



## Presseinformation

Ansprechpartner:

Sven Korndörffer

Telefon: +49 611 348 2306

[sven.korndoerffer@aareal-bank.com](mailto:sven.korndoerffer@aareal-bank.com)

Christian Feldbrügge

Telefon: +49 611 348 2280

[christian.feldbruegge@aareal-bank.com](mailto:christian.feldbruegge@aareal-bank.com)

### **Aareal Bank Gruppe mit erfolgreichem Start in das Geschäftsjahr 2016**

- **Konzernbetriebsergebnis im ersten Quartal deutlich auf 87 Mio. € gesteigert (Q1/2015: 67 Mio. €)**
- **Zinsüberschuss erhöht sich leicht auf 180 Mio. € (Q1/2015: 178 Mio. €)**
- **Provisionsüberschuss legt zu, Aareon entwickelt sich positiv**
- **Ausblick für das Gesamtjahr bestätigt: Konzernbetriebsergebnis bei 300 bis 330 Mio. € erwartet**
- **Vorstandsvorsitzender Hermann J. Merkens: „Wir sind auch unter zunehmendem Wettbewerbsdruck erfolgreich und haben beste Voraussetzungen für die Umsetzung unserer Strategie“**

Wiesbaden, 10. Mai 2016 – Die Aareal Bank Gruppe hat die erfolgreiche Geschäftsentwicklung des Vorjahres auch im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres 2016 fortgesetzt. Das Konzernbetriebsergebnis stieg im Vergleich zum Vorjahresquartal um knapp 30 Prozent auf 87 Mio. € (Q1/2015: 67 Mio. €). Auch das den Stammaktionären zugeordnete Konzernergebnis erhöhte sich deutlich, und zwar um mehr als 40 Prozent auf 51 Mio. € (Q1/2015: 36 Mio. €). Getrieben wurde der Anstieg des Konzernbetriebsergebnisses unter anderem durch ein auf 46 Mio. € (Q1/2015: 41 Mio. €) verbessertes Provisionsergebnis und eine sehr niedrig ausgefallene Risikovorsorge. Diese lag mit 2 Mio. € sehr deutlich unter dem Vorjahreswert (Q1/2015: 18 Mio. €). Der niedrige Wert spiegelt den üblichen saisonalen Verlauf wider. An ihrer im Vergleich zum Vorjahr reduzierten Gesamtjahresprognose für die Risikovorsorge von 80 bis 120 Mio. € hält die Aareal Bank fest. Dies zeigt einmal mehr die hohe Qualität des Kreditportfolios der Aareal Bank.

Der Zinsüberschuss stieg im Vergleich zum Vorjahresquartal leicht auf 180 Mio. € (Q1/2015: 178 Mio. €). Positiv wirkte sich hier der Anstieg des Kreditvolumens aufgrund des Erwerbs der WestImmo aus. Dem stand der planmäßige Abbau nicht-strategiekonformer Portfolien gegenüber.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 146 Mio. € erwartungsgemäß deutlich über dem Vorjahreswert (Q1/2015: 132 Mio. €). Der Anstieg resultierte im Wesentlichen aus höheren laufenden Kosten durch den Erwerb der Westdeutschen Immobilienbank (WestImmo) sowie der Tatsache, dass die Aareal Bank Gruppe

die Europäische Bankenabgabe bereits vollständig im ersten Quartal gebucht hat. Diese war im Vergleichsquarter noch nicht vollständig berücksichtigt gewesen.

