

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



Zwischenbericht Aareal Bank Konzern
1. Januar bis 31. März 2011



**Aareal Bank
Group**

Konzernzahlen im Überblick

	01.01. - 31.03. 2011	01.01. - 31.03.2010	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
Gewinn- und Verlustrechnung			
Betriebsergebnis	47	30	17
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	30	16	14
Kennzahlen			
Cost Income Ratio in Prozent ¹⁾	45,6	49,0	
Ergebnis je Aktie in Euro	0,70	0,37	
RoE vor Steuern in Prozent ²⁾	9,1	5,1	
RoE nach Steuern in Prozent ²⁾	6,5	3,2	

	31.03.2011	31.12.2010	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.026	22.884	-858
davon international	18.525	19.195	-670
Immobilienfinanzierungen under Management ³⁾	22.317	23.251	-934
davon international	18.525	19.195	-670
Eigenkapital	1.997	1.985	12
Bilanzsumme	39.916	41.217	-1.301
	in Prozent	in Prozent	
Aufsichtsrechtliche Kennziffern ⁴⁾			
Kernkapitalquote nach AIRBA ⁵⁾	14,3	12,9	
Gesamtkennziffer nach AIRBA ⁵⁾	18,6	16,5	

	31.03.2011	31.12.2010	
Ratings			
Fitch Ratings, London			
langfristig	A-	A-	
kurzfristig	F1	F1	

¹⁾ nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

²⁾ auf das Jahr hochgerechnet

³⁾ Immobilienfinanzierungen under Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen in Höhe von 0,3 Mrd. €

⁴⁾ nach Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Areal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Areal Bank AG per 31. Dezember 2010 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

⁵⁾ Advanced Internal Ratings-Based Approach (AIRBA)

Inhaltsverzeichnis

Konzernzahlen im Überblick	2
Aktionärsbrief	4
Konzernlagebericht	8
Rahmenbedingungen	8
Ertragslage	11
Segmentbericht	13
Finanz- und Vermögenslage	18
Nachtragsbericht	19
Risikobericht	20
Chancen- und Prognosebericht	26
Konzernabschluss	34
Gesamtergebnisrechnung	34
Gewinn- und Verlustrechnung	34
Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis	35
Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich	36
Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich	37
Segmentberichterstattung	38
Segmentergebnisse	38
Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV	39
Bilanz	40
Eigenkapitalveränderungsrechnung	41
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	42
Anhang (Notes) – verkürzt –	43
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	43
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	44
Erläuterungen zur Bilanz	47
Sonstige Erläuterungen	53
Organe der Bank	55
Adressen	56
Aktionärsstruktur	58
Finanzkalender	58
Standorte / Impressum	59

Aktionärsbrief

Sehr geehrte Aktionäre, liebe Geschäftsfreunde
und Mitarbeiter,

die Aareal Bank Gruppe hat auch in den ersten Monaten
des neuen Jahres ihren erfolgreichen Kurs fortgesetzt
und im ersten Quartal 2011 ein sehr gutes Ergebnis erzielt.

Mit 47 Mio. € übertraf das Betriebsergebnis des ersten Quartals sowohl den entsprechenden Wert des Vorjahreszeitraums (30 Mio. €) als auch den des bereits sehr starken vierten Quartals 2010 (40 Mio. €). Die weiterhin gute Geschäftsentwicklung ist ein erneuter Beleg für die operative Stärke der Aareal Bank Gruppe und ihre exzellente strategische Positionierung in einem sich verändernden Markt- und Wettbewerbsumfeld.

Im ersten Quartal 2011 schritt die Erholung der Realwirtschaft weltweit voran, die Wachstumsraten unterschieden sich allerdings regional weiterhin deutlich. Auf den Finanzmärkten war eine gewisse Entspannung zu beobachten, die sich in einer großen Zahl von Anleiheemissionen von Banken, Unternehmen sowie Staaten äußerte. Gleichwohl konnte man noch nicht von einer vollständigen Normalisierung der Finanzmärkte sprechen. Dies zeigten beispielsweise die weiterhin sehr hohen Risikoaufschläge für Anleihen von Ländern wie Griechenland, Irland und Portugal. Zudem wurden die Märkte zum Ende des ersten Quartals von den Auswirkungen der Erdbebenkatastrophe in Japan belastet. Ebenfalls hält die Diskussion über die geplanten Reformvorhaben in den Bereichen

Regulierung, Aufsicht und Abgaben weiter an. Im Vordergrund stehen insbesondere Fragen nach den kumulierten Auswirkungen der Vorhaben auf Banken und Realwirtschaft sowie die Gewährleistung einer international einheitlichen Umsetzung zur Verhinderung von Wettbewerbsnachteilen.

Zu Jahresbeginn setzte sich die Erholung der weltweiten Immobilienmärkte fort. Gleichzeitig zog die Nachfrage nach Finanzierungen in einigen Regionen deutlich an. Dies eröffnet der Aareal Bank als einem der wenigen verbliebenen, international breit aufgestellten Anbieter attraktive Opportunitäten für margenstarkes Neugeschäft. Insgesamt sehen wir uns in unserer positiven Einschätzung der weiteren Perspektiven der gewerblichen Immobilienfinanzierung bestärkt.

Vor diesem Hintergrund haben Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank am 14. April 2011 eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlage mit Bezugsrecht beschlossen. Die Transaktion, die Anfang Mai erfolgreich abgeschlossen worden ist, hat einen Bruttoemissionserlös von 269,6 Mio. € erbracht. Der Mittelzufluss aus der Kapitalerhöhung soll zur Unterstützung des künftigen Wachstums des

Geschäftssegments Strukturierte Immobilienfinanzierungen entsprechend unserer aktuellen Kreditrisikostategie verwendet werden. Wir wollen damit die sich im gegenwärtigen Umfeld bietenden Opportunitäten für margenstarkes Neugeschäft in verstärktem Maße nutzen. Zugleich erreichen wir mit der Kapitalerhöhung eine weitere Stärkung der regulatorischen Kapitalbasis der Aareal Bank. Darüber hinaus erfolgte aus dem Emissionserlös am 28. April 2011 eine weitere Teilrückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin in Höhe von 75 Mio. €. Die Kapitalerhöhung ist ein wichtiger Schritt für den weiteren Ausbau unserer Marktposition und die weitere Verbesserung unserer Profitabilität.

Ebenfalls im April 2011 wurde die in den eigenen Büchern gehaltene, vom SoFFin garantierte Anleihe in Höhe von 2 Mrd. € mit einer Restlaufzeit bis zum 5. Juni 2013 im Einvernehmen mit dem SoFFin vorzeitig zurückgegeben. Dieser Schritt reflektiert zum einen unsere Einschätzung einer sukzessiven Stabilisierung des Marktumfelds und zum anderen die solide Refinanzierungssituation der Aareal Bank.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Segmentergebnis deutlich gesteigert

Auf vielen Gewerbeimmobilienmärkten entwickelten sich die Mieten und Werte im Verlauf des ersten Quartals stabil bis leicht steigend. Erstklassige Immobilien konnten von diesem Trend besonders profitieren. Immobilien, die hinsichtlich der miet- und wertbestimmenden Faktoren wie beispielsweise Lage, Modernität und Flächen- bzw. Energiemanagement nicht auf dem modernsten Stand sind, entwickelten sich weniger dynamisch. Im Zuge der allgemeinen Markterholung erhöhte sich jedoch auch die Nachfrage nach diesen Objekten, wenn auch auf einem niedrigeren Niveau. Dieser Trend lässt sich für die verschiedenen Gewerbeimmobilientypen Büro, Einzelhandel und Logistik beobachten. Auch der Hotelsektor entwickelte sich positiv, die durchschnittlichen Erträge pro Hotelzimmer stiegen gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres an.

Insgesamt setzte sich die Belebung der Transaktionsvolumina auf den gewerblichen Immobilienmärkten weiter fort. Wir rechnen auch für das Gesamtjahr 2011 mit einer anhaltend positiven Entwicklung.

Einmal mehr erwies sich unser selektiver, streng qualitäts-, ertrags- und risikoorientierter Ansatz zusammen mit der mittelständischen Struktur unseres Hauses als großer Wettbewerbsvorteil. Die Aareal Bank konnte so schnell auf Marktentwicklungen reagieren und sich bietende Opportunitäten effektiv nutzen. Das erste Quartal im Immobilien-geschäft ist traditionell etwas schwächer. Das Neugeschäft stieg im Vergleich zum Vorjahresquartal auf 1,4 Mrd. € (Vorjahreswert: 1,3 Mrd. €). Der Anteil des neu akquirierten Geschäfts erhöhte sich signifikant. Dieser Trend dürfte sich auch in den kommenden Monaten fortsetzen. Eine sehr positive Entwicklung der Neugeschäftsabschlüsse bereits im April 2011 bestätigt unsere Einschätzung des großen Potenzials im aktuellen Markt- und Wettbewerbsumfeld für die Aareal Bank. Auf eine Fortsetzung dieser Entwicklung in den nächsten Monaten deutet auch unsere sehr gut gefüllte Neugeschäftspipeline hin.

Das Betriebsergebnis des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag mit 43 Mio. € nicht nur deutlich über dem Wert des Vorjahresquartals (24 Mio. €), sondern auch über dem Niveau des Schlussquartals 2010 (31 Mio. €). Der Zinsüberschuss betrug im ersten Quartal 125 Mio. € nach 106 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Der Grund für den Anstieg gegenüber dem Vorjahresquartal waren in erster Linie durchschnittlich höhere Margen im Kreditgeschäft.

Die Risikovorsorge lag im ersten Quartal 2011 bei 18 Mio. € und damit knapp über der Hälfte des Vorjahreswerts (Vorjahr: 32 Mio. €). Sie liegt damit unterhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 Mio. € bis 140 Mio. €, aber innerhalb der von uns erwarteten Schwankungsbreite.

Consulting/Dienstleistungen: Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft weiter gesteigert

Im Segment Consulting/Dienstleistungen belief sich das Betriebsergebnis im ersten Quartal auf 4 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €). Das für die Rentabilität des Einlagengeschäfts ungünstige, niedrige Zinsniveau hält weiter an. Dennoch konnte das Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft mit durchschnittlich 4,5 Mrd. € weiter gesteigert werden. Dabei zahlte sich erneut die langjährige, intensive und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Unternehmen der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland aus.

Unsere Tochtergesellschaft Aareon AG entwickelte sich im ersten Quartal, der traditionell schwächsten Phase des Jahres in ihrem Markt, erwartungsgemäß. Für ihr ERP-System Wodis Sigma konnte die Aareon 13 Neukunden gewinnen, sodass sich bislang 334 Kunden aller Größenklassen für das Produkt entschieden haben. Das internationale Geschäft der Aareon entwickelt sich ebenfalls weiter positiv. Die Integration der mit Wirkung zum 1. November 2010 übernommenen niederländischen SGI automatisering bv, Emmen verläuft erfolgreich.

Refinanzierungsaktivitäten planmäßig umgesetzt und Kernkapitalquote weiter verbessert

Die Aareal Bank ist weiterhin ausgesprochen solide refinanziert. Im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres konnten wir alle geplanten Refinanzierungsaktivitäten in einem nach wie vor insbesondere für unbesicherte Emissionen schwierigen Marktumfeld vollumfänglich und erfolgreich umsetzen. Die Aareal Bank platzierte unbesicherte Emissionen in Höhe von 0,3 Mrd. €. Darüber hinaus wurden Pfandbriefe in einem Gesamtvolumen von 0,8 Mrd. € emittiert.

Auch im ersten Quartal 2011 hat die Aareal Bank das strategische Management ihrer risikogewichteten Aktiva (RWA) erfolgreich fortgesetzt und ihre Kernkapitalquote weiter verbessert. Im Februar

2011 führte unser Haus rückwirkend zum 31. Dezember 2010 für die Ermittlung seiner Eigenkapitalanforderungen anstelle des bisher verwendeten Kreditrisiko-Standardansatzes (KSA) den sogenannten fortgeschrittenen IRB-Ansatz (Advanced Internal Ratings-Based Approach, AIRBA) ein. Der im Vergleich zum Kreditrisiko-Standardansatz auf internen Modellen basierende AIRBA ermöglicht eine exaktere Messung von Kreditrisiken und damit eine genauere und risikoadäquatere Zuordnung von Eigenkapital. Auf Basis des AIRBA lag die Kernkapitalquote (Tier I-Ratio) der Aareal Bank zum 31. März 2011 bei 14,3 %. Die Tier I-Ratio nach AIRBA ohne Einbeziehung von Hybridkapital und der verbliebenen Stillen Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) lag bei 9,0 %.

Die im April durchgeführte Kapitalerhöhung verfolgte unter anderem das Ziel, die Kapitalbasis weiter zu stärken. Die Kernkapitalquote nach AIRBA erhöht sich durch die Kapitalerhöhung vor Mittelverwendung für zusätzliches Neugeschäft und unter Berücksichtigung der weiteren Teilrückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin in Höhe von 75 Mio. € auf pro forma 15,5 % per 31. März 2011. Die Tier I-Ratio ohne Einbeziehung von Hybridkapital und SoFFin-Einlage steigt per Ende März auf pro forma 10,7 %.

Aktie der Aareal Bank: Vertrauen der Marteilnehmer bestätigt

Nachdem die Aktie der Aareal Bank das Jahr 2010 mit einem Jahreshöchstkurs von 22,80 € abschließen konnte, startete sie auch auf diesem hohen Niveau in das neue Geschäftsjahr. In Erwartung guter Geschäftszahlen für das Gesamtjahr 2010 stieg der Kurs im Vorfeld der Veröffentlichung der vorläufigen Zahlen weiter an. Das Kursplus von über 9 % am 22. Februar 2011, dem Tag der Veröffentlichung der vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2010, belegte das hohe Vertrauen der Kapitalmarktteilnehmer in die Bank und ihr Management.

Im Anschluss an die Veröffentlichung des vorläufigen Ergebnisses setzte sich dieser positive Trend

bis zu einem relativen Hoch von 26,25 € am 8. März 2011 weiter fort. Eine erneute Verschärfung der EU-Schuldenkrise, ausgelöst durch weitere Rating-Herabstufungen von Griechenland, Portugal und Spanien, belasteten erneut vor allem die Finanzwerte. Zusätzlich sorgte die Erdbebenkatastrophe in Japan Mitte März für zwischenzeitliche Kursverluste an den internationalen Märkten, denen sich auch die Aktie der Aareal Bank nicht entziehen konnte.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen hat unsere Aktie das erste Quartal bei einem leichten Kursrückgang von 0,8 % mit 22,63 € abgeschlossen – 17 Cent unter dem Jahresendkurs 2010.

Nach dem Beschluss zur Kapitalerhöhung am 14. April 2011 unterlag der Kurs während der Bezugsphase den üblichen Schwankungen bei Kapitalerhöhungen. Die Aktie der Aareal Bank notiert seit dem 18. April 2011 ohne Bezugsrecht und lag mit einem Schlusskurs von 20,47 € zum Ende der Bezugsfrist am 29. April 2011 leicht über dem um den Bezugsrechtprice bereinigten Quartalschlusskurs von 20,37 €.

Ausblick: Prognosen für 2011 angehoben

Für das Geschäftsjahr 2011 sieht die Aareal Bank Gruppe gute Chancen für eine Fortsetzung ihrer insgesamt positiven Geschäftsentwicklung.

