



**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 bleibt im Geschäftsjahr 2008 auf Kurs**

- **Betriebsergebnis im zweiten Quartal gegenüber dem ersten Quartal deutlich verbessert**
- **Kräftiger Anstieg des Zinsüberschusses**
- **Positive Entwicklung im Segment Consulting/Dienstleistungen fortgesetzt**

Wiesbaden, 12. August 2008 – Die Aareal Bank Gruppe hat ihre positive Entwicklung im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2008 trotz eines anhaltend herausfordernden Marktumfelds fortgesetzt. Im zweiten Quartal 2008 weist der internationale Immobilienspezialist ein Betriebsergebnis von 48 Mio. € (Vorjahresquartal: 53 Mio. €) auf, nach 27 Mio. € im ersten Quartal 2008. Besonders erfreulich entwickelte sich der Zinsüberschuss, der sich im Aareal Bank Konzern im zweiten Quartal 2008 aufgrund eines gestiegenen Finanzierungsvolumens und höherer Margen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 9,6 % von 104 auf 114 Mio. € erhöhte.

Im **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** profitiert die Aareal Bank von der im Rahmen ihrer Drei-Kontinente-Strategie erfolgreich umgesetzten geografischen Diversifizierung. Sie verfolgt dabei weiterhin eine strikt qualitäts- und ertragsorientierte Neugeschäftspolitik. Die Aareal Bank strebt im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen vor dem Hintergrund des aktuell angespannten Marktumfelds vornehmlich ein Wachstum des zinstragenden Geschäfts an, um den Zinsüberschuss des Segments weiter zu erhöhen. Dieser stieg im zweiten Quartal 2008 um 6,7 % auf 95 Mio. € (Q2 2007: 89 Mio. €).

Das **Segment Consulting/Dienstleistungen** hat sich weiterhin gut entwickelt. Das von einem positiven Sondereffekt in Höhe von 5 Mio. € aus der inzwischen veräußerten Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH geprägte Vorjahresquartalsergebnis wurde im zweiten Quartal 2008 auch ohne Sondererträge nahezu erreicht. Das Segmentergebnis vor Steuern lag mit 11 Mio. € fast auf dem Niveau des Vorjahresquartals (Q2 2007: 12 Mio. €). Die gewachsene Bedeutung des Segments als stabile Ertragsquelle, gerade in

unruhigen Kapitalmarktzeiten unterstreicht einmal mehr das im ersten Halbjahr 2008 gegenüber dem Vorjahreszeitraum von 19 auf 22 Mio. € gestiegene Betriebsergebnis. Damit befindet sich das Segment im Zielkorridor, um die Jahresprognose zu erfüllen, ein Betriebsergebnis von 40 bis 50 Mio. € zu erzielen.

Der Verwaltungsaufwand im Konzern sank im zweiten Quartal im Vorjahresvergleich von 91 auf 89 Mio. € und im gesamten ersten Halbjahr von 180 auf 177 Mio. € – ein Ausdruck der unverändert strikten Kostendisziplin im Aareal Bank Konzern.

Dr. Wolf Schumacher, Vorstandsvorsitzender der Aareal Bank, erklärte zum Ergebnis der ersten sechs Monate: „Die Aareal Bank Gruppe ist in einem anhaltend angespannten Marktumfeld weiterhin gut unterwegs. Unsere solide Geschäftspolitik und unser auf zwei starken Säulen ruhendes Geschäftsmodell haben sich auch im bisherigen Jahresverlauf bewährt. Wir haben, anders als viele andere internationale Finanzinstitute, in allen Quartalen seit Ausbruch der Finanzmarktkrise ein positives Ergebnis erwirtschaftet.“

### **Konzernertragslage: Risikovorsorge und Verwaltungsaufwand stabil**

Der Zinsüberschuss der Aareal Bank Gruppe belief sich im zweiten Quartal 2008 auf 114 Mio. € und damit im ersten Halbjahr 2008 auf 221 Mio. € (Vorjahreshalbjahr: 202 Mio. €). Die Risikovorsorge lag im zweiten Quartal mit 20 Mio. € im Rahmen der Planungen und leicht unter dem entsprechenden Wert des Vorjahresquartals (Q2 2007: 22 Mio. €). Für die ersten sechs Monate betrug der Zinsüberschuss nach Risikovorsorge 181 Mio. € gegenüber 158 Mio. € im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Dies entspricht einem Plus von 14,6 %. In den ersten sechs Monaten 2008 lag die Risikovorsorge bei 40 Mio. € gegenüber 44 Mio. € in der ersten Jahreshälfte 2007.

