

## Aareal Bank Gruppe bestätigt nach gutem dritten Quartal Jahresprognose

**- Konzernbetriebsergebnis im dritten Quartal bei 82 Mio. EUR (Q3/2016: 74 Mio. EUR) -  
Ausblick für das Gesamtjahr 2017 bestätigt: Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne  
von 310 bis 350 Mio. EUR erwartet - Neugeschäft im Segment Strukturierte  
Immobilienfinanzierungen im dritten Quartal bei 1,9 Mrd. EUR (Q3/2016: 1,6 Mrd.  
EUR) - Provisionsüberschuss dank anhaltend guter Entwicklung der Aareon auf 48  
Mio. EUR gestiegen (Q3/2016: 44 Mio. EUR)**

Die Aareal Bank Gruppe hat ihre positive Geschäftsentwicklung in einem nach wie vor von zahlreichen Unsicherheitsfaktoren und starkem Wettbewerb gekennzeichneten Umfeld fortgesetzt und ist damit nach neun Monaten auf gutem Weg, ihre Ziele für das Gesamtjahr 2017 zu erreichen. Im dritten Quartal 2017 erwirtschaftete das Unternehmen ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 82 Mio. EUR, ein Plus von 11 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum (Q3/2016: 74 Mio. EUR). Für die ersten neun Monate des laufenden Jahres lag das Konzernbetriebsergebnis bei 262 Mio. EUR und damit nur leicht unter dem entsprechenden Wert des sehr starken Vorjahreszeitraums (281 Mio. EUR). Das den Stammaktionären zugeordnete Konzernergebnis betrug per Ende September 147 Mio. EUR (9M/2016: 166 Mio. EUR). Auf das dritte Quartal entfielen davon 47 Mio. EUR (Q3/2016: 42 Mio. EUR), das Ergebnis je Aktie stieg auf 0,78 EUR (Q3/2016: 0,70 EUR).

Der Zinsüberschuss verringerte sich im dritten Quartal erwartungsgemäß auf 164 Mio. EUR (Q3/2016: 175 Mio. EUR). Positiven Einmaleffekten aus hohen vorzeitigen Kreditrückzahlungen standen dabei wie erwartet Belastungen aus dem weiteren planmäßigen Abbau des Kreditportfolios sowie Währungseffekte gegenüber. Die Risikovorsorge lag mit 26 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert (Q3/2016: 33 Mio. EUR) und ebenfalls im Rahmen der Erwartungen. Der Provisionsüberschuss stieg dank der guten Entwicklung der IT-Tochter Aareon, deren Bedeutung für den Unternehmenserfolg der Gruppe damit im Einklang mit der Konzernstrategie weiter zunimmt, im dritten Quartal auf 48 Mio. EUR (Q3/2016: 44 Mio. EUR).

Das Neugeschäftsvolumen im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen übertraf im dritten Quartal mit 1,9 Mrd. EUR den Wert des Vorjahres (1,6 Mrd. EUR). Nach neun Monaten hat die Aareal Bank mit einem Neugeschäftsvolumen von 5,7 Mrd. EUR damit nahezu das Vorjahresniveau (6,0 Mrd. EUR) erreicht. Dank ihrer flexiblen Neugeschäftsallokation mit einem klaren Fokus auf attraktive Märkte wie den USA konnte die Aareal Bank die Bruttomargen im Neugeschäft trotz des harten Wettbewerbs und gegenüber den ursprünglichen Erwartungen stabil halten. Sie lag in der Erstkreditvergabe bei weiterhin moderaten Beleihungsausläufen nach Abzug von Fremdwährungskosten bei über 230 Basispunkten.

Sein Zukunftsprogramm "Aareal 2020" hat das Unternehmen auch im dritten Quartal konsequent fortgeführt, mit zahlreichen Initiativen zur Weiterentwicklung des Geschäfts in beiden Segmenten, vor allem mit Blick auf die fortschreitende Digitalisierung und die Ausweitung des Geschäfts auf neue Märkte und benachbarte Branchen sowie den Ausbau der Syndizierungsaktivitäten. Ein Kernelement des Programms ist daneben auch die Optimierung der internen Strukturen und Prozesse, die auch Personalmaßnahmen beinhaltet. Wie bereits angekündigt, wird diese auch im kommenden Jahr fortgesetzt.

