

Rede von  
Dr. Wolf Schumacher  
Vorsitzender des Vorstands  
der Aareal Bank AG

zur

Ordentlichen Hauptversammlung  
am 20. Mai 2015  
in Wiesbaden

**– Es gilt das gesprochene Wort –**

## **I. Begrüßung und Einleitung**

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

sehr geehrte Gäste,

auch im Namen meiner Vorstandskollegin und –kollegen begrüße ich Sie sehr herzlich zur diesjährigen Hauptversammlung der Aareal Bank AG. Wir freuen uns über Ihr Kommen und die damit zum Ausdruck gebrachte Verbundenheit mit Ihrem Unternehmen.

Es ist mir eine große Freude, Ihnen heute über das Geschäftsjahr 2014 der Aareal Bank Gruppe Rechenschaft ablegen zu dürfen – ein Jahr, das für uns in vielerlei Hinsicht sehr bemerkenswert gewesen ist.

- Ein wichtiges Ereignis war sicherlich der Vollzug des Erwerbs der Corealcredit Bank AG, die seit dem vergangenen Frühjahr zur Aareal Bank Gruppe gehört. Die Transaktion war unser bisher dahin größter und bedeutendster Zukauf. Wir haben die Akquisition aus eigener Kraft gestemmt und damit nicht nur unsere gute Finanzlage und strategische Handlungsfähigkeit unter Beweis gestellt, sondern auch vom ersten Tag an Wert geschaffen.

Zudem nehmen wir eine aktive Rolle in der Konsolidierung unserer Branche wahr. Wir halten weiterhin die Augen offen und schauen uns attraktive Möglichkeiten für strategiekonformes anorganisches Wachstum an. Eine solche passgenaue Opportunität ist auch die Westdeutsche ImmobilienBank, kurz WestImmo, deren Erwerb wir im Februar dieses Jahres bekannt gegeben haben. Ich werde darauf später noch zu sprechen kommen.

- Ein weiteres bedeutsames Ereignis des vergangenen Jahres war die vollständige Rückführung des noch ausstehenden Kapitalbetrags der Stillen Einlage des SoFFin im vergangenen Herbst. Damit konnten wir ein wichtiges Kapitel in der Geschichte der Aareal Bank endgültig abschließen.

Zur Erinnerung: Anfang 2009, auf dem Höhepunkt der damaligen Wirtschafts- und Finanzkrise, hatten wir das Regierungsprogramm zur Stabilisierung des Finanzsektors in Anspruch genommen. Wir hatten diesen Weg seinerzeit proaktiv und rein vorsorglich beschritten, um die Aareal Bank in der Krise wetterfest zu machen. Heute können wir sagen: Das ist uns gelungen. Die Aareal Bank war und ist kerngesund. Sie hat sich als einer der führenden Finanzierer und Dienstleister der Immobilienwirtschaft über all die Jahre kontinuierlich und positiv weiterentwickelt.

Doch auch für den deutschen Steuerzahler hat sich das Engagement gelohnt: Wir haben die Einlage des SoFFin von Anfang an stets voll bedient, wir haben sie sukzessive, so rasch wie möglich und mit der Verlässlichkeit, die uns als Haus auszeichnet, zurückgeführt.

- 2014 war aber auch deshalb ein bemerkenswertes Jahr, weil die rund 120 wichtigsten europäischen Banken – und damit auch die Aareal Bank – nun auch unter der Aufsicht der Europäischen Zentralbank stehen. Dem Start der Europäischen Bankenaufsicht vorgeschaltet waren umfangreiche Bilanztests, denen auch wir uns zu stellen hatten. Die EZB hat uns auf Herz und Nieren geprüft. Dieses sogenannte „Comprehensive Assessment“ war mit einem hohen Aufwand für alle Beteiligten verbunden. Bei uns waren, wie in den

anderen betroffenen Banken auch, eine Vielzahl von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern über Monate hinweg damit beschäftigt. Doch die Mühen haben sich gelohnt. Wir haben alle Prüfungen überzeugend bestanden und nun auch die Bestätigung von dieser Seite, dass Ihre Aareal Bank exzellent aufgestellt und in hervorragender Verfassung ist.

- Last but not least war 2014 für uns in geschäftlicher Hinsicht ein absolutes Rekordjahr. Mit einem Konzernbetriebsergebnis von 436 Millionen Euro hat Ihre Bank 2014 so viel verdient wie nie zuvor – ich komme darauf gleich noch im Detail zurück.

Dieses Ergebnis war nur durch eine herausragende Mannschaftsleistung möglich. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben 2014 mit nimmermüdem Einsatz und höchstem Engagement die zahlreichen Herausforderungen des Jahres gemeistert. Dafür möchte ich mich auch im Namen meiner Vorstandskollegin und –kollegen sehr herzlich bedanken. Wir sind stolz darauf, mit dieser Mannschaft arbeiten zu dürfen!

Meine Damen und Herren,

das abgelaufene Jahr war nicht nur für sich genommen herausragend, es markiert zugleich den vorläufigen Höhepunkt einer Reise, die Ihre Aareal Bank vor nunmehr zehn Jahren begonnen hat.

- Denken Sie kurz zurück an das Jahr 2005. Um in der Sprache der Aktienmärkte zu sprechen: Die Aareal Bank war an ihrem All-Time-Low

angelangt: die Mannschaft verunsichert, die Bilanz schwach, die Zahlen tiefrot.

Mit anderen Worten: Die Lage war eine echte Herausforderung!

- Wir haben uns im Vorstand damals entschieden, diese Herausforderung anzunehmen. Und wir haben geliefert: Das rund 3 Milliarden Euro schwere Abwicklungsportfolio haben wir in Rekordzeit abgearbeitet. Wir haben die Bank restrukturiert und unser solides Geschäftsmodell mit den zwei starken Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen weiterentwickelt.
- Was dann folgte, muss man im Nachhinein wohl als härtesten Stresstest bezeichnen, dem die Finanzindustrie je ausgesetzt war. Ich spreche natürlich von der Finanz- und Wirtschaftskrise, die uns ab 2007 für Jahre in Atem hielt.
  - Wir haben diesen Stresstest bestanden. Mehr noch: Wir haben ihn, bei aller Bescheidenheit, besser als die meisten anderen Banken in Deutschland bestanden.
  - Wir sind nicht nur in jedem Quartal der Krise in den schwarzen Zahlen geblieben, sondern wir haben unsere Marktposition in dieser Zeit weiter ausbauen können. Der Grund ist einfach: Wir hatten und haben immer einen klaren Blick für die Risiken unseres Geschäfts, und wir sind auch in den schwierigsten Marktphasen immer ein verlässlicher Partner für unsere Kunden gewesen – und diese haben uns die Treue gehalten.
- Ein weiterer Erfolgsfaktor in diesen zehn Jahren ist die Fähigkeit gewesen, Opportunitäten zu erkennen und Chancen zu nutzen. Eine solche Opportunität war die Nutzung des Angebots, vorsorglich eine Stille Einlage des SoFFin an Bord zu nehmen. Ich hatte darüber gerade schon gesprochen.
- Aber wir haben noch mehr getan:

- Wir haben zusätzliches Kapital aufgenommen, die Kapitalstruktur optimiert und die Risikomanagement-Systeme der Bank verbessert.
- Wir haben die beiden Säulen unseres Geschäftsmodells weiterentwickelt und zum Beispiel für die Aareon neue Märkte erschlossen.
- Wir sind internationaler geworden und haben gezeigt, dass die gewerbliche Immobilienfinanzierung sehr wohl eine Zukunft hat – wenn man sie so betreibt wie wir: chancenorientiert, aber risikobewusst.
- Und nicht zuletzt: Wir sind über die Jahre, in denen sich unser Sektor massiv verändert hat, in die Rolle eines Branchenführers hineingewachsen und haben diese angenommen. Die Übernahme der Corealcredit und der Erwerb der WestImmo sind damit auch eine klare Ansage an unseren Wettbewerb: Wir können und wollen unsere Branche prägen!

