



**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 auch im zweiten Quartal mit robuster Geschäftsentwicklung**

- **Gewinn vor Steuern im zweiten Quartal 2009 bei 25 Mio. € nach 17 Mio. € im ersten Quartal trotz weltweiten Konjunkturabschwungs und anhaltender Finanzmarktkrise**
- **Kreditrisikovorsorge bleibt auf beherrschbarem Niveau, Prognose für Jahreswert bestätigt**
- **Solides Neugeschäft und stabiler Zinsüberschuss im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen – Consulting/Dienstleistungen insgesamt zufriedenstellend**

Wiesbaden, 11. August 2009 - Die Aareal Bank Gruppe hat ihre robuste Geschäftsentwicklung auch im zweiten Quartal des laufenden Jahres fortgesetzt. Sie erzielte erneut ein vor dem Hintergrund des schwierigen Marktumfelds sehr zufriedenstellendes Ergebnis und bleibt damit weiterhin stabil auf Erfolgskurs. Das Vorsteuerergebnis des Konzerns verbesserte sich von 17 Mio. € im ersten Quartal auf 25 Mio. € im zweiten Quartal 2009. Im Zeitraum April bis Juni 2008 hatte es bei 48 Mio. € gelegen. Beide Segmente – Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen – erwirtschafteten trotz des scharfen weltweiten Konjunkturabschwungs und der anhaltend herausfordernden Situation auf den Finanzmärkten wiederum positive Quartalsergebnisse. Die Aareal Bank Gruppe ist damit eines der wenigen Institute im In- und Ausland, das in allen Quartalen seit Ausbruch der Finanzmarktkrise vor gut zwei Jahren schwarze Zahlen geschrieben hat.

„Die Aareal Bank Gruppe ist in einem schwierigen Umfeld auf Kurs geblieben und erzielt weiterhin auf der Basis ihrer konservativen Geschäftspolitik und ihres robusten Kundengeschäfts solide Ergebnisse. Wir sind unverändert in der Lage, die vielfältigen Belastungen und Erschwernisse durch die Finanzmarktkrise und die scharfe Rezession aufzufangen. Wir haben damit erneut unter Beweis gestellt, dass unser auf zwei Säulen ruhendes Geschäftsmodell nachhaltig stimmig und tragfähig ist. Unsere Risiken und unsere Kosten haben wir unverändert unter Kontrolle und unsere Ertragskraft ist hoch genug, um auch die Kosten für die Stille Einlage und die Garantien des SoFFin zu tragen“, erklärte Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands.

## **Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Nachhaltige Geschäftspolitik zahlt sich aus**

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erzielte die Aareal Bank trotz eines deutlich verschlechterten Marktumfelds wiederum ein positives Ergebnis. Das Betriebsergebnis des Segments lag bei 18 Mio. € (Vorjahr 37 Mio. €) und damit leicht über dem Wert des Vorquartals (16 Mio. €).

An ihrer strikt qualitäts- und ertragsorientierten, selektiven Neugeschäftspolitik hat die Aareal Bank festgehalten. Das Neugeschäft lag in den ersten sechs Monaten dieses Jahres bei 1,7 Mrd. €. Die Aareal Bank konzentrierte sich dabei vor allem auf Bestandskunden und bestehende Finanzierungsprojekte.

Der Zinsüberschuss im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im abgelaufenen Quartal auf 101 Mio. € nach 102 Mio. € im Vorquartal und 95 Mio. € im gleichen Vorjahreszeitraum. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus höheren Margen im Kreditgeschäft. Das günstige Emissionsumfeld des ersten Halbjahres hat die Aareal Bank konsequent genutzt und neben dem durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierten Bond insbesondere Pfandbriefe aber auch Senior unsecured Anleihen mit mittelfristigen Laufzeiten platzieren können. Die aus den Emissionen gewonnene Liquidität schafft einen komfortablen Spielraum, das im zweiten Halbjahr geplante Neugeschäft zu refinanzieren. Im ersten Halbjahr wirkte sich diese Liquidität aufgrund der extrem niedrigen kurzfristigen Zinssätze leicht negativ auf den Zinsüberschuss aus.

