

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

# Presse-Call

## Ergebnisse des ersten Quartals 2009

12. Mai 2009

Dr. Wolf Schumacher, CEO – Hermann J. Merkens, CFO



**Aareal Bank**

# Inhalt

---

- Geschäftsentwicklung Q1/2009
  - Kapitalbasis und Refinanzierung
  - Finanzkennzahlen Q1/2009
  - Portfolioqualität
  - Aktuelle Markterwartungen und Ausblick
  
  - Anhang
  - Ansprechpartner
- 



# Geschäftsentwicklung Q1/2009



**Aareal Bank**

# Q1/2009 im Überblick:

Auf Kurs mit positiven Ergebnissen seit Beginn der Krise

	Q1 2009	Q4 2008	Q3 2008	Q2 2008	Q1 2008	Kommentar
	€ Mio.	€ Mio.	€ Mio.	€ Mio.	€ Mio.	
Betriebsergebnis (€ Mio.)	17	11	31	48	27	Positiver Start in 2009 trotz herausforderndem wirtschaftlichen Umfeld
Konzernjahres- überschuss nach Anteilen Dritter (€ Mio.)	7	4	15	28	13	Profitabel auch im schwierigen Umfeld
RoE nach Steuern (%)	1,7	1,3	4,5	8,5	3,9	
Kernkapitalquote (%) (nach KSA)	10,2 <sup>1)</sup>	8,0	8,0	8,3	8,0	Solide Kapitalbasis

1) Nach SoFFin-Maßnahme



# Q1/2009 im Überblick:

Auf Kurs mit positiven Ergebnissen seit Beginn der Krise

**Ertragskraft beibehalten /  
Positive Ergebnisse in beiden  
Geschäftssegmenten**

- Alle Quartalsergebnisse seit Beginn der Finanzmarktkrise im Jahr 2007 positiv, Gewinn auch in Q1/2009 trotz eines sehr schwierigen Marktumfelds

**Konzentration auf  
Kernkompetenzen**

- Konsequente Umsetzung schon vor der Finanzkrise abgeschlossen

**Schlanke und flexible  
Unternehmensstruktur**

- Fähigkeit zur schnellen und flexiblen Reaktion auf verändertes Marktumfeld

**Konservative Refinanzierung**

- Solide Refinanzierungsposition

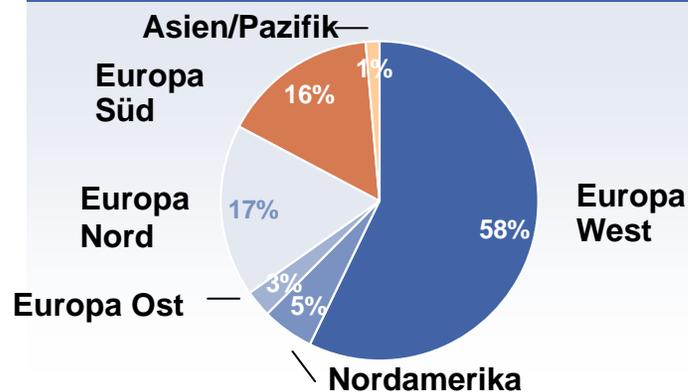


# Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Profitabel trotz Volatilität an den Kapitalmärkten

G&V SPF Segment	Q1 '09	Q4 '08	Q3 '08	Q2 '08	Q1 '08
	€Mio.	€Mio.	€Mio.	€Mio.	€Mio.
Zinsüberschuss	102	117	99	95	92
Risikovorsorge	37	20	20	20	20
Provisionsüberschuss	5	13	7	6	3
Handelsergebnis	16	-23	25	-3	-22
Ergebnis aus Finanzanlagen	-17	-59	-37	-8	9
Verwaltungsaufwand	48	46	50	52	52
<i>Sonstiges</i>	-6	18	-5	16	4
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>37</b>	<b>16</b>

- Fokus auf Monitoring und aktives Management des Kreditportfolios
- Sehr selektives Vorgehen im Neugeschäft
  - Konzentration auf Prolongationen mit Bestandskunden
  - Fokus auf deckungsstockfähiges Geschäft

## Neugeschäftsabschlüsse nach Regionen Q1



## Entwicklung Neugeschäftsabschlüsse



# Consulting / Dienstleistungen:

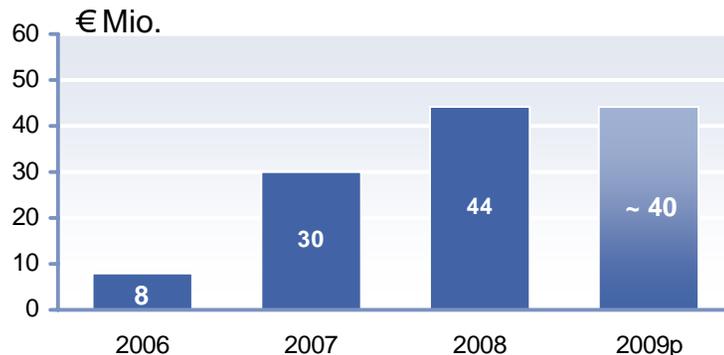
## Zinsumfeld & Einmaleffekte belasten Segmentergebnis

G&V C/D Segment (Industrieschema)	Q1 '09	Q4 '08	Q3 '08	Q2 '08	Q1 '08
	€ Mio.	€ Mio.	€ Mio.	€ Mio.	€ Mio.
Umsatzerlöse	51	63	54	57	55
Aktivierte Eigenleistungen	0	1	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	3	3	3	3
Materialaufwand	7	10	8	9	9
Personalaufwand	30	27	24	24	24
<i>Ohne Sondereffekte</i>	24	27	24	24	24
Abschreibungen	3	4	3	4	3
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11	15	11	12	11
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<i>Ohne Sondereffekte</i>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

# Consulting / Dienstleistungen:

## Stabilisierung auf Vorjahresniveau

### Bereinigtes EBT Consulting / Dienstleistungen



### Consulting / Dienstleistungen

- 2006 – 2008:  
Drei Jahre Wachstum mit deutlichen Gewinnsteigerungen
- 2009:  
Stabilisierung auf dem Niveau des bereinigten operativen EBT von 2008 (~ € 40 Mio.)

### Aareon 2009

- Langfristige Verträge generieren stabile Umsätze (> 85 % der Gesamtumsätze)
- “Blue Eagle auf Basis von SAP”:
  - Weniger Implementierungen führen zu geringeren Consulting Umsätzen und Gewinnmargen als ursprünglich für 2009 geplant
  - Reduzierte Lizenzumsätze werden teilweise kompensiert vom geringeren Materialaufwand
- Kapazitätsanpassungen im Personalbestand der Aareon:  
Finalisierung von “Blue Eagle auf Basis von SAP” (4 Mio. €)
- Aufgabe von Randthemen (2 Mio. €)

### Aareal Bank 2009

- Stabiles Einlagengeschäft (rund € 4 Mrd.)
- Zinsumfeld beeinflusst Zinsüberschuss



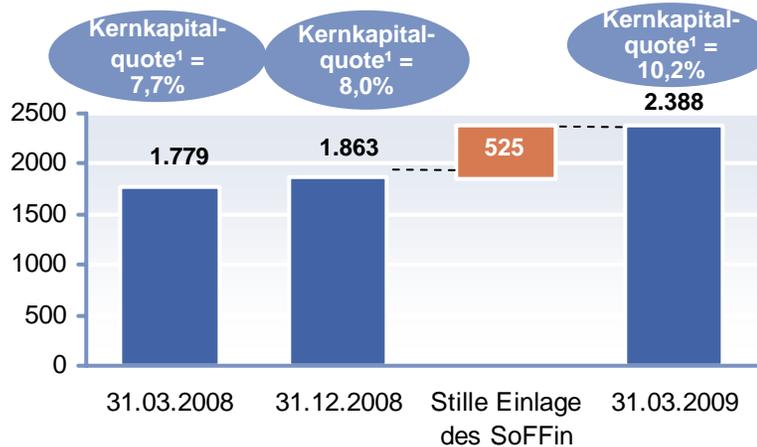
# Kapitalbasis und Refinanzierung



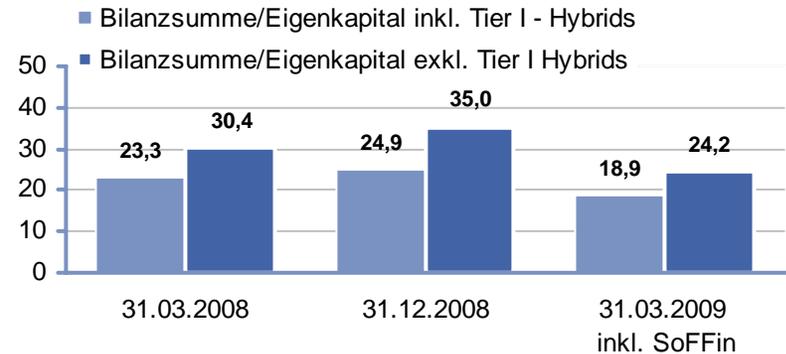
**Aareal Bank**

# Stille Einlage des SoFFin erhöht Kernkapitalquote auf 10,2 % (nach KSA)

## Kernkapital (KSA/HGB) nach SoFFin Maßnahme



## Gesamt-Fremdkapitalanteil nach SoFFin-Maßnahme<sup>2)</sup>



## Zusammensetzung des Kernkapitals

	31.03.2009	31.12.2008	31.03.2008
	€ Mio.	€ Mio.	€ Mio.
Kernkapital	1.918	1.393	1.308
Hybrides KK	470	470	470
Hybridanteil	20%	25%	26%
<b>Total Tier 1</b>	<b>2.388</b>	<b>1.863</b>	<b>1.779</b>

- Neue Kernkapitalquote selbst nach Standardansatz (KSA) bei 10,2%, entspricht der Wettbewerbssituation und den Marktbedürfnissen
- Aareal Bank verwendet derzeit KSA; Einführung des Internal Rating Based Advanced Approach (IRBA) kann zu höheren Quoten führen

