



Presseinformation

Ansprechpartner:

Presse

Sven H. Korndörffer

Telefon: +49 611 348 2306

sven.korndorffer@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 2011

- **Konzern-Betriebsergebnis im ersten Quartal auf 47 Mio. € gestiegen**
- **Angekündigte weitere Teilrückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin und Rückgabe der in den eigenen Büchern gehaltenen SoFFin-garantierten Anleihe im April vollzogen**
- **Kernkapitalquote weiter verbessert**
- **Angehobene Prognosen für das Gesamtjahr 2011 bestätigt**

Wiesbaden, 10. Mai 2011 – Die Aareal Bank Gruppe ist erfolgreich in das Geschäftsjahr 2011 gestartet. Mit 47 Mio. € übertraf das Konzern-Betriebsergebnis des ersten Quartals sowohl den entsprechenden Wert des Vorjahreszeitraums (30 Mio. €) als auch den des bereits sehr starken vierten Quartals 2010 (40 Mio. €) deutlich. Die Aareal Bank erzielte damit in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres das beste Konzern-Betriebsergebnis seit dem zweiten Quartal 2008.

„Die Aareal Bank Gruppe hat im ersten Quartal erneut ihre operative Stärke unter Beweis gestellt“, kommentierte der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher.

„Unser Haus ist exzellent positioniert, um als einer der wenigen verbliebenen, international breit aufgestellten Anbieter in der Immobilienfinanzierung überproportional von dem sich weiter verbessernden Umfeld für die Immobilienwirtschaft zu profitieren und den eingeschlagenen Kurs des profitablen Wachstums fortzusetzen.“

Vor diesem Hintergrund hatten Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank am 14. April 2011 eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlage mit Bezugsrecht beschlossen. Die Emission, die inzwischen erfolgreich abgeschlossen werden konnte, erbrachte einen Bruttoerlös von 269,6 Mio. €. Der Mittelzufluss aus der Kapitalerhöhung soll zur Unterstützung des künftigen Wachstums des Geschäftssegments Strukturierte Immobilienfinanzierungen entsprechend der aktuellen Kreditrisikostategie der Bank verwendet werden. Zugleich nutzt die Bank die Kapitalerhöhung für eine weitere Stärkung der regulatorischen Kapitalbasis. Darüber hinaus erfolgte am 28. April 2011 aus dem Emissionserlös

eine weitere Teilrückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin in Höhe von 75 Mio. €. Ebenfalls im April 2011 wurde die in den eigenen Büchern gehaltene, vom SoFFin garantierte Anleihe in Höhe von 2 Mrd. € mit einer Restlaufzeit bis zum 5. Juni 2013 im Einvernehmen mit dem SoFFin vorzeitig zurückgegeben.

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Betriebsergebnis erneut gesteigert

Das Betriebsergebnis des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag mit 43 Mio. € nicht nur deutlich über dem Wert des Vorjahresquartals (24 Mio. €), sondern auch über dem Niveau des bereits guten Schlussquartals 2010 (31 Mio. €).

Der Zinsüberschuss betrug im ersten Quartal 125 Mio. € nach 106 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Grund für den Anstieg gegenüber dem Vorjahresquartal waren in erster Linie durchschnittlich höhere Margen im Kreditgeschäft.

Die Risikovorsorge lag im ersten Quartal 2011 bei 18 Mio. € und damit knapp über der Hälfte des Vorjahreswerts (Q1/2010: 32 Mio. €). Sie liegt damit unterhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 Mio. € bis 140 Mio. €, aber innerhalb der erwarteten Schwankungsbreite eines Quartals.

