

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



Aareal Bank
Group

II/2009

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern
1. Januar bis 30. Juni 2009



Aareal Bank
Group

Konzernzahlen im Überblick

	01.01. - 30.06.2009	01.01. - 30.06.2008	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
Gewinn- und Verlustrechnung			
Betriebsergebnis	42	75	-33
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	26	41	-15
Kennzahlen			
Cost Income Ratio in Prozent ¹⁾	46,1	52,7 ⁴⁾	
Ergebnis je Aktie in Euro	0,62	0,95	
RoE nach Steuern in Prozent ²⁾	3,2	6,2	

	30.06.2009	31.12.2008	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.780	22.813	-33
davon international	18.835	18.655	180
Immobilienfinanzierungen under Management	23.344	23.462	-118
davon international	18.835	18.655	180
Eigenkapital	1.990	1.429	561
Bilanzsumme	42.150	41.159	991
	in Prozent	in Prozent	
Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA ³⁾)			
Kernkapitalquote	10,4	8,0	
Gesamtkennziffer	14,4	12,0	

	30.06.2009	31.12.2008	
Ratings			
Fitch Ratings, London			
langfristig	A-	A-	
kurzfristig	F1	F2	

¹⁾ nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

²⁾ auf das Jahr hochgerechnet

³⁾ Kreditrisiko-Standardansatz

⁴⁾ Die Berechnungsmethode zur Ermittlung der Cost Income Ratio wurde zum 31. Dezember 2008 geändert. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst.

Inhaltsverzeichnis

Konzernzahlen im Überblick	2
Aktionärsbrief	4
Konzernlagebericht	7
Rahmenbedingungen	7
Ertragslage Konzern	10
Segmentbericht	11
Finanz- und Vermögenslage Konzern	16
Nachtragsbericht	20
Risikobericht	20
Prognosebericht	25
Konzernabschluss	30
Gesamtergebnisrechnung der Aareal Bank Gruppe	30
Gewinn- und Verlustrechnung	30
Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis	31
Gewinn- und Verlustrechnung im separierten Quartalsvergleich	32
Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im separierten Quartalsvergleich	33
Segmentberichterstattung	34
Segmentberichterstattung	34
Segmentberichterstattung im separierten Quartalsvergleich	35
Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV	36
Bilanz der Aareal Bank Gruppe	37
Eigenkapitalveränderungsrechnung	38
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	39
Anhang (Notes) – verkürzt –	40
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	40
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	42
Erläuterungen zur Bilanz	46
Sonstige Erläuterungen	52
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	53
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	54
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 ihre solide Geschäftsentwicklung auch im zweiten Quartal des laufenden Jahres fortgesetzt. Sie erzielte vor dem Hintergrund des schwierigen Marktumfelds erneut ein zufriedenstellendes Ergebnis und bleibt damit stabil auf Kurs.

Das erste Halbjahr 2009 war geprägt von einem scharfen weltweiten Konjunkturabschwung und der anhaltenden Finanzmarktkrise. Der bereits im Vorjahr einsetzende massive Einbruch der weltweiten Wirtschaftsaktivität setzte sich im Jahresverlauf fort. Ebenso blieben die Finanzmärkte trotz einiger positiver Signale auf den Kapitalmärkten in ihrer Funktion beeinträchtigt. Dennoch konnte die Aareal Bank Gruppe auch das zweite Quartal des laufenden Geschäftsjahres mit einem positiven Ergebnis abschließen. Das Vorsteuerergebnis des Konzerns verbesserte sich nach 17 Mio. € im ersten Quartal auf 25 Mio. € im zweiten Quartal 2009. Beide Geschäftssegmente – Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting / Dienstleistungen – schrieben schwarze Zahlen.

Die Aareal Bank Gruppe ist damit eines der wenigen Institute im In- und Ausland, das in allen Quartalen seit Ausbruch der Finanzmarktkrise vor zwei Jahren positive Ergebnisse erzielt hat. Dies unterstreicht, dass unser Geschäftsmodell nachhaltig tragfähig und stimmig ist. Zudem konnten wir mit dem Ergebnis des zweiten Quartals unter Beweis stellen, dass unsere Ertragskraft hoch genug ist, um die zusätzlichen Kosten aus der Inanspruchnahme des deutschen Regierungsprogramms für die Stille Einlage und die Garantien des SoFFin zu tragen.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Nachhaltige Geschäftspolitik zahlt sich aus

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen haben wir im ersten Halbjahr an unserer strikt qualitäts- und ertragsorientierten, selektiven Neugeschäftspolitik festgehalten. Das Neugeschäft lag in den ersten sechs Monaten bei 1,7 Mrd. € und damit im Rahmen der für das Gesamtjahr 2009 prognostizierten Zielgröße von 2 bis 3 Mrd. €. Wir konzentrierten uns dabei vor allem auf Bestandskunden und bestehende Finanzierungsprojekte.

Der Zinsüberschuss im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im abgelaufenen Quartal auf 101 Mio. € nach 95 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus höheren Margen im Kreditgeschäft. Als Konsequenz der vergleichsweise hohen Aufnahme langfristiger Mittel am Kapitalmarkt im ersten Halbjahr verfügt die Aareal Bank über einen hohen Liquiditätsüberschuss, der der derzeitigen Marktlage angemessen ist. Dieser wirkt sich aufgrund der extrem niedrigen kurzfristigen Zinssätze leicht negativ auf den Zinsüberschuss aus.

Die Folgen der schärfsten Rezession der vergangenen Jahrzehnte haben wir bisher gut verkraftet. Mit 42 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €) liegt die ausgewiesene Risikovorsorge im zweiten Quartal 2009 im Vergleich zum Vorjahresquartal zwar auf einem höheren, jedoch weiterhin beherrschbaren Niveau. Die Veränderung gegenüber dem Vorquartal (37 Mio. €) bewegt sich im Rahmen der normalen Schwankungsbreite. Auf Jahressicht entwickelt sich die Risikovorsorge weiterhin planmäßig. Sie wird voraussichtlich am oberen Ende des prognostizierten Zielkorridors von 90 bis 150 Mio. € liegen.

Auch wenn wir von den Folgen der weltweiten Rezession nicht verschont geblieben sind, sehen wir uns in unserem Ansatz einer nachhaltigen, vorsichtigen und konservativen Geschäftspolitik im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen durch den Verlauf des zweiten Quartals und des ersten Halbjahres bestätigt.

Consulting/Dienstleistungen: Zufriedenstellende Entwicklung

Im Segment Consulting/Dienstleistungen liegt das Betriebsergebnis mit 7 Mio. € im zweiten Quartal wieder deutlich über dem Niveau des Vorquartals (1 Mio. €), jedoch unter dem Wert des zweiten Quartals des Vorjahres (11 Mio. €). Vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie der marktbedingt niedrigen Margen des Einlagengeschäfts entwickelt sich das Segment insgesamt zufriedenstellend.

Die Umsatzerlöse im Segment lagen im zweiten Quartal bei 52 Mio. € und damit um 1 Mio. € höher als im Vorquartal. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal bedeutet dies einen Rückgang von 5 Mio. €, der im Wesentlichen aus dem für das Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft ungünstigen Zinsumfeld resultiert. Der Bestand an Einlagen aus diesem Bereich ist nach wie vor stabil.

Der Ergebnisbeitrag unserer Tochtergesellschaft Aareon AG zum Segment konnte im zweiten Quartal 2009 gegenüber dem ersten Quartal erwartungsgemäß verbessert werden. Zum Ende des zweiten Quartals wurden die Kapazitätsanpassungen der Produktlinie Blue Eagle abgeschlossen.

Während die Umsatzerlöse der Aareon aus den bei unseren Kunden implementierten Produkten auch im zweiten Quartal stabil blieben, bewegten sich die Umsatzerlöse aus dem Neukundengeschäft insbesondere aus zwei Gründen leicht unterhalb des Vorjahresniveaus. Zum einen war weiterhin eine gewisse Investitionszurückhaltung der Branche durch die anhaltend schwierige konjunkturelle Lage vor allem bei SAP-basierten Produkten zu verzeichnen. Zum anderen haben unsere Kunden bei nicht-SAP-basierten Produkten aufgrund der bevorstehenden Einführung unseres neuen Produkts Wodis Sigma, das wir Ende Mai auf dem traditionellen Aareon-Kongress in Garmisch-Partenkirchen vorgestellt haben, ihre Investitionsentscheidungen verzögert.

Solide Refinanzierungssituation und gute Kapitalausstattung

Die Aareal Bank Gruppe konnte im zweiten Quartal ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchführen und ihre gute Liquiditätssituation weiter ausbauen. Wir haben sowohl öffentlich als auch privat einige sehr erfolgreiche Emissionen am Kapitalmarkt platziert. Der Schwerpunkt unserer Refinanzierungsaktivitäten lag dabei auf der Emission von zwei Benchmark-Hypothekendarlehen mit Laufzeiten von drei und fünf Jahren und einem Volumen von jeweils 500 Mio. €. Mit einem angebotenen Aufschlag von jeweils 0,45 % über der relevanten Swap-Rendite wurde ein sehr attraktives Refinanzierungsniveau erzielt.

Die Kernkapitalquote der Aareal Bank nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) lag per 30. Juni 2009 bei 10,4 % und damit auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau.

Aareal Bank Aktie: Kräftige Kurserholung

Die positive Kursentwicklung des ersten Quartals setzte unsere Aktie auch im zweiten Quartal mit einer Steigerung auf 8,48 € Anfang Juni zunächst fort, bevor der Kurs, wie auch der gesamte Aktienmarkt, in eine Seitwärtsbewegung tendierte, die von Gewinnmitnahmen gekennzeichnet war. Zum Ende des zweiten Quartals erholte sich der Kurs weiter und erreichte am 31. Juli einen vorläufigen Jahreshöchststand von 9,98 €.

Damit konnte sich der Kurs der Aareal Bank Aktie seit dem Jahrestiefstand im Januar etwa verdreifachen. Er hat damit nicht nur den Deutschen Aktienindex DAX, sondern auch den Banken-Index CXPB klar outperformed. Diese Entwicklung ist aus unserer Sicht gerechtfertigt und unterstreicht nachhaltig das Vertrauen, das der Aareal Bank und ihrem Management vom Markt entgegen gebracht wird.

Ausblick: Umfeld bleibt herausfordernd

Nach wie vor sind belastbare Ergebnisprognosen für das Gesamtjahr im gegenwärtigen herausfordernden und von anhaltenden Unwägbarkeiten gekennzeichneten Marktumfeld nicht möglich. Wir halten jedoch an wesentlichen, bislang kommunizierten Erwartungen für wichtige Kennzahlen fest.

Wir erwarten weiterhin im Konzern einen Zinsüberschuss in einer Bandbreite von 420 bis 440 Mio. €.

Die Risikovorsorge für erwartete Verluste wird im Gesamtjahr aufgrund der konjunkturellen Großwetterlage deutlich über dem Vorjahreswert liegen, aber beherrschbar und innerhalb der kommunizierten Spanne von 90 bis 150 Mio. € bleiben – wenn auch aus heutiger Sicht am oberen Ende des voraussichtlichen Jahreswerts. Eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste kann 2009 aber nicht ausgeschlossen werden.

Der Verwaltungsaufwand dürfte ein Niveau von ca. 360 Mio. € erreichen. Bereinigt um Sondereffekte und Auswirkungen der erstmaligen Konsolidierung der Sylogis.com würde dies nur eine geringfügige Steigerung gegenüber dem Vorjahr bedeuten.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich aus heutiger Sicht im Gesamtjahr auf 2 bis 3 Mrd. € belaufen.

Wir konzentrieren uns hierbei vor allem auf Pro-longationen und den Finanzierungsbedarf unserer Bestandskunden.

