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 deutlichem Ergebnisanstieg im dritten Quartal

- **Betriebsergebnis bereits nach drei Quartalen über dem Gesamtergebnis 2009, damit wesentliches Ziel für das Geschäftsjahr erreicht**
- **Jahresprognosen für wichtige Kennzahlen angehoben**
- **Konzernbetriebsergebnis im dritten Quartal bei 33 Mio. €, nach 21 Mio. € im Vorjahreszeitraum**
- **Risikovorsorge von Juli bis September mit 32 Mio. € weiterhin auf beherrschbarem Niveau**

Wiesbaden, 9. November 2010 – Die Aareal Bank Gruppe entwickelt sich im laufenden Geschäftsjahr weiterhin positiv und hat das dritte Quartal in einem nach wie vor herausfordernden Marktumfeld mit einem Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 33 Mio. € abgeschlossen. Damit lag das operative Ergebnis sowohl über dem bereits sehr zufriedenstellenden Wert des Vorquartals (31 Mio. €) als auch über dem des Vorjahreszeitraums (21 Mio. €). Zu dem guten Ergebnis im dritten Quartal haben erneut beide Segmente des Konzerns beigetragen. Nach neun Monaten steht für die Aareal Bank Gruppe damit ein Betriebsergebnis in Höhe von 94 Mio. € zu Buche, knapp 47 Prozent mehr als in den ersten drei Quartalen des Vorjahres (64 Mio. €). Die Risikovorsorge lag von Juli bis September 2010 mit 32 Mio. € knapp unter dem Wert des Vorquartals (33 Mio. €) und deutlich unter dem Niveau des Vorjahresquartals (36 Mio. €).

Der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher erklärte: „Wir haben uns in für die Immobilienbranche weiterhin herausfordernden Märkten dank der Stärke und Solidität unseres Geschäftsmodells erneut sehr gut geschlagen. Wir nutzen die sich bietenden Marktchancen weiterhin konsequent, haben zugleich aber unsere Risiken unverändert fest im Griff. Unser Betriebsergebnis im Konzern liegt schon jetzt über dem Gesamtergebnis des Jahres 2009. Damit haben wir bereits nach drei Quartalen ein wesentliches Ziel für das Geschäftsjahr 2010 erreicht.“

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Betriebsergebnis deutlich gesteigert

Die Aareal Bank hat ihr Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im dritten Quartal erneut gesteigert. Es lag mit 28 Mio. € nicht nur deutlich über dem Niveau des Vorjahresquartals (15 Mio. €), sondern auch über dem Niveau des bereits guten Vorquartals (25 Mio. €). Der Zinsüberschuss betrug im abgelaufenen Quartal 121 Mio. € nach 99 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Der Anstieg resultierte dabei im Wesentlichen aus der positiven Margenentwicklung im Kreditgeschäft.

Die Risikovorsorge lag im dritten Quartal bei 32 Mio. € (Q3/2009: 36 Mio. €). Sie blieb damit trotz des nach wie vor herausfordernden Umfelds innerhalb der normalen Schwankungsbreite und weiterhin auf einem absolut beherrschbaren Niveau – ein erneuter Beleg für die hohe Qualität des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank.

Das Umfeld für die Immobilienbranche blieb zwar im bisherigen Jahresverlauf herausfordernd. Gleichwohl konnte die Aareal Bank aufgrund ihrer soliden Kapital- und Liquiditätsausstattung im dritten Quartal einige attraktive Neugeschäftsopportunitäten nutzen. Dies erfolgte auf selektiver Basis und – wie in der Vergangenheit auch – mit Augenmaß und strikt qualitätsorientiert. Das Neugeschäft belief sich im dritten Quartal auf 1,2 Mrd. € und lag damit deutlich über dem Niveau des Vorjahresquartals (0,7 Mrd. €). Insgesamt steigerte die Aareal Bank somit ihr Neugeschäft in den ersten neun Monaten auf 4,1 Mrd. €, ein Anstieg um 1,7 Mrd. € im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Vorjahres. Der Anteil der Prolongationen nahm dabei weiter ab.

Consulting/Dienstleistungen: Zinsumfeld weiterhin ungünstig – Aareon entwickelt sich planmäßig positiv

Das Betriebsergebnis im Segment Consulting/Dienstleistungen lag mit 5 Mio. € leicht unter dem Ergebnis des Vorjahresquartals (6 Mio. €). Es wurde durch das - länger als erwartet anhaltende - konstant niedrige Zinsniveau belastet, welches sich negativ auf die Rentabilität des Einlagengeschäfts auswirkt. Das Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft blieb trotz des unverändert harten Wettbewerbs um Kundeneinlagen im dritten Quartal des Jahres 2010 bei durchschnittlich 4,2 Mrd. € und damit auf stabilem Niveau.

