

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



1/2010

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern  
1. Januar bis 31. März 2010



**Aareal Bank  
Group**

## Konzernzahlen im Überblick

	01.01. - 31.03.2010	01.01. - 31.03.2009 <sup>6)</sup>	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Betriebsergebnis	30	24	6
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	16	12	4
<b>Kennzahlen</b>			
Cost Income Ratio in Prozent <sup>1)</sup>	49,0	46,1	
Ergebnis je Aktie in Euro	0,37	0,28	
RoE nach Steuern in Prozent <sup>2)</sup>	3,2	2,8	

	31.03.2010	31.12.2009	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
<b>Bestandszahlen</b>			
Immobilienfinanzierungen	22.158	21.838	320
davon international	18.557	18.164	393
Immobilienfinanzierungen under Management <sup>3)</sup>	22.638	22.348	290
davon international	18.557	18.164	393
Eigenkapital	2.104	2.077	27
Bilanzsumme	40.936	39.569	1.367
	in Prozent	in Prozent	
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA<sup>4)</sup>)</b>			
Kernkapitalquote <sup>5)</sup>	11,2	11,0	
Gesamtkennziffer <sup>5)</sup>	15,3	15,0	

	31.03.2010	31.12.2009	Veränderung
<b>Ratings</b>			
Fitch Ratings, London			
langfristig	A-	A-	
kurzfristig	F1	F1	

<sup>1)</sup> nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

<sup>2)</sup> auf das Jahr hochgerechnet

<sup>3)</sup> Immobilienfinanzierungen under Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen

<sup>4)</sup> Kreditrisiko-Standardansatz

<sup>5)</sup> nach Feststellung des Jahresabschlusses 2009 der Areal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Areal Bank AG per 31. Dezember 2009 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

<sup>6)</sup> Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

# Inhaltsverzeichnis

<b>Konzernzahlen im Überblick</b>	<b>2</b>
<b>Aktionärsbrief</b>	<b>4</b>
<b>Konzernlagebericht</b>	<b>7</b>
Rahmenbedingungen	7
Ertragslage	10
Segmentbericht	12
Finanz- und Vermögenslage	16
Nachtragsbericht	18
Risikobericht	19
Chancen- und Prognosebericht	25
<b>Konzernabschluss</b>	<b>30</b>
Gesamtergebnisrechnung	30
Gewinn- und Verlustrechnung	30
Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis	31
Gewinn- und Verlustrechnung im separierten Quartalsvergleich	32
Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im separierten Quartalsvergleich	33
Segmentberichterstattung	34
Segmentergebnisse	34
Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV	35
Bilanz	36
Eigenkapitalveränderungsrechnung	37
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	38
Anhang (Notes) – verkürzt –	39
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	39
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	40
Erläuterungen zur Bilanz	44
Sonstige Erläuterungen	50
<b>Organe der Bank</b>	<b>51</b>
<b>Adressen</b>	<b>52</b>
<b>Aktionärsstruktur</b>	<b>54</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>54</b>
<b>Standorte / Impressum</b>	<b>55</b>

## Aktionärsbrief

### Sehr geehrte Aktionäre, liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,

die Aareal Bank Gruppe ist trotz eines für die Immobilienbranche weiterhin herausfordernden Umfelds planmäßig in das Geschäftsjahr 2010 gestartet und hat ihre Position als führender Anbieter in ihren Märkten weiter gefestigt. Im ersten Quartal konnte die Aareal Bank ihr Konzernbetriebsergebnis im Vergleich zum Vorquartal um 7 Mio. € auf 30 Mio. € steigern; es lag ebenfalls deutlich über dem Niveau des Vorjahreszeitraums (24 Mio. €). Damit haben wir ein in Anbetracht der weiterhin schwierigen Marktumstände positives und zufriedenstellendes Ergebnis erzielt.

Die Geschäftsentwicklung des ersten Quartals ist ein erneuter Beleg dafür, dass die Aareal Bank Gruppe ein gesundes, krisenfestes Unternehmen mit einem profitablen operativen Geschäft ist. Zudem unterstreicht das Ergebnis einmal mehr die Stimmigkeit ihres auf zwei starken Säulen basierenden Geschäftsmodells. Die Aareal Bank Gruppe ist auf einem guten Weg, ihre Marktstellung nachhaltig weiter zu verbessern. Sie ist als einer der wenigen Anbieter in ihrem Geschäft sowohl strategisch als auch operativ voll handlungsfähig.

Noch ist die Krise nicht vollständig überwunden. Zwar setzten die Finanzmärkte ihre Erholung im ersten Quartal weiter fort. Doch ist es angesichts nach wie vor bestehender Unsicherheiten immer noch verfrüht, von einer vollständigen Normalisierung zu sprechen. Insbesondere die Sorge um die drastisch gestiegenen Haushaltsdefizite einiger Staaten sorgt für anhaltende Volatilitäten an den Finanzmärkten.

Die Belebung der Realwirtschaft, die Mitte des vergangenen Jahres eingesetzt hatte, schritt auch im ersten Quartal dieses Jahres weltweit weiter voran – jedoch ausgehend von einem sehr niedrigen Niveau und mit niedrigen Wachstumsraten.

Der weltweite konjunkturelle Abschwung des Vorjahres schlug mit der üblichen Verzögerung auf die gewerblichen Immobilienmärkte durch. Somit bleibt die Lage auf den Gewerbeimmobilienmärkten trotz der vielerorts fortschreitenden konjunkturellen Erholung weiterhin angespannt. Dies gilt insbesondere für die Situation auf den Vermietungsmärkten. Ebenso stehen in vielen Regionen die Werte von Gewerbeimmobilien aufgrund der weltweiten Konjunkturschwäche nach wie vor unter Druck.

Allerdings gibt es auch in schwierigen Zeiten attraktive Opportunitäten. Die Aareal Bank ist angesichts ihrer soliden Kapital- und Liquiditätsausstattung eines der wenigen Häuser, das solche Opportunitäten für Geschäfte mit einem günstigen Ertrags- und Risikoprofil nutzen kann. Das tun wir auf selektiver Basis und – wie in der Vergangenheit – mit Augenmaß und strikt qualitätsorientiert.

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Zinsüberschuss gesteigert

Die Aareal Bank Gruppe sieht sich mit ihrem Ansatz einer nachhaltigen, vorsichtigen und konservativen Geschäftspolitik im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen durch den Verlauf des ersten Quartals 2010 einmal mehr bestätigt. Wir haben uns im ersten Quartal weiterhin auf den Finanzierungsbedarf unserer Bestandskunden fokussiert und zusätzlich selektiv neue Investitionsvorhaben mit Zielkunden finanziert. Unser Neugeschäft steigerten wir im ersten Quartal auf 1,3 Mrd. € nach 0,5 Mrd. € im ersten Quartal des Vorjahres.

Der Zinsüberschuss des Segments lag mit 106 Mio. € über dem Niveau des Vorquartals und des Vorjahresquartals (103 Mio. € bzw. 105 Mio. €). Geringere Erträge infolge des Bestandsrückgangs im Immobilienfinanzierungsportfolio konnten durch gestiegene Margen aus dem Kreditgeschäft und eine Reduzierung der nach wie vor komfortablen Liquiditätsreserve überkompensiert werden.

Die Risikovorsorge blieb im ersten Quartal mit 32 Mio. € weiterhin auf einem beherrschbaren Niveau und innerhalb der normalen Schwankungsbreite (Vorjahresquartal 37 Mio. €, Vorquartal 35 Mio. €). Auf Jahressicht halten wir an unserer Prognose für die Bandbreite der in der Gewinn- und Verlustrechnung auszuweisenden Risikovorsorge von 117 bis 165 Mio. € fest.

Das Betriebsergebnis im Segment lag mit 24 Mio. € leicht über dem Niveau des Vorjahresquartals (23 Mio. €).

#### **Segment Consulting/Dienstleistungen: Robuste Entwicklung**

Trotz des für die Rentabilität des Einlagengeschäfts weiterhin ungünstigen Zinsumfelds hat sich das Segment Consulting/Dienstleistungen im ersten Quartal 2010 robust entwickelt. Das Betriebsergebnis lag bei 6 Mio. €, nach 1 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft blieb im ersten Quartal 2010 mit durchschnittlich 3,9 Mrd. € stabil. Darin kommt das große Vertrauen zum Ausdruck, das die Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland der Aareal Bank als ihrem verlässlichen Bankpartner unverändert entgegenbringen.

Die Geschäftsaktivitäten unserer IT-Tochtergesellschaft Aareon AG lagen im ersten Quartal innerhalb der saisonalen Erwartung und damit innerhalb des geplanten Zielkorridors. Insbesondere die neue Produktlinie Wodis Sigma entwickelt sich auch im neuen Geschäftsjahr erfolgreich. Allein im ersten Quartal wurden 35 Verträge für die neue Produktgeneration abgeschlossen.

#### **Kapitalausstattung und Refinanzierung: Weiterhin solides Gesamtbild**

Die Aareal Bank Gruppe ist weiterhin solide refinanziert und gut kapitalisiert. Die Kernkapitalquote lag per 31. März 2010 bei 11,2 % nach Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) und damit auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau.

Die Aareal Bank Gruppe hat auch im ersten Quartal dieses Jahres ihre geplanten Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt. So haben wir über private und öffentliche Transaktionen knapp 1,2 Mrd. € an langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen. Es handelte sich dabei um Hypothekenpfandbriefe mit einem Gesamtvolumen von knapp 800 Mio. € sowie um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von insgesamt knapp 400 Mio. €. Hervorzuheben ist an dieser Stelle die erfolgreiche öffentliche Platzierung eines fünfjährigen Hypothekenpfandbriefs über 500 Mio. € im Januar dieses Jahres.

#### **Aareal Bank Aktie: Deutlicher Kursanstieg im ersten Quartal**

Unsere Aktie beendete das erste Quartal 2010 mit einem Kursanstieg von über 20 % bei 16,20 €. Damit hat die Aareal Bank einmal mehr den Prime Banks Performance Index (CXPB) (+14 %), den DAX® (+3 %) und den MDAX® (+9 %) klar outperformed.

Nach einem guten Start in das Jahr 2010 wurden die Börsen und insbesondere die Aktien von Finanzinstituten durch die relativ stark ansteigende Verschuldung einiger Staaten sowie die Diskussionen über das zukünftige regulatorische Umfeld unter „Basel III“ belastet. In diesem Umfeld litt auch die Aktie der Aareal Bank.

Das solide Ergebnis des Geschäftsjahres 2009 sowie die Ankündigung, mit der Rückzahlung einer ersten Tranche der SoFFin-Einlage bis Anfang 2011 zu beginnen, verhalfen unserer Aktie in der zweiten Hälfte des Quartals zu einer erneut positiven Entwicklung.

**Ausblick: 2010 bleibt herausfordernd –  
Aareal Bank gut aufgestellt, um Marktstellung  
nachhaltig weiter zu verbessern**

Das Geschäftsjahr 2010 wird für unsere Branche nicht weniger herausfordernd werden als es das Jahr 2009 gewesen ist. Gleichwohl sehen wir aus heutiger Sicht gute Chancen unser Konzern-Betriebsergebnis im laufenden Jahr zu steigern und bestätigen unseren bislang kommunizierten Ausblick für 2010. Wir erwarten, dass im laufenden Jahr eine schrittweise Normalisierung des Marktumsfelds einsetzen wird. Für die Zeit ab 2012 gehen wir wieder von normalisierten Märkten aus.

Wir glauben fest an die Zukunft der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Dafür sprechen der langfristig in vielen Regionen der Welt abzusehende

steigende Bedarf an Immobilien und Immobilienfinanzierungen sowie Veränderungen im Wettbewerbsumfeld und im Kundenverhalten, die sich infolge der Krise ergeben haben. Die sich bietenden Wachstumschancen wollen wir konsequent nutzen – auf Basis unserer auf Solidität und Nachhaltigkeit ausgerichteten Kreditpolitik, unserer ausgeprägten Kunden- und Marktnähe, unserer Flexibilität als mittelständisches Unternehmen, unserer vorausschauenden Refinanzierungspolitik sowie unserer gesunden Bilanzstruktur. Mit unserem stimmigen und tragfähigen Geschäftsmodell sind wir gut aufgestellt, um nicht nur die aktuellen Herausforderungen zu meistern, sondern auch unsere Marktstellung nachhaltig weiter zu verbessern und unsere Position als führender Player in unserem Geschäft weiter auszubauen.

**Mit freundlichen Grüßen**

**Ihr Vorstand**



**Dr. Wolf Schumacher**



**Norbert Kickum**



**Hermann J. Merkens**



**Thomas Ortmanns**

# Konzernlagebericht

## Rahmenbedingungen

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Erholung der Realwirtschaft setzte sich im ersten Quartal dieses Jahres fort. Der Abstand zum Vorkrisenniveau ist aber insbesondere in den Industrienationen wie Japan, den USA oder auch Deutschland nach wie vor groß. Auch auf den Finanzmärkten setzte sich die Entspannung weiter fort, wenngleich eine zusätzliche Belastung durch die hohe Verschuldung einiger Staaten hinzugekommen ist.

### Konjunktur

Die seit Mitte des letzten Jahres einsetzende wirtschaftliche Belebung schritt auch im ersten Quartal dieses Jahres weltweit weiter voran. Darauf deuten auch Indikatoren wie der globale Einkaufsmanagerindex (EMI) oder der ifo Geschäftsklimaindex hin. Die positive Entwicklung wird auch durch die im ersten Quartal erfolgten Gewinnmeldungen börsennotierter Unternehmen gestärkt. Beispielsweise waren für die im Dow Jones Euro STOXX 50® vertretenen Firmen zuletzt mehr positive als negative Daten zu vermelden. Die Erholung der Weltwirtschaft erfolgt jedoch regional mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten. Daten zu den Auftragseingängen und zur Industrieproduktion zeigen, dass die Konjunkturerholung in Europa nur langsam erfolgt. Innerhalb Europas gibt es spürbare Unterschiede in der Geschwindigkeit des Aufschwungs. Positiver ausgeprägt war der Aufschwung in Polen oder der Tschechischen Republik, schwächer entwickelten sich hingegen beispielsweise Dänemark oder Spanien. Die deutsche Wirtschaft, deren Erholung von der tiefen Wirtschaftskrise im europäischen Vergleich recht früh einsetzte, konnte sich im ersten Quartal 2010 im Vergleich zum Vorquartal nicht weiter beleben. Negativ auf die Entwicklung dürfte sich unter anderem der lang anhaltende Winter ausgewirkt haben. Nachdem die Wirtschaft der USA im letzten Quartal 2009 insbesondere aufgrund von Vorratsveränderungen bei den Unternehmen kräftig wuchs, zeigten die Wirtschaftsindikatoren für das erste Quartal 2010

ein gemischtes Bild. Dies deutet darauf hin, dass sich der Aufwärtstrend in der Wirtschaft zwar fortsetzte, jedoch mit einer verringerten Geschwindigkeit. Innerhalb der USA entwickelten sich die Wirtschaftssektoren recht unterschiedlich. Während die Produktionssektoren voranschritten, war die Entwicklung in der Baubranche noch schwach und der private Konsum stieg nur leicht an. In Asien setzte sich zu Beginn dieses Jahres die Wirtschaftsbelebung fort.