Einmal mehr erwies sich der selektive, streng qualitäts-, ertrags- und risikoorientierte Ansatz zusammen mit der mittelständischen Struktur der Aareal Bank als großer Wettbewerbsvorteil. Die Aareal Bank konnte so schnell auf Marktentwicklungen reagieren und sich bietende Opportunitäten effektiv nutzen. Das Neugeschäft stieg im Vergleich zum Vorjahresquartal leicht auf 1,4 Mrd. € (Q1/2010: 1,3 Mrd. €). Der Anteil des neu akquirierten Geschäfts erhöhte sich signifikant. Dieser Trend dürfte sich auch in den kommenden Monaten fortsetzen. Eine sehr positive Entwicklung der Neugeschäftsabschlüsse im April 2011 bestätigt die optimistische Einschätzung der Aareal Bank hinsichtlich des aktuellen Markt- und Wettbewerbsumfelds in der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Auf eine Fortsetzung dieser Entwicklung in den nächsten Monaten deutet auch die sehr gut gefüllte Neugeschäftspipeline der Aareal Bank hin.

Consulting/Dienstleistungen: Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft weiter gesteigert

Im Segment Consulting / Dienstleistungen belief sich das Betriebsergebnis im ersten Quartal auf 4 Mio. € (Q1/2010: 6 Mio. €). Das für die Rentabilität des Einlagengeschäfts ungünstige, relativ niedrige Zinsniveau hält weiter an. Dennoch konnte das Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft auf durchschnittlich 4,5 Mrd. € weiter gesteigert werden. Dabei zahlte sich erneut die langjährige, intensive und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Unternehmen der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland aus.

Die Geschäftsaktivitäten der Aareon AG entwickelten sich im ersten Quartal, der traditionell schwächsten Phase des Jahres in ihrem Markt, erwartungsgemäß.

Für ihr ERP-System Wodis Sigma konnte die Aareon 13 Neukunden gewinnen, so dass sich bislang 334 Kunden für das Produkt entschieden haben. Das internationale Geschäft der Aareon entwickelt sich ebenfalls weiter positiv. Die Integration der mit Wirkung zum 1. November 2010 übernommenen niederländischen SG|automatisering bv, Emmen, verläuft erfolgreich.

Refinanzierungsaktivitäten planmäßig umgesetzt / Kernkapitalquote weiter verbessert

Die Aareal Bank ist weiterhin ausgesprochen solide refinanziert. Im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres konnten alle geplanten Refinanzierungsaktivitäten in einem nach wie vor insbesondere für unbesicherte Emissionen schwierigen Marktumfeld vollumfänglich und erfolgreich umgesetzt werden. Die Aareal Bank platzierte unbesicherte Emissionen in Höhe von 0,3 Mrd. €. Darüber hinaus wurden Pfandbriefe in einem Gesamtvolumen von 0,8 Mrd. € emittiert.

Auch im ersten Quartal 2011 hat die Aareal Bank das strategische Management ihrer risikogewichteten Aktiva (RWA) erfolgreich fortgesetzt und ihre Kernkapitalquote weiter verbessert. Auf Basis des fortgeschrittenen IRB-Ansatzes (Advanced Internal Ratings-Based Approach, AIRBA) lag die Kernkapitalquote (Tier 1-Ratio) der Aareal Bank zum 31. März 2011 vor der inzwischen erfolgreich abgeschlossenen Kapitalerhöhung bei 14,3 Prozent. Die Tier 1 Ratio nach AIRBA ohne Einbeziehung von Hybridkapital und der verbliebenen Stillen Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) lag bei 9,0 Prozent.

Die im April durchgeführte Kapitalerhöhung verfolgte unter anderem das Ziel, die Kapitalbasis weiter zu stärken. Die Kernkapitalquote nach AIRBA erhöht sich durch die Kapitalerhöhung vor Mittelverwendung für zusätzliches Neugeschäft und unter Berücksichtigung der weiteren Teilrückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin in Höhe von 75 Mio. € auf pro forma 15,5 Prozent per 31. März 2011. Die Tier-1-Ratio ohne Einbeziehung von Hybridkapital und SoFFin-Einlage steigt per Ende März auf pro forma 10,7 Prozent.

