



Presseinformation

Ansprechpartner:

Sven Korndörffer

Telefon: +49 611 348 2306

sven.korndoerffer@aareal-bank.com

Christian Feldbrügge

Telefon: +49 611 348 2280

christian.feldbruegge@aareal-bank.com

Heinrich Frömsdorf

Telefon: +49 611 348-2061

heinrich.froemsdorf@aareal-bank.com

Aareal Bank Gruppe mit starkem Start in das Geschäftsjahr 2014

- Konzernbetriebsergebnis von 215 Mio. € einschließlich negativem Goodwill (Zugangsgewinn) aus dem Erwerb der Corealcredit
- Planmäßige Geschäftsentwicklung: Konzernbetriebsergebnis ohne Zugangsgewinn im Vorjahresvergleich auf 65 Mio. € gestiegen – Jahresprognose für 2014 bestätigt
- Weiterhin sehr solide Kapitalausstattung und Liquiditätssituation – CRD IV auch nach Corealcredit-Transaktion erfüllt

Wiesbaden, 07.05.2014 – Die Aareal Bank Gruppe ist mit einem auch ohne den Einmaleffekt aus dem Erwerb der COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit) deutlich gestiegenen Ergebnis in das Geschäftsjahr 2014 gestartet. Das Konzernbetriebsergebnis des ersten Quartals in Höhe von 215 Mio. € war, wie angekündigt, maßgeblich beeinflusst vom negativen Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 150 Mio. € aus der mit Wirkung zum 31. März 2014 abgeschlossenen Übernahme der Corealcredit. Aber auch ohne diesen Einmaleffekt konnte die Aareal Bank Gruppe ihr Konzernbetriebsergebnis mit 65 Mio. € sowohl im Vergleich zum Vorjahresquartal (47 Mio. €) als auch gegenüber dem starken Schlussquartal 2013 (58 Mio. €) deutlich steigern. Der Konzerngewinn belief sich auf 185 Mio. €. Auch ohne Berücksichtigung des negativen Goodwills (Zugangsgewinn) lag er mit 35 Mio. € klar über den 22 Mio. € aus dem ersten Quartal des Vorjahres und über den 27 Mio. € des Schlussquartals 2013.

Die Zahlen aus dem operativen Geschäft der Corealcredit werden erstmals im zweiten Quartal in die Ergebnisrechnung der Aareal Bank Gruppe einfließen, da das Closing der Corealcredit-Transaktion zum 31.03.2014 erfolgte. Somit spiegeln die um den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) bereinigten Ergebnisgrößen sowie sämtliche übrigen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals ausschließlich die Performance der Aareal Bank Gruppe in ihrer bisherigen Aufstellung wider.

Verantwortlich für die erneut sehr positive Entwicklung war vor allem das gute Zinsergebnis. Der Zinsüberschuss im Konzern lag in den ersten drei Monaten

des Geschäftsjahres 2014 mit 144 Mio. € um 19 % über Vorjahr (121 Mio. €). Insbesondere das gestiegene Volumen des Kreditportfolios wirkte sich positiv auf den Zinsüberschuss aus. Aus vorzeitigen Rückzahlungen sind zudem Einmaleffekte von 4 Mio. € enthalten.

Die Aareal Bank weist für das erste Quartal mit 37 Mio. € eine gegenüber dem Vorquartal (39 Mio. €) gesunkene und gegenüber dem ersten Quartal 2013 (17 Mio. €) erhöhte Risikovorsorge aus. Sie setzt sich aus einem sehr niedrigen Wert für Einzelwertberichtigungen von 6 Mio. € – ein Ausweis für die hohe Qualität des Kreditbuchs der Aareal Bank – und einer Dotierung der Portfoliowertberichtigung von 31 Mio. € zusammen. Diese Dotierung ist auf eine Veränderung der Bewertungsparameter zur Ermittlung der Portfoliowertberichtigung zurückzuführen und insoweit im Wesentlichen ein Einmaleffekt. Die Prognose für das Gesamtjahr (100 bis 150 Mio. €) bleibt von diesem Einmaleffekt unberührt.

Infolge eines positiven Einmaleffekts aus der Auflösung von Rückstellungen, die in der Hochphase der Finanzkrise gebildet worden waren, verbesserte sich hingegen das Sonstige betriebliche Ergebnis auf 16 Mio. € (Q1/2013: -5 Mio. €).

