



Aareal Bank

Presseinformation

Ansprechpartner:

Jörg Müller
Telefon: +49 611 348 2306
joerg.mueller@aareal-bank.com

Jürgen Junginger
Telefon: +49 611 348 2636
juergen.junginger@aareal-bank.com

Aareal Bank Gruppe schließt die ersten neun Monate 2006 deutlich gestärkt ab

- **Konzernüberschuss nach Steuern und Anteilen Dritter von 73 Mio. €**
- **Anhebung der Ergebnisprognose für das Gesamtjahr 2006**
- **Neugeschäft um 47,5% auf 7,3 Mrd. deutlich ausgeweitet**
- **Jahresziel beim Abbau des Non-Performing-Loan-Portfolios vorzeitig erreicht**

Wiesbaden, 13. November 2006 – Die Aareal Bank Gruppe schließt die ersten neun Monate mit einem Konzernüberschuss nach Steuern und Anteilen Dritter von 73 Mio. € deutlich gestärkt ab. Sie setzt damit die nachhaltige Ergebnisverbesserung aus den Vorquartalen fort. Das Vorsteuerergebnis erhöhte sich auf 122 Mio. €, nach einem negativen Ergebnis von 117 Mio. € in der Vorjahresperiode.

Für das Jahr 2006 hebt die Bank daher ihre Ergebnisprognose für das Vorsteuerergebnis auf über 150 Mio. € an.

Dr. Wolf Schumacher, Vorstandsvorsitzender der Aareal Bank AG: „Die gute Entwicklung hat unsere hohen Erwartungen bestätigt. Insgesamt sind wir zuversichtlich, dass wir den eingeschlagenen Weg erfolgreich weiter gehen werden. Wir erhöhen daher unser Jahresziel für das Vorsteuerergebnis auf über 150 Mio. €“

Das Neugeschäft konnte die Aareal Bank im Vergleich zur Vorjahresperiode um 47,5 % bzw. 2,4 Mrd. € auf 7,3 Mrd. € steigern. Damit hat die Bank ihr ursprünglich gesetztes Jahresziel von 7 Mrd. € bereits nach den ersten neun Monaten erreicht. In Deutschland konnte die Bank sogar ihre prognostizierte Zielbandbreite von 800 Mio. bis 1 Mrd. € mit einem Neugeschäftsvolumen von 1,4 Mrd. € deutlich übertreffen. Das internationale Neugeschäftsvolumen wuchs absolut um 1,7 Mrd. € auf 5,9 Mrd. €, was einer Steigerungsrate von 39,7 % entspricht. Der Anteil des internationalen Neugeschäfts beläuft sich damit auf 81 %, der Anteil des deutschen auf 19 %. Für das Jahresende hebt die Bank ihr Zielvolumen auf über 8 Mrd. € an.

Am 21. September hat die Aareal Bank ihr bislang größtes Portfolio leistungsgestörter Kredite (Non Performing Loans, NPL) mit einem Gesamtvolumen von rund 1,4 Mrd. € (inklusive Zinsen und Gebühren) an die Shinsei Bank Ltd. veräußert. Durch diese Transaktion hat die Bank ihren Bestand an notleidenden Krediten auf unter 0,7 Mrd. € abgebaut. Das Gesamtjahresziel, das NPL-Portfolio auf 1 Mrd. € zu senken, hat die Bank somit vorzeitig übererfüllt.

„Mit dieser Transaktion ist es uns gelungen, unseren Bestand an notleidenden Krediten wesentlich früher und umfangreicher als geplant abzubauen. Somit können wir unsere Kräfte noch zielgerechter auf den weiteren Ausbau unseres ertragreichen Kerngeschäftsfelds, der Strukturierten Immobilienfinanzierung, fokussieren“, so Dr. Schumacher.

Ergebnisse der ersten neun Monate 2006 im Überblick:

Der **Zinsüberschuss** lag im dritten Quartal mit 97 Mio. € fast auf dem Niveau der Vorquartale (102 bzw. 98 Mio. €). In den ersten neun Monaten beläuft er sich auf insgesamt 297 Mio. €. Die **Risikovorsorge** der ersten neun Monate liegt mit 66 Mio. € in dem für das Gesamtjahr 2006 kommunizierten Zielkorridor von 80 bis 90 Mio. €.

Der **Provisionsüberschuss** der ersten neun Monate erreicht mit 118 Mio. € fast das Vorjahresniveau von 119 Mio. €, obwohl durch den Verkauf von zwei nicht zum Kerngeschäft gehörenden Tochtergesellschaften im Segment Consulting / Dienstleistungen Ende 2005 15 Mio. € Provisionserträge weggefallen sind.

Das **Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen** in Höhe von 6 Mio. € und das **Handelsergebnis** von 6 Mio. € resultieren im Wesentlichen aus Ineffektivitäten von Hedges und Marktwertveränderungen aus Stand-alone-Derivaten.

Das **Ergebnis aus Finanzanlagen** in Höhe von 40 Mio. € prägte neben realisierten Kursgewinnen auch der Buchgewinn aus dem Tauschgeschäft mit Techem in Höhe von 11 Mio. €.