Die Geschäftsaktivitäten der Aareon AG verliefen nach Plan und wurden erneut vom Erfolg der Produktlinie Wodis Sigma geprägt. Diese im Jahr 2009 eingeführte Produktgeneration findet bei den Kunden ausgesprochen positive Resonanz. So haben sich seit der Einführung mehr als 260 Unternehmen aller Größenklassen mit insgesamt rund einer Million Wohneinheiten für Wodis Sigma entschieden – darunter zahlreiche Neukunden.

Refinanzierung: Erfolgreiche Emissionstätigkeit

Die Aareal Bank ist unverändert solide refinanziert und konnte auch im dritten Quartal die geplanten Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich umsetzen. Insgesamt platzierte die Aareal Bank in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von 1,1 Mrd. € – davon 400 Mio. € im dritten Quartal – und Pfandbriefe im Gesamtvolumen von 2 Mrd. €, davon 300 Mio. € im dritten Quartal. Die weiterhin nachhaltig solide und vorsichtige Refinanzierungs- und Liquiditätspolitik bildete dabei die Grundlage für das robuste operative Geschäft sowie für die Absicherung des erfolgreichen Geschäftsmodells.

Die Kapitalausstattung der Aareal Bank war im dritten Quartal unverändert sehr solide und lag auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau. Die Kernkapitalquote betrug nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) zum 30. September 2010 10,4 Prozent.

Erläuterungen zur Konzernertragslage

Der Zinsüberschuss belief sich im dritten Quartal 2010 auf 131 Mio. € (Q3/2009: 112 Mio. €) und damit auf 370 Mio. € in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres (9M/2009: 345 Mio. €). Nach Risikovorsorge ergab sich nach den ersten neun Monaten ein Zinsüberschuss von 273 Mio. € (9M/2009: 230 Mio. €).

Das Provisionsergebnis betrug im dritten Quartal 24 Mio. € (Q3/2009: 28 Mio. €). Für die ersten neun Monate ergab sich insgesamt ein Provisionsüberschuss von 86 Mio. € (9M/2009: 94 Mio. €). In dieser Position schlugen sich von Januar bis September die laufenden Kosten für den durch den SoFFin Ende März 2009 gewährten Garantierahmen mit 20 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) nieder. Hierin enthalten sind die zusätzlichen Aufwendungen für die vorsorgliche Nutzung des verbliebenen Garantierahmens des SoFFin, welche im dritten Quartal erstmals angefallen sind. Bereinigt um diesen Effekt lag der Provisionsüberschuss leicht über dem Niveau des Vorjahreszeitraums.

Das Handelsergebnis lag im dritten Quartal bei 2 Mio. € (Q3/2009: 18 Mio. €). Für Januar bis September betrug das Handelsergebnis -5 Mio. € (9M/2009: 41 Mio. €). Es resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Trading-Derivaten, die der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen betrug im dritten Quartal -3 Mio. € (Q3/2009: -3 Mio. €). Bezogen auf die ersten neun Monate des Geschäftsjahres war das Ergebnis in dieser Position mit 11 Mio. € positiv (9M/2009: -19 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand im Konzern betrug im dritten Quartal 88 Mio. € (Q3/2009: 92 Mio. €) und nach den ersten neun Monaten 271 Mio. €. Er lag damit um 7 Mio. € unter dem entsprechenden Vorjahreswert (278 Mio. €). Hier zeigt sich weiterhin die strenge Kostendisziplin im Konzern.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis belief sich im dritten Quartal auf 1 Mio. € nach -3 Mio. € im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Nach den ersten neun Monaten ergab sich in dieser Position ein Ergebnis von -7 Mio. € (9M/2009: -2 Mio. €). Es resultierte unter anderem aus Projektkosten und Rückstellungen für Tochtergesellschaften.

Per Saldo erwirtschaftete die Aareal Bank Gruppe im dritten Quartal ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 33 Mio. € (Q3/2009: 21 Mio. €). Nach Abzug der Ertragsteuern in Höhe von 11 Mio. € und einem konzernfremden Gesellschaftern zugeordneten Gewinn in Höhe von 5 Mio. € beträgt der Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter 17 Mio. €. Nach Abzug der Netto-Verzinsung der SoFFin-Einlage ergibt sich ein Konzerngewinn von 10 Mio. € (Q3/2009: 3 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für die ersten neun Monate des laufenden Jahres ein Konzern-Betriebsergebnis in Höhe von 94 Mio. € (9M/2009: 64 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 29 Mio. € und Ergebnisanteilen Konzernfremder (14 Mio. €) betrug der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 51 Mio. €. Nach Abzug der Netto-Verzinsung der SoFFin-Einlage verblieb ein Konzerngewinn in Höhe von 27 Mio. €.