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen bewegte sich auch im ersten Quartal trotz eines weiter intensivierten Wettbewerbs um attraktive Transaktionen auf hohem Niveau. Da im Vergleich zum Vorjahreszeitraum weniger Darlehen zur Prolongation anstanden, lag es mit 1,6 Mrd. € leicht unter den 2,0 Mrd. € aus dem ersten Quartal 2013. Dabei stieg der Anteil der Erstkreditvergabe auf den hohen Wert von 67,4 % (Q1/2013: 59,5 %).

„Wir sind erwartungsgemäß sehr gut in das neue Geschäftsjahr gestartet. Einmal mehr konnten wir in einem sehr kompetitiven Marktumfeld unsere Stärken voll ausspielen und unser Ergebnis weiter verbessern. Insgesamt sind wir nach der erfreulichen Entwicklung im ersten Quartal sehr zuversichtlich, dass wir die stetige Aufwärtsentwicklung, die wir über die vergangenen Geschäftsjahre hinweg gezeigt haben, wie angekündigt auch im laufenden Jahr fortsetzen können“, erklärte der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher.

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Zinsüberschuss auf hohem Niveau

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im ersten Quartal 2014 auf 221 Mio. €. Ohne den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 150 Mio. € aus dem Erwerb der Corealcredit lag es mit 71 Mio. € deutlich über dem Vorjahreswert (51 Mio. €). Der Anstieg resultierte im Wesentlichen aus dem deutlich gestiegenen Zinsergebnis, das im abgelaufenen Quartal 143 Mio. € nach 118 Mio. € im Vergleichszeitraum des Vorjahres erreichte. Insbesondere das gestiegene Volumen des Kreditportfolios wirkte sich hierbei positiv aus.

Die Risikovorsorge belief sich im ersten Quartal auf 37 Mio. € (Q1/2013: 17 Mio. €). Davon entfielen 6 Mio. € auf Einzelwertberichtigungen und 31 Mio. € auf die Dotierung von Portfoliowertberichtigungen. Diese Dotierung ist auf eine

Veränderung der Bewertungsparameter zur Ermittlung der Portfoliowertberichtigung zurückzuführen und insoweit im Wesentlichen ein Einmaleffekt.

Segment Consulting/Dienstleistungen: Planmäßige Entwicklung bei Aareon

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen belief sich im abgelaufenen Quartal auf -6 Mio. € nach -4 Mio. € im ersten Quartal 2013.

Die Geschäftsaktivitäten der Tochtergesellschaft Aareon AG entwickelten sich planmäßig. Ihr Ergebnisbeitrag lag bei 5 Mio. € (Q1/2013: 5 Mio. €). Nach dem, wie in diesem Geschäft üblich, durch hohe Lizenzgebühren gekennzeichneten vierten Quartal war das erste Quartal wie in den Vorjahren geprägt vom Beitrag aus Consulting-Leistungen, Wartungs- und Software-Mietgebühren. Auch das internationale Geschäft verlief im ersten Quartal weiter positiv. Die Tochtergesellschaft Incit ist im Unterschied zum ersten Quartal 2013 voll konsolidiert.

Das Bankgeschäft im Segment Consulting/Dienstleistungen war wie im Vorjahr von zwei Entwicklungen geprägt: Zum einen konnte das Einlagenvolumen weiter gesteigert werden; es lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 8,1 Mrd. € (Q4/2013: 7,7 Mrd. €). Zum anderen belastete das anhaltend niedrige Zinsniveau auch in den ersten drei Monaten des Jahres das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft. Dessen Bedeutung geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

Erfolgreiche Refinanzierungsaktivitäten und starke Kapitalausstattung

Am Kapitalmarkt konnte die Aareal Bank im ersten Quartal 1,7 Mrd. € an langfristigen Refinanzierungsmitteln aufnehmen. Es handelte sich dabei um Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 0,7 Mrd. € um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von 0,6 Mrd. € sowie um 0,4 Mrd. € nachrangige Verbindlichkeiten. Damit hielt die Aareal Bank den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln weiterhin auf einem hohen Niveau.

Die Aareal Bank ist weiterhin sehr solide kapitalisiert. Die Kernkapitalquote (T1) lag per 31. März 2014 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 15,9 %, die harte Kernkapitalquote (CET 1) ohne die Einlage des SoFFin betrug zum Stichtag 12,1 %. In beiden Ziffern sind die Auswirkungen der Corealcredit-Transaktion bereits berücksichtigt. Die Kapital- und Liquiditätsanforderungen nach CRD IV, die bis Ende 2018 sukzessive eingeführt werden, erfüllt die Aareal Bank bereits heute.