Meine Damen und Herren,

In den zehn Jahren seit 2005 ist aus dem einstigen Sorgenkind Aareal Bank eine der wenigen Erfolgsgeschichten im deutschen Bankensektor geworden. Eine große deutsche Wirtschaftszeitung hat uns in den Jahren der Finanzkrise einmal „die gute Bank aus Deutschland“ genannt. Wir haben das als besondere Ehre verstanden, aber auch als Ansporn, dieses Etikett im Umgang mit unseren Kunden, Mitarbeitern und natürlich Ihnen, unseren Aktionären, immer wieder neu zu verdienen.

Viele von Ihnen halten uns schon lange die Treue und haben die notwendigen Entscheidungen positiv begleitet. Dafür möchte ich Ihnen sehr herzlich danken.

Ich glaube, ich darf sagen: Ihre Treue zahlt sich aus. Seit 2005 hat sich der Kurs der Aktie der Aareal Bank in etwa verdoppelt, seit dem Höhepunkt der Finanzkrise sogar

fast verzehnfacht. Auch mit dem Vorschlag, in diesem Jahr für 2014 die Dividende um 60 Prozent auf 1,20 Euro je Aktie zu erhöhen, wollen wir Sie an diesem vorläufigen Höhepunkt der Reise der Aareal Bank teilhaben lassen.

## **II. Rückblick 2014 – Marktumfeld**

Meine Damen und Herren,

ich möchte nun, da ich aus gegebenem Anlass einen etwas größeren Bogen geschlagen habe, etwas detaillierter auf das zurückliegende Geschäftsjahr eingehen.

Unser exzellentes Abschneiden im Jahr 2014 ist umso bemerkenswerter, wenn man sich die Umfeldbedingungen vor Augen führt. 2014 war kein einfaches Jahr, weder aus konjunktureller Sicht noch mit Blick auf die Immobilienfinanzierungsmärkte.

Gestatten Sie mir, die wichtigsten Tendenzen kurz zusammenzufassen:

- Mit Blick auf die Konjunktur war die Entwicklung in den verschiedenen Weltregionen erneut sehr unterschiedlich. Das Wachstum in der Eurozone blieb schwach. Dagegen gewann die US-Wirtschaft im Jahresverlauf an Fahrt, während die konjunkturelle Dynamik in China nachließ, aber weiterhin auf einem international vergleichsweise hohen Niveau blieb. Gleichzeitig haben die politischen Unsicherheiten – Stichworte: Russland/Ukraine und Naher Osten – noch einmal deutlich zugenommen.
- An den weltweiten Finanzmärkten zeigten sich die Effekte der anhaltenden Niedrigzinspolitik der Notenbanken immer deutlicher. Die Aktienmärkte erreichten bei weiterhin hoher Volatilität immer neue Höchststände, während die Anleiherenditen ein historisches Tief nach dem anderen erreichten. Im Zuge dessen hat sich der Anlagedruck bei vielen Kapitalsammelstellen weiter erhöht. Dies führte auch zu einem weiter zunehmenden Interesse an

Gewerbeimmobilien als Anlageklasse. Gleichzeitig legte das Volumen der vorfälligen Rückzahlungen ausstehender Immobilienfinanzierungen angesichts der Liquiditätsschwemme am Markt nochmals zu – und zwar in einem Ausmaß, das so nicht zu erwarten gewesen war.

- Auch 2014 blieben vor allem Immobilien hoher Qualität und in Bestlagen im Fokus der internationalen Investoren. Das Transaktionsvolumen stieg spürbar an, die Rückkehr weiterer Wettbewerber an den Markt setzte sich fort.
- Auf der Suche nach rentablen Geschäftsmöglichkeiten steigt auch die Zahl der Anbieter von gewerblichen Immobilienfinanzierungen weiter. Der Wettbewerb wird also härter – was sich auch an den Margen im Kreditgeschäft zeigt, die zunehmend unter Druck geraten. Doch auch in diesem Umfeld sind – mit dem richtigen Ansatz – auskömmliche Margen weiterhin möglich. Für uns gilt weiterhin: Den verschärften Wettbewerb werden wir auch in Zukunft so annehmen, wie wir das in der Vergangenheit getan haben: über Qualität, Marktkenntnis und Branchen-Know-how. Von einem Wettbewerb über Konditionen profitiert am Ende niemand – auch nicht der Kunde. Wir nehmen deshalb daran auch nicht teil. Unsere Kunden wissen und schätzen, was sie an uns haben.
- Für die Bankenbranche stand im abgelaufenen Jahr neben den historisch niedrigen Zinsen vor allem die Konstituierung einer europäischen Bankenunion im Fokus, deren wesentlicher Teil aus Sicht der Aareal Bank die Verlagerung der Aufsicht an die EZB ist. Über die damit einhergehenden Prüfungen der EZB im Rahmen des Comprehensive Assessments – und über unser hervorragendes Abschneiden in diesen Prüfungen – habe ich bereits berichtet. Der Aufwand zur Erfüllung regulatorischer Vorgaben hat 2014

insgesamt nochmals zugenommen. Und obwohl sich einige offene regulatorische Fragen inzwischen erfreulicherweise geklärt haben, steht zu befürchten, dass wir die so dringende benötigte Regulierungspause nicht bekommen werden.

Alles in allem zeigten sich 2014 also alle Elemente dessen, was wir im „New Normal“ zu erwarten haben: hohe Volatilität, vielfältige Unsicherheiten, steigende Regulierungsdichte und verschärfter Wettbewerb.

Dass dies ein anspruchsvolles Umfeld ist, versteht sich von selbst.

Dass man sich aber auch in einem solch anspruchsvollen Umfeld achtbar schlagen kann, zeigt unser Geschäftsergebnis des abgelaufenen Jahres eindrucksvoll.