Der Provisionsüberschuss lag im zweiten Quartal mit 35 Mio. € nur knapp unter dem des Vorjahreszeitraums (Q2 2007: 36 Mio. €). Einem Rückgang im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen stand dabei eine Steigerung im Segment Consulting/Dienstleistungen gegenüber. Für das erste Halbjahr ergibt sich insgesamt ein Provisionsüberschuss von 68 Mio. € (Vorjahreszeitraum: 73 Mio. €).

Das Handelsergebnis, das in den drei vorangegangenen Quartalen durch die Finanzkrise belastet worden war, lag von April bis Juni bei minus 3 Mio. € (Q2 2007: 5 Mio. €). Im ersten Quartal 2008 hatten sich im Handelsergebnis niedrigere Marktbewertungen auf Asset Backed Securities (ABS) noch mit rund 16 Mio. € niedergeschlagen. Im Berichtsquartal fielen keine Wertberichtigungen auf ABS-Papiere an. Das Portfolio verzeichnete weder Ausfälle noch Rating-Herabstufungen und beläuft sich nach planmäßigen Tilgungen auf nunmehr nominal 616 Mio. €.

Weiterhin sind im Handelsergebnis regelmäßig die fortlaufenden Aufwendungen für eigene Verbriefungstransaktionen enthalten. Im ersten wie im zweiten Quartal betrug diese rund 2 Mio. €. Der verbleibende Saldo von 1 Mio. € entfiel auf

Stand-Alone-Derivate, Bankschuldverschreibungen, EU-Staatspapiere sowie Zinsen und Währungseffekte. Im ersten Halbjahr 2008 betrug das Handelsergebnis insgesamt minus 25 Mio. €, nach plus 7 Mio. € in den ersten sechs Monaten 2007, also vor Ausbruch der Finanzmarktkrise.

Das Finanzanlageergebnis belief sich im zweiten Quartal auf minus 8 Mio. € (Q2 2007: 14 Mio. €). Der Rückgang ist im Wesentlichen auf den Verkauf von Wertpapieren des Finanzanlagebestands zurückzuführen. Für das erste Halbjahr steht damit ein Ergebnis aus Finanzanlagen von 1 Mio. € gegenüber 26 Mio. € im Vorjahreszeitraum zu Buche.

Der Verwaltungsaufwand im Konzern betrug im zweiten Quartal 89 Mio. € und im gesamten ersten Halbjahr 177 Mio. €.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis zeigte für den Zeitraum April bis Juni einen positiven Saldo in Höhe von 16 Mio. €, nach minus 2 Mio. € im Vorjahresquartal. In dieser Position schlagen sich unter anderem Erträge aus dem Engagement bei der Deutschen Interhotel in Höhe von 7 Mio. € (Q2 2007: 2 Mio. €) nieder. Darüber hinaus wurden aus diesem Engagement Erträge in Höhe von 3 Mio. € im Equity-Ergebnis vereinnahmt.

Per Saldo ergibt sich im zweiten Quartal ein Konzernbetriebsergebnis von 48 Mio. € (Vorjahr 53 Mio. €). Nach Abzug der Ertragsteuern in Höhe von 16 Mio. € und konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetem Gewinn in Höhe von 4 Mio. € beträgt der Konzernüberschuss nach Anteilen Dritter 28 Mio. €.

Im gesamten ersten Halbjahr 2008 erzielte die Aareal Bank ein Betriebsergebnis von 75 Mio. €, nach einem von Sondererträgen geprägten Ergebnis in Höhe von 132 Mio. € im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Der Konzernüberschuss nach Anteilen Dritter belief sich in den ersten sechs Monaten auf 41 Mio. € gegenüber 89 Mio. € im Vorjahreszeitraum.