Ausblick: Jahresprognosen für wichtige Kennzahlen angehoben

Im bisherigen Verlauf des Jahres 2010 hat sich das Geschäft der Aareal Bank Gruppe insgesamt besser entwickelt als ursprünglich erwartet. Insbesondere nach dem erfreulichen Ergebnis im dritten Quartal hat das Unternehmen daher die Jahresprognosen für wesentliche Kennzahlen angehoben.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird 2010 aus heutiger Sicht das obere Ende der bisher prognostizierten Bandbreite von 4 bis 5 Mrd. € übertreffen – mit einem weiter sinkenden Anteil von Prolongationen.

Aufgrund der positiven Entwicklung in den ersten neun Monaten geht die Aareal Bank nun davon aus, dass auch beim Zinsüberschuss im Gesamtjahr 2010 das obere Ende des kommunizierten Zielkorridors von 460 bis 480 Mio. € übertroffen wird. Zwar führt das anhaltend niedrige Zinsniveau auch weiterhin zu tendenziell geringeren Margen im Einlagengeschäft der Institutionellen Wohnungswirtschaft. Diese Entwicklung wird jedoch vor allem durch höhere Margen im Kreditgeschäft kompensiert.

Das Umfeld im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung bleibt unverändert herausfordernd. Nach den ersten neun Monaten geht die Aareal Bank davon aus, dass die Risikovorsorge in der unteren Hälfte der bislang prognostizierten Bandbreite von 117 bis 165 Mio. € liegen wird. Die genaue Höhe hängt insbesondere auch von der Ausnutzung der im Geschäftsjahr 2009 von 34 Mio. € auf 48 Mio. € erhöhten, zusätzlichen Wertberichtigung ab. Eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste kann weiterhin nicht ausgeschlossen werden. Auf Basis heutiger Erkenntnisse hält die Aareal Bank dies aber für eher unwahrscheinlich.

Der Verwaltungsaufwand im Konzern wird dank einer unverändert hohen Kostendisziplin, wie bisher kommuniziert, etwa auf dem Niveau des Vorjahres liegen.

Während sich im Segment Consulting/ Dienstleistungen die Aareon planmäßig entwickelt, wirkt sich das konstant niedrige Zinsniveau belastend auf die Rentabilität des Einlagengeschäfts aus.

Im Konzern hat die Aareal Bank das Ziel, das Betriebsergebnis im Gesamtjahr 2010 gegenüber dem Vorjahreswert zu steigern, bereits nach neun Monaten erreicht. Obgleich das Marktumfeld nach wie vor mit Unsicherheiten behaftet bleibt, ist der internationale Immobilienspezialist zuversichtlich, auch im vierten Quartal solide schwarze Zahlen zu schreiben und damit das Betriebsergebnis zum Jahresende weiter steigern zu können.

„Durch die insgesamt positive Entwicklung der vergangenen Monate sehen wir uns in unserer Einschätzung eindeutig bestätigt, dass die gewerbliche Immobilienfinanzierung eine gute Zukunft hat. Wir gehen unverändert davon aus, dass es im laufenden Jahr und vor allem im Jahr 2011 zu einer schrittweisen Normalisierung des Marktumfelds kommen wird. Für die Zeit ab 2012 erwarten wir wieder normalisierte Marktverhältnisse“, erklärte der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher. „Unser bewährtes, auf zwei starken Säulen basierendes Geschäftsmodell und unsere auf Solidität und Nachhaltigkeit ausgerichtete Geschäftspolitik sind die besten Voraussetzungen, um die sich abzeichnende Markterholung zu nutzen. Damit werden wir unsere Position als einer der führenden Anbieter in unseren Märkten auch in den kommenden Jahren weiter ausbauen“, so Schumacher.

Hinweis für die Redaktionen: Der vollständige Zwischenbericht zum dritten Quartal 2010 kann unter http://www.aareal-bank.com/finanzberichte abgerufen werden.