### **III. Rückblick 2014: Geschäftszahlen**

Das abgelaufene Geschäftsjahr, ich sagte es bereits, war das bislang erfolgreichste der Aareal Bank. Unser Ziel für das Konzernbetriebsergebnis, das wir im Jahresverlauf sogar angehoben hatten, haben wir nicht nur erreicht, sondern sogar übertroffen – und zwar sowohl inklusive als auch exklusive des Zugangsgewinns, der sich aus dem Erwerb der Corealcredit ergeben hat.

- Der Zinsüberschuss im Konzern stieg um rund 30 Prozent auf 688 Millionen, ein Rekordwert für die Aareal Bank. Damit lagen wir noch einmal leicht über der zuletzt im November 2014 auf eine Bandbreite von 650 bis 680 Millionen Euro angehobenen Prognose. Getragen wurde der Anstieg unter anderem durch Effekte aus unerwartet hohen vorzeitigen Kreditrückzahlungen, über die ich bereits berichtet habe. Zudem wirkten sich niedrige Refinanzierungskosten, ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens durch die

Übernahme der Corealcredit sowie weiterhin stabile Margen positiv auf den Zinsertrag aus. Belastet wurde das Zinsergebnis hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für den Liquiditätsvorrat im Niedrigzinsumfeld.

- Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft belief sich auf 146 Millionen Euro und lag damit, wie erwartet, höher als im Vorjahr. Zugleich blieben wir mit diesem Wert, wie prognostiziert, innerhalb der kommunizierten Spanne von 100 bis 150 Millionen Euro – trotz eines Einmaleffekts in Höhe von 31 Millionen Euro, der im Wesentlichen aus einer Angleichung der Bewertungsparameter für Portfoliowertberichtigungen an aufsichtsrechtliche Vorgaben resultierte. Die ungeachtet dessen weiterhin sehr niedrige Risikovorsorge spiegelt die hohe Qualität unseres Kreditportfolios wider. Daran hat sich auch durch die Übernahme der Corealcredit nichts geändert.
- Der Provisionsüberschuss bewegte sich mit 164 Millionen Euro erwartungsgemäß auf dem Niveau des Vorjahres.
- Das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen und das Ergebnis aus Finanzanlagen summierten sich auf 9 Millionen Euro.
- Der Verwaltungsaufwand war mit 439 Millionen Euro, wie erwartet, deutlich höher als ein Jahr zuvor. Er blieb aber klar innerhalb der für das Geschäftsjahr 2014 prognostizierten Bandbreite von 430 bis 450 Millionen Euro. Der wesentliche Grund für diesen Anstieg ist die Übernahme der Corealcredit. Zusätzlich fielen erhöhte Projektkosten an, die unter anderem im Zusammenhang mit regulatorischen Maßnahmen wie der EZB-Bankenprüfung entstanden sind.

Dass der Verwaltungsaufwand trotz dieser Effekte nicht stärker gestiegen ist, führen wir auf die positive Wirkung der Maßnahmen zur Effizienzsteigerung zurück, die wir in den vergangenen Jahren durchgeführt haben.

Insgesamt ergab sich für das Geschäftsjahr 2014 ein Konzernbetriebsergebnis von 436 Millionen Euro. Darin sind 154 Millionen Euro als Zugangsgewinn aus dem Erwerb der Corealcredit enthalten. Auch ohne diesen Einmaleffekt lag das Konzernbetriebsergebnis mit 282 Millionen Euro um gut 40 Prozent über dem Wert des Jahres 2013. Vor dem Hintergrund der gerade geschilderten anspruchsvollen Rahmenbedingungen ist dieser Erfolg umso bemerkenswerter.

Nach Abzug von Steuern in Höhe von 101 Millionen Euro und den Ergebnisanteilen Dritter betrug der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 316 Millionen Euro. Nach letztmaligem Abzug der Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin in Höhe von 22 Millionen Euro verblieb ein Konzerngewinn von 294 Millionen Euro.

Meine Damen und Herren,

getragen wurde diese sehr erfreuliche Entwicklung vor allem von einem exzellenten Ergebnis in unserem Segment **Strukturierte Immobilienfinanzierungen**. Dort konnten wir dank des bereits erwähnten Zugangsgewinns aus dem Erwerb der Corealcredit und dank der ebenfalls bereits erwähnten deutlichen Steigerung beim Zinsüberschuss das Betriebsergebnis im Vergleich zum Vorjahr mehr als verdoppeln. Am Jahresende stand im Segment ein Rekordbetriebsergebnis in Höhe von 456 Millionen Euro zu Buche.

Das mit dem Corealcredit-Erwerb erstmals nennenswerte akquisitorische Wachstum hat uns nicht davon abgehalten, auch organisch zu wachsen. Wir haben zahlreiche Opportunitäten für attraktives Neugeschäft konsequent genutzt. Mit einem Volumen von 10,7 Milliarden Euro haben wir den sehr guten Wert des Vorjahres wiederholt und lagen am Ende über dem im Jahresverlauf mehrmals angehobenen Zielwert für

das Neugeschäft von zuletzt 10 Milliarden Euro. Dabei belief sich der Anteil der Erstkreditvergabe auf rund 60 Prozent.

Was mir an dieser Stelle wichtig ist: Auch 2014 sind wir unserer risikobewussten, vorsichtigen und auf solides, profitables Wachstum ausgerichteten Geschäftspolitik konsequent treu geblieben!

In unserem zweiten Segment, **Consulting/Dienstleistungen** für die Immobilienwirtschaft, haben wir unsere Position als Hausbank der Wohnungswirtschaft im vergangenen Jahr weiter gestärkt. Dazu gehört einerseits die Akquise von weiteren Neukunden mit rund 185.000 verwalteten Wohneinheiten. Dazu gehört andererseits aber auch die Intensivierung bestehender Kundenbeziehungen. Insgesamt nutzen heute mehr als 2.900 Geschäftspartner bundesweit unsere Bankdienstleistungen und -produkte. Ebenso haben sich weitere Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft für die Nutzung unserer Zahlungsverkehrssysteme und Anlageprodukte entschieden. Auch in dieser Branche haben wir inzwischen einen festen Kundenstamm.

Uns ist es im Jahr 2014 ebenfalls gelungen, das Einlagenvolumen auf einem hohen Niveau zu halten: Im Jahresdurchschnitt betrug das Einlagenvolumen 8,6 Milliarden Euro – im Vergleich zu 7,2 Milliarden Euro im Jahr zuvor. Im Schlussquartal 2014 lagen wir im Schnitt sogar bei 9,1 Milliarden Euro.

Das Geschäft unserer IT-Tochter Aareon AG entwickelte sich ebenfalls planmäßig. Sie konnte im vergangenen Jahr ihren Umsatz um 5 Millionen Euro auf 178 Millionen Euro steigern, ihr Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis lag bei 26 Millionen Euro.

Mit ihren Produkten war die Aareon auch 2014 am Markt sehr erfolgreich. Ihre Mehrproduktstrategie geht weiterhin voll auf. Wodis Sigma, die 2009 auf den Markt

gebrachte ERP-Produktlinie, wird mittlerweile bei rund 600 Immobilienunternehmen aller Größenklassen eingesetzt. Dabei entscheidet sich mittlerweile die Mehrzahl der Neukunden dafür, die seit 2011 angebotene Möglichkeit zu nutzen, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu verwenden, unserem internetbasierten Service-Angebot. Die Aareon setzt damit, dem eigenen Anspruch folgend, einmal mehr Maßstäbe im Bereich der wohnungswirtschaftlichen Software.