Ihren Ausblick für das gesamte Geschäftsjahr 2011 hat die Aareal Bank vor dem Hintergrund der erwarteten positiven Effekte der Kapitalerhöhung und des teilweisen Wegfalls der Garantiprovisionen wie folgt angehoben: Für den Zinsüberschuss rechnet der Vorstand vor dem Hintergrund eines moderat höheren Zinsniveaus und der erwarteten Erträge aus dem zusätzlichen Neugeschäft gegenüber dem Vorjahr mit einem Anstieg. Der Provisionsüberschuss wird durch die früher als ursprünglich geplant eintretende Entlastung bei den Garantiprovisionen deutlicher ansteigen als bisher prognostiziert.

Insgesamt erwartet die Aareal Bank für 2011 gegenüber dem Vorjahr eine deutliche Steigerung des Konzernbetriebsergebnisses.

Darüber hinaus sehen wir uns mit den Mitteln aus der Kapitalerhöhung in der Lage, unser Ziel einer Eigenkapitalrentabilität in normalisierten Märkten auf 12 bis 13 % vor Steuern anzuheben.

Wir sind zuversichtlich, in den kommenden Jahren weiter profitabel zu wachsen und unsere Marktposition weiter auszubauen. Die Aareal Bank ist mit ihren zwei starken Säulen nachhaltig auf Kurs. Davon werden unsere Kunden, Mitarbeiter und nicht zuletzt auch unsere Aktionäre in den kommenden Jahren profitieren. Für das uns gerade in den vergangenen Monaten entgegengebrachte Vertrauen bedanken wir uns an dieser Stelle sehr herzlich.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Dirk Große Wördemann



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Konzernlagebericht

Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Der Aufschwung der Weltwirtschaft setzte sich im ersten Quartal dieses Jahres fort. Die Divergenzen im Wachstumstempo zwischen den einzelnen Ländern und Regionen blieben in deutlichem Umfang erhalten. Auf den Finanzmärkten war eine gewisse Entspannung auszumachen, die sich in einer großen Zahl von Anleiheemissionen von Banken, Unternehmen und Staaten äußerte. Nach wie vor sehen wir die Finanzmärkte jedoch nicht als vollständig normalisiert an. Von Bedeutung sind in diesem Zusammenhang auch die Ende März von dem Europäischen Rat beschlossenen Maßnahmen zur Stärkung des Rettungsmechanismus für Mitgliedstaaten des Euroraums. Belastet wurden die Finanzmärkte zum Ende des ersten Quartals von der Erdbebenkatastrophe in Japan.

Konjunktur

Die weltwirtschaftliche Expansion schritt im ersten Quartal weiter voran. Dies belegen Produktionskennziffern sowie die Entwicklung von Indikatoren wie dem ifo-Geschäftsklimaindex. Dieser legte zu Beginn dieses Jahres in Westeuropa, Asien und insbesondere in Nordamerika spürbar zu. Noch

Ende 2010 hatte der ifo-Geschäftsklimaindex dagegen in Asien und Nordamerika einen Rückgang verzeichnet.

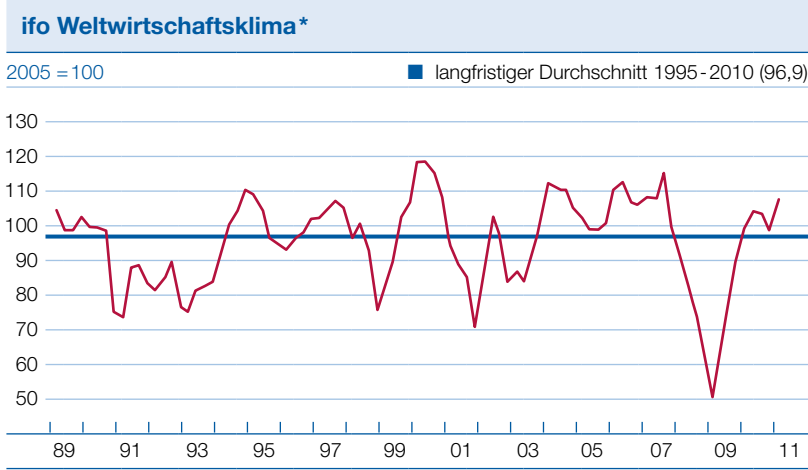
Trotz der allgemein positiven Entwicklung des Weltwirtschaftsklimas waren bemerkenswerte Differenzen im Wachstumstempo zwischen den einzelnen Regionen auszumachen. Besonders dynamisch entwickelte sich die Konjunktur weiterhin in den aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens, insbesondere in China. Die genauen Folgen der Erdbebenkatastrophe in Japan für die japanische Wirtschaft, auch im Hinblick auf das erste Quartal, lassen sich derzeit nur schwer abschätzen. Weil Zulieferer aus Japan in der Folge ausfielen, mussten gegen Ende des ersten Quartals auch in anderen Ländern Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes vereinzelt ihre Produktion drosseln.

Die Wirtschaftserholung in Nordamerika und Europa war zwar weniger stark ausgeprägt als in den aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens, jedoch war auch hier die Wirtschaftsentwicklung in den weitaus meisten Ländern positiv. So konnte die Wirtschaft in den USA – unterstützt durch eine weiterhin expansiv ausgerichtete Finanz- und Geldpolitik – im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Vorjahres wachsen. Innerhalb Europas verlief die Wirtschaftsbelebung ebenfalls mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten. Deutschland blieb innerhalb der EU einer der Wachstumstreiber, während in den Ländern an der Peripherie des Euroraums die Wirtschaftsentwicklung gedämpft ausfiel. In nur wenigen Ländern wie z.B. Griechenland ging die Wirtschaftsleistung im Vorjahresvergleich zurück.

Die Arbeitslosigkeit verharrte in den meisten Volkswirtschaften auf einem hohen Niveau. Sie war oftmals nahezu unverändert oder ging gegenüber dem Ende des letzten Jahres nur leicht zurück. Etwas stärker nahm die Arbeitslosenquote in den USA im ersten Quartal ab.

Finanzmärkte, Geldpolitik und Inflation

Auf den Finanzmärkten war eine gewisse Entspannung zu beobachten. Dies kommt in der großen



* Arithmetisches Mittel der Bewertung der gegenwärtigen Lage und der erwarteten Entwicklung.
Quelle: ifo World Economic Survey (WES) I/2011.

Zahl von Anleiheemissionen, die von Banken, Unternehmen und Staaten am Markt platziert wurden, zum Ausdruck. Dennoch verzeichneten Anleihen von Ländern wie Griechenland, Irland und Portugal, die von den Investoren als risiko-reicher eingeschätzt werden, weiterhin sehr hohe Risikoaufschläge gegenüber den Anleihen anderer Staaten. Zum Ende des Quartals kamen vermehrt Spekulationen darüber auf, ob Portugal den europäischen Rettungsschirm in Anspruch nehmen muss. Die Risikoaufschläge auf die portugiesischen Staatsanleihen stiegen im Zuge dessen merklich an. Kurz nach Ablauf des Berichtszeitraums teilte die portugiesische Regierung mit, Unterstützung aus dem Rettungsschirm zu beantragen.

Zur Stärkung des Rettungsmechanismus für Mitgliedstaaten des Euroraums, die in Refinanzierungsschwierigkeiten geraten, beschloss der Europäische Rat im März verschiedene Maßnahmen. Hierzu gehören neue Regeln zur finanziellen Ausstattung des Stabilisierungsfonds EFSF (European Financial Stability Facility) sowie zur Ausgestaltung seines Nachfolgers, des Europäischen Stabilitätsmechanismus (ESM). Dieser soll ab Mitte des Jahres 2013 als dauerhafter Rettungsfonds fungieren und ein Volumen von 700 Mrd. € umfassen. Davon werden dem Fonds 80 Mrd. € als Grundkapital zur Verfügung gestellt, wovon bis zum Jahr 2013 rund die Hälfte und der Rest in den folgenden drei Jahren eingezahlt werden soll. Die restlichen 620 Mrd. € stellen die Mitgliedstaaten als Kreditgarantien für Anleihen des ESM bereit. Da für die Anleihen des ESM bei den Garantien der Mitgliedstaaten eine Überdeckung gegenüber dem maximalen möglichen Anleihevolumen vorgesehen ist, steht als effektive Ausleihsumme aus dem ESM ein Volumen von 500 Mrd. € bereit. Gegenüber der bisherigen Regelung kann der ESM nun auch direkt Staatsanleihen der Mitgliedstaaten ankaufen. Als weitere bedeutende Neuregelung ist vorgesehen, dass ab dem Jahr 2013 Staatsanleihen der Mitgliedstaaten so ausgestaltet werden sollen, dass in Not-situationen unter bestimmten Bedingungen auch private Gläubiger an der Restrukturierung eines Landes beteiligt werden können. Ergänzend trafen die Regierungs- und Staatsschefs des Euroraums verschiedene Beschlüsse, etwa zur Verstärkung

des Stabilitätspakts und zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit.

Trotz der Vielzahl der platzierten Emissionen auf den Anleihemärkten haben sich die Finanzmärkte noch nicht vollständig normalisiert. Zudem wurden die Märkte zum Ende des Quartals von den Auswirkungen der Erdbebenkatastrophe in Japan belastet. Ebenfalls hält die Diskussion über die geplanten Reformvorhaben in den Bereichen Regulierung, Aufsicht und Abgaben weiter an. Im Vordergrund stehen insbesondere Fragen nach den kumulierten Auswirkungen der Vorhaben auf Banken und Realwirtschaft sowie die Gewährleistung einer international einheitlichen Umsetzung zur Verhinderung von Wettbewerbsnachteilen.

Die noch nicht vollständig eingetretene Normalisierung der Finanzmärkte lässt sich auch anhand der Geldpolitik festmachen, die in den meisten Ländern – zum einen vor dem Hintergrund der Liquiditätsversorgung des Finanzsystems und zum anderen zur Unterstützung der Wirtschaft – weiterhin expansiv ausgerichtet ist. Die amerikanische Notenbank (Fed), die Bank of England (BoE), aber auch die Europäische Zentralbank (EZB) behielten das niedrige Leitzinsniveau im ersten Quartal bei. Kurz nach dem Ende des Berichtszeitraums beschloss die EZB eine Anhebung des Leitzinses um 0,25 Prozentpunkte auf 1,25 %. Anfang März hatte sie entschieden, im Rahmen der Refinanzierungsgeschäfte den Kreditinstituten angefragte Liquidität zunächst weiterhin unlimitiert zuzuführen. Leitzinserhöhungen um jeweils 0,25 Prozentpunkte nahmen im ersten Quartal 2011 die Zentralbanken Polens und Schwedens vor.

Die langfristigen Zinsen stiegen in den Währungen, in denen wir vornehmlich tätig sind, im Verlauf des ersten Quartals an. Geringer fiel der Anstieg hingegen zumeist bei den kurzfristigen Zinsen aus. Abweichend von dieser Entwicklung blieben die kurzfristigen Zinsen beim US-Dollar nahezu konstant. Besonders ausgeprägt war der Anstieg der kurzfristigen Zinsen bei den Schwedischen Kronen infolge der Leitzinserhöhung.

Die Inflationsrate stieg im ersten Quartal in vielen Wirtschaftsregionen an, was in erster Linie auf die gestiegenen Rohöl- und die sonstigen Rohstoffpreise zurückzuführen ist. Hierzu haben eine erhöhte Nachfrage im Zuge der wirtschaftlichen Belebung ebenso wie Verunsicherungen im Zusammenhang mit den politischen Ereignissen im Nahen Osten und in Nordafrika beigetragen. Im Euroraum stieg die jährliche Inflationsrate im ersten Quartal auf durchschnittlich rund 2,4 % mit steigender Tendenz. In den USA lag die Inflationsrate leicht unterhalb dieses Werts. Deutlich höher als im Euroraum oder in den USA war die Inflationsrate in den aufstrebenden Volkswirtschaften wie Russland und China. In China stiegen neben den Rohstoffen die Preise von Grundnahrungsmitteln stark an.

Die chinesische Zentralbank reagierte auf die gestiegene Inflationsrate und aus Sorge vor einer Überhitzung der Wirtschaft und des Wohnimmobilienmarkts und erhöhte ihren Leitzins. Als weitere Maßnahme setzte sie im ersten Quartal mehrmals den Mindestreservesatz für Kreditinstitute hoch. Auch die russische Zentralbank hob ihre Leitzinsen leicht an. Angesichts der Erdbebenkatastrophe hat die Bank of Japan (BoJ) beschlossen, ihr Programm zum Wertpapierankauf auf 40 Bio. Yen (umgerechnet rund 350 Mrd. €) von zuvor 35 Bio. Yen zu erhöhen, um die Finanzmärkte und die Wirtschaft zu stabilisieren.

Der Euro konnte im Verlauf des ersten Quartals gegenüber den Währungen, in denen wir vornehmlich tätig sind, an Wert gewinnen. Während beim US-Dollar, dem Kanadischen Dollar, dem Schweizer Franken und dem Japanischen Yen die Aufwertung des Euro deutlich ausfiel, legte der Euro gegenüber dem Britischen Pfund nur leicht zu. Im Zuge der Leitzinserhöhung der schwedischen Reichsbank verlor der Euro gegenüber der Schwedischen Krone zunächst an Wert, konnte dies aber im weiteren Verlauf des Quartals aufholen, sodass der Wechselkurs zur Schwedischen Krone am Quartalsende nahezu auf dem gleichen Niveau wie am Anfang des Quartals lag. Zum Jahresbeginn trat Estland als 17 Mitgliedsstaat der Eurozone bei.

Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die Entwicklung von Mieten und Werten von Immobilien ist von einer Vielzahl von Faktoren abhängig. Hierzu gehören u.a. makroökonomische Faktoren wie das Wirtschaftswachstum, die Entwicklung der Arbeitslosigkeit sowie die Zinsentwicklung. Die meisten Märkte, auf denen wir tätig sind, zeigten im ersten Quartal hinsichtlich der Wirtschaftsleistung eine positive Entwicklung, bezüglich der Arbeitslosigkeit eine stabile und hinsichtlich der Zinsen eine leicht ansteigende Entwicklung. Letzteres ist für die Preisbildung von Gewerbeimmobilien bei sonst gleichen Faktoren nachteilig.

Die Erwartungen über die künftige Wirtschaftsentwicklung waren im ersten Quartal weiterhin aufwärtsgerichtet. Dementsprechend entwickelte sich das Immobilieninvestitionsklima im ersten Quartal in vielen Ländern stabil bis wachsend. Diese Entwicklung des Investitionsklimas kam auch bei den globalen Transaktionsvolumina in Gewerbeimmobilien zum Ausdruck. Im ersten Quartal 2011 stiegen die globalen Transaktionsvolumina gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres spürbar an, lagen aber unterhalb des Niveaus des Schlussquartals 2010. Jedoch ist zu bedenken, dass das letzte Quartal eines Jahres oftmals, so auch im vorangegangenen Jahr, hinsichtlich der Transaktionsvolumina stärker als die übrigen Quartale ausgeprägt ist.

Auf vielen Gewerbeimmobilienmärkten entwickelten sich die Mieten und Werte im Verlauf des ersten Quartals stabil bis leicht steigend. Dies gilt insbesondere für das Segment der erstklassigen Immobilien. Immobilien, die hinsichtlich der miet- und wertbestimmenden Faktoren nicht zu den erstklassigen Objekten zu zählen sind, standen dieser Entwicklung zumeist nach.

Die verschiedenen Gewerbeimmobilientypen Büro, Einzelhandel und Logistik waren von den beschriebenen Entwicklungen gleichermaßen betroffen.

