



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

Aareal Bank Gruppe gut in das Geschäftsjahr 2015 gestartet

- **Konzernbetriebsergebnis im ersten Quartal mit 67 Mio. € leicht über dem um Zugangsgewinn aus Corealcredit-Erwerb bereinigten Vorjahreswert von 65 Mio. €**
- **Zinsüberschuss mit 178 Mio. € deutlich über Vorjahreswert (Q1/2014: 144 Mio. €)**
- **Ausblick für Gesamtjahr 2015 bestätigt: Konzernbetriebsergebnis inklusive eines positiven Einmaleffekts aus dem Erwerb der WestImmo bei 400 bis 430 Mio. € erwartet**

Wiesbaden, 7. Mai 2015 – Die Aareal Bank Gruppe ist gut in das Geschäftsjahr 2015 gestartet. Im ersten Quartal erwirtschaftete sie ein Konzernbetriebsergebnis von 67 Mio. €, ein leichter Anstieg gegenüber dem um den einmaligen Zugangsgewinn aus dem im Frühjahr 2014 abgeschlossenen Erwerb der COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit) in Höhe von 154 Mio. € bereinigten Vorjahreswert von 65 Mio. €. Einem im Vergleich zum Vorjahresquartal gestiegenen Zinsüberschuss und einer niedrigeren Risikovorsorge standen höhere Aufwendungen für die Integration der Corealcredit und die im Berichtszeitraum bereits für das Gesamtjahr berücksichtigten erwarteten Kosten der Europäischen Bankenabgabe gegenüber. Das nach Abzug der kalkulatorischen Netto-Verzinsung der AT1(Additional Tier 1)-Anleihe von 4 Mio. € auf die Stammaktionäre entfallende Konzernergebnis lag bei 36 Mio. € (Q1/2014 ohne Corealcredit-Einmaleffekt: 35 Mio. €).

Der Zinsüberschuss legte kräftig auf 178 Mio. € zu (Q1/2014: 144 Mio. €). Positiv wirkten sich hierbei der Anstieg des Kreditvolumens – insbesondere aufgrund des Erwerbs der Corealcredit – bei gleichzeitig weiterhin zufriedenstellenden Durchschnittsmargen im Kreditgeschäft sowie hohe vorzeitige Kreditrückzahlungen und niedrige Refinanzierungskosten aus. Belastet wurde das Zinsergebnis hingegen weiterhin durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für den Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft entwickelte sich im Rahmen der Erwartungen und belief sich auf 18 Mio. € (Q1/2014: 37 Mio. €). In Wertpapieren der HETA Asset Resolution AG (HETA) ist die Aareal Bank Gruppe nur in sehr

überschaubarem Ausmaß engagiert. Folglich fielen hierfür nur geringe Abschreibungen in Höhe von 7 Mio. € an, die im Finanzanlageergebnis ausgewiesen wurden. Davon waren bereits 4 Mio. € vor Steuern zum Jahresende 2014 in der Neubewertungsrücklage berücksichtigt, sodass der Eigenkapitaleffekt vor Steuern im ersten Quartal lediglich 3 Mio. € betrug.

Am 22. Februar 2015 hatte die Aareal Bank Gruppe den Erwerb der Westdeutschen ImmobilienBank (WestImmo) angekündigt. Mit einem Abschluss der Transaktion wird weiterhin im Verlauf des ersten Halbjahres 2015 gerechnet. Auch die Einbindung der Corealcredit in die Gruppe schreitet voran. Gesellschaftsrechtlich soll ebenfalls noch im ersten Halbjahr 2015, wie am 15. April 2015 angekündigt, das operative Bankgeschäft der Corealcredit in die Aareal Bank überführt werden.

Der Vorstandsvorsitzende Dr. Wolf Schumacher erklärte: „Die Aareal Bank Gruppe hat ihre positive Entwicklung auch im ersten Quartal des laufenden Jahres fortgesetzt. Einmal mehr zeigt sich im aktuellen Umfeld, dass wir mit unserem Geschäftsmodell exzellent positioniert sind und die richtigen strategischen Weichen für eine weiterhin erfolgreiche Zukunft gestellt haben.“

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Deutlicher Anstieg des Zinsüberschusses

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im ersten Quartal 2015 auf 74 Mio. €. Es lag damit über dem um den Zugangsgewinn aus dem Erwerb der Corealcredit bereinigten Vorjahresquartalswert (71 Mio. €). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf einen erhöhten Zinsüberschuss zurückzuführen. Dieser lag im Segment mit 178 Mio. € deutlich über dem Wert des entsprechenden Vorjahresquartals (143 Mio. €).