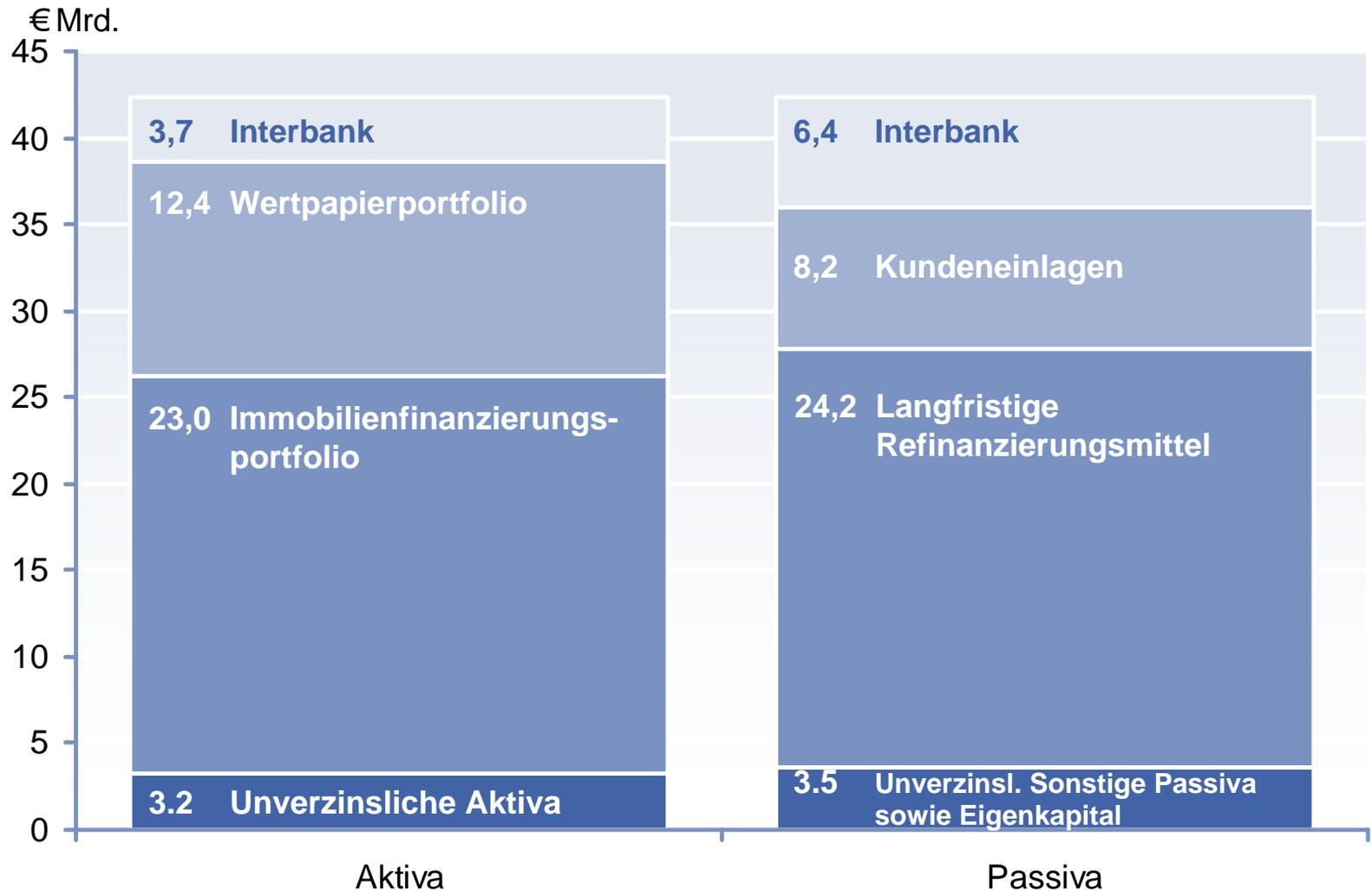
1) Ohne Marktrisiko

2) Inklusive aller IFRS Brutto-Effekte (ins. Derivate)



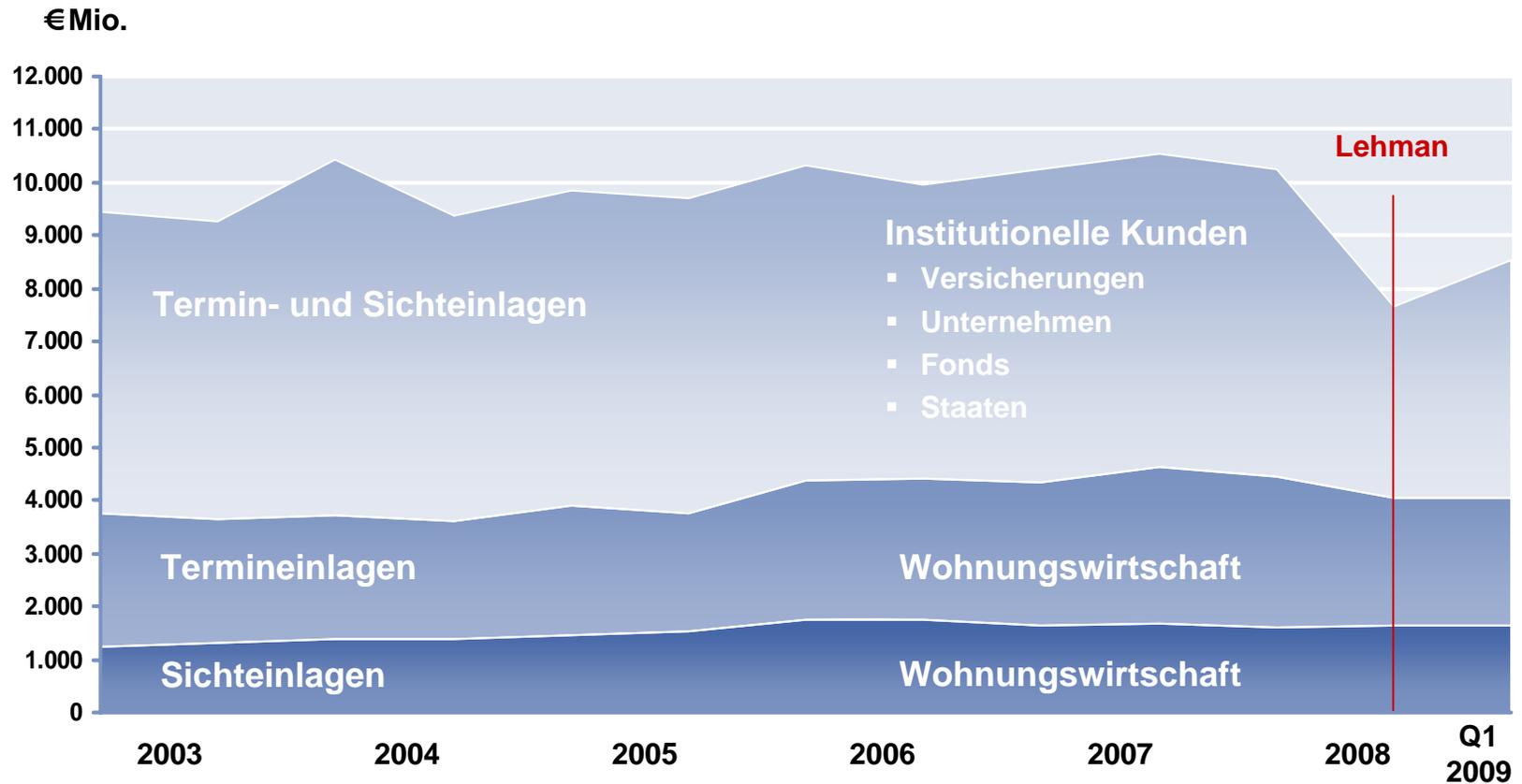
# Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS)

Per 31.03.2009: 42,3 € Mrd.



# Einlagengeschäft: Weiterhin wesentliche Einlagevolumina

## Stabile Kundeneinlagen



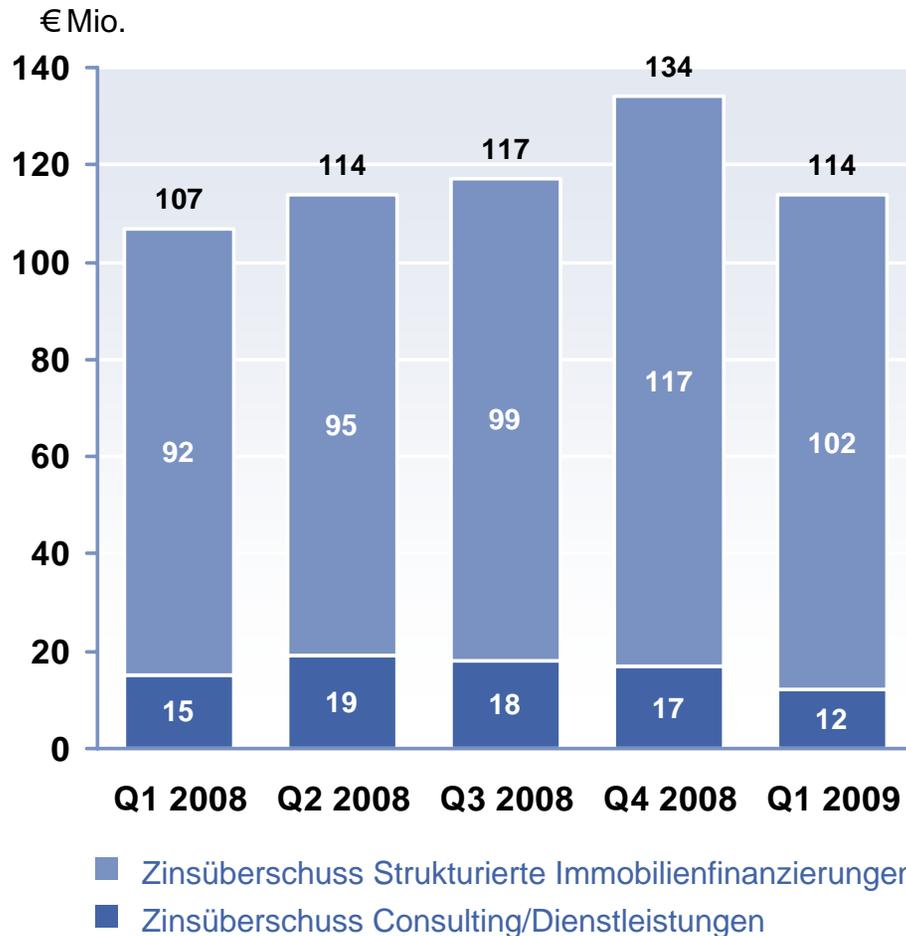
# Finanzkennzahlen Q1/2009



**Aareal Bank**

# Zinsüberschuss:

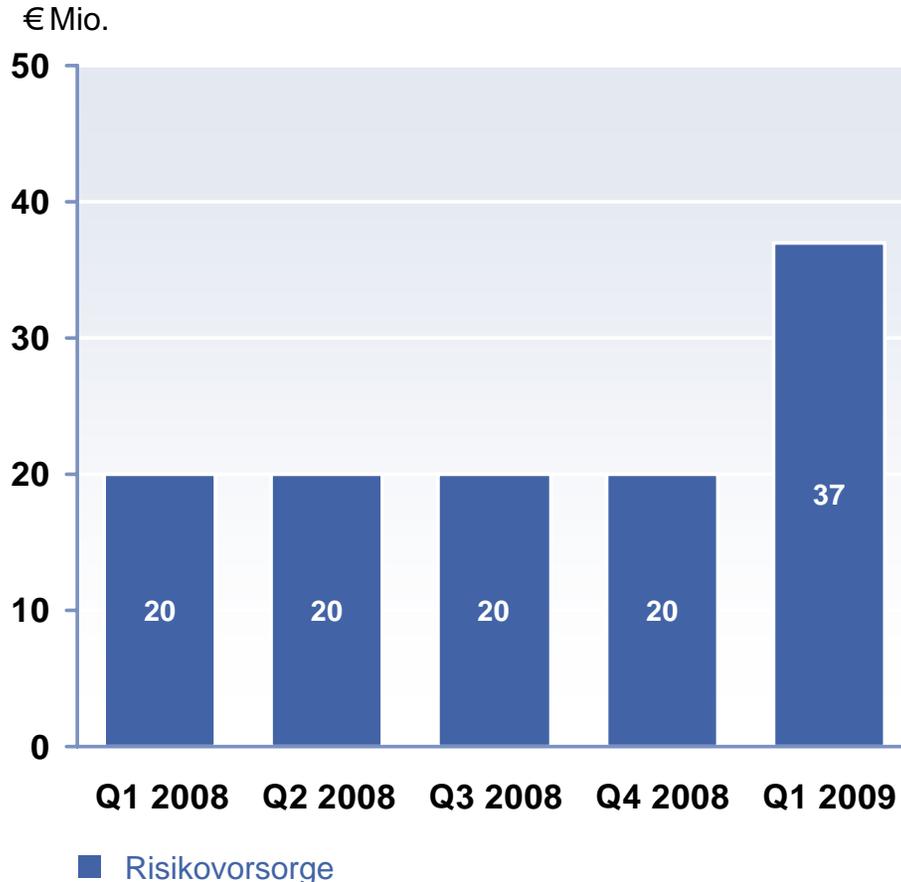
## Positive Entwicklung in schwierigem Marktumfeld



- Entwicklung des Zinsüberschusses reflektiert stabiles Kreditportfolio
- Höhere Margen, aber bewusst zurückhaltend geführtes Neugeschäft in 2008/2009
- Starkes viertes Quartal 2008 bedingt durch günstiges Zinsumfeld
- Extrem niedriges Zinsniveau im ersten Quartal 2009 drückt Margen aus dem Einlagengeschäft

