



## Presseinformation

Ansprechpartner:

### Presse

Sven H. Korndörffer

Telefon: +49 611 348 2306

[sven.korndorffer@aareal-bank.com](mailto:sven.korndorffer@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 gut in das Geschäftsjahr 2010 gestartet

- **Konzernbetriebsergebnis im ersten Quartal auf 30 Mio. € gesteigert (Vorjahr: 24 Mio. €)**
- **Risikovorsorge mit 32 Mio. € weiterhin auf beherrschbarem Niveau**
- **Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen auf 1,3 Mrd. € gestiegen**
- **Segment Consulting/Dienstleistungen zeigt sich in schwierigem Umfeld weiterhin robust – Stabiles Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft**
- **Ausblick für das Gesamtjahr 2010 bestätigt**

Wiesbaden, 11. Mai 2010 – Die Aareal Bank Gruppe hat das erste Quartal des Geschäftsjahres 2010 trotz eines für die weltweite Immobilienbranche weiterhin herausfordernden Marktumfelds mit einer deutlichen Ergebnissteigerung abgeschlossen. Mit 30 Mio. € übertraf das Konzernbetriebsergebnis sowohl das Niveau des Vorquartals (23 Mio. €) als auch den Wert des Vorjahresquartals (24 Mio. €). Damit hat die Aareal Bank ein in Anbetracht der schwierigen Marktverhältnisse positives und zufriedenstellendes Ergebnis erzielt. Dazu haben erneut beide Segmente der Gruppe beigetragen.

Der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher erklärte zum Abschneiden im ersten Quartal: „Wir sind gut und planmäßig in das Geschäftsjahr 2010 gestartet. Wir haben unsere Risiken weiterhin fest im Griff und nutzen sich bietende Opportunitäten für attraktives Neugeschäft mit Augenmaß. Wir profitieren davon, dass wir bislang gut durch die Krise gekommen und sowohl strategisch als auch operativ voll handlungsfähig sind. Für den weiteren Jahresverlauf bleiben wir trotz aller Vorsicht aufgrund der Herausforderungen, vor die das aktuelle Marktumfeld Immobilienbanken derzeit noch stellt, grundsätzlich optimistisch.“

## **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Zinsüberschuss leicht gesteigert**

Die Aareal Bank Gruppe sieht sich mit ihrem Ansatz einer nachhaltigen und vorsichtigen Geschäftspolitik im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen durch den Verlauf des ersten Quartals 2010 einmal mehr bestätigt. Im ersten Quartal hat sich die Aareal Bank in diesem Segment weiterhin vor allem auf den Finanzierungsbedarf ihrer Bestandskunden fokussiert und darüber hinaus selektiv neue Investitionsvorhaben mit Zielkunden finanziert. Das Neugeschäft erhöhte sich im ersten Quartal auf 1,3 Mrd. €, nach 0,5 Mrd. € im ersten Quartal des Vorjahres.

Der Zinsüberschuss des Segments lag mit 106 Mio. € sowohl über dem Niveau des Vorquartals als auch über dem des Vorjahresquartals (103 Mio. € bzw. 105 Mio. €). Geringere Erträge infolge des Bestandsrückgangs im Immobilienfinanzierungsportfolio gegenüber dem Vorjahreszeitraum konnten durch gestiegene Margen aus dem Kreditgeschäft und eine Reduzierung der nach wie vor komfortablen Liquiditätsreserve überkompensiert werden.

Die Risikovorsorge belief sich für das erste Quartal 2010 auf 32 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €). Sie lag damit weiterhin auf einem beherrschbaren Niveau und innerhalb der normalen Schwankungsbreite.

Das Betriebsergebnis im Segment belief sich auf 24 Mio. € und blieb damit leicht über dem des Vorjahres (23 Mio. €).

## **Segment Consulting/Dienstleistungen: robuste Entwicklung**

Trotz des für die Rentabilität des Einlagengeschäfts der Aareal Bank weiterhin ungünstigen Zinsumfelds hat sich das Segment Consulting/Dienstleistungen im ersten Quartal 2010 robust entwickelt. Das Betriebsergebnis lag bei 6 Mio. €, nach 1 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft blieb im ersten Quartal 2010 mit durchschnittlich 3,9 Mrd. € stabil. Darin kommt das große Vertrauen zum Ausdruck, das die Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland der Aareal Bank als ihrem verlässlichen Bankpartner unverändert entgegen bringen.

