



Presseinformation

Ansprechpartner:

Presse

Sven 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: Positiver Start in das Geschäftsjahr 2008 trotz schwierigen Marktumfelds

- **Zinsüberschuss stieg auf 107 Mio. €**
- **Betriebsergebnis von 27 Mio. € trotz Wertanpassungen im ABS-Portfolio**
- **Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen selektives Neugeschäft bei positiver Margenentwicklung**
- **Nochmals gesteigener Ergebnisbeitrag im Segment Consulting/Dienstleistungen**

Wiesbaden, den 14. Mai 2008 – Die Aareal Bank Gruppe ist in einem unverändert angespannten Marktumfeld gut behauptet in das Jahr 2008 gestartet. Der internationale Immobilienspezialist weist für die ersten drei Monate ein Betriebsergebnis in Höhe von 27 Mio. € aus, das bereinigt um Sondereffekte über dem Vorjahresniveau liegt. Zum einen enthielt das Betriebsergebnis des ersten Quartals 2007 (79 Mio. €) Einmalerträge in Höhe von 37 Mio. € vor Steuern, zum anderen schlugen im Berichtszeitraum Neubewertungen auf den ABS-Wertpapierbestand infolge der weltweiten Finanzkrise in Höhe von minus 16 Mio. € zu Buche. Der Konzernüberschuss nach Anteilen Dritter beläuft sich für das erste Quartal 2008 auf 13 Mio. €, nach 51 Mio. € einschließlich Einmalerträge im Vorjahreszeitraum.

Im Segment **Strukturierte Immobilienfinanzierungen** verfolgt die Aareal Bank eine strikt qualitäts- und ertragsorientierte, selektive Neugeschäftspolitik. Sie konzentriert sich dabei auf attraktive, margenstarke Opportunitäten. In den ersten drei Monaten lag aus diesem Grund das Neugeschäftsvolumen bei 1,1 Mrd. €, gegenüber 2,2 Mrd. € im ersten Quartal 2007. Hier spiegeln sich auch sinkende Transaktionsvolumina auf wichtigen Immobilienmärkten infolge der Finanzkrise wider. Zugleich konnten die Zinsmargen im Neugeschäft im Jahresvergleich signifikant gesteigert werden.

Das Segment **Consulting/Dienstleistungen** für die Institutionelle Wohnungswirtschaft hat sich im ersten Quartal 2008 erneut erfreulich entwickelt. Der weitere Anstieg des operativen Ergebnisses auf 11 (Vorjahresquartal: 7) Mio. €

unterstreicht einmal mehr die zunehmende Bedeutung des Segments als stabile Ertragssäule der Aareal Bank Gruppe.

Dr. Wolf Schumacher, Vorstandsvorsitzender der Aareal Bank, erklärte: „Vor dem Hintergrund der anhaltend schwierigen Marktlage hat sich die Aareal Bank Gruppe im ersten Quartal 2008 sehr gut behauptet. Unser in der Branche einzigartiges Geschäftsmodell mit den beiden starken Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen hat seine Robustheit erneut unter Beweis gestellt. Wir sind gut gerüstet, um die Herausforderungen, vor die uns der Markt stellt, zu meistern. Auch in den kommenden Monaten werden wir die sich bietenden Marktchancen in der Immobilienfinanzierung konsequent für selektives Neugeschäft nutzen und unsere Marktposition bei Consulting/Dienstleistungen weiter ausbauen.“

Ertragslage: Zinsüberschuss gestiegen

Der Zinsüberschuss im Aareal Bank Konzern hat sich in den ersten drei Monaten im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (98 Mio. €) um 9,2% auf 107 Mio. € erhöht. Die Risikovorsorge sank leicht auf 20 (Vorjahresquartal: 22) Mio. €. Nach Risikovorsorge lag der Zinsüberschuss damit bei 87 Mio. €, 14,5% höher als im ersten Quartal 2007 (76 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss war mit 33 (Vorjahresquartal: 37) Mio. € rückläufig. Hauptgründe dafür waren die im Vergleich zum Vorjahr selektivere Neugeschäftspolitik und geringere vorzeitige Rückzahlungen (Prepayments). Der Abschwächung des Provisionsüberschusses im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen stand ein Zuwachs im Segment Consulting/Dienstleistungen gegenüber.