Erläuterungen zur Konzernertragslage

Der Zinsüberschuss in Höhe von 134 Mio. € (Q1/2010: 117 Mio. €) lag um 17 Mio. € bzw. 15 % über dem Vorjahreswert. Grund für den Anstieg gegenüber dem Vorjahresquartal waren in erster Linie durchschnittlich höhere Margen im Kreditgeschäft. Dem gegenüber belastete das relativ niedrige Zinsniveau nach wie vor die Rentabilität des Einlagengeschäfts der Wohnungswirtschaft.

Die Risikovorsorge belief sich für das erste Quartal 2011 auf 18 Mio. € (Q1/2010: 32 Mio. €). Sie liegt damit unterhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 140 Mio. € aber innerhalb der erwarteten Schwankungsbreite eines Quartals. Damit ergab sich ein Zinsüberschuss nach Risikovorsorge in Höhe von 116 Mio. € (Q1/2010: 85 Mio. €).

Im Provisionsüberschuss in Höhe von 30 Mio. € (Q1/2010: 30 Mio. €) schlugen sich im Unterschied zum entsprechenden Vorjahreszeitraum die laufenden

Kosten in Höhe von 5 Mio. € für den Ende Juni 2010 durch den SoFFin gewährten zusätzlichen Garantierahmen nieder. Darüber hinaus sind in dem für das erste Quartal 2011 ausgewiesenen Provisionsergebnis Erträge in Höhe von 3 Mio. € aus der im vierten Quartal 2010 von der Aareon AG erworbenen niederländischen Tochtergesellschaft SG | automatisering bv enthalten. Unter Berücksichtigung dieser Effekte lag der Provisionsüberschuss leicht über dem Vorjahreswert.

Das Handelsergebnis in Höhe von -8 Mio. € (Q1/2010: 6 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus unrealisierten Wertänderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten. Das positive Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von 2 Mio. € ergab sich aus dem Verkauf von festverzinslichen Wertpapieren (Q1/2010: 0 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand lag mit 91 Mio. € (Q1/2010: 91 Mio. €) auf Vorjahresniveau.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis belief sich auf -2 Mio. € (Q1/2010: -2 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für die ersten drei Monate 2011 ein Konzern-Betriebsergebnis in Höhe von 47 Mio. € (Q1/2010: 30 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 12 Mio. € und Ergebnisanteilen Konzernfremder (5 Mio. €) betrug der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 30 Mio. €. Nach Abzug der Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin verblieb ein Konzerngewinn in Höhe von 24 Mio. €.

Ausblick: Angehobene Prognosen für das Gesamtjahr 2011 bestätigt

Für das Geschäftsjahr 2011 sieht die Aareal Bank Gruppe weiterhin gute Chancen für eine Fortsetzung ihrer positiven Geschäftsentwicklung.

Ihren Ausblick für das gesamte Geschäftsjahr 2011 hat die Aareal Bank vor dem Hintergrund der erwarteten positiven Effekte der Kapitalerhöhung und des teilweisen Wegfalls der Garantieprovisionen - wie bereits am 14. April 2011 kommuniziert - angehoben: Für den Zinsüberschuss rechnet der Vorstand vor dem Hintergrund eines moderat höheren Zinsniveaus und der erwarteten Erträge aus dem zusätzlichen Neugeschäft gegenüber dem Vorjahr mit einem Anstieg. Der Provisionsüberschuss wird durch die früher als ursprünglich geplant eintretende Entlastung bei den Garantieprovisionen deutlicher ansteigen als ursprünglich prognostiziert. Insgesamt erwartet die Aareal Bank für 2011 gegenüber dem Vorjahr eine deutliche Steigerung des Konzern-Betriebsergebnisses.

„Wir sind zuversichtlich, in den kommenden Jahren weiter profitabel zu wachsen und unsere Marktposition weiter auszubauen. Die Aareal Bank ist mit den zwei starken Säulen ihres Geschäftsmodells nachhaltig auf Kurs. Wir gehen aus heutiger Sicht davon aus, in normalisierten Märkten eine Eigenkapitalrendite vor Steuern von 12 bis 13 Prozent erzielen zu können“, so Schumacher.