Die Geschäftsaktivitäten der IT-Tochtergesellschaft Aareon lagen im ersten Quartal innerhalb der saisonalen Erwartung und damit innerhalb des geplanten Zielkorridors. Insbesondere die neue Produktlinie Wodis Sigma entwickelt sich auch im neuen Geschäftsjahr erfolgreich. Allein im ersten Quartal wurden 35 Verträge für die neue Produktgeneration abgeschlossen.

## **Kapitalausstattung und Refinanzierung: Weiterhin solides Gesamtbild**

Die Aareal Bank Gruppe ist weiterhin solide refinanziert und gut kapitalisiert. Die Kernkapitalquote lag per 31. März 2010 bei 11,2 % nach Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) und damit auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau.

Die Aareal Bank Gruppe hat auch im ersten Quartal dieses Jahres ihre geplanten Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt. So hat sie über private und öffentliche Transaktionen knapp 1,2 Mrd. € an langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen. Es handelte sich dabei um Hypothekendarlehen mit einem Gesamtvolumen von knapp 800 Mio. € sowie um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von insgesamt knapp 400 Mio. €. Besonders hervorzuheben ist die erfolgreiche öffentliche Platzierung eines 5-jährigen Hypothekendarlehens über 500 Mio. € im Januar dieses Jahres.

### **Erläuterungen zur Konzerntragslage**

Mit einem Zinsüberschuss von 117 Mio. € für die ersten drei Monate des Geschäftsjahres knüpft die Aareal Bank Gruppe nach leichten Rückgängen in den Vorquartalen wieder an das erste Quartal 2009 (117 Mio. €) an. Geringere Erträge infolge des Bestandsrückgangs im Immobilienfinanzierungsportfolio konnten durch gestiegene Margen aus dem Kreditgeschäft und eine Reduzierung der nach wie vor komfortablen Liquiditätsreserve überkompensiert werden. Die Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft ist aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus im Vergleich zum Vorjahresquartal leicht gesunken.

Nach Berücksichtigung der Risikovorsorge von 32 Mio. € ergibt sich ein Zinsüberschuss nach Risikovorsorge in Höhe von 85 Mio. € (Vorjahr: 80 Mio. €).

Im Provisionsergebnis von 30 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €) schlugen sich im Unterschied zum Vorjahr die laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 5 Mio. € nieder. Unter Berücksichtigung dieses Effekts blieb der Provisionsüberschuss nahezu unverändert.

Das Handelsergebnis in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienenden Derivaten. Im Ergebnis aus Finanzanlagen ergaben sich im Unterschied zum Vorjahr (minus 17 Mio. €) keine Belastungen.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 91 Mio. € (Vorjahr: 94 Mio. €) unter Vorjahresniveau.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis belief sich auf minus 2 Mio. € (Vorjahr: 0).

Insgesamt ergibt sich für die ersten drei Monate 2010 ein Konzern-Betriebsergebnis in Höhe von 30 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 9 Mio. € und Ergebnisanteilen konzernfremder Gesellschafter (5 Mio. €) beträgt der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 16 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €). Nach Abzug der Netto-Verzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 8 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €).

## **Ausblick: 2010 bleibt herausfordernd – Aareal Bank gut aufgestellt, um Marktstellung nachhaltig weiter zu verbessern**

Das Jahr 2010 wird für die Branche nicht weniger herausfordernd werden als es das vergangene Jahr gewesen ist. Gleichwohl sieht die Aareal Bank aus heutiger Sicht gute Chancen, ihr Konzern-Betriebsergebnis im laufenden Jahr zu steigern und bestätigt damit ihren bislang kommunizierten Ausblick für das Gesamtjahr.

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 in 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. Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich aus heutiger Sicht auf 4 bis 5 Mrd. € erhöhen – mit einem sinkenden Anteil von Prolongationen. Das Betriebsergebnis im Segment Consulting/Dienstleistungen sollte gegenüber dem Niveau des bereinigten Betriebsergebnisses des Geschäftsjahres 2009 leicht steigen.