### **Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Wachstum des zinstragenden Geschäfts**

Auch in dem von der Finanzmarktkrise geprägten angespannten Umfeld auf einigen wichtigen Märkten konnte die Aareal Bank ihr zinstragendes Geschäft weiter ausbauen. Das Immobilienfinanzierungsportfolio unter Management belief sich per 30. Juni 2008 auf 24,2 Mrd. €. Dies entspricht einem Plus von 0,8 % gegenüber dem Jahresultimo 2007. Dazu hat auch ein solides Neugeschäft beigetragen, dessen Volumen sich im zweiten Quartal auf 1,8 Mrd. € bzw. insgesamt im ersten Halbjahr auf 2,9 Mrd. € belief.

Das internationale Finanzierungsgeschäft wurde weiter ausgebaut. Sein Anteil am gesamten Kreditportfolio liegt nun bei 73 %. Die gesamte Vertriebsstruktur wird an der Drei-Kontinente-Strategie ausgerichtet. Dabei werden die Aktivitäten zusammenhängender Wirtschaftsräume in regionalen Vertriebszentren, sogenannten Hubs, gebündelt. So wird ein neuer Hub für Zentral- und Osteuropa (CEE) in Warschau eingerichtet. Davon verspricht sich die Aareal Bank eine weitere Festigung ihrer Marktposition in dieser stark wachsenden Region.

Dazu soll auch die Gründung einer Repräsentanz in Moskau beitragen, die zum 1. Juli 2008 ihre Arbeit aufgenommen hat.

Die Aareal Bank hat die Fokussierung auf ihr Kerngeschäft im Berichtszeitraum durch die Veräußerung eines Portfolios von privaten Baufinanzierungen im Gesamtvolumen von rund 1,47 Mrd. € an die Deutsche Postbank AG fortgesetzt. Die Aareal Bank konzentriert sich bereits seit 2002 auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung. Mit der erfolgreichen Transaktion wurden rund 84 % der privaten Baufinanzierungen der Aareal Bank abgebaut.

### **Consulting/Dienstleistungen: Stabile und positive Ertragsströme**

Auch im zweiten Quartal 2008 hat die Aareal Bank Gruppe ihre Position als Marktführer bei integrierten Zahlungsverkehrssystemen für die institutionelle Wohnungswirtschaft weiter gestärkt. Für das Zahlungsverkehrssystem BK 01 wurden im ersten Halbjahr acht weitere Anwender mit insgesamt 40.000 Mieteinheiten gewonnen.

Bei der Aareon AG als marktführendes europäisches IT-Systemhaus für die Wohnungswirtschaft setzte sich die positive Geschäftsentwicklung auch im zweiten Quartal fort. Die erfolgreiche Neuausrichtung des Segments und die in den vergangenen Jahren getätigten Investitionen in neue Produkte zahlen sich in allen Bereichen zunehmend aus. Die Vermarktung der Immobilien-Software Blue Eagle knüpfte an die Vertriebsfolge aus dem Vorquartal an.

Das Segment Consulting/Dienstleistungen generierte stabile Ertragsströme, die von den Finanzmarkt-Turbulenzen weitgehend unbeeinflusst blieben.

### **Refinanzierung: Komfortable Liquiditätssituation**

Die Aareal Bank befindet sich weiterhin in einer komfortablen Liquiditätssituation. Auch im schwierigen Marktumfeld des Jahres 2008 konnte die Aareal Bank Gruppe ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich gestalten. Im ersten Halbjahr wurden insgesamt langfristige Mittel in Höhe von rund 1,7 Mrd. € aufgenommen, davon allein 1,2 Mrd. € im zweiten Quartal 2008. Zum 30. Juni 2008 betrug das zu refinanzierende Immobilienfinanzierungsportfolio 23,0 Mrd. €. Diesem standen langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 20,1 Mrd. € und ein sehr stabiles Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft in Höhe von 4,5 Mrd. € gegenüber.