Immer mehr in den Fokus rückten die hohen Defizite der öffentlichen Haushalte und der Anstieg der staatlichen Verschuldung als Folgen der konjunkturbedingten Einnahmeausfälle und Ausgabenzuwächse. Dies betrifft sowohl die europäischen Staaten als auch die USA und Japan. Die Finanzpolitik befindet sich damit gegenwärtig in einem Dilemma. Auf der einen Seite soll eine zügige Haushaltskonsolidierung erfolgen, auf der anderen Seite besteht die Gefahr, dass die Unterstützung für die langsame, mit Unsicherheiten behaftete Wirtschaftsbelebung zu früh beendet wird. Einige Länder, wie Spanien oder Portugal, haben bereits für das laufende Jahr Konsolidierungsmaßnahmen angekündigt. Andere, beispielsweise Deutschland oder Frankreich, beabsichtigen hiermit im folgenden Jahr zu beginnen. Inzwischen ist die Sorge um die Solvenz einiger Industriestaaten, insbesondere Griechenlands, gewachsen. Dies hatte eine umfangreiche Debatte über Stützungsmaßnahmen vonseiten der Europäischen Union (EU) und des Internationalen Währungsfonds (IWF) zur Folge, in deren Zuge Anfang April ein Notfallplan und ein Rettungspaket der EU entwickelt wurden.

Im Zuge der Wirtschaftskrise hatte sich die Arbeitslosenquote weltweit deutlich erhöht. In den letzten Monaten deutete sich eine vorsichtige Stabilisierung an. In der EU stieg sie im Durchschnitt zuletzt nur noch leicht an. In den USA war sogar ein leicht rückläufiger Trend bei der Arbeitslosenquote zu beobachten. Von einem ausgeprägten Beschäftigungsaufbau in den USA kann derzeit aber noch nicht gesprochen werden. Positive Anzeichen für eine nachhaltige Belebung des privaten Konsums sind zurzeit allerdings noch nicht erkennbar.



## Finanzmärkte, Inflation und Geldpolitik

Der in der zweiten Jahreshälfte 2009 zu beobachtende Trend der Entspannung an den Finanzmärkten hat sich im ersten Quartal 2010 fortgesetzt. Viele Märkte zeigen wieder eine umfassende Funktionsfähigkeit. Auch erste Verbriefungen, vor allem im Bereich Automotive, konnten wieder platziert werden. Jedoch scheint es angesichts bestehender Unsicherheiten weiterhin als verfrüht, von einer vollständigen Normalisierung zu sprechen.

Noch immer ist in den meisten Staaten die Geldpolitik expansiv ausgerichtet, wenngleich Anzeichen für eine allmähliche Rücknahme von einigen expansiven geldpolitischen Instrumenten zu beobachten sind. Mitte Dezember 2009 hatte die Europäische Zentralbank (EZB) letztmalig ein Refinanzierungsgeschäft für die Geschäftsbanken mit einer langen Laufzeit von zwölf Monaten durchgeführt. Im März kündigte sie eine allmähliche Rücknahme von Sondermaßnahmen an. In diesem Zusammenhang hat die EZB beschlossen, die regelmäßigen längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte für Geschäftsbanken mit dreimonatiger Laufzeit ab Ende April wieder im Zinstender bei begrenztem Zuteilungsvolumen durchzuführen, während die Hauptrefinanzierungsgeschäfte unverändert im Mengentender bei vollständiger Zuteilung erfolgen. In den USA waren die Programme der amerikanischen Notenbank (Fed) zum Ankauf von langfristigen Schuldverschreibungen, die einen wesentlichen Bestandteil der expansiven amerikanischen Geldpolitik zur Liquiditätsbereitstellung ausmachten, gegen Ende des Quartals abgeschlossen. Im Februar erhöhte die Fed den Diskontsatz, dem bei der Refinanzierung der Geschäftsbanken aber eine relativ geringe Bedeutung zukommt, von 0,25 % auf 0,75 % und verkürzte die maximalen Laufzeit bei Diskontgeschäften auf einen Tag. Auch das von der Bank of England (BoE) aufgelegte Programm zum Ankauf von Vermögenswerten und damit zur Bereitstellung von Zentralbankgeld im Umfang von 200 Mrd. GBP ist inzwischen ausgelaufen. Ihre Leitzinsen behielten im ersten Quartal sowohl die EZB und die Fed als auch die BoE unverändert auf niedrigem Niveau. Nur wenige Zentralbanken wie die Australiens er-

höhten ihre Leitzinsen im ersten Quartal. Die Politik der Leitzinssenkung setzten hingegen beispielsweise die Zentralbanken Russlands und Dänemarks fort.

Die Zinsentwicklung zeigte in Abhängigkeit von der Fristigkeit ein differenziertes Bild. Während die kurzfristigen Zinsen sowohl für Euro als auch für US-Dollar im ersten Quartal weitgehend unverändert auf sehr niedrigem Niveau verblieben, gingen die langfristigen Zinsen in den beiden Währungen leicht zurück.

Infolge der Debatte um die Solidität Griechenlands hat der Euro im ersten Quartal 2010 insbesondere gegenüber dem US-Dollar, aber auch gegenüber anderen Währungen wie dem Schweizer Franken oder der Schwedischen Krone deutlich an Wert verloren. Gegenüber dem Britischen Pfund hingegen blieb der Kurs des Euros im ersten Quartal stabil.

Die Inflation stieg im ersten Quartal vielerorts an. Verantwortlich hierfür waren insbesondere gestiegene Energiepreise sowie statistische Basiseffekte. In der Eurozone nahm die jährliche Inflationsrate nach 1,0 % im Januar und 0,9 % im Februar auf nunmehr 1,4 % im März zu. Besonders deutlich ausgeprägt war die Inflation in einigen osteuropäischen Staaten wie Rumänien oder Polen, während sie in den Baltischen Staaten weiterhin negativ war. Ebenfalls negativ war die jährliche Inflationsrate in Japan. China und die USA vermeldeten hingegen einen Anstieg des Preisniveaus. Die jährliche Inflationsrate lag in beiden Ländern über 2 %.

In China stieg zum Ende des letzten Jahres und zu Beginn dieses Jahres das Kreditvolumen stark an. Aus Sorge vor einer Überhitzung der Wirtschaft haben die Regierung und die Zentralbank verschiedene Gegenmaßnahmen wie die Anhebung des Mindestreservesatzes für Geschäftsbanken getroffen. Die Maßnahmen scheinen im Verlauf des ersten Quartals zu einer Entschärfung des starken Kreditwachstums geführt zu haben.



## Branchenspezifische Rahmenbedingungen

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die Entwicklung auf den gewerblichen Immobilienmärkten ist im Wirtschaftszyklus ein relativer Spätindikator, was sich auch in der gegenwärtigen Situation zeigt. Zwar setzte sich im ersten Quartal vielerorts die konjunkturelle Erholung fort, jedoch blieb die Lage auf den Gewerbeimmobilienmärkten weiterhin angespannt.

Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Situation auf den Vermietungsmärkten. Die Nachfrage nach Mietflächen blieb eher gering, was weiterhin einen Abwärtsdruck auf die Mieten zur Folge hatte. Diese Entwicklung galt weiterhin für die verschiedenen Gewerbeimmobilientypen Büro, Einzelhandel und Logistik. Verantwortlich hierfür sind die hohe Arbeitslosigkeit, die Konsumzurückhaltung sowie der gesunkene Welthandel, der trotz Aufwärtstendenzen noch bei weitem nicht das Vorkrisenniveau erreicht hat. Von dem Druck auf die Mieten waren sowohl Europa und Nordamerika als auch Asien betroffen. Objekte in Spitzenlagen einzelner Standorte, wie beispielsweise Einzelhandelsobjekte in Schanghai, konnten sich aber vom allgemeinen Trend fallender Mieten trennen und stiegen leicht. Auch die Hotelträge standen angesichts der Folgen der Wirtschaftskrise unter Druck und blieben auf einem niedrigen Niveau. Im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahres, in dem die Hotelträge bereits stark durch die Wirtschaftskrise gefallen waren, deuteten sich im ersten Quartal dieses Jahres an einigen Standorten leichte Verbesserungen an. Dies ließ sich beispielsweise in Deutschland und in China beobachten. Negativ im Vergleich zu den Werten aus dem Anfangs- und dem ersten Quartal 2009 waren hingegen noch die durchschnittlichen Hotelträge pro Zimmer in Russland, den USA oder Mexiko.

Die Belebung des Immobilieninvestitionsklimas in der zweiten Jahreshälfte 2009 hat sich im ersten Quartal 2010 fortgesetzt. Trotzdem sind die Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten im Vergleich zu den Jahren vor der Krise niedrig. Im Vergleich zu dem sehr umsatzschwachen

ersten Quartal 2009 allerdings sind die Transaktionsvolumina auf vielen Märkten gestiegen. Belebter als der europäische und insbesondere der nordamerikanische Gewerbeimmobilienmarkt stellt sich gegenwärtig der ostasiatische Markt dar.

Derzeit konzentriert sich die Nachfrage weltweit insbesondere auf hochwertige Immobilien in Top-Lagen mit langfristigen Mietverträgen und soliden Mietern, da diese Immobilien den Investoren kontinuierliche Einnahmen sichern. Gerade bei solchen Spitzenobjekten waren geringere Renditeanforderungen vonseiten der Investoren zu spüren. Vollerorts hat sich jedoch die Stabilisierung der Renditen, die noch zu Beginn des letzten Jahres sehr stark anstiegen, im ersten Quartal dieses Jahres fortgesetzt. Weiterhin liegen die Renditeanforderungen auf den Gewerbeimmobilienmärkten oberhalb des Niveaus vor der Wirtschaftskrise. Dies trifft auch für die Märkte mit rückläufigen Spitzenrenditen zu.

In den Spitzenlagen und bei Spitzenobjekten, bei denen es zu sinkenden Renditeanforderungen durch die Investoren kam, wirkt sich diese Entwicklung positiv auf die Marktwerte aus. Im Allgemeinen muss jedoch festgestellt werden, dass die Marktwerte aufgrund der tendenziell noch fallenden Mieten weiterhin unter Druck stehen.

### Consulting/Dienstleistungen: Institutionelle Wohnungswirtschaft

Trotz des weiterhin herausfordernden Umfelds erzielten die Unternehmen der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft auch zu Beginn des Jahres 2010 stabile Mieteinnahmen und bestätigten ihre solide Geschäftsentwicklung.

Die Mehrheit der Wohnungsunternehmen sieht trotz der allgemein verschärften Marktbedingungen keine Auswirkung auf die Unternehmensfinanzierung. Ihre Investitionstätigkeit bleibt weiterhin auf einem stabilen Niveau. Weiterhin steht insbesondere die energetische Sanierung des Gebäudebestands im Fokus. Neben Optimierungsmöglichkeiten zur Steigerung der Energieeffizienz werden bei den Bestandsinvestitionen zunehmend demographische

Aspekte berücksichtigt, um Wohnraum an die Bedürfnisse von Seniorenhaushalten anzupassen.

Der deutsche Mietwohnungsmarkt zeigt sich weitgehend unempfindlich gegen konjunkturelle Schwankungen, da dessen Entwicklung maßgeblich von langfristigeren Faktoren wie Bevölkerungs- und Einkommensperspektiven bestimmt wird. Regional gibt es jedoch unterschiedliche Tendenzen. Während Regionen mit rückläufiger Wirtschaftskraft erhöhte Wohnungsleerstände aufweisen, übersteigt die Nachfrage in Ballungsräumen oft das Angebot.

Der in 2009 auf einem niedrigen Niveau liegende Transaktionsmarkt zeigte im ersten Quartal 2010 leichte Belegungstendenzen. Bisher wurden über 30 Wohnungspakete mit insgesamt rund 20.600 Wohneinheiten veräußert, dies entspricht einem Transaktionsvolumen von rund 1,3 Mrd. €. Mit diesem Volumen ist das seit 2008 der höchste Quartalsumsatz an gehandelten Wohnungsportfolios. Auf der Käuferseite sind weiterhin Wohnungsfonds die Hauptakteure, wobei Immobilienspezialfonds für institutionelle Anleger am stärksten aktiv waren. Als Verkäufer traten hauptsächlich nationale Wohnungsunternehmen und Versicherungen auf.

Im Fokus der Investoren standen erneut Standorte in Süddeutschland mit bereits heute ersichtlichen Nachfrageüberhängen auf dem Mietermarkt. Deutsche Versicherungen und geschlossene Fonds zeigen steigendes Interesse an hochwertigen Neubauvorhaben in guten Lagen, die aufgrund ihrer marktüblich höheren Mieten und einem geringen Instandhaltungsrisiko besonders für diese Zielgruppe attraktiv sind.

Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software werden zunehmend Branchenprodukte mit einer modernen Technologiebasis, wie sie die Aareon anbietet (z. B. Microsoft®.NET™), nachgefragt. Parallel gibt es durch große Immobilienunternehmen Ausschreibungen zu individualisierten SAP-Lösungen. Der Wettbewerb differenziert sich in SAP- und Nicht-SAP-Anbieter und ist insbesondere im SAP-Umfeld von einer hohen Wettbewerbsintensität geprägt.

## Ertragslage

Die Aareal Bank Gruppe hat im ersten Quartal 2010 in einem nach wie vor herausfordernden Marktumfeld erneut die Tragfähigkeit ihres Geschäftsmodells unter Beweis gestellt und ein positives, zufriedenstellendes Betriebsergebnis in Höhe von 30 Mio. € erzielt (Vorjahr: 24 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern und auf Konzernfremde entfallende Ergebnisanteile ergibt sich ein Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €).

Mit einem Zinsüberschuss von 117 Mio. € für die ersten drei Monate des Geschäftsjahres knüpft die Aareal Bank Gruppe nach leichten Rückgängen in den Vorquartalen wieder an das erste Quartal 2009 (117 Mio. €) an. Geringere Erträge infolge des Bestandsrückgangs im Immobilienfinanzierungsportfolio konnten durch gestiegene Margen aus dem Kreditgeschäft und eine Reduzierung der nach wie vor komfortablen Liquiditätsreserve überkompensiert werden. Die Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft ist aufgrund des niedrigen Zinsniveaus im Vergleich zum Vorjahresquartal leicht gesunken.

Die Risikovorsorge beläuft sich für das erste Quartal 2010 auf 32 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €). Sie liegt damit weiterhin auf einem beherrschbaren Niveau und innerhalb der normalen Schwankungsbreite.

Im Provisionsergebnis in Höhe von 30 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €) schlagen sich im Unterschied zum Vorjahr die laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 5 Mio. € nieder. Unter Berücksichtigung dieses Effekts lag der Provisionsüberschuss auf dem Niveau des entsprechenden Vorjahreszeitraums.

Das Handelsergebnis in Höhe von 6 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienenden Trading-Derivaten.

Im Ergebnis aus Finanzanlagen ergaben sich keine Belastungen (Vorjahr: -17 Mio. €).

**Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe<sup>1)</sup>**

	01.01. - 31.03.2010	01.01. - 31.03.2009
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	117	117
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	32	37
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>85</b>	<b>80</b>
Provisionsüberschuss	30	36
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	1
Handelsergebnis	6	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-17
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	91	94
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>30</b>	<b>24</b>
Ertragsteuern	9	8
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>21</b>	<b>16</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	16	12
<b>Ergebnisverwendung</b>		
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	16	12
Stille Einlage SoFFin	8	-
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>	<b>8</b>	<b>12</b>

Der Verwaltungsaufwand liegt mit 91 Mio. € (Vorjahr: 94 Mio. €) unter dem Vorjahresniveau.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis beläuft sich auf -2 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €).