Die Aareal Bank geht davon aus, dass sich das Marktumfeld in diesem und vor allem im nächsten Jahr schrittweise normalisieren wird. Für die Zeit ab 2012 geht der Vorstand von normalisierten Märkten aus. Vor diesem Hintergrund glaubt die Aareal Bank fest an die Zukunft der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Dafür sprechen der langfristig steigende Bedarf an Immobilien und Immobilienfinanzierungen sowie die Veränderungen im Wettbewerbsumfeld und im Kundenverhalten nach der Krise.

„Die sich bietenden Wachstumschancen wollen wir konsequent nutzen – auf Basis unserer auf Solidität und Nachhaltigkeit ausgerichteten Kreditpolitik, unserer ausgeprägten Kunden- und Marktnähe, unserer Flexibilität als mittelständisches Unternehmen, unserer vorausschauenden Refinanzierungspolitik sowie unserer gesunden Bilanzstruktur. Mit unserem stimmigen und tragfähigen Geschäftsmodell sind wir gut aufgestellt, um nicht nur die aktuellen Herausforderungen zu meistern, sondern auch unsere Marktstellung nachhaltig weiter zu verbessern und unsere Position als führender Player in unserem Geschäft weiter auszubauen“, so Dr. Wolf Schumacher.

Hinweis für die Redaktionen: Der vollständige Zwischenbericht zum ersten 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 Quartals 2010 (nach IFRS)

|  | 01.01.-<br>31.03.2010 | 01.01.-<br>31.03.2009* | Veränderung |
|--|-----------------------|------------------------|-------------|
|  | in Mio. Euro          | in Mio. Euro           | in Prozent  |
| <b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>   |                       |                        |             |
| Zinsüberschuss   | 117                   | 117                    | 0           |
| Risikovorsorge im Kreditgeschäft   | 32                    | 37                     | -14         |
| <b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>                                      | <b>85</b>             | <b>80</b>              | <b>6</b>    |
| Provisionsüberschuss   | 30                    | 36                     | -17         |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen  | 2                     | 1                      | 100         |
| Handelsergebnis  | 6                     | 18                     | -67         |
| Ergebnis aus Finanzanlagen   | 0                     | -17                    | -100        |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen                                  | -                     | -                      |             |
| Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien                       | 0                     | 0                      |             |
| Verwaltungsaufwand   | 91                    | 94                     | -3          |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis   | -2                    | 0                      |             |
| Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte                                 | 0                     | -                      |             |
| <b>Betriebsergebnis</b>  | <b>30</b>             | <b>24</b>              | <b>25</b>   |
| Ertragsteuern  | 9                     | 8                      | 13          |
| <b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>  | <b>21</b>             | <b>16</b>              | <b>31</b>   |
| <b>Ergebniszuordnung</b>   |                       |                        |             |
| Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag     | 5                     | 4                      | 25          |
| Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag | 16                    | 12                     | 33          |
| <b>Ergebnisverwendung</b>  |                       |                        |             |
| Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag | 16                    | 12                     | 33          |
| Stille Einlage SoFFin  | 8                     | -                      |             |
| <b>Konzerngewinn/-verlust</b>  | <b>8</b>              | <b>12</b>              | <b>-33</b>  |

|   | 31.03.2010   | 31.12.2009   | Veränderung |
|---|--------------|--------------|-------------|
|   | in Mio. Euro | in Mio. Euro | in Prozent  |
| <b>Bestandszahlen</b>                     |              |              |             |
| Immobilienfinanzierungen                  | 22.158       | 21.838       | 1           |
| davon: international                      | 18.557       | 18.164       | 2           |
| Immobilienfinanzierungen under Management | 22.638       | 22.348       | 1           |
| davon: international                      | 18.557       | 18.164       | 2           |
| Eigenkapital                              | 2.104        | 2.077        | 1           |
| Bilanzsumme                               | 40.936       | 39.569       | 3           |

|                            | 01.01.-<br>31.03.2010 | 01.01.-<br>31.03.2009* |
|----------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Kennzahlen</b>          |                       |                        |
| Cost Income Ratio in %**)  | 49,0                  | 46,1                   |
| Ergebnis je Aktie in €     | 0,37                  | 0,28                   |
| RoE nach Steuern in % ***) | 3,2                   | 2,8                    |