Hinweis für die Redaktionen: Der vollständige Zwischenbericht zum ersten Quartal 2011 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.

Wichtiger Hinweis:

Diese Presseinformation ist weder ein Angebot zum Kauf noch eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten von Amerika, in Australien, Kanada, Japan oder anderen Jurisdiktionen, in denen ein Angebot gesetzlichen Beschränkungen unterliegt. Die in dieser Presseinformation genannten Wertpapiere dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika nur mit vorheriger Registrierung unter den Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in derzeit gültiger Fassung (U.S. Securities Act) oder ohne vorherige Registrierung nur aufgrund einer Ausnahmeregelung verkauft oder zum Verkauf angeboten werden. Vorbehaltlich bestimmter Ausnahmeregelungen dürfen die in dieser Presseinformation genannten Wertpapiere in Australien, Kanada oder Japan, oder an oder für Rechnung von australischen, kanadischen oder japanischen Einwohnern, nicht verkauft oder zum Verkauf angeboten werden. Es findet keine Registrierung der in dieser Presseinformation genannten Wertpapiere gemäß dem U.S. Securities Act bzw. den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen in Australien, Kanada und Japan statt. In den Vereinigten Staaten von Amerika erfolgt kein öffentliches Angebot der Wertpapiere.

Aareal Bank Gruppe: Konzernzahlen des ersten Quartals 2011 (nach IFRS)

	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in Prozent
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	134	117	15
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	18	32	-44
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	116	85	36
Provisionsüberschuss	30	30	0
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2	
Handelsergebnis	-8	6	
Ergebnis aus Finanzanlagen	2	0	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2	0	
Verwaltungsaufwand	91	91	0
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-2	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	0	
Betriebsergebnis	47	30	57
Ertragsteuern	12	9	33
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	35	21	67
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	5	5	0
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	30	16	88
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	30	16	88
Stille Einlage SoFFin	6	8	-25
Konzerngewinn/-verlust	24	8	200

	31.03.2011	31.12.2010	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in Prozent
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.026	22.884	-4
davon: international	18.525	19.195	-3
Immobilienfinanzierungen under Management	22.317	23.251	-4
davon: international	18.525	19.195	-3
Eigenkapital	1.997	1.985	1
Bilanzsumme	39.916	41.217	-3

	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010
Kennzahlen		
Cost Income Ratio in %*)	45,6	49,0
Ergebnis je Aktie in €	0,70	0,37
RoE vor Steuern in % **)	9,1	5,1

*) nur Segment strukturierte Immobilienfinanzierungen

***) auf das Jahr hochgerechnet

Segmentergebnisse des ersten Quartals 2011 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 31.03. 2011	01.01. - 31.03. 2010	01.01. - 31.03. 2011	01.01. - 31.03. 2010	01.01. - 31.03. 2011	01.01. - 31.03. 2010	01.01. - 31.03. 2011	01.01. - 31.03. 2010
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	125	106	0	0	9	11	134	117
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	18	32					18	32
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	107	74	0	0	9	11	116	85
Provisionsüberschuss	-5	-4	44	45	-9	-11	30	30
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2					-2	2
Handelsergebnis	-8	6					-8	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	2	0					2	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2	0					2	0
Verwaltungsaufwand	51	52	40	39	0	0	91	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-2	0	0	0	0	-2	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0						0
Betriebsergebnis	43	24	4	6	0	0	47	30
Ertragsteuern	11	7	1	2			12	9
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	32	17	3	4	0	0	35	21
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	4	4	1	1			5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	28	13	2	3	0	0	30	16
Allokiertes Eigenkapital	1.438	1.456	75	69	349	424	1.862	1.949
Cost Income Ratio in %	45,6	49,0	91,8	85,7			58,3	59,6
RoE vor Steuern in % *)	11,1	5,4	13,7	29,7			9,1	5,1

*) auf das Jahr hochgerechnet