



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 kräftigem Ergebnisanstieg im Geschäftsjahr 2011

- **Konzernbetriebsergebnis gegenüber Vorjahr um 38 Prozent auf 185 Mio. € gesteigert – Konzerngewinn auf 93 Mio. € mehr als verdoppelt**
- **Zum 31.12.2011 Kernkapitalquote bei 16,3 Prozent und harte Kernkapitalquote bei 11,3 Prozent**
- **Vorstandsvorsitzender Dr. Wolf Schumacher: „Wir haben im abgelaufenen Jahr die sich bietenden Chancen genutzt und trotz des schwierigen Marktumfelds geliefert, was wir versprochen haben.“**

Wiesbaden, 21. Februar 2012 – Die Aareal Bank Gruppe hat im Geschäftsjahr 2011 nach einer auch im Schlussquartal sehr guten Geschäftsentwicklung ihr Ergebnis gegenüber dem Vorjahr deutlich gesteigert. Nach vorläufigen, untestierten Zahlen stieg das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2011 trotz eines über weite Strecken des Jahres sehr herausfordernden Marktumfelds gegenüber 2010 um 38 Prozent oder 51 Mio. € auf 185 Mio. €. Der Konzerngewinn erreichte 93 Mio. € und hat sich damit gegenüber 2010 (46 Mio. €) mehr als verdoppelt.

Im vierten Quartal 2011 konnte die Aareal Bank Gruppe an die positive Entwicklung der Vorquartale anknüpfen. Das Konzernbetriebsergebnis lag mit 47 Mio. € deutlich über dem Niveau des Schlussquartals des Vorjahrs (40 Mio. €). Der Konzerngewinn im vierten Quartal stieg im Vorjahresvergleich auf 24 Mio. € (Q4/2010: 19 Mio. €).

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Aareal Bank ihre wichtigsten Ziele erreicht. Das angesichts des schwierigen Marktumfelds sehr gute Ergebnis geht unter anderem auf einen deutlichen Anstieg des Zinsüberschusses zurück, der vom margenstarken Neugeschäft des vergangenen Jahres profitierte. Die Aareal Bank hat auch 2011 sich bietende Marktopportunitäten konsequent genutzt und ihr Neugeschäftsvolumen auf 8,0 Mrd. € gesteigert; es lag damit am oberen Ende des kommunizierten Zielkorridors von 7 bis 8 Mrd. € und deutlich über dem Niveau von 2010 (6,7 Mrd. €). Zudem hat sich auch 2011 die in den vergangenen Jahren praktizierte, umsichtige Geschäftspolitik ausgezahlt: Die

Risikovorsorge lag mit insgesamt 112 Mio. € am unteren Ende der kommunizierten Spanne von 110 bis 140 Mio. € und trotz der eingetrübten konjunkturellen Entwicklung nur geringfügig über dem Niveau des Vorjahres (105 Mio. €).

„Wir haben im abgelaufenen Geschäftsjahr trotz der sich in der zweiten Jahreshälfte verschärfenden Turbulenzen auf den Finanzmärkten einmal mehr geliefert, was wir versprochen haben. Unser sehr gutes Abschneiden zeigt: Die Aareal Bank Gruppe ist gut aufgestellt, um auch die Herausforderungen zu meistern, vor die uns das eingetrübte konjunkturelle Klima, der unsichere politische Ordnungsrahmen und die anstehenden, kumulierten regulatorischen Veränderungen stellen“, erklärte der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher.

Geschäftsjahr 2011: Gute Entwicklung trotz herausforderndem Umfeld

Der Zinsüberschuss im Konzern belief sich für das abgelaufene Geschäftsjahr auf 547 Mio. € nach 509 Mio. € im Vorjahr. Der Anstieg basiert im Wesentlichen auf höheren durchschnittlichen Margen im Kreditgeschäft. Die Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft ist aufgrund des länger als erwartet anhaltend niedrigen Zinsniveaus hinter den Planungen zurückgeblieben.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft belief sich im Geschäftsjahr 2011 auf 112 Mio. € und lag damit geringfügig über dem Niveau des Vorjahres (105 Mio. €).