Das Neugeschäft im Segment betrug im Berichtszeitraum 1,8 Mrd. € (Q1/2014: 1,6 Mrd. €). Auf die Erstkreditvergabe entfielen hiervon insgesamt 47 Prozent. Die Aareal Bank verfolgt in ihren Neugeschäftsaktivitäten eine selektive Linie, vor allem mit Blick auf die infolge des verschärften Wettbewerbs unter zunehmendem Druck stehenden Margen und den Erwerb der WestImmo, der zu einem anorganischen Wachstum des zinstragenden Kreditvolumens führen wird.

Segment Consulting/Dienstleistungen: Einlagen stabil auf hohem Niveau

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen belief sich im ersten Quartal 2015 auf -7 Mio. € nach -6 Mio. € im ersten Quartal 2014. Die Tochtergesellschaft Aareon AG entwickelte sich dabei planmäßig. Ihr Ergebnisbeitrag lag mit 5 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres.

Das Einlagenvolumen im Bankgeschäft des Segments konnte auf hohem Niveau gehalten werden und lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 9,3 Mrd. € (Q4/2014: 9,1 Mrd. €). Durch das weiterhin anhaltend niedrige Zinsniveau wurde das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis belastet. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge

hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch bedeutende, zusätzliche Refinanzierungsquelle.

Komfortable Refinanzierungssituation und starke Kapitalausstattung

Die Aareal Bank hielt den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln weiterhin auf einem hohen Niveau. Am Kapitalmarkt nahm sie im ersten Quartal 0,9 Mrd. € an langfristigen Refinanzierungsmitteln auf. Dabei handelt es sich um Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 0,7 Mrd. € und um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von 0,2 Mrd. €.

Die Aareal Bank ist weiterhin sehr solide kapitalisiert. Die Kernkapitalquote (Tier 1) lag per 31. März 2015 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 16,7 Prozent. Die harte Kernkapitalquote (CET 1) würde nach Vollumsetzung Basel III pro forma 12,6 Prozent betragen.

Erläuterungen zur Konzerntragslage

Der Zinsüberschuss lag im abgelaufenen Quartal mit 178 Mio. € deutlich über dem Vorjahreswert (144 Mio. €). Der Provisionsüberschuss betrug 41 Mio. € (Q1/2014: 40 Mio. €). Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sowie das Ergebnis aus Finanzanlagen summierten sich auf insgesamt 1 Mio. €.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 132 Mio. € (Q1/2014: 102 Mio. €) wie erwartet über dem Vorjahresniveau. Gründe für den Anstieg sind im Wesentlichen die seit dem zweiten Quartal 2014 im Aufwand enthaltenen laufenden Kosten der Corealcredit sowie mit der Integration der Corealcredit verbundene Aufwendungen in Höhe von 12 Mio. €. Darüber hinaus wurden im ersten Quartal 2015 die für das Gesamtjahr erwarteten Kosten für die Europäische Bankenabgabe in Höhe von 9 Mio. € berücksichtigt.

Das Konzernbetriebsergebnis betrug im abgelaufenen Quartal 67 Mio. € und lag damit über dem um den Zugangsgewinn aus dem Erwerb der Corealcredit bereinigten Vorjahrquartalswert (65 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 22 Mio. € betrug das Konzernergebnis 45 Mio. €. Unter Berücksichtigung von Anteilen Dritter (5 Mio. €) und der kalkulatorischen Netto-Verzinsung der AT1(Additional Tier 1)-Anleihe in Höhe von 4 Mio. € belief sich das auf die Stammaktionäre der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis auf 36 Mio. € (Q1/2014 ohne Corealcredit-Einmaleffekt: 35 Mio. €).

Ausblick 2015 bestätigt

Für das laufende Geschäftsjahr 2015 geht die Aareal Bank davon aus, dass die Weltwirtschaft bei einem verhaltenen Wachstum kaum Dynamik entfalten wird. Angesichts einer Vielzahl von Risiken bleibt die globale Wirtschaftsentwicklung anfällig für Störungen. Zahlreiche Unsicherheiten prägen die Stimmung, etwa der Ukraine-Konflikt, das Deflationsrisiko in Europa sowie Unwägbarkeiten über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise insbesondere im Hinblick auf Griechenland. Für die Gewerbeimmobilienmärkte ist davon auszugehen, dass

der Wettbewerb in Europa, Nordamerika und Asien im laufenden Jahr intensiv bleiben wird.