Auch das internationale Geschäft der Aareon entwickelte sich planmäßig und positiv. Mittlerweile erwirtschaftet das Unternehmen mehr als 30 Prozent der Umsatzerlöse auf den strategisch wichtigen Märkten Frankreich, Großbritannien, Niederlande und Skandinavien.

Das Betriebsergebnis im Segment Consulting/Dienstleistungen wurde allerdings auch 2014 vom anhaltend niedrigen Zinsniveau belastet und lag zum Jahresende bei minus 20 Millionen Euro. Bei diesem Zinsniveau sind vernünftige Margen im Einlagengeschäft schwerlich zu erzielen. Denn am Markt ist eine sichere UND zugleich rentierliche Wiederanlage der Gelder, die uns die Wohnungswirtschaft anvertraut, unter den gegenwärtigen Umständen ein aussichtsloses Unterfangen.

Nichtsdestotrotz sehen wir die Einlagen der Wohnungswirtschaft als strategischen Wettbewerbsvorteil, da wir diese zur günstigen Refinanzierung unserer Gesamtbilanz nutzen. Darüber hinaus stellen sie für uns eine zuverlässige und vom Auf und Ab der Kapitalmärkte weitgehend unabhängige Refinanzierungsquelle dar. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht daher weit über die aus den Einlagen generierte Zinsmarge hinaus.

Meine Damen und Herren,

der Rückblick auf Kennzahlen und Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Jahr wäre unvollständig ohne Anmerkungen zur Kapital- und Refinanzierungssituation der Aareal Bank. Kurz gesagt: Sowohl unsere Liquiditätssituation als auch unsere Kapitalausstattung waren auch 2014 mehr als solide.

Unsere Kapitalstruktur haben wir dabei weiter optimiert. Wie erwähnt, haben wir im Oktober 2014 den verbliebenen Restbetrag der Stillen Einlage des SoFFin in Höhe von 300 Millionen Euro zurückgezahlt. Mitte November haben wir dann sogenanntes Zusätzliches Kernkapital in Form von Schuldverschreibungen mit unbefristeter Laufzeit im Volumen von 300 Millionen Euro begeben. Die Nachfrage am Markt nach dieser Emission war sehr gut. Insgesamt haben über 180 Investoren an der Transaktion teilgenommen und dabei Orders mit einem Gesamtvolumen von mehr als 1,5 Milliarden Euro abgegeben. Diese fünffache Überzeichnung ermöglichte es einerseits, die Anleihe mit einem für uns attraktiven Kupon zu begeben. Sie ist andererseits aber auch Ausdruck dafür, dass die Aareal Bank einen tadellosen Ruf als Emittentin genießt.

Die Kernkapitalquote (Tier 1) der Aareal Bank lag dementsprechend per 31. Dezember 2014 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 17,7 Prozent. Die harte Kernkapitalquote (CET 1) hätte nach Vollumsetzung von Basel III zum Jahresende pro forma 12,9 Prozent betragen.

Auch bei unserer Refinanzierung haben wir im vergangenen Jahr von einem sehr aufnahmefähigen Kapitalmarkt profitiert. Die Nachfrage nach Pfandbriefen und ungedeckten Papieren solider Emittenten wie der Aareal Bank war sehr stark. Unsere Refinanzierungsaktivitäten konnten wir deshalb wie geplant umsetzen.

Insgesamt haben wir im Berichtszeitraum 3,9 Milliarden Euro an mittel- und langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen. Davon entfielen 1,1 Milliarden Euro auf langfristige ungedeckte Anleihen und weitere 0,6 Milliarden Euro auf nachrangige Schuldverschreibungen. Zudem haben wir Pfandbriefe im Volumen von 1,9 Milliarden Euro begeben. Der Pfandbrief hat mit einem Anteil von annähernd 50 Prozent an unseren Neuemissionen also nach wie vor eine hohe Bedeutung im Refinanzierungsmix der Aareal Bank.

Meine Damen und Herren,

mein Fazit für unser Abschneiden im Geschäftsjahr 2014 könnte kaum positiver ausfallen: Wir haben unser Geschäft in einem von hoher Liquidität, niedrigen Zinsen und zunehmendem Wettbewerb geprägten Umfeld exzellent weiterentwickelt. Wir haben unsere Marktposition weiter gestärkt – organisch und akquisitorisch. Und wir haben auf der Basis unserer auf nachhaltiges profitables Wachstum ausgerichteten Strategie und unseres tragfähigen Geschäftsmodells ein Rekordergebnis erwirtschaftet.

Kurzum: Die Aareal Bank Gruppe ist in bester Verfassung.

Erfreulicherweise wird das auch von der Börse honoriert.

#### **IV. Aktie**

Im Jahr 2014 hat die Aktie der Aareal Bank erneut eine beachtliche Performance gezeigt. Mit einem Plus von etwas mehr als 15 Prozent haben wir zwar die Entwicklung des Jahres 2013 nicht wiederholen können, als der Kurszuwachs bei über 80 Prozent lag. In der Summe aber hat sich unser Aktienkurs in den vergangenen beiden Jahren mehr als verdoppelt.

Auch mit Blick auf die Vergleichsindizes können wir mit der Performance der Aktie der Aareal Bank AG mehr als zufrieden sein: DAX und MDAX, die beide jeweils knapp über 2 Prozent zulegen, konnten wir klar hinter uns lassen. Gleiches gilt für den Deutsche Börse Prime Banks Performance Index, der im abgelaufenen Jahr gar um 17,5 Prozent zurückgefallen ist. Anders gesagt: Keine andere Bankaktie in Deutschland hat 2014 besser performt als die der Aareal Bank!

Getragen wurde die positive Kursentwicklung im Jahresverlauf vornehmlich von der erfreulichen Geschäftsentwicklung. Mit der Vorlage der bereits sehr guten Zahlen für das Geschäftsjahr 2013 im Februar vergangenen Jahres, die mit der Ankündigung der Wiederaufnahme einer aktiven Dividendenpolitik und der Bestätigung unseres langfristigen Renditeziels einherging, begann eine deutliche Absetzbewegung von den Vergleichsindizes. Diese wurde mit jeder weiteren Bestätigung unseres guten Vorankommens im Rahmen unserer Quartalsberichterstattung verstärkt.