Insgesamt ergibt sich für die ersten drei Monate 2010 ein Konzern-Betriebsergebnis in Höhe von 30 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 9 Mio. € und

Ergebnisanteilen Konzernfremder (5 Mio. €) beträgt der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 16 Mio. €. Nach Abzug der Netto-Verzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 8 Mio. €.

<sup>1)</sup> Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

## Segmentbericht

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Geschäftsentwicklung

Auch im ersten Quartal 2010 haben wir unsere risikobewusste Kreditvergabepolitik sowie das konsequente Management unseres Kreditbestands fortgesetzt. Unser Neugeschäft weiteten wir im ersten Quartal auf 1,3 Mrd. € nach 0,5 Mrd. € im ersten Quartal des Vorjahres aus. Das Neugeschäft der ersten drei Monate 2010 verteilte sich zu 85 % auf Europa, zu 10 % auf Nordamerika und zu 5 % auf Asien.

#### Europa

Die europäischen Gewerbeimmobilienmärkte waren vielerorts durch einen Druck auf die Mieten über die verschiedenen Immobilienmärkte hinweg sowie durch geringe Neuvermietungsvolumina geprägt. Von dem Druck auf die Mieten waren sowohl Büro- als auch Einzelhandels- und Logistikimmobilien betroffen. Die Mieten der Einzelhandelsimmobilien konnten sich dabei im Durchschnitt am besten halten. Auch die Hotelbranche hatte unter den Folgen der Wirtschaftskrise zu leiden, wenngleich es in einigen Märkten leichte Besserungstendenzen gab. In Deutschland konnten sich beispielsweise die durchschnittlichen Erträge pro Hotelzimmer im Vergleich zu dem bereits

schon schwachen ersten Quartal 2009 etwas verbessern. Die Renditeanforderungen von Investoren für Gewerbeimmobilien haben sich vielerorts stabilisiert. Bei erstklassigen Objekten in Spitzenlagen, beispielsweise in London oder Paris, zeigten sich hingegen sogar sinkende Renditen. Dies wirkte sich positiv auf die Marktwerte aus. Auf den meisten europäischen Märkten befinden sich die Marktwerte jedoch aufgrund tendenziell noch sinkender Mieten weiterhin unter Druck.

Unser Neugeschäft in Europa belief sich im ersten Quartal 2010 auf 1,1 Mrd. €. Der größte Anteil entfiel auf Nordeuropa, gefolgt von Osteuropa und Südeuropa.

#### Nordamerika (NAFTA)

Der nordamerikanische Gewerbeimmobilienmarkt war weiterhin angespannt, was sich insbesondere in einem Druck auf die Mieten und Erträge der Immobilien deutlich ausdrückte. Infolgedessen stiegen vielerorts die Leerstandsquoten an. Diese Entwicklungen galten über die verschiedenen Gewerbeimmobilienarten hinweg. Auch die Investitionsvolumina in Nordamerika blieben gegenüber den Jahren vor der Krise gering, die Renditeanforderungen der Investoren dagegen hoch.

Im ersten Quartal 2010 erzielten wir in Nordamerika ein Neugeschäft in Höhe von 0,1 Mrd. €. Dieses wurde ausschließlich in den USA generiert.

#### Asien / Pazifik

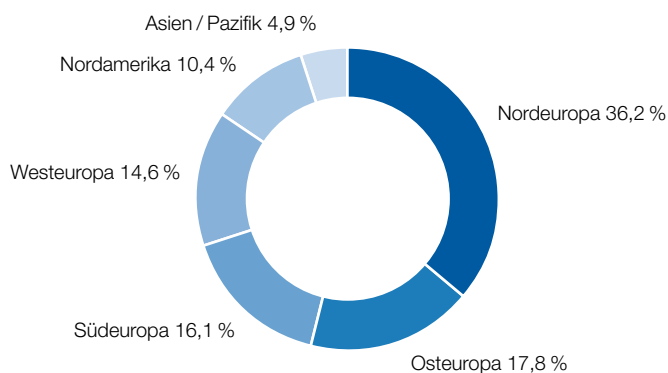
Im Zuge der schnellen wirtschaftlichen Erholung in den asiatischen Ländern zeigte sich der Investitionsmarkt dort vergleichsweise belebt. Ein Druck auf die Mieten war auch an den asiatischen Standorten bemerkbar, wenngleich sich einige Spitzenlagen hiervon lösen konnten.

In China standen im ersten Quartal das rasante Preiswachstum bei wohnwirtschaftlichen Immobilien in den chinesischen Metropolen und die Sorge um eine weitere Überhitzung dieses Marktsegments im Fokus. Neben den Maßnahmen zur Dämpfung des Kreditwachstums hat die chinesische Regierung weitere Maßnahmen getroffen, um dieser Überhitzung auf dem Markt für Wohnimmobilien ent-

### Neugeschäft 01.01. -31.03.2010

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 1,3 Mrd. Euro



gegenzuwirken. Hierzu gehören beispielsweise die Ausdehnung der Spekulationsfrist, innerhalb derer für den Weiterverkauf von Immobilien eine Spekulationssteuer zu zahlen ist, oder ein erhöhter Einsatz von Eigenmitteln gegenüber Kreditmitteln von Käufern. Weitere Gegenmaßnahmen sind Instrumente wie der umfangreiche Neubau bzw. die Modernisierung von Sozialwohnungen oder die Anweisung an bestimmte Staatsunternehmen, keine Immobiliengeschäfte mehr abzuwickeln.

Im asiatischen Raum tätigten wir im ersten Quartal ein Neugeschäft in Höhe von 0,1 Mrd. €, das sich auf Gewerbeimmobilien in China konzentrierte.

### Segmentergebnis

Das im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erzielte Ergebnis liegt mit 17 Mio. €

leicht über dem Niveau des ersten Quartals 2009 (Vorjahr: 15 Mio. €).

Der Zinsüberschuss betrug im ersten Quartal 106 Mio. € nach 105 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Geringere Erträge infolge des Bestandsrückgangs im Immobilienfinanzierungsportfolio konnten durch gestiegene Margen aus dem Kreditgeschäft und eine Reduzierung der nach wie vor komfortablen Liquiditätsreserve überkompensiert werden.

Die Risikovorsorge beläuft sich für das erste Quartal 2010 auf 32 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €). Sie liegt damit weiterhin auf einem beherrschbaren Niveau und innerhalb der normalen Schwankungsbreite.

Im Provisionsergebnis des ersten Quartals 2010 in Höhe von -4 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) spiegeln

### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen<sup>1)</sup>

	1. Quartal 2010	1. Quartal 2009
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	106	105
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	32	37
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>74</b>	<b>68</b>
Provisionsüberschuss	-4	5
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	1
Handelsergebnis	6	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-17
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	52	52
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>24</b>	<b>23</b>
Ertragsteuern	7	8
<b>Segmentergebnis</b>	<b>17</b>	<b>15</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	4	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	13	11

<sup>1)</sup> Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

sich im Unterschied zum Vorjahr die laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 5 Mio. € wider.

Das Handelsergebnis in Höhe von 6 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienenden Trading-Derivaten.

Im Ergebnis aus Finanzanlagen ergaben sich keine Belastungen (Vorjahr: -17 Mio. €).

Mit 52 Mio. € liegt der Verwaltungsaufwand im ersten Quartal auf dem Niveau des entsprechenden Vorjahreswerts.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis beträgt -2 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €).

Insgesamt ergibt sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 24 Mio. € (Vorjahr: 23 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €) liegt das Segmentergebnis im ersten Quartal 2010 somit bei 17 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €). Aus der Ergebniszuzuordnung resultiert ein auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallendes Segmentergebnis in Höhe von 13 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €).

## Consulting / Dienstleistungen

### Geschäftsentwicklung Institutionelle Wohnungswirtschaft

#### Aareon AG

Das Geschäftsmodell der Aareon AG mit ihrer Mehrproduktstrategie bewährt sich am Markt. Im Rahmen der Weiterentwicklung des Produktportfolios hatte das Beratungs- und Systemhaus im ersten Halbjahr 2009 seine neue Produktgeneration Wodis Sigma erfolgreich am Markt eingeführt. Die positive Resonanz auf Wodis Sigma setzte sich auch im ersten Quartal 2010 fort: 35 weitere Kunden konnten gewonnen werden. Damit haben seit der Einführung von Wodis Sigma bislang rund 240 Kunden Verträge für das neue Produkt ab-

geschlossen. Die Entwicklung von Wodis Sigma Release 2.0 liegt ebenfalls im Plan.

Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Lösungen auf der Basis von SAP ist die Wettbewerbsintensität weiterhin hoch. Das Interesse an individuellen Lösungen nimmt in diesem Marktsegment zu. So haben sich die beiden Aareon-Kunden Neuland Wohnungsgesellschaft mbH, Wolfsburg, und Nibelungen-Wohnbau-GmbH, Braunschweig, für eine unternehmensspezifische Individualisierung der bestehenden Blue Eagle-Lösung entschieden.

Das Geschäft mit den beiden Bestandslösungen GES (ASP-Lösung) und WohnData (Inhouse-Lösung) bewegte sich auf einem stabilen Niveau. Die Produktgruppe Integrierte Services entwickelt sich weiter positiv. Insbesondere das Service-Portal Mareon, das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS sowie die Versicherungslösung Bau-Secura wurden nachgefragt.

In Frankreich war die Resonanz der Kunden auf die Produkte Prem'habitat 2.0 und Portallmmo habitat 2.0 unverändert sehr gut. Auch in Großbritannien konnte die Aareon UK an den Erfolg des letzten Jahres anknüpfen und aufgrund der in 2009 hohen Neukundengewinnung verstärkt Consulting-Umsatz realisieren.

### Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft bietet zusammen mit unserer hundertprozentigen Tochtergesellschaft Aareal First Financial Solutions AG unseren wohnwirtschaftlichen Kunden ein hochgradig automatisiertes Massenzahlungsverkehrssystem an. Ziele der Aareal Bank sind dabei sowohl die Erhöhung des Einlagevolumens durch die Neukundengewinnung als auch die konsequente Durchdringung der Bestandsklientel mit einer möglichst großen Produktbreite. Die regelmäßige Überprüfung unserer Dienstleistungen auf Kundenorientierung sowie die analogen Justierungen im Angebot und in der Ausrichtung des Vertriebs gehören daher zur Strategie.

Trotz eines massiven Konditionenwettbewerbs lag das Einlagenvolumen auch im ersten Quartal auf einem hohen Stand von durchschnittlich 3,9 Mrd. €.

Aufgrund der hohen Qualität und Prozesseffizienz unserer Produkte im Bereich des Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäfts gelang es uns auch im ersten Quartal 2010, bestehende Kunden weiter an uns zu binden und neue Kunden zu akquirieren.

### Segmentergebnis

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting/ Dienstleistungen lag mit 6 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) deutlich über dem entsprechenden Vorjahresquartal. Dies war jedoch durch die Aufwendungen für Kapazitätsanpassungen und die Beendigung von Randaktivitäten zusätzlich belastet. Das Ergebnis ist somit vor dem Hintergrund der für das Segment ungünstigen Zinslandschaft insgesamt weiterhin stabil.

Die Umsatzerlöse liegen im ersten Quartal mit 50 Mio. € (Vorjahr: 51 Mio. €) leicht unter dem

Niveau des entsprechenden Vorjahreszeitraums. Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf dem für die Rentabilität des Einlagengeschäfts der Wohnungswirtschaft ungünstigen Zinsumfeld. Der Bestand an Einlagen aus diesem Bereich ist jedoch nach wie vor stabil.

Der Materialaufwand konnte im Vergleich zum Vorjahr um 2 Mio. € auf 5 Mio. € reduziert werden.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge und die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen bewegen sich auf dem Vorjahresniveau.

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 26 Mio. €.

Per Saldo ergibt sich ein Beitrag des Segments Consulting/ Dienstleistungen zum Betriebsergebnis des Konzerns in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €). Nach Abzug von Steuern verbleibt ein Segmentergebnis für das erste Quartal in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €).

### Segmentergebnis Consulting/ Dienstleistungen

	1. Quartal 2010	1. Quartal 2009
in Mio. Euro		
Umsatzerlöse	50	51
Aktivierte Eigenleistungen	0	0
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	1
Materialaufwand	5	7
Personalaufwand	26	30
Abschreibungen	3	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11	11
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>6</b>	<b>1</b>
Ertragsteuern	2	0
<b>Segmentergebnis</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	0	0
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	1	1



## Finanz- und Vermögenslage

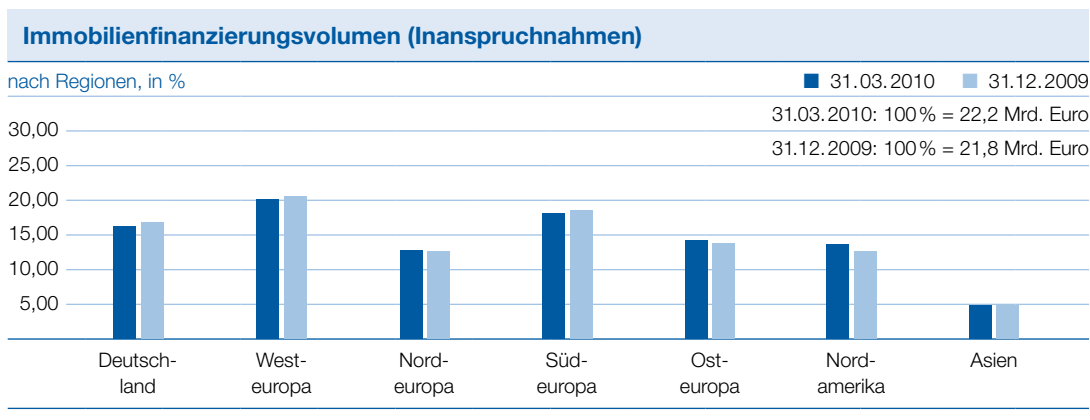
Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. März 2010 auf 40,9 Mrd. € (31. Dezember 2009: 39,6 Mrd. €).

### Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 31. März 2010 betrug das Immobilienfinanzierungsportfolio<sup>1)</sup> der Aareal Bank Gruppe 22,2 Mrd. €. Dies entspricht einem leichten Anstieg von 1,4 % gegenüber dem Jahresresultimo 2009 (21,8 Mrd. €). Der internationale Portfolioanteil ist von 18,2 Mrd. € auf 18,6 Mrd. € um 2,2 % ebenfalls gestiegen und liegt bei rund 84 % des Gesamtportfolios.

Die nachstehende Grafik zeigt die insgesamt sehr breite regionale Diversifikation unseres Portfolios.

Die Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios war im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2010 weiterhin geprägt von Prolongationen bestehender Finanzierungen unserer Bestandskunden. Damit bleibt der Anteil der Prolongationen am Neugeschäft weiter auf hohem Niveau. Darüber hinaus zeichnet sich, einhergehend mit den weltweit gestiegenen Transaktionsvolumina, eine steigende Neugeschäftsaktivität ab. Die niedrige Rückzahlungsquote des Vorjahres hat sich in den ersten drei Monaten dieses Geschäftsjahres leicht erhöht und bewegt sich im Rahmen unserer Erwartungen.