Erläuterungen zur Konzerntragslage

Der Zinsüberschuss lag in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2014 mit 144 Mio. € deutlich über dem Vorjahreswert (121 Mio. €). Der Provisionsüberschuss erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr leicht auf 40 Mio. €. Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sowie das

Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von insgesamt 4 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Der Verwaltungsaufwand betrug 102 Mio. € (Vorjahr: 92 Mio. €). Gründe für den Anstieg sind im Wesentlichen gestiegene Projektkosten, unter anderem im Zusammenhang mit der Übernahme der Corealcredit sowie für regulatorische Maßnahmen wie den Asset Quality Review der EZB.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis lag bei 16 Mio. € (Q1/2013: -5 Mio. €).

Das Betriebsergebnis im Konzern in Höhe von 215 Mio. € (65 Mio. € ohne den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) aus dem Erwerb der Corealcredit) führte unter Berücksichtigung von Ertragsteuern von 20 Mio. € und eines nicht beherrschenden Anteils zugerechneten Jahresüberschusses von 5 Mio. € zu einem den Eigentümern der Aareal Bank zugerechneten Jahresüberschuss von 190 Mio. €. Nach Abzug der Netto-Verzinsung der SoFFin-Einlage in Höhe von 5 Mio. € ergibt sich für das erste Quartal ein Konzerngewinn in Höhe von 185 Mio. € (Q1/2013: 22 Mio. €).

Ausblick: Jahresprognose 2014 bestätigt

Für das Geschäftsjahr 2014 erwartet die Aareal Bank weiterhin eine leichte Erholung der Weltkonjunktur und eine steigende Wettbewerbsintensität. In diesem Umfeld geht die Aareal Bank auch für den weiteren Verlauf des Jahres von einer Fortsetzung ihrer positiven Entwicklung aus. Einen Schwerpunkt der Aktivitäten stellt die Einbindung der Corealcredit dar. Gespräche über die künftige geschäftspolitische Ausrichtung der neuen Tochtergesellschaft werden im Laufe der kommenden Monate geführt.

In den Prognosen für das Gesamtjahr 2014 ist der Erwerb der Corealcredit bereits berücksichtigt. Die Aareal Bank geht nach dem erfreulichen Verlauf des ersten Quartals unverändert von einem Anstieg des Zinsüberschusses auf 610 bis 640 Mio. € aus. Trotz eines gewachsenen Kreditportfolios geht die Aareal Bank von einer Risikovorsorge in einer Bandbreite von 100 bis 150 Mio. € aus. Wie in den Vorjahren kann auch für 2014 eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Beim Provisionsüberschuss wird für 2014 eine leichte Steigerung auf 170 bis 180 Mio. € erwartet. Der Verwaltungsaufwand dürfte im Bereich von 430 bis 450 Mio. € liegen. Wesentlicher Grund für den prognostizierten Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist die Übernahme der Corealcredit.

Insgesamt sieht die Aareal Bank für das laufende Jahr gute Chancen, inklusive des negativen Goodwills (Zugangsgewinns) aus dem Erwerb der Corealcredit ein Konzernbetriebsergebnis von 370 bis 390 Mio. € zu erzielen. Bereinigt um diesen Einmaleffekt wird ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 220 bis 240 Mio. € erwartet. Der RoE vor Steuern dürfte auf dieser Basis in einer Größenordnung von 9 % liegen. An ihrem mittelfristigen RoE-Ziel von rund 12 % vor Steuern hält die Aareal Bank unverändert fest.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird für das Jahr 2014 ein Neugeschäft zwischen 8 und 9 Mrd. € prognostiziert.

Im Segment Consulting / Dienstleistungen erwartet die Aareal Bank für die Aareon ein im Vergleich zum Vorjahr leicht steigendes Ergebnis vor Steuern von rund 28 Mio. €

Hinweis für die Redaktionen: Der vollständige Zwischenbericht zum ersten Quartal 2014 ist unter <http://www.aareal-bank.com/finanzberichte> abrufbar.