Für das zweite Halbjahr und insbesondere für das vierte Quartal erwarten wir im Segment Consulting/Dienstleistungen – auch durch anziehende Umsätze bei der Aareon mit der neu entwickelten Produktlinie Wodis Sigma – wieder ein steigendes Provisionsergebnis. Allerdings sehen wir uns aufgrund des verschärften Drucks auf die Margen im Einlagengeschäft veranlasst, die Planung für das Vorsteuerergebnis in diesem Segment weiter anzupassen. Dies führt aus heutiger Sicht zu geringeren Erträgen in Höhe von etwa 10 bis 15 Mio. € im Vergleich zur Planung aus dem ersten Quartal. Die Prognose für das operative Segmentergebnis vor Steuern und Einmaleffekten reduziert sich somit von rund 40 Mio. € auf nunmehr 25 bis 30 Mio. €, je nach Entwicklung der Zinslandschaft.

Wir sind weiterhin davon überzeugt, dass die Aareal Bank Gruppe aufgrund ihres stimmigen Geschäftsmodells und ihrer konservativen Geschäftspolitik – aber auch dank der vorsorglichen Inanspruchnahme der mit dem SoFFin vereinbarten Maßnahmen – die Voraussetzungen geschaffen hat, gut durch die Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise zu kommen. Unser Unternehmen ist zugleich in einer guten Ausgangsposition für die Zeit nach der Überwindung der Krise.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Konzernlagebericht

Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das erste Halbjahr 2009 war durch einen historisch starken Abschwung in der Realwirtschaft und von der anhaltenden Finanzmarktkrise bestimmt.

Konjunktur

Der massive Einbruch der weltweiten Wirtschaftsaktivität setzte sich in der ersten Hälfte des Jahres fort. Getrieben wurde der Wirtschaftsabschwung vor allem von drastischen Produktionsrückgängen bei Investitionsgütern und einem stark rückläufigen Welthandel. Zuletzt wiesen einige Indikatoren wie der globale Einkaufsmanagerindex (EMI) oder der ifo Weltwirtschaftsklima-Index auf einen Rückgang der Abschwunggeschwindigkeit bzw. eine Bodenbildung hin. Allerdings ist selbst im Falle einer Bodenbildung die Ausgangsbasis für einen Aufschwung extrem niedrig.

Die private Konsumnachfrage entwickelte sich weltweit nicht einheitlich. Während sie in einigen Ländern zurückging, blieb sie in anderen Ländern auf einem stabilen bis leicht steigenden Niveau. Trotz der regionalen Unterschiede ist der allgemeine Trend erkennbar, dass sich der private Konsum im Vergleich zur Investitionsnachfrage der Unternehmen und des Außenhandels bislang robuster zeigte.

Alle entwickelten Volkswirtschaften Nordamerikas, Europas sowie Asiens standen im Zeichen der Rezession, insbesondere Länder mit einem hohen Exportanteil wie Deutschland oder Japan. Außerordentlich negativ betroffen waren auch einige mittel- und osteuropäische Länder wie die Baltischen Staaten oder Ungarn. Weniger stark fiel der wirtschaftliche Rückgang in anderen mittel- und osteuropäischen Ländern wie Tschechien oder Polen aus. Russland wurde von dem deutlichen Rückgang der Rohstoffpreise gegenüber Mitte letzten Jahres negativ beeinflusst. Nachdem bereits im letzten Jahr Ungarn, die Ukraine und Lettland Kredite vom Internationalen Währungsfonds (IWF)

zur Unterstützung erhielten, gewährte der IWF im Mai diesen Jahres auch Rumänien und Polen Kredite. Polen wurde eine flexible Kreditlinie aus dem vom IWF im März neu aufgelegten Programm zum Zweck der Prävention zugesagt. Dieses Programm unterscheidet sich von den anderen Kreditinstrumenten des IWF dadurch, dass es nicht mit Auflagen an die Wirtschaftspolitik des jeweiligen Landes verbunden ist. Aus demselben Programm erhielt im April auch Mexiko eine Kreditlinie.

In den Volkswirtschaften Asiens fiel die Wirtschaftsentwicklung in der ersten Jahreshälfte ebenfalls sehr schwach aus, was insbesondere auf die eingebrochene Nachfrage aus dem Ausland zurückzuführen ist. In China kühlte sich die Wirtschaft im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls ab, jedoch sind weiterhin Zuwachsraten in der Wirtschaftsleistung zu verzeichnen. Insgesamt zeigen viele Staaten Asiens zum Ende des Berichtszeitraums im Vergleich zum Vorquartal wieder Wachstumstendenzen.

Weltweit haben Staaten in unterschiedlichem Ausmaß und in unterschiedlicher Intensität Konjunkturpakete aufgelegt oder aufgestockt. Die schwere Rezession führte auch zu einem weltweiten kräftigen Anstieg der Arbeitslosigkeit. Besonders stark ausgeprägt war der Anstieg in den USA, den Baltischen Staaten, Irland und Spanien.

Finanzmarktkrise

Trotz einiger positiver Signale auf den Kapitalmärkten, wie zum Beispiel die erfolgreichen Pfandbriefemissionen in Deutschland oder das Absinken der zuvor sehr hohen Risikoprämien auf verschiedene Finanz- und Kapitalmarktprodukte, beispielsweise für Staats- oder Unternehmensanleihen, war die Funktionsweise der Finanzmärkte in der ersten Hälfte des Jahres weiterhin beeinträchtigt.

Zur Stabilisierung der Finanzmärkte und damit zur Unterstützung der Wirtschaft ergriffen viele Staaten in der ersten Jahreshälfte weitere Maßnahmen. So nahmen verschiedene Banken staatliche Mittel in Anspruch, beispielsweise in Form von Garantien für Anleihen oder Eigenkapital, bzw. stockten die Mittel für solche Maßnahmen auf.

Einen Schwerpunkt bildeten sogenannte Bad Bank-Modelle. Das Finanzministerium der USA stellte in diesem Zusammenhang unter anderem das Public-Private Investment Program (PPIP) vor, durch das der Bankensektor in den USA mit Hilfe des Ankaufs von problematischen Wertpapieren entlastet werden soll. Im Zuge dieses Programms soll auch privates Kapital zur Sanierung des Bankensektors eingebracht werden. Nachdem in den USA ein Stresstest bei 19 führenden Banken im Hinblick auf die Angemessenheit der Kapitalausstattung durchgeführt wurde, haben nun einige dieser Banken neues Kapital am Aktienmarkt aufgenommen bzw. erhaltene staatliche Eigenkapitalhilfen aus eigener Kraft zurückgezahlt.

In Deutschland hat die Bundesregierung im Mai einen Gesetzesentwurf verabschiedet, dem inzwischen sowohl Bundestag als auch Bundesrat zugestimmt haben. Demnach können problembehaftete Wertpapiere unter anderem in Zweckgesellschaften, so genannten Bad Banks, mit einem Abschlag auf den Buchwert ausgelagert werden. Dafür erhalten Banken im Gegenzug vom Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierte Anleihen. Für zu erwartende Verluste aus den übertragenen Wertpapieren müssen die abgebenden Banken zum Laufzeitende weiterhin haften. All diese Modelle haben das Ziel, Verluste aus problembehafteten Wertpapieren über mehrere Jahre zu strecken.

Inflation und Geldpolitik

Im Verlauf des ersten Halbjahres nahm die jährliche Inflation kontinuierlich ab. Im Juni wiesen in Europa die meisten Länder – auf Jahresbasis gerechnet – eine Deflation oder eine geringfügige Inflation auf, die durchschnittliche Preisniveauveränderung betrug in diesem Monat in der Eurozone im Jahresvergleich $-0,1\%$. Nur in einigen mittel- und osteuropäischen Ländern wie den Baltischen Staaten, Rumänien oder Polen lag die Inflation auf einem höheren Niveau. Im Juli veröffentlichte Zahlen zu den Konsumenten-Preis-Indizes für China und Japan für April sowie für die USA für Mai zeigen an, dass das durchschnittliche Preisniveau in diesen Ländern niedriger lag als ein Jahr

zuvor. Ursächlich für die Rückgänge waren insbesondere die Rohstoffpreise, die zwar seit Beginn des Jahres wieder gestiegen waren, aber deutlich unter dem Niveau Mitte letzten Jahres lagen.

Mit dem Ziel der Rezessionsbekämpfung senkten im ersten Halbjahr viele Zentralbanken ihre Leitzinsen weiter. Die Europäische Zentralbank (EZB) verringerte ihren Hauptrefinanzierungssatz in mehreren Schritten, zuletzt mit Wirkung vom 13. Mai auf $1,0\%$. Im ersten Quartal hatte die Bank of England (BoE) bereits ihren Leitzins auf $0,5\%$ gesenkt und diesen im zweiten Quartal unverändert belassen. Gleichbleibend war auch der Leitzins der amerikanischen Notenbank (Fed), der bereits im Dezember letzten Jahres auf einen Korridor von $0,0\%$ bis $0,25\%$ abgesenkt worden war. Weitere Zentralbanken verringerten im ersten Halbjahr ihren Leitzins, teilweise ebenfalls auf ein sehr niedriges Niveau, wie etwa die schwedische Reichsbank im April auf $0,5\%$.

Angesichts des erreichten, niedrigen Leitzinsniveaus griffen verschiedene Zentralbanken zwecks Stimulierung zu Offenmarktinstrumenten ohne volumenmäßige Beschränkung. Darüber hinaus hat die Fed ihr Ankaufsprogramm von mit Hypothekenkrediten unterlegten Wertpapieren um bis zu 750 Mrd. USD aufgestockt und beabsichtigt, längerfristige Staatsanleihen von bis zu 300 Mrd. USD zu erwerben. Im Mai erhöhte die BoE ebenfalls ihr Programm zum Ankauf von Wertpapieren auf 125 Mrd. GBP. Die EZB kündigte im zweiten Quartal an, gedeckte Wertpapiere bis zu 60 Mrd. € zu erwerben. Aufgrund der Funktionsstörung des Interbankenmarkts erfüllte die EZB die wichtige Aufgabe der Liquiditätsversorgung der Geschäftsbanken durch Refinanzierungsgeschäfte in Form von Mengentendern mit vollständiger Zuteilung. Dabei dehnte sie Ende Juni die Laufzeit für diese Refinanzierungsgeschäfte von sechs auf zwölf Monate aus.

Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten war im ersten Halbjahr 2009 von der tiefen Rezession und der Anspannung im Finanzsektor bestimmt. Angesichts des enormen Abwärtstrends in der Wirtschaft, der zu Verunsicherung und gesteigener Risikoaversion der Investoren führte, waren die Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten weltweit gegenüber dem bereits schwachen Vorjahr weiter stark rückläufig. Dieser Abwärtstrend dürfte sich im zweiten Quartal verlangsamt haben. Ersten Schätzungen zufolge fielen die Transaktionsvolumina im zweiten Quartal auf Jahresbasis um etwa zwei Drittel. Transaktionen mit kleinen Volumina kam eine relativ hohe Bedeutung zu. Weiterhin bestanden deutliche Differenzen zwischen Verkäufern und Käufern in den Preisvorstellungen aufgrund unterschiedlicher Einschätzungen der weiteren Marktentwicklungen. Dies trug ebenfalls zu den geringen Investitionsvolumina bei.