### Refinanzierung und Eigenkapital

Die Aareal Bank Gruppe hat auch im ersten Quartal dieses Jahres ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt und sich damit ihre komfortable Liquiditätssituation bewahrt. Zum 31. März 2010 betrug das zu refinanzierende Immobilienfinanzierungsportfolio 22,2 Mrd. €. Diesem standen zum 31. März 2010 langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 23,7 Mrd. € (Hypothekendarlehen, ungedeckte und nachrangige Emissionen), ein Einlagevolumen der Wohnungswirtschaft von 3,9 Mrd. € und Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren in Höhe von 4,3 Mrd. € gegenüber. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft lagen

auch im Durchschnitt des ersten Quartals 2010 bei 3,9 Mrd. €. Der Liquiditätsüberschuss ist in ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio investiert.

<sup>1)</sup> Per 31. März 2010 betrug der Bestand an Immobilienfinanzierungen unter Management 22,6 Mrd. € (per 31. Dezember 2009: 22,3 Mrd. €). Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen.

Am Kapitalmarkt konnten in den ersten drei Monaten dieses Jahres über private und öffentliche Transaktionen knapp 1,2 Mrd. € an langfristigen Mitteln aufgenommen werden. Damit hielt die Aareal Bank die langfristige Refinanzierung weiterhin auf hohem Niveau. Es handelt sich dabei um Hypothekendarlehen mit einem Volumen von knapp 800 Mio. € sowie um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von knapp 400 Mio. €. Hervorzuheben ist die erfolgreiche öffentliche Platzierung eines fünfjährigen Hypothekendarlehens über 500 Mio. € im Januar dieses Jahres.

Die Kernkapitalquote nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) liegt per 31. März 2010 bei 11,2 % und damit auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau.

### Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise

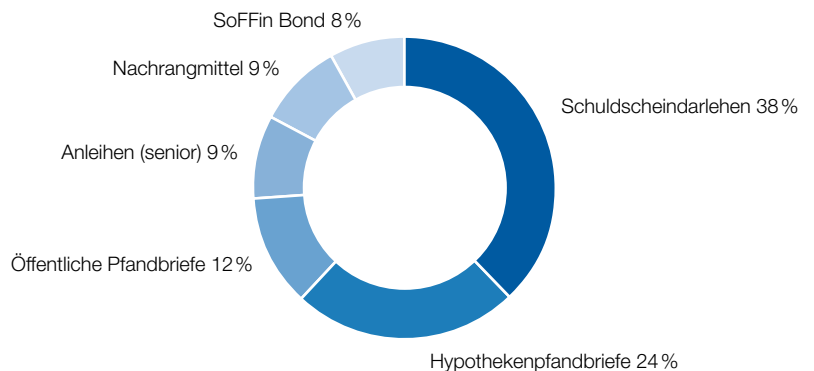
Im ersten Quartal dieses Jahres setzte sich die Erholung der Realwirtschaft fort. Jedoch blieb die Wirtschaftsleistung in den Industrienationen weiterhin deutlich unter dem Vorkrisenniveau. Auch auf den Finanzmärkten schritt die Entspannung weiter voran, wenngleich eine zusätzliche Belastung durch die hohe Verschuldung einiger Staaten für eine zusätzliche Unsicherheit sorgte.

Die Entwicklung der gewerblichen Immobilienmärkte ist im Wirtschaftszyklus ein relativer Spätindikator, was sich auch gegenwärtig zeigt. Die Lage auf den Immobilienmärkten ist daher trotz der Konjunkturerholung weiterhin angespannt. Dies gilt insbesondere für die Situation auf den Vermietungsmärkten. Die Nachfrage nach Mietflächen war im ersten Quartal 2010 weiterhin gering und die Mieten blieben nach wie vor unter Druck. Die getätigten Käufe auf den Gewerbeimmobilienmärkten, gemessen an den Transaktionsvolumina, zeigten hingegen eine Aufwärtstendenz und stiegen gegenüber dem sehr schwachen ersten Quartal des Jahres 2009 an. Jedoch sind die Transaktionsvolumina gegenüber den Boom-Jahren vor der Krise weiterhin deutlich niedriger. Die Renditeanforderungen von Investoren in Gewerbeimmobilien haben sich

### Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. März 2010

in %

Gesamtvolumen: 23,7 Mrd. Euro



auf vielen Märkten stabilisiert, auf einigen Märkten waren diese für Spitzenobjekte sogar rückläufig.

Unsere risikobewusste Kreditvergabepolitik haben wir ebenso wie das konsequente Management unseres Kreditbestands im ersten Quartal 2010 fortgesetzt. Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im ersten Quartal 2010 auf 1,3 Mrd. € nach 0,5 Mrd. € im ersten Quartal des Vorjahres. Im Hinblick auf die gestiegenen Transaktionsvolumina und die sich fortsetzende Erholung der Realwirtschaft, jedoch auch unter Berücksichtigung der nach wie vor schwierigen Lage auf den Gewerbeimmobilienmärkten, halten wir diesen Anstieg für angemessen.

Die volatile Entwicklung an den Kapitalmärkten führte im Verlauf des ersten Quartals 2010 in unserem Wertpapierportfolio trotz der hohen Bonität der Emittenten zu Wertschwankungen. Insgesamt hat sich zum 31. März 2010 gegenüber dem Jahresende 2009 eine leichte Wertsteigerung eingestellt.

Im Zuge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise haben wir von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte bilanziell umzuwidmen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind in den Jahren 2008 und 2009 Wertpapiere in einem Volumen

von 6,2 Mrd. € von den IFRS-Bewertungskategorien Available for Sale (afs) und Held for Trading (hft) in die IFRS-Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) umgewidmet worden. Sämtliche Umwidmungen erfolgten, da für die betroffenen Wertpapiere trotz ihrer guten Qualität im Zeitpunkt der Umwidmung kein aktiver Markt existierte und eine längerfristige Halteabsicht bestand. In Abhängigkeit von den jeweiligen Marktgegebenheiten werden wir gegebenenfalls auch zukünftig von der Möglichkeit der bilanziellen Umwidmung Gebrauch machen.

Die sich im Jahresverlauf 2009 abzeichnende Normalisierung am Geldmarkt hat sich auch im ersten Quartal 2010 fortgesetzt. Das Volumen längerfristiger Termineinlagen institutioneller Geldmarktinvestoren konnte seit Jahresbeginn kontinuierlich gesteigert werden. So belief sich der Durchschnittsbestand aller Einlagen dieser Investorengruppe im ersten Quartal 2010 auf 5,0 Mrd. €. Das Volumen per Stichtag 31. März 2010 lag bei 4,3 Mrd. €.

Aufgrund unserer Geschäftsaktivitäten in einer Reihe von Fremdwährungen haben wir unsere Fremdwährungsliquidität durch geeignete Maßnahmen längerfristig sichergestellt.

Den Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise konnte sich auch das stabile Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen im Hinblick auf das Einlagengeschäft nicht vollständig entziehen. Negativ wirkte sich das für die Ertragssituation aus den Einlagen der Wohnungswirtschaft sehr ungünstige niedrige Zinsumfeld aus. Der Bestand der Einlagen aus dem Bankbereich Wohnungswirtschaft blieb jedoch stabil und lag im Durchschnitt des ersten Quartals bei 3,9 Mrd. €.

Um ihr nachhaltiges Geschäftsmodell abzusichern und zugleich das sehr schwierige Marktumfeld zu überbrücken, hat sich die Aareal Bank Gruppe mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) am 15. Februar 2009 darauf geeinigt, dass der SoFFin der Aareal Bank eine unbefristete Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung stellt und ihr einen Garantierahmen für

neu zu begebende unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von bis zu 4 Mrd. € einräumt, von dem sie 2 Mrd. € für die Platzierung einer Anleihe im März 2009 genutzt hat.

In Anbetracht des soliden Abschneidens im bisherigen Verlauf der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise und der guten Kapitalausstattung plant die Aareal Bank, bereits bis Jahresanfang 2011 mit der Rückführung der Stillen Einlage des SoFFin zu beginnen. Die Aareal Bank geht ferner davon aus, dass sie angesichts ihrer soliden Refinanzierungssituation im laufenden Jahr keinen Gebrauch von dem verbliebenen Garantierahmen des SoFFin für unbesicherte Emissionen in Höhe von 2 Mrd. € machen wird.

## Aufsichtsrechtliche Kennziffern

### Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA<sup>1)</sup>)

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Kernkapital	2.416	2.415
Eigenmittel gesamt	3.285	3.290
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	21.525	21.875
in %		
Kernkapitalquote <sup>2)</sup>	11,2	11,0
Gesamtkennziffer <sup>2)</sup>	15,3	15,0

<sup>1)</sup> Kreditrisiko-Standardansatz

<sup>2)</sup> nach Feststellung des Jahresabschlusses 2009 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2009 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

## Nachtragsbericht

Nach dem Ende der Berichtsperiode sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

## Risikobericht

### Risikomanagement in der Areal Bank Gruppe

Das Risikomanagement der Areal Bank Gruppe, die darauf ausgerichtete Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung sind im Geschäftsbericht 2009 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt.

Grundsätzlich bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie den Rahmen für das Risikomanagement der Areal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Die Risikostراتيجien wie auch die Geschäftsstrategie werden mindestens einmal jährlich an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und von Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet. Die Umsetzung der Strategien und die Gewährleistung einer jederzeitigen Risikotragfähigkeit werden durch geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse sichergestellt.

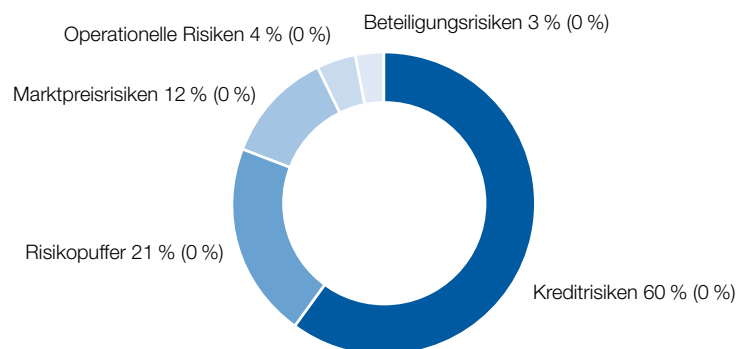
Der überwiegende Teil der Risikodeckungsmasse der Bank entfällt auf den Bereich der Kreditrisiken (60 %). Für Marktpreisrisiken werden 12 %, für Operationelle Risiken 4 % und für Beteiligungsrisiken 3 % der Deckungsmasse vorgehalten. Darüber hinaus dient ein wesentlicher Teil der Risikodeckungsmasse (21 %) als Risikopuffer. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risikolimits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (zum Beispiel Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung. Insgesamt sind Risikodeckungsmasse und Limits so aufeinander abgestimmt, dass die Risikotragfähigkeit der Areal Bank unter Berücksichtigung einer dauerhaften Fortführung des Geschäfts jederzeit gewährleistet ist. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Marktverwerfungen, die sich infolge der Finanzmarkt-

krise ergeben haben. Die Allokation der Risikodeckungsmasse zum 31. März 2010 geht aus der nachstehenden Grafik hervor. Im Vergleich zum 31. Dezember 2009 ergaben sich bei der Verteilung keine Veränderungen.

### Allokation der Risikodeckungsmasse

in % (Veränderungen in Prozentpunkten zum 31.12.2009)

Stand 31.03.2010



Für den Bereich der Liquiditätsrisiken ist die Risikodeckungsmasse kein geeignetes Maß zur Beurteilung der Risikotragfähigkeit. Daher haben wir zur Steuerung und Überwachung dieser Risikoart spezielle Steuerungsinstrumente entwickelt, die im Abschnitt „Liquiditätsrisiken“ sowie im Geschäftsbericht 2009 näher beschrieben werden.

### Kreditrisiken

Unter Kreditrisiko beziehungsweise Adressenausfallrisiko verstehen wir die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass ein Geschäftspartner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, eine Sicherheit an Wert verliert oder ein Risiko bei der Verwertung einer gestellten Sicherheit entsteht. Adressenausfallrisiken können sowohl bei Kreditgeschäften als auch bei Handelsgeschäften entstehen. Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften treten in der Form des Kontrahentenrisikos und des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnen wir auch das Länderrisiko.

Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Geschäftsprozesse der Aareal Bank sind konsequent auf ein effektives und professionelles Risikomanagement ausgerichtet. Aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft werden umfassend berücksichtigt.

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kredit- und Handelsgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Durch den unabhängigen Bereich Risk Controlling werden auf Portfolioebene alle wesentlichen Risiken identifiziert, quantifiziert und überwacht sowie ein zielgerichtetes Risikoreporting sichergestellt.

In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige beziehungsweise die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Dabei werden die verwendeten Risikoklassifizierungsverfahren einem permanenten Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

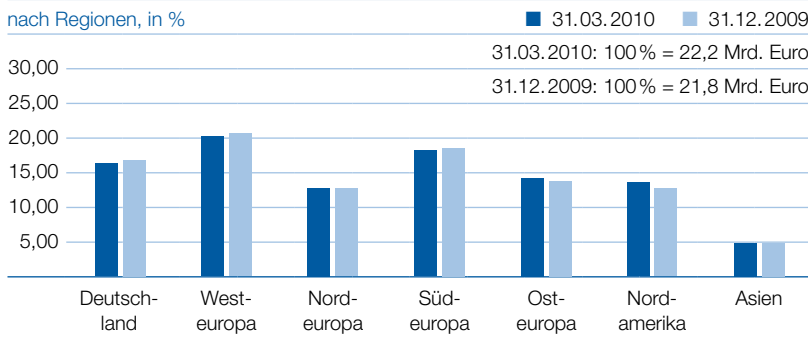
Zur Messung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene setzen wir u. a. zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Hierdurch ist es uns möglich, den Entscheidungsträgern die zur Risikosteuerung notwendigen Portfolioinformationen zeitnah zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung eingesetzt. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kontrolle, die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements.

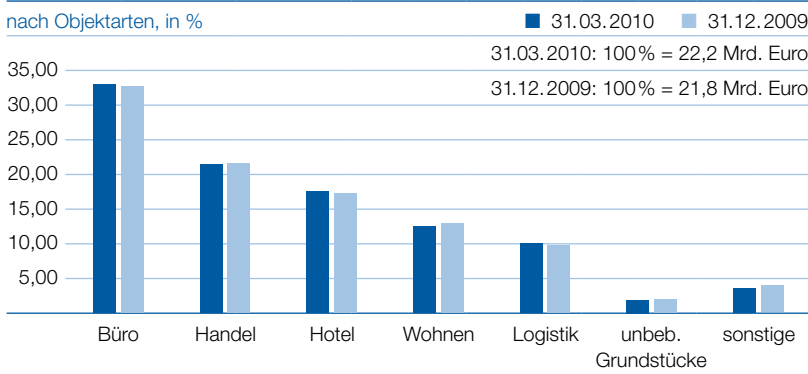
In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein MaRisk-konformer Kreditrisikobericht erstellt und dem Management und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt. Der Bericht enthält umfängliche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Dies erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Linien eingerichtet wurden. Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen Linien angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird real-time durch den Bereich Risk Controlling überwacht. Die Positionsverantwortlichen werden über die Limits und deren Ausnutzung regelmäßig und zeitnah informiert.

**Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)**



**Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)**



Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine Buy, Manage & Hold-Strategie. Das bedeutet, dass Kredite während der Laufzeit nur selektiv und anteilig an Dritte veräußert und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung wird die Syndizierung von Krediten eingesetzt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die eingesetzten Instrumente und Verfahren uns auch im Berichtszeitraum in die Lage versetzt haben, bei Bedarf bereits in einem frühen Stadium geeignete Maßnahmen zur Risikosteuerung bzw. -minderung einzuleiten.

