Jahr in einem anhaltend schwierigen Marktumfeld gut behaupten zu können. „Wir haben im extrem herausfordernden Jahr 2008 gezeigt, dass unser Geschäftsmodell stimmig und nachhaltig tragfähig ist. 2009 geht es vor allem darum, weiter gut durch die Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise zu kommen“, erklärte der Vorstandsvorsitzende der Aareal Bank AG, Dr. Wolf Schumacher, auf der Bilanzpressekonferenz in Frankfurt. „Wir haben, nicht zuletzt auch durch die mit dem Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin) vereinbarten Maßnahmen, gute Voraussetzungen, dass uns dies gelingen wird“, fügte er hinzu.

Am 15. Februar hatte die Aareal Bank bekannt gegeben, vom deutschen Regierungsprogramm zur Stärkung des Bankensektors vorsorglich Gebrauch zu machen, um ihre erfolgreiche Zukunft auf der Basis ihres bewährten Geschäftsmodells abzusichern, sich für alle Unwägbarkeiten zu wappnen und sich eine gute Ausgangsposition für die Zeit nach der Überwindung der Finanz- und Wirtschaftskrise zu verschaffen. Die Vereinbarung umfasst neben einer Stillen Einlage des SoFFin in Höhe von 525 Mio. € einen Garantierahmen von bis zu 4 Mrd. € für unbesicherte Emissionen.

Die Vereinbarung mit dem SoFFin ist inzwischen endgültig abgeschlossen und wird nun umgesetzt. Die mit 9 % p.a. verzinste Stille Einlage wird der Aareal Bank voraussichtlich zum 31. März 2009 zufließen. Von dem vereinbarten Garantierahmen hat die Aareal Bank zudem bereits Gebrauch gemacht. Am 17. März 2009 hat das Institut erstmals eine staatlich garantierte Benchmark-Anleihe in einem Volumen von 2 Mrd. € mit großem Erfolg bei deutschen und internationalen Investoren platziert.

„Damit zeigt sich schon jetzt, dass es richtig war, das Regierungsprogramm in Anspruch zu nehmen“, so Schumacher. „Wir haben sicher gestellt, dass wir auf den Refinanzierungsmärkten keine Wettbewerbsnachteile erleiden. Zugleich haben wir mit unserer erfolgreichen Emission bereits jetzt einen großen Teil unseres Refinanzierungsbedarfs für 2009 gedeckt. Damit bleibt die Aareal Bank Gruppe in weiterhin schwierigen Märkten auch im Finanzierungsgeschäft mit ihren Kunden voll handlungsfähig.“

Erfolgreiches Geschäftsjahr 2008 trotz Finanz- und Wirtschaftskrise

Die Aareal Bank Gruppe ist auch in dem für die gesamte Finanzbranche extrem schwierigen Jahr 2008 auf Erfolgskurs geblieben. Nach den nun testierten Zahlen schloss sie das Geschäftsjahr 2008 im Konzern mit einem Vorsteuerergebnis von 117 Mio. € ab; der Vergleichswert des Vorjahres (380 Mio. €) war maßgeblich von positiven Sondereffekten in Höhe von 221 Mio. € geprägt. Bereinigt um Sondereffekte lag das Vorsteuerergebnis 2008 bei 153 Mio. € und damit knapp unter dem entsprechenden Vorjahreswert 159 Mio. €.

Besonders erfreulich entwickelte sich der Zinsüberschuss, der sich im Aareal Bank Konzern im Vergleich zum Vorjahr um rund 15 % von 411 Mio. € auf 472 Mio. € erhöhte. Positiv wirkten sich höhere Margen im Neugeschäft aus, die den dämpfenden Effekt durch das leicht rückläufige Immobilienfinanzierungsvolumen überkompensierten. In dieser Position spiegelt sich auch das günstigere Zinsumfeld wider.

Nach Berücksichtigung der Risikovorsorge in Höhe von 80 Mio. € (Vorjahr: 77 Mio. €) ergibt sich ein Zinsüberschuss nach Risikovorsorge von 392 Mio. € (Vorjahr: 334 Mio. €). Dies entspricht einem Anstieg um gut 17 %.

Der Provisionsüberschuss erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 8 Mio. € auf 150 Mio. €. Hierzu trugen sowohl das Segment Consulting/Dienstleistungen als auch das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen bei.

Das Handelsergebnis in Höhe von -23 Mio. € (Vorjahr: -26 Mio. €) ist auf die anhaltenden Marktverwerfungen im Zuge der Finanzmarktkrise zurückzuführen. Positiven Effekten aus Absicherungsgeschäften standen unter anderem negative Effekte aus der Bewertung von im Handelsbestand auszuweisenden Finanzinstrumenten sowie laufende Aufwendungen aus Verbriefungstransaktionen gegenüber.