Die Folgen der schärfsten Rezession der vergangenen Jahrzehnte hat die Aareal Bank bisher gut verkraftet. Mit 42 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €) liegt die ausgewiesene Risikovorsorge im zweiten Quartal 2009 im Vergleich zum Vorjahresquartal zwar auf einem höheren, jedoch weiterhin beherrschbaren Niveau. Die Veränderung gegenüber dem Vorquartal (37 Mio. €) bewegt sich im Rahmen der normalen Schwankungsbreite. Ihre Jahresprognose hält die Aareal Bank weiter aufrecht: Die Risikovorsorge wird voraussichtlich am oberen Ende des prognostizierten Zielkorridors von 90 bis 150 Mio. € für das Jahr 2009 liegen. Unerwartete Verluste sind in diesem Marktumfeld allerdings auch weiterhin nicht auszuschließen. „Zwar ist auch die Aareal Bank von der Rezession nicht verschont geblieben. Die bisher nur moderat gestiegene Risikovorsorge betrachten wir jedoch als erneuten Beleg für die hohe Qualität unseres Finanzierungsportfolios. Unser solides Segmentergebnis zeigt zudem, dass das Geschäftsmodell der Strukturierten Immobilienfinanzierung zukunftsfähig ist. Wenn es wie bei der Aareal Bank nachhaltig betrieben wird, funktioniert es auch im zyklischen Abschwung stabil und zuverlässig“, kommentierte Schumacher.

## **Consulting/Dienstleistungen: Zufriedenstellende Entwicklung**

Im Segment Consulting/Dienstleistungen liegt das Betriebsergebnis mit 7 Mio. € im zweiten Quartal wieder deutlich über dem von Sonderbelastungen geprägten Ergebnis des Vorquartals (1 Mio. €), aber unter dem Wert des zweiten Quartals des Vorjahres (11 Mio. €). Vor dem Hintergrund der marktbedingt niedrigen Zinsmargen des Einlagengeschäfts sowie der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen entwickelt sich das Segment jedoch insgesamt zufriedenstellend.

Der Provisionsüberschuss lag im zweiten Quartal bei 46 Mio. € und damit um 2 Mio. € höher als im Vorquartal. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal entspricht dies einem Rückgang von 2 Mio. €, der im

Wesentlichen auf das für das Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft ungünstige Zinsumfeld zurückzuführen ist. Der Bestand an Einlagen aus diesem Bereich blieb nach wie vor stabil und lag im Durchschnitt des zweiten Quartals bei 4,2 Mrd. €.

Der Ergebnisbeitrag der Tochtergesellschaft Aareon AG verbesserte sich erwartungsgemäß im zweiten Quartal 2009 gegenüber dem ersten Quartal. Die Kapazitätsanpassungen der Produktlinie Blue Eagle, für die im ersten Quartal Aufwendungen angefallen sind, wurden zum Ende des zweiten Quartals abgeschlossen.

Während die Umsatzerlöse der Aareon aus den bei Kunden implementierten Produkten auch im zweiten Quartal stabil blieben, bewegten sich die Umsatzerlöse aus dem Neukundengeschäft leicht unterhalb des Vorjahresniveaus. Dies ist vor allem auf eine spürbare Investitionszurückhaltung der Kunden für SAP basierte Großprojekte zurückzuführen.

„Trotz der Erschwernisse durch das ungünstige Zinsumfeld und die Rezessionsfolgen hat sich das Segment Consulting/Dienstleistungen insgesamt gut behauptet. Es hat damit seine Rolle als zuverlässige Ertragsquelle für den Aareal Bank Konzern auch in herausfordernden Zeiten einmal mehr bestätigt“, so Schumacher.

### **Solide Refinanzierungssituation und gute Kapitalausstattung**

Die Aareal Bank Gruppe hat ihre Refinanzierungsaktivitäten auch im zweiten Quartal erfolgreich fortgesetzt und ihre gute Liquiditätssituation weiter ausgebaut. Von April bis Juni konnten langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von insgesamt 1,9 Mrd. € aufgenommen werden. Davon entfielen 1,6 Mrd. € auf Pfandbriefe und 0,3 Mrd. € auf ungedeckte Refinanzierungsmittel. Die Aareal Bank legt die vorhandene Liquidität konservativ an und achtet auf schnelle Verfügbarkeit – sowohl um ihren Bestandskunden weiterhin mit Finanzierungen zur Verfügung stehen zu können als auch um für eine eventuelle erneute Verschärfung der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise gewappnet zu sein.

Die Kernkapitalquote der Aareal Bank nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) lag per 30. Juni 2009 bei 10,4% und damit auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau.

### **Erläuterungen zur Konzernertragslage**

Der Zinsüberschuss belief sich im zweiten Quartal 2009 auf 114 Mio. € (Vorjahresquartal: 114 Mio. €) und damit auf 228 Mio. € im ersten Halbjahr (Vorjahreshalbjahr 221 Mio. €). Nach Risikovorsorge ergibt sich im Halbjahr ein Zinsüberschuss von 149 Mio. € (Vorjahr: 181 Mio. €).