Die Rezession zeigt sich mittlerweile auch auf den Mietmärkten für Gewerbeimmobilien. Die steigende Arbeitslosigkeit führte zu einem geringeren Flächenbedarf bei Büroimmobilien. Dies hatte steigende Leerstände und sinkende Mieten zur Folge. Hiervon waren die Immobilienmärkte weltweit betroffen, jedoch in unterschiedlicher Ausprägung. Während – als Beispiel für die große Bandbreite am Markt – die Rückgänge in Singapur und Hongkong sehr stark ausfielen, zeigten sich die Büromieten an den Spitzenstandorten in Deutschland und der Schweiz vergleichsweise robust. Der Druck auf den Mietmärkten führte nicht nur zu abnehmenden Vertragsmieten, sondern auch zu wachsenden Mietanreizen, beispielsweise in Form von mietfreien Zeiten oder Ausbauten auf Kosten der Vermieter. Auch die Mieten für Logistik- und Einzelhandelsimmobilien gingen aufgrund des eingebrochenen internationalen Handels und der Zurückhaltung beim Konsum deutlich zurück. Die Erträge im Hotelsektor standen angesichts der Rezession und der Kosteneinsparungen bei Unternehmen ebenfalls zunehmend unter Druck.

Die Renditeanforderungen der Investoren für die verschiedenen Gewerbeimmobilientypen stiegen weiter an, was zusammen mit den rückläufigen Mieten zu teilweise erheblichen Preisrückgängen führte, allerdings im Rahmen der erläuterten, erheblich zurückgegangenen Investitionsvolumina.

Consulting/Dienstleistungen: Institutionelle Wohnungswirtschaft

Unabhängig von der weltwirtschaftlichen Rezession verfolgt die institutionelle deutsche Wohnungswirtschaft konsequent ihr nachhaltiges Geschäftsmodell. Zwar spürt auch diese Branche die verschärften Markt- und Finanzierungsbedingungen, die Investitionen der Wohnungsunternehmen in bauliche Maßnahmen sind trotz der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise bislang aber nicht signifikant rückläufig. Die Modernisierung des Wohnungsbestands zur Schaffung einer nachhaltigen Wohnqualität bildet weiterhin den Schwerpunkt der Investitionstätigkeit und wirkt gleichzeitig konjunkturstabilisierend. Neben energetischen Optimierungsmöglichkeiten rücken dabei zunehmend qualitative Aspekte wie Standortaufwertung und Nutzungsflexibilität in den Fokus der Bestandsanierung.

Bei insgesamt weitgehender Marktentspannung verstärkt sich in wirtschaftlich dynamischen Regionen die Wohnungsnachfrage, während schrumpfende Regionen ein steigendes Überangebot an Wohnraum aufweisen. Die Mehrheit aller deutschen Großstädte ist durch einen moderaten Mietpreisanstieg bei wohnwirtschaftlichen Immobilien gekennzeichnet. Die Neubautätigkeit befindet sich allgemein auf einem historisch niedrigen Niveau.

Die Wertbeständigkeit der deutschen Wohnimmobilie und die Aussicht auf steigende Mieten aufgrund eines begrenzten Wohnungsangebots in den Ballungsräumen wecken das Interesse institutioneller Investoren. Die Turbulenzen auf den Finanzmärkten geben Sachwerten als Anlagealternative weiteren Aufschwung. Zunehmend prägen deutsche, eigenkapitalstarke Unternehmen das Geschehen am Wohnimmobilientransaktionsmarkt. Die Anzahl der vorwiegend als Investitionsvehikel

für Versicherungen und Pensionskassen aufgelegten Wohnimmobilienfonds steigt, was wiederum zu einer aktuell leichten Belebung des Transaktionsmarkts aufgrund der vermehrten Nachfrage der Wohnimmobilienfonds führt. Zu den bedeutendsten Transaktionen im ersten Halbjahr gehörte unter anderem der Verkauf der ver.di-Tochter DAWAG in Hamburg mit 6.000 Wohnungen.

Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software zeigt sich die Investitionszurückhaltung in einem geringeren Ausschreibungsvolumen. Der Wettbewerb um die Kunden ist intensiv und von Verdrängung geprägt. Bei der angebotenen immobilienwirtschaftlichen Software ist zunehmend eine Differenzierung zwischen SAP-basierter und nicht-

SAP-basierter Software festzustellen. Dabei sind es vor allem die großen Wohnungsunternehmen, die auf individuelle und SAP-basierte Lösungen setzen. Auf dem Nicht-SAP-Markt wird eine moderne Software-Technologie neben Funktionalität und Bedienkonzept langfristig ein zentraler Erfolgsfaktor der Systemanbieter im Wettbewerb sein.

Ertragslage Konzern

Vor dem Hintergrund des weiterhin schwierigen Marktumfelds hat die Aareal Bank Gruppe mit 25 Mio. € auch im zweiten Quartal 2009 wie im Vorquartal (17 Mio. €) in beiden Segmenten ein zufriedenstellendes Betriebsergebnis erzielt.

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe

	01.01. - 30.06.2009	01.01. - 30.06.2008
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	228	221
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	79	40
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	149	181
Provisionsüberschuss	66	68
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	2
Handelsergebnis	25	-25
Ergebnis aus Finanzanlagen	-16	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	3
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	178	177
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-5	22
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	-
Betriebsergebnis	42	75
Ertragsteuern	7	25
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	35	50
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	9	9
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	26	41
Ergebnisverwendung		
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	26	41
Stille Einlage SoFFin	12	-
Konzerngewinn/-verlust	14	41

Der Zinsüberschuss lag in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres bei 228 Mio. € nach 221 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus höheren Margen im Kreditgeschäft. Als Konsequenz der vergleichsweise hohen Aufnahme langfristiger Mittel am Kapitalmarkt im ersten Halbjahr verfügt die Aareal Bank über einen hohen Liquiditätsüberschuss, der der derzeitigen Marktlage angemessen ist. Dieser wirkt sich aufgrund der extrem niedrigen kurzfristigen Zinssätze leicht negativ auf den Zinsüberschuss aus. Zum anderen ging der Zinsüberschuss aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft aufgrund des niedrigen Zinsumfelds zurück.

Mit 79 Mio. € (Vorjahr: 40 Mio. €) liegt die ausgewiesene Risikovorsorge im Vergleich zum Vorjahr auf einem höheren, jedoch beherrschbaren Niveau. Auf Jahressicht entwickelt sich die Risikovorsorge planmäßig. Sie wird voraussichtlich am oberen Ende des prognostizierten Zielkorridors von 90 bis 150 Mio. € liegen.

Im Provisionsergebnis in Höhe von 66 Mio. € (Vorjahr: 68 Mio. €) schlagen sich unter anderem die laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 6 Mio. € nieder.

Das Handelsergebnis in Höhe von 25 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von Stand-Alone-Derivaten. Neben den sich teilweise kompensierenden Effekten aus der Bewertung von zu wirtschaftlichen Sicherungszwecken eingesetzten zins- und währungsbezogenen Derivaten resultiert das positive Ergebnis aus signifikanten Werterholungen bei bonitätsbezogenen Derivaten (+18 Mio. €) vor allem im zweiten Quartal.

Trotz des schwierigen Marktumfelds konnte im zweiten Quartal 2009 wieder ein leicht positives Ergebnis aus unseren Finanzanlagen (1 Mio. €) erzielt werden. Dies ist Ausdruck unserer in der Vergangenheit umgesetzten konservativen Risikopolitik und der Qualität unseres bestehenden Wertpapierportfolios. Das Ergebnis für das erste Halbjahr 2009 in Höhe von -16 Mio. € ist im

Wesentlichen auf die im ersten Quartal im Sinne dieser konservativen Risikopolitik vorgenommenen Umschichtungen im Wertpapierportfolio zurückzuführen.

Mit 178 Mio. € liegt der Verwaltungsaufwand trotz der im ersten Quartal angefallenen Sonderbelastungen bei der Aareon AG in Höhe von 6 Mio. € und der zusätzlichen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Konsolidierung der Sylogis.com nahezu auf Vorjahresniveau. Hier zeigt sich weiterhin die strenge Kostendisziplin im Konzern.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von -5 Mio. € enthält die im ersten Quartal entstandenen Projektaufwendungen inkl. Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 6 Mio. €, die im Zusammenhang mit dem zwischen der Bank und dem SoFFin vereinbarten Maßnahmenpaket entstanden sind. Im Vorjahreswert sind unter anderem Sondererträge aus dem Interhotel-Engagement in Höhe von 7 Mio. € erfasst.

Insgesamt ergibt sich für das erste Halbjahr 2009 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 42 Mio. € (Vorjahr: 75 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 7 Mio. € und Ergebnisanteilen Dritter (9 Mio. €) resultiert ein auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallender Jahresüberschuss in Höhe von 26 Mio. €. Nach Abzug der Verzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 14 Mio. €.

Segmentbericht

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

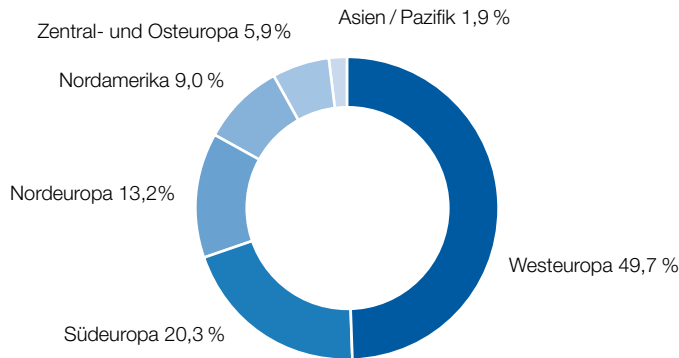
Geschäftsentwicklung

Auch im zweiten Quartal setzten wir das konsequente Management unseres Kreditbestands fort. Im Neugeschäft fokussierten wir uns darauf, unseren Bestandskunden insbesondere bei Prolongationen zur Verfügung zu stehen. Unser Neugeschäft belief sich im zweiten Quartal auf 0,7 Mrd. €. Damit reduzierte sich im Zuge der oben genannten Strategie unser Neugeschäft im gesamten ersten Halb-

Neugeschäft 01.01. - 30.06.2009

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 1,7 Mrd. Euro



jahr 2009 auf 1,7 Mrd. €. Im ersten Halbjahr des Vorjahres betrug es 2,9 Mrd. €.

Das Neugeschäft verteilte sich im ersten Halbjahr 2009 zu 89 % auf Europa, zu 9 % auf Nordamerika und zu 2 % auf Asien.

Europa

In Europa waren die Transaktionsvolumina für Gewerbeimmobilien im Vergleich zum Vorjahr auf einem sehr niedrigen Niveau. Im zweiten Quartal 2009 wurde aber der Rückgang gestoppt und die Transaktionsvolumina bewegten sich auf dem Niveau des ersten Quartals dieses Jahres. Die Mieten standen über alle Gewerbeimmobilienarten hinweg unter starkem Druck und waren rückläufig. Auf einigen Märkten kam es zu massiven Rückgängen, beispielsweise bei den Büros Spitzenmieten in Moskau. Andere Märkte entwickelten sich dagegen moderat rückläufig wie beispielsweise die Büros Spitzenmieten in Deutschland. Die Renditeanforderungen der Investoren sind im ersten Halbjahr weiter gestiegen. Jedoch beruhte die Ermittlung der derzeitigen Renditen für manche regionale Märkte vermehrt auf Schätzungen, da es an vergleichbaren Transaktionen mangelte. Die gestiegenen Renditeanforderungen führten zusammen mit den gesunkenen Mieten zu teilweise sehr deutlichen Preisrückgängen, wobei es aber auch hier erhebliche regionale Unterschiede gab.

Im zweiten Quartal 2009 tätigten wir in Europa ein Neugeschäft in Höhe von 0,6 Mrd. € und im gesamten ersten Halbjahr von 1,5 Mrd. €. Den größten Anteil im Neugeschäft des gesamten ersten Halbjahres machte dabei Westeuropa aus, gefolgt von Südeuropa.