### **Ausblick: Planmäßige Entwicklung im weiteren Jahresverlauf**

Die Folgen der Finanzkrise und die sich beschleunigende Inflation werden die Entwicklung der Weltwirtschaft auch im weiteren Verlauf des Jahres und zumindest noch zu Beginn des Folgejahres belasten. Dadurch werden Prognosen generell erschwert. Die Aareal Bank Gruppe bleibt nach dem guten Ergebnis des ersten Halbjahres auch für den Rest des Jahres vorsichtig optimistisch. „Wir sind davon überzeugt, dass die konsequente strategische Ausrichtung der Aareal Bank Gruppe auf zwei Kerngeschäftssegmente richtig und nachhaltig tragfähig ist. Die Aareal Bank ist gut aufgestellt, um auch im

aktuellen Marktumfeld ihren Weg erfolgreich fortzusetzen. Wir gehen unverändert davon aus, dass wir das operative Ergebnis des Vorjahres auch im Jahr 2008 wieder erreichen können, sofern es keine neuen schwerwiegenden Verwerfungen an den Finanzmärkten geben wird“, resümierte der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher.

### 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: Kennzahlen des 1. Halbjahres 2008

(nach IFRS)

	1.1.-30.06.2008	1.1.-30.06.2007	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	221	202	9,4%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	40	44	-9,1%
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>181</b>	<b>158</b>	<b>14,6%</b>
Provisionsüberschuss	68	73	-6,8%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	5	-60,0%
Handelsergebnis	-25	7	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	26	-96,2%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	3	5	-40,0%
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1	-100,0%
Verwaltungsaufwand	177	180	-1,7%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	22	37	-40,5%
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte			-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>75</b>	<b>132</b>	<b>-43,2%</b>
Ertragsteuern	25	34	-26,5%
<b>Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>50</b>	<b>98</b>	<b>-49,0%</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	9	9	0,0%
<b>Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>41</b>	<b>89</b>	<b>-53,9%</b>

	30.06.2008	31.12.2007	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
<b>Bestandszahlen</b>			
Immobilienfinanzierungen	22.999	22.550	2,0%
davon: international	17.597	16.878	4,3%
Immobilienfinanzierungen under Management	24.241	23.992	1,0%
davon: international	17.597	16.878	4,3%
Eigenkapital	1.559	1.627	-4,2%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>40.315</b>	<b>40.202</b>	<b>0,3%</b>

	1.1.-30.06.2008	1.1.-30.06.2007
<b>Kennzahlen</b>		
Cost Income Ratio in % *)	54,5	44,9
Ergebnis je Aktie in €	0,95	2,09
RoE nach Steuern in % **)	6,2	16,8

\*) nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

\*\*\*) auf das Jahr hochgerechnet

## Aareal Bank Gruppe: Segmentberichterstattung nach operativen Einheiten

(nach IFRS)

	Strukturierte Immobilien- finanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	2. Quartal 2008	2. Quartal 2007	2. Quartal 2008	2. Quartal 2007	2. Quartal 2008	2. Quartal 2007	2. Quartal 2008	2. Quartal 2007
Zinsüberschuss	95	89	0	0	19	15	114	104
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	20	22					20	22
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>75</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>15</b>	<b>94</b>	<b>82</b>
Provisionsüberschuss	6	8	48	43	-19	-15	35	36
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	3					0	3
Handelsergebnis	-3	5					-3	5
Ergebnis aus Finanzanlagen	-8	13	0	1			-8	14
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	3			5			3	5
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1			0	0	0	1
Verwaltungsaufwand	52	55	38	36	-1	0	89	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16	-1	1	-1	-1	0	16	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>37</b>	<b>41</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>53</b>
Ertragsteuern	12	8	4	3			16	11
<b>Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>25</b>	<b>33</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>42</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	0	0			4	4
<b>Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>21</b>	<b>29</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>38</b>
Allokiertes Eigenkapital	920	804	72	76	322	179	1.314	1.059
Cost Income Ratio in %	48,9	52,1	78,6	77,3			57,8	59,3
RoE nach Steuern in %	9,3	14,8	36,8	46,7			8,5	14,5