Auf dem nun erreichten Kursniveau handelt unsere Aktie in etwa auf dem Buchwert. Das ist auch deshalb bemerkenswert, weil Wettbewerber meist noch mit deutlichen Abschlägen auf ihr bilanzielles Eigenkapital bewertet werden. Für uns ist das aus mehreren Gründen ein erfreuliches Signal: Zum einen trägt der Kurs damit der Tatsache Rechnung, dass die Aareal Bank mit den aktuellen Umfeldbedingungen offenbar besser zurechtkommt als die meisten anderen Banken. Zum anderen können wir aus der aktuellen Bewertung ablesen, dass der Kapitalmarkt – und damit auch Sie, liebe Aktionärinnen und Aktionäre – uns zutraut, unsere mittelfristige Planung inklusive unseres RoE-Ziels vor Steuern von rund 12 Prozent zu erreichen und damit unsere Kapitalkosten zu verdienen. Denn eine Bewertung zum Buchwert entspricht auf der Ergebnisseite einem RoE in Höhe der Kapitalkosten.

Die genannten 12 Prozent RoE vor Steuern übersetzen sich in eine 8 bis 8,5-prozentige Nach-Steuer-Rendite – Sondereffekte wie Zugangsgewinne aus negativem Goodwill sind hierbei nicht miteingerechnet. An unserer Dividendenpolitik, circa 50 Prozent des IFRS Konzernergebnisses nach Bedienung hybrider Instrumente ausschütten zu wollen, halten wir weiterhin fest, soweit solche Dividendenzahlungen mit einer langfristigen und nachhaltigen Geschäftsentwicklung in Einklang zu bringen sind. Für das Geschäftsjahr 2015 gilt, dass der erwartete Zugangsgewinn aus dem Erwerb der WestImmo – wie auch schon der Zugangsgewinn aus dem Erwerb der Corealcredit – bei der Ermittlung einer möglichen Dividendenzahlung nicht berücksichtigt werden würde.

Gestatten Sie mir an dieser Stelle noch einen kurzen Blick auf die Entwicklung des Aktienkurses im laufenden Geschäftsjahr. Erfreulicherweise konnte die Aktie der Aareal Bank 2015 nahtlos an ihre gute Performance der vergangenen Jahre anknüpfen. Mehr noch: Die Aktie erreichte am 14. April ihr langjähriges Hoch und erzielte seit Jahresbeginn ein Plus von gut 13 Prozent per 19. Mai. Das ist umso bemerkenswerter, als im Januar, wie Sie wissen, unser bisheriger Ankeraktionär, die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft, ihren 29-prozentigen Anteil am Markt platziert hat. Die Marktreaktion auf diesen Schritt war ausgesprochen positiv, die Aktie legte in den Folgetagen nach dem Verkauf deutlich zu. Die Attraktivität unserer Aktie ist durch den höheren Streubesitz offenbar noch gestiegen.

Gestatten Sie mir an dieser Stelle, der Aareal Holding und ihren Vertretern den Dank des Vorstands für die langjährige konstruktive und engagierte Begleitung unserer Arbeit auszusprechen.

Wir werten die positive Kursentwicklung der jüngeren Vergangenheit als einen Vertrauensbeweis, für den wir dankbar sind. Wir sehen darin aber auch den Auftrag, auch künftig alles dafür zu tun, uns Ihr Vertrauen, liebe Aktionärinnen und Aktionäre, immer wieder neu zu verdienen.

## **V. Tagesordnung**

Meine Damen und Herren,

ich möchte an dieser Stelle kurz auf die heutige Tagesordnung eingehen. Vorab möchte ich darauf hinweisen, dass alle mit der Einladung zur Hauptversammlung zusammenhängenden Dokumente auf der Internetseite unserer Gesellschaft eingesehen werden können und auch heute am Wortmeldetisch ausliegen.

Die Tagesordnung enthält zunächst in **Punkt 1** die Vorlage der gesetzlich vorgesehenen Unterlagen. Unter **Punkt 2** schlagen wir die Ausschüttung einer auf 1,20 Euro erhöhten Dividende pro Aktie und die Einstellung des restlichen Bilanzgewinns von 5 Millionen Euro in die anderen Gewinnrücklagen vor. Diesen Schritt hatte ich eingangs bereits erwähnt. Er entspricht voll unserer kommunizierten Dividendenpolitik.

In den **Punkten 3 bis 4** der Tagesordnung wird vorgeschlagen, Vorstand und Aufsichtsrat Entlastung zu erteilen, **TOP 5** enthält den Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers.

In **TOP 6** erbitten wir die Zustimmung zur Wahl von sechs neuen Aufsichtsratsmitgliedern. Frau Korsch hat Ihnen die zur Wahl stehenden Damen und Herren einleitend schon kurz vorgestellt und auf die Kurz-Lebensläufe der Kandidatinnen und Kandidaten hingewiesen. Wir würden uns freuen, wenn Sie heute

den Vorschlägen des Aufsichtsrats folgen und der vorgesehenen Neubesetzung unseres Aufsichtsrats zustimmen würden.

**TOP 7 und 8** enthalten Beschlussvorschläge für eine Ermächtigung des Vorstands zum Erwerb eigener Aktien. Es handelt sich um Standardbeschlüsse, welche das Spektrum der einer Aktiengesellschaft zur Verfügung stehenden Finanzierungsmöglichkeiten abrunden. Der Vorstand soll damit für 5 Jahre ermächtigt werden, eigene Aktien der Gesellschaft, auch unter Einsatz von Derivaten, zu erwerben und zu veräußern.

**TOP 9** enthält den Vorschlag zur Anhebung der Aufsichtsratsvergütung. Die Verwaltung hält eine moderate Anhebung der Vergütung unseres Aufsichtsrats angesichts gestiegener regulatorischer Anforderungen an die Expertise und den Arbeitsumfang von Aufsichtsratsmitgliedern für angemessen.

**Im letzten TOP 10** stellen wir zwei Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge mit neu gegründeten Tochtergesellschaften, der Participation Achte und Participation Neunte zur Abstimmung. Der Neuabschluss solcher Verträge bedarf der Zustimmung der Hauptversammlung. Die Gesellschafterversammlungen der beiden 100%-igen Tochtergesellschaften haben dem jeweiligen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag bereits zugestimmt. Bei den Tochtergesellschaften handelt es sich um Vorratsgesellschaften, die vorsorglich mit einem Ergebnisabführungsvertrag ausgestattet werden sollen.

Der Vorstand ist gehalten, aufgrund aktienrechtlicher Vorgaben den Aktionären derartige Verträge zu Beginn der Hauptversammlung mündlich zu erläutern. Das möchte ich tun, mich dabei aber kurz fassen. Mit der Einberufung zur heutigen Hauptversammlung haben

wir schon den Wortlaut der Verträge und insbesondere auch die schriftlichen Berichte zu diesen öffentlich zugänglich gemacht. Darauf nehme ich hiermit Bezug.

Beide Verträge sind mit Ausnahme der Vertragsparteien inhaltlich identisch, so dass meine nachfolgenden Ausführungen für beide Verträge gleichermaßen gelten. Der Abschluss dieser Unternehmensverträge erfolgt in erster Linie aus steuerlichen Gründen. Bei solchen konzerninternen Unternehmensverträgen handelt es sich um ein in der Praxis weit verbreitetes Instrument zur Optimierung der steuerlichen Situation im Konzern. Insbesondere bewirkt der Abschluss der Verträge eine sogenannte ertragsteuerliche Organschaft, wodurch die Tochtergesellschaften in den Organkreis des Aareal Bank Konzerns einbezogen werden.