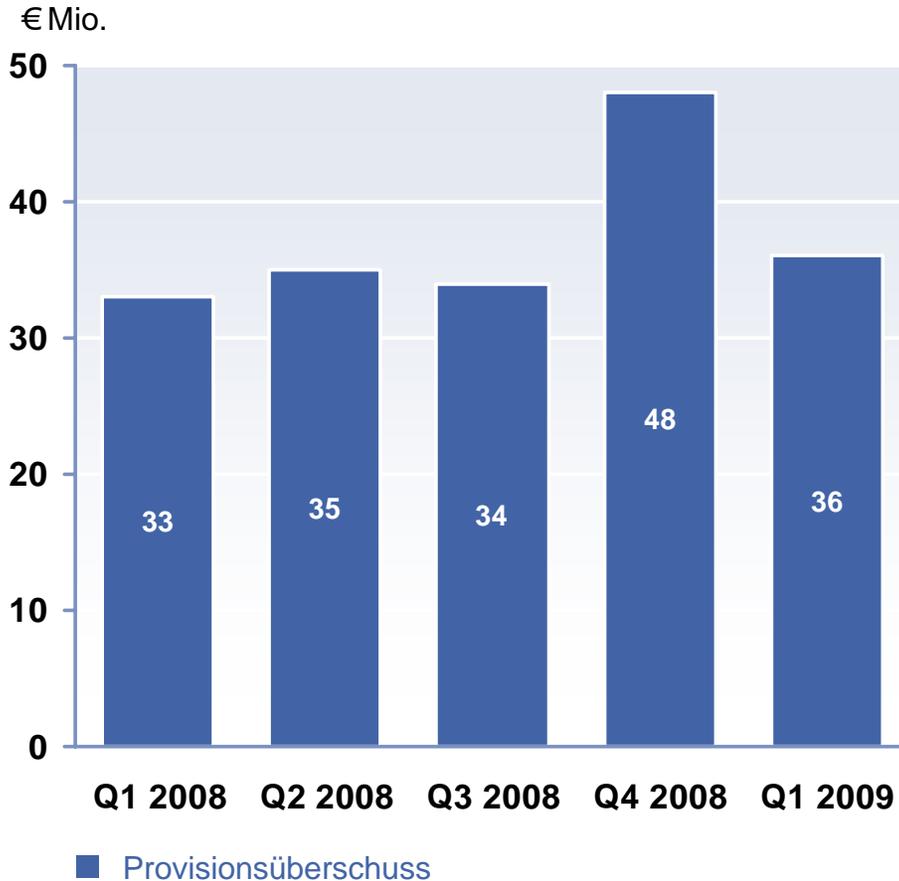
# Risikovorsorge:

## Erhöhung reflektiert sich eintrübende Wirtschaftslage



- 37 Mio. € im ersten Quartal 2009 im Rahmen der prognostizierten Spanne für den Jahreswert
- Konservativ ausgerichtet an das obere Ende der kommunizierten Bandbreite
- 80 Mio. € Risikovorsorge im Jahr 2008, entsprechend dem Budget
  - 35 Mio. € Einzelwertberichtigung
  - 11 Mio. € Pauschalwertberichtigung gemäß statistischem Modell
  - **34 Mio. € Portfoliowertberichtigungen als zusätzlicher Puffer in schwierigem Umfeld**

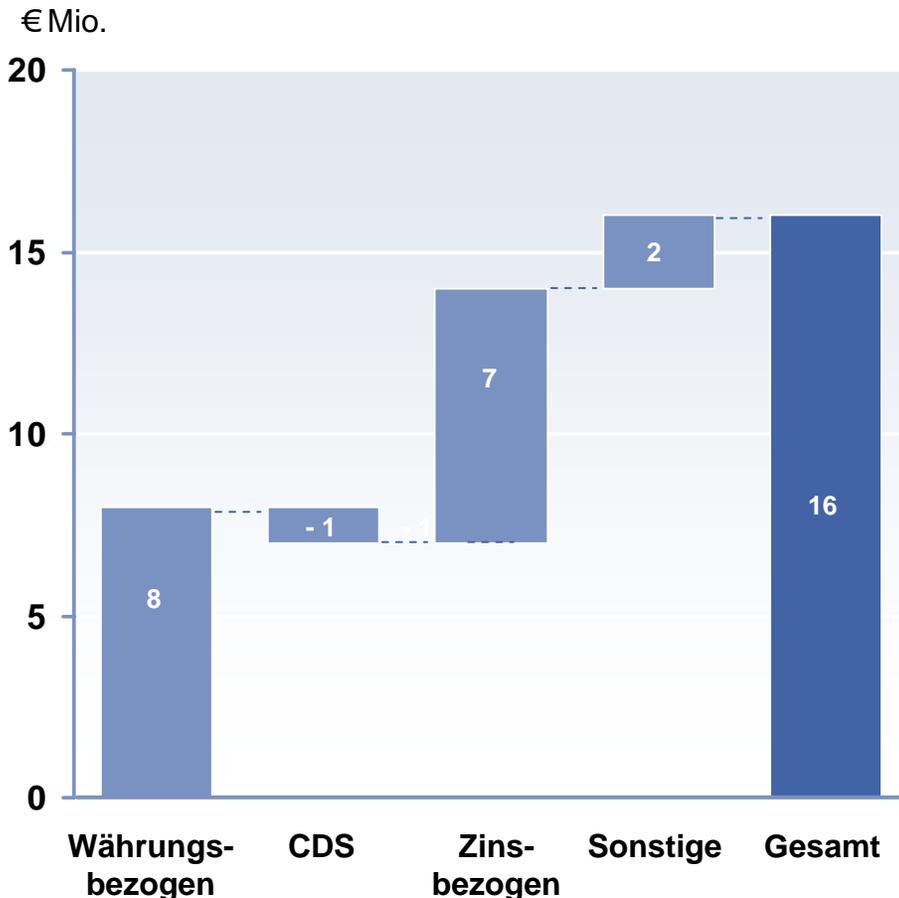
# Provisionsüberschuss: Stabile Entwicklung



- Kräftige Steigerung im vierten Quartal 2008 aufgrund saisonaler Effekte
- Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen liefert zufriedenstellende Erträge
- Allgemeiner konjunktureller Abschwung führt bei einigen Kunden im Segment Consulting/Dienstleistungen zu Zurückhaltung bei Neuinvestitionen

# Handelsergebnis:

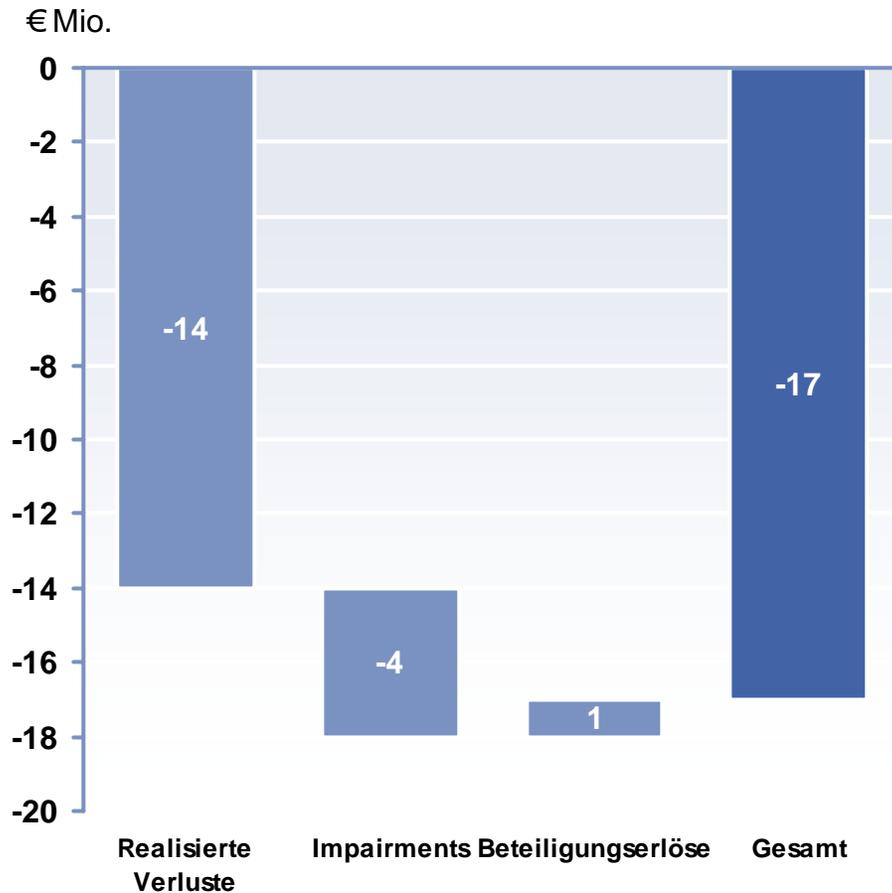
## Spiegelt Volatilität von Derivaten und FX Märkten wider



- Cross Currency Swaps und FX Swaps dienen der Refinanzierung des internationalen Kreditportfolios
- CDS Portfolio: Single Name EU Government Risk, alle Investment grade
- Zinsbezogen: Derivate, die als Stand-alone Derivate im Handelsergebnis bewertet werden müssen
- Sonstige beinhaltet Erträge aus Handelsaktiva sowie Kosten für Verbriefungen

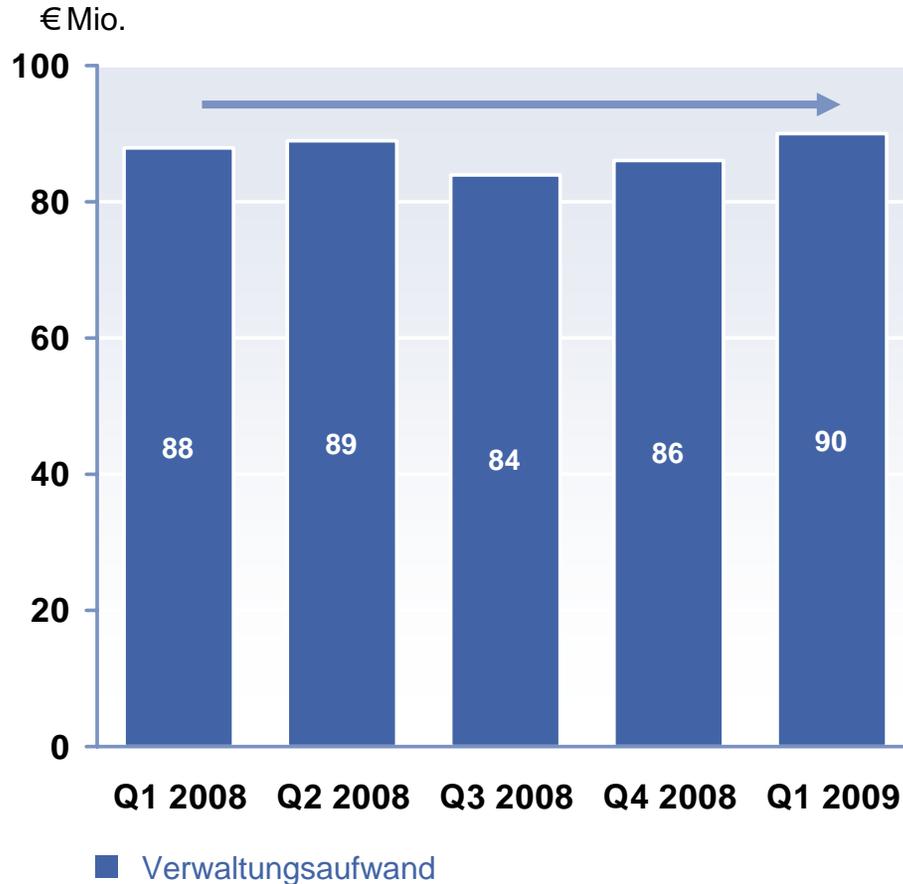


# Ergebnis aus Finanzanlagen: De-Risking weiter fortgesetzt



- Realisierte Verluste resultieren aus der De-Risking Strategie
- Unrealisierte Verluste aus Wertpapieren, die in Q2/2009 verkauft wurden
- Belastungen werden von positivem Handelsergebnis aufgefangen (Siehe Seite 16)