Der Hotelsektor entwickelte sich, nachdem dieser bereits im Vorjahr eine deutliche Aufwärtstendenz verzeichnete, weiterhin positiv. Die durchschnittlichen Erträge pro Hotelzimmer stiegen gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres an. Dabei waren oftmals sowohl verbesserte Belegungsquoten als auch verbesserte durchschnittliche Zimmerpreise von Bedeutung.

Die Renditeanforderungen von Investoren an neu erworbene Gewerbeimmobilien blieben vielerorts stabil oder gingen leicht zurück. Ein Rückgang der Renditeanforderung bedeutet bei stabilen oder steigenden Mieten einen Anstieg der Preise. Auch hier standen weiterhin erstklassige Immobilien im Fokus. Es ist aber auch ein wachsendes, wenn gleich noch selektives Interesse an Immobilien an Standorten, die nicht zu den Spitzenlagen oder aufgrund anderer Qualitätsmerkmale nicht zum erstklassigen Segment zu zählen sind, festzustellen.

Consulting/Dienstleistungen: Institutionelle Wohnungswirtschaft

Die institutionelle Wohnungswirtschaft in Deutschland erweist sich unverändert als stabile Branche. Diese Stabilität resultiert maßgeblich aus den weitgehend konstanten Mieterträgen und langfristigen Finanzierungsstrukturen. Dazu trägt auch die nachhaltige Bestandserhaltung und -entwicklung in der Branche bei, die insbesondere auf die Erhöhung der Energieeffizienz der Immobilien abzielt.

Bei der Finanzierung der Investitionstätigkeit spielen staatliche Fördermöglichkeiten nach wie vor eine wesentliche Rolle. Durch ein zum 1. März 2011 wiederaufgenommenes wohnungswirtschaftliches KfW-Programm ist die Förderung energetischer Sanierungen vereinfacht worden. Neben einer einmaligen Komplettsanierung sind nun auch schrittweise durchgeführte Einzelmaßnahmen, die die Energiebilanz des Wohnungsbestands verbessern, förderungsfähig.

Der Wohnungsmarkt profitiert von der guten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland. Die Zahl der Haushalte in den Städten nimmt

kontinuierlich zu. Als Folge des stetig ansteigenden Bedarfs an Wohnungen bei gleichzeitig nur gering wachsendem Angebot steigen die Wohnungsmieten jedoch nicht nur in den Städten, sondern auch in den Landkreisen. In 81 % der westdeutschen Städte und Landkreise sind steigende Neuvertragsmieten zu verzeichnen.

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland, der anhaltenden Belegung auf dem Wohnungsmarkt und der Erwartung auf steigende Mieten stehen Wohnimmobilien zu Beginn des Jahres 2011 weiterhin stark im Fokus in- und ausländischer Investoren. Zwar bevorzugen die Investoren die Metropolregionen, aufgrund begrenzter Kaufopportunitäten hat sich der Fokus für Investitionen aber auch auf Städte mit über 100.000 Einwohnern ausgeweitet. Auf der Angebotsseite stehen hauptsächlich mittlere und größere Bestandshalter, die Immobilien zur Bestandbereinigung veräußern, sowie Projektentwickler und Erbgemeinschaften.

Die „GdW-Zukunftswerkstatt Unternehmenstrends 2020“ zeigte, dass neben der demografischen Entwicklung und der energetischen Sanierung Themen wie Prozesseffizienz, Kundeninformationen und die Entwicklung neuer Geschäftsfelder zukünftig in der Branche an Bedeutung gewinnen werden. Zudem sind im Zuge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise die Anforderungen an das Risikomanagement und die Risikomanagementsysteme im Rahmen des Portfoliomanagements gestiegen. Damit einher geht ein höherer Anspruch der Unternehmen an die Unterstützung durch IT-Systeme, um die internen Prozesse effizienter zu gestalten und die Zusammenarbeit mit den Geschäftspartnern zu optimieren.

Ertragslage

Die Aareal Bank Gruppe hat im ersten Quartal 2011 in einem nach wie vor herausfordernden Marktumfeld erneut die Tragfähigkeit ihres Geschäftsmodells unter Beweis gestellt. Das Betriebsergebnis beläuft sich auf 47 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern und auf Konzern-

fremde entfallende Ergebnisanteile ergibt sich ein Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter in Höhe von 30 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €).

Der Zinsüberschuss in Höhe von 134 Mio. € (Vorjahr: 117 Mio. €) lag um 17 Mio. € bzw. 15 % über dem Vorjahreswert. Grund für den Anstieg gegenüber dem Vorjahresquartal waren in erster Linie durchschnittlich höhere Margen im Kreditgeschäft. Das niedrige Zinsniveau belastet nach wie vor die Rentabilität des Einlagengeschäfts der Wohnungswirtschaft.

Die Risikovorsorge beläuft sich für das erste Quartal 2011 auf 18 Mio. € (Vorjahr: 32 Mio. €). Sie liegt

damit unterhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 140 Mio. €, aber innerhalb der von uns erwarteten Schwankungsbreite.

Im Provisionsüberschuss in Höhe von 30 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) schlagen sich im Unterschied zum entsprechenden Vorjahreszeitraum die laufenden Kosten in Höhe von 5 Mio. € für den Ende Juni 2010 durch den SoFFin gewährten zusätzlichen Garantierahmen nieder. Darüber hinaus sind in dem für das erste Quartal 2011 ausgewiesenen Provisionsergebnis Erträge in Höhe von 3 Mio. € aus der im vierten Quartal 2010 von der Aareon AG erworbenen niederländischen

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe

	01.01.-31.03.2011	01.01.-31.03.2010
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	134	117
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	18	32
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	116	85
Provisionsüberschuss	30	30
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2
Handelsergebnis	-8	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	2	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2	0
Verwaltungsaufwand	91	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	0
Betriebsergebnis	47	30
Ertragsteuern	12	9
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	35	21
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	30	16
Ergebnisverwendung		
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	30	16
Stille Einlage SoFFin	6	8
Konzerngewinn/ -verlust	24	8

Tochtergesellschaft SG|automatisering bv erhalten. Unter Berücksichtigung dieser Effekte lag der Provisionsüberschuss leicht über dem Vorjahreswert.

Das Handelsergebnis in Höhe von -8 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus unrealisierten Wertänderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Das positive Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von 2 Mio. € resultiert aus dem Verkauf von festverzinslichen Wertpapieren (Vorjahr: 0 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand lag mit 91 Mio. € (Vorjahr: 91 Mio. €) auf dem Vorjahresniveau.

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

Insgesamt ergibt sich für die ersten drei Monate 2011 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 47 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 12 Mio. € und Ergebnisanteilen Konzernfremder (5 Mio. €) beträgt der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 30 Mio. €. Nach Abzug der Nettoverzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 24 Mio. €.

Segmentbericht

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Geschäftsentwicklung

Im ersten Quartal 2011 haben wir unsere risikobewusste Kreditvergabepolitik und das konsequente Management unseres Kreditbestands fortgesetzt. Unser Neugeschäft belief sich im ersten Quartal 2011 auf 1,4 Mrd. € und konnte damit gegenüber dem gleichen Zeitraum des Vorjahres (1,3 Mrd. €) gesteigert werden. Das Neugeschäft des ersten Quartals entfiel fast vollständig auf Europa (94,7 %) und zu einem geringen Anteil auf Nordamerika

(5,3 %). In Asien schlossen wir im ersten Quartal 2011 kein Neugeschäft ab.¹⁾

Europa

Auf den europäischen Gewerbeimmobilienmärkten war im ersten Quartal 2011 gegenüber dem Vorjahresende vielerorts eine stabile bis in einigen Märkten leicht positive Entwicklung der Mieten und Preise bei hochwertigen Gewerbeimmobilien zu beobachten. Beispielsweise stiegen die Mieten im erstklassigen Segment auf den Büromärkten in Berlin, Moskau, Paris und Warschau, auf den Einzelhandelsmärkten in Brüssel und Warschau sowie auf den Logistikmärkten in Helsinki und Istanbul an. In den meisten anderen europäischen Wirtschaftsmetropolen blieben die Mieten für hochwertige Gewerbeimmobilien im ersten Quartal stabil. Nur vereinzelt sanken noch die Mieten für erstklassige Immobilien gegenüber dem Vorjahresende wie bei den Büromieten in Barcelona und Madrid. Immobilien, die hinsichtlich ihrer wertbestimmenden Faktoren nicht in das erstklassige Segment zu rechnen sind, standen dieser Miet- und Preisentwicklung tendenziell eher nach. Diese Entwicklungen galten vielerorts für die Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Bei den Hotelimmobilien zeigte sich gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres auf vielen Märkten eine positive Entwicklung mit steigenden durchschnittlichen Erträgen pro Hotelzimmer. Auf einzelnen Märkten kann dies aber auch auf Einzelereignisse zurückzuführen sein. Beispielsweise stiegen die durchschnittlichen Erträge in Göteborg im Zuge der Handballweltmeisterschaft im Januar sehr deutlich.

Die Investoren richteten ihren Fokus weiterhin insbesondere auf erstklassige Gewerbeimmobilien, jedoch ist ein langsam wachsendes, wenngleich noch selektives Interesse an Immobilien, die hinsichtlich der wertbestimmenden Faktoren nicht in das erstklassige Segment einzuordnen sind, festzustellen. Die Transaktionsvolumina in Europa

¹⁾ Die Zuordnung des Neugeschäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers.

lagen im ersten Quartal 2011 spürbar oberhalb des Niveaus des ersten Quartals des Vorjahres. Insbesondere Frankreich, Großbritannien und einige osteuropäische Länder konnten sehr deutliche Zuwächse verzeichnen. Gegenüber dem Schlussquartal 2010 waren die Transaktionsvolumina im europäischen Durchschnitt aber rückläufig. Jedoch ist gerade das letzte Quartal eines Jahres, so auch im Jahr 2010, hinsichtlich der Transaktionsvolumina oftmals stärker ausgeprägt als die übrigen Quartale.

Im ersten Quartal 2011 erzielten wir in Europa ein Neugeschäft in Höhe von 1,3 Mrd. €. Der größte Anteil entfiel auf Westeuropa, gefolgt von Nordeuropa.

Nordamerika (NAFTA)

Der nordamerikanische Gewerbeimmobilienmarkt lief in der Mietentwicklung den meisten europäischen und asiatischen Märkten hinterher. In den USA waren in einigen Regionen für erstklassige Objekte noch sinkende Mieten zu verzeichnen, in anderen waren sie hingegen stabil oder stiegen sogar leicht an. Die Leerstandsquoten waren weiterhin auf hohem Niveau. Wie auch in Europa lag zwar auch in Nordamerika das Hauptaugenmerk der Investoren auf erstklassigen Immobilien – dies jedoch bei ebenfalls langsam wachsendem Interesse an Objekten, die nicht zum Spitzensegment zählen. Die Transaktionsvolumina lagen im

ersten Quartal 2011 deutlich höher als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Gegenüber dem Schlussquartal 2010 gingen die Transaktionsvolumina hingegen leicht zurück.

Der Hotelmarkt zeigte in den USA im ersten Quartal eine erfreuliche Entwicklung mit gegenüber dem Vergleichszeitraum gestiegenen durchschnittlichen Erträgen pro Hotelzimmer.

In Nordamerika tätigten wir in den ersten drei Monaten des laufenden Jahres ein Neugeschäft von 0,1 Mrd. €. Dieses entfiel ausschließlich auf die USA.

Asien

In vielen Märkten Asiens, insbesondere in China, stiegen die Mieten und Preise für erstklassige Gewerbeimmobilien im Vergleich zum Vorjahreszeitraum an. Die Transaktionsvolumina legten in Asien nicht nur gegenüber dem ersten Quartal 2010, sondern auch gegenüber dem Schlussquartal 2010 zu. Gerade der japanische Markt war zu Beginn des Jahres sehr aktiv.

Wie in Europa und in den USA konnten auch auf vielen asiatischen Märkten die durchschnittlichen Hotelträge pro Zimmer gesteigert werden.

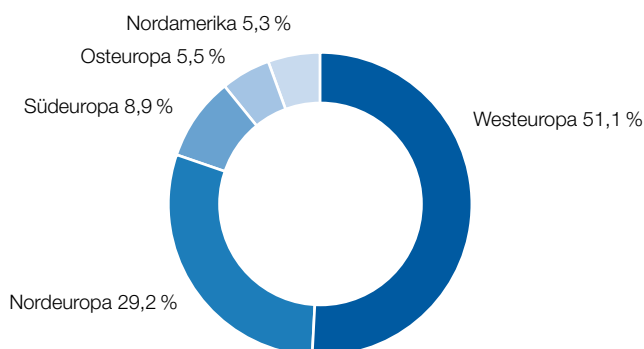
Unklar ist derzeit noch, welche Auswirkungen die Erdbebenkatastrophe in Japan auf die dortigen Immobilienmärkte hat. Mit Immobilienkrediten sind wir nur in einem geringen Umfang in Japan engagiert. Die Objekte befinden sich in Tokio und Osaka. Das Kreditvolumen liegt insgesamt unter 0,3 Mrd. €, was rund 1,2 % unseres gesamten Immobilienfinanzierungsportfolios ausmacht.

In China bestehen seit geraumer Zeit Sorgen hinsichtlich des rasanten Preiswachstums bei Wohnimmobilien in den Metropolen und einer Überhitzung in diesen Märkten. Die chinesische Regierung und Zentralbank hatten bereits im vergangenen Jahr verschiedene Maßnahmen ergriffen, um einer Überhitzung auf dem Markt für Wohnimmobilien und einem Anstieg der Kreditvolumina entgegenzuwirken. Im ersten Quartal wurde diese Politik durch die Entscheidung der Zentralbank, die Leitzinsen und Mindestreservesätze für Kredit-

Neugeschäft 01.01.-31.03.2011

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 1,4 Mrd. Euro



institute anzuheben, fortgesetzt. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum wurde weiterhin ein Anstieg der Wohnimmobilienpreise vermeldet.

In Asien haben wir im ersten Quartal 2011 kein Neugeschäft abgeschlossen.

Segmentergebnis

Das im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erzielte Ergebnis lag im ersten Quartal 2011 mit 32 Mio. € deutlich über dem Niveau des Vorjahres (Vorjahr: 17 Mio. €).

Der Zinsüberschuss betrug im abgelaufenen Quartal 125 Mio. € nach 106 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Grund für den Anstieg waren in erster Linie durchschnittlich höhere Margen im Kreditgeschäft.

Die Risikovorsorge belief sich für das erste Quartal 2011 auf 18 Mio. € (Vorjahr: 32 Mio. €). Sie liegt

damit unterhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 140 Mio. €, aber innerhalb der von uns erwarteten Schwankungsbreite.

Im Provisionsüberschuss des ersten Quartals 2011 in Höhe von -5 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €) schlagen sich im Unterschied zum entsprechenden Vorjahreszeitraum die laufenden Kosten in Höhe von 5 Mio. € für den Ende Juni 2010 durch den SoFFin gewährten zusätzlichen Garantierahmen nieder.

Das Handelsergebnis in Höhe von -8 Mio. € resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus unrealisierten Wertänderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Das positive Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von 2 Mio. € resultierte aus dem Verkauf von

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	01.01. - 31.03.2011	01.01. - 31.03.2010
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	125	106
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	18	32
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	107	74
Provisionsüberschuss	-5	-4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2
Handelsergebnis	-8	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	2	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2	0
Verwaltungsaufwand	51	52
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	0
Betriebsergebnis	43	24
Ertragsteuern	11	7
Segmentergebnis	32	17
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	4	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	28	13

festverzinslichen Wertpapieren (Vorjahr: 0 Mio. €). Mit 51 Mio. € lag der Verwaltungsaufwand im ersten Quartal leicht unter dem Niveau des entsprechenden Vorjahreswerts.