"Die Aareal Bank Gruppe geht in einem anspruchsvollen Umfeld konsequent ihren Weg", erklärte der Vorstandsvorsitzende Hermann J. Merken. "Unser kerngesundes operatives Geschäft und unsere Finanzkraft versetzen uns in die Lage, die richtigen strategischen Weichen für eine nachhaltig erfolgreiche Zukunft unseres Unternehmens zu stellen und sowohl die dafür

notwendigen Investitionen als auch die mit den Veränderungen einhergehenden Belastungen aus einer Position der Stärke heraus zu tragen", so Merkens weiter.

### **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Flexible Geschäftspolitik und Neugeschäftsallokation**

Die Aareal Bank Gruppe erzielte im dritten Quartal im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 89 Mio. EUR (Q3/2016: 85 Mio. EUR). In einem weiterhin wettbewerbsintensiven und von Unsicherheiten gekennzeichneten Geschäftsumfeld verzeichnete die Aareal Bank ein Neugeschäftsvolumen von 1,9 Mrd. EUR, das damit fast auf dem Niveau des Vorquartals lag (Q2/2017: 2,0 Mrd. EUR). Auf die Erstkreditvergabe entfielen im dritten Quartal rund 58 Prozent. Der Anteil Nordamerikas an der Erstkreditvergabe lag mit 43 Prozent unverändert auf einem hohen Niveau. Der Anteil Nordamerikas am gesamten Immobilienkreditportfolio der Bank kletterte auf 25 Prozent. An ihrer vorausschauenden, flexiblen Geschäftspolitik und Neugeschäftsallokation im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen hält die Aareal Bank weiter fest.

### **Segment Consulting/Dienstleistungen: Aareon mit planmäßiger Umsatz- und Ergebnisentwicklung**

Das Betriebsergebnis im Segment Consulting/Dienstleistungen lag im abgelaufenen Quartal bei -7 Mio. EUR (Q3/2016: -11 Mio. EUR). Die Tochtergesellschaft Aareon AG entwickelte sich planmäßig. Ihr Betriebsergebnis belief sich auf 6 Mio. EUR (Q3/2016: 6 Mio. EUR), die Umsatzerlöse stiegen auf 51 Mio. EUR (Q3/2016: 49 Mio. EUR).

Das Einlagenvolumen im Bankgeschäft des Segments lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 9,7 Mrd. EUR (Q3/2016: 9,5 Mrd. EUR) und damit weiterhin auf einem hohen Niveau. Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau wurde das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis belastet. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch bedeutende, zusätzliche Refinanzierungsquelle.

### **Solide Refinanzierungssituation und weiterhin starke Kapitalausstattung**

Auch im dritten Quartal 2017 war die Aareal Bank sehr solide refinanziert und hielt den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln auf einem hohen Niveau. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 30. September 2017 rund 23,5 Mrd. EUR (30. Juni 2017: 24,2 Mrd. EUR).

Die Aareal Bank platzierte in den ersten neun Monaten 2,1 Mrd. EUR am Kapitalmarkt, davon Pfandbriefe in einem Volumen von 1,7 Mrd. EUR. Darunter waren zwei sehr erfolgreich platzierte US-Dollar- und GBP-Fremdwährungspfandbriefe.

Die Aareal Bank ist weiterhin sehr solide kapitalisiert. Die Kernkapitalquote (Tier 1) lag per 30. September 2017 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 19,9 Prozent. Die harte Kernkapitalquote (CET 1) würde nach Vollumsetzung von Basel III 17,3 Prozent betragen.

## Erläuterungen zur Konzernertragslage

Der Zinsüberschuss lag im abgelaufenen Quartal mit 164 Mio. EUR um 6 Mio. EUR über dem Vorquartalswert (Q2/2017: 158 Mio. EUR). Der leichte Anstieg gegenüber dem Vorquartal resultiert im Wesentlichen aus höheren positiven Einmalserträgen aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen. Dem standen wie erwartet Belastungen aus dem weiteren planmäßigen Abbau des Kreditportfolios sowie Währungseffekte gegenüber. In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres summierte sich der Zinsüberschuss auf 486 Mio. EUR (9M/2016: 532 Mio. EUR).

Die Risikovorsorge lag mit 26 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert (Q3/2016: 33 Mio. EUR). In den gesamten ersten neun Monaten betrug die Risikovorsorge damit 53 Mio. EUR (9M/2016: 64 Mio. EUR).