Das Provisionsergebnis betrug im zweiten Quartal 30 Mio. € (Vorjahr: 35 Mio. €). Für das erste Halbjahr ergibt sich insgesamt ein Provisionsüberschuss von 66 Mio. € (Vorjahr: 68 Mio. €). Von April bis Juni schlagen sich in dieser Position unter anderem die laufenden Kosten in Höhe von 6 Mio. € für den durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) gewährten Garantierahmen nieder.

Das Handelsergebnis lag im zweiten Quartal bei 9 Mio. € (Vorjahr: - 3 Mio. €) und weist damit – wie auch im ersten Quartal 2009 – per Saldo keine Belastungen aus der Finanzmarktkrise mehr aus. Für Januar bis Juni 2009 ergibt sich insgesamt ein Handelsergebnis in Höhe von 25 Mio. €. Dies resultiert im

Wesentlichen aus der Bewertung von Stand-Alone-Derivaten. Neben den sich teilweise kompensierenden Effekten aus der Bewertung von zu wirtschaftlichen Sicherungszwecken eingesetzten zins- und währungsbezogenen Derivaten resultiert das positive Ergebnis aus Werterholungen bei bonitätsbezogenen Derivaten (+18 Mio. €) vor allem im zweiten Quartal.

Trotz des schwierigen Marktumfelds konnte die Aareal Bank im zweiten Quartal 2009 wieder ein leicht positives Ergebnis aus ihren Finanzanlagen (1 Mio. €) erzielen. Dies ist Ausdruck der in der Vergangenheit umgesetzten konservativen Risikopolitik und der Qualität des bestehenden Wertpapierportfolios. Das Ergebnis für das erste Halbjahr 2009 in Höhe von -16 Mio. € ist im Wesentlichen auf die im ersten Quartal im Sinne dieser konservativen Risikopolitik vorgenommenen Umschichtungen im Wertpapierportfolio zurückzuführen.

Der Verwaltungsaufwand im Konzern betrug im zweiten Quartal 88 Mio. € und im gesamten ersten Halbjahr 178 Mio. €. Damit liegt der Verwaltungsaufwand trotz der im ersten Quartal angefallenen Sonderbelastungen bei der Aareon AG in Höhe von 6 Mio. € und der zusätzlichen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Konsolidierung der Sylogis.com nahezu auf Vorjahresniveau. Hier zeigt sich weiterhin die strenge Kostendisziplin im Konzern.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis zeigte im Zeitraum April bis Juni einen positiven Saldo in Höhe von 1 Mio. € nach 16 Mio. € im Vorjahresquartal. Das Sonstige betriebliche Ergebnis von -5 Mio. € für das Halbjahr enthält die im ersten Quartal entstandenen Projektaufwendungen in Höhe von 6 Mio. €, die im Zusammenhang mit dem zwischen der Bank und dem SoFFin vereinbarten Maßnahmenpaket entstanden sind. Im Vorjahreswert waren zudem Sondererträge aus dem Interhotel-Engagement in Höhe von 7 Mio. € enthalten.

Per Saldo ergibt sich im zweiten Quartal ein Konzernbetriebsergebnis von 25 Mio. € (Vorjahr 48 Mio. €). Nach Abzug der Ertragsteuern in Höhe von 1 Mio. € und dem konzernfremden Gesellschaftern zugeordneten Gewinn in Höhe von 5 Mio. € beträgt der Konzernüberschuss nach Anteilen Dritter 19 Mio. €. Nach Abzug der Verzinsung der SoFFin-Einlage, die im zweiten Quartal erstmals anfiel, ergibt sich ein Konzerngewinn von 7 Mio. €.

Insgesamt weist die Aareal Bank Gruppe für das erste Halbjahr 2009 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 42 Mio. € (Vorjahr: 75 Mio. €) aus. Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 7 Mio. € und Ergebnisanteilen Dritter (9 Mio. €) resultiert ein auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallender Jahresüberschuss in Höhe von 26 Mio. €. Nach Abzug der Verzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 14 Mio. €.

#### **Ausblick: Umfeld bleibt herausfordernd**

Nach wie vor ist eine belastbare Ergebnisprognose für das Gesamtjahr im gegenwärtigen, herausfordernden und von anhaltenden Unwägbarkeiten gekennzeichneten Marktumfeld nicht möglich. Die Aareal Bank hält jedoch an wesentlichen bislang kommunizierten Erwartungen für wichtige Kennzahlen fest.

Danach rechnet der Vorstand weiterhin im Konzern mit einem Zinsüberschuss in einer Bandbreite von 420 bis 440 Mio. €.