Damit wird erreicht, dass Gewinne und Verluste dieser Tochtergesellschaften handels- und steuerrechtlich der Aareal Bank AG zugerechnet und mit den Ergebnissen anderer Gruppengesellschaften aus dem ertragsteuerlichen Organkreis auf Konzernebene konsolidiert werden. Die Tochtergesellschaften unterstellen außerdem mit dem jeweiligen Vertrag die Leitung ihrer Gesellschaft der Aareal Bank AG. Das heißt, die Aareal Bank AG ist berechtigt, den Tochtergesellschaften jeweils Weisungen hinsichtlich der Leitung des Unternehmens zu erteilen. Dies ist erforderlich, um eine einheitliche Steuerung der Tochtergesellschaften und ihre Integration in den Aareal Bank-Konzern zu gewährleisten.

Außerdem verpflichten sich die Tochtergesellschaften, während der Dauer des Vertrags entsprechend den Vorschriften des § 301 Aktiengesetz in seiner jeweils gültigen Fassung ihren ganzen während der Dauer des Vertrags ohne die Gewinnabführung entstehenden Jahresüberschuss an die Aareal Bank AG abzuführen.

Im Gegenzug hat die Aareal Bank AG entsprechend den Vorschriften des § 302 Aktiengesetz in seiner jeweils gültigen Fassung jeden während der jeweiligen Vertragsdauer entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen. Die Verträge werden mit der Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der jeweiligen Tochtergesellschaft wirksam.

Die Verpflichtungen zur Gewinnabführung bzw. zum Verlustausgleich gelten aber rückwirkend für die Zeit ab dem Beginn des Geschäftsjahres der Tochtergesellschaften. Ihre Leitungsbefugnisse kann die Aareal Bank AG aus Rechtsgründen jedoch erst ab dem Wirksamwerden der Verträge, also ab dem Tag der Handelsregistereintragung ausüben.

Entsprechend den steuerlichen Anforderungen an eine Organschaft sind die Verträge für eine Mindestdauer von fünf Jahren fest abgeschlossen. Unter bestimmten, vertraglich näher festgelegten Voraussetzungen kann der Vertrag aus wichtigem Grund gekündigt werden. Da es sich bei den betreffenden zwei Gesellschaften jeweils um 100%-ige Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG handelt, sind aufgrund des Abschlusses der Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge kein Ausgleich und keine Abfindung an andere Gesellschafter dieser Tochtergesellschaften zu zahlen.

Es bedarf deshalb auch keiner Prüfung durch einen gerichtlich bestellten Prüfer. Abgesehen von der bereits erläuterten Pflicht der Aareal Bank AG zum Ausgleich etwaiger Verluste, ergeben sich daher durch die Verträge keine besonderen finanziellen Verpflichtungen. Weitere Einzelheiten zum Abschluss der zwei neuen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge können Sie, wie gesagt, den hier in der Hauptversammlung am Informationstisch verfügbaren Dokumenten, insbesondere den

gemeinsamen schriftlichen Berichten über die Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge entnehmen.

Soviel zur Erläuterung von TOP 10.

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, ich bitte Sie im Namen von Vorstand und Aufsichtsrat um Ihre Zustimmung zu den genannten Tagesordnungspunkten.

## **VI. Aktuelle Geschäftsentwicklung und Ausblick**

Meine Damen und Herren,

Ich komme nun zur aktuellen Entwicklung des Marktumfelds und unseres Geschäfts.

Die ersten drei Monate des laufenden Geschäftsjahres, über die wir am 7. Mai ausführlich berichtet hatten, haben gezeigt: Es wird nicht einfacher, die Rahmenbedingungen sind vielmehr nochmals herausfordernder geworden.

- Das betrifft das konjunkturelle Umfeld – denken Sie etwa an die Unsicherheiten für die Eurozone, die sich durch die erneute Verschärfung der Griechenlandkrise ergeben.
- Das betrifft die Entwicklung an den Finanzmärkten – denken Sie an die Schwäche der europäischen Gemeinschaftswährung nach den Entscheidungen der EZB zum sogenannten „Quantitative Easing“ und der Schweizerischen Nationalbank, den Wechselkurs des Franken zum Euro freizugeben.

- Das betrifft die Entwicklung an den Immobilienfinanzierungsmärkten – über die Verschärfung des Wettbewerbs, die sich auch im laufenden Jahr fortsetzt, habe ich bereits gesprochen.
- Und das betrifft die Lage der Bankenbranche insgesamt, die sich zum einen mit bekannten – und neuen – regulatorischen Fragen beschäftigt und zum anderen mit dem anhaltenden Niedrigzinsumfeld zu kämpfen hat, dessen Folgen für immer mehr Institute zur gravierenden Belastung werden könnten.

Um uns herum bleibt es volatil. Ihre Aareal Bank aber hat sich nicht nur auf dieses Umfeld vorbereitet, sondern sich unter den gegebenen Umständen in den ersten drei Monaten des Jahres 2015 wiederum ausgesprochen gut geschlagen.

Gestatten Sie mir, ehe ich im Einzelnen auf die Zahlen eingehe, eine Vorbemerkung: Im ersten Quartal 2014 konnten wir – wie Sie wissen – aufgrund des negativen Goodwills aus dem Erwerb der Corealcredit einen positiven Einmaleffekt von 154 Millionen Euro verbuchen. Dadurch ist das damalige Ergebnis naturgemäß nur schwer vergleichbar. Ich werde deshalb im Folgenden von den um diesen Posten bereinigten Zahlen ausgehen, wenn ich den Vorjahresvergleich anstelle.

- Mit einem Konzernbetriebsergebnis von 67 Millionen Euro in den ersten drei Monaten 2015 haben wir den ausgesprochen guten Wert des Vorjahres von bereinigt 65 Millionen Euro nochmals übertroffen. Dabei standen einem im Vergleich zum Vorjahresquartal gestiegenen Zinsüberschuss und einer niedrigeren Risikovorsorge höhere Aufwendungen für die Integration der Corealcredit und die im Berichtszeitraum bereits für das Gesamtjahr berücksichtigten erwarteten Kosten der Europäischen Bankenabgabe gegenüber.