Das Neugeschäftsvolumen im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag bei 0,9 Mrd. € (Q1/2015: 1,8 Mrd. €). Das niedrigere Volumen ist Ausdruck einer bewusst zurückhaltenden, selektiven und auf den margenstarken US-Markt fokussierten Neugeschäftspolitik, mit der die Bank den anhaltenden Margendruck in diesem Geschäftsfeld weitgehend kompensieren konnte. An ihrem Neugeschäftsziel von 7 bis 8 Mrd. € für das Gesamtjahr 2016 hält die Aareal Bank Gruppe fest.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen hat sich die IT-Tochter Aareon weiterhin positiv entwickelt und sowohl ihren Umsatz als auch ihr Ergebnis weiter gesteigert. Die Aareon ist einer der geplanten Wachstumsschwerpunkte im Rahmen der im Februar vorgestellten Strategie „Aareal 2020“. Diese zielt zum einen auf die Optimierung der Organisationsstruktur, der IT und der Prozesse sowie des Eigenkapitaleinsatzes, zum anderen auf die Weiterentwicklung der Geschäftsmodelle beider Segmente der Gruppe.

„Die Aareal Bank Gruppe ist gut in das laufende Geschäftsjahr gestartet“, sagte der Vorstandsvorsitzende Hermann J. Merkens. „Der deutliche Ergebnisanstieg im ersten Quartal zeigt: Wir sind in unseren beiden Segmenten auch in einem herausfordernden Wettbewerbsumfeld sehr gut unterwegs. Damit haben wir beste Voraussetzungen für die erfolgreiche Umsetzung unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“, mit dem wir neue attraktive Wachstumsmöglichkeiten auch über das zinstragende Geschäft hinaus erschließen wollen.“

### **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Fokus auf US-Geschäft**

Die Aareal Bank Gruppe erzielte im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 96 Mio. €. Es lag damit deutlich über dem Vorjahresquartalswert (Q1/2015: 74 Mio. €).

In einem wettbewerbsintensiven Geschäftsumfeld und unter sehr herausfordernden allgemeinen Rahmenbedingungen startete die Aareal Bank beim Neugeschäft bewusst zurückhaltend in das Geschäftsjahr 2016. Das Volumen belief sich im Berichtsraum auf 0,9 Mrd. € (Q1/2015: 1,8 Mrd. €). Auf die Erstkreditvergabe entfielen hiervon rund 66 Prozent. Im Einklang mit der Wachstumsstrategie für das Nordamerikageschäft entfielen rund 55 Prozent des Neugeschäfts auf die USA, wo die Aareal Bank von dem dort höheren Margenniveau profitieren konnte.

### **Segment Consulting/Dienstleistungen: Aareon mit positiver Entwicklung, Einlagen stabil auf hohem Niveau**

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen belief sich im ersten Quartal 2016 auf -9 Mio. € nach -7 Mio. € im ersten Quartal 2015. Die Tochtergesellschaft Aareon AG entwickelte sich positiv. Ihr Ergebnisbeitrag stieg auf 7 Mio. € nach 5 Mio. € im Vorjahresquartal.

Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft lag im ersten Quartal 2016 mit durchschnittlich 9,3 Mrd. € auf dem hohen Niveau des Vorquartals (Q4/2015: 9,0 Mrd. €). Durch das 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 war auch im ersten Quartal 2016 sehr solide refinanziert und hielt den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln weiterhin auf einem hohen Niveau. Am Kapitalmarkt nahm sie im ersten Quartal 0,5 Mrd. € auf. Dabei handelte es sich überwiegend um ungedeckte Emissionen.

Die Aareal Bank ist weiterhin sehr solide kapitalisiert. Die Kernkapitalquote (Tier 1) lag per 31. März 2016 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 16,9 Prozent. Die harte Kernkapitalquote (CET 1) würde nach Vollumsetzung Basel III 13,2 Prozent betragen.

### **Erläuterungen zur Konzerntragslage**

Der Zinsüberschuss lag mit 180 Mio. € leicht über dem Niveau des Vorjahresquartals (Q1/2015: 178 Mio. €). Positiv wirkte sich hier der Anstieg des Kreditvolumens aufgrund des Erwerbs der WestImmo aus. Dem stand der planmäßige Abbau nicht-strategiekonformer Portfolien gegenüber.