Das Handelsergebnis ging im Vergleich zum Vorjahreswert um 24 Mio. € auf minus 22 Mio. € zurück. Im ersten Quartal schlugen hier niedrigere Marktbewertungen auf Asset Backed Securities (ABS) mit rund 16 Mio. € zu Buche. Weiterhin sind im Handelsergebnis regelmäßig die fortlaufenden Aufwendungen für eigene Verbriefungstransaktionen enthalten. Im ersten Quartal betragen diese rund 2 Mio. €. Der verbleibende Saldo entfiel auf Stand-Alone-Derivate, Bankschuldverschreibungen, EU-Staatspapiere sowie Zinsen und Währungseffekte. Die Papiere im ABS-Portfolio sind zu rund 90% mit einem „AAA“ geratet. Seit Beginn der US-Finanzkrise gab es keine Herabstufungen der Ratings, teilweise verbesserten sich diese sogar. Die Gruppe ist weder direkt noch indirekt in US-Subprime-Papieren engagiert. Sie hält weder US-RMBS-Papiere noch CDOs oder ABCPs/SIVs und hat keine durch Monoliner abgesicherte Geschäfte in ihren Büchern.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von 9 (Vorjahresquartal: 12) Mio. € resultierte im Wesentlichen aus Verkäufen von Wertpapieren des „Available-for-sale“-Bestandes. Das Sonstige betriebliche Ergebnis weist einen positiven Saldo von 6 Mio. € aus. Der Vorjahreswert (39 Mio. €) enthielt eine Ausgleichszahlung der DePfa Deutsche Pfandbriefbank AG in Höhe von 37 Mio. €.

In den ersten drei Monaten 2008 ging der Verwaltungsaufwand von 89 Mio. € im Vorjahresquartal auf 88 Mio. € zurück.

Per Saldo ergibt sich ein Konzernbetriebsergebnis von 27 Mio. €. Nach Abzug von Ertragsteuern (9 Mio. €) und konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetem Gewinn (5 Mio. €) beläuft sich der Konzernüberschuss nach Anteilen Dritter auf 13 Mio. €.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Erfolg auf drei Kontinenten

Auch im ersten Quartal des laufenden Jahres hat die Aareal Bank im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ihre „Drei-Kontinente-Strategie“ erfolgreich vorangetrieben. Knapp 90% des Neugeschäfts in Höhe von 1,1 Mrd. € entfiel auf internationale Märkte, davon 15,9% auf Nordamerika und 6,6% auf die wachstumsstarke Region Asien/Pazifik.

Das Immobilienfinanzierungsportfolio unter Management lag per 31. März 2008 mit 23,7 Mrd. € leicht unter dem Wert zum Jahresultimo 2007 (24 Mrd. €). Dies ist vor allem auf die selektive Neugeschäftspolitik zurückzuführen. Durch den erneut sehr hohen Anteil internationaler Finanzierungen am Neugeschäft konnte die Aareal Bank zudem die regionale Diversifizierung ihres Portfolios weiter verbessern. Zum Ende des ersten Quartals betrug der Anteil des internationalen Geschäfts am Gesamtportfolio 71%.

Consulting/Dienstleistungen: Stabile Ertragssäule

Im Segment Consulting/Dienstleistungen hat sich die erfolgreiche Entwicklung des vergangenen Geschäftsjahres auch in der Berichtsperiode fortgesetzt. Das Ergebnis der Tochtergesellschaft Aareon lag leicht über der saisonalen Planung. Hier trägt die 2006 und 2007 implementierte Mehrproduktstrategie mit den vier ERP (Enterprise Resource Planning)-Systemen Blue Eagle, GES, Wohndata und Wodis weiter Früchte. Im Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft der Gruppe konnte die Kundenbasis weiter verbreitert werden. Für die in diesem Bereich angebotenen Massenzahlungsverkehrs-Produkte der BK01-Familie sieht die Aareal Bank Gruppe noch großes Vertriebspotenzial – auch in anderen Branchen außerhalb der Wohnungswirtschaft.

Insgesamt stieg das operative Ergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen in den ersten drei Monaten auf 11 (Vorjahresquartal: 7) Mio. €. Das Segment generiert seit nunmehr sieben Quartalen in Folge einen positiven Ergebnisbeitrag und hat sich damit zu einer wichtigen Ertragssäule und zum wesentlichen Bestandteil der Aareal Bank Gruppe entwickelt.

Refinanzierung: Wachsende Bedeutung des deutschen Pfandbriefs

Im ersten Quartal konnte die Aareal Bank ihre Refinanzierung trotz eines weiterhin schwierigen Marktumfeldes erfolgreich gestalten. Bis Ende März wurden insgesamt 490 Mio. € an langfristigen Mitteln aufgenommen. Davon entfielen 400 Mio. € auf Hypotheken-Pfandbriefe, 30 Mio. € auf Öffentliche Pfandbriefe und 60 Mio. € auf Senior-unsecured-Emissionen. Der Pfandbrief bildet aufgrund seiner hohen Qualität und seiner strengen gesetzlichen Regulierung bei der Aareal Bank eine wichtige Refinanzierungskomponente.