# Verwaltungsaufwand: Kosten unter Kontrolle



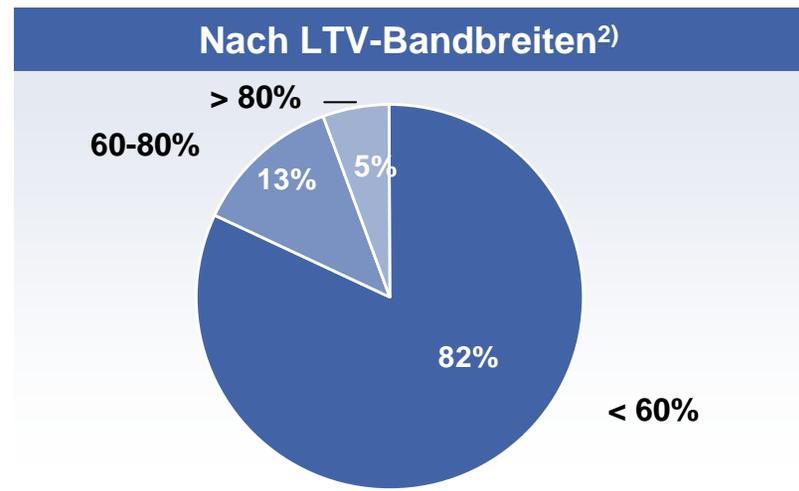
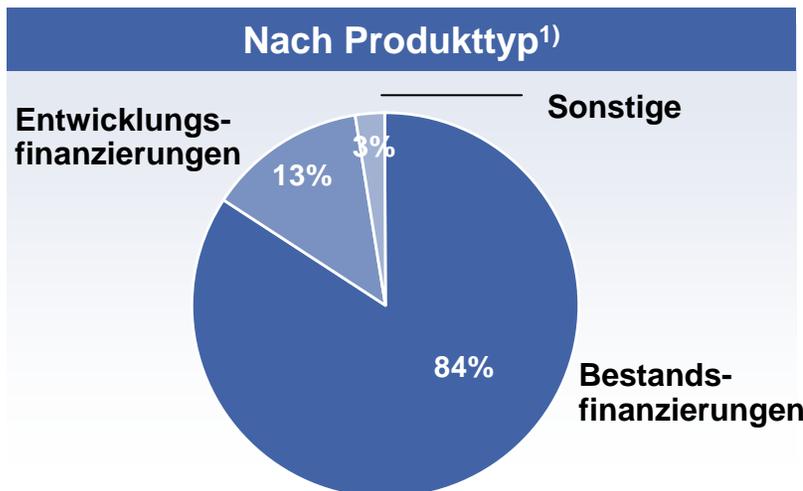
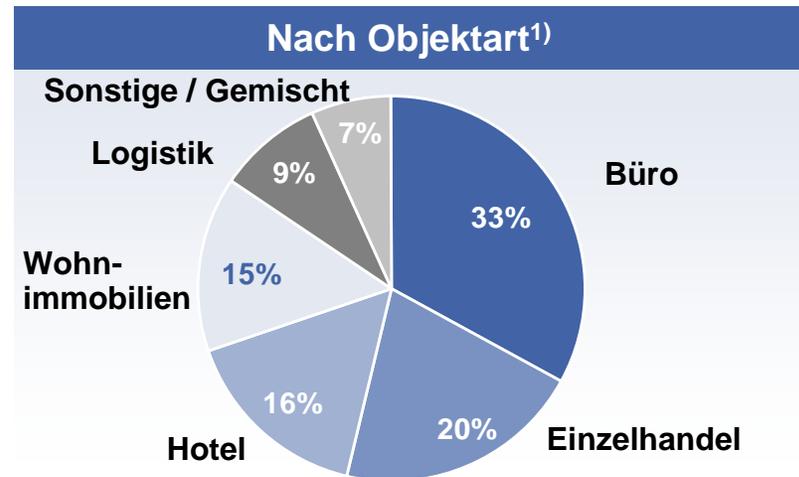
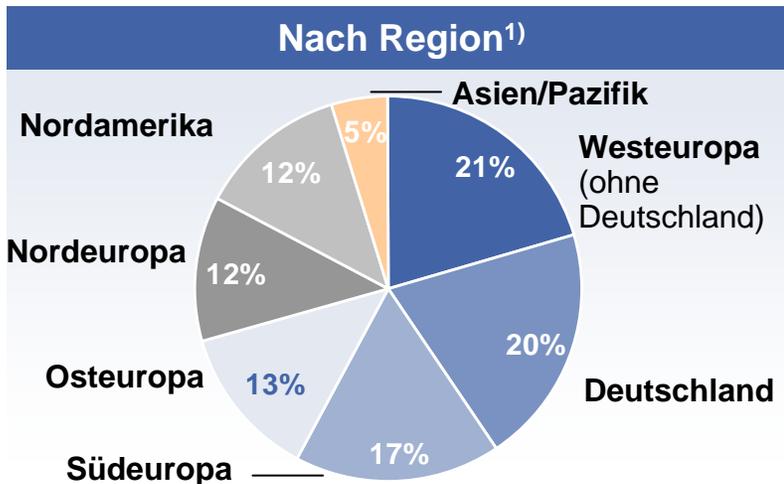
- Maßnahmen zur Effizienzsteigerung greifen
- Weitere Stabilisierung des Verwaltungsaufwands
- Erhöhung in Q1 beinhaltet Sondereffekte aufgrund von Anpassungen bei der Aareon
  - Abschluss der Weiterentwicklung der Software Blue Eagle auf Basis von SAP (4 Mio. €)
  - Aufgabe von Randthemen (2 Mio. €)

# Portfolioqualität



**Aareal Bank**

# Immobilienfinanzierungsportfolio: Hohe Diversifikation und gute Qualität



1) Gesamtvolumen von 23.6 Mrd. € zum 31.03.2009

2) Ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt; Werte per 31.03.2009



# Immobilienfinanzierungsportfolio:

Wirtschaftlicher Abschwung kann NPL-Bestand beeinflussen

Risikovorsorge und NPL-Entwicklung				
	NPL-Bestand <sup>1)</sup>	Einzelwertberichtigungen <sup>1)</sup>	Portfolio-Wertberichtigungen	
			Pauschalwertberichtigung	Portfoliowertberichtigung
<b>€ Mio.</b>				
per 31.12.2008	452	176	51	34
Inanspruchnahme Q1	- 30	-20	-	
Zuführung Q1	125	37	-	
per 31.03.2009	547	193	51	
<b>Deckungsquote Einzelwertberichtigungen</b>		35,3 %		
		193	51	
per 31.03.2009	547	244		
<b>Deckungsquote inkl. Pauschalwertberichtigung</b>		44,6 %		

1) Inkl. Immobilienfinanzierungsportfolio, das sich noch auf der DePFa Bilanz befindet



# Aktuelle Markterwartungen und Ausblick



**Aareal Bank**

## Markterwartungen 2009

- Umfeld ist vom weltweiten Konjunkturabschwung geprägt
- Branchenweit steigende Risikokosten in einem sich verschlechternden Marktumfeld
- Keine nachhaltige Erholung auf den Finanzmärkten in Sicht
- Immobilien haben sich in der Vergangenheit krisenfester als andere Anlageklassen gezeigt
- Verändertes Wettbewerbsumfeld
- Erste langfristig orientierte Immobilieninvestoren wieder am Markt aktiv



# Ausblick

## Konzern

- |   |   |
|---|---|
| Zinsüberschuss                                  | – Belastungen durch geringeres Neugeschäft erwartet. Keine Wiederholung von Einmalerträgen aus 2008 im Jahr 2009; Zielbereich von € 420 – 440 Mio.  |
| Kreditrisikovorsorge                            | – Risikovorsorge weiterhin auf einem beherrschbaren Niveau. Anstieg der Kreditrisikovorsorge auf € 90 – 150 Mio. erwartet, basierend auf dem statistisch errechneten Expected Loss. Zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste kann 2009 nicht ausgeschlossen werden |
| Handelsergebnis /<br>Ergebnis aus Finanzanlagen | – Unvorhersehbar in den aktuellen Märkten   |
| Neubewertungsrücklage                           | – Zukünftige Marktentwicklung unvorhersehbar, aber Rückzahlungen der zugrunde liegenden Vermögenswerte unzweifelhaft  |
| Verwaltungsaufwand                              | – Unter Kontrolle, ca. € 360 Mio. auf Jahressicht einschl. Konsolidierungseffekt von Sylogis.com  |

---

## Strukturierte Immobilienfinanzierungen

- |             |  |
|-------------|--|
| Neugeschäft | – € 2-3 Mrd.; Fokus auf Kundenbasis / Prolongationen |
|-------------|--|

---

## Consulting / Dienstleistungen

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| Operatives Betriebsergebnis | – Zielbereich von € 40 Mio. erwartet (in etwa auf das Niveau des sehr guten Vorjahrs, vorbehaltlich der weiteren Zinsentwicklung) |
|-----------------------------|---|



# Fazit

- Die Aareal Bank ist ein gesundes Unternehmen mit einem nachhaltig profitablen operativen Geschäft und einem stimmigen Geschäftsmodell
- Die Aareal Bank ist im Wettbewerbsvergleich bisher gut durch die Finanzmarktkrise gekommen; schwarze Zahlen in jedem Quartal und in beiden Segmenten seit Ausbruch der Krise
- Die Aareal Bank ist mit der gestärkten Kapitalbasis und der erweiterten Flexibilität in der Refinanzierung für künftige krisenbedingte Unwägbarkeiten gut gerüstet

**Auf der Basis unseres erfolgreichen Geschäftsmodells haben wir sehr gute mittel- bis langfristige Perspektiven**



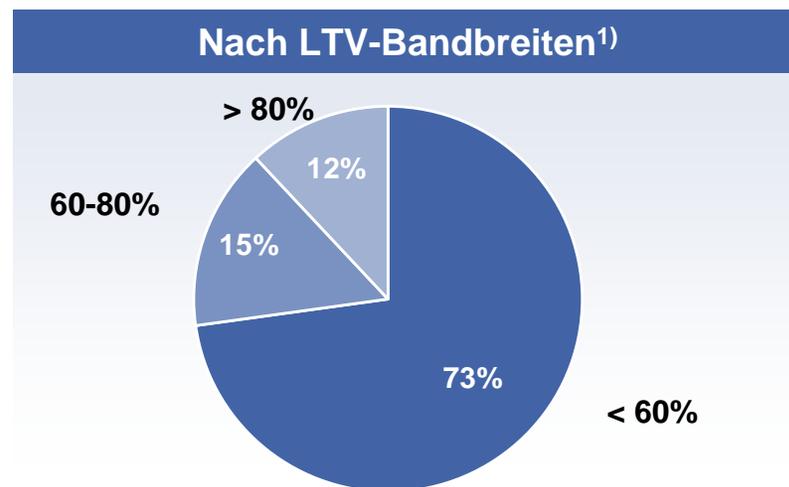
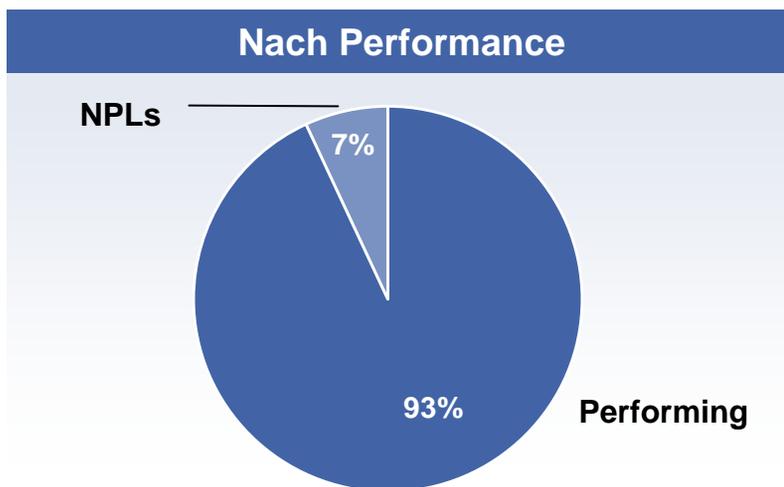
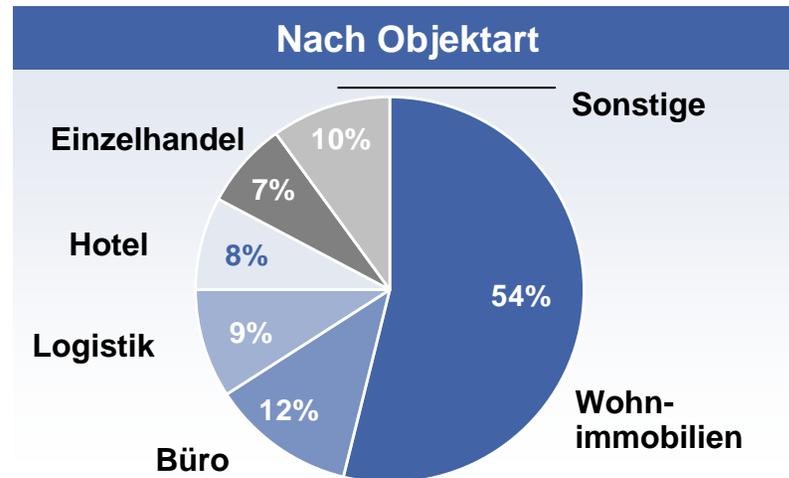
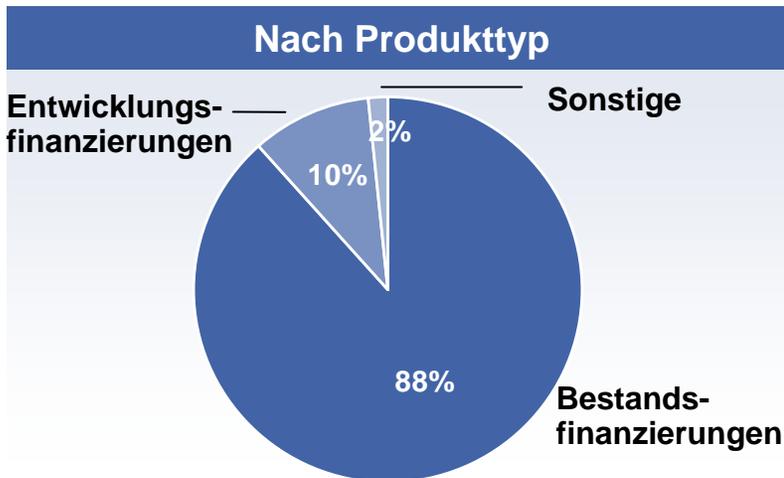
# Anhang