Die Risikovorsorge lag aufgrund von saisonalen Effekten bei 2 Mio. € (Q1/2015: 18 Mio. €) und bewegte sich damit erwartungsgemäß im Rahmen der reduzierten Ganzjahresprognose der Aareal Bank. Der Provisionsüberschuss konnte auf 46 Mio. € (Q1/2015: 41 Mio. €) gesteigert werden, insbesondere aufgrund gestiegener Umsatzerlöse der Aareon. Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sowie das Ergebnis aus Finanzanlagen summierten sich auf insgesamt 10 Mio. €.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 146 Mio. € erwartungsgemäß deutlich über dem Niveau des Vorjahres (Q1/2015: 132 Mio. €). Wesentliche Treiber waren hierbei höhere laufende Kosten durch den Erwerb der WestImmo und die im Vergleichsquartal noch nicht voll berücksichtigte Europäische Bankenabgabe.

Das Konzernbetriebsergebnis betrug im abgelaufenen Quartal 87 Mio. € und lag damit deutlich über dem Vorjahresquartalswert (67 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 27 Mio. € betrug das Konzernergebnis 60 Mio. €. Unter Berücksichtigung des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (5 Mio. €) und unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe (4 Mio. €) belief sich das den Stammaktionären zugeordnete Konzernergebnis auf 51 Mio. € (Q1/2015: 36 Mio. €).

## **Ausblick 2016 bestätigt**

Für das laufende Geschäftsjahr 2016 geht die Aareal Bank davon aus, dass sich die Weltwirtschaft weiterhin verhalten entwickeln wird. Dabei dürfte die konjunkturelle Dynamik regional weiterhin sehr unterschiedlich sein und angesichts einer Vielzahl an Unsicherheits- und Belastungsfaktoren anfällig für Störungen bleiben. Die regionalen Unterschiede in der Geldpolitik werden zudem im Jahresverlauf deutlicher hervortreten: Während in der Eurozone die Geldpolitik weiterhin expansiv ausgerichtet bleiben wird, sind in den USA weitere vorsichtige Leitzinsanhebungen im Jahresverlauf möglich. Für die Gewerbeimmobilienmärkte ist davon auszugehen, dass der Wettbewerbsdruck im aktuellen Niedrigzinsumfeld in allen relevanten Märkten weiter zunehmen wird.

Trotz der bestehenden Unsicherheiten und Herausforderungen bleibt die Aareal Bank Gruppe für 2016 grundsätzlich zuversichtlich gestimmt und bestätigt den im Februar gegebenen Ausblick für das Gesamtjahr. Demnach wird der Zinsüberschuss auf eine Bandbreite zwischen 700 bis 740 Mio. € sinken. Für die Risikovorsorge geht die Aareal Bank von einem Rückgang auf 80 bis 120 Mio. € aus. Wie in den Vorjahren kann auch für das laufende Jahr eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Beim Provisionsüberschuss wird eine gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöhte Spanne von 190 bis 200 Mio. € prognostiziert, vor allem aufgrund der erwarteten positiven Entwicklung der Aareon. Der Verwaltungsaufwand dürfte auf 520 bis 550 Mio. € sinken – trotz erwarteter hoher Einmalaufwendungen für Investitionen sowie Projekte und Integrationskosten.

Insgesamt sieht die Aareal Bank für das laufende Jahr gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis von 300 bis 330 Mio. € zu erwirtschaften. Das obere Ende dieser Spanne liegt damit leicht über dem um den Zugangsgewinn aus der WestImmo-Transaktion bereinigten Rekordniveau des Vorjahres. Der RoE vor Steuern dürfte im laufenden Jahr bei rund 11 Prozent und das Ergebnis je Aktie (EpS) bei einer erwarteten Steuerquote von rund 31 Prozent bei 2,85 bis 3,19 € liegen. Das mittelfristige RoE-Ziel vor Steuern der Aareal Bank liegt unverändert bei 12 Prozent.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird ein Neugeschäft in einer Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € angestrebt.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwartet die Aareal Bank für ihre IT-Tochter Aareon einen deutlichen Anstieg des Ergebnisbeitrags vor Steuern auf 33 bis 35 Mio. €.