Der **Verwaltungsaufwand** liegt mit 276 Mio. € in den ersten neun Monaten um 7,1% unter dem Vorjahresniveau von 297 Mio. €. Dieser Rückgang reflektiert den Erfolg der Neuausrichtung der Aareal Bank Gruppe. Der Quartalswert in Höhe von 93 Mio. € enthält 6 Mio. € für die Neuausrichtung der Aareon AG.

Nach dem **Sonstigen betrieblichen Ergebnis** in Höhe von -6 Mio. € saldiert sich das Betriebsergebnis auf 122 Mio. €. Nach Abzug der Steuerposition in Höhe von 35 Mio. € und Anteilen Dritter von 14 Mio. € ergibt sich ein Konzernüberschuss von 73 Mio. €, nach einem Konzernfehlbetrag von 75 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Das ausgewiesene Ergebnis entspricht einem Return on Equity nach Steuern von 9,4 %.

Ausblick

Nach dem erfolgreichen Geschäftsverlauf der ersten neun Monate erhöht die Aareal Bank ihr Jahresziel für das Vorsteuerergebnis auf über 150 Mio. € und strebt auf dieser Basis eine Netto-Eigenkapitalverzinsung von mindestens 8 % an. Mit Erreichen dieser Ziele wird auch die Dividendenfähigkeit der Aareal Bank AG wiederhergestellt. Zum Ende des Geschäftsjahres 2006 beabsichtigt die Bank ihre wesentlichen Ziele des Sechs-Punkte-Programms der strategischen Neuausrichtung verwirklicht zu haben. Dabei wird sie sich intensiv auf das weitere Wachstum ihres Kreditportfolios konzentrieren. Per Jahresultimo plant die Bank deutlich über 8 Mrd. € Neugeschäft akquiriert zu haben.

Aareal Bank Gruppe:

Zahlen des 3. Quartals 2006 (nach IFRS)

Konzerngewinn- und -verlustrechnung	Q3 2006	Q3 2005	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	97	93	4,3
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	22	189	-88,4
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	75	-96	--
Provisionsüberschuss	38	41	-7,3
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	1	300
Handelsergebnis	5	-7	--
Ergebnis aus Finanzanlagen	16	5	220
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0	--
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-15	--
Verwaltungsaufwand	93	99	-6,1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-3	-23	--
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0	0,0
Betriebsergebnis	43	-193	--
Ertragsteuern	17	-78	--
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	26	-115	--
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	4	5	-20,0
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	22	-120	--

Aareal Bank Gruppe:

Zahlen der ersten neun Monate 2006 (nach IFRS)

Konzerngewinn- und -verlustrechnung	9M 2006	9M 2005	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	297	322	-7,8
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	66	249	-73,5
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	231	73	216,4
Provisionsüberschuss	118	119	-0,8
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	2	200
Handelsergebnis	6	-14	--
Ergebnis aus Finanzanlagen	40	26	53,8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	4	-2	--
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1	-11	--
Verwaltungsaufwand	276	297	-7,1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	-13	--
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0	0
Betriebsergebnis	122	-117	--
Ertragsteuern	35	-57	--
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	87	-60	--
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	14	15	-6,7
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	73	-75	---

Bestandszahlen	30.9.2006	31.12.2005
	Mio. €	Mio. €
Immobilienfinanzierungen	19.968	22.025
davon: international	13.249	13.033
Immobilienfinanzierungen under Management	22.228	24.698
davon: international	13.249	13.033
Eigenkapital	1.330	1.241
Bilanzsumme	38.029	39.186

Kennzahlen	9M 2006	9M 2005
Cost/Income Ratio in %	64,7	74,2
Ergebnis je Aktie in €	1,71	-1,93
RoE nach Steuern in %	9,4	-10,8

Segmentberichterstattung nach operativen Einheiten zum 30. September 2006

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Immobilien Asset Management		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	30.9. 2006	30.9. 2005	30.9. 2006	30.9. 2005	30.9. 2006	30.9. 2005	30.9. 2006	30.9. 2005	30.9. 2006	30.9. 2005
Zinsüberschuss	260	295	0	1	2	-1	35	27	297	322
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	66	249							66	249
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	194	46	0	1	2	-1	35	27	231	73
Provisionsüberschuss	23	11	120	131	14	8	-39	-31	118	119
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	2							6	2
Handelsergebnis	5	-13			1	-1			6	-14
Ergebnis aus Finanzanlagen	23	26	16		1				40	26
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0	3	-2					4	-2
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1	-11				0			-1	-11
Verwaltungsaufwand	140	153	127	139	14	12	-5	-7	276	297
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-11	-11	4	2	2	5	-1	-9	-6	-13
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0	0	0					0	0
Betriebsergebnis	100	-103	16	-7	6	-1	0	-6	122	-117
Ertragsteuern	28	-52	5	-2	2	-1	0	-2	35	-57
Konzernjahresüberschuss/fehlbetrag	72	-51	11	-5	4	0	0	-4	87	-60
Ergebniszuordnung										
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/fehlbetrag	11	12	2	2	1	1			14	15
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/fehlbetrag	61	-63	9	-7	3	-1	0	-4	73	-75
Allokiertes Eigenkapital	728	713	90	103	26	27	186	86	1.030	929
Cost Income Ratio in %	53,9	60,4	89,8	104,6	76,7	115,8			64,7	74,2
RoE nach Steuern in %	11,1	-11,9	13,2	-8,5	16,7	-4,4			9,4	-10,8