Trotz der erheblichen Unsicherheiten und zahlreicher Risikofaktoren bleibt die Aareal Bank für das angelaufene Geschäftsjahr 2015 weiterhin grundsätzlich zuversichtlich gestimmt und bestätigt ihren im Februar gegebenen Ausblick für das Gesamtjahr. Demnach wird der Zinsüberschuss innerhalb einer Bandbreite von 720 bis 760 Mio. € erwartet. Trotz des größeren Kreditportfolios geht die Aareal Bank erneut von einer Risikovorsorge in einer Bandbreite von 100 bis 150 Mio. € aus. Wie in den Vorjahren kann auch für das laufende Jahr eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Der Provisionsüberschuss wird für 2015 innerhalb einer Bandbreite von 170 bis 180 Mio. € erwartet. Der Verwaltungsaufwand dürfte – einschließlich Einmaleffekte im Rahmen der WestImmo-Übernahme und der Corealcredit-Integration – bei 520 bis 550 Mio. € liegen.

Insgesamt sieht die Aareal Bank für das laufende Jahr gute Chancen, inklusive des Zugangsgewinns aus dem Erwerb der WestImmo, ein Konzernbetriebsergebnis von 400 bis 430 Mio. € zu erzielen. Der negative Goodwill aus der Übernahme der WestImmo wird in einer Größenordnung von rund 150 Mio. € erwartet. Der RoE vor Steuern dürfte bei rund 16 Prozent, das Ergebnis je Aktie (EpS) bei einer erwarteten Gesamtjahressteuerquote von 31,4 Prozent in der Spanne von 4,80 bis 5,20 € liegen. Bereinigt um den Einmalertrag aus dem WestImmo-Erwerb erwartet die Aareal Bank einen RoE vor Steuern bei rund 10 Prozent, das EpS dürfte in der Spanne von 2,30 bis 2,70 € liegen.

Das mittelfristige RoE-Ziel vor Steuern der Aareal Bank liegt unverändert bei rund 12 Prozent.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird für das Geschäftsjahr ein Neugeschäft in einer Bandbreite von 6 bis 7 Mrd. € angestrebt.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwartet die Aareal Bank für ihre IT-Tochter Aareon einen Ergebnisbeitrag vor Steuern von rund 27 Mio. €.

Hinweis für die Redaktionen: Der vollständige Zwischenbericht zum ersten Quartal 2015 ist unter <http://www.aareal-bank.com/finanzberichte> abrufbar.

Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten. Sie ist auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien – vertreten. Die Muttergesellschaft des Konzerns ist die im MDAX gelistete Aareal Bank AG. Unter ihrem Dach sind die Unternehmen der Gruppe in den Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen gebündelt. Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten der Aareal Bank Gruppe. Hier begleitet sie 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 Gruppe Kunden insbesondere aus der Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft Dienstleistungen und Produkte für die Verwaltung von Wohnungsbeständen sowie für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs.

Die Aareal Bank Gruppe - Wesentliche Kennzahlen

	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2014
Ergebnisgrößen ¹⁾		
Betriebsergebnis (Mio. €)	67	219
Konzernergebnis (Mio. €)	45	199
Stammaktionären zurechenbares Konzernergebnis (Mio. €) ²⁾	36	189
Cost Income Ratio (%) ³⁾	48,3	34,3
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾	0,60	3,16
RoE vor Steuern (%) ^{2) 4)}	10,3	40,3
RoE nach Steuern (%) ^{2) 4)}	6,6	36,7
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	29.314	28.987
davon international (Mio. €)	23.692	22.894
Eigenkapital (Mio. €)	2.800	2.723
Bilanzsumme (Mio. €)	50.878	49.557
Aufsichtsrechtliche Kennziffern		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	15.815	15.492
Harte Kernkapitalquote (CET 1 - Quote) (%)	13,1	13,6
Kernkapitalquote (T1 - Quote) (%)	16,7	17,7
Gesamtkapitalquote (TC -Quote) (%)	23,8	24,7
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) - volle Basel III-Umsetzung -	12,6	12,9
Mitarbeiter	2.546	2.548
Ratings		
Fitch Ratings, London		
langfristig ⁵⁾	A - (Ausblick: negativ)	A - (Ausblick: negativ)
kurzfristig ⁵⁾	F1 (Ausblick: negativ)	F1 (Ausblick: negativ)
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
oekom	prime	prime