Nordamerika (NAFTA)

In Nordamerika ist der Investmentmarkt für Gewerbeimmobilien im Vergleich zum Vorjahr eingebrochen. Die Renditeanforderungen der Investoren hatten im ersten Halbjahr 2009 weiter zugenommen. Der schnelle und starke Personalabbau in den USA hatte zu einer Freisetzung von Büroflächen und damit zur Erhöhung der Leerstandsquoten geführt. In der Folge hielt der Rückgang bei den Mieten in den USA weiter an. Vom Mietrückgang waren aber nicht nur die Büroimmobilien, sondern auch die anderen Gewerbeimmobilientypen betroffen. Auch in Nordamerika kam es zu deutlichen Preisrückgängen.

Unser Neugeschäft in Nordamerika belief sich im zweiten Quartal auf unter 0,1 Mrd. € und damit im gesamten ersten Halbjahr auf unter 0,2 Mrd. €.

Asien / Pazifik

Auch die asiatischen Gewerbeimmobilienmärkte waren durch ansteigende Leerstände, sinkende Mieten und gestiegene Renditeanforderungen seitens der Investoren geprägt. Dies führte zu teilweise starken Preisrückgängen. Von diesen Entwicklungen waren sowohl die Märkte in Singapur und Hongkong, als auch die bedeutendsten Gewerbeimmobilienmärkte der chinesischen Zentren betroffen. Zuletzt zeigten sich erste positive Zeichen. Beispielsweise wurden in Hongkong im zweiten Quartal einzelne Etagen von Bürogebäuden zu deutlich höheren Preisen verkauft als andere Etagen des jeweiligen Gebäudes noch zu Beginn des Jahres.

Im asiatisch-pazifischen Raum lag unser Neugeschäft im zweiten Quartal bei unter 0,1 Mrd. € und in den beiden ersten Quartalen dieses Jahres zusammen ebenfalls unter 0,1 Mrd. €.

Segmentergebnis

Auch im zweiten Quartal haben wir mit 18 Mio. € erneut ein positives Betriebsergebnis erzielt.

Der Zinsüberschuss lag im abgelaufenen Quartal bei 101 Mio. € nach 95 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum und damit auf dem Niveau des ersten Quartals 2009. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus höheren Margen im Kreditgeschäft. Als Konsequenz der vergleichsweise hohen Aufnahme langfristiger Mittel am Kapitalmarkt im ersten Halbjahr verfügt die Aareal Bank über einen hohen Liquiditätsüberschuss, der der derzeitigen Marktlage angemessen ist. Dieser wirkt sich aufgrund der extrem niedrigen kurzfristigen Zinssätze leicht negativ auf den Zinsüberschuss aus.

Mit 42 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €) liegt die ausgewiesene Risikovorsorge im Vergleich zum Vorjahresquartal auf einem höheren, jedoch beherrschbaren Niveau. Die Veränderung gegenüber

dem Vorquartal bewegt sich im Rahmen der normalen Schwankungsbreite. Auf Jahressicht entwickelt sich die Risikovorsorge planmäßig. Sie wird voraussichtlich am oberen Ende des prognostizierten Zielkorridors von 90 bis 150 Mio. € liegen.

Für das Provisionsergebnis des zweiten Quartals 2009 in Höhe von -3 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) sind hauptsächlich die laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 6 Mio. € und das geringe Neugeschäft sowie die sehr niedrigen außerplanmäßigen Rückzahlungen verantwortlich.

Das Handelsergebnis des zweiten Quartals in Höhe von 9 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus zwei gegenläufigen Effekten. Signifikante Werterholungen bei bonitätsbezogenen Derivaten, so genannte CDS (Credit Default Swaps) (+19 Mio. €), stehen Effekte aus der Bewertung von im Rahmen der Refinanzierung zu Sicherungszwecken eingesetzten Währungsderivaten (-12 Mio. €) gegenüber.

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	2. Quartal 2009	2. Quartal 2008
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	101	95
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	42	20
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	59	75
Provisionsüberschuss	-3	6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	0
Handelsergebnis	9	-3
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	-8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	3
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	50	52
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	16
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	-
Betriebsergebnis	18	37
Ertragsteuern	-2	12
Segmentergebnis	20	25
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	4	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	16	21

Trotz des schwierigen Marktumfelds konnte im zweiten Quartal 2009 wieder ein leicht positives Ergebnis aus unseren Finanzanlagen (1 Mio. €) erzielt werden. Dies ist Ausdruck unserer in der Vergangenheit umgesetzten konservativen Risikopolitik und der Qualität unseres bestehenden Wertpapierportfolios.

Mit 50 Mio. € liegt der Verwaltungsaufwand um 2 Mio. € unter dem entsprechenden Vorjahreswert (52 Mio. €). Dabei konnten die Personalkosten weiter reduziert werden. Unsere strenge Kostendisziplin schlägt sich weiterhin in stabilen Sachaufwendungen nieder.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis liegt für das zweite Quartal bei 2 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €). Der Vorjahreswert enthält Sondererträge aus dem Interhotel-Engagement in Höhe von 7 Mio. €.

Insgesamt ergibt sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 18 Mio. €. Unter Berücksichtigung der Steuerposition liegt das Segmentergebnis im zweiten Quartal 2009 bei 20 Mio. €.

Consulting / Dienstleistungen

Geschäftsentwicklung Institutionelle Wohnungswirtschaft

In diesem Segment bieten wir Dienstleistungen für die Verwaltung und die Zahlungsverkehrsabwicklung für Kunden der institutionellen Wohnungswirtschaft an. Dieses Segment umfasst den Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft sowie insbesondere die Aktivitäten der Aareon AG.

Aareon AG

Der Ergebnisbeitrag der Aareon zum Segment konnte im zweiten Quartal 2009 gegenüber dem ersten Quartal erwartungsgemäß verbessert werden. Zum Ende des zweiten Quartals wurden die Kapazitätsanpassungen der Produktlinie Blue Eagle abgeschlossen.

Während die Umsatzerlöse aus den implementierten Produkten auch im zweiten Quartal stabil blieben, bewegten sich die Umsatzerlöse aus dem Neukundengeschäft insbesondere aus zwei Gründen leicht unterhalb des Vorjahresniveaus. Zum einen war weiterhin eine gewisse Investitionszurückhaltung der Branche durch die anhaltend schwierige konjunkturelle Lage insbesondere bei SAP-basierten Produkten zu verzeichnen. Zum anderen haben unsere Kunden bei nicht-SAP-basierten Produkten wegen der Einführung eines neuen Produkts ihre Investitionsentscheidungen verzögert.

Die am immobilienwirtschaftlichen Markt gut etablierte Mehr-Produkt-Strategie optimiert die Aareon stetig. Auf dem Aareon Kongress im Mai in Garmisch-Partenkirchen stellte die Aareon die neue Produktgeneration Wodis Sigma vor. Wodis Sigma basiert auf der weltweit führenden Entwicklungsplattform Microsoft.NET. Sie zeichnet sich durch moderne und benutzerfreundliche Bedienkonzepte aus, die eng an den Standard der Microsoft-Office-Welt angelehnt sind. Pilotprojekte mit der neuen technischen Plattform sind bereits gestartet. Während zum Jahresbeginn eine gewisse Investitionszurückhaltung bei Wodis spürbar war, haben kurz nach Bekanntgabe von Wodis Sigma zwei Kunden, die Volkswohl Bund Versicherungen, Dortmund, und die Wohnungsgenossenschaft Essen-Nord eG, Verträge für die neue Software unterzeichnet.

Das Blue Eagle-Geschäft läuft nach der Kapazitätsanpassung planmäßig. Die verschiedenen großen Implementierungsprojekte schreiten erfolgreich voran.

Das Geschäft mit den Bestandssystemen GES und WohnData verlief auch im zweiten Quartal 2009 stabil. Mit der termingerechten GES-Versionierung vom Mai 2009 hat die Aareon ein standardisiertes Kennzahlen-Reporting für eine verbesserte Unternehmenssteuerung implementiert. Zusätzliche Services, wie beispielsweise die Integration von SCHUFA-Abfragen und -Meldungen in alle ERP-Systemen, fragten die Kunden verstärkt nach.

Auch die Produktlinie Integrierte Services entwickelte sich erfreulich. Im zweiten Quartal 2009 erfolgten bei Mareon sieben Produktivsetzungen. Das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS wurde bei drei Kunden eingeführt.

Nach der Übernahme des französischen Software-Spezialisten Sylogis.com im Herbst 2008 hat die Aareon das Unternehmen Anfang Juni mit der bisherigen Aareon France verschmolzen. Die neue Aareon France ist der Marktführer in der französischen Wohnungswirtschaft. Erste Synergien in der Produktentwicklung konnten bereits in der neuen Versionierung der ERP-Software Prem' Habitat V.2.0 umgesetzt werden. Schon kurz nach Ankündigung im Markt haben sich acht Kunden für das System entschieden. In Großbritannien ist es der Aareon UK im zweiten Quartal gelungen, sieben von zehn Ausschreibungen zu gewinnen und damit die Marktposition weiter auszubauen.

Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

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

Nachdem das Einlagevolumen wohnwirtschaftlicher Investoren zu Jahresbeginn im einstelligen Prozentbereich nachgegeben hatte, verzeichneten wir im Laufe des zweiten Quartals einen kontinuierlichen Anstieg. Die Einlagen beliefen sich im zweiten Quartal auf durchschnittlich 4,2 Mrd. €. Vor allem in steigenden Sichteinlagen spiegelt sich der weitere Ausbau unserer Geschäftsbeziehung zu vielen Kunden wider, während Tages- und Termineinlagen marktbedingt stärker schwanken.

Wir rechnen aufgrund der Zinsschwankungen an den Einlagemärkten in der Zukunft mit einer gewissen Volatilität, die wir – wie in der Vergangenheit auch – im Zusammenhang mit der Optimierung unseres Refinanzierungsmixes aussteuern werden.

Dem innerhalb kurzer Frist und stärker als erwartet gesunkenem Zinsniveau konnten wir bei den Geldanlagen unserer Kunden nur bedingt entgegensteuern. Verbleibt das Zinsniveau am Geldmarkt auf mittlere Sicht auf dem aktuell niedrigen Stand, wird sich dies spürbar auf die Erträge aus dem Anlagegeschäft im Jahr 2009 auswirken. Daher werden wir in Zukunft verstärkt in die Akquisition neuer Kundenbeziehungen gehen. Bereits im zweiten Quartal 2009 konnten wir zehn weitere wohnungswirtschaftliche Neukunden mit zusammen gut 53.000 verwalteten Einheiten sowie einen großen Asset Manager für Gewerbeimmobilien gewinnen. Zum anderen konzentrieren wir uns stark auf das Kautionsanlagegeschäft, das in seiner Struktur der Stabilität des klassischen Spareinlagengeschäfts ähnelt.

Als Partner der Wohnungswirtschaft standen wir unseren Kunden auch in der angespannten weltwirtschaftlichen Lage als Kreditgeber und als Finanzierungsvermittler zur Verfügung.

Segmentergebnis ¹⁾

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting / Dienstleistungen liegt mit 7 Mio. € für das zweite Quartal wieder deutlich über dem Vorquartal (1 Mio. €), jedoch unter dem zweiten Quartal des Vorjahres (11 Mio. €). Das Segment entwickelt sich vor dem Hintergrund der ungünstigen Rahmenbedingungen insgesamt weiterhin zufriedenstellend.

¹⁾ Das Ergebnis des Segments Consulting / Dienstleistungen wird auf Basis eines für Industrieunternehmen gebräuchlichen Schemas einer Erfolgsrechnung erläutert. Eine Überleitung auf das in der Segmentberichterstattung ausgewiesene Segmentergebnis finden Sie auf Seite 36 dieses Zwischenberichts.