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

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 43 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands in Höhe von 11 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) lag das Segmentergebnis im ersten Quartal 2011 bei 32 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €). Aus der Ergebniszuordnung resultiert ein auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallendes Segmentergebnis in Höhe von 28 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €).

Consulting / Dienstleistungen

Geschäftsentwicklung Institutionelle Wohnungswirtschaft

Aareon AG

Die positive Entwicklung des ERP-Systems Wodis Sigma setzte sich im ersten Quartal 2011 fort. Insgesamt 35 Unternehmen wurden im Betrachtungszeitraum produktiv gesetzt. Weitere 13 Kunden haben im ersten Quartal Verträge für Wodis Sigma unterschrieben, sodass sich bislang 334 Kunden für Wodis Sigma entschieden haben. Das im November 2010 vorgestellte Wodis Sigma Release 2.0 stößt auf positive Marktresonanz. Seine Schwerpunkte liegen auf der aktiven Unterstützung von Management und Anwendern sowie auf dem Einstieg in das Customer Relationship Management (CRM). Das neue Release 3.0 befindet sich in der Entwicklung und wird im vierten Quartal 2011 im Markt verfügbar sein. Um der hohen Marktnachfrage gerecht zu werden, investiert die Aareon weiter in den Ausbau der Beratungs- und Support-Kapazitäten.

Der Markt für SAP®-Projekte war im ersten Quartal erwartungsgemäß verhalten. Größere Projekte zur SAP®-Implementierung wurden nicht ausgeschrieben. Nachgefragt wurden insbesondere die SAP®-

Beraterlösungen der Aareon. Zum Jahresbeginn 2011 ist die STADT UND LAND Wohnbautengesellschaft mbH, Berlin, termingerecht mit Blue Eagle Individual produktiv gegangen. Das Blue Eagle Release 6.2 wird derzeit entwickelt. Die Auslieferung ist für November 2011 geplant.

Das Geschäft mit den beiden Bestandlösungen GES (ASP-Lösung) und WohnData (Inhouse-Lösung) bewegt sich auf stabilem Niveau.

Die Produktlinie Integrierte Services entwickelt sich weiterhin positiv. Die Nachfrage konzentriert sich vor allem auf das Service-Portal Mareon, das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS und die Versicherungslösung BauSecura.

Das internationale Geschäft der Aareon entwickelt sich ebenfalls weiter positiv. Der Aareon France ist es gelungen, das bedeutende Wohnungsunternehmen Le Foyer Remois, Reims mit 17.000 Mietwohnungen als Kunden zu gewinnen. Darüber hinaus wurden zwei große Extranet-Projekte mit den Kunden Batigère, Metz sowie Groupe Valophis, Saint-Maur-des-Fossés abgeschlossen. Mit einem Extranet wird das Intranet um einen Bereich erweitert, zu dem eine definierte Benutzergruppe Zugang hat. Für die ERP-Produktgenerationen zum Management von Wohnungsbeständen, Prem'Habitat 2.0 und Portallmmo Habitat 2.0, haben sich weitere Kunden entschieden. Die Tochtergesellschaft in Großbritannien, Aareon UK, war auf der Housing Technology Conference in Nottingham, die den Schwerpunkt auf Trends und Technologien für Wohnungsunternehmen setzt, erfolgreich vertreten. Weitere Kunden entschieden sich für die ERP-Lösung QL. Die Integration der im vierten Quartal 2010 übernommenen niederländischen Tochtergesellschaft SG| automatisering bv schreitet planmäßig voran. Die Marktresonanz auf die Übernahme ist sehr positiv und es konnten weitere Vertriebsfolger erzielt werden.

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. Ziele der Aareal Bank sind dabei sowohl die Erhöhung des Einlagenvolumens durch die Neukundengewinnung als auch die Intensivierung der Geschäftsbeziehungen mit Bestandskunden. Die regelmäßige Überprüfung unserer Dienstleistungen auf Kundenorientierung sowie daraus resultierende Entwicklungen im Angebot und die entsprechende Ausrichtung des Vertriebs gehören daher zur Strategie.

Die Aareal Bank konnte das Einlagenvolumen weiter steigern. Es betrug im ersten Quartal 2011 durchschnittlich 4,5 Mrd. €. Insbesondere das Volumen der Sichteinlagen hat sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum positiv entwickelt und lag im ersten Quartal 2011 bei 2,7 Mrd. € (Q1 2010: 2,2 Mrd. €). Hervorzuheben ist, dass das Volumen der Kautionsanlagen gegenüber dem Vorquartal erneut um 3 % auf gut 700 Mio. € gestiegen ist.

Aufgrund der branchentypischen Ressourcenbindung für Zwecke der Erstellung der Jahresabschlüsse ist das erste Quartal im Hinblick auf die Neukunden-

gewinnung in der Regel eher schwach. Dennoch konnten wir 21 neue Geschäftspartner aus dem Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft für unsere Zahlungsverkehrs- und Anlageprodukte gewinnen. Hinzu kommt ein zusätzlicher Geschäftspartner aus dem Bereich der Energieversorgung.

Segmentergebnis

Das Betriebsergebnis im Segment Consulting / Dienstleistungen lag im ersten Quartal 2011 bei 4 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €).

Die Umsatzerlöse lagen im abgelaufenen Quartal mit 49 Mio. € (Vorjahr: 50 Mio. €) trotz des für die Rentabilität des Einlagengeschäfts ungünstigen, niedrigen Zinsniveaus in etwa auf dem Niveau des entsprechenden Vorjahreszeitraums. In den Umsatzerlösen sind im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum Erträge in Höhe von 3 Mio. € aus der im vierten Quartal 2010 durch die Aareon erworbenen niederländischen Tochtergesellschaft SGI automatisering bv enthalten.

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	01.01.-31.03.2011	01.01.-31.03.2010
in Mio. Euro		
Umsatzerlöse	49	50
Aktivierete Eigenleistungen	0	0
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	1
Materialaufwand	5	5
Personalaufwand	28	26
Abschreibungen	3	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10	11
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	4	6
Ertragsteuern	1	2
Segmentergebnis	3	4
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	1	1
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	2	3

Der Materialaufwand, die Sonstigen betrieblichen Erträge und die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen bewegten sich ebenfalls auf dem Vorjahresniveau.

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 28 Mio. €. Er lag damit unter Berücksichtigung der zusätzlichen Aufwendungen aus der im vierten Quartal 2010 durch die Aareon erworbenen niederländischen Tochtergesellschaft SGI automatisierung bv etwas über dem Niveau des Vorjahresquartals.

Per Saldo ergab sich ein Beitrag des Segments Consulting/ Dienstleistungen zum Betriebsergebnis des Konzerns in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €). Nach Abzug von Steuern verbleibt ein Segmentergebnis für das erste Quartal 2011 in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €).

Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. März 2011 auf 39,9 Mrd. € (31. Dezember 2010: 41,2 Mrd. €).

Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 31. März 2011 betrug das Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾ der Aareal Bank Gruppe 22,0 Mrd. €. Dies entspricht einem Rückgang

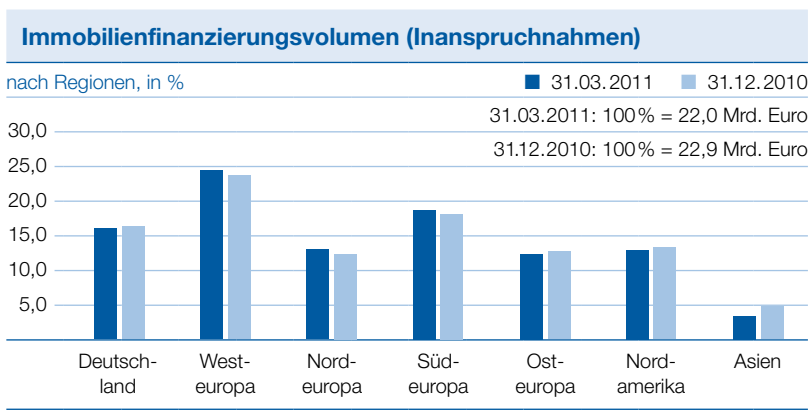
von 3,7 % gegenüber dem Jahresultimo 2010 (22,9 Mrd. €). Das internationale Portfolio ist von 19,2 Mrd. € auf 18,5 Mrd. € um 3,5 % ebenfalls gesunken und liegt bei rund 84 % des Gesamtportfolios. Die Grafik zeigt die insgesamt sehr breite regionale Diversifikation unseres Portfolios.

Die Veränderung des Immobilienfinanzierungsvolumens seit dem Jahresanfang resultiert zum einen aus dem im abgelaufenen Quartal neu akquirierten Geschäft. Dem standen mehrere großvolumige Rückzahlungen gegenüber. Die Rückzahlungsquote bewegt sich jedoch im Rahmen unserer Erwartungen. Darüber hinaus führte der im Vergleich zum 31. Dezember 2010 erhöhte Eurokurs zu einer Reduzierung des ausgewiesenen Immobilienfinanzierungsvolumens. Im Berichtszeitraum wurden keine Syndizierungen durchgeführt.

Wertpapierportfolio

Die aufgrund des weiterhin volatilen Marktumfelds bestehende komfortable Liquiditätsreserve ist in ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio investiert. Das Wertpapierportfolio ist schnell liquidiert, beispielsweise mittels Repo-Geschäften am Geldmarkt.

Das Wertpapierportfolio zum 31. März 2011 umfasste ein bilanzielles Volumen von 12,7 Mrd. € (Nominal: 12,1 Mrd. €). Es besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen und Asset Backed Securities (ABS). Das Gesamtportfolio ist zu 96 %²⁾ in Euro denominiert. 99,9 %²⁾ des Portfolios haben ein Investmentgrade Rating³⁾.



¹⁾ Per 31. März 2011 betrug der Bestand an Immobilienfinanzierungen unter Management 22,3 Mrd. € (per 31. Dezember 2010: 23,3 Mrd. €). Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen in Höhe von 0,3 Mrd. €.

²⁾ Angabe auf Basis der Nominalvolumina.

³⁾ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

Refinanzierung und Eigenkapital

Die Areal Bank Gruppe hat auch im ersten Quartal 2011 ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt und sich damit ihre gute Liquiditätssituation bewahrt. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 31. März 2011 23,5 Mrd. € (31. Dezember 2010: 24,3 Mrd. €) und setzen sich aus Pfandbriefen, ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus standen der Areal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 4,6 Mrd. € (31. Dezember 2010: 4,5 Mrd. €) sowie Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren in Höhe von 4,7 Mrd. € (31. Dezember 2010: 4,4 Mrd. €) zur Verfügung.

Am Kapitalmarkt konnten im ersten Quartal 1,1 Mrd. € an langfristigen Mitteln aufgenommen werden. Es handelt sich dabei um Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 800 Mio. €, um Öffentliche Pfandbriefe in Höhe von 40 Mio. € sowie um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von 260 Mio. €. Damit hielt die Areal Bank den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln weiterhin auf einem hohen Niveau.

Von den im ersten Quartal erfolgten öffentlichen und privat platzierten Emissionen ist insbesondere die im Januar erfolgte Emission eines Hypothekendarlehens mit einem Volumen von 500 Mio. € und einer Laufzeit von drei Jahren zu erwähnen.

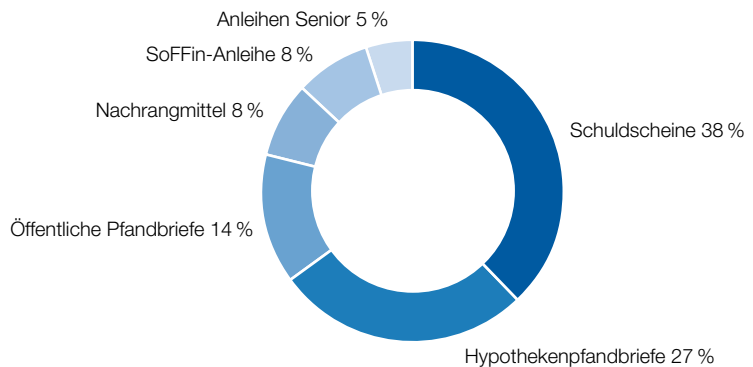
Aufgrund unserer Geschäftsaktivitäten in einer Reihe von Fremdwährungen haben wir unsere Fremdwährungsliquidität durch geeignete Maßnahmen längerfristig sichergestellt. Dafür haben wir auch zusätzliche Kosten in Kauf genommen.

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres wurden, wie auch in den vergangenen Quartalen, keine Offenmarktgeschäfte mit der EZB getätigt.

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. März 2011

in %

Gesamtvolumen: 23,5 Mrd. Euro



Aufsichtsrechtliche Kennziffern

Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach AIRBA

	31.03.2011 ¹⁾	31.12.2010 ¹⁾
in Mio. Euro		
Kernkapital	2.306	2.284
Eigenmittel gesamt	3.012	2.910
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	16.175	17.663
in %		
Kernkapitalquote	14,3	12,9
Gesamtkennziffer	18,6	16,5

¹⁾ nach Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Areal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Areal Bank AG per 31. Dezember 2010 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Nachtragsbericht

Der Vorstand der Areal Bank AG hat am 14. April 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlage mit Bezugsrechten der Aktionäre der Gesellschaft beschlossen. Ausgegeben wurden 17.102.062 neue Inhaberstammaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils 3,00 €. Das Grundkapital der Gesellschaft ist dadurch von 128.265.477 € auf 179.571.663 € gestiegen. Der Bezugspreis der neuen Aktien betrug 15,75 €.

Der Bruttoemissionserlös belief sich auf 269,6 Mio. €.

Der Nettoerlös aus der Kapitalerhöhung soll zur Unterstützung des künftigen Wachstums des Geschäftssegments Strukturierte Immobilienfinanzierungen der Aareal Bank entsprechend ihrer aktuellen Kreditrisikopraxis verwendet werden. Zugleich soll die regulatorische Kapitalbasis der Aareal Bank Gruppe gestärkt werden. Darüber hinaus hat die Aareal Bank am 28. April 2011 aus dem Emissionserlös einen Betrag in Höhe von 75 Mio. € zur teilweisen Rückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin verwendet.

Die Kapitalerhöhung ist in Form eines mittelbaren Bezugsangebots an die bestehenden Aktionäre der Aareal Bank erfolgt, wobei fünf alte Aktien zum Bezug von zwei neuen Aktien berechtigten. Die Bezugsfrist, während der die Aktionäre der Gesellschaft ihre Bezugsrechte ausüben konnten, begann am 16. April 2011 und endete am 29. April 2011. Die begleitenden Konsortialbanken hatten sich verpflichtet, die neuen Aktien zu zeichnen und zum Bezugspreis zu übernehmen, sowie diese den Aktionären zu den im am 15. April 2011 veröffentlichten Bezugsangebot genannten Bedingungen zum Bezug anzubieten.