- Wichtigster Grund für den Anstieg des Betriebsergebnisses: Der Zinsüberschuss entwickelt sich weiterhin ausgesprochen positiv. Er lag mit 178 Millionen Euro um mehr als ein Fünftel über dem Wert des Vorjahresquartals. Das hat zum einen mit dem gestiegenen Kreditvolumen zu tun, insbesondere aufgrund des Zugangs der Corealcredit, bei weiterhin zufriedenstellenden Durchschnittsmargen. Zum anderen profitieren wir weiter von vorzeitigen Kreditrückzahlungen und niedrigen Refinanzierungskosten.
- Mit 18 Millionen Euro blieb die Risikovorsorge deutlich unter dem Wert sowohl des Vorjahres- als auch des Vorquartals. Beim Vergleich mit dem Vorjahr ist allerdings die schon erwähnte höhere Dotierung der Portfoliowertberichtigung zu berücksichtigen, die im ersten Quartal 2014 erfolgte.
- Der Provisionsüberschuss erhöhte sich in den ersten drei Monaten leicht auf 41 Millionen Euro. Das Handelsergebnis, das Hedge-Ergebnis und das Ergebnis aus Finanzanlagen summierten sich auf insgesamt 1 Million Euro.
- Mit 132 Millionen Euro lag der Verwaltungsaufwand wie erwartet über dem Vorjahresniveau. Gründe für den Anstieg sind im Wesentlichen die seit dem zweiten Quartal 2014 enthaltenen laufenden Kosten der Corealcredit und, wie bereits genannt, die mit der Integration der Corealcredit verbundenen Aufwendungen in Höhe von 12 Millionen Euro. Hinzu kommen die für das Gesamtjahr erwarteten Kosten für die Europäische Bankenabgabe, für die 9 Millionen Euro im Verwaltungsaufwand zu verbuchen waren.
- Aus dem genannten Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 67 Millionen Euro ergab sich unter Berücksichtigung von Steuern und Ergebnisanteilen Dritter sowie der kalkulatorischen Netto-Verzinsung der im vergangenen Herbst begebenen AT1-Anleihe ein auf die Stammaktionäre der Aareal Bank AG

entfallendes Konzernergebnis von 36 Millionen Euro. Der vergleichbare Wert des Vorjahres hatte bei 35 Millionen Euro gelegen.

Meine Damen und Herren,

auch zu Jahresbeginn war unser Segment **Strukturierte Immobilienfinanzierungen** der wichtigste Ergebnisbringer der Aareal Bank Gruppe. Das Betriebsergebnis des Segments lag bei 74 Millionen Euro und damit über dem bereits sehr guten, um den einmaligen Corealcredit-Effekt bereinigten Vorjahreswert von 71 Millionen Euro.

Das Neugeschäft legte im ersten Quartal trotz eines weiter intensivierten Wettbewerbs leicht auf 1,8 Milliarden Euro zu. Auf die Erstkreditvergabe entfielen hierbei 47 Prozent. Bei unseren Neugeschäftsaktivitäten haben wir unsere selektive Linie beibehalten – 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.

Das Ergebnis im Segment **Consulting/Dienstleistungen** war auch in den ersten drei Monaten dieses Jahres von zum Teil gegenläufigen Faktoren geprägt: Unsere Tochtergesellschaft Aareon hat sich weiterhin planmäßig entwickelt. Das Thema Digitalisierung bietet nach wie vor große Chancen für die Aareon und steht entsprechend auch in diesem Jahr im Fokus der Entwicklungsaktivitäten unserer IT-Tochter. Auch das internationale Geschäft der Aareon verlief im ersten Quartal erneut positiv.

Im Bankgeschäft des Segments lag einerseits das Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft weiterhin auf einem hohen Niveau. Es betrug im abgelaufenen Quartal durchschnittlich 9,3 Milliarden Euro. Auf der anderen Seite

belastete – wie bereits ausgeführt – das weiterhin historisch niedrige Zinsniveau auch in diesem Quartal das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft.

Insgesamt lag das Betriebsergebnis im Segment bei minus 7 Millionen Euro, nach minus 6 Millionen Euro im Auftaktquartal des Vorjahres.

An der grundsätzlichen Aussage zu Liquidität und Kapital hat sich auch im ersten Quartal des laufenden Jahres nichts geändert: Die Aareal Bank ist weiterhin komfortabel refinanziert und solide kapitalisiert.

Im ersten Quartal haben wir unbesicherte Anleihen und Pfandbriefe in einem Gesamtvolumen von 0,9 Milliarden Euro emittiert und damit den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln weiterhin auf einem hohen Niveau gehalten. Mit Blick auf die künftigen Kapital- und Liquiditätsanforderungen nach Basel III sehen wir uns unverändert gut aufgestellt. 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 von Basel III pro forma 12,6 Prozent betragen.

Damit ist auch die folgende Aussage unverändert gültig: Die Kapital- und Liquiditätsanforderungen nach der europäischen Capital Requirement Directive (CRD) IV, mit der unter anderem Basel III bis Ende 2018 sukzessive umgesetzt wird, erfüllt die Aareal Bank bereits heute.

Meine Damen und Herren,

die sehr guten Zahlen sind nur die *eine* erfreuliche Nachricht aus dem ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres. Auf eine andere habe ich in meinen Ausführungen bereits kurz verwiesen: Am 22. Februar haben wir bekannt gegeben, sämtliche

Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Westdeutschen ImmobilienBank AG, kurz: WestImmo, zu erwerben.

Mit dieser Übernahme investieren wir erneut zielgerichtet in unser Kerngeschäftsfeld Strukturierte Immobilienfinanzierungen. Das geografisch und nach Objektarten breit diversifizierte, qualitativ hochwertige gewerbliche Immobilienkreditportfolio der WestImmo stellt eine strategiekonforme Ergänzung für die Aareal Bank dar.

Mit dieser Transaktion zeigen wir einmal mehr, dass wir auch in einem sich rasch wandelnden Markt- und Wettbewerbsumfeld strategisch voll handlungsfähig sind. Zugleich aber ist die zweite große Akquisition innerhalb von nur gut einem Jahr, die wir aus eigenen Mitteln finanzieren, auch ein deutliches Signal an den Wettbewerb: Wir sind stark genug, jederzeit eine solche Transaktion umzusetzen.

Die anstehende Übernahme der WestImmo untermauert aber nicht nur unsere Marktposition und unseren Führungsanspruch in unserem Sektor. Er ist vor allem auch finanziell attraktiv: Wir erwerben die Bank zu einem Preis, der einen Abschlag von ihrem bilanziellen Eigenkapital nach IRFS reflektiert. Deshalb ergibt sich – ähnlich wie im Fall des Erwerbs der Corealcredit Bank – ein Zugangsgewinn, der sich auf vorläufiger Basis auf etwa 150 Mio. € beläuft. Dieser Zugangsgewinn kann bereits zum Closing als Einmalertrag vereinnahmt werden. Insgesamt schätzen wir den kumulierten Anstieg des Ergebnisses je Aktie der Aareal Bank, der sich durch den Erwerb ergibt, über die nächsten drei Jahre auf mehr als 3 Euro.

Das heißt: Die Aareal Bank setzt „überschüssiges“ Kapital im Interesse ihrer Aktionäre wertsteigernd ein. Zugleich wird damit unter Beibehaltung der kommunizierten Dividendenpolitik das Ausschüttungspotenzial für die Zukunft erhöht.

Um es in einem Satz zusammenzufassen: Mit dem Erwerb der WestImmo nutzen wir eine attraktive, zu unserer strategischen Ausrichtung passende Opportunität für eine Wert schaffende Transaktion.