Segmentergebnis Consulting / Dienstleistungen

	2. Quartal 2009	2. Quartal 2008
in Mio. Euro		
Umsatzerlöse	52	57
Aktivierte Eigenleistungen	1	-
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	3
Materialaufwand	6	9
Personalaufwand	27	24
Abschreibungen	3	4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12	12
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7	11
Ertragsteuern	3	4
Segmentergebnis	4	7
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	1	0
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	3	7

Die Umsatzerlöse lagen im zweiten Quartal mit 52 Mio. € um 1 Mio. € über dem Vorquartal. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal ist ein Rückgang in Höhe von 5 Mio. € zu verzeichnen. Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf dem für das Einlagengeschäft aus der Wohnungswirtschaft ungünstigen Zinsumfeld. Der Bestand an Einlagen aus diesem Bereich ist jedoch nach wie vor stabil.

Der Materialaufwand konnte im Vergleich zum Vorjahr um 3 Mio. € auf 6 Mio. € gesenkt werden.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge / Aufwendungen bewegen sich in etwa auf Vorjahresniveau.

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 27 Mio. €. Dieser liegt damit unter Berücksichtigung der zusätzlichen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Konsolidierung der Sylogis.com in etwa auf dem Niveau des Vorjahresquartals.

Per Saldo ergibt sich ein Beitrag des Segments Consulting/Dienstleistungen zum (Quartals-) Betriebsergebnis im Konzern in Höhe von 7 Mio. € (Q2 2008: 11 Mio. €).

Nach Abzug von Steuern verbleibt ein Segmentergebnis für das 2. Quartal in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

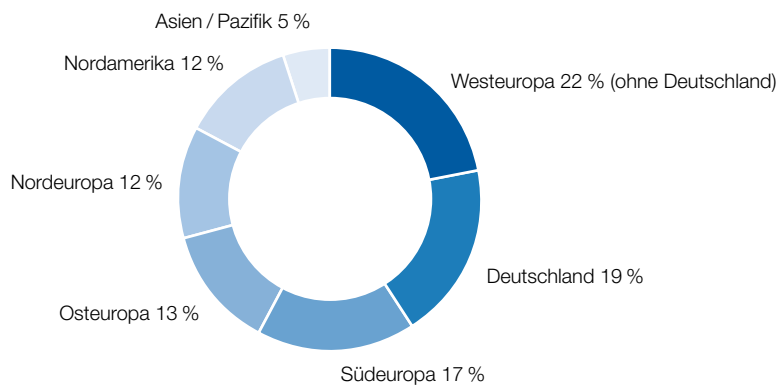
Finanz- und Vermögenslage Konzern

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. Juni 2009 auf 42,2 Mrd. € (31. Dezember 2008: 41,2 Mrd. €).

Immobilienfinanzierungsportfolio zum 30.06.2009

nach Regionen

Gesamtvolumen: 23,3 Mrd. Euro¹⁾

¹⁾ Immobilienfinanzierungsvolumen unter Management

Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 30. Juni 2009 betrug das Immobilienfinanzierungsportfolio unter Management 23,3 Mrd. €. Dies entspricht einem leichten Rückgang von 0,5 % gegenüber dem Vorjahresultimo (23,5 Mrd. €). Der internationale Portfolioanteil stieg um 1,0 % auf 18,8 Mrd. € und liegt bei knapp über 80 % des Gesamtportfolios. Die Grafik zeigt die insgesamt sehr breite regionale Diversifikation.

Die Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios war im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2009 besonders geprägt von Prolongationen fälliger Finanzierungen unserer Bestandskunden sowie einer sehr selektiven Neugeschäftspolitik. Die niedrige Quote vorzeitiger Rückzahlungen im Geschäftsjahr 2008 hat sich im ersten Halbjahr 2009 nochmals massiv reduziert.

Refinanzierung und Eigenkapital

Refinanzierungsstrategie und Emissionen

Die Aareal Bank Gruppe konnte im zweiten Quartal ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchführen und ihre gute Liquiditätssituation weiter ausbauen. Zum 30. Juni 2009 betrug das zu

refinanzierende Immobilienfinanzierungsportfolio 22,8 Mrd. €. Diesem standen langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 24,5 Mrd. € (Hypothekendarlehen, ungedeckte und nachrangige Emissionen), ein Einlagevolumen der Wohnungswirtschaft von 4,0 Mrd. € (stichtagsbedingt per 30. Juni 2009) und Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren in Höhe von 6,0 Mrd. € gegenüber. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft schwanken zwar innerhalb eines Monats branchenbedingt, weisen jedoch einen stabilen Bodensatz auf, der regelmäßig dem Einlagevolumen am Monatsende entspricht.

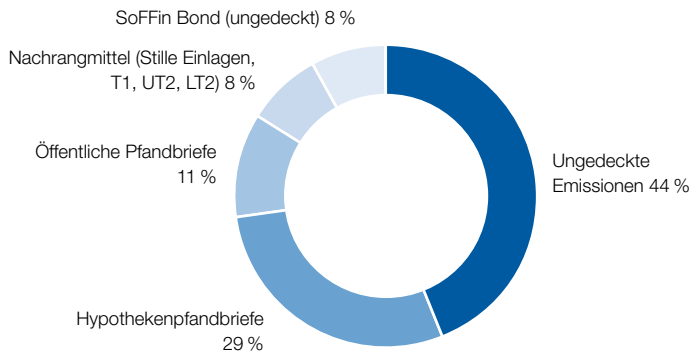
Die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren konnten im ersten und weiter im zweiten Quartal gesteigert werden. Am Kapitalmarkt wurde im ersten Halbjahr ein vergleichsweise hohes Volumen langfristig aufgenommen. Der Liquiditätsüberschuss ist in ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio investiert.

Aufgrund der guten Liquiditätsausstattung ist die Aareal Bank für ihre Bestandskunden ein verlässlicher Partner bei der Gewährung von Finanzierungen und gewappnet für eine eventuelle Verschärfung der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise. Über den als Liquiditätsreserve dienenden Teil des Wertpapierportfolios kann schnell verfügt werden,

Langfristiger Refinanzierungsmix zum 30.06.2009

in %

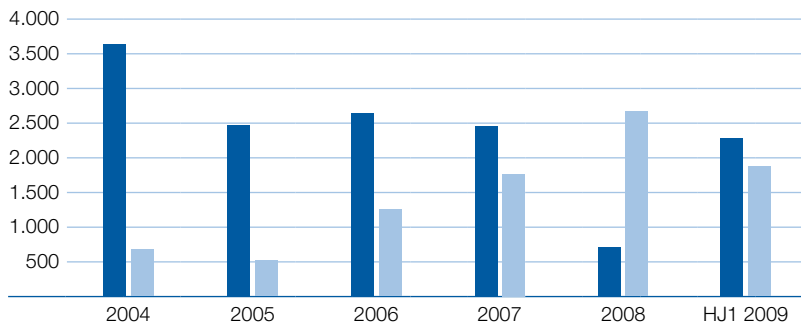
Gesamtvolumen: 24,5 Mrd. Euro



Auf das zweite Quartal entfielen davon langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 1,9 Mrd. €. Hypothekendarlehen konnten in Höhe von 1,6 Mrd. € und langfristige ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe 0,3 Mrd. € aufgenommen werden. Wir haben im zweiten Quartal sowohl öffentlich als auch privat einige sehr erfolgreiche Emissionen am Kapitalmarkt platzieren können. Der Schwerpunkt unserer Refinanzierungsaktivitäten lag dabei auf der Emission von zwei Benchmark-Hypothekendarlehen mit Laufzeiten von drei und fünf Jahren und einem Volumen von jeweils 500 Mio. €. Mit einem angebotenen Aufschlag von jeweils 0,45 % über der relevanten Swap-Rendite konnte ein sehr attraktives Refinanzierungsniveau erzielt werden.

Kapitalmarktaktivitäten 2004 bis HJ1 2009

Emissionsvolumen, in Mio. Euro

■ ungedeckt
 ■ Hypothekendarlehen


beispielsweise mittels Repogeschäften am Geldmarkt. Im zweiten Quartal wurden keine Offmarktgeschäfte mit der EZB getätigt.

In den ersten sechs Monaten konnten langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von insgesamt 4,2 Mrd. € am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Es handelt es sich um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von 2,3 Mrd. € (davon 2 Mrd. € staatsgarantierte Emission, 220 Mio. € Schuldscheine sowie 112 Mio. € privat platzierte Inhaberschuldverschreibungen) und um Hypothekendarlehen mit einem Volumen von knapp 1,9 Mrd. €.

Die Kernkapitalquote nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) liegt per 30. Juni 2009 bei 10,4% und damit auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau.

Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise

Das erste Halbjahr 2009 war geprägt von einem massiven Einbruch der weltweiten Wirtschaftsaktivitäten sowie der anhaltenden Unsicherheit an den Finanzmärkten.

Unsere Geschäftstätigkeit wurde im ersten Halbjahr stark von den Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise beeinflusst. So haben wir unter anderem in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres unsere sehr risikobewusste Kreditvergabepolitik fortgesetzt. Kreditrisiken wurden intensiv überwacht und aktiv gesteuert. Über alle Regionen hinweg verzeichneten wir gegenüber dem ersten Quartal 2009 eine moderate Erhöhung der durchschnittlichen Loan-to-Values.

Beim Neugeschäft legte die Aareal Bank den Fokus weiterhin auf Bestandskunden und insbesondere auf die Prolongation bestehender Finanzierungsprojekte. Das Neugeschäftsvolumen von 1,7 Mrd. € im ersten Halbjahr 2009 halten wir angesichts der weiterhin schwierigen Marktsituation für an-

gemessen. Es reflektiert die nach wie vor angespannten Marktbedingungen. Darüber hinaus spiegeln sich hier auch die deutlich geringeren Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten wider.

Die Einlagen der wohnungswirtschaftlichen Investoren entwickelten sich weiter stabil und beliefen sich auf 4,2 Mrd. € (Durchschnitt des zweiten Quartals 2009). Die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren erhöhten sich zum 30. Juni 2009 im Vergleich zum 31. März 2009 deutlich um weit über 1 Mrd. € auf 6 Mrd. €. Die gute Entwicklung unterstreicht das hohe Vertrauen der Einleger in unser Haus.

Der Pfandbriefmarkt zeigte erste Anzeichen einer Entspannung, insbesondere nachdem die EZB angekündigt hat, Covered Bonds mit einem Volumen von 60 Mrd. € anzukaufen. Dies zeigt sich an dem gestiegenen Emissionsvolumen im ersten Halbjahr und an den engeren Spreads. Wie einige andere Institute nutzte die Aareal Bank das günstige Marktumfeld sowie das eigene gute Standing, um Pfandbriefe mit einem Volumen von insgesamt 1,9 Mrd. € zu platzieren.

Das Segment Consulting / Dienstleistungen entwickelte sich insgesamt zufriedenstellend. Das niedrige Zinsniveau wirkt sich jedoch dämpfend auf die Erträge aus den Einlagen der Wohnungswirtschaft aus. Weiterhin führte der wirtschaftliche Abschwung bei einigen unserer Kunden zu einer spürbaren Zurückhaltung bei Neuinvestitionen. Dies machte sich in geringeren Umsatzerlösen bemerkbar.

Wir legen unsere vorhandene Liquidität konservativ an und achten auf schnelle Verfügbarkeit, sowohl um unseren Bestandskunden weiterhin mit Finanzierungen zur Verfügung stehen zu können als auch um für eine eventuelle erneute Verschärfung der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise gewappnet zu sein. Wir sind damit auf ein Anziehen der Investitionstätigkeit und der damit verbundenen Fremdkapitalnachfrage vorbereitet.

Die Entwicklung an einigen Kapitalmärkten führte insbesondere zu Beginn des ersten Halbjahres in unserem Wertpapierbestand trotz dessen hoher Qualität zu Preisrückgängen, die zum Halbjahresende zu einem großen Teil wieder aufgeholt wurden.