Die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Aareal Holding), die vor der Ausgabe der neuen Aktien 37,23 % des Grundkapitals der Gesellschaft hielt, hat die Bezugsrechtskapitalerhöhung im Rahmen einer sogenannten Opération Blanche unterstützt. Nach dem Abschluss des Angebots hält die Aareal Holding 28,9 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

Zusätzlich zur Kapitalerhöhung hat der Vorstand die in den eigenen Büchern gehaltene, vom SoFFin garantierte Anleihe in Höhe von 2 Mrd. € mit einer Restlaufzeit bis zum 5. Juni 2013 am 19. April 2011 im Einvernehmen mit dem SoFFin vorzeitig zurückgegeben. Die dreijährige Anleihe war im Juni 2010 vorsorglich zur Erhöhung der Flexibilität in der Refinanzierung emittiert, aber in der Folge aufgrund einer sukzessiven Stabilisierung des Marktumfelds nicht im Markt platziert und damit nicht

für Refinanzierungszwecke verwendet worden. Die Einziehung der Anleihe führt zu einer Reduzierung der von der Aareal Bank an den SoFFin zu zahlenden Garantieprovisionen in Höhe von rund 19 Mio. € p.a. vor Steuern, für die Geschäftsjahre 2011 und 2013 entsprechend zu einer Reduzierung um den jeweils zeitanteiligen Wert. Insgesamt ergibt sich ein kumulierter positiver Ergebniseffekt in Höhe von rund 41 Mio. € vor Steuern.

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Das Risikomanagement der Aareal 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 2010 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 Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Die Risikostrategien 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 (66 %). Für Marktpreisrisiken werden 14 %, für Operationelle Risiken 4 % und für Beteiligungsrisiken 3 % der Deckungsmasse vorgehalten. Darüber hinaus dient ein wesentlicher Teil der Risikodeckungsmasse (13 %) als Risikopuffer. Dieser

Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risikolimits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z.B. 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- und Wirtschaftskrise ergeben haben. Die Allokation der Risikodeckungsmasse zum 31. März 2011 geht aus der nebenstehenden Grafik hervor. Im Vergleich zum 31. Dezember 2010 ergaben sich bei der Verteilung keine Veränderungen.

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 2010 näher beschrieben werden.

Kreditrisiken

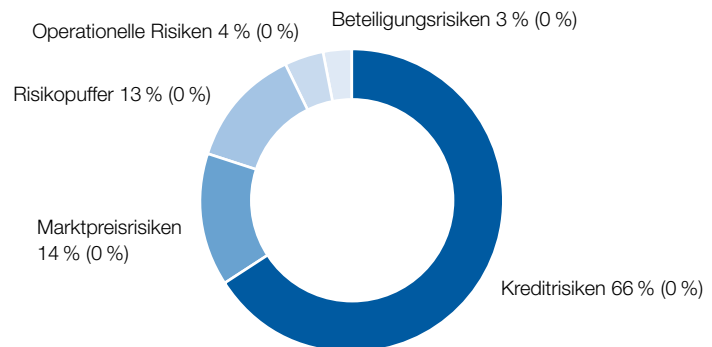
Unter Kreditrisiko beziehungsweise Adressenausfallrisiko verstehen wir die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass ein Geschäftspartner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, eine Sicherheit an Wert verliert oder ein Risiko bei der Verwertung einer gestellten Sicherheit entsteht. 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 ebenfalls das Länderrisiko.

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

Allokation der Risikodeckungsmasse

in % (Veränderungen in Prozentpunkten zum 31.12.2010)

Stand 31.03.2011



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 und ein zielgerichtetes Risikoreporting sichergestellt.

In der Areal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. 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. Auf Basis dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Die modellbasierte

Analyse und Überwachung von Risikokonzentrationen erfolgt ebenfalls auf Basis der in der Bank verwendeten Kreditrisikomodelle. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Diversifikationseffekte in die Beurteilung der Risikokonzentrationen einbezogen werden.

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 umfangliche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z.B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Dieses erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

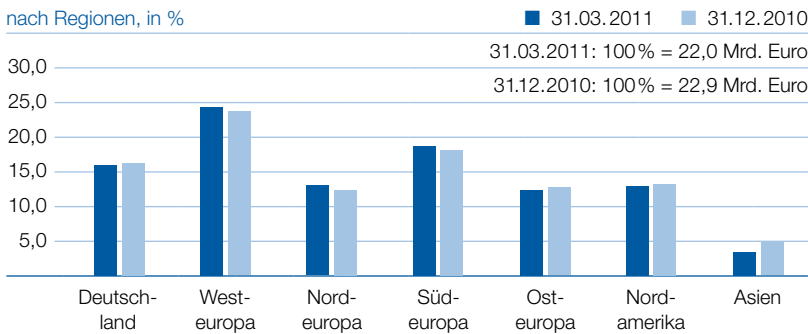
Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Linien eingerichtet wurden. Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen Linien angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird real-time durch den Bereich Risk Controlling überwacht. Die Positionsverantwortlichen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

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine Buy, Manage & Hold-Strategie. Dies 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.

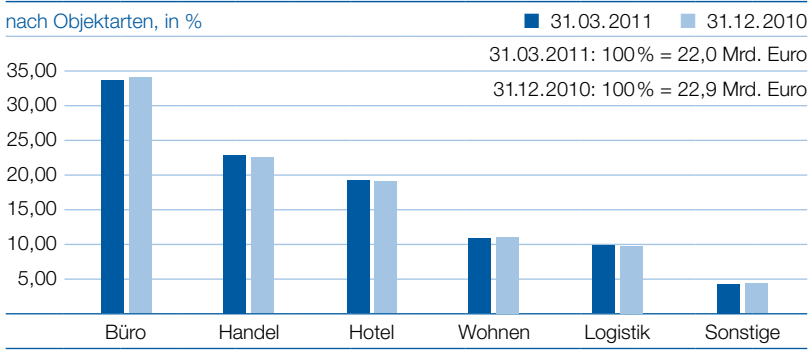
Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die eingesetzten Instrumente und Verfahren uns auch im Berichtszeitraum in die Lage versetzt haben, bei Bedarf bereits in einem frühen Stadium geeignete Maßnahmen zur Risikosteuerung beziehungsweise -minderung einzuleiten.

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u.a. 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 Länderrisiko-einschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



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 Preisrisiken 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 das 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 Limitie-

Die Risikoprüfung 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 beziehen. Somit handelt es sich um eine auch im Branchenvergleich sehr umfassende Darstellung der Marktpreisrisiken.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
in Mio. Euro				
2011-Q1 (Jahresendwerte für 2010)				
99 %, 10 Tage				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	61,9 (71,5)	43,3 (36,5)	54,0 (46,2)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	56,8 (67,5)	38,3 (30,6)	48,9 (40,9)	- (-)
Konzern-FX-VaR	13,9 (17,9)	12,7 (13,4)	13,3 (15,6)	- (-)
Fonds-VaR	8,6 (11,9)	7,1 (6,0)	7,8 (7,7)	60,0 (60,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	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 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	111,6 (112,4)	108,7 (71,4)	110,1 (96,2)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	126,9 (122,2)	117,8 (85,4)	123,3 (108,0)	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
in Mio. Euro				
2011-Q1 (Jahresendwerte für 2010)				
99 %, 1 Tag				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	19,6 (22,6)	13,7 (11,5)	17,1 (14,6)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	18,0 (21,3)	12,1 (9,7)	15,5 (12,9)	- (-)
Konzern-FX-VaR	4,4 (5,7)	4,0 (4,2)	4,2 (4,9)	- (-)
Fonds-VaR	2,7 (3,8)	2,2 (1,9)	2,5 (2,4)	19,0 (19,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	6,3 (6,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	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 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	35,3 (35,5)	34,4 (22,6)	34,8 (30,4)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	40,1 (38,7)	37,3 (27,0)	39,0 (34,2)	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. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage war nicht größer als 5. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

Handelsbuch

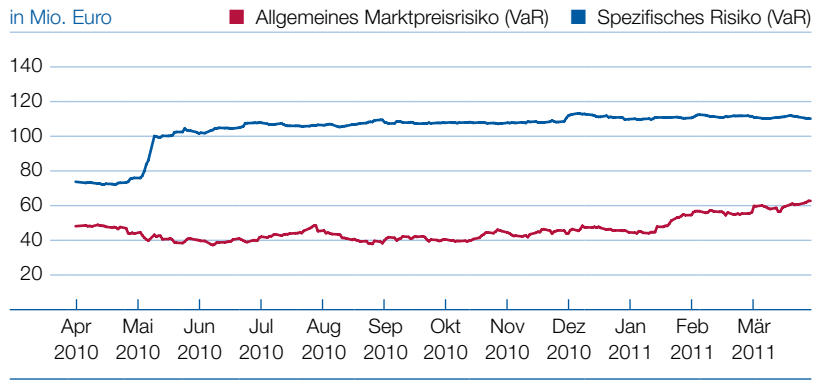
Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im abgelaufenen Quartal wurden keine Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch keine Rolle spielten.

Liquiditätsrisiken

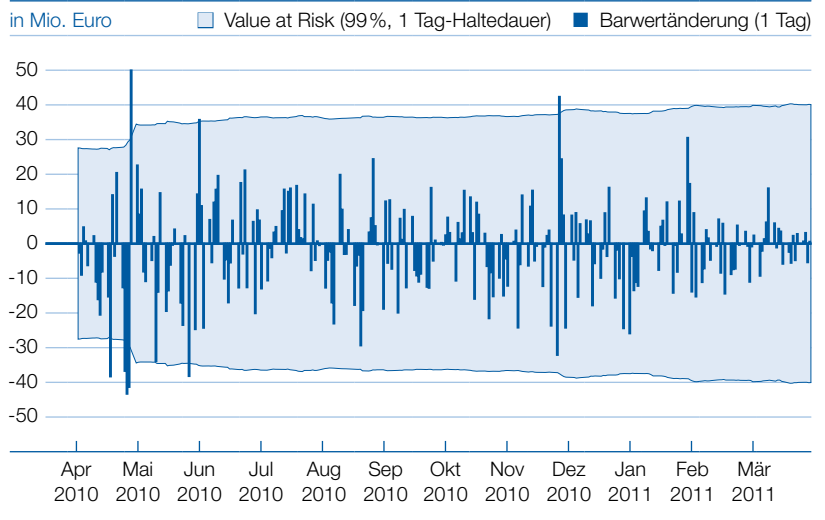
Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement der Aareal Bank stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei 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

Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2010/2011



Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2010/2011



Überwachung erfolgt durch den Bereich Risk Controlling, der täglich 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 bzw. schadensbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2010 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 kön-

nen, 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 relevanten 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

Die Weltwirtschaft setzte ihren Aufwärtstrend zu Beginn des Jahres fort. Es mehren sich die Anzeichen, dass der Aufschwung zunehmend selbsttragend wird. Hierzu gehört beispielsweise die positive Entwicklung der Stimmungskennzahlen. Jedoch besteht weiterhin eine Reihe von Faktoren, die sich auf die künftige globale Wirtschaftsentwicklung belastend auswirken können und Unsicherheitsfaktoren darstellen.

Ein möglicher belastender Faktor ist die Entwicklung der Rohstoffpreise. Sofern die Rohstoffpreise und insbesondere der Ölpreis weiter kräftig steigen, dürfte dies die weltwirtschaftliche Expansion merklich dämpfen. Zum einen würde der Preisanstieg durch den Kaufkraftentzug unmittelbar bremsende Effekte auf die Nachfrage der Konsumenten ausüben, zum anderen könnte er die Investoren dazu veranlassen, Risiken zu vermeiden. Ein weiteres Risiko für die Finanzmärkte stellt die Unsicherheit der Investoren hinsichtlich der hohen Verschuldungsstände und Haushaltsdefizite einzelner Staaten dar. Sollte die Refinanzierungsfähigkeit einzelner Staaten der Europäischen Union (EU)

infrage gestellt werden, würde dies die Anleihetitel der betreffenden Länder unter Druck setzen und sich negativ auf die weitere Entwicklung an den Finanzmärkten auswirken. Die hohe wirtschaftliche Verflechtung im Euroraum könnte zur Folge haben, dass von solchen Effekten auch Länder wie Deutschland in Zweit- oder Drittrundeneffekten, beispielsweise durch den Wegfall von Exporten in diese Länder, unter Umständen erheblich betroffen sind. Die im ersten Quartal 2011 vom Europäischen Rat beschlossene Verstärkung des Rettungsschirms für Staaten des Euroraums mit Refinanzierungsschwierigkeiten dürfte aber stabilisierend wirken. Jedoch zeigen die weiterhin hohen Risikoaufschläge für Staatsanleihen, die auf den Finanzmärkten als risikoreich angesehen werden, dass sich hier noch keine Normalisierung eingestellt hat.

Viele Staaten, insbesondere in Europa, haben Maßnahmen zur Reduzierung der hohen staatlichen Haushaltsdefizite in Form von Steuererhöhungen und Ausgabensenkungen eingeleitet. Diesen Maßnahmen können sowohl positive als auch negative Effekte auf die Wirtschaftsentwicklung nach sich ziehen. Positive Effekte können daraus entstehen, dass die Konsolidierungsmaßnahmen stabilisierend auf die Finanzmärkte wirken. Dies dürfte die Kreditvergabe beleben und die Finanzierungsfähigkeit von Unternehmen stärken und somit deren Investitionstätigkeit sowie die Wirtschaftsentwicklung antreiben. Andererseits entstehen durch die staatlichen Maßnahmen zur Reduzierung der Haushaltsdefizite negative Effekte auf die Wirtschaftsentwicklung, indem durch die Einschränkung des verfügbaren Einkommens und die Kürzung staatlicher Ausgaben die gesamtwirtschaftliche Nachfrage gedämpft wird. Welche Effekte überwiegen werden, lässt sich derzeit nicht eindeutig bestimmen.

Während in vielen fortgeschrittenen Volkswirtschaften Maßnahmen zur Reduzierung der hohen Haushaltsdefizite durchgeführt werden, versuchen Regierungen und Zentralbanken in einigen aufstrebenden Volkswirtschaften mit restriktiven Maßnahmen, den Gefahren von überhitzten Märkten entgegenzutreten.

Des Weiteren dürfte in vielen fortgeschrittenen Volkswirtschaften die hohe Arbeitslosigkeit kombiniert mit einer hohen Sparquote, die auf die private Konsumnachfrage drückt, belastend auf die weitere Wirtschaftsentwicklung wirken.

Positiv für die Wirtschaftsentwicklung dürfte sich hingegen die weiterhin expansive oder nur moderat anziehende Geldpolitik auswirken. Auch die Stimmungslage verbesserte sich in der Wirtschaft weiterhin, was ebenso wie die gestiegene weltweite Industrieproduktion darauf hindeutet, dass die wirtschaftliche Entwicklung verstärkt selbsttragend wird.

Mit Blick auf die Anzeichen eines verstärkt selbsttragenden Aufschwungs, aber auch einer Reihe von belastenden Faktoren erwarten wir für dieses Jahr eine weitere Konjunkturerholung, die jedoch im Durchschnitt unterhalb der Wachstumsraten des Vorjahres liegen dürfte. Die aufgeführten Risikofaktoren machen deutlich, dass Rückschläge nicht auszuschließen sind. Eine weitere umfassende Rezession sehen wir aber als unwahrscheinlich an, wenngleich diese nicht gänzlich auszuschließen ist.

