



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 nach solidem Jahresauftakt weiter auf Kurs

- **Konzernbetriebsergebnis im ersten Quartal 2017 mit 71 Mio. € (Q1/2016: 87 Mio. €) voll im Rahmen der Erwartungen**
- **Zinsüberschuss dank weiterhin guter Margen sehr robust; Rückgang im Vorjahresvergleich vor allem wegen des fortgesetzten Abbaus von WestImmo- und Corealcredit-Portfolios**
- **Starkes Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen und sehr niedrige Risikovorsorge**
- **Provisionsüberschuss legt dank guter Entwicklung der Aareon weiter zu**
- **Angehobene Prognose für das Gesamtjahr bestätigt: Konzernbetriebsergebnis bei 310 bis 350 Mio. € erwartet**
- **Vorstandsvorsitzender Hermann J. Merkens: „Wir verfolgen unsere strategischen Prioritäten konsequent weiter und kommen dabei gut voran“**

Wiesbaden, 11. Mai 2017 – Die Aareal Bank Gruppe ist gut in das Geschäftsjahr 2017 gestartet. Im ersten Quartal erzielte sie in einem weiterhin anspruchsvollen Marktumfeld ein sehr solides Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 71 Mio. €, das erwartungsgemäß unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums (Q1/2016: 87 Mio. €) lag. Dabei standen dem prognostizierten Rückgang des Zinsüberschusses ein Anstieg des Provisionsüberschusses und ein niedrigerer Verwaltungsaufwand gegenüber. Der Zinsüberschuss war in den Vorjahren vor allem durch die Übernahmen der Corealcredit Bank AG und der Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) stark gestiegen. Dieser Effekt läuft durch den fortgesetzten Abbau der übernommenen Portfolios sukzessive aus. Vor diesem Hintergrund ist das operative Ergebnis des ersten Quartals ein Beleg der robusten Verfassung des Kerngeschäfts der Gruppe. Das den Stammaktionären zugeordnete Konzernergebnis belief sich auf 38 Mio. € (Q1/2016: 51 Mio. €).

Der Zinsüberschuss erreichte im ersten Quartal 164 Mio. € (Q1/2016: 180 Mio. €). Positiv wirkten sich dabei die dank der flexiblen Neugeschäftsallokation auch in den ersten Monaten 2017 erzielten guten Margen aus. Das Provisionsergebnis verbesserte sich – getragen vor allem von der weiterhin positiven Entwicklung der Aareon, die insbesondere ihr internationales

Geschäft sowie ihr Angebot an neuen digitalen Lösungen der Aareon Smart World ausgebaut hat – auf 48 Mio. € (Q1/2016: 46 Mio. €). Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft war mit 2 Mio. € gegenüber dem Vorjahreszeitraum unverändert und lag damit wiederum auf einem außerordentlich niedrigen Niveau. Für das Gesamtjahr geht das Unternehmen weiter von einem Rückgang der Risikovorsorge auf 75 bis 100 Mio. € aus.

Der Verwaltungsaufwand betrug 139 Mio. € und blieb damit erwartungsgemäß unter dem Vorjahreswert (Q1/2016: 146 Mio. €). Der Rückgang resultierte im Wesentlichen aus geringeren Integrationskosten und laufenden Kosten für die 2015 erworbene Westdeutsche ImmobilienBank (WestImmo).

Das Neugeschäftsvolumen im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen verdoppelte sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum auf 1,8 Mrd. € (Q1/2016: 0,9 Mrd. €). Die hohe Erstkreditvergabe von 1,2 Mrd. € ging teilweise auf Überhänge aus dem Schlussquartal 2016 zurück. Die Aareal Bank hat auch in den ersten Monaten des neuen Jahres ihre selektive und auf margenstarke Märkte wie die USA fokussierte Neugeschäftspolitik fortgesetzt. An ihrem Neugeschäftsziel von 7 bis 8 Mrd. € für das Gesamtjahr 2017 hält die Aareal Bank Gruppe fest.

„Die Aareal Bank Gruppe bleibt auch im Geschäftsjahr 2017 auf Kurs. Wir verfolgen unsere mit der Strategie ‚Aareal 2020‘ definierten Prioritäten in beiden Segmenten konsequent weiter und kommen dabei sehr gut voran. Nach dem soliden Start in das laufende Geschäftsjahr sind wir unverändert zuversichtlich, unsere Ziele für 2017 und darüber hinaus zu erreichen“, sagte der Vorstandsvorsitzende Hermann J. Merkens.

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Fokus auf US-Geschäft

Die Aareal Bank Gruppe erzielte im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 77 Mio. € (Q1/2016: 96 Mio. €). In einem weiterhin wettbewerbsintensiven Geschäftsumfeld und unter sehr herausfordernden allgemeinen Rahmenbedingungen startete die Aareal Bank mit einem deutlich höheren Neugeschäftsvolumen in das Geschäftsjahr 2017. Das Volumen belief sich im Berichtszeitraum auf 1,8 Mrd. € (Q1/2016: 0,9 Mrd. €). Auf die Erstkreditvergabe entfielen hiervon rund 69 %. Im Einklang mit der Wachstumsstrategie für das Nordamerikageschäft entfielen rund 46 % des Neugeschäfts und rund 60 % der Erstkreditvergabe auf die USA, den strategisch wichtigsten Wachstumsmarkt der Aareal Bank. Der Anteil des Nordamerika-Geschäfts am Gesamtkreditportfolio stieg auf 24 %.