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst unter anderem auch die Messung und -überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staates oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Die Höhe des jeweiligen Länderlimits wird auf Basis einer Länderrisikoeinschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastung sowie das periodische Reporting obliegen dem Bereich Risk Controlling.

## Marktpreisrisiken

### Definition

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Das Eingehen von Marktpreisrisiken konzentriert sich in der Aareal Bank vornehmlich auf den Bereich der Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert. Der Bereich der Rohwaren- und sonstigen Preis-

risiken hat für unser Geschäft keine Relevanz. Damit sind die im Rahmen des Marktpreisrisikos hauptsächlich relevanten Parameter Zinsen, Aktien- und Wechselkurse sowie implizite Volatilitäten. Unsere Steuerungs- und Überwachungsinstrumente beziehen alle relevanten Parameter ein.

Derivative Finanzinstrumente werden nahezu ausschließlich im Anlagebuch abgeschlossen und dienen in erster Linie als Sicherungsinstrument. Die Spread-Risiken werden zwischen den verschiedenen Zinskurven (z. B. Government-, Pfandbrief- und Swap-Kurven) berücksichtigt. Die Risiken bei Anleihen, die nicht auf Marktpreis- bzw. Zinsänderungsrisiken zurückzuführen sind, werden im spezifischen Risiko abgedeckt. Dieses bildet damit insbesondere Kredit- und Liquiditätsrisiken im Anleihenbestand ab.

### Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von Marktpreisrisiken unterrichtet. Zudem erfolgt monatlich im Rahmen eines umfassenden Risikoberichts die Information des Gesamtvorstands. An den Aufsichtsrat wird quartalsweise berichtet.

Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos etabliert. Der VaR für Marktpreisrisiko quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank. Wortwörtlich kann der Begriff als „dem Risiko ausgesetzter Wert“ übersetzt werden. Diese absolute Größe, ausgedrückt in Euro, beschreibt den möglichen Vermögensverlust, bevor Gegenmaßnahmen wirksam werden können. Da es sich um ein statistisches Verfahren handelt, gilt die Prognose der möglichen Verlustbeträge innerhalb eines bestimmten Zeitintervalls lediglich mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit.

Die Bestimmung der Value-at-Risk-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines In-house Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99 % und einer Haltedauer von zehn Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf einer Vielzahl von Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von zwei Jahren in die Berechnung einbeziehen. Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zinsbindungsfrist (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable

Geschäfte) berücksichtigt. Das Eigenkapital der Aareal Bank fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz in unserer Risikomessung.

Das für den VaR festgelegte Limit wird auf Grundlage der mindestens einmal jährlich durchgeführten Risikotragfähigkeitsanalyse bestimmt. Die Limitierung erfolgt auf der Ebene des Konzerns sowie auf Ebene der Einzelgesellschaften. Für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut ist darüber hinaus ein Limit für das Handelsbuch festgelegt sowie ein separates Value-at-Risk-Limit für das gehaltene Fondsvermögen.

Bei der Interpretation der nachstehend angegebenen VaR-Zahlen ist zu berücksichtigen, dass sich diese auf das Gesamtbuch und damit auch auf alle Non-Trading-Positionen nach IFRS beziehen. Somit handelt es sich um eine auch im Branchenvergleich sehr umfassende Darstellung der Marktpreisrisiken.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
<b>2010-Q1 (Werte für 2009) 99 %, 10 Tage</b>				
Summe Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	71,5 (76,0)	46,6 (39,4)	58,6 (62,2)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	67,5 (71,3)	43,2 (31,3)	54,6 (56,8)	- (-)
Konzern-FX-VaR	17,9 (23,1)	14,7 (15,1)	16,0 (20,6)	- (-)
Fonds-VaR	11,3 (12,6)	7,1 (4,0)	9,1 (9,0)	60,0 (60,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (3,8)	0,0 (0,0)	0,0 (0,8)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (1,5)	0,0 (0,0)	0,0 (0,1)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,1)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,6)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	83,7 (137,3)	73,4 (80,9)	78,0 (106,0)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	110,4 (153,5)	87,6 (105,4)	98,2 (124,6)	181,0 (181,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben.



	MAX	MIN	Mittel	Limit
<b>2010-Q1 (Werte für 2009) 99 %, 1 Tag</b>				
Summe Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	22,6 (24,0)	14,7 (12,5)	18,5 (19,7)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	21,3 (22,6)	13,7 (9,9)	17,3 (18,0)	- (-)
Konzern-FX-VaR	5,7 (7,3)	4,6 (4,8)	5,1 (6,5)	- (-)
Fonds-VaR	3,6 (4,0)	2,2 (1,3)	2,9 (2,8)	19,0 (19,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (1,2)	0,0 (0,0)	0,0 (0,3)	6,3 (6,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,5)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,2)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	26,5 (43,4)	23,2 (25,6)	24,7 (33,5)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	34,9 (48,5)	27,7 (33,3)	31,1 (39,4)	57,2 (57,2)

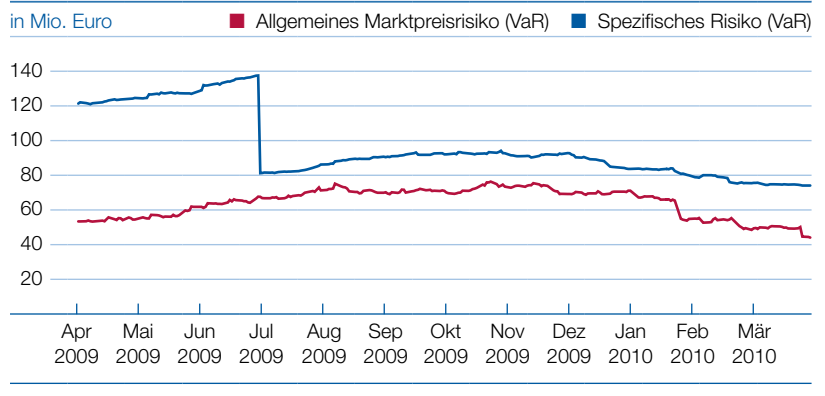
**Konzern-Gesamt-VaR**

Die Limits wurden im abgelaufenen Quartal unverändert beibehalten. Es waren keine Limit-überschreitungen festzustellen.

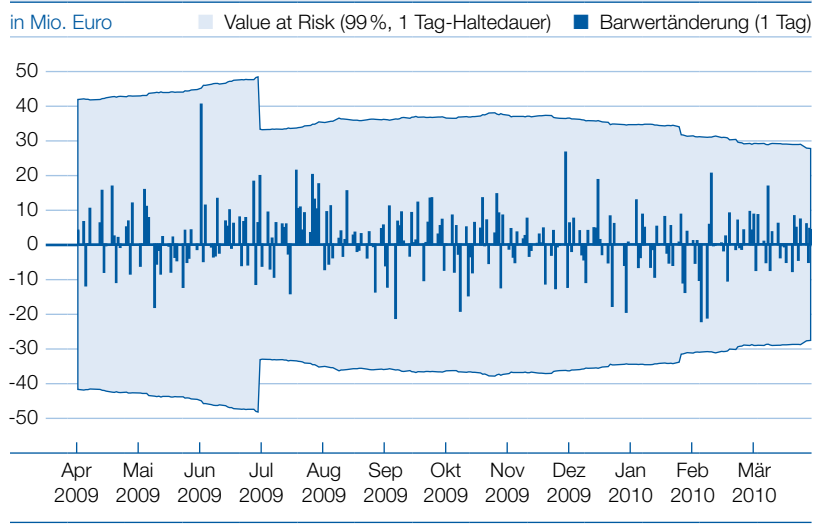
**Backtesting**

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 5 für 250 Tage) erwartet. Im Zuge dieser regelmäßigen Überprüfung haben wir die Parameter der Risikorechnung für das spezifische Risiko zum 1. Juli 2009 neu kalibriert. Hintergrund ist die im Jahresverlauf 2009 deutlich gesunkene Volatilität insbesondere an den Anleihemärkten. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage war auch nach der Rekalibrierung stets kleiner als 1. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

**Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2009/2010**



**Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2009/2010**



### Handelsbuch

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im vergangenen Quartal wurde nur eine sehr geringe Anzahl von Geschäften/Volumina abgeschlossen, so dass Risiken aus dem Handelsbuch im Vergleich zum Gesamtbuch lediglich eine geringe Rolle spielten.

Im vergangenen Quartal hat sich gezeigt, dass die verwendeten Prozesse die Risiken aus Marktpreisveränderungen zeitnah und exakt quantifizieren.

### Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement der Aareal Bank stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das Marktliquiditätsrisiko in die Risikosteuerung und -überwachung einbezogen werden.

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Die laufende Überwachung erfolgt durch den Bereich Risk Controlling, der wöchentlich einen Liquiditätsreport für Treasury erstellt und monatlich im Zuge eines Risikoberichts an den Gesamtvorstand berichtet.

Im Liquiditätsreport wird die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung auf der Basis eines internen Liquiditätsrisikomodells beurteilt. Dabei stellt das Liquiditätsmodell alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe. Die für die Liquiditätssteuerung relevante Liquiditätsverordnung sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im vergangenen Quartal stets eingehalten. Im Übrigen

verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt Refinanzierung und Eigenkapital.

### Operationelle Risiken

Unter Operationelle Risiken wird die Gefahr von Verlusten verstanden, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. Diese Definition schließt Rechtsrisiken mit ein. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische Risiken werden außerhalb des Operationellen Controllings im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen gesteuert.

Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde beziehungsweise schadensbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2009 detailliert beschrieben.

Die aktuelle Analyse der Controlling-Instrumente zeigt auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken eingeht. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt.

Im Rahmen der Operationellen Risiken erfolgt zudem die Berichterstattung über ausgelagerte Aktivitäten und Prozesse (Outsourcing) an das Management der Bank.

### Beteiligungsrisiken

Unter Beteiligungsrisiko fassen wir die Gefahr von unerwarteten Verlusten, die sich aus dem Verfall des Buchwerts der Beteiligung oder dem Ausfall von Kreditvergaben an Beteiligungen ergeben können, zusammen. In das Beteiligungsrisiko mit eingeschlossen werden zusätzlich Risiken aus

Haftungsverhältnissen gegenüber den relevanten Konzerngesellschaften.

Aufgrund des speziellen Charakters von Beteiligungsrisiken (z.B. Vermarktungsrisiken) hat die Bank speziell hierauf zugeschnittene Methoden und Verfahren entwickelt. Sämtliche relevante Konzerngesellschaften werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Die Berichterstattung über Beteiligungsrisiken erfolgt quartalsweise an den Vorstand der Bank. Im Berichtszeitraum hat sich keine signifikante Änderung des Beteiligungsrisikos ergeben.

## Chancen- und Prognosebericht

### Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

#### Weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Seit Mitte des letzten Jahres zeigte sich eine Belebung der weltwirtschaftlichen Aktivitäten, die von den ostasiatischen Ländern angeführt wurde. Diese Erholung setzte in den meisten Staaten von einem sehr niedrigen Niveau aus an. Trotz positiver Signale – wie die Stimmungsindikatoren – erwarten wir nicht, dass eine schnelle, kräftige Erholung in den meisten Teilen der Weltwirtschaft erfolgen wird. Zu groß sind derzeit noch die bestehenden Unsicherheiten und Anpassungsprozesse als Folge der Krise. Hierzu zählen die auf hohe Niveaus gestiegene Arbeitslosigkeit und die erhöhte Sparneigung der Haushalte ebenso wie die Investitionszurückhaltung bei Unternehmen als Folge geringer Kapazitätsauslastungen und einer gewachsenen Risikoaversion. Auch die Unsicherheiten gegenüber den Finanzmärkten sind noch nicht vollständig ausgeräumt, wenngleich diese sich merklich entspannt haben. Eine Belastung ist durch die hohe Staatsverschuldung hinzugekommen, die eine Haushaltskonsolidierung in den USA, den EU-Staaten und Japan notwendig macht. In einigen Staaten werden in diesem Jahr bereits Maßnahmen hierzu umgesetzt. Diese und auch das teilweise Auslaufen von Konjunkturprogrammen in diesem Jahr wirken eher belastend auf die Entwicklung der Wirtschaft.

Der Frage, wann und in welchem Umfang die expansive Finanz- und Geldpolitik zurückgeführt wird, kommt in der künftigen Wirtschaftsentwicklung eine bedeutende Rolle zu.

Wir gehen daher davon aus, dass die Wirtschaft sich nur langsam erholen wird. Dies dürfte insbesondere für die meisten der europäischen Staaten gelten, die im Verlauf der Wirtschaftskrise in eine tiefe Rezession geraten sind. Etwas positiver schätzen wir die Entwicklung in den USA ein, zeigte diese doch insbesondere im letzten Quartal 2009 eine beachtliche Belebung. Allerdings ist nicht davon auszugehen, dass sich dieser Trend in der Stärke fortsetzen wird, da dies zu einem bedeutenden Teil aus der geänderten Vorratshaltung der Unternehmen sowie dem staatlichen Konjunkturprogramm resultierte. Für die ostasiatischen Länder und insbesondere China gehen wir weiterhin von einer positiven Entwicklung aus, worauf verschiedene Indikatoren – wie Stimmungsindizes – hindeuten. Für China ist die Sorge um eine Überhitzung in den Vordergrund getreten, der der Staat mit verschiedenen dämpfenden wirtschaftspolitischen Maßnahmen entgegentritt.

Trotz Stabilisierungstendenzen auf den Arbeitsmärkten ist angesichts einer eher langsamen Wirtschaftserholung davon auszugehen, dass die Arbeitslosenquote in vielen Ländern im Jahresdurchschnitt erst im laufenden Jahr ihren Höchststand erreichen wird. Es ist wahrscheinlich, dass dem nur ein langsamer Abbau der Arbeitslosigkeit folgen wird.

Die Inflationsraten haben zwar zuletzt aufgrund gestiegener Energiepreise und statistischer Basiseffekte zugelegt. Vor dem Hintergrund der erwarteten zögerlichen Wirtschaftsbebung erwarten wir für die weitaus meisten Länder allerdings nur einen moderaten Anstieg der Inflation in diesem Jahr. Kräftiger könnte der Anstieg der jährlichen Inflationsrate in einigen Ländern Osteuropas und – mit Blick auf die starke Wirtschaftserholung und das Kreditwachstum zum Ende des letzten und zu Beginn dieses Jahres – in China ausfallen.

Hinsichtlich der Entwicklung der kurzfristigen und langfristigen Zinsen gehen wir für die Währungen,

in denen wir tätig sind, von überwiegend moderaten Steigerungen in diesem Jahr aus.

### **Globale gewerbliche Immobilienmärkte**

Wir gehen davon aus, dass die meisten Immobilienmärkte aufgrund der erwarteten nur langsamen Wirtschaftserholung und der damit verbundenen Unsicherheiten im laufenden Jahr weiterhin unter Druck bleiben. Insbesondere Immobilien, die hinsichtlich Qualität, Lage, Restlaufzeit der Mietverträge und Solidität der Mieter nicht zum Spitzensegment zu zählen sind, dürften von einem weiteren Rückgang bei den Mieten und Preisen betroffen sein. Wirtschaftliche Spätindikatoren, wie die erst für dieses Jahr erwartete Spitze bei der Arbeitslosigkeit sowie die erwartete hohe Zahl an Unternehmensinsolvenzen, drücken weiterhin auf die Mieten und Erträge der Immobilien. Von diesem allgemeinen Trend dürften die verschiedenen Immobilienarten ebenso wie die verschiedenen Regionen betroffen sein. Dabei sind regionale Differenzen durchaus möglich. Beispielsweise könnte sich der deutsche Markt etwas stabiler entwickeln, da er in den Vorjahren auch nicht die hohen Wertsteigerungen anderer Märkte verzeichnete.