Die Risikovorsorge für erwartete Verluste wird im Gesamtjahr aufgrund der konjunkturellen Großwetterlage deutlich über dem Vorjahreswert liegen, aber

beherrschbar und innerhalb der kommunizierten Spanne von 90 bis 150 Mio. € bleiben – wenn auch, wie bereits zum Ende des ersten Quartals angekündigt, am oberen Ende der Bandbreite. Eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste kann 2009 aber nicht ausgeschlossen werden.

Der Verwaltungsaufwand dürfte bei ca. 360 Mio. € liegen. Bereinigt um Sondereffekte und Auswirkungen der erstmaligen Konsolidierung der Sylogis.com würde dies nur eine geringfügige Steigerung gegenüber dem Vorjahr bedeuten.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich aus heutiger Sicht im Gesamtjahr auf 2 bis 3 Mrd. € belaufen. Hierbei konzentriert sich die Aareal Bank auch weiterhin vor allem auf Prolongationen und den Finanzierungsbedarf von Bestandskunden.

Für das zweite Halbjahr und insbesondere für das vierte Quartal erwartet die Aareal Bank im Segment Consulting/Dienstleistungen – auch durch anziehende Umsätze bei der Aareon mit der neu entwickelten Produktlinie Wodis Sigma – wieder ein steigendes Provisionsergebnis. Allerdings sieht sich der Vorstand aufgrund des verschärften Drucks auf die Margen im Einlagengeschäft veranlasst, die Planung für das Vorsteuerergebnis in diesem Segment weiter anzupassen. Dies führt aus heutiger Sicht zu geringeren Erträgen in Höhe von etwa 10 bis 15 Mio. € im Vergleich zur Planung aus dem ersten Quartal. Die Prognose für das operative Segmentergebnis vor Steuern und Einmaleffekten reduziert sich somit von rund 40 Mio. € auf nunmehr 25 bis 30 Mio. €, je nach Entwicklung der Zinslandschaft.

#### **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 Halbjahres  
(nach IFRS)

	01.01.- 30.06.2009	01.01.- 30.06.2008	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in Prozent
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Zinsüberschuss	228	221	3,2%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	79	40	97,5%
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>149</b>	<b>181</b>	<b>-17,7%</b>
Provisionsüberschuss	66	68	-2,9%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	2	-50,0%
Handelsergebnis	25	-25	-200,0%
Ergebnis aus Finanzanlagen	-16	1	-1700,0%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	3	-100,0%
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	-
Verwaltungsaufwand	178	177	0,6%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-5	22	-122,7%
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	-	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>42</b>	<b>75</b>	<b>-44,0%</b>
Ertragsteuern	7	25	-72,0%
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>-30,0%</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	9	9	-
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	26	41	-36,6%
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Stille Einlage SoFFin	12	-	-
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>	<b>14</b>	<b>41</b>	<b>-65,9%</b>

	30.06.2009	31.12.2008	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in Prozent
<b>Bestandszahlen</b>			
Immobilienfinanzierungen	22.780	22.813	-0,1%
davon: international	18.835	18.655	1,0%
Immobilienfinanzierungen under Management	23.344	23.462	-0,5%
davon: international	18.835	18.655	1,0%
Eigenkapital	1.990	1.429	39,3%
Bilanzsumme	42.150	41.159	2,4%

	01.01.- 30.06.2009	01.01.- 30.06.2008
<b>Kennzahlen</b>		
Cost Income Ratio in % *)	46,1	52,7
Ergebnis je Aktie in €	0,62	0,95
RoE nach Steuern in % **)	3,2	6,2

\*) 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	
	Q2 2009	Q2 2008	Q2 2009	Q2 2008	Q2 2009	Q2 2008	Q2 2009	Q2 2008
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	101	95	0	0	13	19	114	114
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	42	20					42	20
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>59</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	<b>72</b>	<b>94</b>
Provisionsüberschuss	-3	6	46	48	-13	-19	30	35
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	0					0	0
Handelsergebnis	9	-3					9	-3
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	-8	0	0			1	-8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		3						3
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0				0	0	0
Verwaltungsaufwand	50	52	39	38	-1	-1	88	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	16	0	1	-1	-1	1	16
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>18</b>	<b>37</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>48</b>
Ertragsteuern	-2	12	3	4			1	16
<b>Jahresüberschuss /-fehlbetrag</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>32</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	4	4	1	0			5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	16	21	3	7	0	0	19	28
Allokiertes Eigenkapital	1.281	920	61	72	300	322	1.642	1.314
Cost Income Ratio in %	45,4	47,3	86,0	78,0			57,5	56,5
RoE nach Steuern in %	4,9	9,3	22,2	36,8			4,8	8,5