Segment Consulting/Dienstleistungen: Aareon entwickelt sich weiter planmäßig, Einlagen stabil auf hohem Niveau

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen belief sich im ersten Quartal 2017 auf -6 Mio. € nach -9 Mio. € im ersten Quartal 2016. Die Tochtergesellschaft Aareon AG entwickelte sich planmäßig. Ihr Ergebnisbeitrag lag mit 7 Mio. € auf der Höhe des Vorjahresquartals.

Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft lag im ersten Quartal 2017 mit durchschnittlich 10,2 Mrd. € (Q4/2016: 10,0 Mrd. €) auf dem mittelfristig angestrebten Zielniveau von rund 10 Mrd. €. Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau wurde das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis auch zu Jahresbeginn weiter 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 2017 sehr solide refinanziert und hielt den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln auf einem hohen Niveau. Am Kapitalmarkt nahm sie im ersten Quartal 0,9 Mrd. € auf. Insbesondere konnte im Januar 2017 sehr erfolgreich ein Benchmark-Hypothekendarlehen in Höhe von 0,5 Mrd. € am internationalen Kapitalmarkt platziert werden.

Die Aareal Bank bleibt sehr gut kapitalisiert. Die Kernkapitalquote (Tier 1) lag per 31. März 2017 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 19,2 %. Die harte Kernkapitalquote (CET 1) würde nach Vollumsetzung Basel III 16,2 % betragen.

Erläuterungen zur Konzerntragslage

Der Zinsüberschuss lag mit 164 Mio. € im Plan (Q1/2016: 180 Mio. €). Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist im Wesentlichen auf den fortgesetzten Abbau von WestImmo- und Corealcredit-Portfolios zurückzuführen. Die Risikovorsorge fiel aufgrund von saisonalen Effekten mit 2 Mio. € wie im Vorjahresvergleichsquartal sehr niedrig aus (Q1/2016: 2 Mio. €). Der Provisionsüberschuss stieg auf 48 Mio. € (Q1/2016: 46 Mio. €), insbesondere getrieben durch die Aareon. Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sowie das Ergebnis aus Finanzanlagen summierten sich auf insgesamt -4 Mio. €.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 139 Mio. € erwartungsgemäß unter dem Niveau des Vorjahres (Q1/2016: 146 Mio. €). Der Rückgang resultierte im Wesentlichen aus geringeren Integrationskosten und laufenden Kosten der 2015 erworbenen WestImmo.

Das Konzernbetriebsergebnis betrug im abgelaufenen Quartal 71 Mio. € (Q1/2016: 87 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 24 Mio. € betrug das Konzernergebnis 47 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 38 Mio. € (Q1/2016: 51 Mio. €).

Ausblick 2017 bestätigt

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen bleiben im Frühjahr 2017 von erheblichen Unsicherheiten geprägt. Auch der intensive Wettbewerb dürfte unvermindert anhalten, ebenso der Anpassungsdruck aufgrund regulatorischer Veränderungen.

Strategisch wird sich die Aareal Bank Gruppe im laufenden Jahr darauf konzentrieren, ihre eingeleiteten Zukunftsinvestitionen zu forcieren, etwa in den weiteren Ausbau digitaler Lösungen. Zugleich wird der weitere strategiekonforme Abbau von WestImmo- und Corealcredit-Portfolios vorangetrieben. Daneben konzentriert sich die Bank auf die weitere Optimierung ihrer Prozesse und Strukturen, nachdem in den vorangegangenen Jahren die Integration der beiden großen Zukäufe im Fokus der internen Maßnahmen gestanden hatte. Wie angekündigt, ergeben sich daraus auch Ergebnisbelastungen.

Gleichwohl bestehen aus heutiger Sicht für das laufende Jahr nach wie vor gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 310 bis 350 Mio. € zu erreichen – inklusive eines im zweiten Quartal 2017 anfallenden positiven Sondereffekts in Höhe von 50 Mio. € durch die ergebniswirksame Auflösung von Rückstellungen bei einer Tochtergesellschaft. Das Ergebnis je Aktie (EpS) soll bei 2,85 – 3,30 € liegen. Der RoE vor Steuern dürfte im laufenden Jahr zwischen 11 und 12,5 % betragen, bereinigt um den vorgenannten Sondereffekt zwischen 9 und 10,5 %. An ihrem mittelfristigen Ziel eines RoE vor Steuern von rund 12 % hält die Aareal Bank Gruppe unverändert fest.