Bei der Entwicklung der Investorenrendite ist in einer Vielzahl von Märkten eine Stabilisierung und in einigen Märkten sogar ein Rückgang der Rendite für Spitzenobjekte festzustellen. Letzteres würde sich positiv auf die Preise auswirken. Vorsichtig sind wir in der Einschätzung der Marktwertentwicklungen jedoch mit Blick auf das hohe Volumen an Gewerbeimmobilienfinanzierungen, die in diesem und den kommenden Jahren auslaufen. Diese bergen die Gefahr von Notverkäufen und einem damit einhergehenden Druck auf die Preise. Aufgrund des Drucks auf die Mieten gehen wir für dieses Jahr im Allgemeinen auch von einem weiteren Druck auf die Preise aus.

Für das kommende Jahr ist mit einem Fortschreiten der Wirtschaftsbelebung eine allgemeine Bodenbildung bei den Mieten und Preisen möglich. Diese Entwicklung ist aber mit Blick auf die Unwägbarkeiten der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung mit Unsicherheiten behaftet. Positiv kann sich

mittelfristig auswirken, dass die Neubauaktivitäten in den letzten Jahren spürbar zurückgefahren wurden und bei einem Anziehen der Konjunktur das Angebot an modernen, neuwertigen Flächen relativ knapp werden könnte.

Es ist davon auszugehen, dass in diesem Jahr aufgrund der Aufhellung des Immobilieninvestorenklimas die Transaktionsvolumina für Gewerbeimmobilien wieder etwas zulegen werden. Jedoch werden die Transaktionsvolumina weiterhin deutlich unterhalb der hohen Niveaus vor der Krise liegen.<sup>1)</sup>

### **Entwicklung der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft**

Die deutsche institutionelle Wohnungswirtschaft ist traditionell durch kontinuierliche Cashflows und eine geringe Volatilität in der Wertentwicklung ihrer Bestände geprägt. Wir gehen davon aus, dass sich die nachhaltig stabile Entwicklung der Branche auch im Jahresverlauf fortsetzen wird.

Als Reaktion auf die Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise und vor dem Hintergrund der Suche nach soliden Portfoliowerten werden Investitionen in Wohnimmobilien zunehmen. Für das Jahr 2010 gehen wir daher von einem steigenden Investitionsvolumen aus. Die typische Finanzierungsstruktur von opportunistischen Investoren, die in der Boom-Phase des Transaktionsmarkts 2005 / 2006 Wohnungspakete angekauft haben und deren Finanzierungen nun auslaufen, könnten diese Immobilieneigentümer künftig bewegen, sich von ihren Beständen zu trennen. Auf Käuferseite werden neben großen Wohnungsunternehmen weiterhin Fonds und Versicherungen, aber auch wohlhabende Privatanleger aktiv sein.

Auswirkungen auf die Investitionstätigkeit der Wohnungsunternehmen durch die zum Ende 2009 neu in Kraft getretene Energieeinsparverordnung (EnEV) sind bisher kaum spürbar. Es besteht jedoch das Risiko, dass aufgrund der erhöhten

<sup>1)</sup> Von den oben dargelegten, allgemeinen Einschätzungen für die Gewerbeimmobilienmärkte können Einschätzungen zu einzelnen Teilmärkten und Objekten abweichen.

Anforderungen an Wärmeschutz und Energieeffizienz bei einer gleichbleibenden Investitionshöhe künftig weniger Wohnungen gebaut bzw. saniert werden. Ein positiver Impuls zur Erhöhung der Investitionstätigkeit kann jedoch von dem CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm der Bundesregierung ausgehen, welches im Februar 2010 um weitere 400 Mio. € aufgestockt wurde.

Die künftige Nachfrage nach Wohnraum ist von der regionalen Wirtschaftskraft abhängig. Bleibt eine dauerhafte Wirtschaftsbelebung aus, besteht aufgrund tendenziell sinkender Einkommensverhältnisse auch das Risiko rückläufiger Mietpreise in den Ballungsräumen. Andererseits kann eine weitere Stabilisierung der gesamtwirtschaftlichen Lage die Entwicklung auf dem Mietermarkt positiv beeinflussen.

Für das laufende Geschäftsjahr ist überwiegend mit einer moderaten Mietsteigerung zu rechnen, allerdings mit regionalen Abweichungen. Während die Mieten in Abwanderungsgebieten, im ländlichen Raum und in Kleinstädten leicht sinken, ist in Wirtschaftszentren – trotz prognostizierter, leicht ansteigender Zahl der fertiggestellten Wohnungen – von einer Erhöhung der Neubaumieten von bis zu 2 % auszugehen.

### **Unternehmensentwicklung**

Auch nach Abschluss des ersten Quartals gehen wir unverändert davon aus, dass das Geschäftsjahr 2010 insgesamt genauso herausfordernd sein wird wie das Geschäftsjahr 2009 – unsere folgende Prognose für die weitere Geschäftsentwicklung berücksichtigt dies entsprechend.

### **Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

Die Situation auf den gewerblichen Immobilienmärkten ist nach dem Einbruch der Weltwirtschaft im letzten Jahr auch im ersten Quartal 2010 überwiegend angespannt. Für die Entwicklung im weiteren Jahresverlauf 2010 erwarten wir einen unverändert anhaltenden Druck auf die Marktwerte für Gewerbeimmobilien.

Wir gehen davon aus, dass sich die erwartete Entwicklung des Marktumfelds in Wert-, und Ertragsrückgängen bei Immobilien bemerkbar machen und somit zu einem weiteren Anstieg des durchschnittlichen Beleihungsauslaufs unserer gewährten Darlehen führen wird. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, haben wir für 2010 eine entsprechende Vorsorge eingeplant. Außerdem wird die Fortsetzung des konsequenten Managements unseres Kreditbestands weiterhin ein Hauptaugenmerk sein. Ein aktives Portfoliomanagement und unsere breite Diversifikation nach Regionen und Objektarten sollten auch in diesem anspruchsvollen Umfeld dazu führen, dass die Risikovorsorge auf einem beherrschbaren Niveau bleibt.

Dass wir für unsere Bestandskunden auch in 2010 ein verlässlicher Partner sind, haben wir im ersten Quartal erneut unter Beweis gestellt. Nach dem positiven Start in das neue Geschäftsjahr wollen wir unsere Akquisitionsaktivitäten im laufenden Jahr weiter steigern und konsequent weiterführen.

Aufgrund der erwarteten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Jahr 2010 gehen wir davon aus, dass sich die Rückzahlungsquote in etwa auf dem Niveau des Jahres 2009 bewegt.

Analog erwarten wir, dass sich in 2010 die Rahmenbedingungen für die Ausplatzierung von Kreditrisiken durch Syndizierung und Verbriefung gegenüber 2009 nur wenig verbessern.

Für das Jahr 2010 prognostizieren wir – vorbehaltlich der Entwicklung der relevanten Fremdwährungskurse gegenüber dem Euro – ein stabiles bzw. leicht steigendes Portfoliovolumen der Immobilienfinanzierung.

Unsere Drei-Kontinente-Strategie wird in 2010 weiterhin die regionale Verteilung im Portfolio der Immobilienfinanzierung prägen.

### **Consulting / Dienstleistungen**

Obwohl das Segment Consulting/Dienstleistungen nicht direkt betroffen ist, macht sich die realwirt-

schaftliche Krise indirekt auch in diesem Segment bemerkbar.

### Aareon

Auch nach Abschluss des ersten Quartals gehen wir für den weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2010, trotz der einsetzenden leichten konjunkturellen gesamtwirtschaftlichen Erholung, von einer im Jahresverlauf zwar etwas erhöhten, aber in Teilbereichen immer noch zurückhaltenden Investitionsneigung der Immobilienwirtschaft für IT-Investitionen aus. Diese Annahme bestätigt sich durch die geringe Anzahl von Ausschreibungen seit Jahresbeginn, sodass wir für den weiteren Jahresverlauf von einem anhaltend niedrigen Niveau ausgehen müssen. Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen erwarten wir für 2010 einen in etwa konstanten Umsatz. Wir sehen aufgrund von Kostenreduktionen trotzdem eine Steigerung des Beitrags zum Segmentergebnis, was insbesondere durch die geringeren Personalkosten als Folge der 2009 durchgeführten Maßnahmen getragen wird.

Das integrierte Produktportfolio der Aareon wird stetig weiterentwickelt. So sind für die SAP-basierte Produktlinie Blue Eagle weitere große Migrationen geplant und auch die Markteinführung der neuen Produktgeneration Wodis Sigma im Jahr 2009 ist bisher sehr erfolgreich verlaufen. Auf Basis der sehr positiven Erfahrungen gehen wir davon aus, dass zahlreiche Kunden eine Umstellung auf Wodis Sigma vornehmen werden, wozu die in 2010 geplante Einführung des Wodis Sigma Release 2.0 mit weiteren funktionalen Erweiterungen maßgeblich beitragen wird. Bei der Bestandslösung GES erwarten wir für dieses Jahr, dass die Marktanteile im Wesentlichen stabil bleiben.

Bei den Integrierten Services, die mit den ERP-Produkten vernetzt sind, gehen wir von einer positiven Entwicklung im weiteren Geschäftsjahr 2010 aus. Insbesondere für das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS, die Versicherungsservices BauSecura sowie das Service-Portal Mareon setzte sich der positive Trend in der Kundenakquise im ersten Quartal weiter fort.

### Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft generierte durch sein Angebot an prozessoptimierenden Verfahren für den elektronischen Massenzahlungsverkehr (BK 01-Produkte) auch im ersten Quartal 2010 weiterhin stabile Einlagen für die Refinanzierung der Bank.

Das Einlagevolumen konnte trotz massiven Wettbewerbs bei den Konditionen auf hohem Stand gehalten werden. Wir werten das als Beleg für das Vertrauen unserer Kunden in die Bank. Vor allem im Bereich der Kauttionen erwarten wir eine Fortsetzung des positiven Trends.

Aufgrund des nach wie vor niedrigen Zinsniveaus rechnen wir auch weiterhin mit einem anhaltenden Druck auf die Margen. Der positive Trend, erfolgreich in der Neukundenakquisition und in der Produktdurchdringung bei Bestandskunden zu bestehen, hat sich im ersten Quartal fortgesetzt, sodass wir für 2010 gute Möglichkeiten sehen, vergleichbare Erfolge zu erzielen.

Dies gilt auch für den Bereich unserer Zahlungsverkehrsverfahren für Energieunternehmen. Unser Produkt BK 01 immoconnect, das den Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft sowie den Ver- und Entsorgern gleichermaßen Effizienzvorteile verschafft, wird vom Markt positiv angenommen.

### Konzernziele

An den wesentlichen Prognosen zum Jahresverlauf halten wir auch nach Abschluss des ersten Quartals unverändert fest. Vor dem Hintergrund eines erwarteten leicht bis moderat steigenden Zinsniveaus gehen wir unverändert von einer Erhöhung des Zinsüberschusses im Konzern auf 460 bis 480 Mio. € für das laufende Geschäftsjahr aus. Grund sind höhere Margen im Kreditgeschäft sowie geringere Belastungen aus der Liquiditätsreserve. Belastungen können sich insbesondere aus einer Veränderung des der Planung zugrunde liegenden Zinsumfelds ergeben.

Das Umfeld für gewerbliche Immobilienfinanzierungen wird nach unserer Einschätzung auch im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres 2010 ebenso herausfordernd bleiben wie im Jahr 2009. Folglich erwarten wir für das Gesamtjahr unverändert eine Risikovorsorge auf weiterhin beherrschbarem Niveau. Für die in der Gewinn- und Verlustrechnung auszuweisende Risikovorsorge wird eine Bandbreite von 117 bis 165 Mio. € prognostiziert, die insbesondere von der Ausnutzung der im Geschäftsjahr 2009 von 34 Mio. € auf 48 Mio. € erhöhten, zusätzlichen Wertberichtigung abhängt. Wie im Vorjahr kann auch in 2010 eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Auch für den Provisionsüberschuss erwarten wir für das Gesamtjahr 2010 weiterhin einen moderaten Anstieg gegenüber dem Vorjahr.

In unserem Handelsergebnis werden im Wesentlichen Ergebnisse aus Absicherungsgeschäften in Zusammenhang mit der Refinanzierung unseres Kerngeschäfts (im Wesentlichen Fremdwährungs- und Zinsabsicherungen) ausgewiesen. Einen Eigenhandel im klassischen Sinne betreiben wir nur in einem sehr geringen Umfang. Ebenso enthalten sind Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Governments, sogenannte Credit Default Swaps. Darüber hinaus sind die Kosten für unsere noch ausstehenden Verbriefungstransaktionen im Handelsergebnis ausgewiesen. Die Bewertung der Absicherungsgeschäfte unterliegt insbesondere in dem aktuellen Umfeld unserer Einschätzung nach unverändert einer ähnlich hohen Volatilität wie in den vergangenen zwei Jahren. Dies führt dazu, dass das auszuweisende Handelsergebnis für 2010 nicht prognostizierbar ist.

Aufgrund unserer konsequenten konservativen Risikopolitik der vergangenen Jahre erwarten wir in 2010 keine nennenswerten Belastungen des Ergebnisses aus Finanzanlagen.

Der Verwaltungsaufwand wird nach wie vor von einer anhaltenden Kostendisziplin geprägt. Er sollte in 2010 auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2009 liegen.

Wir sehen aus heutiger Sicht gute Chancen für eine Steigerung des Betriebsergebnisses im Konzern im Gesamtjahr 2010, auch wenn das Marktumfeld nach wie vor mit Unsicherheiten behaftet ist.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich 2010 aus heutiger Sicht auf 4 bis 5 Mrd. € erhöhen. Wir werden uns dabei weiterhin auf den Finanzierungsbedarf unserer Bestandskunden fokussieren. Mit dem erwarteten Anstieg wird der Anteil der Prolongationen am Neugeschäft sinken.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen gehen wir für das Jahr 2010 von einem für das Segmentergebnis weiterhin anspruchsvollen Zinsumfeld aus und erwarten ein Vorsteuerergebnis, das leicht über dem Niveau des bereinigten Betriebsergebnisses des abgeschlossenen Geschäftsjahres liegt.



