



Aareal Bank

Presseinformation

Ansprechpartner:

Presse

Sven H. 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 mit erfolgreichem Start ins Geschäftsjahr 2013

- **Konzernbetriebsergebnis im ersten Quartal bei 47 Mio. €**
- **Starke Kapitalausstattung und sehr solide Liquiditätssituation**
- **Prognosen für das Gesamtjahr 2013 bestätigt**

Wiesbaden, 7. Mai 2013 – Die Aareal Bank Gruppe ist erfolgreich in das Geschäftsjahr 2013 gestartet und hat sich in einem leicht aufgehellten, aber weiterhin anspruchsvollen Marktumfeld sehr gut behauptet. Mit 47 Mio. € übertraf das Konzernbetriebsergebnis des ersten Quartals sowohl den entsprechenden Wert des Vorjahreszeitraums (43 Mio. €) als auch den des Schlussquartals 2012 (46 Mio. €). Der Konzerngewinn belief sich auf 22 Mio. €, nach 18 Mio. € im vierten Quartal 2012 und 21 Mio. € im Auftaktquartal des Vorjahres.

„Auch wenn sich auf den Finanz- und Kapitalmärkten die tendenzielle Entspannung trotz der Zypern-Krise im ersten Quartal 2013 fortgesetzt hat, blieben die Rahmenbedingungen für unser Geschäft insbesondere wegen der schwachen konjunkturellen Entwicklung in vielen Märkten und der regulatorischen Veränderungen weiterhin anspruchsvoll. Vor diesem Hintergrund haben wir uns im ersten Quartal des Jahres erneut ausgesprochen gut behauptet“, sagte der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher.

Zum ersten Mal seit vier Quartalen konnte die Aareal Bank wieder einen Anstieg des Zinsüberschusses im Konzern verzeichnen. Das in den vergangenen Monaten gezeichnete Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen beginnt sich auszuzahlen. Allerdings wirkten sich die vorsichtige Anlagestrategie und das niedrige Zinsniveau nach wie vor belastend auf den Zinsüberschuss aus. Er lag im Konzern im ersten Quartal bei 121 Mio. € gegenüber 129 Mio. € im entsprechenden Vorjahresquartal und 116 Mio. € im Vorquartal. Die Risikovorsorge von 17 Mio. € (Q1/2012: 12 Mio. €) belegt die nach wie vor hohe Qualität des Kreditportfolios der Aareal Bank.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag im ersten Quartal 2013 mit 2,0 Mrd. € (Q1/2012: 0,5 Mrd. €) auf einem hohen Niveau. Gleichwohl hält die Aareal Bank an ihrem kommunizierten Neugeschäftsziel von 6 bis 7 Milliarden Euro für das Gesamtjahr fest, da sich der Wettbewerb bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien in den wichtigsten Märkten wieder intensiviert hat. Sehr erfolgreich konnte die Aareal Bank ihre Refinanzierungsaktivitäten gestalten und somit ihre gute Liquiditätssituation sichern.

„Unsere wichtigsten Erfolgsfaktoren sind unsere tiefe Marktkenntnis, unsere langfristigen Kundenbeziehungen, die überaus solide Geschäftspolitik und eine ausgesprochen robuste Finanzlage. Damit ist es uns gelungen, unsere gute Marktposition auch im ersten Quartal 2013 weiter auszubauen“, erklärte Dr. Wolf Schumacher, Vorstandsvorsitzender der Aareal Bank Gruppe.

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Gutes Segmentergebnis und hohes Neugeschäftsvolumen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag im ersten Quartal 2013 bei 51 Mio. € und übertraf somit das Vorjahresergebnis um 11 Mio. € (40 Mio. €).

Der Zinsüberschuss im Segment lag im ersten Quartal bei 118 Mio. € gegenüber 121 Mio. € im Vorjahresquartal. Die vorsichtige Anlagestrategie der Bank und das niedrige Zinsniveau belasteten nach wie vor den Zinsüberschuss, dagegen wirkte sich das in den vergangenen Monaten gezeichnete, margenstarke Neugeschäft positiv aus.

Die Risikovorsorge belief sich im abgelaufenen Quartal auf 17 Mio. € (Q1/2012: 12 Mio. €). Sie lag damit unterhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 150 Mio. €, aber innerhalb der erwarteten Schwankungsbreite.

Das Neugeschäft im ersten Quartal 2013 belief sich auf 2,0 Mrd. € (Q1/2012: 0,5 Mrd. €) und lag damit im Vergleich zu den Auftaktquartalen der Vorjahre auf einem hohen Niveau. Ursache dafür waren unter anderem einige großvolumige und vorzeitige Prolongationen.

Consulting/Dienstleistungen: Einlagenvolumen weiter gestiegen / Zinsumfeld belastet Segmentergebnis

Das für das Ergebnis des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen relevante niedrige Zinsniveau wirkte sich belastend aus. Das Betriebsergebnis im Segment Consulting/Dienstleistungen belief sich im abgelaufenen Quartal auf -4 Mio. € nach 3 Mio. € im Vorjahr.

Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Kreditgeschäft, die von den

Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen die Einlagen aus der institutionellen Wohnungswirtschaft eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar.

Vor diesem Hintergrund verlief die Entwicklung des Einlagenvolumens von Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft positiv. Es konnte weiter gesteigert werden und lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 6,7 Mrd. € (Q4/2012: 6,2 Mrd. €)

Die Geschäftsaktivitäten der Tochtergesellschaft Aareon AG entwickelten sich im ersten Quartal planmäßig. Das Betriebsergebnis belief sich auf 5 Mio. €. Nachdem im vierten Quartal 2012 zahlreiche Immobilienunternehmen noch kurz vor Jahreswechsel Verträge für Wodis Sigma unterzeichnet hatten, erfolgten im ersten Quartal 2013 weitere fünf Vertragsunterzeichnungen. Zu Jahresbeginn wurden 13 Unternehmen mit 75.000 Mieteinheiten mit Wodis Sigma produktiv gesetzt.

Erfolgreiche Refinanzierung und starke Kapitalausstattung

Die Aareal Bank Gruppe hat auch im ersten Quartal 2013 ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt und sich damit ihre sehr solide Liquiditätssituation bewahrt. Am Kapitalmarkt konnten im ersten Quartal insgesamt 1,4 Mrd. € an langfristigen Mitteln aufgenommen werden. Es handelt sich dabei um Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 1,1 Mrd. € und um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von 300 Mio. €. Damit hielt die Aareal Bank den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln weiterhin auf einem hohen Niveau.

Von den im ersten Quartal erfolgten öffentlichen und privat platzierten Emissionen ist besonders die im Januar erfolgte Emission eines Hypothekendarlehens mit einem Volumen von 625 Mio. € und einer Laufzeit von fünf Jahren zu erwähnen.

Die Aareal Bank ist weiterhin sehr solide kapitalisiert. Per 31. März 2013 lag die Kernkapitalquote bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 17,1 Prozent. Die harte Kernkapitalquote lag bei 11,7 Prozent. Die Kapital- und Liquiditätsanforderungen nach Basel III, die bis Ende 2018 sukzessive eingeführt werden, erfüllt die Aareal Bank bereits heute.

Erläuterungen zur Konzernertragslage

Der Zinsüberschuss im Konzern lag im ersten Quartal 2013 mit 121 Mio. € unter dem Vorjahreswert von 129 Mio. €. Belastet wurde er durch die vorsichtige Anlagestrategie sowie das niedrige Zinsniveau.

Der Provisionsüberschuss in Höhe von 38 Mio. € lag leicht unter Vorjahresniveau (40 Mio. €). Dabei waren die im Provisionsüberschuss ausgewiesenen Umsatzerlöse der Aareon im Vorjahresvergleich stabil.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 3 Mio. € (Q1/2012: -26 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 92 Mio. € (Q1/2012: 91 Mio. €) nur leicht über Vorjahresniveau und damit im Rahmen der Planung.

Insgesamt ergibt sich für die ersten drei Monate 2013 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 47 Mio. € (Q1/2012: 43 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 15 Mio. € und Ergebnisanteilen Konzernfremder (5 Mio. €) beträgt der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 27 Mio. €. Nach Abzug der Nettoverzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 22 Mio. €.

Ausblick: Jahresprognosen bestätigt

Für den weiteren Jahresverlauf rechnet der Vorstand trotz der weiter bestehenden Herausforderungen vor allem durch anhaltende rezessive Tendenzen in einigen europäischen Ländern und die fortbestehenden Unsicherheiten über die Ausgestaltung der künftigen Regulierung insgesamt mit einer leichten Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Aareal Bank und bestätigt nach dem guten Start die im Februar kommunizierten Ziele für das Gesamtjahr 2013.

Im Zinsergebnis spiegeln sich die guten Margen aus dem Kreditgeschäft wider. Jedoch wirken sich das anhaltend niedrige Zinsniveau sowie die vorsichtige Anlagestrategie weiterhin belastend aus, so dass der Zinsüberschuss 2013 nur leicht über dem Vorjahreswert liegen dürfte. Insbesondere vor dem Hintergrund der rezessiven Tendenzen in Italien, Spanien und den Niederlanden sowie eines wachsenden Kreditportfolios geht die Aareal Bank nach wie vor von einer Risikovorsorge in einer gegenüber dem Vorjahr leicht angepassten Bandbreite von 110 bis 150 Mio. € aus. Wie in den Vorjahren kann auch für 2013 eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Dank der in 2012 umgesetzten Maßnahmen zur Optimierung der Prozesse und Strukturen prognostiziert die Aareal Bank einen Verwaltungsaufwand, der sich gegenüber 2012 allenfalls leicht auf 360 bis 370 Mio. € erhöhen dürfte.

Die Aareal Bank ist weiterhin zuversichtlich, im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen das kommunizierte Neugeschäftsziel von 6 bis 7 Mrd. € im Gesamtjahr 2013 zu erreichen. Im Segment Consulting/Dienstleistungen wird für die Aareon Gruppe trotz steigender Investitionen ein im Vergleich zum Vorjahr stabiles Ergebnis vor Steuern von rund 27 Mio. € erwartet.