Meine Damen und Herren,

der Jahresauftakt war gewohnt anspruchsvoll, aber vielversprechend. Wir sehen die Aareal Bank daher – trotz der bestehenden Unsicherheiten im politischen und wirtschaftlichen Umfeld – voll auf Kurs, ihre kommunizierten Ziele für das Gesamtjahr 2015 zu erreichen.

Wir gehen unverändert von einem Anstieg des Zinsüberschusses auf eine Bandbreite von 720 bis 760 Millionen Euro aus. Trotz des durch den geplanten Zugang der WestImmo dann weiter wachsenden Kreditportfolios erwarten wir wieder eine Risikovorsorge in einer Bandbreite von 100 bis 150 Millionen Euro – können aber, wie in den Vorjahren auch, eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausschließen.

Der Provisionsüberschuss sollte 2015 leicht steigen und innerhalb einer Bandbreite von 170 bis 180 Millionen Euro liegen. Der Verwaltungsaufwand dürfte – einschließlich der 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 erwarteten Zugangsgewinns von rund 150 Millionen Euro aus dem Erwerb der WestImmo ein Konzernbetriebsergebnis von 400 bis 430 Millionen Euro zu erzielen. 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 Euro liegen. Bereinigt um den Einmalsertrag aus dem WestImmo-Erwerb

erwarten wir einen RoE vor Steuern von rund 10 Prozent und ein Ergebnis je Aktie in einer Spanne von 2,30 bis 2,70 Euro. Das mittelfristige RoE-Ziel der Aareal Bank bleibt auch unter Berücksichtigung des WestImmo-Erwerbs bei rund 12 Prozent vor Steuern.

Für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen rechnen wir für das Gesamtjahr auch weiterhin mit einem Neugeschäft in einer Bandbreite von 6 bis 7 Milliarden Euro. Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir bei unserer Tochtergesellschaft Aareon einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis vor Steuern von rund 27 Millionen Euro.

Meine Damen und Herren,

mit unserer Prognose für 2015 und der Bestätigung unseres Mittelfristziels wird deutlich: Wir sind grundsätzlich zuversichtlich, unseren Erfolgskurs allen Unsicherheiten und Risiken zum Trotz auch in diesem Jahr fortsetzen zu können.

Dabei wird es in den kommenden Monaten vor allem darum gehen, zum einen die Integration der Corealcredit abzuschließen. Hier hatten wir im April unseren Plan bekannt gegeben, den Bankbetrieb der Frankfurter Tochter in die Wiesbadener Muttergesellschaft zu überführen. Der Standort Frankfurt wird damit zu einer neuen Filiale der Aareal Bank. Der entsprechende Prozess soll bis zum Ende des ersten Halbjahres 2015 abgeschlossen sein.

Zum anderen wollen wir zeitnah den Erwerb der WestImmo abschließen. Erst nach dem Anteilsübergang werden wir etwas mehr darüber sagen können, wie es mit der WestImmo unter unserem Dach weitergehen wird. Ich bitte um Nachsicht, dass ich mich heute dazu nicht näher äußern kann, da die Mainzer Bank noch nicht zu unserem Konzern gehört.

## VII. Strategie und Zukunftsperspektive

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

ich hatte zu Beginn einen Blick in die Vergangenheit geworfen und die vergangenen zehn Jahre kurz Revue passieren lassen. In dieser Zeit haben wir die Aareal Bank zu dem entwickelt, was sie heute ist: der führende Anbieter von Finanzierungslösungen und Dienstleistungen, insbesondere in der Immobilienwirtschaft.

Das ist eine starke Basis, auf der wir für die Zukunft aufbauen können. Und für diese Zukunft haben wir uns bestmöglich vorbereitet:

- Wir verfügen über ein bewährtes, tragfähiges Geschäftsmodell. Unsere beiden Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen haben uns in der Vergangenheit getragen und bleiben auch in Zukunft die Garanten für unseren Erfolg.
- Unser klarer Fokus liegt auf profitabilem Wachstum – und zwar sowohl organisch als auch anorganisch.
- Wir können auf die belastbare Bilanzstruktur und die starken Ergebnisse Ihrer Bank, auf die exzellente Marktposition in beiden Segmenten, und auf die Flexibilität, Motivation und Leistungsfähigkeit unserer Mitarbeiter bauen.
- Und: Wir haben noch immenses Potenzial. Dieses Potenzial wollen wir heben. Und dafür gibt es in der Bank eine große Dynamik.

Meine Damen und Herren,

dieser Dynamik den nötigen Raum zur Entfaltung zu geben und so die Potenziale einer Organisation auszuschöpfen, ist neben der strategischen Weiterentwicklung eine der Hauptaufgaben, die wir als Management Ihrer Aareal Bank zu leisten haben.

Das gelingt nur dann, wenn wir Führungskräften und Mitarbeitern vermitteln, was wir als Bank tun, warum wir es tun und wie wir es tun. So schaffen wir Orientierung. In einem immer volatileren Umfeld ist das besonders wichtig.

Die Aareal Bank Gruppe hat eine starke Kultur. Wir haben klare Ziele und hohe Ansprüche an uns selbst. Ich nenne nur einige:

- Führend zu sein in dem, was wir tun.
- Märkte nicht nur zu erschließen, sondern sie zu prägen.
- Vernetzt zu denken und schnell, flexibel und lösungsorientiert im Sinne unserer Kunden zu handeln.
- Uns beständig weiterzuentwickeln, neue Markttrends und Umfeldveränderungen schneller als andere zu erkennen – und sie konsequent im Sinne unsere Kunden und Aktionäre zu nutzen.

Wir haben in den vergangenen Monaten im Kreis des Vorstands und der Top-Führungskräfte daran gearbeitet, die starke Kultur Ihrer Aareal Bank so zu erfassen, dass sie für alle Kolleginnen und Kollegen eine klare Leitbildfunktion hat.

Das ist auch deshalb wichtig, weil Ihre Aareal Bank wächst: Neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Corealcredit und später voraussichtlich auch der WestImmo kommen hinzu.

## **VIII. Schluss**

Meine Damen und Herren,

Sie sehen: Wir haben noch viel vor! Aber Sie wissen auch: Ihre Aareal Bank wird sich auch in Zukunft nicht leichtfertig in Abenteuer stürzen.

Ja, wir wachsen – aber nicht um des Wachsens willen, sondern, um Mehrwert zu schaffen. Ihre Bank und deren Mitarbeiter haben gezeigt, dass sie das können. Weil sie stets die Qualität liefern, für die die Aareal Bank bekannt ist. Weil sie den Anspruch leben, Dinge voranzubringen. Und weil sie den Willen haben, die Erfolgsgeschichte weiterzuschreiben.

Sie, liebe Aktionärinnen und Aktionäre, haben uns in der Vergangenheit Ihr Vertrauen geschenkt. Dieses Vertrauen wollen wir auch in Zukunft mit Solidität, Weitblick und Leistungsbereitschaft verdienen. Bleiben Sie uns gewogen!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!