Im deutlich verbesserten Provisionsüberschuss von 144 Mio. € gegenüber 123 Mio. € im Vorjahr schlugen sich unter anderem die im Vergleich zum Vorjahr gesunkenen laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 21 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) nieder. Darüber hinaus ist in der Position erstmals das volle Provisionsergebnis aus der im vierten Quartal 2010 erworbenen SG automatisierung bv von 17 Mio. € enthalten (Vorjahr: 4 Mio. €).

Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Finanzanlagen und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen summierten sich auf -9 Mio. € nach -6 Mio. € im Jahr zuvor. Das Handelsergebnis resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen und aus unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten. Das Ergebnis aus Finanzanlagen war im Wesentlichen durch den Verkauf von festverzinslichen Wertpapieren im Rahmen einer aktiven Portfoliosteuerung geprägt.

Der Verwaltungsaufwand von 382 Mio. € lag leicht über dem Wert des Vorjahres (366 Mio. €). Darin enthalten sind Sondereffekte, unter anderem die erstmalig im Jahr 2011 erhobene Bankenabgabe sowie Aufwendungen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und Ertragsoptimierung.

Unter Berücksichtigung des Sonstigen betrieblichen Ergebnisses von -14 Mio. € (Vorjahr: -9 Mio. €) ergab sich für das Geschäftsjahr 2011 insgesamt ein Konzernbetriebsergebnis von 185 Mio. € nach 134 Mio. € im Vorjahr. Nach Abzug von 52 Mio. € Steuern und Ergebnisanteilen Fremder Dritter (19 Mio. €)

betrug der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 114 Mio. € (Vorjahr: 76 Mio. €). Nach Abzug der Nettoverzinsung der SoFFin-Einlage (21 Mio. €) betrug der Konzerngewinn 93 Mio. € (Vorjahr: 46 Mio. €).

Aufgrund des positiven Jahresergebnisses wird die Aareal Bank alle ihre nachrangigen Refinanzierungsinstrumente – darunter auch die Stille Einlage des SoFFin und ihre anderen hybriden Anleihen – für das Geschäftsjahr 2011 bedienen.

Im **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** setzte die Aareal Bank ihre erfolgreiche und strikt qualitätsorientierte Geschäftspolitik fort. Trotz des sich insbesondere in der zweiten Jahreshälfte eintrübenden Konjunkturmilieus konnte die Aareal Bank sich bietende Chancen für attraktives Neugeschäft nutzen und weitete dieses im Geschäftsjahr 2011 auf 8,0 Mrd. € gegenüber 6,7 Mrd. € im Vorjahr aus. Zu dieser Steigerung trug unter anderem die Kapitalerhöhung bei, die die Aareal Bank im zweiten Quartal mit einem Bruttoemissionserlös von rund 270 Mio. € erfolgreich durchführte. Die dadurch erfolgte Stärkung der Eigenkapitalbasis vergrößerte den Spielraum zur Generierung von Neugeschäft. Der Anteil der Erstkreditvergabe am gesamten Neugeschäft stieg auf mehr als 60 Prozent.

Der für das abgelaufene Geschäftsjahr ausgewiesene Zinsüberschuss des Segments betrug 508 Mio. € nach 467 Mio. € im Vorjahr. Der höhere Zinsüberschuss basiert im Wesentlichen auf höheren durchschnittlichen Margen im Kreditgeschäft.

Der Verwaltungsaufwand im Segment lag trotz Sondereffekten – unter anderem die erstmalig im Jahr 2011 erhobene Bankenabgabe sowie Aufwendungen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und Ertragsoptimierung – mit 217 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres. Dies unterstreicht die weiterhin hohe Kostendisziplin.