- 1) In der Vergleichsperiode ist der negative Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 154 Mio. € aus dem Erwerb der COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit) zum 31. März 2014 enthalten. Seit Beginn des zweiten Quartals 2014 fließen auch die Zahlen aus dem operativen Geschäft der Corealcredit in die Gewinn- und Verlustrechnung ein.
- 2) Die Ergebniszurechnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1 Anleihe. Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde für Zwecke der Ermittlung des den Stammaktionären zugerechneten EpS und des RoE die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin (5 Mio. €) bei der Berechnung der Vergleichszahl zum 31. März 2014 in Abzug gebracht. Ebenso wurde bei der Berechnung des RoE die Stille Einlage des SoFFin (300 Mio. €) vom Eigenkapital abgezogen.
- 3) Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen
- 4) Auf das Jahr hochgerechnet
- 5) 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 verblieb „negativ“. Die Anpassungen standen im Zusammenhang mit einer globalen Neubewertung der staatlichen Unterstützung für Banken.

Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2015 (nach IFRS)

	01.01.- 31.03.2015	01.01.- 31.03.2014	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	178	144	24
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	18	37	-51
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	160	107	50
Provisionsüberschuss	41	40	3
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	11	2	450
Handelsergebnis	-7	2	
Ergebnis aus Finanzanlagen	-3	0	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-	
Verwaltungsaufwand	132	102	29
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-3	16	
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	154	
Betriebsergebnis	67	219	-69
Ertragsteuern	22	20	10
Konzernergebnis	45	199	-77
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	5	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	40	194	-79
Ergebnis je Aktie (EpS) ¹⁾			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	40	189	-79
davon Stammaktionären zurechenbar ²⁾	36	189	-81
davon AT1-Investoren zurechenbar	4	-	
Ergebnis je Stammaktie (in €) ^{2) 3)}	0,60	3,16	-81
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ⁴⁾	0,04	-	

1) Die Ergebniszurechnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1 Anleihe.

2) Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin für Zwecke der EpS-Berechnung bei der Ermittlung der Vergleichszahl zum 31. März 2014 (5 Mio. €) in Abzug gebracht.

3) Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugerechnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Stammaktien (59.857.221 Stück) dividiert wird. Das Ergebnis je Stammaktie (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je Stammaktie.

4) Das Ergebnis je AT1 Anteil errechnet sich, indem das den AT1 Investoren zugerechnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Das Ergebnis je AT1 Anteil (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je AT1 Anteil.

Segmentergebnisse des ersten Quartals 2015 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.-31.03.2015	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2015	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2015	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2015	01.01.-31.03.2014
Mio. €								
Zinsüberschuss	178	143	0	0	0	1	178	144
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	18	37					18	37
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	160	106	0	0	0	1	160	107
Provisionsüberschuss	0	1	41	40	0	-1	41	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	11	2					11	2
Handelsergebnis	-7	2					-7	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	-3	0					-3	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Verwaltungsaufwand	84	56	48	46	0	0	132	102
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-3	16	0	0	0	0	-3	16
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		154						154
Betriebsergebnis	74	225	-7	-6	0	0	67	219
Ertragsteuern	24	22	-2	-2			22	20
Konzernergebnis	50	203	-5	-4	0	0	45	199
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	4	1	1			5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	46	199	-6	-5	0	0	40	194
Allokiertes Eigenkapital	1.526	1.258	120	103	542	699	2.188	2.060
Cost Income Ratio in %	48,3	34,3	117,7	114,5			61,0	49,8
RoE vor Steuern in % ¹⁾²⁾	16,9	68,3	-27,1	-26,4			10,3	40,3

1) Auf das Jahr hochgerechnet

2) Die Ergebniszurechnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1 Anleihe. Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde für Zwecke der Berechnung des RoE die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin (5 Mio. €) bei der Ermittlung der Vergleichszahl zum 31. März 2014 in Abzug gebracht. Ebenso wurde bei der Ermittlung des RoE die Stille Einlage des SoFFin (300 Mio. €) vom Eigenkapital abgezogen.