**Aareal Bank**

# Kreditportfolio Deutschland zum 31.03.2009

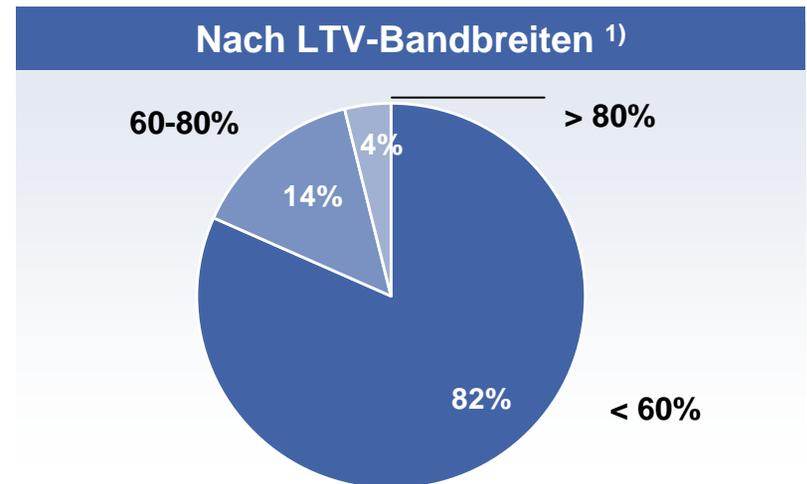
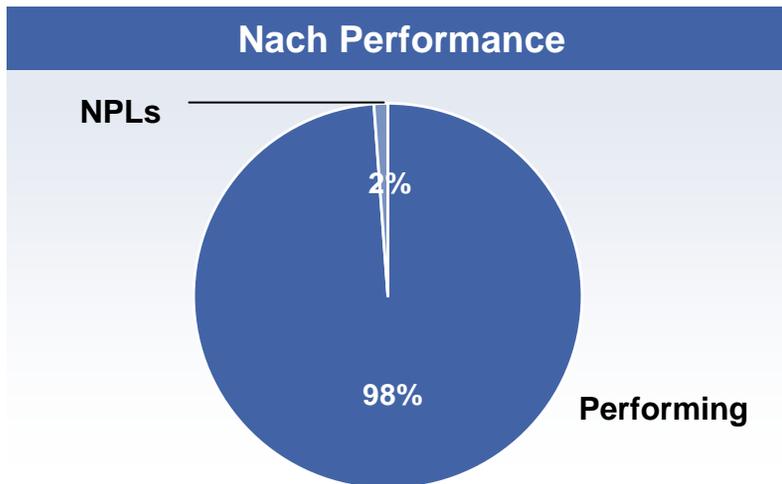
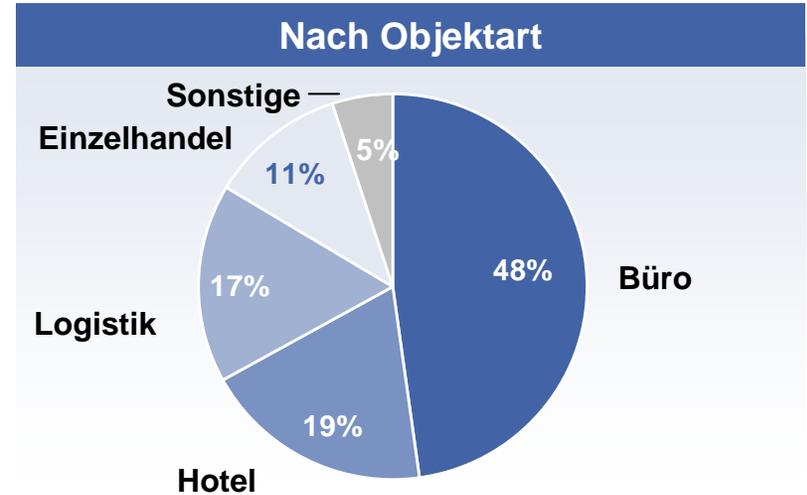
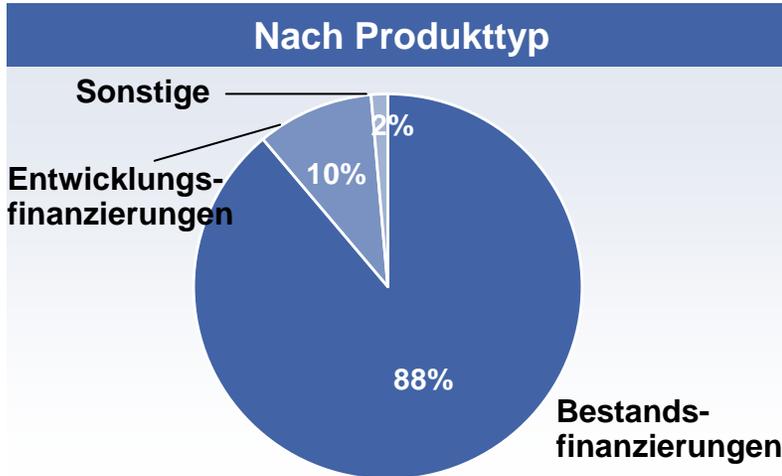
Gesamtvolumen: 4,7 Mrd. €



1) Ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt



# Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 31.03.2009; Gesamtvolumen: 4,9 Mrd. €

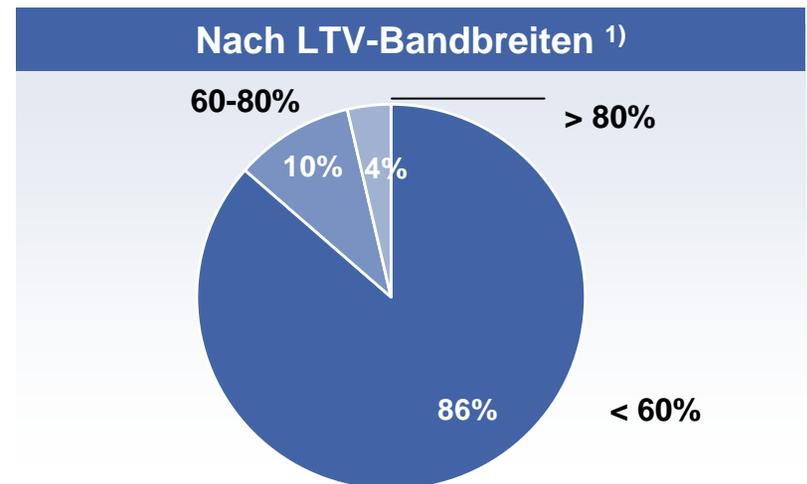
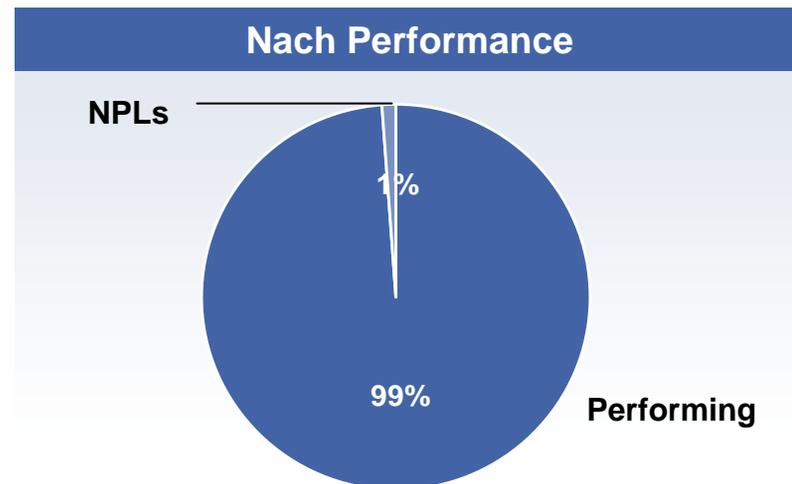
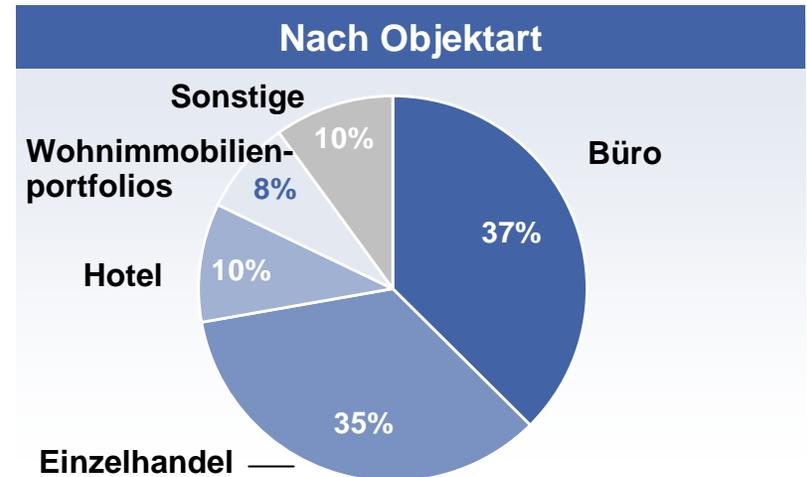
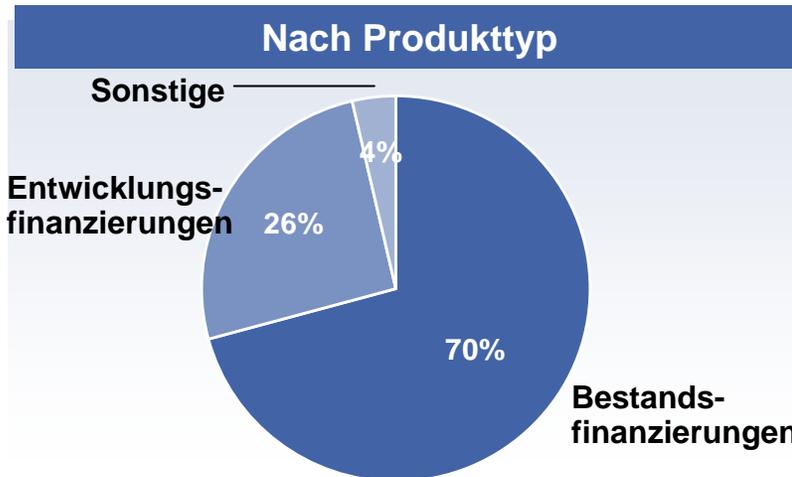


1) Ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt



# Kreditportfolio Südeuropa zum 31.03.2009

Gesamtvolumen: 4,1 Mrd. €

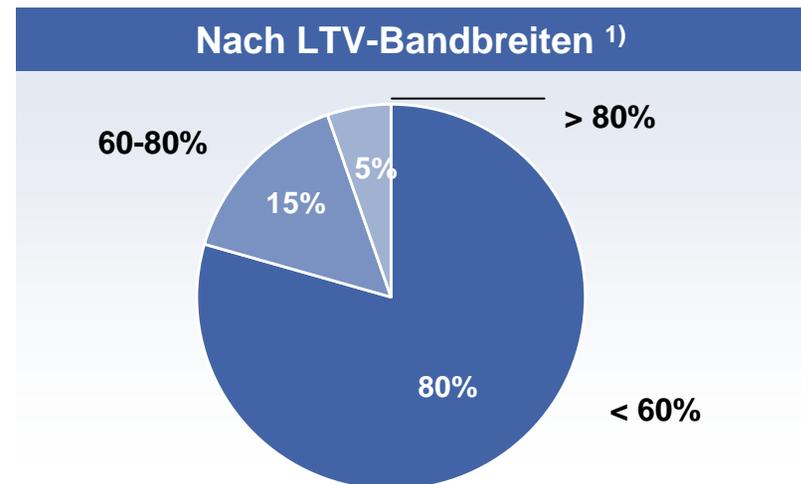
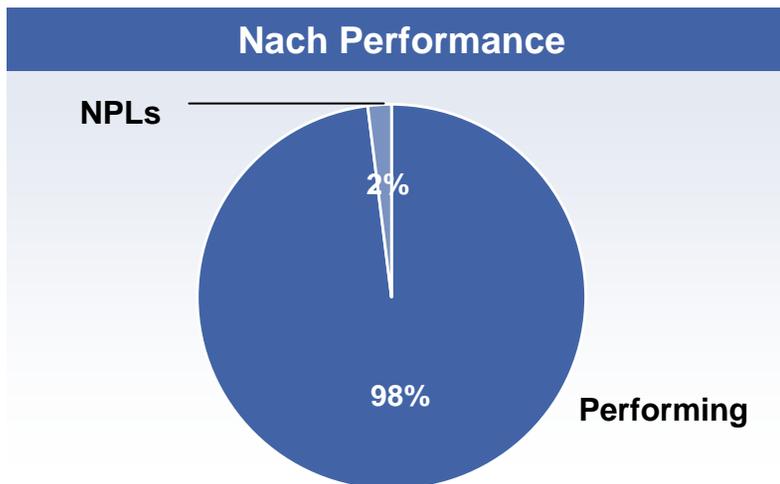
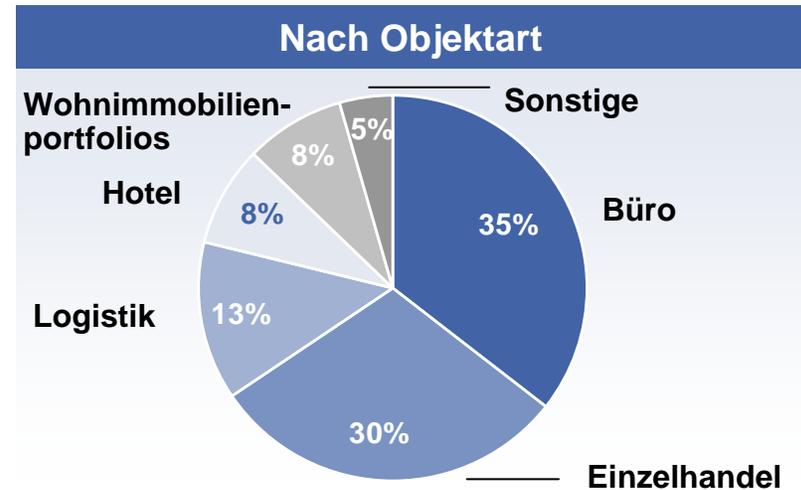
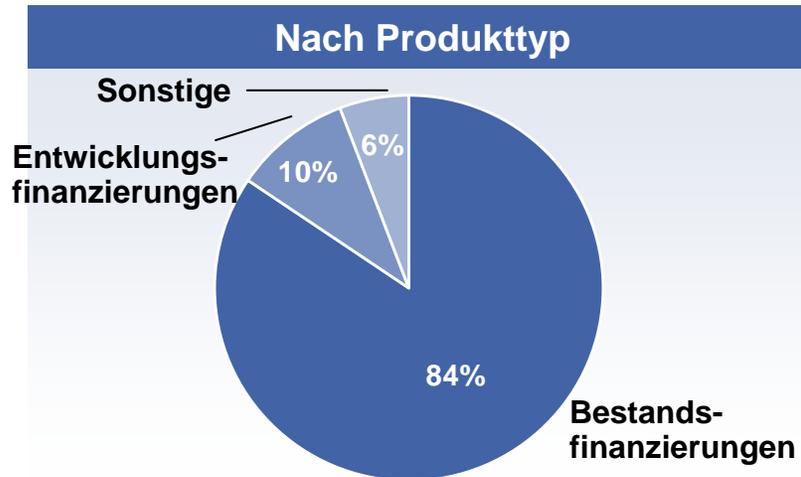


1) Ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt



# Kreditportfolio Nordeuropa zum 31.03.2009

Gesamtvolumen: 2,9 Mrd. €

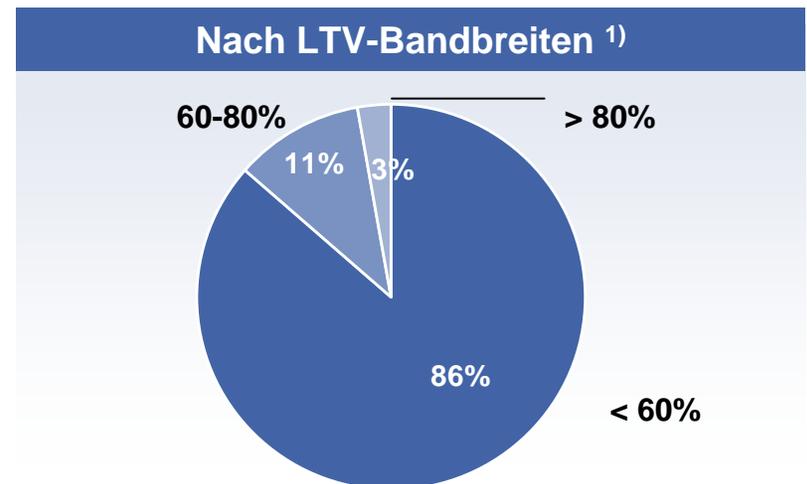
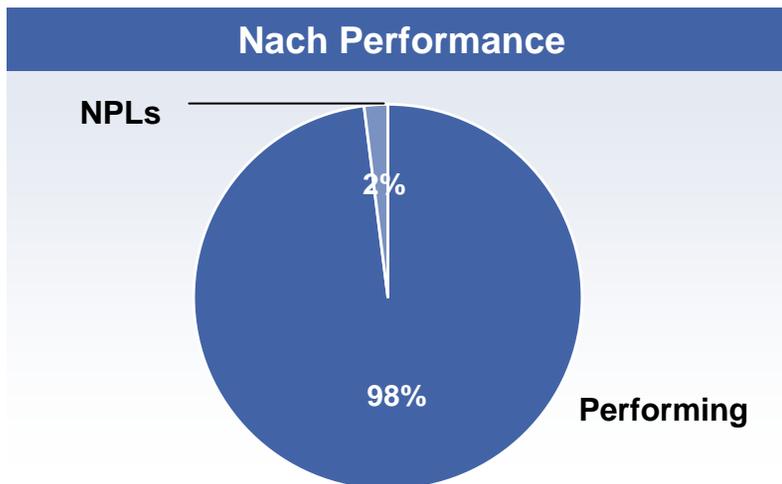
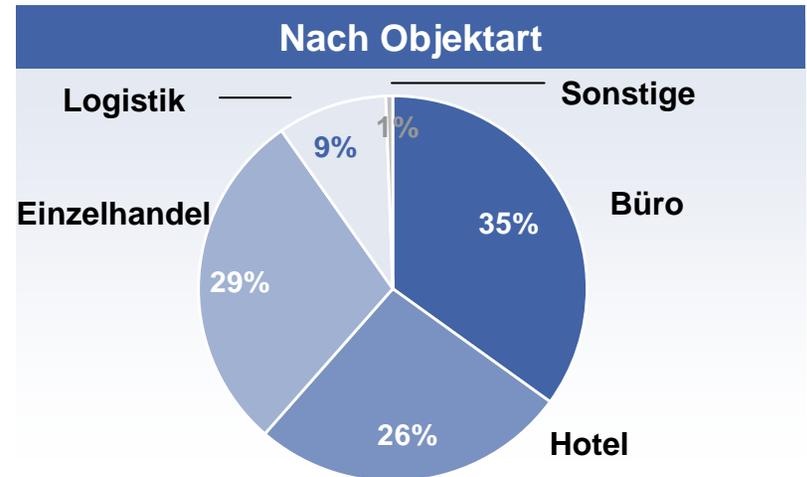
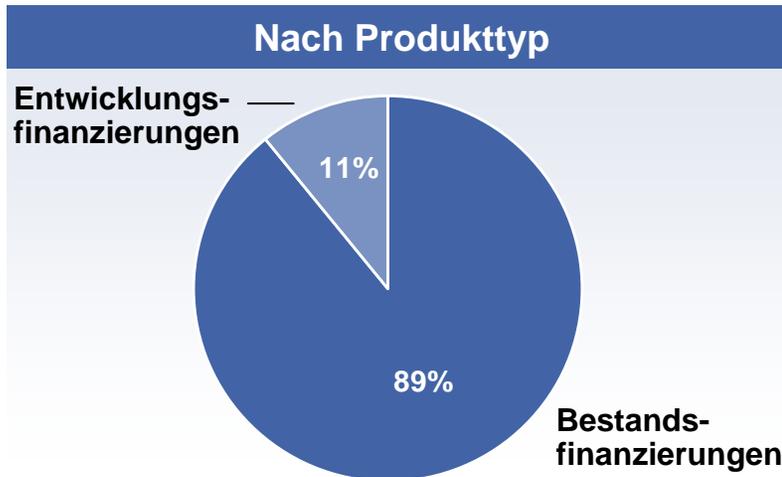


1) Ausschließlich hypothekenbesicherte Geschäfte; nicht hypothekenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt



# Kreditportfolio Osteuropa zum 31.03.2009

Gesamtvolumen: 3,0 Mrd. €

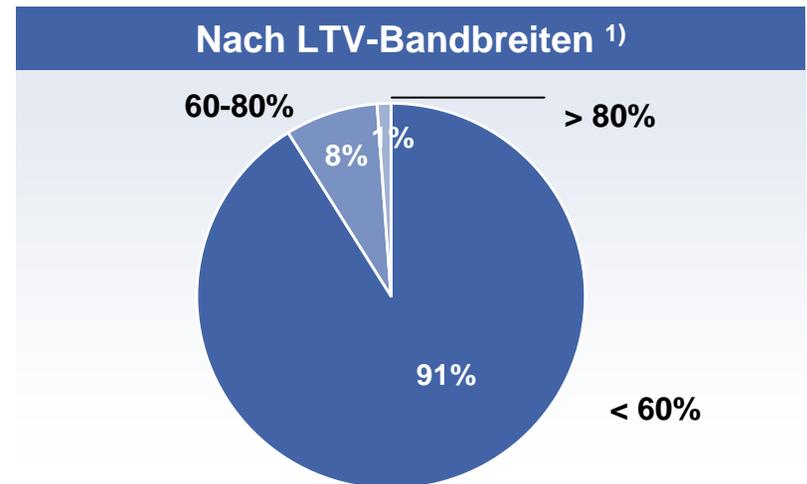
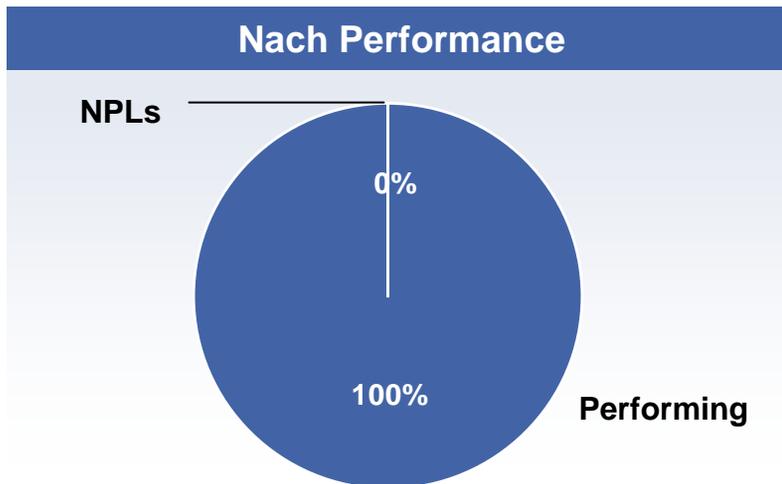
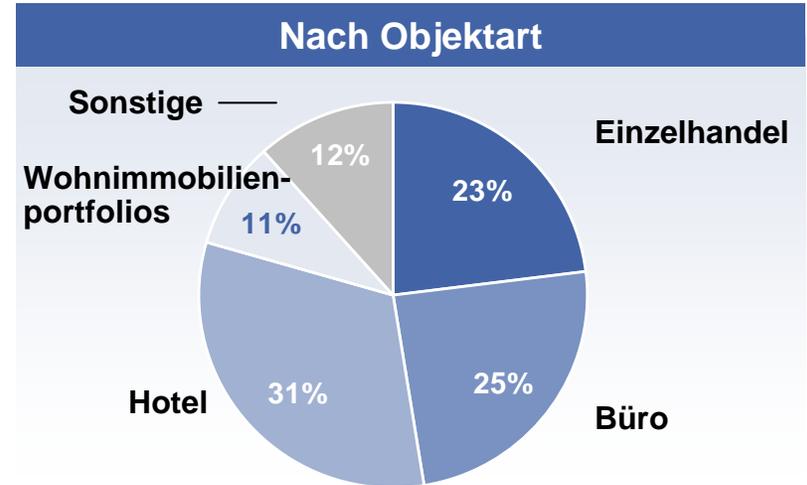
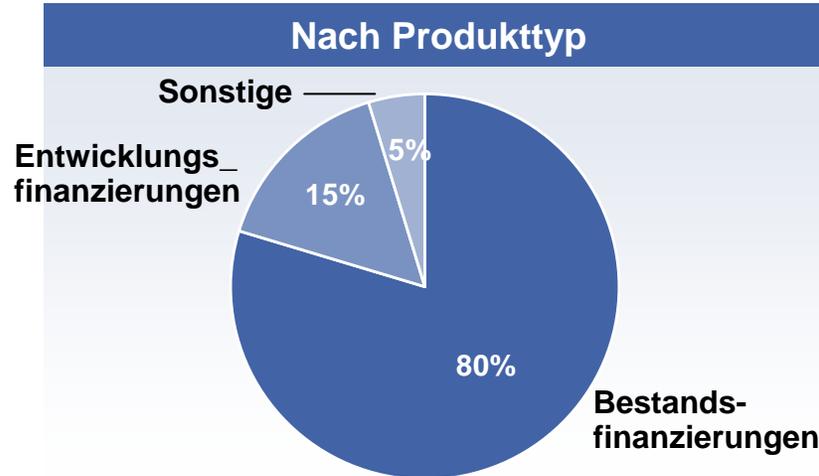


1) Ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt



# Kreditportfolio Nordamerika zum 31.03.2009

Gesamtvolumen: 2,9 Mrd. €

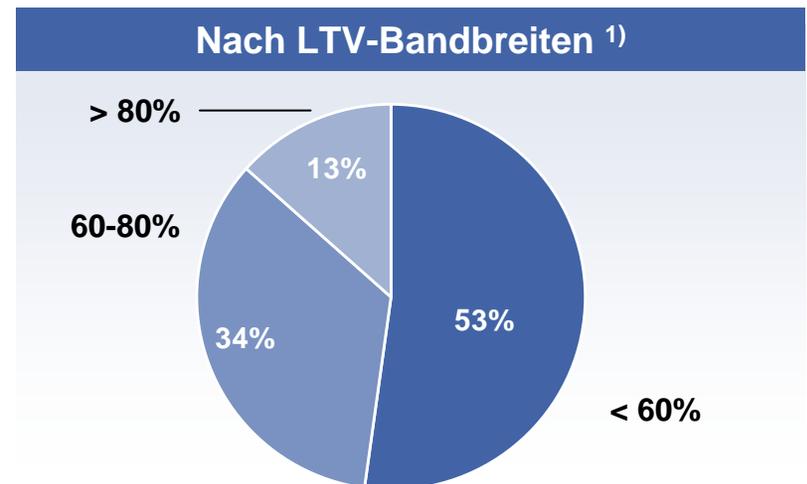
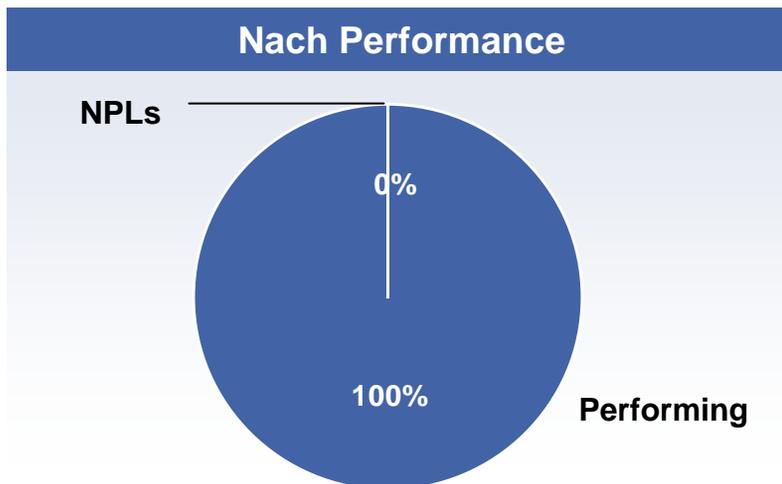
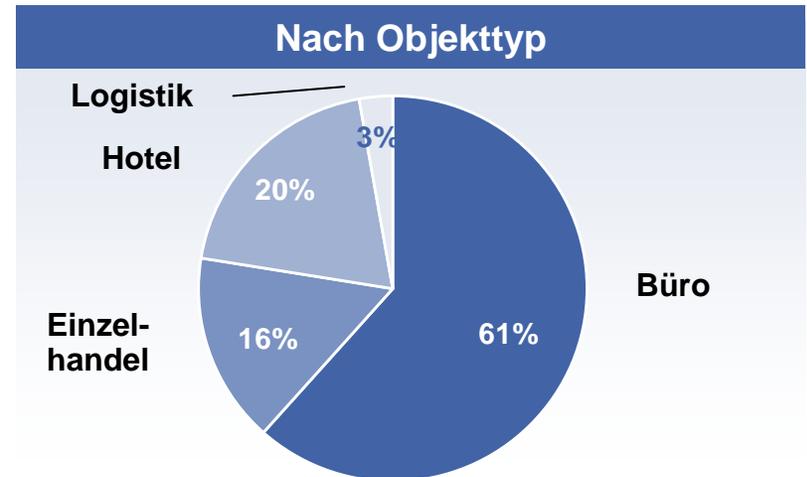
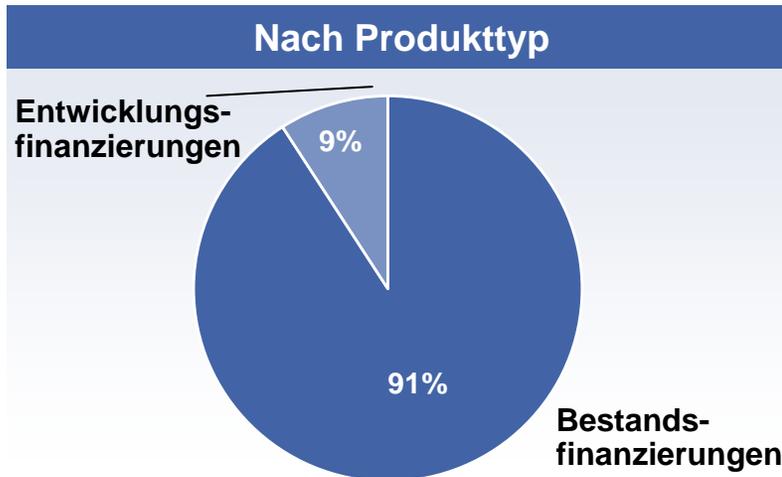


1) Ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt

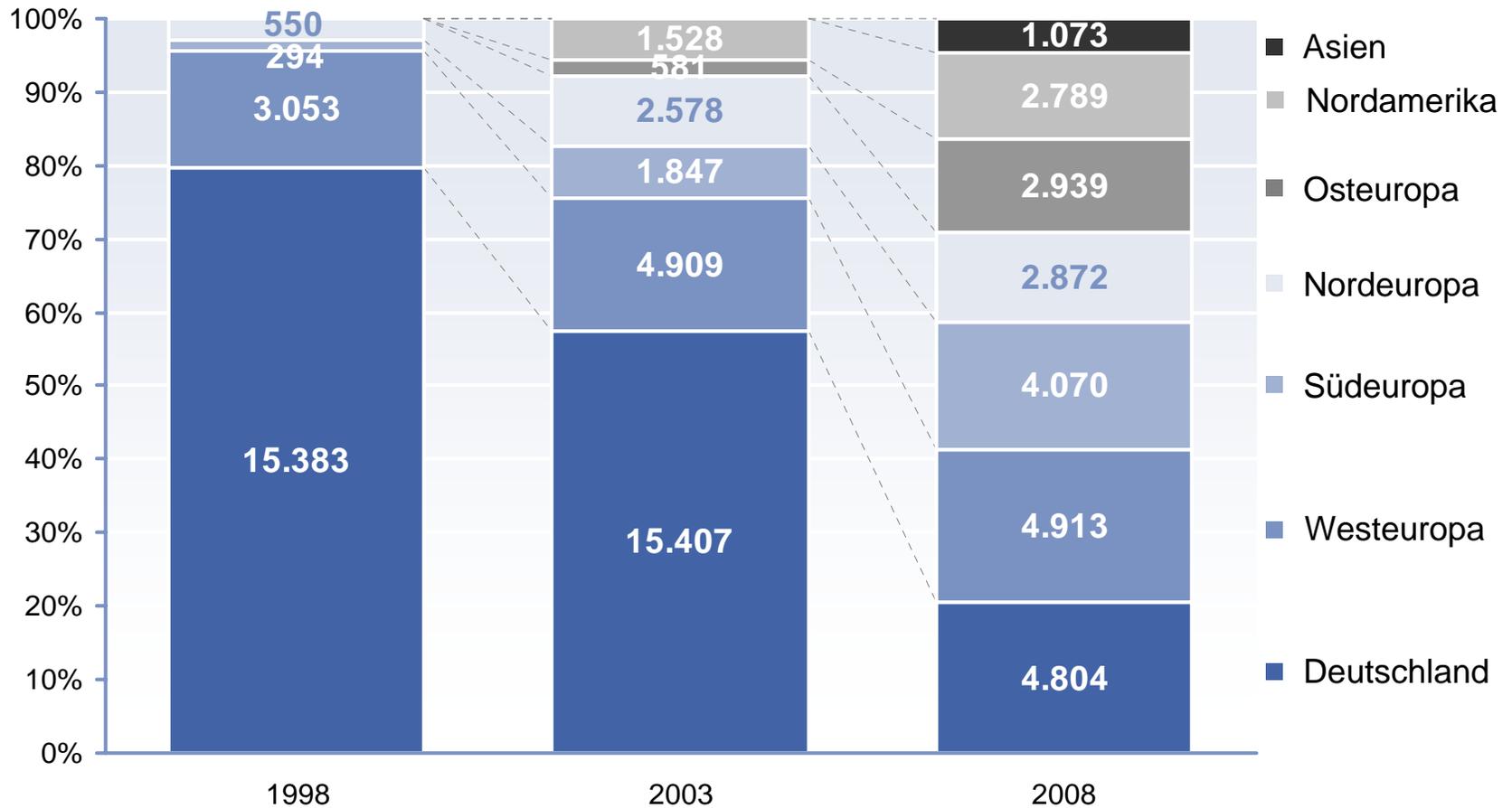


# Kreditportfolio Asien zum 31.03.2009

Gesamtvolumen: 1,1 Mrd. €

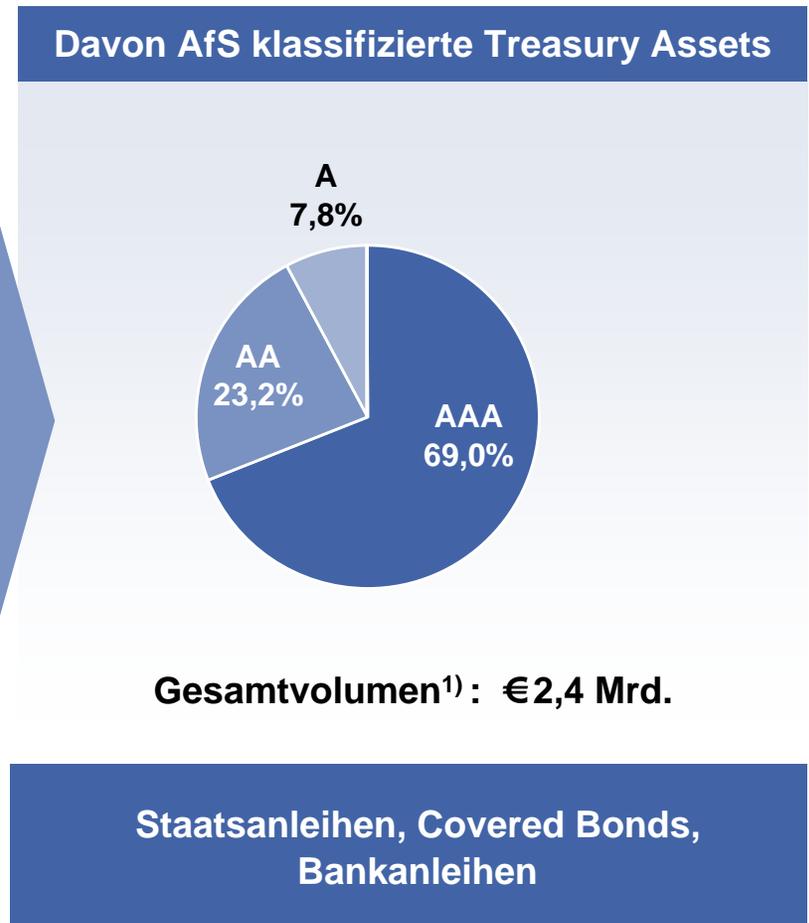
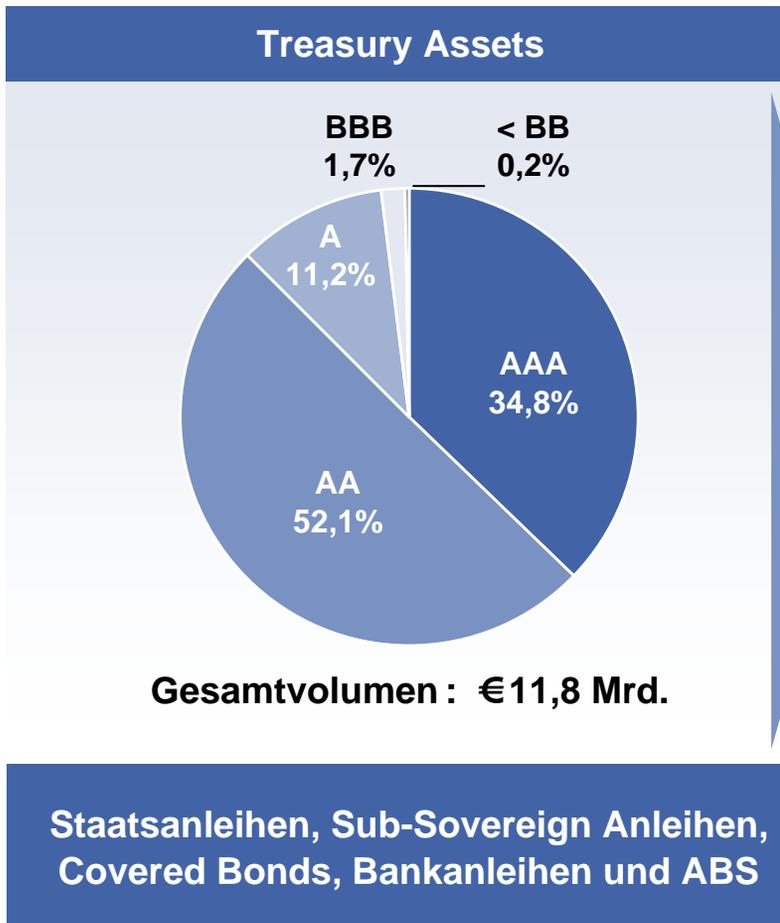


# Entwicklung des Immobilienfinanzierungs-Portfolios: Diversifikation deutlich gestärkt



# Treasury Assets zum 31.03.2009:

## Sehr gute Qualität der Treasury Assets

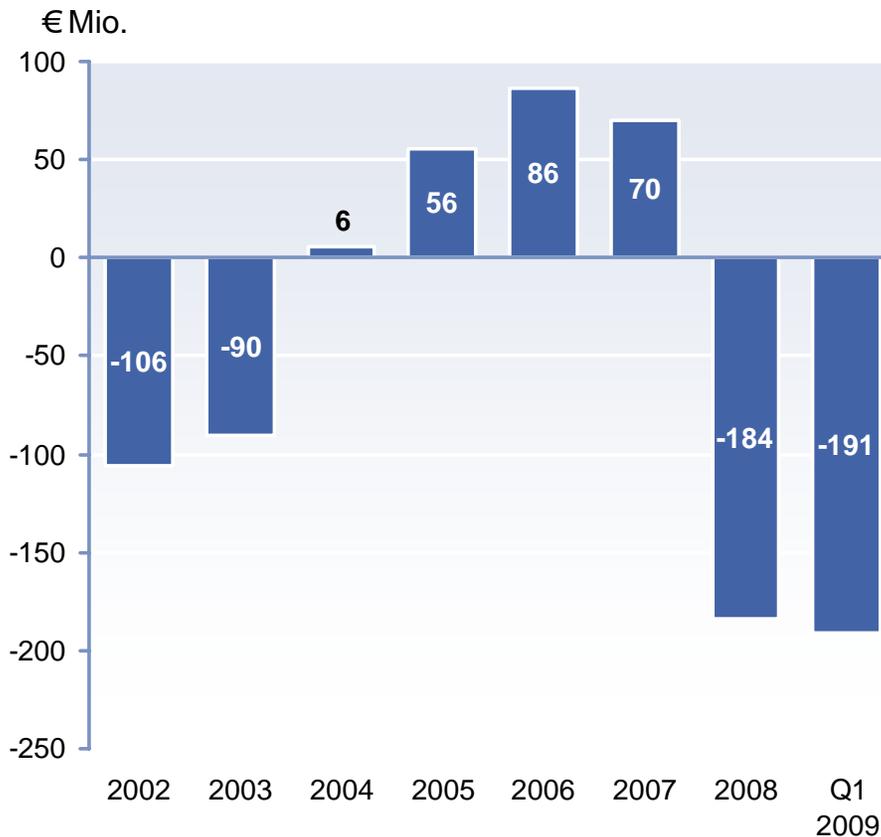


1) Nach Reklassifizierung



# Neubewertungsrücklage:

Wertänderung vor allem durch Spread-Ausweitungen bedingt



- Trotz guter Qualität der Vermögenswerte betroffen von extrem hoher Volatilität und Ausweitung der Asset Spreads in fast allen Anlageklassen, insbesondere seit Q4/2008
- Rückzahlungen unzweifelhaft

Ansprechpartner



**Aareal Bank**

## Kontakt

- **Sven H. Korndörffer**  
Managing Director Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2306  
sven.korndoerffer@aareal-bank.com
  
- **Christian Feldbrügge**  
Director Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2280  
christian.feldbruegge@aareal-bank.com
  
- **Peter Alexewicz**  
Manager Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 3404  
peter.alexewicz@aareal-bank.com



# Wichtiger rechtlicher Hinweis

© Aareal Bank AG. Alle Rechte vorbehalten.

- Dieses Dokument wurde von der Aareal Bank AG ausschließlich zum Zwecke der Unternehmenspräsentation durch die Aareal Bank AG erstellt.
- Dieses Dokument darf ohne die ausdrückliche Zustimmung der Aareal Bank AG nicht geändert oder an Dritte weitergegeben werden. Wer in den Besitz der vorliegenden Information oder dieses Dokuments gelangt, ist verpflichtet, sich über die gesetzlichen Bestimmungen über den Erhalt und die Weitergabe solcher Informationen Kenntnis zu verschaffen und die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Diese Präsentation darf nicht in oder innerhalb solcher Länder weitergegeben werden, nach deren Rechtsordnung eine Weitergabe gesetzlichen Beschränkungen unterliegt.
- Diese Präsentation wird ausschließlich zum Zwecke der allgemeinen Information vorgelegt. Sie stellt kein Angebot dar, einen Vertrag über die Erbringung von Beratungsdienstleistungen abzuschließen oder Wertpapiere zu erwerben. Soweit in dieser Präsentation Informationen wiedergegeben werden, welche nicht die Aareal Bank AG oder mit dieser verbundene Unternehmen betreffen (= Informationen von dritter Seite), wurden diese Informationen aus als verlässlich anzusehenden Quellen lediglich zusammengestellt, ohne sie verifiziert zu haben. Aus diesem Grunde übernimmt die Aareal Bank AG keine Gewähr für die Vollständigkeit oder die Richtigkeit dieser Informationen. Die Aareal Bank AG übernimmt keine Verantwortung und haftet in keiner Weise für Kosten, Verluste oder Schäden die durch oder im Zusammenhang mit dem Gebrauch einzelner oder aller in dieser Präsentation enthaltenen Informationen entstehen.
- Diese Präsentation kann in die Zukunft gerichtete Aussagen über zukünftige Erwartungen und andere in die Zukunft gerichtete Aussagen oder Informationen über zukünftig erwartete Entwicklungen enthalten, die auf derzeitigen Planungen, Ansichten und /oder Annahmen beruhen und unter dem Vorbehalt bekannter oder unbekannter Risiken und Unsicherheiten stehen, die überwiegend schwer vorhersehbar und hauptsächlich außerhalb der Kontrolle der Aareal Bank AG liegen. Dies könnte zu materiellen Unterschieden zwischen den in der Zukunft tatsächlich eintretenden und den in diesen Aussagen geäußerten oder implizierten Ergebnissen, Leistungen und /oder Ereignissen führen.
- Die Aareal Bank AG geht keine Verpflichtung ein, in die Zukunft gerichtete Aussagen jeglicher Art oder irgendeine andere in der Präsentation enthaltene Information zu aktualisieren.