Der Provisionsüberschuss lag mit 48 Mio. EUR über dem Vorjahresniveau (Q3/2016: 44 Mio. EUR). Für die ersten neun Monate ergab sich insgesamt ein Provisionsüberschuss von 145 Mio. EUR (9M/2016: 137 Mio. EUR) der insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon gesteigert werden konnte.

Für das Handelsergebnis, das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen und das Ergebnis aus Finanzanlagen ergab sich im dritten Quartal insgesamt ein Ergebnis in Höhe von 11 Mio. EUR (Q3/2016: 12 Mio. EUR). Für den Zeitraum Januar bis September 2017 betrug das Ergebnis insgesamt 8 Mio. EUR (9M/2016: 91 Mio. EUR).

Der Verwaltungsaufwand im Konzern lag im dritten Quartal bei 120 Mio. EUR (Q3/2016: 127 Mio. EUR). In den gesamten ersten neun Monaten betrug der Verwaltungsaufwand 388 Mio. EUR (9M/2016: 417 Mio. EUR). Gründe für den erwarteten Rückgang des Verwaltungsaufwands sind in erster Linie geringere laufende Kosten und Integrationskosten der ehemaligen WestImmo.

### **Das Sonstige betriebliche Ergebnis betrug 5 Mio. EUR (Q3/2016: 3 Mio. EUR).**

Per Saldo ergab sich im dritten Quartal ein Konzernbetriebsergebnis von 82 Mio. EUR. Nach Abzug von Steuern in Höhe von 31 Mio. EUR betrug das Konzernergebnis 51 Mio. EUR. Unter Berücksichtigung des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses und unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe ergab sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 47 Mio. EUR (Q3/2016: 42 Mio. EUR).

Insgesamt erzielte die Aareal Bank Gruppe in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres ein Konzernbetriebsergebnis von 262 Mio. EUR (9M/2016: 281 Mio. EUR). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 97 Mio. EUR und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (6 Mio. EUR) sowie unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe ergab sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 147 Mio. EUR (9M/2016: 166 Mio. EUR).

## **Ausblick: Prognosen für das Gesamtjahr bestätigt**

Die Aareal Bank Gruppe erwartet für den restlichen Jahresverlauf keine grundlegenden Veränderungen des anspruchsvollen Markt- und Wettbewerbsumfeldes. Nach der erfolgreichen Entwicklung in den ersten neun Monaten bestätigt sie vor diesem Hintergrund ihren Ausblick für das Gesamtjahr 2017. Demnach dürfte der Zinsüberschuss in einer Bandbreite zwischen 620 bis 660 Mio. EUR auslaufen. Für die Risikovorsorge erwartet die Aareal Bank eine Spanne von 75 bis

100 Mio. EUR. Wie in den Vorjahren kann auch für das laufende Jahr eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Beim Provisionsüberschuss wird ein Anstieg auf 195 bis 210 Mio. EUR prognostiziert, vor allem aufgrund der erwarteten positiven Entwicklung der Aareon. Der Verwaltungsaufwand dürfte bei 470 bis 510 Mio. EUR liegen.

Die Aareal Bank geht für das laufende Jahr weiterhin davon aus, ein Konzernbetriebsergebnis von 310 bis 350 Mio. EUR erwirtschaften zu können. Der RoE vor Steuern dürfte im laufenden Jahr in einer Spanne von 11 bis 12,5 Prozent und das Ergebnis je Aktie bei einer erwarteten Steuerquote von rund 37 Prozent bei 2,85 bis 3,30 EUR liegen. Das mittelfristige RoE-Ziel vor Steuern der Aareal Bank liegt unverändert bei 12 Prozent.

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

Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwartet die Aareal Bank für ihre IT-Tochter Aareon einen Ergebnisbeitrag vor Steuern von 34 bis 35 Mio. EUR.

Hinweis für die Redaktionen: Der Zwischenbericht zum 30. September 2017 ist unter [www.aareal-bank.com/finanzberichte](http://www.aareal-bank.com/finanzberichte) abrufbar.

#### **Pressekontakt:**

Sven Korndörffer  
Telefon: +49 611 348 2306  
E-Mail: [sven.korndoerffer@aareal-bank.com](mailto:sven.korndoerffer@aareal-bank.com)

#### **Unternehmen**

Aareal Bank AG  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Internet: [www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

#### **Über Aareal Bank AG**

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