# Konzernabschluss

## Gesamtergebnisrechnung<sup>1)</sup>

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	01.01.-31.03.2010	01.01.-31.03.2009
in Mio. Euro			
Zinserträge		207	379
Zinsaufwendungen		90	262
<b>Zinsüberschuss</b>	1	<b>117</b>	<b>117</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	32	37
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>85</b>	<b>80</b>
Provisionserträge		45	47
Provisionsaufwendungen		15	11
<b>Provisionsüberschuss</b>	3	<b>30</b>	<b>36</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen		2	1
Handelsergebnis	4	6	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	0	-17
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	0
Verwaltungsaufwand	6	91	94
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7	-2	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0	-
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>30</b>	<b>24</b>
Ertragsteuern		9	8
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<b>21</b>	<b>16</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		16	12
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		16	12
Stille Einlage SoFFin		8	-
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>		<b>8</b>	<b>12</b>
in Euro			
<b>Ergebnis je Aktie</b>		<b>0,37</b>	<b>0,28</b>
<b>Verwässertes Ergebnis je Aktie</b>		<b>0,37</b>	<b>0,28</b>

<sup>1)</sup> Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	Note	01.01.-31.03.2010	01.01.-31.03.2009
in Mio. Euro			
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<b>21</b>	<b>16</b>
Veränderung der Neubewertungsrücklage	8	18	-7
Veränderung der Hedge-Rücklage	8	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	8	0	0
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	8	-	0
Sonstige		-	-4
<b>Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern</b>		<b>18</b>	<b>-11</b>
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>39</b>	<b>5</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis		5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis		34	1

# Gesamtergebnisrechnung

## Gewinn- und Verlustrechnung im separierten Quartalsvergleich

	1. Quartal 2010	4. Quartal 2009	3. Quartal 2009	2. Quartal 2009	1. Quartal 2009
in Mio. Euro					
Zinserträge	207	209	262	310	379
Zinsaufwendungen	90	94	150	194	262
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>117</b>	<b>115</b>	<b>112</b>	<b>116</b>	<b>117</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	32	35	36	42	37
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>85</b>	<b>80</b>	<b>76</b>	<b>74</b>	<b>80</b>
Provisionserträge	45	55	42	44	47
Provisionsaufwendungen	15	16	14	14	11
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>30</b>	<b>39</b>	<b>28</b>	<b>30</b>	<b>36</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	1	-4	0	1
Handelsergebnis	6	3	18	5	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-3	-3	1	-17
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	1	-	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-1	1	0	0
Verwaltungsaufwand	91	83	92	92	94
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-12	-3	1	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2	0	-	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>30</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>24</b>
Ertragsteuern	9	5	5	2	8
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>16</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5	5	4	5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	16	13	12	12	12

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im separierten Quartalsvergleich

	1. Quartal 2010	4. Quartal 2009	3. Quartal 2009	2. Quartal 2009	1. Quartal 2009
in Mio. Euro					
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>16</b>
Veränderung der Neubewertungsrücklage	18	6	52	24	-7
Veränderung der Hedge-Rücklage	0	0	0	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	0	-2	1	0	0
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	-	-1	8	2	0
Sonstige	-	-	-	-	-4
<b>Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>61</b>	<b>26</b>	<b>-11</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>39</b>	<b>21</b>	<b>77</b>	<b>43</b>	<b>5</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	5	5	4	5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	34	16	73	38	1

# Segmentberichterstattung<sup>1)</sup>

## Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2009	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2009	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2009	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2009
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	106	105	0	0	11	12	117	117
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	32	37					32	37
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>74</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>85</b>	<b>80</b>
Provisionsüberschuss	-4	5	45	44	-11	-13	30	36
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	1					2	1
Handelsergebnis	6	18					6	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-17		0			0	-17
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0					0	0
Verwaltungsaufwand	52	52	39	43	0	-1	91	94
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	0	0	0	0	0	-2	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0						0	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>24</b>
Ertragsteuern	7	8	2	0			9	8
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>	<b>16</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	1	0			5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	13	11	3	1	0	0	16	12
Allokiertes Eigenkapital	1.456	1.280	69	61	424	318	1.949	1.659
Cost Income Ratio in %	49,0	46,1	85,7	97,4			59,6	60,3
RoE nach Steuern in %	3,5	3,6	16,7	5,2			3,2	2,8
<b>Beschäftigte</b>	<b>945</b>	<b>1.027</b>	<b>1.328</b>	<b>1.427</b>			<b>2.273</b>	<b>2.454</b>

<sup>1)</sup> Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.



# Bilanz

	Note	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve		706	990
Forderungen an Kreditinstitute	9	1.425	801
Forderungen an Kunden	10	23.668	23.459
Risikovorsorge		-317	-283
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.474	1.244
Handelsaktiva	11	572	689
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche		8	8
Finanzanlagen	12	12.683	11.929
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		3	3
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		104	103
Immaterielle Vermögenswerte	13	76	78
Sachanlagen	14	98	99
Ertragsteueransprüche		46	47
Aktive latente Steuern		120	121
Sonstige Aktiva	15	270	281
<b>Gesamt</b>		<b>40.936</b>	<b>39.569</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16	6.260	5.083
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	17	21.553	21.361
Verbriefte Verbindlichkeiten	18	7.437	7.862
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.081	940
Handelspassiva	19	682	490
Rückstellungen	20	255	256
Ertragsteuerverpflichtungen		10	10
Passive latente Steuern		76	70
Sonstige Passiva	21	182	151
Nachrangkapital	22	1.296	1.269
Eigenkapital	23, 24		
Gezeichnetes Kapital		128	128
Kapitalrücklage		511	511
Gewinnrücklage		788	780
Andere Rücklagen		-92	-110
Stille Einlage SoFFin		525	525
Anteile in Fremdbesitz		244	243
Eigenkapital gesamt		2.104	2.077
<b>Gesamt</b>		<b>40.936</b>	<b>39.569</b>



Eigenkapitalveränderungsrechnung<sup>1)</sup>

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus Transaktionen unter Common Control	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungsumrechnung					
in Mio. Euro											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2010</b>	<b>128</b>	<b>511</b>	<b>780</b>	<b>1</b>	<b>-112</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>525</b>	<b>1.834</b>	<b>243</b>	<b>2.077</b>
Gesamtergebnis der Periode			16		18	0	0		34	5	39
Kapitalerhöhung											
Kapitalherabsetzung											
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-4	-4
Dividende											
Stille Einlage SoFFin											
Kosten Stille Einlage SoFFin			-8						-8		-8
Sonstige Veränderungen											
<b>Eigenkapital zum 31.03.2010</b>	<b>128</b>	<b>511</b>	<b>788</b>	<b>1</b>	<b>-94</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>525</b>	<b>1.860</b>	<b>244</b>	<b>2.104</b>

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus Transaktionen unter Common Control	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungsumrechnung					
in Mio. Euro											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2009</b>	<b>128</b>	<b>511</b>	<b>738</b>	<b>-8</b>	<b>-184</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>		<b>1.185</b>	<b>244</b>	<b>1.429</b>
Anpassung der Vergleichszahlen			24		-3	1	1		23		23
<b>Eigenkapital zum 01.01.2009 (angepasst)</b>	<b>128</b>	<b>511</b>	<b>762</b>	<b>-8</b>	<b>-187</b>	<b>0</b>	<b>2</b>		<b>1.208</b>	<b>244</b>	<b>1.452</b>
Gesamtergebnis der Periode			8	0	-7	0	0		1	4	5
Kapitalerhöhung											
Kapitalherabsetzung											
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-4	-4
Dividende											
Stille Einlage SoFFin								525	525		525
Kosten Stille Einlage SoFFin			0								
Sonstige Veränderungen			2						2		2
<b>Eigenkapital zum 31.03.2009 (angepasst)</b>	<b>128</b>	<b>511</b>	<b>772</b>	<b>-8</b>	<b>-194</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>525</b>	<b>1.736</b>	<b>244</b>	<b>1.980</b>

<sup>1)</sup> Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

## Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2010	2009
in Mio. Euro		
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>990</b>	<b>693</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	442	-692
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-752	133
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	26	546
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>-284</b>	<b>-13</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.03.</b>	<b>706</b>	<b>680</b>

## Anhang (Notes) – verkürzt –

### Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

#### Rechtliche Grundlagen

Die Aareal Bank AG ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft mit Sitz in Wiesbaden, Deutschland. Sie ist Muttergesellschaft eines international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzerns.

Der vorliegende Quartalsfinanzbericht wurde nach den Vorgaben des § 37y Nr. 3 WpHG i. V. m. § 37x Abs. 3 WpHG erstellt. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht (siehe Konzernlagebericht).

Die Aareal Bank AG erstellt ihren verkürzten Konzernzwischenabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315 a Abs. 1 HGB. Er berücksichtigt insbesondere die Anforderungen des IAS 34 an die Zwischenberichterstattung. Die Berichtswährung ist Euro (EUR).

#### Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis enthält sämtliche Tochterunternehmen der Aareal Bank AG. Gemeinschaftsunternehmen werden quotaal, assoziierte Unternehmen at equity in den vorliegenden Konzernzwischenabschluss einbezogen.

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden, soweit im Folgenden nicht anders dargestellt, die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2009 angewendet.

In der Berichtsperiode waren die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) erstmals anzuwenden:

- IFRIC 12 Service Concession Arrangements
- IFRIC 16 Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation
- Amendments to IAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements
- Revised IFRS 3 Business Combinations
- IFRIC 15 Agreements for the Construction of Real Estate
- Amendment to IAS 39 Reclassification of Financial Assets: Effective Date and Transition
- Amendment to IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement: Eligible Hedged Items
- Revised IFRS 1: First Time Adoption of IFRS
- IFRIC 17 Distributions Non-Cash Assets to Owners
- Amendments to IFRS 2 Group Cash-settled Share-based Payment Transactions
- Improvements to IFRSs (issued by the IASB in April 2009)

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung<sup>1)</sup>

### (1) Zinsüberschuss

	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2009
in Mio. Euro		
Zinserträge aus		
Immobilienkredit- und Geldmarktgeschäften	126	208
Kommunaldarlehen	6	15
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	29	68
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	46	87
Laufende Dividenderträge	0	1
Sonstige Zinserträge	0	0
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>207</b>	<b>379</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	22	55
Namenspfandbriefe	9	41
Aufgenommene Darlehen	27	54
Nachrangkapital	6	14
Termineinlagen	20	85
Täglich fällige Einlagen	5	12
Sonstige Bankgeschäfte	1	1
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>90</b>	<b>262</b>
<b>Gesamt</b>	<b>117</b>	<b>117</b>

### (2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft beläuft sich in den ersten 3 Monaten des Geschäftsjahres 2010 auf 32 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €).

<sup>1)</sup> Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

**(3) Provisionsüberschuss**

	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2009
in Mio. Euro		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	37	37
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	0	3
Wertpapiergeschäften	0	1
Verbriefungstransaktionen	0	0
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	5	3
Sonstige Provisionserträge	3	3
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>45</b>	<b>47</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	5	8
Wertpapiergeschäfte	6	0
Verbriefungstransaktionen	1	1
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	2	0
Sonstige Provisionsaufwendungen	1	2
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>15</b>	<b>11</b>
<b>Gesamt</b>	<b>30</b>	<b>36</b>

Unter den Provisionen aus Beratungen und Dienstleistungen werden insbesondere Provisionen aus IT-Dienstleistungen erfasst.

In den Provisionsaufwendungen für Wertpapiergeschäfte sind 5 Mio. € (Vorjahr 0 Mio. €) für den durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) eingeräumten Garantierahmen enthalten.

**(4) Handelsergebnis**

	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2009
in Mio. Euro		
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	7	17
Währungsergebnis	-1	-1
Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen	-	2
<b>Gesamt</b>	<b>6</b>	<b>18</b>

Das Handelsergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienenden Trading-Derivaten.

**(5) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2009
in Mio. Euro		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	0	-3
davon: Loans and Receivables	0	0
Available for Sale	-	-3
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	-15
davon: Available for Sale	0	-15
Designated as at Fair Value through Profit or Loss	0	-
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	-	1
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>-17</b>

**(6) Verwaltungsaufwand**

	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2009
in Mio. Euro		
Personalaufwand	56	59
Andere Verwaltungsaufwendungen	29	30
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	6	5
<b>Gesamt</b>	<b>91</b>	<b>94</b>

**(7) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2009
in Mio. Euro		
Erträge aus Immobilien	2	1
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	1	0
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1	0
Übrige	3	4
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
Aufwendungen aus Immobilien	4	1
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	-
Aufwendungen für sonstige Steuern	0	0
Übrige	5	4
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>9</b>	<b>5</b>
<b>Gesamt</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>

**(8) Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis**

	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2009
in Mio. Euro		
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>21</b>	<b>16</b>
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage, nach Steuern</b>	<b>18</b>	<b>-7</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten, vor Steuern	13	-36
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	12	23
Steuern	-7	6
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage, nach Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern, vor Steuern	0	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	0	-
Steuern	0	0
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung, nach Steuern</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs, vor Steuern	0	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	0	-
Steuern	-	-
<b>Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control, nach Steuern</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
Gewinne und Verluste aus Transactions under Common Control, vor Steuern	-	-
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	0
Steuern	-	-
<b>Sonstige Veränderungen, nach Steuern</b>	<b>-</b>	<b>-4</b>
Sonstige Veränderungen, vor Steuern	-	-6
Steuern	-	2
<b>Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern</b>	<b>18</b>	<b>-11</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>39</b>	<b>5</b>



## Erläuterungen zur Bilanz

### (9) Forderungen an Kreditinstitute

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Termin- und Sichteinlagen	1.135	521
Kommunaldarlehen	239	234
Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften	–	–
Sonstige Forderungen	51	46
<b>Gesamt</b>	<b>1.425</b>	<b>801</b>

Die Forderungen an Kreditinstitute sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

### (10) Forderungen an Kunden

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Immobilienkredite	21.272	21.288
Kommunaldarlehen	1.731	1.717
Sonstige Forderungen	665	454
<b>Gesamt</b>	<b>23.668</b>	<b>23.459</b>

Die Forderungen an Kunden sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

### (11) Handelsaktiva

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1	1
Positive Marktwerte aus Trading-Derivaten	571	688
Sonstige Handelsbestände	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>572</b>	<b>689</b>

Die Handelsaktiva sind der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet.

Die ausgewiesenen Trading-Derivate dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken.

**(12) Finanzanlagen**

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	12.347	11.817
davon: Loans and Receivables (lar)	7.086	7.039
Held to Maturity (htm)	414	412
Available for Sale (afs)	4.847	4.366
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	332	108
davon: Available for Sale (afs)	326	98
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	6	10
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	4	4
<b>Gesamt</b>	<b>12.683</b>	<b>11.929</b>

Die Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren und Schuldscheinen öffentlicher Schuldner sowie Pfandbriefanleihen und Bankschuldverschreibungen.

**Umgewidmete finanzielle Vermögenswerte**

Der Aareal Bank Konzern hat in den Jahren 2008 und 2009 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen. Eine Gegenüberstellung der Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Vermögenswerte zeigt die folgende Tabelle:

	Buchwert um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 31.03.2010	Buchwert um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 31.12.2009	Fair Value um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 31.03.2010	Fair Value um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 31.12.2009
in Mio. Euro				
<b>Kategorie afs nach lar</b>	<b>5.821</b>	<b>5.729</b>	<b>5.777</b>	<b>5.706</b>
Asset Backed Securities	32	50	29	46
Bankschuldverschreibungen	1.244	1.234	1.274	1.260
Covered Bonds	687	673	686	676
Staatsanleihen	3.858	3.772	3.788	3.724
<b>Kategorie hft nach lar</b>	<b>433</b>	<b>455</b>	<b>402</b>	<b>410</b>
Asset Backed Securities	427	449	395	403
Staatsanleihen	6	6	7	7
<b>Gesamt</b>	<b>6.254</b>	<b>6.184</b>	<b>6.179</b>	<b>6.116</b>

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich im I. Quartal 2010 ein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung (vor Steuern) in Höhe von 15 Mio. € (Q1 2009: -36 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von 19 Mio. € (Q1 2009: -148 Mio. €) ergeben.