Hinweis für die Redaktionen: Der vollständige Zwischenbericht zum ersten Quartal 2016 ist unter [www.aareal-bank.com/finanzberichte](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.-31.03.2016	01.01.-31.03.2015
<b>Ergebnisgrößen</b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	87	67
Konzernergebnis (Mio. €)	60	45
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>1)</sup>	51	36
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	49,2	48,3
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>1)</sup>	0,85	0,60
RoE vor Steuern (%) <sup>3)</sup>	12,4	10,3
RoE nach Steuern (%) <sup>3)</sup>	8,3	6,6
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) <sup>4)</sup>	30.137	30.894
davon international (Mio. €)	24.882	25.243
Eigenkapital (Mio. €)	3.079	3.044
Bilanzsumme (Mio. €)	51.784	51.948
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern <sup>5)</sup></b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	16.658	16.709
Harte Kernkapitalquote (CET 1 - Quote) (%)	13,6	13,8
Kernkapitalquote (T1 - Quote) (%)	16,9	17,2
Gesamtkapitalquote (TC -Quote) (%)	23,7	23,8
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) - volle Basel III-Umsetzung -	13,2	13,1
<b>Mitarbeiter</b>	2.840	2.861
<b>Ratings</b>		
Fitch Ratings, London		
langfristig	BBB+ (Ausblick: stabil)	BBB+ (Ausblick: stabil)
kurzfristig	F2	F2
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
<b>Nachhaltigkeit <sup>6)</sup></b>		
oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	68	68

- 1) Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1 - Anleihe.  
2) Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen  
3) Auf das Jahr hochgerechnet  
4) Ohne Privatkundengeschäft von 1,4 Mrd. € (31. Dezember 2015: 1,5 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2015: 0,6 Mrd. €)  
5) Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2015 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.  
6) Weitere Informationen hierzu im Nachhaltigkeitsbericht

## Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2016 (nach IFRS)

	01.01.- 31.03.2016	01.01.- 31.03.2015	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	180	178	1
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	18	-89
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>178</b>	<b>160</b>	<b>11</b>
Provisionsüberschuss	46	41	12
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	11	-91
Handelsergebnis	9	-7	
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-3	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	
Verwaltungsaufwand	146	132	11
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-3	
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>87</b>	<b>67</b>	<b>30</b>
Ertragsteuern	27	22	23
<b>Konzernergebnis</b>	<b>60</b>	<b>45</b>	<b>33</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	5	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	55	40	38
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>	55	40	38
davon Stammaktionären zugeordnet	51	36	42
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>2)</sup>	0,85	0,60	42
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) <sup>3)</sup>	0,04	0,04	0

- 1) Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.
- 2) Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete 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.
- 3) Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugeordnete 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 2016 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 31.3. 2016	01.01. - 31.3. 2015	01.01. - 31.3. 2016	01.01. - 31.3. 2015	01.01. - 31.3. 2016	01.01. - 31.3. 2015	01.01. - 31.3. 2016	01.01. - 31.3. 2015
	Mio. €							
Zinsüberschuss	182	178	0	0	-2	0	180	178
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	18					2	18
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>180</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>178</b>	<b>160</b>
Provisionsüberschuss	2	0	42	41	2	0	46	41
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	11					1	11
Handelsergebnis	9	-7	0				9	-7
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-3					0	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0	0			0	0
Verwaltungsaufwand	95	84	51	48	0	0	146	132
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-3	0	0	0	0	-1	-3
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>96</b>	<b>74</b>	<b>-9</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>87</b>	<b>67</b>
Ertragsteuern	30	24	-3	-2			27	22
<b>Konzernergebnis</b>	<b>66</b>	<b>50</b>	<b>-6</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>45</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	4	1	1			5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	62	46	-7	-6	0	0	55	40
Allokiertes Eigenkapital	1.627	1.526	109	120	695	542	2.431	2.188
Cost Income Ratio (%)	49,2	48,3	122,4	117,7			62,2	61,0
RoE vor Steuern (%) <sup>1) 2)</sup>	21,2	16,9	-37,7	-27,1			12,4	10,3

1) Auf das Jahr hochgerechnet

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