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: Konzernzahlen der ersten neun Monate 2010 (nach IFRS)

	01.01.-30.09.2010	01.01.-30.09.2009*	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in %
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	370	345	7
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	97	115	-16
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	**273**	**230**	**19**
Provisionsüberschuss	86	94	-9
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-3	-167
Handelsergebnis	-5	41	
Ergebnis aus Finanzanlagen	11	-19	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	-	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1	
Verwaltungsaufwand	271	278	-3
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7	-2	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0	
Betriebsergebnis	**94**	**64**	**47**
Ertragsteuern	29	15	93
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	**65**	**49**	**33**
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	14	13	
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	51	36	42
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	51	36	42
Stille Einlage SoFFin	24	18	33
Konzerngewinn/- verlust	**27**	**18**	**50**

	30.09.2010	31.12.2009	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in %
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.388	21.838	3
davon: international	18.960	18.164	4
Immobilienfinanzierungen under Management	22.772	22.348	2
davon: international	18.960	18.164	4
Eigenkapital	1.948	2.077	-6
Bilanzsumme	42.531	39.569	7

	01.01.-30.09.2010	01.01.-30.09.2009*
Kennzahlen		
Cost Income Ratio in %**)	47,9	49,0
Ergebnis je Aktie in €	1,19	0,84
RoE nach Steuern in % ***)	3,6	2,9

*) Zahlen angepasst
**) nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen
***) auf das Jahr hochgerechnet

Segmentergebnisse der ersten neun Monate 2010 (nach IFRS)

in Mio. Euro	Strukturierte Immobilien-finanzierungen 01.01. - 30.09. 2010	Strukturierte Immobilien-finanzierungen 01.01.- 30.09. 2009*	Consulting / Dienstleistungen 01.01. - 30.09. 2010	Consulting / Dienstleistungen 01.01.- 30.09. 2009	Konsolidierung / Überleitung 01.01. - 30.09. 2010	Konsolidierung / Überleitung 01.01.- 30.09. 2009	Aareal Bank Konzern 01.01. - 30.09. 2010	Aareal Bank Konzern 01.01.- 30.09. 2009*
Zinsüberschuss	338	307	0	0	32	38	370	345
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	97	115					97	115
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	**241**	**192**	**0**	**0**	**32**	**38**	**273**	**230**
Provisionsüberschuss	-8	-1	127	134	-33	-39	86	94
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-3					2	-3
Handelsergebnis	-5	41					-5	41
Ergebnis aus Finanzanlagen	10	-19	1	0			11	-19
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5						5	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1					0	1
Verwaltungsaufwand	161	159	112	121	-2	-2	271	278
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7	-2	1	1	-1	-1	-7	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0			0			0	0
Betriebsergebnis	**77**	**50**	**17**	**14**	**0**	**0**	**94**	**64**
Ertragsteuern	24	10	5	5			29	15
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	**53**	**40**	**12**	**9**	**0**	**0**	**65**	**49**
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	12	12	2	1			14	13
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	41	28	10	8	0	0	51	36
Allokiertes Eigenkapital	1.399	1.251	75	63	409	354	1.883	1.668
Cost Income Ratio in %	47,9	49,0	86,8	89,4			58,6	60,7
RoE nach Steuern in % **)	4,0	3,0	17,1	15,9			3,6	2,9

*) Zahlen angepasst
**) auf das Jahr hochgerechnet

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich (nach IFRS)

in Mio. Euro	Strukturierte Immobilien-finanzierungen 3. Quartal 2010	Strukturierte Immobilien-finanzierungen 3. Quartal 2009*	Consulting/ Dienstleistungen 3. Quartal 2010	Consulting/ Dienstleistungen 3. Quartal 2009	Konsolidierung/ Überleitung 3. Quartal 2010	Konsolidierung/ Überleitung 3. Quartal 2009	Aareal Bank Konzern 3. Quartal 2010	Aareal Bank Konzern 3. Quartal 2009*
Zinsüberschuss	121	99	0	0	10	13	131	112
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	32	36					32	36
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	**89**	**63**	**0**	**0**	**10**	**13**	**99**	**76**
Provisionsüberschuss	-5	-3	39	44	-10	-13	24	28
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-4					-2	-4
Handelsergebnis	2	18					2	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	-4	-3	1	0			-3	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0						0	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1					0	1
Verwaltungsaufwand	54	53	35	39	-1	0	88	92
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	-4	0	1	-1	0	1	-3
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte				0				0
Betriebsergebnis	**28**	**15**	**5**	**6**	**0**	**0**	**33**	**21**
Ertragsteuern	10	3	1	2			11	5
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	**18**	**12**	**4**	**4**	**0**	**0**	**22**	**16**
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	4	4	1	0			5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	14	8	3	4	0	0	17	12
Allokiertes Eigenkapital	1.399	1.251	75	63	409	354	1.883	1.668
Cost Income Ratio in %	47,2	51,1	87,4	85,1			57,8	61,1
RoE nach Steuern in % **)	4,1	2,7	16,3	22,6			3,7	3,0

*) Zahlen angepasst

**) auf das Jahr hochgerechnet