Die wirtschaftliche Dynamik dürfte weiterhin mit unterschiedlicher Geschwindigkeit verlaufen. Besonders deutlich dürften die aufstrebenden Volkswirtschaften und hier insbesondere Asien wachsen. Eine hohe Bedeutung kommt dabei China zu, das gemessen an der Wirtschaftsleistung die zweitgrößte Volkswirtschaft der Welt ist. Aufgrund der restriktiven Maßnahmen von Regierung und Zentralbank sowie einer sich weniger dynamisch entwickelnden Auslandsnachfrage dürfte das Wachstum in diesem Jahr aber leicht geringer als im letzten, stark dynamisch verlaufenen Jahr ausfallen. Die fortgeschrittenen Volkswirtschaften wachsen dagegen langsamer. Es ist zu erwarten, dass sich die Wirtschaft in den USA etwas stärker beleben dürfte als im Durchschnitt der EU. Hierfür sprechen die stark expansiv ausgerichtete Geldpolitik der amerikanischen Zentralbank sowie die im vergangenen Jahr beschlossenen Maßnahmen zur Stimulierung der Konjunktur. Auch innerhalb Europas dürfte sich die Konjunktur unterschiedlich entwickeln, mit einem spürbaren Wachstum etwa in Deutschland,

Polen und Schweden und geringen Wachstumsraten beispielsweise in Spanien und Ungarn. Nur für wenige Staaten wie Griechenland, Irland und Portugal ist in diesem Jahr eine abnehmende Wirtschaftsleistung zu erwarten. Nicht abzusehen ist derzeit, wie sich die japanische Wirtschaft nach der Erdbebenkatastrophe entwickeln wird. Produktionsausfälle und Spätfolgen der Katastrophe, deren Umfang derzeit nicht abzusehen sind, wirken auf der einen Seite belastend, während auf der anderen Seite noch nicht abzuschätzen ist, welche Dynamik der Wiederaufbau entfalten wird.

Mit Blick auf das insgesamt erwartete langsamere Wirtschaftswachstum ist in einer Vielzahl von Ländern damit zu rechnen, dass die Arbeitslosigkeit sich in diesem Jahr nur langsam abbauen oder nahezu stagnieren wird. Sie wird damit in vielen Ländern voraussichtlich auf hohen Niveaus verbleiben.

Die Inflation zog zuletzt aufgrund gestiegener Rohstoffpreise, insbesondere des Ölpreises, an. Die Risiken für eine spürbare Zunahme der Inflation im gesamten Jahr 2011 sind gestiegen. Jedoch wird die Prognose dadurch erschwert, dass politische Faktoren- und hier ganz besonders die derzeitigen politischen Entwicklungen im Nahen Osten und in Nordafrika – sowie Spekulationen auf den Rohstoffmärkten einen bedeutenden Einfluss auf den Ölpreis haben. Angesichts des jedoch erwarteten langsameren Wirtschaftswachstums und noch nicht ausgelasteter Kapazitäten gehen wir bei unverändertem Umfeld für die fortgeschrittenen Volkswirtschaften von noch moderaten Inflationsraten aus. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Inflation im Jahresdurchschnitt höher als im letzten Jahr ausfällt. Von hohen Inflationsraten gehen wir in einigen osteuropäischen Ländern und den aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens aus.

Die Geldpolitik dürfte in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften überwiegend expansiv ausgerichtet bleiben. Zwar halten wir Maßnahmen einer anziehenden Geldpolitik für möglich, wie dies etwa durch die Entscheidung der EZB zur Leitzinserhöhung am 7. April erfolgte. Jedoch dürften diese Maßnahmen weiterhin moderat ausfallen,

wenngleich im Falle einer stärker wachsenden Inflation restriktivere Maßnahmen nicht ausgeschlossen werden können. Insofern gehen wir für dieses Jahr sowohl bei den kurzfristigen als auch bei den langfristigen Zinsen für die bedeutendsten Währungen, in denen wir tätig sind, von moderaten Steigerungen aus.

Globale gewerbliche Immobilienmärkte

Zu Beginn des Jahres zeigten sich bei den Mieten und Preisen für erstklassige Gewerbeimmobilien auf einer Vielzahl von Märkten stabile bis leicht positive Entwicklungen. Immobilien, die gemäß ihrer wertbestimmenden Faktoren nicht zum erstklassigen Segment zu zählen sind, standen dieser Entwicklung nach.

Das erwartete Wirtschaftswachstum spricht für eine positive weitere Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten. Jedoch sind wir mit Blick darauf, dass das Wirtschaftswachstum vielerorts moderat ausfallen und die Arbeitslosigkeit auf hohen Niveaus stagnieren oder nur zögerlich abnehmen dürfte, für dieses Jahr hinsichtlich der weiteren Miet- und Preisentwicklung vorsichtig und gehen überwiegend von stabilen bis moderat steigenden Mieten und Preisen aus. Diese Entwicklungen erwarten wir grundsätzlich für alle Gewerbeimmobilientypen. Belastend für die Preisentwicklung könnten sich die erwarteten moderaten Zinsanstiege auswirken.

Eine hohe Nachfrage bei den Nutzern und Investoren dürften weiterhin Objekte haben, die sich hinsichtlich ihrer Lage und Qualität auszeichnen. Dies spricht – wie bereits im letzten Jahr – für eine überdurchschnittliche Entwicklung der Mieten und Preise im Segment der Premium-Immobilien. Insofern sind auf einer Vielzahl von Märkten gerade bei den hochwertigen Objekten moderate Wert- und Mietsteigerungen möglich. Immobilienmärkte, die durch eine nur sehr schwache oder stagnierende Konjunktur- und Arbeitsmarktentwicklung belastet werden, könnten sich hingegen auch im erstklassigen Immobiliensegment weniger positiv oder sogar noch rückläufig entwickeln. Die Nachfrage nach Objekten in Nebenlagen oder

mit geringerer Qualität dürfte demgegenüber zurückstehen. Wir gehen davon aus, dass sich die Objekte mit geringerer Qualität schwächer als erstklassige Objekte entwickeln werden. Jedoch sind auch bei Objekten mit geringerer Qualität bei einem Fortschreiten der Wirtschaftsentwicklung und einem Abbau von Leerständen Aufholeffekte auf einigen Märkten möglich, die zu Miet- und Wertsteigerungen führen können.

Die künftige Entwicklung auf den Immobilienmärkten ist abhängig von der Frage, inwieweit die verschiedenen Unsicherheitsfaktoren für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung zum Tragen kommen. Insbesondere der Lage auf den Finanzmärkten kommt eine hohe Bedeutung zu. Dies gilt zum einen indirekt über den Einfluss der Finanzmärkte auf die Konjunktorentwicklung, aber auch direkt über die Frage der Verfügbarkeit von Fremdkapital für Immobilienankäufe und Neubauvorhaben. Falls es wieder zu erheblichen Finanzmarktanspannungen käme, beispielsweise infolge der Schuldenkrise, wäre mit negativen Auswirkungen auch auf die Gewerbeimmobilienmärkte zu rechnen.

Die große Anzahl von in diesem Jahr auslaufenden Finanzierungen für Gewerbeimmobilien, stellt einen Unsicherheitsfaktor für die Gewerbeimmobilienmärkte dar. Infolgedessen könnten Notverkäufe auftreten und die Preise belasten, sofern die Finanzierungen nicht verlängert und potenzielle Käufer schwer zu finden sind oder diese auf Abschläge beim Verkaufspreis spekulieren.

Die beschriebenen Entwicklungen erwarten wir grundsätzlich für Nordamerika, Europa und Asien. Bislang erfolgte die Mietentwicklung in den USA etwas nachgelagert zu den anderen Regionen. Für eine positivere Entwicklung der Mieten und Preise für Gewerbeimmobilien in den USA spricht zwar das gegenüber Europa erwartete höhere Wirtschaftswachstum, andererseits läuft aber gerade in den USA ein hohes Volumen an Immobilienfinanzierungen aus. Dies könnte die Anzahl der Notverkäufe erhöhen. In Europa könnte auch auf dem Gewerbeimmobilienmarkt eine regionale Teilung zwischen den Ländern mit einer starken Wirtschaftsentwicklung und den Ländern, für die nur eine sehr

schwache bis stagnierende Wirtschaftsentwicklung erwartet wird, entstehen. Unterstützend für den asiatischen Markt und hier insbesondere für China könnte sich das im internationalen Vergleich hohe Wirtschaftswachstum bemerkbar machen. Jedoch stehen dem in China ein Anziehen der Geldpolitik und das hohe Volumen an Neubauten, das auf den Markt kommt, gegenüber.¹⁾

Entwicklung der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft

Auch im weiteren Jahresverlauf erwarten wir eine stabile Geschäftsentwicklung der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft.

Die Modernisierung des Immobilienbestands zur Schaffung einer nachhaltigen Wohnqualität bildet weiterhin den Schwerpunkt der unternehmerischen Investitionen. Neben der Notwendigkeit von energetischen Sanierungen sind zusätzlich Gebäudeanpassungen für bezahlbares familiengerechtes und altersgerechtes Wohnen erforderlich.

Vor dem Hintergrund des gesamtwirtschaftlichen Aufschwungs ist davon auszugehen, dass sich die positive Stimmung auch auf dem Wohnungsmarkt fortsetzt. Dies zeigt sich auch in einem erwarteten wachsenden Wohnungsbauvolumen von rund 2 %. Bundesweit wird mit einem Mietanstieg bei Neuvertragsmieten von 2,5 % bis 3 % gerechnet. Dies hängt damit zusammen, dass trotz leicht erhöhter Neubauszahlen die Nachfrage nach Wohnraum besonders in Städten mit anhaltendem Zuzug von Arbeitskräften weiterhin das Wohnungsangebot übersteigt. Gleichzeitig ist die Zahl der Wohnungen mit Sozialbindung rückläufig, wodurch das Angebot an Wohnungen für einkommensschwache Haushalte insbesondere in Großstädten zusätzlich eingeschränkt wird.

Angesichts der weiterhin volatilen Kapitalmärkte werden sicherheitsorientierte Investoren auch im

¹⁾ Von den dargelegten allgemeinen Einschätzungen für die Gewerbeimmobilienmärkte können Einschätzungen zu einzelnen Teilmärkten und Objekten abweichen.

weiteren Jahresverlauf im Wohnimmobiliensektor aktiv bleiben. Dadurch können die Preise von Wohnimmobilien in sehr guten Lagen steigen, während Bestände in guten und peripheren Lagen als wertstabil angesehen werden.

Auf dem Wohnimmobilien-Investmentmarkt wird voraussichtlich der Handel mit kleineren und mittleren Wohnungsportfolios dominieren. Das Transaktionsvolumen wird sich daher 2011 gegenüber dem Vorjahr leicht auf voraussichtlich 4 Mrd. € erhöhen.

Eines der wichtigsten IT-Themen ist derzeit das Cloud Computing. Wie die Wohnungswirtschaft von dieser Technologie profitieren kann, wird u.a. Thema des diesjährigen Aareon-Kongresses sein, der vom 30. Mai bis 1. Juni 2011 in Garmisch-Partenkirchen stattfindet.

Unternehmensentwicklung

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

In 2010 zeigte sich auf einer Vielzahl von Märkten im Segment der erstklassigen Gewerbeimmobilien bei den Mieten und Marktwerten eine Stabilisierung bis hin zu einer Erholung. Objekte mit geringerer Qualität standen im letzten Jahr hingegen weiter unter Druck. Dieser Trend setzte sich insgesamt im ersten Quartal 2011 fort.

Für eine künftige positive Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten sprechen zum einen die Belebung des Investitionsklimas und zum anderen das erwartete Wirtschaftswachstum.

Trotz des in vielen Staaten eher moderat ausfallenden Wirtschaftswachstums bei gleichzeitig stagnierender Arbeitslosigkeit, die sich auch weiterhin nur zögerlich abbauen dürfte, gehen wir hinsichtlich der künftigen Miet- und Preisentwicklung im Durchschnitt von stabilen bis moderat steigenden Mieten und Preisen im weiteren Jahresverlauf aus. Dabei können sich jedoch insbesondere solche Märkte, die durch eine schwache Konjunkturlage und hohe Arbeitslosigkeit besonders stark

belastet werden, schwächer entwickeln und sogar weiter rückläufige Mieten und Preise aufweisen.

Diese Entwicklungen werden bei unserer Risikovorsorge berücksichtigt. Darüber hinaus werden wir auch zukünftig auf das konsequente Management unseres Kreditbestands, das aktive Portfoliomanagement und die breite Diversifikation unserer Finanzierungen nach Regionen und Objektarten achten.

Im Neugeschäft werden wir unsere risiko- und ertragsbewusste Kreditvergabepolitik konsequent weiter fortführen, wobei der Anteil des neu akquirierten Geschäfts gegenüber 2010 weiter zulegen dürfte. Jedoch ist zu erwarten, dass die Prolongationsquoten auch in 2011 über der Quote der Boom-Jahre auf den Immobilienmärkten 2006 und 2007 liegen wird.

Bereits im letzten Jahr zeigten sich Belebungstendenzen bei der Syndizierung von Krediten. Die Möglichkeit, Kreditrisiken für große Finanzierungen auf verschiedene Kreditinstitute zu verteilen und damit auch eine bessere Diversifikation einzelner Kreditrisiken herzustellen, hat sich spürbar gebessert. Von einer weiteren Belebung auf den Syndizierungsmärkten in diesem Jahr ist auszugehen.

Für das Geschäftsjahr 2011 gehen wir – vorbehaltlich der Entwicklung der relevanten Fremdwährungskurse gegenüber dem Euro – von einem leicht steigenden Portfoliovolumen aus.

Bei der prognostizierten Entwicklung gehen wir davon aus, dass große Spannungen auf den Finanzmärkten insbesondere aufgrund der Schuldenkrise einiger Eurostaaten ausbleiben, wenn gleich wir weiterhin nicht von einer vollständigen Normalisierung der Finanzmärkte ausgehen. Bei erneuten sehr deutlichen Spannungen dürften die Prolongationsquoten höher als erwartet liegen. Gleichzeitig würde dies die Syndizierungsmärkte einschränken.

Consulting/Dienstleistungen

Aareon AG

Für das Geschäftsjahr 2011 gehen wir insgesamt von einer Steigerung des Umsatzes und des Gesamtergebnisses gegenüber dem Vorjahr aus.

Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software gewinnen moderne Technologieplattformen zunehmend an Bedeutung. Dadurch können Systeme anwenderfreundlicher gestaltet und neue Funktionalitäten schneller realisiert werden. Die Aareon AG ist mit ihrer ERP-Produktgeneration Wodis Sigma sehr gut positioniert. Das Produkt wird planmäßig weiterentwickelt, sodass im laufenden Geschäftsjahr das neue Release 3.0 im Markt verfügbar sein wird. Wir gehen von der Migration der WohnData- und Wodis-Kunden auf Wodis Sigma aus. Als Konsequenz erwarten wir eine Umsatzsteigerung im Consulting-Geschäft.

In der Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle rechnen wir mit Akquisitionsmöglichkeiten einzelner Großprojekte sowie dem Vertrieb weiterer Beraterlösungen. Es wird erwartet, dass beide Effekte ein Umsatzwachstum bedingen. Hinsichtlich des Bestandssystems GES gehen wir davon aus, dass GES-Kunden zunehmend auf andere Aareon-ERP-Lösungen umstellen werden. Dies wird zu einer Umsatzverlagerung in andere Produktlinien führen.

In der Produktlinie Integrierte Services rechnen wir mit einer Erhöhung der Umsätze durch Vertriebs-erfolge insbesondere beim Service-Portal Mareon, dem Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS sowie den Versicherungsservices BauSecura. Die Produktlinie IT-Outsourcing wird den Umsatzrückgang durch den beendeten Vertrag mit einem Großkunden lediglich zum Teil kompensieren können.

Für die Produktgruppe Internationales Geschäft gehen wir von einer deutlichen Umsatzsteigerung aus. Diese wird zu einem bedeutenden Anteil von der zum 1. November 2010 akquirierten niederländischen Unternehmensgruppe SGI automa-

tising bv getragen. Die Etablierung der Software SGI tobiasAX am Markt wird erwartet.