\*) Zahlen angepasst

\*\*) nur Segment strukturierte Immobilienfinanzierungen

\*\*\*) auf das Jahr hochgerechnet

## Segmentberichterstattung für das erste Quartal 2010 (IFRS)

|   | Strukturierte Immobilienfinanzierungen |                       | Consulting / Dienstleistungen |                      | Konsolidierung / Überleitung |                       | Aareal Bank Konzern  |                       |
|---|--|-----------------------|-------------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|   | 01.01. - 31.03. 2010                   | 01.01. - 31.03. 2009* | 01.01. - 31.03. 2010          | 01.01. - 31.03. 2009 | 01.01. - 31.03. 2010         | 01.01. - 31.03. 2009* | 01.01. - 31.03. 2010 | 01.01. - 31.03. 2009* |
|   |  |                       |                               |                      |                              |                       |                      |                       |
| in Mio. Euro  |  |                       |                               |                      |                              |                       |                      |                       |
| Zinsüberschuss  | 106                                    | 105                   | 0                             | 0                    | 11                           | 12                    | 117                  | 117                   |
| Risikovorsorge im Kreditgeschäft  | 32                                     | 37                    |                               |                      |                              |                       | 32                   | 37                    |
| <b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>                                     | <b>74</b>                              | <b>68</b>             | <b>0</b>                      | <b>0</b>             | <b>11</b>                    | <b>12</b>             | <b>85</b>            | <b>80</b>             |
| Provisionsüberschuss  | -4                                     | 5                     | 45                            | 44                   | -11                          | -13                   | 30                   | 36                    |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen   | 2                                      | 1                     |                               |                      |                              |                       | 2                    | 1                     |
| Handelsergebnis   | 6                                      | 18                    |                               |                      |                              |                       | 6                    | 18                    |
| Ergebnis aus Finanzanlagen  | 0                                      | -17                   |                               | 0                    |                              |                       | 0                    | -17                   |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen                                 |  |                       |                               |                      |                              |                       |                      |                       |
| Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien                      | 0                                      | 0                     |                               |                      |                              |                       | 0                    | 0                     |
| Verwaltungsaufwand  | 52                                     | 52                    | 39                            | 43                   | 0                            | -1                    | 91                   | 94                    |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis  | -2                                     | 0                     | 0                             | 0                    | 0                            | 0                     | -2                   | 0                     |
| Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte                                | 0                                      |                       |                               |                      |                              |                       | 0                    |                       |
| <b>Betriebsergebnis</b>   | <b>24</b>                              | <b>23</b>             | <b>6</b>                      | <b>1</b>             | <b>0</b>                     | <b>0</b>              | <b>30</b>            | <b>24</b>             |
| Ertragsteuern   | 7                                      | 8                     | 2                             | 0                    |                              |                       | 9                    | 8                     |
| <b>Jahresüberschuss /-fehlbetrag</b>  | <b>17</b>                              | <b>15</b>             | <b>4</b>                      | <b>1</b>             | <b>0</b>                     | <b>0</b>              | <b>21</b>            | <b>16</b>             |
| <b>Ergebniszuordnung</b>  |  |                       |                               |                      |                              |                       |                      |                       |
| Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag     | 4                                      | 4                     | 1                             | 0                    |                              |                       | 5                    | 4                     |
| Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag | 13                                     | 11                    | 3                             | 1                    | 0                            | 0                     | 16                   | 12                    |
| Allokiertes Eigenkapital  | 1.456                                  | 1.280                 | 69                            | 61                   | 424                          | 318                   | 1.949                | 1.659                 |
| Cost Income Ratio in %  | 49,0                                   | 46,1                  | 85,7                          | 97,4                 |                              |                       | 59,6                 | 60,3                  |
| RoE nach Steuern in %**   | 3,5                                    | 3,6                   | 16,7                          | 5,2                  |                              |                       | 3,2                  | 2,8                   |

\*) Zahlen angepasst

\*\*) auf das Jahr hochgerechnet