Das Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien lag bei 10 Mio. € und resultierte im Wesentlichen aus Mieterträgen. Das Vorjahresergebnis von -17 Mio. € war durch einen einmaligen Aufwand aus der Neupositionierung einer Immobilie belastet.

Unter Berücksichtigung des Sonstigen betrieblichen Ergebnisses von -17 Mio. € ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis von 165 Mio. € nach 108 Mio. € im Vorjahr. Nach Abzug von Steueraufwendungen von 46 Mio. € und des auf Fremddanteile entfallenden Ergebnisses von 17 Mio. € betrug das Segmentergebnis 102 Mio. € (Vorjahr: 60 Mio. €).

Im **Segment Consulting/Dienstleistungen** entwickelte sich im Geschäftsjahr 2011 das Geschäft der Aareon planmäßig, während sich das länger als erwartet anhaltende niedrige Zinsniveau belastend auf die Rentabilität des Einlagengeschäfts auswirkte.

Der Bestand an Einlagen aus diesem Bereich konnte trotz eines unverändert harten Wettbewerbs deutlich gesteigert werden. Er lag im Durchschnitt des Geschäftsjahres 2011 bei 4,7 Mrd. € (Vorjahr: 4,1 Mrd. €).

Die Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2011 auf 203 Mio. € (Vorjahr: 199 Mio. €). Dieser Anstieg resultierte unter anderem aus den erstmalig für die gesamte Berichtsperiode vereinnahmten Umsatzerlösen der im vierten Quartal 2010 von der Aareon erworbenen SG automatisering bv (2011: 20 Mio. €; 2010: 5 Mio. €). Dagegen wirkte sich das niedrige Zinsniveau belastend auf die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft aus.

Per Saldo ergab sich für das Segment Consulting/Dienstleistungen ein Betriebsergebnis von 20 Mio. € (Vorjahr: 26 Mio. €) Nach Abzug von Steuern (6 Mio. €) und auf Fremde Dritte entfallende Ergebnisanteile (2 Mio. €) verbleibt ein Segmentergebnis von 12 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €).

Erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten und starke Kapitalausstattung

Die Aareal Bank Gruppe hat im Geschäftsjahr 2011 alle ihre geplanten Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt. Die Bank hatte bereits im dritten Quartal trotz der herausfordernden Situation an den Finanz- und Kapitalmärkten alle Refinanzierungsziele für das Gesamtjahr erreicht.

Im Jahr 2011 konnte die Aareal Bank insgesamt 4,3 Mrd. € an mittel- und langfristigen Refinanzierungsmitteln am Kapitalmarkt aufnehmen. In einem insbesondere für unbesicherte Emissionen sehr schwierigen Umfeld betrug das Emissionsvolumen langfristiger ungedeckter Refinanzierungsmittel 1,6 Mrd. € – eine Bestätigung für das unverändert intakte Vertrauen der Fixed-Income-Investoren in die Aareal Bank. Darüber hinaus wurden Pfandbriefe in einem Gesamtvolumen von 2,7 Mrd. € begeben. Das verdeutlicht die hohe Bedeutung des Pfandbriefs im Refinanzierungsmix der Aareal Bank.

Die solide Refinanzierungssituation der Aareal Bank kommt auch in der vorzeitigen Rückführung der vom Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) gewährten Emissionsgarantien zum Ausdruck. So wurde im April 2011 die auf den eigenen Büchern gehaltene, vom SoFFin garantierte Anleihe mit einem Volumen von 2 Mrd. € und einer Restlaufzeit bis zum 5. Juni 2013 vorzeitig zurückgegeben. Darüber hinaus wurde den Investoren der verbliebenen SoFFin-garantierten Anleihe von 2 Mrd. € mit Restlaufzeit bis zum 26. März 2012 im Juni 2011 der vorzeitige Rückkauf dieser Schuldverschreibungen angeboten. Von diesem Angebot wurde in einem Umfang von 0,8 Mrd. € Gebrauch gemacht. Mit der Rückzahlung des Restbetrages wird die Aareal Bank sämtliche Garantien des SoFFin zurückgeführt haben.