Im Ergebnis aus Finanzanlagen wird ein negativer Saldo in Höhe von -95 Mio. € ausgewiesen. Er resultiert aus den im Rahmen unserer konservativen Risikopolitik zur Reduzierung der Ergebnisvolatilität vorgenommenen

Umschichtungen im Finanzanlagebestand. Darin sind auch Bewertungen auf Finanzanlagen enthalten. Der Vorjahreswert in Höhe von 206 Mio. € war stark geprägt durch den Sonderertrag aus dem Verkauf der Anteile an der Immobilien Scout GmbH in Höhe von 153 Mio. €

Der Verwaltungsaufwand lag mit 347 Mio. € um 14 Mio. € oder knapp 4 % unter Vorjahr – ein Ausdruck der strikten Kostendisziplin im Aareal Bank Konzern.

Unter dem Strich steht ein Konzernüberschuss nach Anteilen Dritter in Höhe von 60 Mio. €, nach einem von Sondereffekten geprägten Vorjahreswert in Höhe von 290 Mio. €

Zu dem angesichts des schwierigen Markumfelds insgesamt sehr guten Jahresergebnis der Aareal Bank Gruppe haben beide Segmente beigetragen.

Im **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** setzte die Aareal Bank ihre strikt qualitäts- und ertragsorientierte, selektive Neugeschäftspolitik fort und konzentrierte sich auf Finanzierungen mit attraktiven Risiko-Ertragsprofilen. Das Neugeschäft wurde aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen durch die sich im Jahresverlauf verschärfende Wirtschafts- und Finanzmarktkrise von 11,7 Mrd. € im Vorjahr auf 5,5 Mrd. € bewusst zurückgeführt. Angesichts der angespannten Marktsituation im Jahr 2008 hält die Aareal Bank dieses Volumen für angemessen.

Die nahezu stabile Risikovorsorge des Segments in Höhe von 80 Mio. € (Vorjahr: 77 Mio. €) reflektiert die hohe Qualität des Kreditportfolios der Aareal Bank.

Der Rückgang des Segmentergebnisses vor Steuern von 197 Mio. € auf 73 Mio. € reflektiert im Wesentlichen die Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf das Handels- und das Finanzanlageergebnis, die vom kräftigen Anstieg des Zinsüberschusses nicht kompensiert werden konnten. Zudem war das Vorjahresergebnis geprägt von Sondereffekten.

Das **Segment Consulting/Dienstleistungen** lieferte auch 2008 stabile Ertragsströme. Das operative Ergebnis lag mit 44 Mio. € um rund 50 % über dem bereinigten Vorjahreswert (30 Mio. €). Nach Steuern verbleibt ein Segmentergebnis in Höhe von 30 Mio. € (Vorjahr: inklusive Sonderträge 172 Mio. €).

Die Aareon AG, 100%ige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, baute im Geschäftsjahr 2008 ihre Marktposition als führendes IT-Beratungs- und Systemhaus in der Immobilienwirtschaft weiter aus und erzielte in allen Produktlinien Vertriebsfolge.

Auch im Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft wurde die Marktstellung weiter gestärkt. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft betragen im Jahr 2008 durchschnittlich 4,3 Mrd. €. Damit lag es trotz der anhaltenden Finanzmarktkrise nur knapp unter dem Vorjahresniveau von durchschnittlich 4,5 Mrd. €. Dies unterstreicht das Vertrauen der Kunden in die wirtschaftliche Basis und Leistungsfähigkeit der Aareal Bank.

Ausblick für 2009 bestätigt

Im bisherigen Verlauf des Jahres 2009 hat sich das gesamtwirtschaftliche Klima weiter eingetrübt. Die Konjunkturforscher gehen heute von noch stärkeren Einbrüchen der Wirtschaftsleistung in wichtigen Märkten aus als noch vor wenigen Wochen. Weil sich auch die Situation an den Finanzmärkten noch nicht durchgreifend entspannt hat und insbesondere die Volatilitäten sehr hoch bleiben dürften, sind konkrete Prognosen für den Geschäftsverlauf und das Ergebnis im Jahr 2009 nach wie vor nicht möglich. Trotz weiter verschlechterter Rahmenbedingungen hält die Aareal Bank jedoch ihren im Februar gegebenen Ausblick auf wesentliche Kennziffern für 2009 derzeit aufrecht.