Trotz eines weiterhin anspruchsvollen Umfelds sieht die Aareal Bank für das laufende Jahr nach wie vor gute Chancen ein Konzernbetriebsergebnis in der

Größenordnung des Jahres 2012 zu erzielen; auch das Erreichen des sehr guten Ergebnisniveaus von 2011 ist möglich.

„Die Aareal Bank begeht in diesem Jahr ihren 90. Geburtstag. Unser Haus ist in bester Form und wir sind gut in unser Jubiläumsjahr gestartet. Wir haben bewiesen, dass wir uns auf nachhaltigen Erfolg ausgerichtet haben und uns auf neue Herausforderungen einstellen können. Die „Neue Normalität“ für Banken, die sich durch höhere Kapitalanforderungen, strengere Liquiditätsvorschriften und damit auch niedrigere Rentabilitätserwartungen auszeichnet, ist eine solche Herausforderung. Wir sind hervorragend positioniert und blicken positiv in die Zukunft“, so Schumacher.

Hinweis für die Redaktionen: Der vollständige Zwischenbericht zum ersten Quartal 2013 ist unter <http://www.aareal-bank.com/finanzberichte> abrufbar.

Aareal Bank

Die im MDAX gelistete Aareal Bank AG, die in diesem Jahr ihr 90-jähriges Jubiläum begeht, ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie konzentriert ihre Geschäftsaktivitäten in den beiden Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen. Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten der Aareal Bank. Hier begleitet die Bank im Rahmen einer Drei-Kontinente-Strategie nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten in Europa, Nordamerika und Asien. Im Segment Consulting/Dienstleistungen bietet die Aareal Bank der institutionellen Wohnungswirtschaft Dienstleistungen und Produkte für die Verwaltung von Wohnungsbeständen sowie für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs.

Aareal Bank Gruppe:
Konzernzahlen des ersten Quartals 2013 im Überblick (nach IFRS)

	01.01.- 31.03.2013	01.01.- 31.03.2012	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Gewinn- und Verlustrechnung			
Betriebsergebnis	47	43	4
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	27	26	1
Kennzahlen			
Cost Income Ratio in % ¹⁾	42,2	48,5	
Ergebnis je Aktie in €	0,45	0,43	
RoE vor Steuern in % ²⁾	7,4	7,1	
RoE nach Steuern in % ²⁾	4,8	4,8	

	31.03.2013	31.12.2012	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	23.597	23.304	293
davon international	20.242	19.991	251
Immobilienfinanzierungen unter Management ³⁾	23.783	23.496	287
davon international	20.242	19.991	251
Eigenkapital ⁴⁾	2.362	2.317	45
Bilanzsumme ⁴⁾	45.126	45.750	-624
	in %	in %	
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁵⁾			
Kernkapitalquote nach AIRBA ⁶⁾	17,1	16,7	
Gesamtkennziffer nach AIRBA ⁶⁾	20,6	20,6	

	31.03.2013	31.12.2012	
Rating			
Fitch Ratings, London			
langfristig	A-	A-	
kurzfristig	F1	F1	

1) Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

2) Auf das Jahr hochgerechnet

3) Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen

4) Die Vergleichszahlen 2012 wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

5) Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2012 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2012 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

6) Advanced Internal Ratings-Based Approach (AIRBA)

Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2013 (nach IFRS)

	01.01.- 31.03.2013	01.01.- 31.03.2012	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	121	129	-6
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	17	12	42
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	104	117	-11
Provisionsüberschuss	38	40	-5
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-10	
Handelsergebnis	6	-16	
Ergebnis aus Finanzanlagen	-1	0	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	3	
Verwaltungsaufwand	92	91	1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-5	0	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0	
Betriebsergebnis	47	43	9
Ertragsteuern	15	12	25
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	32	31	3
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	5	5	
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	27	26	4
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	27	26	4
Stille Einlage SoFFin	5	5	
Konzerngewinn/ -verlust	22	21	5

Segmentergebnisse des ersten Quartals 2013 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.03.2012	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.03.2012	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.03.2012	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.03.2012
	Mio. €							
Zinsüberschuss	118	121	0	0	3	8	121	129
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	17	12					17	12
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	101	109	0	0	3	8	104	117
Provisionsüberschuss	2	4	39	44	-3	-8	38	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-10					-3	-10
Handelsergebnis	6	-16					6	-16
Ergebnis aus Finanzanlagen	-1	0					-1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	3					0	3
Verwaltungsaufwand	50	49	42	42	0	0	92	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-1	-1	1	0	0	-5	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0					0	0
Betriebsergebnis	51	40	-4	3	0	0	47	43
Ertragsteuern	16	11	-1	1			15	12
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	35	29	-3	2	0	0	32	31
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	1	1			5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	31	25	-4	1	0	0	27	26
Allokiertes Eigenkapital	1.197	1.283	85	69	948	788	2.230	2.140
Cost Income Ratio in %	42,2	48,5	111,7	94,7			59,0	62,3
RoE vor Steuern in % ¹⁾	15,7	11,4	-26,0	6,6			7,4	7,1