Der Zinsüberschuss im Konzern dürfte im laufenden Jahr bei 620 bis 660 Mio. € liegen. Für die Risikovorsorge erwartet die Aareal Bank 2017 einen Rückgang auf 75 bis 100 Mio. €. Beim Provisionsüberschuss wird eine gegenüber dem Vorjahr leicht erhöhte Spanne von 195 bis 210 Mio. € prognostiziert. Der Verwaltungsaufwand dürfte auf 470 bis 510 Mio. € sinken – trotz erwarteter Belastungen aus der Optimierung von Prozessen und Strukturen, Projektkosten sowie substanzieller Zukunftsinvestitionen, etwa für den Umbau der IT-Infrastruktur.

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 Ergebnisbeitrag vor Steuern von 34 bis 35 Mio. €.

Hinweis für die Redaktionen: Der vollständige Zwischenbericht zum ersten Quartal 2017 ist unter www.aareal-bank.com/finanzberichte abrufbar.

Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie bietet smarte Finanzierungen, Software-Produkte sowie digitale Lösungen für die Immobilienbranche und angrenzende Industrien und 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 in Europa aus der Immobilien- und Energiewirtschaft eine einzigartige Kombination aus spezialisierten Bankdienstleistungen, innovativen digitalen Produkten und Dienstleistungen zur Optimierung und Effizienzsteigerung ihrer Geschäftsprozesse.

Die Aareal Bank Gruppe - Wesentliche Kennzahlen

	01.01.- 31.03.2017	01.01.- 31.03.2016
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	71	87
Konzernergebnis (Mio. €)	47	60
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	38	51
Cost Income Ratio (%) ²⁾	53,1	49,2
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	0,63	0,85
RoE vor Steuern (%) ¹⁾³⁾	9,6	12,4
RoE nach Steuern (%) ¹⁾³⁾	6,1	8,3

	31.03.2017	31.12.2016
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁴⁾	28.003	27.928
davon: international (Mio. €)	23.651	23.423
Eigenkapital (Mio. €)	2.906	3.129
Bilanzsumme (Mio. €)	46.135	47.708
Aufsichtsrechtliche Kennziffern ⁵⁾		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	13.958	14.540
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	16,4	16,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	19,2	19,9
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	26,5	27,5
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) - volle Basel III-Umsetzung -	16,2	15,7
Mitarbeiter	2.724	2.728

	31.03.2017	31.12.2016
Fitch Ratings		
Emittenten-Rating	BBB+	BBB+
langfristig	(Ausblick: stabil)	(Ausblick: stabil)
kurzfristig	F2	F2
Pfandbrief-Rating	AAA	AAA
Moody's ⁶⁾		
Emittenten-Rating	Baa1	Baa1
langfristig	(Ausblick: stabil)	(Ausblick: stabil)
kurzfristig	P-2	P-2
Pfandbrief-Rating	AAA	AAA
Nachhaltigkeit ⁷⁾		
MSCI	AA	AA
oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	71	71

- 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 1,0 Mrd. € (31. Dezember 2016: 1,1 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2016: 0,6 Mrd. €)
- 5) Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands und des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2016 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.
- 6) Erstveröffentlichung am 12. Januar 2017
- 7) Für weitere Informationen verweisen wir auf unseren Nachhaltigkeitsbericht.

Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2017 (nach IFRS)

	01.01.- 31.03.2017	01.01.- 31.03.2016	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	164	180	-9
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	2	0
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	162	178	-9
Provisionsüberschuss	48	46	4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1	
Handelsergebnis	-1	9	
Ergebnis aus Finanzanlagen	-	0	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0	
Verwaltungsaufwand	139	146	-5
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	-1	
Betriebsergebnis	71	87	-18
Ertragsteuern	24	27	-11
Konzernergebnis	47	60	-22
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	5	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	42	55	-24
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾	42	55	-24
davon Stammaktionären zugeordnet	38	51	-25
davon AT1-Investoren zugeordnet	4	4	0
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾	0,63	0,85	-26
Ergebnis je AT1 Anteil (in €) ³⁾	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 2017 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.3. 2017	01.01.- 31.3. 2016	01.01.- 31.3. 2017	01.01.- 31.3. 2016	01.01.- 31.3. 2017	01.01.- 31.3. 2016	01.01.- 31.3. 2017	01.01.- 31.3. 2016
Mio. €								
Zinsüberschuss	167	182	0	0	-3	-2	164	180
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	2					2	2
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	165	180	0	0	-3	-2	162	178
Provisionsüberschuss	1	2	45	42	2	2	48	46
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1					-3	1
Handelsergebnis	-1	9		0			-1	9
Ergebnis aus Finanzanlagen		0						0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				0				0
Verwaltungsaufwand	89	95	51	51	-1	0	139	146
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	-1	0	0	0	0	4	-1
Betriebsergebnis	77	96	-6	-9	0	0	71	87
Ertragsteuern	26	30	-2	-3			24	27
Konzernergebnis	51	66	-4	-6	0	0	47	60
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	4	1	1			5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	47	62	-5	-7	0	0	42	55
Allokiertes Eigenkapital	1.853	1.627	146	109	509	695	2.508	2.431
Cost Income Ratio (%)	53,1	49,2	113,4	122,4			65,9	62,2
RoE vor Steuern (%) ^{1) 2)}	14,5	21,2	-19,2	-37,7			9,6	12,4

1) Auf das Jahr hochgerechnet

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