Zum 2. Januar 2009 haben wir von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte umzuwidmen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind Wertpapiere in einem Nominalvolumen von ca. 3 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 Vermögenswerte trotz guter Qualität kein aktiver Markt mehr existierte und eine längerfristige Halteabsicht besteht. Wir prüfen laufend anhand der Marktgegebenheiten das Vorhandensein aktiver Märkte. Sollten wir Erkenntnisse haben, dass keine aktiven Märkte vorliegen, werden wir auch künftig diesen Marktgegebenheiten Rechnung tragen und bei einer längerfristigen Halteabsicht gegebenenfalls Umwidmungen vornehmen.

Um ihr nachhaltig profitables Geschäft dauerhaft abzusichern und zugleich das sehr schwierige Marktumfeld zu überbrücken, hat sich die Aareal Bank Gruppe mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) am 15. Februar 2009 darauf geeinigt, dass der SoFFin der Aareal Bank eine unbefristete Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung stellt und ihr einen Garantierahmen für neu zu begebende unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von bis zu 4 Mrd. € einräumt. Im März 2009 hat die Aareal Bank den Garantierahmen des SoFFin erstmals genutzt und konnte eine staatlich garantierte Anleihe mit einem Volumen von 2 Mrd. € erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren.

Der SoFFin stellte der Aareal Bank die Stille Einlage am 31. März 2009 zur Verfügung. Dadurch ergibt sich eine Kernkapitalquote der Aareal Bank nach KSA zum 30. Juni 2009 von 10,4 %.

Aufsichtsrechtliche Kennziffern

Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA ¹⁾)

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Kernkapital	2.394	1.863
Eigenmittel gesamt	3.299	2.778
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	22.938	23.238
in %		
Kernkapitalquote	10,4	8,0
Gesamtkennziffer	14,4	12,0

¹⁾ Kreditrisiko-Standardansatz

Nachtragsbericht

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

Risikobericht

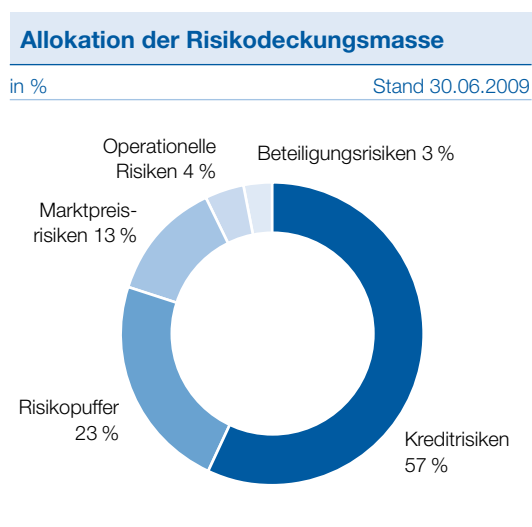
Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

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 2008 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 weiterhin auf den Bereich der Kreditrisiken (57 %). Für Marktpreisrisiken werden 13 %, für Operationelle Risiken 4 % und für Beteiligungsrisiken 3 % der Deckungsmasse vorgehalten. Unverändert dient ein wesentlicher Teil der Risikodeckungsmasse (23 %) als Risikopuffer. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risikolimits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (zum Beispiel Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung. Insgesamt sind unsere eingerichteten Limits damit so bemessen, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank jederzeit gewährleistet ist. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Marktverwerfungen, die sich infolge der Finanzmarktkrise ergeben haben. Die Allokation der Risikodeckungsmasse zum 30. Juni 2009 geht aus der nebenstehenden Grafik hervor. Im Vergleich zum 31. Dezember 2008 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 2008 näher beschrieben werden.

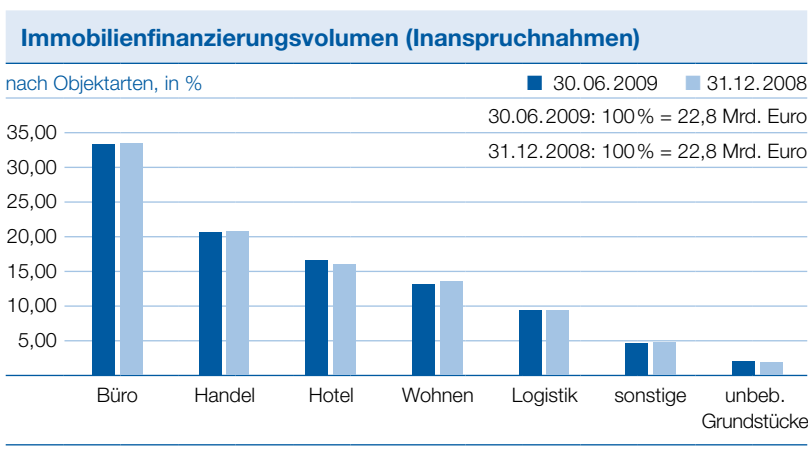
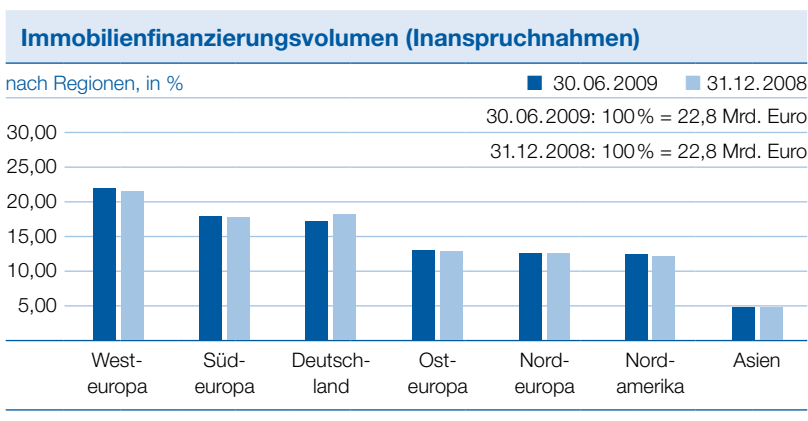
Kreditrisiken

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.

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

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

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



Zur Messung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene setzen wir u. a. zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Die auf Basis der Modelle durchgeführten Szenarioanalysen wurden im abgelaufenen Quartal um die Berücksichtigung eines Szenarios mit erhöhten Ausfallkorrelationen im Immobilienfinanzierungsgeschäft erweitert.

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 Kredit-

risikobericht erstellt und dem Management der Bank vorgelegt. Der Bericht stellt umfassende Informationen und Analysen über die wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditportfolios hinsichtlich der Adressenausfallrisiken bereit.

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

periodische Reporting obliegen dem Bereich Risk Controlling.

Marktpreisrisiken

Definition

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Das Eingehen von Marktpreisrisiken konzentriert sich in der Aareal Bank vornehmlich auf den Bereich der Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert. Der Bereich der Rohwaren- und sonstigen 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 überwiegend im Handelsbuch abgeschlossen. Im Anlagebuch dienen sie in erster Linie als Sicherungsinstrument. Die Spread-Risiken werden zwischen den verschiedenen Zinskurven (z. B. Government-, Pfandbrief- und Swap-Kurven) berücksichtigt. Die Risiken bei Anleihen, die nicht auf Marktpreis- bzw. Zinsänderungsrisiken zurückzuführen sind, werden im spezifischen Risiko abgedeckt. Dieses bildet damit insbesondere Kredit- und Liquiditätsrisiken im Anleihenbestand ab.

Risikomessung und -überwachung

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
H1-2009 (Werte für 2008) 99 %, 10 Tage				
Summe Konzern allgemeine Marktpreisrisiken	67,3 (50,1)	39,4 (26,7)	53,2 (36,8)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	61,1 (35,6)	31,3 (7,3)	47,1 (22,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	23,1 (16,1)	15,1 (3,8)	20,1 (8,7)	- (-)
Fonds-VaR	12,6 (29,9)	9,2 (10,3)	11,0 (24,1)	60,0 (60,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	3,8 (12,4)	0,1 (1,3)	1,7 (4,1)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	1,5 (11,8)	0,1 (0,1)	0,2 (2,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,1 (0,2)	- (-)	- (-)	- (-)
Aktien-VaR	0,6 (1,9)	0,0 (0,0)	0,0 (0,2)	- (-)
Konzern-spez.VaR	137,3 (112,0)	110,5 (40,1)	124,0 (65,4)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	153,5 (118,3)	118,7 (51,3)	135,6 (75,3)	181,0 (181,0)

Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos etabliert. Der VaR für Marktpreisrisiken 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 Inhouse-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 Cash-Flows. Zu den zentralen Annahmen zählt

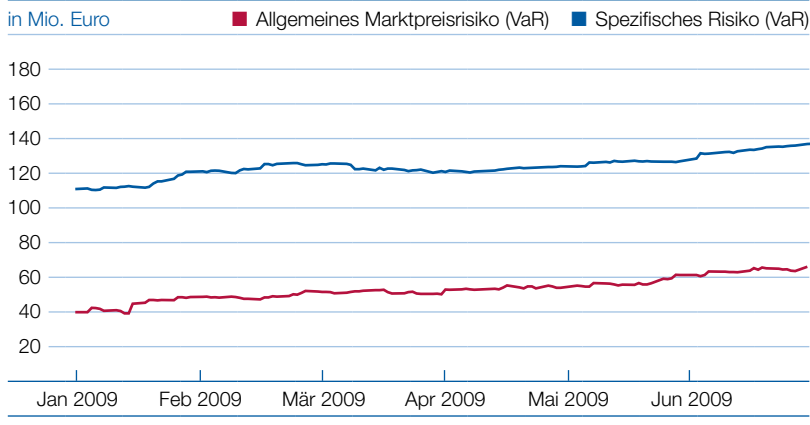
die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von zwei Jahren in die Berechnung einbeziehen. Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zinsbindungsfrist (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable Geschäfte) berücksichtigt. Das Eigenkapital der Aareal Bank fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz in unserer Risikomessung. Das für den VaR festgelegte Limit wird auf Grundlage der mindestens einmal jährlich durchgeführten Risikotragfähigkeitsanalyse bestimmt. Die Limitierung erfolgt auf der Ebene des Konzerns sowie auf Ebene der Einzelgesellschaften. Für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut ist darüber hinaus ein Limit für das Handelsbuch festgelegt sowie ein separates Value-at-Risk-Limit für das gehaltene Fondsvermögen.

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

Konzern-Gesamt-VaR

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

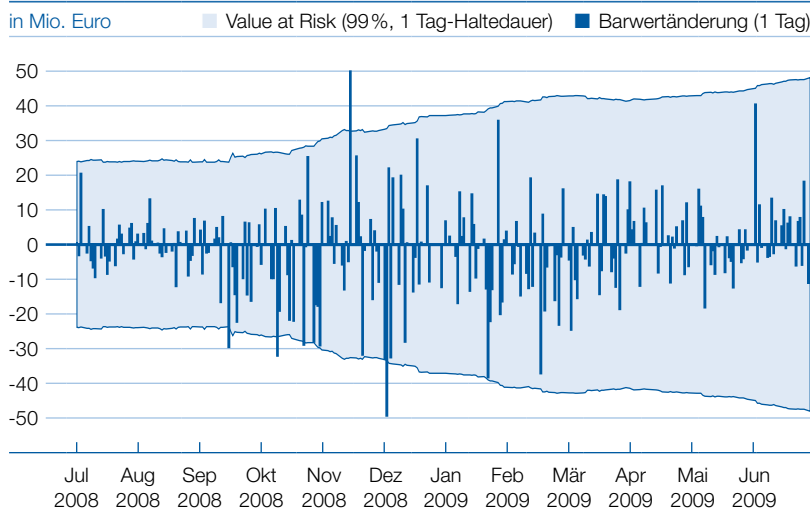
Allg. Marktpreisrisiko und Spezifisches Risiko im Jahresverlauf 2009



Backtesting

Die Prognosegüte des statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Dabei werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting).