Für unsere französische Tochtergesellschaft Aareon France SAS erwarten wir, dass sich der Markterfolg der ERP-Produkte Prem'Habitat 2.0 und Portallmmo Habitat 2.0 fortsetzen wird. Auf dem britischen Markt rechnen wir trotz des weiterhin preisintensiven Wettbewerbs mit Umsatzsteigerungen durch Neukundengeschäft.

Hinsichtlich der gesamten Aufwendungen der Aareon Gruppe wird von einem Anstieg ausgegangen – vor allem bedingt durch einen höheren Personalaufwand. Dieser ist insbesondere auf den Anstieg der Mitarbeiterzahl um rund 170 Mitarbeiter durch die Übernahme der SGI automatisierung bv zurückzuführen.

Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft generierte durch sein Angebot an prozess-optimierenden Verfahren für den elektronischen Massenzahlungsverkehr (BK 01 Produkte) auch im ersten Quartal 2011 weiterhin stabile Einlagen für die Refinanzierung der Bank.

Das Einlagenvolumen konnte im Vergleich zu dem hohen durchschnittlichen Bestand im vierten Quartal 2010 sogar leicht ausgebaut werden. Wir werten das als Beleg für das Vertrauen unserer Kunden in die Bank. Vor allem im Bereich der Kauttionen erwarten wir im weiteren Jahresverlauf eine Fortsetzung des positiven Trends.

Aufgrund des nach wie vor niedrigen Zinsniveaus rechnen wir insgesamt im Jahr 2011 mit einem anhaltenden Druck auf die Margen. Wir sehen auch im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für den Bereich unserer Zahlungsverkehrsverfahren für Energieunternehmen.

Konzernziele

Die Aareal Bank Gruppe sieht für den weiteren Jahresverlauf – trotz des auch im laufenden Jahr herausfordernden Marktumfelds für gewerbliche Immobilienfinanzierungen – gute Chancen für eine Fortsetzung ihrer positiven Geschäftsentwicklung. Wesentliche Prognosen zum Jahresverlauf haben wir nach Abschluss des ersten Quartals und vor dem Hintergrund der erwarteten positiven Effekte der Kapitalerhöhung und des teilweisen Wegfalls der Garantiprovisionen angehoben.

Wir erwarten für das Geschäftsjahr 2011 vor dem Hintergrund eines moderat höheren Zinsniveaus und der erwarteten Erträge aus dem zusätzlichen Neugeschäft einen gegenüber dem Vorjahr steigenden Zinsüberschuss. Höhere Margen im Neugeschäft der Jahre 2009 und 2010 haben zu einem Anstieg der durchschnittlichen Marge im Kreditgeschäft geführt. Belastungen können sich insbesondere aus einer Veränderung des der Planung zugrunde liegenden Zinsumfelds ergeben.

Die schrittweise Normalisierung der Immobilienmärkte dürfte sich weiter fortsetzen – auch wenn in einigen Märkten rückläufige Tendenzen und insgesamt eine Reihe von Unsicherheitsfaktoren und Herausforderungen für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im laufenden Jahr bestehen bleiben. Vor diesem Hintergrund erwarten wir für das Geschäftsjahr 2011 eine Risikovorsorge in einer Bandbreite von 110 Mio. € bis 140 Mio. €. Wie in den Vorjahren kann auch 2011 eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste – insbesondere bei einem sich negativ verändernden Umfeld – nicht ausgeschlossen werden.

Wir erwarten für den Provisionsüberschuss im Jahr 2011 einen deutlicheren Anstieg gegenüber dem Vorjahr als bisher prognostiziert. Hierbei wird der Provisionsüberschuss von der eintretenden Entlastung bei den Garantiprovisionen durch die Rückgabe der in den eigenen Büchern gehaltenen und vom SoFFin garantierten Anleihe in Höhe von 2 Mrd. € mit einer Restlaufzeit bis Juni 2013 profitieren.

In unserem Handelsergebnis werden im Wesentlichen Ergebnisse aus Absicherungsgeschäften in Zusammenhang mit der Refinanzierung unseres Kerngeschäfts (vor allem 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-Staaten, sogenannte Credit Default Swaps. 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 nicht prognostizierbar ist.

Aufgrund unserer konsequenten konservativen Risikopolitik der vergangenen Jahre erwarten wir für das laufende Geschäftsjahr insgesamt keine nennenswerten Belastungen des Ergebnisses aus Finanzanlagen.

Der Verwaltungsaufwand wird nach wie vor von einer anhaltenden Kostendisziplin geprägt. Er sollte im laufenden Jahr einschließlich der Belastungen durch die Bankenabgabe nur unwesentlich über dem Niveau des Vorjahres liegen.

Im Neugeschäft des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen wollen wir mit der Kapitalerhöhung die sich im gegenwärtigen Markt- und Wettbewerbsumfeld bietenden Opportunitäten für margenstarkes Neugeschäft in verstärktem Maße nutzen. Angesichts des großen Potenzials in unseren Märkten heben wir unser Neugeschäftsziel für das laufende Jahr auf 7 bis 8 Mrd. € an.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen gehen wir für das Jahr 2011 von einem für das Segmentergebnis weiterhin anspruchsvollen Zinsumfeld aus und erwarten ein Betriebsergebnis, das leicht über dem Niveau des Betriebsergebnisses des abgeschlossenen Geschäftsjahres liegt.

Aus heutiger Sicht erwarten wir, das in Anbetracht des herausfordernden Marktumfelds gute Betriebsergebnis des Geschäftsjahres 2010 im laufenden Jahr nochmals deutlich steigern zu können.

Darüber hinaus sehen wir uns mit den Mitteln aus der Kapitalerhöhung in der Lage, unser Ziel einer Eigenkapitalrentabilität in normalisierten Märkten auf 12 bis 13 % vor Steuern anzuheben. Diese Erwartung basiert darauf, dass wir einen Anstieg im Zinsüberschuss bis 2012 erwarten, obwohl die Margen in normalisierten Märkten unter Druck geraten könnten. Des Weiteren gehen wir im Zusammenhang mit der Erholung des wirtschaftlichen Umfelds von einer schrittweisen Verbesserung der Risikovorsorge aus. Der Provisionsüberschuss wird sich durch gestiegene Umsätze im internationalen Geschäft der Aareon sowie durch geringere Garantiegebühren aufgrund der Rückgabe der vom SoFFin garantierten Anleihe in Höhe von 2 Mrd. € voraussichtlich erhöhen. Schließlich streben wir eine Reduzierung des Verwaltungsaufwands durch Effizienzsteigerungen und Kostenreduzierungen an.

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	01.01.-31.03.2011	01.01.-31.03.2010
in Mio. Euro			
Zinserträge		252	207
Zinsaufwendungen		118	90
Zinsüberschuss	1	134	117
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	18	32
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		116	85
Provisionserträge		47	45
Provisionsaufwendungen		17	15
Provisionsüberschuss	3	30	30
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen		-2	2
Handelsergebnis	4	-8	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	2	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		2	0
Verwaltungsaufwand	6	91	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7	-2	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		-	0
Betriebsergebnis		47	30
Ertragsteuern		12	9
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		35	21
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		30	16
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		30	16
Stille Einlage SoFFin		6	8
Konzerngewinn/-verlust		24	8
in Euro			
Ergebnis je Aktie		0,70	0,37
Verwässertes Ergebnis je Aktie		0,70	0,37

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	Note	01.01.-31.03.2011	01.01.-31.03.2010
in Mio. Euro			
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		35	21
Veränderung der Neubewertungsrücklage	8	-12	18
Veränderung der Hedge-Rücklage	8	-	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	8	0	0
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	8	-	-
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern		-12	18
Gesamtergebnis		23	39
Zuordnung Gesamtergebnis			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis		5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis		18	34

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

	1. Quartal 2011	4. Quartal 2010	3. Quartal 2010	2. Quartal 2010	1. Quartal 2010
in Mio. Euro					
Zinserträge	252	250	231	215	207
Zinsaufwendungen	118	111	100	93	90
Zinsüberschuss	134	139	131	122	117
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	18	8	32	33	32
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	116	131	99	89	85
Provisionserträge	47	56	42	44	45
Provisionsaufwendungen	17	19	18	12	15
Provisionsüberschuss	30	37	24	32	30
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-4	-2	2	2
Handelsergebnis	-8	13	2	-13	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	2	-23	-3	14	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	0	5	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2	-17	0	0	0
Verwaltungsaufwand	91	95	88	92	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-2	1	-6	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	0	-	0	0
Betriebsergebnis	47	40	33	31	30
Ertragsteuern	12	11	11	9	9
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	35	29	22	22	21
Ergebniszuordnung					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5	4	5	4	5
Gesellschaftern der Areal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	30	25	17	18	16

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	1. Quartal 2011	4. Quartal 2010	3. Quartal 2010	2. Quartal 2010	1. Quartal 2010
in Mio. Euro					
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	35	29	22	22	21
Veränderung der Neubewertungsrücklage	-12	8	19	-43	18
Veränderung der Hedge-Rücklage	-	-	-	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	0	1	-2	2	0
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	-	-1	0	0	-
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	-12	8	17	-41	18
Gesamtergebnis	23	37	39	-19	39
Zuordnung Gesamtergebnis					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	5	4	5	4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	18	33	34	-23	34

Segmentberichterstattung

Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	125	106	0	0	9	11	134	117
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	18	32					18	32
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	107	74	0	0	9	11	116	85
Provisionsüberschuss	-5	-4	44	45	-9	-11	30	30
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2					-2	2
Handelsergebnis	-8	6					-8	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	2	0					2	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	2	0					2	0
Verwaltungsaufwand	51	52	40	39	0	0	91	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-2	0	0	0	0	-2	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0						0
Betriebsergebnis	43	24	4	6	0	0	47	30
Ertragsteuern	11	7	1	2			12	9
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	32	17	3	4	0	0	35	21
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	1	1			5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	28	13	2	3	0	0	30	16
Allokiertes Eigenkapital	1.438	1.456	75	69	349	424	1.862	1.949
Cost Income Ratio in %	45,6	49,0	91,8	85,7			58,3	59,6
RoE vor Steuern in %	11,1	5,4	13,7	29,7			9,1	5,1
Beschäftigte	894	945	1.481	1.328			2.375	2.273

Bilanz

	Note	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro			
Aktiva			
Barreserve		605	922
Forderungen an Kreditinstitute	9	2.730	2.034
Forderungen an Kunden	10	23.642	24.661
Risikovorsorge		-311	-332
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		938	1.321
Handelsaktiva	11	520	428
Finanzanlagen	12	11.021	11.428
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		3	3
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		213	220
Immaterielle Vermögenswerte	13	90	91
Sachanlagen	14	95	95
Ertragsteueransprüche		31	31
Aktive latente Steuern		83	69
Sonstige Aktiva	15	256	246
Gesamt		39.916	41.217
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16	4.819	5.168
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	17	23.119	22.846
Verbriefte Verbindlichkeiten	18	6.929	7.619
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		917	1.181
Handelspassiva	19	410	675
Rückstellungen	20	237	237
Ertragsteuerverpflichtungen		30	30
Passive latente Steuern		30	27
Sonstige Passiva	21	179	181
Nachrangkapital	22	1.249	1.268
Eigenkapital	23, 24		
Gezeichnetes Kapital		128	128
Kapitalrücklage		511	511
Gewinnrücklage		860	836
Andere Rücklagen		-120	-108
Stille Einlage SoFFin		375	375
Anteile in Fremdbesitz		243	243
Eigenkapital gesamt		1.997	1.985
Gesamt		39.916	41.217

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen			Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
				Neubewertungsrücklage	Rücklage für Währungsumrechnung					
in Mio. Euro										
Eigenkapital zum 01.01.2011	128	511	836		-110	2	375	1.742	243	1.985
Gesamtergebnis der Periode			30		-12	0		18	5	23
Kapitalerhöhung										
Kapitalherabsetzung										
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter									-5	-5
Dividende										
Stille Einlage SoFFin										
Kosten Stille Einlage SoFFin			-6					-6		-6
Sonstige Veränderungen										
Eigenkapital zum 31.03.2011	128	511	860		-122	2	375	1.754	243	1.997

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
				Rücklage aus Transaktions- und Common Control	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungsumrechnung				
in Mio. Euro											
Eigenkapital zum 01.01.2010	128	511	780	1	-112	0	1	525	1.834	243	2.077
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											
Eigenkapital zum 31.03.2010	128	511	788	1	-94	0	1	525	1.860	244	2.104

Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2011	2010
in Mio. Euro		
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	922	990
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-707	442
Cashflow aus Investitionstätigkeit	409	-752
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-19	26
Cashflow insgesamt	-317	-284
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 31.03.	605	706

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 zum 31. März 2011 wurde nach den Vorgaben des § 37 y Nr. 3 WpHG i. V. m. § 37x Abs. 3 WpHG erstellt. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht (siehe Konzernlagebericht) und wurde am 4. Mai 2011 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben.

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 und assoziierte Unternehmen werden 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 2010 angewendet.

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

- Improvements to IFRSs (issued by the IASB in May 2010)
- Amendments to IFRIC 14 Prepayments of a Minimum Funding Requirements
- IFRIC 19 Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
- Amendment to IAS 32 Financial Instruments: Presentation: Classification of Rights Issues
- Amendment to IFRS 1 Limited Exemption from Comparative IFRS 7 Disclosures for First-time adopters IFRS 7
- Revised IAS 24 Related Party Disclosures

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

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(1) Zinsüberschuss

	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010
in Mio. Euro		
Zinserträge aus		
Immobilienkredit	154	126
Kommunaldarlehen	8	6
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	40	29
Schuldverschreibungen u. a. festverzinslichen Wertpapieren	50	46
Laufende Dividenden	0	0
Sonstige Zinserträge	-	0
Gesamte Zinserträge	252	207
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	27	22
Namenspfandbriefe	16	9
Aufgenommene Darlehen	35	27
Nachrangkapital	7	6
Termineinlagen	24	20
Täglich fällige Einlagen	7	5
Sonstige Bankgeschäfte	2	1
Gesamte Zinsaufwendungen	118	90
Gesamt	134	117

(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft belief sich in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2011 auf 18 Mio. € (Vorjahr: 32 Mio. €).

(3) Provisionsüberschuss

	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010
in Mio. Euro		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	37	37
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	1	0
Wertpapiergeschäften	1	0
Verbriefungstransaktionen	0	0
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	7	5
Sonstige Provisionserträge	1	3
Gesamte Provisionserträge	47	45

>

	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010
in Mio. Euro		
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	5	5
Wertpapiergeschäfte	10	6
Verbriefungstransaktionen	1	1
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	0	2
Sonstige Provisionsaufwendungen	1	1
Gesamte Provisionsaufwendungen	17	15
Gesamt	30	30

Unter den Provisionen aus Beratungen und Dienstleistungen werden insbesondere Provisionen aus IT-Dienstleistungen erfasst. In den Provisionsaufwendungen für Wertpapiergeschäfte sind 9 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) für den durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) eingeräumten Garantierahmen enthalten.

(4) Handelsergebnis

	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010
in Mio. Euro		
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	-10	7
Währungsergebnis	2	-1
Gesamt	-8	6

Das Handelsergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus unrealisierten Wertänderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

(5) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010
in Mio. Euro		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	2	0
davon: Loans and Receivables	2	0
Available for Sale	-	-
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	0
davon: Available for Sale	0	0
Designated as at Fair Value through Profit or Loss	0	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	-	-
Gesamt	2	0

Das positive Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von 2 Mio. € resultiert aus dem Verkauf von festverzinslichen Wertpapieren (Vorjahr: 0 Mio. €).