Die Aareal Bank ist unverändert sehr solide kapitalisiert. Sie hatte einen Teil der im April erfolgreich durchgeführten Kapitalerhöhung – neben einer weiteren Teilrückführung der SoFFin-Einlage und der Verwendung für zusätzliches Neugeschäft – auch zur Stärkung des regulatorischen Eigenkapitals genutzt. Per 31.12.2011 lag die Kernkapitalquote der Bank bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 16,3 Prozent nach 12,9 Prozent zum Jahresende 2010. Die harte Kernkapitalquote ohne die Stille Einlage des SoFFin und sonstiges

Hybridkapital lag bei 11,3 Prozent. In den genannten Quoten ist eine vollständige Thesaurierung der Gewinne des Geschäftsjahres 2011 berücksichtigt.

Erläuterungen zur vorläufigen Gewinn- und Verlustrechnung des vierten Quartals 2011

Im vierten Quartal lag das Betriebsergebnis der Aareal Bank Gruppe mit 47 Mio. € um 7 Mio. € über dem Wert des Vorjahresquartals.

Der Zinsüberschuss im Schlussquartal 2011 betrug 146 Mio. € nach 139 Mio. € in Q4 2010. Hier wirkten sich insbesondere Währungseffekte sowie Einmaleffekte im Kreditgeschäft positiv aus.

Die Risikovorsorge im vierten Quartal lag bei 34 Mio. € im Vergleich zu 8 Mio. € in Q4 2010. Der Zinsüberschuss nach Risikovorsorge betrug 112 Mio. € gegenüber 131 Mio. € im Vorjahresquartal.

Das Provisionsergebnis lag im vierten Quartal bei 45 Mio. € im Vergleich zu 37 Mio. € in Q4 2010. Hier machten sich insbesondere niedrigere Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen bemerkbar.

Der Saldo aus Handelsergebnis, Ergebnis aus Finanzanlagen und Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen ergab im Schlussquartal -7 Mio. € (Q4/2010: -14 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand im Konzern lag im vierten Quartal bei 102 Mio. € im Vergleich zu 95 Mio. € in Q4 2010. Dieser Anstieg resultierte insbesondere aus Sondereffekten im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und Ertragsoptimierung.

Per Saldo erwirtschaftete die Aareal Bank Gruppe im vierten Quartal ein Konzernbetriebsergebnis von 47 Mio. € (Q4/2010: 40 Mio. €). Nach Abzug von Ertragsteuern von 13 Mio. € und einem konzernfremden Gesellschaftern zugeordneten Gewinn von 5 Mio. € betrug der Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter 29 Mio. €. Nach Abzug der Nettoverzinsung der SoFFin-Einlage ergibt sich ein Konzerngewinn von 24 Mio. € (Q4/2010: 19 Mio. €).

Ausblick: Solide Performance trotz sehr herausforderndem Umfeld

Für das laufende Jahr geht der Vorstand im Zeichen der immer noch ungelösten Staatsschuldenkrise von einer anhaltenden Volatilität auf den Finanzmärkten und damit weiterhin bestehenden Risiken im Finanzsystem aus. Zudem sind in den vergangenen Monaten die Risiken in Bezug auf die konjunkturelle Entwicklung gestiegen. Dies drückt sich unter anderem in der auf breiter Front erfolgten Rücknahme der Wachstumsprognosen für wichtige Volkswirtschaften und die Weltwirtschaft insgesamt aus. Weitere Herausforderungen stellen der unsichere politische Ordnungsrahmen sowie die noch unklaren kumulierten Auswirkungen der anstehenden Veränderungen des regulatorischen Umfelds dar.