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2008/2009



Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage war stets kleiner 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 vergangenen Quartal wurde lediglich eine relativ geringe Anzahl von Geschäften/Volumina abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Vergleich zum Gesamtbuch nur eine geringe Rolle spielten.

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

Liquiditätsrisiken

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

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Die laufende Überwachung erfolgt durch den Bereich Risk Controlling, der täglich einen Liquiditätsreport für die Geschäftsleitung erstellt.

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 ge-

genüber. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe. Die für die Liquiditätssteuerung relevante Liquiditätsverordnung sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im vergangenen Quartal stets eingehalten. Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt Refinanzierung und Eigenkapital.

Operationelle Risiken

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

Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde beziehungsweise schadensbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2008 detailliert beschrieben.

Die aktuelle Analyse der Controlling-Instrumente zeigt auf, dass im Berichtszeitraum keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken vorlagen.

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

Beteiligungsrisiken

Unter Beteiligungsrisiko fassen wir die Gefahr von unerwarteten Verlusten, die sich aus dem Verfall des Buchwerts der Beteiligung oder dem Ausfall

von Kreditvergaben an Beteiligungen ergeben können, zusammen. In das Beteiligungsrisiko mit eingeschlossen werden zusätzlich Risiken aus Haftungsverhältnissen gegenüber den relevanten Konzerngesellschaften.

Aufgrund des speziellen Charakters von Beteiligungsrisiken (z. B. Vermarktungsrisiken) hat die Bank speziell hierauf zugeschnittene Methoden und Verfahren entwickelt. Sämtliche 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.

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die Weltwirtschaft befand sich im ersten Halbjahr in einer tiefen Rezession. Trotz zuletzt einiger positiver Indikatoren bleiben das Niveau der Wirtschaftsentwicklung niedrig und die Unsicherheiten sowie die Gefahren für die künftige Entwicklung hoch. Hierzu gehört beispielsweise die steigende Arbeitslosigkeit, die eine Zurückhaltung beim privaten Konsum erwarten lässt. Auch die Nachfrage nach Investitionsgütern von Unternehmen dürfte sich aufgrund der derzeit sehr geringen Kapazitätsauslastung kurzfristig kaum beleben. Positive Effekte auf die Produktion könnten sich hingegen einstellen, wenn es bei der mittlerweile reduzierten Lagerhaltung der Unternehmen zu einem Umschwung in der Disposition kommt. Eine andere Gefahr liegt in der weiterhin eingetrübten Stimmung. Angesichts dieses Potenzials an Unsicherheiten sind wir hinsichtlich einer dauerhaften Stabilisierung oder gar einer Erholung der Weltwirtschaft zurückhaltend. Für diese Haltung spricht auch, dass der enorme wirtschaftliche Abschwung synchron über alle Regionen hinweg verlaufen ist.

Für dieses Jahr wird das Wachstum in den entwickelten Volkswirtschaften deutlich negativ aus-

fallen. In einigen Schwellenländern, wie zum Beispiel China werden zwar positive Wachstumsraten erzielt, aber auch diese werden einen geringeren Wert als in den Vorjahren aufweisen. Eine gewisse positive Wirkung können die staatlichen Konjunkturprogramme im zweiten Halbjahr entfalten. In Deutschland sind beispielsweise bislang nur wenige Gelder aus den öffentlichen Investitionsprogrammen abgefragt worden, sodass die Wirkungen erst für die Zukunft zu erwarten sind.

Die Rohstoffpreise sind zwar im ersten Halbjahr wieder gestiegen, sie blieben aber unter den hohen Werten zur Mitte des Vorjahres. Dies hat für die Preisniveaumentwicklung einen Basiseffekt zur Folge, der bewirkt, dass – bis deutlich in die zweite Jahreshälfte hinein – nur mit einer geringen Inflation, in verschiedenen Ländern gar mit einer Deflation zu rechnen ist. Eine Prognose nach Ablauf dieses Basiseffekts gestaltet sich schwierig, da die schwer einschätzbare Entwicklung der Rohstoffpreise dabei eine bedeutende Rolle spielt. Die schwache konjunkturelle Entwicklung spricht jedoch kurzfristig für eine geringe Inflation. Mittelfristig könnte eine sich erholende Wirtschaft zusammen mit einer expansiven Finanz- und Geldpolitik zu einer anziehenden Inflation führen.

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung ist derzeit mit so vielen Unsicherheiten behaftet, dass sie nur eingeschränkt prognostizierbar ist.

Entwicklung der internationalen Immobilienmärkte

Angesichts dieser Unsicherheiten für die Weltwirtschaft ist eine Prognose über die weitere Entwicklung auf den internationalen Gewerbeimmobilienmärkten zurzeit weiterhin schwierig.

Gefahren aus dem Wirtschaftsabschwung sind für die Gewerbeimmobilienmärkte in der zu erwartenden Abnahme der Erwerbstätigkeit zu sehen. Mit sinkender Erwerbstätigkeit geht auch der Flächenbedarf an Büroimmobilien zurück, was zu steigenden Leerständen und damit zu weiter sinkenden Mieten führt. Gleichzeitig sind damit eine Zurückhaltung

beim privaten Konsum und im Tourismus sowie ein rückgängiger Warenverkehr zu befürchten, was sich wiederum negativ auf die Erträge von Einzelhandels-, Hotel- und Logistikkimmobilien auswirkt. Auch die Gefahr eventueller Zahlungsausfälle bei Mietern wird mit fortschreitender Wirtschaftskrise größer. Die gestiegene Risikoaversion und Verunsicherung bei den Investoren dürfte auch weiterhin einen Druck auf die Verkaufspreise ausüben. Andererseits spricht aber für die Gewerbeimmobilien, dass deren mittlerweile nachdrücklich gesunkene Preisniveaus und stark gestiegene Bruttoanfangsrenditen von Investoren wieder zum Einstieg genutzt werden könnten.

Für eine Vielzahl der gerade in den Boom-Jahren getätigten Transaktionen auf den Gewerbeimmobilienmärkten laufen die Finanzierungen in diesem und in den kommenden Jahren aus. Eine beachtliche Zahl dieser Transaktionen wurde über CMBS-Verbriefungen (Commercial Mortgage Backed Securities) refinanziert. Mit dem Auslaufen dieser Finanzierungen kann die Zahl der Notverkäufe steigen und damit einen weiteren Abwärtsdruck auf die Preise ausüben. Davon wären insbesondere die USA, aber auch Europa, weniger hingegen Asien betroffen.

Angesichts dieser Risiken für die Gewerbeimmobilienmärkte sind wir hinsichtlich der Entwicklung der Werte und Mieten vorsichtig. Wir erwarten, dass sich die Auswirkungen aus der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise bis ins nächste Jahr hineinziehen werden, da die Gewerbeimmobilienmärkte der Konjunkturentwicklung in der Regel mit Verzögerung folgen.

Dies wird weiteren Druck auf die Immobilienwerte und -erträge in allen unseren Märkten zur Folge haben. Für das Gesamtjahr 2009 rechnen wir gegenüber dem bereits deutlich reduzierten Niveau des Jahres 2008 nochmals mit einem durchschnittlichen Preisrückgang auf den Gewerbeimmobilienmärkten, auf denen wir tätig sind. Je nach Markt gehen wir von Rückgängen zwischen mindestens 5 % und maximal 20 % aus. Der individuelle Wert einer einzelnen Immobilie kann gegenüber dieser Gesamtmarktbeurteilung deutlich abweichen und ist

von individuellen Faktoren, wie beispielsweise der Lage oder dem Vermietungsstand abhängig.

Entwicklung der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft

Auch in Zukunft erwarten wir eine stabile Geschäftsentwicklung für die deutsche institutionelle Immobilienwirtschaft. Dies wird maßgeblich durch weitgehend konstante Mieterträge und langfristige Finanzierungsstrukturen gewährleistet.

Angesichts der geltenden KfW-Förderungsvoraussetzungen ist mit einer andauernden, hohen Bauinvestitionstätigkeit der Wohnungsunternehmen zu rechnen. Dabei wird auch weiterhin, neben der energetischen Sanierung, die Bestandsanpassung an sich verändernde Wohnbedürfnisse im Mittelpunkt stehen.

Ausschlaggebend für den Umfang der Investitionsvorhaben sind jedoch die unterschiedlichen Entwicklungstendenzen auf den regionalen Wohnungsmärkten. In schrumpfenden Märkten werden Wohnungsunternehmen zunehmend mit Leerständen sowie Preis- und Mietrückgängen konfrontiert. Unter diesen Marktbedingungen verschärft sich die Wettbewerbssituation und die Wohnungsunternehmen konzentrieren ihre Investitionstätigkeit maßgeblich auf eine Differenzierung und Aufwertung der Bestände. In Wachstumsregionen führt eine geringe Bautätigkeit bei gleichzeitig wachsender Bevölkerung zu einer Verknappung des Wohnungsangebots und letztlich zu steigenden Mieten. In wirtschaftlich prosperierenden Ballungsräumen werden daher verstärkt auch Neubaumaßnahmen erforderlich sein.

Vor dem Hintergrund der volatilen Kapitalanlagemärkte sind Wohnimmobilien ein stabilisierender Portfoliowert. Es ist davon auszugehen, dass das Interesse an Wohninvestments bei institutionellen und vermögenden Privatinvestoren wächst. Die Aussichten auf steigende Mieten aufgrund eines sich verknappenden Wohnungsangebots und aufgrund von Inflationsangst können die Transaktionsaktivitäten weiter ankurbeln.

Eine rückläufige Konjunktur wirkt sich zeitversetzt auch auf den Wohnungsmarkt aus. Durch eine andauernde Krise der Realwirtschaft wird die Nachfrage im preiswerten Wohnsegment ansteigen, was in der Folge die Mietanpassungsspielräume und die Investitionstätigkeit der Wohnungswirtschaft begrenzen kann. Gleichzeitig werden regionale Disparitäten auf den Wohnungsmärkten zunehmen.

Unternehmensentwicklung

Aareal Bank Gruppe

Wir erwarten weiterhin im Konzern einen Zinsüberschuss in einer Bandbreite von 420 bis 440 Mio. €. Auch im Hinblick auf unsere budgetierte Risikovorsorge halten wir an der kommunizierten Prognose fest. Die Risikovorsorge für erwartete Verluste wird im Gesamtjahr aufgrund der konjunkturellen Großwetterlage deutlich über dem Vorjahreswert liegen, aber beherrschbar und innerhalb der kommunizierten Spanne von 90 bis 150 Mio. € bleiben – wenn auch aus heutiger Sicht am oberen Ende des voraussichtlichen Jahreswerts. Eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste kann 2009 aber nicht ausgeschlossen werden.

Der Verwaltungsaufwand dürfte ein Niveau von ca. 360 Mio. € erreichen. Bereinigt um Sondereffekte und Auswirkungen der erstmaligen Konsolidierung der Sylogis.com würde dies nur eine geringfügige Steigerung gegenüber dem Vorjahr bedeuten.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich aus heutiger Sicht im Gesamtjahr auf 2 bis 3 Mrd. € belaufen. Wir konzentrieren uns hierbei vor allem auf Prolongationen und den Finanzierungsbedarf unserer Bestandskunden.