(6) Verwaltungsaufwand

	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010
in Mio. Euro		
Personalaufwand	56	56
Andere Verwaltungsaufwendungen	29	29
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	6	6
Gesamt	91	91

(7) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010
in Mio. Euro		
Erträge aus Immobilien	2	2
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	0	1
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1	1
Übrige	3	3
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	6	7
Aufwendungen aus Immobilien	1	4
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	–	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	0	0
Übrige	7	5
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	8	9
Gesamt	-2	-2

(8) Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010
in Mio. Euro		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	35	21
Veränderung der Neubewertungsrücklage, nach Steuern	-12	18
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten, vor Steuern	-18	13
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	0	12
Steuern	6	-7
Veränderung der Hedge-Rücklage, nach Steuern	–	0
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern, vor Steuern	–	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	–	0
Steuern	–	0

>

	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010
in Mio. Euro		
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung, nach Steuern	0	0
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs, vor Steuern	0	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	0	0
Steuern	-	-
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control, nach Steuern	-	-
Gewinne und Verluste aus Transactions under Common Control, vor Steuern	-	-
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	-
Steuern	-	-
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	-12	18
Gesamtergebnis	23	39

Erläuterungen zur Bilanz

(9) Forderungen an Kreditinstitute

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Termin- und Sichteinlagen	535	958
Kommunaldarlehen	211	213
Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften	1.915	811
Sonstige Forderungen	69	52
Gesamt	2.730	2.034

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

(10) Forderungen an Kunden

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Immobilendarlehen	21.477	22.392
Kommunaldarlehen	1.537	1.641
Sonstige Forderungen	628	628
Gesamt	23.642	24.661

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

(11) Handelsaktiva

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Positive Marktwerte aus Trading-Derivaten	520	428
Gesamt	520	428

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

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

(12) Finanzanlagen

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.987	11.393
davon: Loans and Receivables (lar)	6.175	6.463
Held to Maturity (htm)	483	557
Available for Sale (afs)	4.329	4.373
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	33	34
davon: Available for Sale (afs)	28	29
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	5	5
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	1	1
Gesamt	11.021	11.428

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

Umgewidmete finanzielle Vermögenswerte

Im Zuge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise hat der Aareal Bank Konzern von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte in eine andere Bewertungskategorie 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 wird der Aareal Bank Konzern gegebenenfalls auch zukünftig von der Möglichkeit der bilanziellen Umwidmung Gebrauch machen.

Eine Gegenüberstellung der Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Vermögenswerte zeigt die folgende Tabelle:

	Buchwert um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 31.03.2011	Buchwert um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 31.12.2010	Fair Value um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 31.03.2011	Fair Value um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 31.12.2010
in Mio. Euro				
Kategorie afs nach Iar	5.289	5.537	5.145	5.357
Asset Backed Securities	30	31	29	30
Bankschuldverschreibungen	956	984	978	1.004
Covered Bonds	661	683	639	652
Staatsanleihen	3.642	3.839	3.499	3.671
Kategorie hft nach Iar	373	388	341	347
Asset Backed Securities	367	382	335	341
Staatsanleihen	6	6	6	6
Gesamt	5.662	5.925	5.486	5.704

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich im ersten Quartal 2011 ein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung (vor Steuern) in Höhe von 9 Mio. € (Q1 2010: 15 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von 33 Mio. € (Q1 2010: 19 Mio. €) ergeben.

(13) Immaterielle Vermögenswerte

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Geschäfts- oder Firmenwerte	50	50
Selbsterstellte Software	25	26
Andere immaterielle Vermögenswerte	15	15
Gesamt	90	91

(14) Sachanlagen

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	79	79
Betriebs- und Geschäftsausstattung	16	16
Gesamt	95	95

(15) Sonstige Aktiva

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Immobilien	124	125
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	30	27
Übrige	102	94
Gesamt	256	246

(16) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	503	583
Termineinlagen	203	290
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	610	634
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensionsgeschäften und Offenmarktgeschäften	3.212	3.336
Hypotheken-Namenspfandbriefe	87	94
Öffentliche Namenspfandbriefe	142	147
Übrige	62	84
Gesamt	4.819	5.168

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

(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	3.609	3.813
Termineinlagen	5.677	5.093
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	8.274	8.370
Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.518	2.448
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.041	3.122
Gesamt	23.119	22.846

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

(18) Verbriefte Verbindlichkeiten

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Medium Term Notes	986	1.197
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	3.637	4.058
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	97	99
Sonstige Schuldverschreibungen	2.209	2.265
Gesamt	6.929	7.619

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

(19) Handelspassiva

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Negative Marktwerte aus Trading-Derivaten	410	675
Gesamt	410	675

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

(20) Rückstellungen

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	92	92
Sonstige Rückstellungen	145	145
Gesamt	237	237

(21) Sonstige Passiva

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	7	8
Rechnungsabgrenzungsposten	7	4
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	25	29
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (lac)	11	10
Sonstige Verbindlichkeiten (lac)	129	130
Gesamt	179	181

(22) Nachrangkapital

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Nachrangige Verbindlichkeiten	542	560
Genussrechtskapital	477	480
Einlagen Stiller Gesellschafter ¹⁾	230	228
Gesamt	1.249	1.268

¹⁾ Die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) wird gemäß International Financial Reporting Standards (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

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Gezeichnetes Kapital	128	128
Kapitalrücklage	511	511
Gewinnrücklage	860	836
Andere Rücklagen		
Neubewertungsrücklage	-122	-110
Rücklage für Währungsumrechnung	2	2
Stille Einlage SoFFin	375	375
Anteile im Fremdbesitz	243	243
Gesamt	1.997	1.985

(24) Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

(25) Dividende

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2010 in Höhe von 400.000,00 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Sonstige Erläuterungen

(26) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.03.2011	31.12.2010
in Mio. Euro		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	284	310
Kreditzusagen	1.649	1.697
davon: unwiderruflich	1.164	1.191

(27) Beschäftigte

	31.03.2011	01.01.-31.12.2010
Angestellte	2.295	2.217
Leitende Angestellte	80	77
Insgesamt	2.375	2.294
davon: Teilzeitbeschäftigte	437	376

(28) Geschäfte mit nahestehenden Personen

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2011 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Personen durchgeführt.

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

Der Vorstand der Aareal Bank AG hat am 14. April 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlage mit Bezugsrechten der Aktionäre der Gesellschaft beschlossen. Ausgegeben wurden 17.102.062 neue Inhaberstammaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils 3,00 €. Das Grundkapital der Gesellschaft ist dadurch von 128.265.477 € auf 179.571.663 € gestiegen. Der Bezugspreis der neuen Aktien betrug 15,75 €. Der Bruttoemissionserlös belief sich auf 269,6 Mio. €.

Der Nettoerlös aus der Kapitalerhöhung soll zur Unterstützung des künftigen Wachstums des Geschäftssegments Strukturierte Immobilienfinanzierungen der Aareal Bank entsprechend ihrer aktuellen Kreditrisikostategie verwendet werden. Zugleich soll die regulatorische Kapitalbasis der Aareal Bank Gruppe gestärkt werden. Darüber hinaus hat die Aareal Bank am 28. April 2011 aus dem Emissionserlös einen Betrag in Höhe von 75 Mio. € zur teilweisen Rückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin verwendet.

Die Kapitalerhöhung ist in Form eines mittelbaren Bezugsangebots an die bestehenden Aktionäre der Aareal Bank erfolgt, wobei fünf alte Aktien zum Bezug von zwei neuen Aktien berechtigten. Die Bezugsfrist, während der die Aktionäre der Gesellschaft ihre Bezugsrechte ausüben konnten, begann am 16. April 2011 und endete am 29. April 2011. Die begleitenden Konsortialbanken hatten sich verpflichtet,

die neuen Aktien zu zeichnen und zum Bezugspreis zu übernehmen, sowie diese den Aktionären zu den im am 15. April 2011 veröffentlichten Bezugsangebot genannten Bedingungen zum Bezug anzubieten.

Die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Aareal Holding), die vor der Ausgabe der neuen Aktien 37,23 % des Grundkapitals der Gesellschaft hielt, hat die Bezugsrechtskapitalerhöhung im Rahmen einer sogenannten Opération Blanche unterstützt. Nach dem Abschluss des Angebots hält die Aareal Holding 28,9 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

Zusätzlich zur Kapitalerhöhung hat der Vorstand die in den eigenen Büchern gehaltene, vom SoFFin garantierte Anleihe in Höhe von 2 Mrd. € mit einer Restlaufzeit bis zum 5. Juni 2013 am 19. April 2011 im Einvernehmen mit dem SoFFin vorzeitig zurückgegeben. Die dreijährige Anleihe war im Juni 2010 vorsorglich zur Erhöhung der Flexibilität in der Refinanzierung emittiert, aber in der Folge aufgrund einer sukzessiven Stabilisierung des Marktumfelds nicht im Markt platziert und damit nicht für Refinanzierungszwecke verwendet worden. Die Einziehung der Anleihe führt zu einer Reduzierung der von der Aareal Bank an den SoFFin zu zahlenden Garantieprovisionen in Höhe von rund 19 Mio. € p.a. vor Steuern, für die Geschäftsjahre 2011 und 2013 entsprechend zu einer Reduzierung um den jeweils zeitanteiligen Wert. Insgesamt ergibt sich ein kumulierter positiver Ergebniseffekt in Höhe von rund 41 Mio. € vor Steuern.

Organe der Bank

Aufsichtsrat

Hans W. Reich ^{1) 2) 3) 4) 5)}, **Kronberg**

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Chairman Public Sector Group, Citigroup Inc.

Erwin Flieger ^{1) 3) 4) 5)}, **Geretsried**

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

York-Detlef Bülow ^{1) 2) 6)},

Katzenelnbogen

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareal Bank AG

Christian Graf von Bassewitz ^{2) 3) 4)},

Düsseldorf

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

Manfred Behrens, Hannover

Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG

Thomas Hawel ⁶⁾, **Saulheim**

Aareon Deutschland GmbH

Dieter Kirsch ^{3) 6)}, **Nackenheim**

Aareal Bank AG

Dr. Herbert Lohneiß ^{3) 4)}, **Gräfelfing**

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

Joachim Neupel ^{2) 3) 4)}, **Meerbusch**

Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Prof. Dr. Stephan Schüller ^{1) 2)}, **Hamburg**

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter
der Bankhaus Lampe KG

Wolf R. Thiel ¹⁾, **Stutensee**

Präsident und Vorsitzender des Vorstands
der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder

Helmut Wagner ⁶⁾, **Hahnheim**

Aareon Deutschland GmbH

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher

Vorsitzender des Vorstands

Dirk Große Würdemann

Vorstandsmitglied

Hermann Josef Merkens

Vorstandsmitglied

Thomas Ortmanns

Vorstandsmitglied

¹⁾ Mitglied des Präsidialausschusses; ²⁾ Mitglied des Bilanz- und Prüfungsausschusses; ³⁾ Mitglied des Risikoausschusses

⁴⁾ Mitglied des Eilausschusses; ⁵⁾ Mitglied des Nominierungsausschusses; ⁶⁾ 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 88099100
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 33316536
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

St. Kirkestræde 1, 3
DK-1073 Kopenhagen K
Telefon: +45 3369 1818
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 5127217
Fax: +49 89 51271220

New York

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

Paris

Neu seit 21. März 2011:
29 bis, rue d'Astorg
F-75008 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 1
Rondo ONZ 1
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
Huysenallee 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

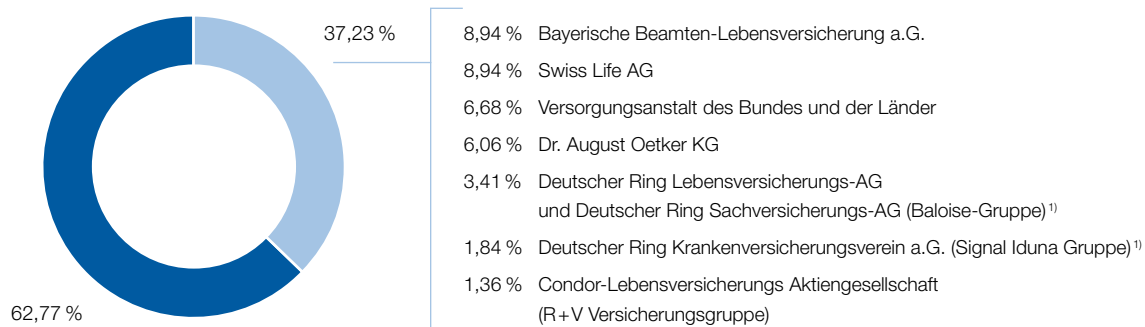
Passivgeschäft**Dublin**

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

Aktionärsstruktur | Finanzkalender

Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH



Stand: 31. März 2011

¹⁾ Angaben aufgrund der Entflechtung der Deutsche Ring Gruppe separiert.

Finanzkalender

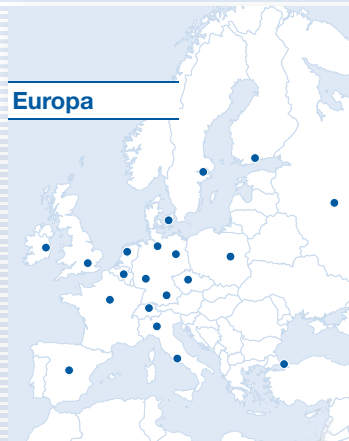
18. Mai 2011	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
9. August 2011	Zwischenbericht zum 30. Juni 2011
November 2011	Zwischenbericht zum 30. September 2011

Standorte



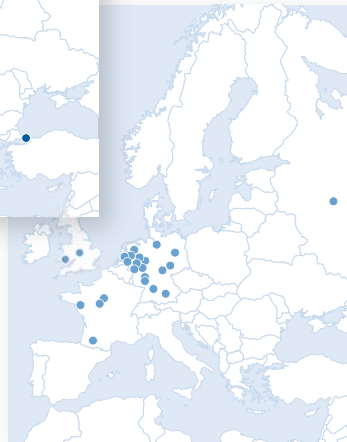
Nordamerika

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

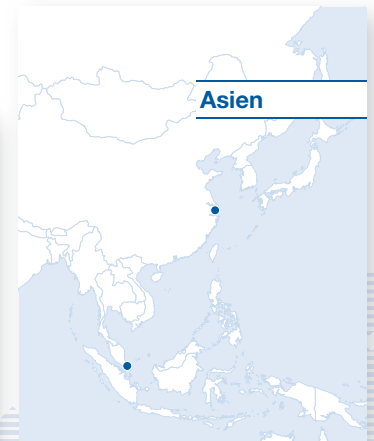


Europa

Strukturierte Immobilienfinanzierungen



Consulting / Dienstleistungen



Asien

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aareal Bank, Real Estate Structured Finance: Amsterdam, Berlin, Brüssel, Dublin, Hamburg, Helsinki, Kopenhagen, Istanbul, 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, Emmen, Enschede, Erfurt, Hamburg, Hückelhoven, Leipzig, Leusden, Mainz, Meudon-la-Forêt, München, Nantes, Oberhausen, Orléans, Son en Breugel, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Moskau, München | **Aareal First Financial Solutions:** Wiesbaden | **Innovative Banking Solutions AG:** Wiesbaden

Stand: 31. März 2011

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design / Layout:

S/COMPANY Werbeagentur GmbH, Fulda

Fotografie:

Titelbild: Gary Yeowell, The Image Bank / Getty Images

Produktion:

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim

Print  geprüft



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
www.aareal-bank.com

05/2011



**Aareal Bank
Group**