Den genannten Unsicherheiten wird die Aareal Bank unter anderem mit einer sehr vorsichtigen Liquiditäts- und Anlagestrategie begegnen. Der positive Effekt

höherer Margen im Neugeschäft des Vorjahres wird durch die Belastung des Zinsüberschusses aufgrund der sehr vorsichtigen Liquiditäts- und Anlagestrategie überkompensiert. Die Aareal Bank erwartet unter diesen Annahmen einen merklichen Rückgang des Zinsüberschusses im laufenden Jahr.

Für die Risikovorsorge wird von einer gegenüber dem Vorjahr unveränderten Bandbreite von 110 bis 140 Mio. € ausgegangen. Wie in den Vorjahren kann aber auch für 2012 eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden. Beim Provisionsüberschuss erwartet die Aareal Bank einen deutlichen Anstieg gegenüber 2011, vor allem wegen der auslaufenden Belastungen durch SoFFin-garantierte Anleihen. Der Verwaltungsaufwand dürfte aufgrund der umgesetzten Maßnahmen zur Kostensenkung, die im vergangenen Jahr zu Belastungen geführt haben, im laufenden Jahr spürbar sinken.

Insgesamt sieht der Vorstand trotz der erheblichen Herausforderungen gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis zu erzielen, das nur leicht unter dem sehr guten Ergebnis des abgelaufenen Jahres liegen dürfte. „Die Rahmenbedingungen für das laufende Jahr haben sich verschlechtert. Als vorsichtige Kaufleute müssen wir dem Rechnung tragen. Wir sind jedoch aufgrund unserer hohen Flexibilität jederzeit in der Lage, uns auf Veränderungen des Umfelds einzustellen und sich bietende Chancen zu nutzen“, so 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 20 Ländern an.

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe
Vorläufige Zahlen des Geschäftsjahres 2011 (untestiert, nach IFRS)

	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	547	509	7
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	112	105	7
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	435	404	8
Provisionsüberschuss	144	123	17
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	-2	
Handelsergebnis	14	8	75
Ergebnis aus Finanzanlagen	-29	-12	142
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	5	-80
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	10	-17	
Verwaltungsaufwand	382	366	4
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-14	-9	56
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0	
Betriebsergebnis	185	134	38
Ertragsteuern	52	40	30
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	133	94	41
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	19	18	6
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	114	76	50
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	114	76	50
Stille Einlage SoFFin	21	30	-30
Konzerngewinn/- verlust	93	46	102

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe
Vorläufige Zahlen des 4. Quartals 2011 (untestiert, nach IFRS)

	4. Quartal 2011	4. Quartal 2010	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	146	139	5
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	34	8	325
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	112	131	-15
Provisionsüberschuss	45	37	22
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-4	
Handelsergebnis	0	13	
Ergebnis aus Finanzanlagen	-11	-23	-52
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	3	-17	
Verwaltungsaufwand	102	95	7
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-2	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0	
Betriebsergebnis	47	40	18
Ertragsteuern	13	11	18
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	34	29	17
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	5	4	25
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	29	25	16
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	29	25	16
Stille Einlage SoFFin	5	6	-17
Konzerngewinn/- verlust	24	19	26

Segmentergebnisse der Aareal Bank Gruppe Vorläufige Zahlen des Geschäftsjahres 2011 (untestiert, nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010
Mio. €								
Zinsüberschuss	508	467	0	0	39	42	547	509
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	112	105					112	105
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	396	362	0	0	39	42	435	404
Provisionsüberschuss	2	-9	183	176	-41	-44	144	123
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	-2					6	-2
Handelsergebnis	14	8					14	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	-29	-13		1			-29	-12
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	5	1				1	5
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	10	-17					10	-17
Verwaltungsaufwand	217	217	167	152	-2	-3	382	366
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-17	-9	3	1	0	-1	-14	-9
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0					0	0
Betriebsergebnis	165	108	20	26	0	0	185	134
Ertragsteuern	46	32	6	8			52	40
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	119	76	14	18	0	0	133	94
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	17	16	2	2			19	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	102	60	12	16	0	0	114	76