Aareal Bank

Die im MDAX gelistete Aareal Bank AG ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie konzentriert ihre Geschäftsaktivitäten in den beiden Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen. Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten der Aareal Bank. Hier begleitet die Bank im Rahmen einer Drei-Kontinente-Strategie nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten in Europa, Nordamerika und Asien. Im Segment Consulting/Dienstleistungen bietet die Aareal Bank der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft Dienstleistungen und Produkte für die Verwaltung von Wohnungsbeständen sowie die Abwicklung des Zahlungsverkehrs. www.aareal-bank.com

Die Aareal Bank Gruppe - Wesentliche Kennzahlen

	01.01.- 31.03.2014	01.01.- 31.03.2013
Gewinn- und Verlustrechnung ¹⁾		
Betriebsergebnis (Mio. €)	215	47
Konzerngewinn (Mio. €)	185	22
Cost Income Ratio (%) ²⁾	34,3	42,2
Ergebnis je Aktie (€)	3,18	0,45
RoE vor Steuern (%) ³⁾	35,7	7,4
RoE nach Steuern (%) ³⁾	32,2	4,8
Bilanz ⁴⁾		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	28.644	24.550
davon: international (Mio. €)	21.294	20.802
Eigenkapital (Mio. €)	2.653	2.450
Bilanzsumme (Mio. €)	49.732	42.981
Aufsichtsrechtliche Kennziffern ^{4) 5) 6)}		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	16.437	
Harte Kernkapitalquote (CET 1 - Quote) (%) - volle Basel III Umsetzung - ⁷⁾	11,9	
Harte Kernkapitalquote (CET 1 - Quote) (%)	14,0	
Kernkapitalquote (T1 - Quote) (%)	15,9	
Gesamtkapitalquote (TC -Quote) (%)	21,5	
Mitarbeiter ⁴⁾	2.538	2.375
Rating		
Fitch Ratings, London		
langfristig ⁸⁾	A - (Ausblick: negativ)	A - (Ausblick: stabil)
kurzfristig ⁸⁾	F1 (Ausblick: negativ)	F1 (Ausblick: stabil)
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
oekom	prime	prime

1) Q1/2014 inklusive negativem Goodwill (Zugangsgewinn) aus dem Erwerb der COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit)

2) Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

3) Auf das Jahr hochgerechnet

4) Inklusive Corealcredit

5) Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2013 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2013 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

6) Seit dem 1. Januar 2014 liegen der Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Kennziffern die Regelungen der CRD IV/CRR und IFRS-Buchwerte zugrunde. Bis zum 31. Dezember 2013 wurden hierfür noch die Regelungen nach Solvabilitätsverordnung (SolvV) und HGB Buchwerte angewendet. Auf die Angabe von Vergleichsgrößen wurde daher verzichtet.

7) Ohne Stille Einlage Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin)

8) Die Rating-Agentur Fitch Ratings hat zum Ende des ersten Quartals 2014 den Ausblick des langfristigen Emittenten Default-Ratings (IDR) von 18 Geschäftsbanken aus der Europäischen Union (EU) von „stabil“ auf „negativ“ gesetzt. Der entsprechende Ausblick weiterer 18 europäischer Geschäftsbanken verbleibt „negativ“. Die Anpassungen stehen im Zusammenhang mit einer globalen Neubewertung der staatlichen Unterstützung für Banken.

Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2014 (nach IFRS)

	01.01.- 31.03.2014	01.01.- 31.03.2013	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	144	121	19
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	17	118
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	107	104	3
Provisionsüberschuss	40	38	5
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-3	
Handelsergebnis	2	6	-67
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-1	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-	
Verwaltungsaufwand	102	92	11
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16	-5	
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	150	-	
Betriebsergebnis	215	47	357
Ertragsteuern	20	15	33
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	195	32	509
Ergebniszuordnung			
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	5	5	
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	190	27	604
Ergebnisverwendung			
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	190	27	604
Stille Einlage SoFFin	5	5	
Konzerngewinn / -verlust	185	22	741

Segmentergebnisse des ersten Quartals 2014 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
Mio. €								
Zinsüberschuss	143	118	0	0	1	3	144	121
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	17					37	17
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	106	101	0	0	1	3	107	104
Provisionsüberschuss	1	2	40	39	-1	-3	40	38
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-3					2	-3
Handelsergebnis	2	6					2	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-1					0	-1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	56	50	46	42	0	0	102	92
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16	-4	0	-1	0	0	16	-5
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	150						150	
Betriebsergebnis	221	51	-6	-4	0	0	215	47
Ertragsteuern	22	16	-2	-1			20	15
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	199	35	-4	-3	0	0	195	32
Ergebniszuordnung								
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	1	1			5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	195	31	-5	-4	0	0	190	27
Allokiertes Eigenkapital	1.258	1.197	103	85	999	948	2.360	2.230
Cost Income Ratio in %	34,3	42,2	114,5	111,7			49,8	59,0
RoE vor Steuern in % ¹⁾	69,1	15,7	-26,4	-26,0			35,7	7,4

¹⁾ Auf das Jahr hochgerechnet