**(13) Immaterielle Vermögenswerte**

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Geschäfts- oder Firmenwerte	37	37
Selbsterstellte Software	27	28
Andere immaterielle Vermögenswerte	12	13
<b>Gesamt</b>	<b>76</b>	<b>78</b>

**(14) Sachanlagen**

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	78	78
Betriebs- und Geschäftsausstattung	20	21
<b>Gesamt</b>	<b>98</b>	<b>99</b>

**(15) Sonstige Aktiva**

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Immobilien	155	160
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Iar)	28	26
Übrige	87	95
<b>Gesamt</b>	<b>270</b>	<b>281</b>

**(16) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	481	509
Termineinlagen	204	247
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	595	595
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensionsgeschäften und Offenmarktgeschäften	4.566	3.236
Namenspfandbriefe	221	211
Übrige	193	285
<b>Gesamt</b>	<b>6.260</b>	<b>5.083</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

**(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	3.456	3.543
Termineinlagen	4.743	4.523
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	8.338	8.518
Namenspfandbriefe	5.015	4.776
Übrige	1	1
<b>Gesamt</b>	<b>21.553</b>	<b>21.361</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

**(18) Verbriefte Verbindlichkeiten**

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Medium Term Notes	1.818	1.791
Inhaberpfandbriefe	3.316	3.745
Sonstige Schuldverschreibungen	2.303	2.326
<b>Gesamt</b>	<b>7.437</b>	<b>7.862</b>

Die Verbrieften Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

**(19) Handelspassiva**

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Negative Marktwerte aus Stand-Alone-Derivaten	682	490
Sonstige Handelsbestände	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>682</b>	<b>490</b>

Die Handelspassiva sind der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet.

**(20) Rückstellungen**

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	118	117
Sonstige Rückstellungen	137	139
<b>Gesamt</b>	<b>255</b>	<b>256</b>

**(21) Sonstige Passiva**

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	6	10
Rechnungsabgrenzungsposten	9	6
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	10	15
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	8	10
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	149	110
<b>Gesamt</b>	<b>182</b>	<b>151</b>

**(22) Nachrangkapital**

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Nachrangige Verbindlichkeiten	571	559
Genussrechtskapital	494	482
Einlagen Stiller Gesellschafter <sup>1)</sup>	230	228
<b>Gesamt</b>	<b>1.295</b>	<b>1.269</b>

<sup>1)</sup> Die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) wird gemäß IFRS als Eigenkapital klassifiziert und daher nicht unter den Einlagen Stiller Gesellschafter, sondern als eingeständiger Posten im Eigenkapital ausgewiesen.

Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

**(23) Eigenkapital**

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Gezeichnetes Kapital	128	128
Kapitalrücklage	511	511
Gewinnrücklage	788	780
Andere Rücklagen		
Rücklage aus Transactions under Common Control	1	1
Neubewertungsrücklage	-94	-112
Hedge-Rücklage	0	0
Rücklage für Währungsumrechnung	1	1
Stille Einlage SoFFin	525	525
Anteile im Fremdbesitz	244	243
<b>Gesamt</b>	<b>2.104</b>	<b>2.077</b>

Am 31. März 2009 hat der Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) der Aareal Bank die im Rahmen des am 15. Februar 2009 abgeschlossenen Maßnahmenpakets vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung gestellt. Diese Einlage ist unbefristet und wird mit 9 % p. a. verzinst. Sie wird in der Bilanz innerhalb des Eigenkapitals als gesonderter Posten ausgewiesen. Die Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Stillen Einlage stehen, werden gemindert um die damit verbundenen Ertragsteuervorteile direkt mit dem Eigenkapital verrechnet.

**(24) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

**(25) Dividende**

Im Interesse einer zügigen Rückführung der Stillen Einlage des SoFFin zahlt die Aareal Bank ihren Aktionären für die Geschäftsjahre 2008 und 2009 keine Dividende.

## Sonstige Erläuterungen

### (26) Eventualverbindlichkeiten und Unwiderrufliche Kreditzusagen

	31.03.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	301	323
Kreditzusagen	1.992	1.970
davon: unwiderruflich	1.528	1.486

### (27) Beschäftigte

	31.03.2010	01.01.–31.12.2009
Beschäftigte im Bankgeschäft	1.027	1.062
Beschäftigte im sonstigen Geschäft	1.246	1.321
<b>Insgesamt</b>	<b>2.273</b>	<b>2.383</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	368	369

### (28) Geschäfte mit nahestehenden Personen

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2010 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Personen durchgeführt.

### (29) Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode (Nachtragsbericht)

Nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

## Organe der Bank

### Aufsichtsrat

**Hans W. Reich** <sup>1) 2) 3) 4) 5)</sup>, **Kronberg**

Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Chairman Public Sector Group, Citigroup

**Erwin Flieger** <sup>1) 3) 4) 5)</sup>, **Geretsried**

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Vorsitzender der Aufsichtsräte der  
Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

**York-Detlef Bülow** <sup>1) 2) 6)</sup>,

**Katzenelnbogen**

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Aareal Bank AG

**Christian Graf von Bassewitz** <sup>2) 3) 4)</sup>,

**Düsseldorf**

Bankier i. R.  
(ehem. Sprecher der persönlich haftenden  
Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)

**Manfred Behrens, Hannover**

Vorstandsvorsitzender AWD Holding AG

**Tamara Birke** <sup>3) 6)</sup>, **Wiesbaden**

Aareal Bank AG

**Thomas Hawel** <sup>6)</sup>, **Saulheim**

Aareon Deutschland GmbH

**Dr. Herbert Lohneiß** <sup>3) 4)</sup>, **Gräfelfing**

ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der  
Siemens Financial Services GmbH  
i. R.

**Joachim Neupel** <sup>2) 3) 4)</sup>, **Meerbusch**

Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses  
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

**Prof. Dr. Stephan Schüller** <sup>1) 2)</sup>, **Hamburg**

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter  
der Bankhaus Lampe KG

**Wolf R. Thiel** <sup>1)</sup>, **Stutensee**

Präsident und Vorsitzender des Vorstands  
der Versorgungsanstalt des Bundes und Länder

**Helmut Wagner** <sup>6)</sup>, **Hahnheim**

Aareon Deutschland GmbH

### Vorstand

**Dr. Wolf Schumacher**

Vorsitzender des Vorstands

**Norbert Kickum**

Vorstandsmitglied

**Hermann Josef Merkens**

Vorstandsmitglied

**Thomas Ortmanns**

Vorstandsmitglied

<sup>1)</sup> Mitglied des Präsidialausschusses; <sup>2)</sup> Mitglied des Bilanz- und Prüfungsausschusses; <sup>3)</sup> Mitglied des Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken

<sup>4)</sup> Mitglied des Eilausschusses; <sup>5)</sup> Mitglied des Nominierungsausschusses; <sup>6)</sup> von den Arbeitnehmern gewählt



## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3480  
Fax: +49 611 3482549

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Amsterdam

Byzantium Building  
Stadhouderskade 14e  
NL-1054 ES Amsterdam  
Telefon: +31 20 5898660  
Fax: +31 20 5898666

#### Berlin

Wallstraße 9-13  
D-10179 Berlin  
Telefon: +49 30 880990  
Fax: +49 30 88099470

#### Brüssel

7, rue Guimard  
B-1040 Brüssel  
Telefon: +32 2 5144090  
Fax: +32 2 5144092

#### Hamburg

Pelzerstraße 7  
D-20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316546  
Fax: +49 40 33316599

#### Helsinki

Aleksanterinkatu 44, 4. OG  
FIN-00100 Helsinki  
Telefon: +358 9 6961010  
Fax: +358 9 6961011

#### Istanbul

Ebulula Mardin Caddesi  
Maya Meridyen İş Merkezi · D:2 Blok  
Kat. 11 · TR-34335 Akatlar-Istanbul  
Telefon: +90 212 3490200  
Fax: +90 212 3490299

#### Kopenhagen

Frederiksgade 7, I  
DK-1265 Kopenhagen K  
Telefon: +45 70 109090  
Fax: +45 70 109091

#### London

38 Lombard Street  
GB-London EC3V 9BS  
Telefon: +44 20 74569200  
Fax: +44 20 79295055

#### Madrid

Paseo de la Castellana, 60 - 4D  
E-28046 Madrid  
Telefon: +34 915 902420  
Fax: +34 915 902436

#### Mailand

Via Paolo Andreani, 6  
I-20122 Mailand  
Telefon: +39 02 76419001  
Fax: +39 02 764190211

#### Moskau

Business Centre „Mokhovaya“  
4/7 Vozdvizhenka Street · Building 2  
RUS-125009 Moskau  
Telefon: +7 499 2729002  
Fax: +7 499 2729016

#### München

Prinzregentenstraße 22  
D-80538 München  
Telefon: +49 89 51270  
Fax: +49 89 5127275

#### New York

Aareal Capital Corporation  
250 Park Avenue · Suite 820  
USA-New York NY 10177  
Telefon: +1 212 5084080  
Fax: +1 917 3220285

#### Paris

Aareal Bank France S.A.  
5, rue Scribe  
F-75009 Paris  
Telefon: +33 1 44516630  
Fax: +33 1 42669794

#### Prag

Aareal Financial Service spol. s r.o.  
FORUM Building · Václavské náměstí 19  
CZ-11000 Prag 1  
Telefon: +420 234656006  
Fax: +420 234656011

#### Rom

Via Mercadante, 12/14  
I-00198 Rom  
Telefon: +39 06 83004200  
Fax: +39 06 83004250

#### Schanghai

Suite 2902 · Tower 2 Plaza 66  
No. 1266 Nanjing West Road  
Jing An District  
RC-Schanghai 200040  
Telefon: +86 21 62889908  
Fax: +86 21 62889903

#### Singapur

Aareal Bank Asia Limited  
3 Church Street  
# 17-03 Samsung Hub  
SGP-Singapur 049483  
Telefon: +65 6372 9750  
Fax: +65 6536 8162

#### Stockholm

Hamngatan 11  
S-11147 Stockholm  
Telefon: +46 8 54642000  
Fax: +46 8 54642001

**Warschau**

RONDO I  
Rondo ONZ I  
PL-00-124 Warschau  
Telefon: +48 22 5449060  
Fax: +48 22 5449069

**Wiesbaden**

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482950  
Fax: +49 611 3482020

**Zürich**

Rennweg 52  
CH-8001 Zürich  
Telefon: +41 43 8887575  
Fax: +41 43 8887576

**Aareal Estate AG**

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482446  
Fax: +49 611 3483587

**Aareal Valuation GmbH**

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482059  
Fax: +49 611 3482640

**Deutsche Structured  
Finance GmbH**

Westendstraße 24  
D-60325 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 9714970  
Fax: +49 69 971497510

**Consulting /  
Dienstleistungen****Aareal Bank AG**

**Wohnungswirtschaft**  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482967  
Fax: +49 611 3482499

**Wohnungswirtschaft**

**Filiale Berlin**  
Wallstraße 9-13  
D-10179 Berlin  
Telefon: +49 30 88099444  
Fax: +49 30 88099470

**Wohnungswirtschaft**

**Filiale Essen**  
Huysseallee 48  
D-45128 Essen  
Telefon: +49 201 81008100  
Fax: +49 201 81008200

**Wohnungswirtschaft**

**Filiale Hamburg**  
Pelzerstraße 7  
D-20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316850  
Fax: +49 40 33316399

**Wohnungswirtschaft**

**Filiale Leipzig**  
Neumarkt 2-4  
D-04109 Leipzig  
Telefon: +49 341 2272150  
Fax: +49 341 2272101

**Wohnungswirtschaft**

**Filiale München**  
Prinzregentenstraße 22  
D-80538 München  
Telefon: +49 89 5127265  
Fax: +49 89 51271264

**Wohnungswirtschaft**

**Filiale Rhein-Main**  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Tel.-Hotline: +49 611 3482000  
Fax: +49 611 3483002

**Wohnungswirtschaft**

**Filiale Stuttgart**  
Kriegerstraße 3  
D-70191 Stuttgart  
Telefon: +49 711 2236116  
Fax: +49 711 2236160

**Aareon AG**

Isaac-Fulda-Allee 6  
D-55124 Mainz  
Telefon: +49 6131 3010  
Fax: +49 6131 301419

**Aareal First Financial Solutions AG**

Peter-Sander-Straße 30  
D-55252 Mainz-Kastel  
Telefon: +49 6134 560119  
Fax: +49 6134 560319

**Deutsche Bau- und  
Grundstücks-Aktiengesellschaft**

Chlodwigplatz 1  
D-53119 Bonn  
Telefon: +49 228 5180  
Fax: +49 228 518298

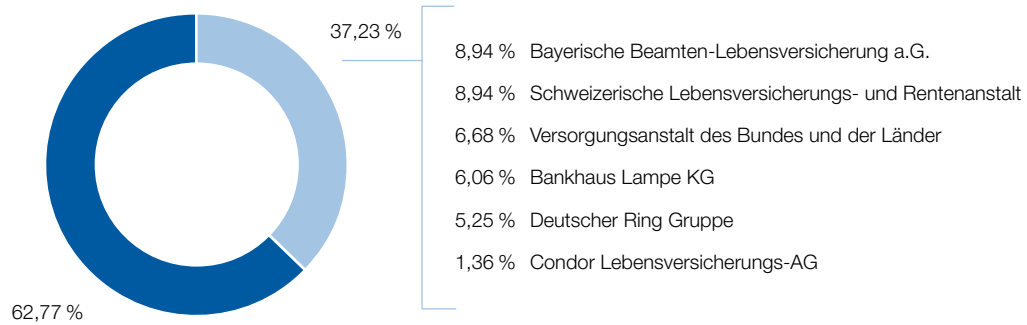
**Passivgeschäft****Dublin**

4 Custom House Plaza · IFSC  
IRL-Dublin 1  
Telefon: +353 1 6369220  
Fax: +353 1 6702785

## Aktionärsstruktur | Finanzkalender

### Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH

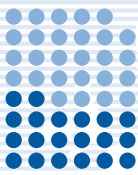


### Finanzkalender

19. Mai 2010	Hauptversammlung Rhein-Main-Hallen, Wiesbaden
10. August 2010	Zwischenbericht zum 30. Juni 2010
November 2010	Zwischenbericht zum 30. September 2010



●  
**Nordamerika**



**Europa**

● ●  
**Asien / Pazifik**

- **Strukturierte Immobilienfinanzierungen**
- **Consulting/Dienstleistungen**

**Aareal Bank, Real Estate Structured Finance:** Amsterdam, Berlin, Brüssel, Dublin, Hamburg, Helsinki, Istanbul, Kopenhagen, London, Madrid, Mailand, Moskau, München, New York, Paris, Prag, Rom, Schanghai, Singapur, Stockholm, Warschau, Wiesbaden, Zürich | **Aareal Valuation GmbH:** Wiesbaden | **Aareal Estate AG:** Berlin, Wiesbaden

**Aareal Bank, Institutionelle Wohnungswirtschaft:** Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Coventry, Dortmund, Dresden, Erfurt, Hamburg, Hannover, Hückelhoven, Leipzig, Lyon, Mainz, Meudon La Foret, Mailand, München, Nantes, Oberhausen, Orléans, Paris, Rostock, Rom, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Moskau, München | **Aareal First Financial Solutions:** Wiesbaden | **Innovative Banking Solutions AG:** Wiesbaden

**Impressum**

**Inhalt:**  
Aareal Bank AG, Corporate Communications  
**Design / Layout:**  
S/COMPANY GmbH, Fulda  
**Produktion:**  
ABT Print und Medien GmbH, Weinheim



**Aareal Bank AG**  
Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Tel.: +49 611 348 3009  
Fax: +49 611 348 2637  
E-Mail: [aareal@aareal-bank.com](mailto:aareal@aareal-bank.com)  
[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

05/2010



**Aareal Bank  
Group**