Den Zinsüberschuss erwartet der Vorstand in einer Bandbreite von 420 bis 440 Mio. € Belastend wirken sich hier unter anderem das planmäßig sinkende Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen aus. Dieses wird sich aus heutiger Sicht auf 2 bis 3 Mrd. € belaufen, wobei das Augenmerk vor allem auf Bestandskunden und bestehenden Finanzierungsprojekten liegt. Die Risikovorsorge wird sich nach Einschätzung des Vorstands weiterhin auf einem beherrschbaren, aber deutlich höheren Niveau als 2008 bewegen und voraussichtlich in einer Bandbreite von 90 bis 150 Mio. € liegen. „Trotz der sich weiter verschlechternden Konjunkturaussichten gehen wir davon aus, dass wir noch im Rahmen dieser Bandbreite bleiben können“, sagte Schumacher. Für das Segment Consulting/Dienstleistungen werden vorbehaltlich der weiteren Zinsentwicklung eine Fortsetzung der positiven Entwicklung und eine weitere Steigerung des Ergebnisses erwartet.

„Kurzfristig liegt unser Fokus auf der Festigung und Absicherung unseres bewährten und erfolgreichen Geschäftsmodells. Hierfür sehen wir uns mit unserer gestärkten Kapitalbasis und der erweiterten Flexibilität in der Refinanzierung gut gerüstet“, erklärte Vorstandschef Schumacher. „Durch die Vereinbarung mit dem SoFFin haben wir uns wetterfest gemacht und uns zugleich eine gute Ausgangsposition für die Zeit nach der Überwindung der Krise verschafft. Auf mittel- und langfristige Sicht bieten sich für uns gute Chancen für eine Rückkehr zu profitablen Wachstum. Erste langfristig orientierte Immobilieninvestoren sind zum Beispiel wieder am Markt aktiv. Dies wird zu einer Qualitätssteigerung im Markt führen und dadurch auch das Risiko-/Ertragsverhältnis der Finanzierungen verbessern. Zudem erwarten wir einen abnehmenden Wettbewerbsdruck, weil einige Wettbewerber die gewerbliche Immobilienfinanzierung entweder aufgeben oder zurückschneiden“, so Schumacher. „Die Aareal Bank bleibt auch in Zukunft ein verlässlicher Partner für ihre Kunden und ein sicherer Arbeitgeber für ihre Mitarbeiter. Wir sind zudem fest davon überzeugt, dass die Aareal Bank in Zukunft auch wieder Mehrwert für ihre Aktionäre schaffen wird“, resümierte er.

Hinweis für die Redaktionen: Der vollständige Geschäftsbericht 2008 kann unter <http://www.aareal-bank.com/geschaeftsbericht2008> abgerufen werden.

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.

Kennzahlen des Geschäftsjahres 2008 der Aareal Bank Gruppe (nach IFRS)

	1.1.-31.12.2008	1.1.-31.12.2007	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	472	411	14,8%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	80	77	3,9%
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	392	334	17,4%
Provisionsüberschuss	150	142	5,6%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	1	-100,0%
Handelsergebnis	-23	-26	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	-95	206	-
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	7	68	-89,7%
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1	1	-
Verwaltungsaufwand	347	361	-3,9%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	34	18	88,9%
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	3	-100,0%
Betriebsergebnis	117	380	-69,2%
Ertragsteuern	39	72	-45,8%
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	78	308	-74,7%
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	18	18	0,0%
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	60	290	-79,3%

	31.12.2008	31.12.2007	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.813	22.550	1,2%
davon: international	18.655	16.878	10,5%
Immobilienfinanzierungen under Management	23.462	23.992	-2,2%
davon: international	18.655	16.878	10,5%
Eigenkapital	1.429	1.627	-12,2%
Bilanzsumme	41.177	40.202	2,4%

	1.1.-31.12.2008	1.1.-31.12.2007
Kennzahlen		
Kostendeckungsquote in % *)	56,6	43,6
Ergebnis je Aktie in €	1,41	6,77
RoE nach Steuern in %	4,5	25,0

*) Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2008 nach operativen Einheiten (IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Zinsüberschuss	403	347	0	0	69	64	472	411
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	80	77					80	77
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	323	270	0	0	69	64	392	334
Provisionsüberschuss	29	24	193	186	-72	-68	150	142
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	1					0	1
Handelsergebnis	-23	-26					-23	-26
Ergebnis aus Finanzanlagen	-95	52	0	154			-95	206
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	7	63		5			7	68
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1	1			0	0	-1	1
Verwaltungsaufwand	200	212	151	154	-4	-5	347	361
Sonstiges betriebliches Ergebnis	33	25	2	-6	-1	-1	34	18
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		1	0	2			0	3
Betriebsergebnis	73	197	44	183	0	0	117	380
Ertragsteuern	25	61	14	11			39	72
Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	48	136	30	172	0	0	78	308
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	16	16	2	2			18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	32	120	28	170	0	0	60	290
Allokiertes Eigenkapital	964	926	72	67	295	163	1.331	1.156
Cost Income Ratio in %	56,6	43,6	77,5	45,5			63,8	44,0
RoE nach Steuern in %	3,4	12,9	38,5	252,2			4,5	25,0