Die Aareal Bank hält an ihren ursprünglichen Planungen fest, den Pfandbriefanteil an ihrer Refinanzierung von derzeit 35% mittelfristig deutlich auszubauen. Bezogen auf das Immobilienkreditportfolio bedeutet dies einen weiteren Ausbau der Hypothekendarlehen-Pfandbrief-Refinanzierung von derzeit 25% auf rund 30% bis Ende 2008. Wettbewerbsvorteile auf der Refinanzierungsseite hat die Unternehmensgruppe auch durch das beachtliche Einlagevolumen des Bankbereichs Institutionelle Wohnungswirtschaft, das die Abhängigkeit der Aareal Bank Gruppe vom volatilen Geld- und Kapitalmarkt deutlich reduziert. Das durchschnittliche Einlagevolumen belief sich im ersten Quartal 2008 auf rund 4,5 Mrd. €.

Ausblick: Vorsichtiger Optimismus

Für das Gesamtjahr 2008 ist der Vorstand nach wie vor vorsichtig optimistisch. „Wir gehen nach dem Verlauf des ersten Quartals, in dem sich die Widerstandsfähigkeit und nachhaltige Tragfähigkeit unseres Geschäftsmodells erneut erwiesen hat, unverändert davon aus, dass wir das operative Ergebnis des Vorjahres auch 2008 wieder erreichen können – sofern die Verwerfungen an den Finanzmärkten nicht weiter anhalten“, erklärte Schumacher. „Gleichzeitig werden wir im Rahmen unseres weiterentwickelten Wachstumsprogramms FUTURE 2010 intern alle notwendigen Maßnahmen ergreifen, um unsere Wettbewerbsfähigkeit dauerhaft zu sichern und so die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Aareal Bank Gruppe auch unter veränderten Rahmenbedingungen auf Erfolgskurs bleibt“, so der Vorstandsvorsitzende weiter.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen werden konkrete Prognosen durch das von Unsicherheiten geprägte Marktumfeld weiterhin erschwert. Die Aareal Bank wird auch im weiteren Jahresverlauf ihre selektive, strikt qualitäts- und ertragsorientierte Neugeschäftspolitik verfolgen und die sich bietenden Marktopportunitäten konsequent nutzen. Für das Segment Consulting/Dienstleistungen erwartet die Aareal Bank eine Fortsetzung der positiven Ergebnisentwicklung.

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 ersten Quartals 2008 (nach IFRS)

	1.1.-31.03.2008	1.1.-31.03.2007	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	107	98	9,2%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	20	22	-9,1%
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	87	76	14,5%
Provisionsüberschuss	33	37	-10,8%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	2	0,0%
Handelsergebnis	-22	2	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	9	12	-25,0%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0		-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	-
Verwaltungsaufwand	88	89	-1,1%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	6	39	-84,6%
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte			-
Betriebsergebnis	27	79	-65,8%
Ertragsteuern	9	23	-60,9%
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	18	56	-67,9%
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	5	5	0,0%
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	13	51	-74,5%

	31.03.2008	31.12.2007	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.333	22.550	-1,0%
davon: international	16.715	16.878	-1,0%
Immobilienfinanzierungen under Management	23.666	23.992	-1,4%
davon: international	16.715	16.878	-1,0%
Eigenkapital	1.552	1.627	-4,6%
Bilanzsumme	39.815	40.202	-1,0%

	1.1.-31.03.2008	1.1.-31.03.2007
Kennzahlen		
Cost Income Ratio in % *)	61,4	38,5
Ergebnis je Aktie in €	0,30	1,18
RoE nach Steuern in % **)	3,9	19,3

*) 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. €	
	1. Quartal 2008	1. Quartal 2007	1. Quartal 2008	1. Quartal 2007	1. Quartal 2008	1. Quartal 2007	1. Quartal 2008	1. Quartal 2007
Zinsüberschuss	92	84	0	0	15	14	107	98
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	20	22					20	22
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	72	62	0	0	15	14	87	76
Provisionsüberschuss	3	8	46	44	-16	-15	33	37
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	2					2	2
Handelsergebnis	-22	2					-22	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	9	12	0	0			9	12
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0						0	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0					0	0
Verwaltungsaufwand	52	54	37	36	-1	-1	88	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	40	2	-1	0	0	6	39
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte								
Betriebsergebnis	16	72	11	7	0	0	27	79
Ertragsteuern	6	21	3	2			9	23
Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	10	51	8	5	0	0	18	56
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	1	1			5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	6	47	7	4	0	0	13	51
Allokiertes Eigenkapital	965	770	71	87	269	189	1.305	1.046
Cost Income Ratio in %	61,4	38,5	78,1	84,4			67,0	48,9
RoE nach Steuern in %	2,5	24,2	38,2	18,1			3,9	19,3