Für das zweite Halbjahr und insbesondere für das vierte Quartal erwarten wir im Segment Consulting/Dienstleistungen – auch durch anziehende Umsätze bei der Aareon mit der neu entwickelten Produktlinie Wodis Sigma – wieder ein steigendes Provisionsergebnis. Allerdings sehen wir uns auf-

grund des verschärften Drucks auf die Margen im Einlagengeschäft veranlasst, die Planung für das Vorsteuerergebnis in diesem Segment weiter anzupassen. Dies führt aus heutiger Sicht zu geringeren Erträgen in Höhe von etwa 10 bis 15 Mio. € im Vergleich zur Planung aus dem ersten Quartal. Die Prognose für das operative Segmentergebnis vor Steuern und Einmaleffekten reduziert sich somit von rund 40 Mio. € auf nunmehr 25 bis 30 Mio. €, je nach Entwicklung der Zinslandschaft.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Auch wenn das erste Halbjahr 2009 durch einen scharfen Abschwung in der Realwirtschaft geprägt war, konnten sich die Finanzmärkte im Vergleich zum vierten Quartal 2008 leicht stabilisieren. Von einer Entwarnung kann aber noch nicht gesprochen werden, da nach wie vor eine Unsicherheit an den internationalen Finanz-, aber auch Immobilienmärkten deutlich zu spüren ist.

Diese Unsicherheit prägte unser Immobilienfinanzierungsgeschäft im ersten Halbjahr. Wir gehen auch im weiteren Jahresverlauf von einer nachhaltigen Beeinflussung aus, die sich zunächst in Wert-, aber auch in Ertragsrückgängen bei Immobilien bemerkbar machen. Auf Jahressicht entwickelt sich die Risikovorsorge planmäßig. Sie wird voraussichtlich am oberen Ende des prognostizierten Zielkorridors von 90 bis 150 Mio. € liegen. Eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste kann 2009 aber nicht ausgeschlossen werden.

Bei diesen Entwicklungen kommt uns unsere in den letzten Jahren erfolgreich forcierte regionale Diversifizierung zugute, mit der wir negative Entwicklungen einzelner Immobilienmärkte im Portfolio teilweise ausgleichen können.

Dass wir für unsere Kunden gerade in 2009 ein verlässlicher Partner bleiben, drückt sich in unserem bisherigen Neugeschäft aus, das zum Großteil aus Prolongationen bestand. Dies ist ein klares Bekenntnis zu unseren Bestandskunden, die wir auch in dieser wirtschaftlich schwierigen Lage nachhaltig unterstützen werden.

Eine wesentliche Voraussetzung hierfür ist unsere gute Refinanzierungsstruktur, die wir in den ersten sechs Monaten nachhaltig stärken konnten. Durch die erfolgreiche Emission von knapp 2 Mrd. € Pfandbriefen, unserer ersten staatlich garantierten 2 Mrd. € umfassenden Benchmark-Anleihe sowie von diversen privat platzierten ungedeckten Anleihen von insgesamt 0,3 Mrd. € haben wir uns zu einem frühen Zeitpunkt im laufenden Jahr genügend Mittel gesichert, um unseren Kunden weiterhin die für ihre Projekte notwendigen Kreditmittel zur Verfügung stellen zu können.

Consulting / Dienstleistungen

Obwohl das Segment Consulting/Dienstleistungen nicht direkt von der Finanzmarktkrise betroffen ist, machen sich das veränderte Zinsniveau und die realwirtschaftliche Krise auch in diesem Segment bemerkbar.

Aareon

Nach Abschluss der Investitionsphase für die Immobilien-Software Blue Eagle rechnen wir auch weiterhin mit einer Steigerung der durch Blue Eagle verwalteten Wohneinheiten. Die damit verbundene Umsatzsteigerung erwarten wir jedoch aufgrund der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung erst zu einem späteren als dem ursprünglich angenommenen Zeitpunkt.

Während die Aareon im ersten Halbjahr ihre Marktanteile bei den Bestandsprodukten GES und WohnData im Wesentlichen halten konnte, sehen wir mittelfristig einen Rückgang bei GES und WohnData aufgrund des Wechsels von Kunden zu anderen Aareon-ERP Produkten, da wir weiterhin an der kontinuierlichen Weiterentwicklung unseres Produktangebots und an neuen Produktlösungen arbeiten.

Dass dieses Bestreben von unseren Kunden auch honoriert wird, zeigt sich in der erfreulich verlaufenden Integration des Produkts Wodis. Darüber hinaus fragen Wodis-Kunden verstärkt die ihnen zusätzlich angebotenen integrierten Services nach. Der Mehrwert dieser integrierten Services gibt uns zukünftig mit zunehmender Nutzung neben

unseren ERP-Produkten ein weiteres solides Differenzierungsmerkmal gegenüber unseren Wettbewerbern.

Zudem hat die Aareon ihre Produktlinie Wodis weiterentwickelt und im Rahmen eines Release-Wechsels auf eine neue technologische Plattform gestellt. Auf ihrer wichtigsten jährlichen Kundenveranstaltung, dem Aareon-Kongress, hat sie im Mai die auf dieser Plattform basierende neue Produktgeneration Wodis Sigma vorgestellt. Damit sichern wir uns eine langfristige Ertragsbasis. Erste Kundenreaktionen bestätigen diese Erwartung bereits. Im Verlauf des vierten Quartals erwarten wir aus der Produktlinie eine deutliche Umsatzsteigerung.

Der konjunkturelle Abschwung hat bei einigen unserer Kunden zu einer spürbaren Zurückhaltung bei Neuinvestitionen geführt. Vom konjunkturellen Abschwung nicht betroffen sind die bei unseren Kunden bereits implementierten Produkte, die weiterhin einen stabilen und von der Krise unberührten Ergebnisbeitrag liefern. Insgesamt erwarten wir, dass die Umsatzerlöse der Aareon im dritten Quartal in etwa auf dem Niveau des zweiten Quartals liegen werden. Für das vierte Quartal gehen wir von einer deutlichen Steigerung aus.

Zahlungsverkehr

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft generiert weiterhin stabile Einlagen für die Refinanzierung der Aareal Bank, wozu maßgeblich die BK 01-Produkte als marktführendes Verfahren für die Prozessoptimierung von elektronischem Massenzahlungsverkehr beiträgt. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen in der Zinslandschaft rechnen wir jedoch mit einem weiterhin hohen Druck auf die Margen in diesem Geschäftsfeld. Umso bedeutender sind im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres die Neukundengewinnung sowie eine verbesserte Durchdringung der Bestandskundenbasis. Hierdurch wird die Aareal Bank Gruppe auch weiterhin durch einen positiven Ergebnisbeitrag nachhaltig profitieren.

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe

	Note	01.01.-30.06.2009	01.01.-30.06.2008
in Mio. Euro			
Zinserträge		684	979
Zinsaufwendungen		456	758
Zinsüberschuss	1	228	221
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	79	40
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		149	181
Provisionserträge		91	96
Provisionsaufwendungen		25	28
Provisionsüberschuss	3	66	68
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen		1	2
Handelsergebnis	4	25	-25
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	-16	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	3
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	0
Verwaltungsaufwand	6	178	177
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7	-5	22
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		-	-
Betriebsergebnis		42	75
Ertragsteuern		7	25
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		35	50
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		9	9
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		26	41
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		26	41
Stille Einlage SoFFin		12	-
Konzerngewinn/-verlust		14	41
in Euro			
Ergebnis je Aktie		0,62	0,95
Verwässertes Ergebnis je Aktie		0,62	0,95

Das Ergebnis je Aktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Aktien dividiert wird.

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis der Aareal Bank Gruppe

	Note	01.01.-30.06.2009	01.01.-30.06.2008
in Mio. Euro			
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		35	50
Veränderung der Neubewertungsrücklage	8	17	-99
Veränderung der Hedge Rücklage	8	0	-1
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	8	0	0
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	8	2	14
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern		19	-86
Gesamtergebnis		54	-36
Zuordnung Gesamtergebnis			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis		9	9
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis		45	-45

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung im separierten Quartalsvergleich

	2. Quartal 2009	1. Quartal 2009	4. Quartal 2008	3. Quartal 2008	2. Quartal 2008
in Mio. Euro					
Zinserträge	308	376 ¹⁾	511	512	494
Zinsaufwendungen	194	262 ¹⁾	377	395	380
Zinsüberschuss	114	114	134	117	114
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	42	37	20	20	20
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	72	77	114	97	94
Provisionserträge	44	47	69	47	49
Provisionsaufwendungen	14	11	21	13	14
Provisionsüberschuss	30	36	48	34	35
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	1	-3	1	0
Handelsergebnis	9	16	-23	25	-3
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	-17	-59	-37	-8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-	4	-	3
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	-1	0	0
Verwaltungsaufwand	88	90	86	84	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	-6	17	-5	16
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	-	0	-	-
Betriebsergebnis	25	17	11	31	48
Ertragsteuern	1	6	3	11	16
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	24	11	8	20	32
Ergebniszuordnung					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	5	4	4	5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	19	7	4	15	28

¹⁾ Die Beträge wurden angepasst. Nähere Erläuterungen hierzu siehe Anhang Note (1).

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im separierten Quartalsvergleich

	2. Quartal 2009	1. Quartal 2009	4. Quartal 2008	3. Quartal 2008	2. Quartal 2008
in Mio. Euro					
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	24	11	8	20	32
Veränderung der Neubewertungsrücklage	24	-7	-113	-41	5
Veränderung der Hedge Rücklage	0	0	-1	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	0	0	1	0	0
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	2	0	1	3	2
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	26	-7	-112	-38	7
Gesamtergebnis	50	4	-104	-18	39
Zuordnung Gesamtergebnis					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	5	4	4	5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	45	0	-108	-23	35

Segmentberichterstattung

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	30.06. 2009	30.06. 2008	30.06. 2009	30.06. 2008	30.06. 2009	30.06. 2008	30.06. 2009	30.06. 2008
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	203	187	0	0	25	34	228	221
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	79	40					79	40
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	124	147	0	0	25	34	149	181
Provisionsüberschuss	2	9	90	94	-26	-35	66	68
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	2					1	2
Handelsergebnis	25	-25					25	-25
Ergebnis aus Finanzanlagen	-16	1	0	0			-16	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		3						3
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0				0	0	0
Verwaltungsaufwand	98	104	82	75	-2	-2	178	177
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	20	0	3	-1	-1	-5	22
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte								
Betriebsergebnis	34	53	8	22	0	0	42	75
Ertragsteuern	4	18	3	7			7	25
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	30	35	5	15	0	0	35	50
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	8	8	1	1			9	9
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	22	27	4	14	0	0	26	41
Allokiertes Eigenkapital	1.281	920	61	72	300	322	1.642	1.314
Cost Income Ratio in % ¹⁾	46,1	52,7	91,5	77,8			59,6	60,7
RoE nach Steuern in %	3,5	5,9	13,2	37,2			3,2	6,2
Beschäftigte (Durchschnitt)	1.014	1.106	1.416	1.371			2.430	2.477

¹⁾ Die Berechnungsmethode zur Ermittlung der Cost Income Ratio wurde zum 31. Dezember 2008 geändert. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst.

Segmentberichterstattung

im separierten Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	Q2-2009	Q2-2008	Q2-2009	Q2-2008	Q2-2009	Q2-2008	Q2-2009	Q2-2008
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	101	95	0	0	13	19	114	114
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	42	20					42	20
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	59	75	0	0	13	19	72	94
Provisionsüberschuss	-3	6	46	48	-13	-19	30	35
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	0					0	0
Handelsergebnis	9	-3					9	-3
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	-8	0	0			1	-8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		3						3
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0				0	0	0
Verwaltungsaufwand	50	52	39	38	-1	-1	88	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	16	0	1	-1	-1	1	16
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte								
Betriebsergebnis	18	37	7	11	0	0	25	48
Ertragsteuern	-2	12	3	4			1	16
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	20	25	4	7	0	0	24	32
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	1	0			5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	16	21	3	7	0	0	19	28
Allokiertes Eigenkapital	1.281	920	61	72	300	322	1.642	1.314
Cost Income Ratio in % ¹⁾	45,4	47,3	86,0	78,0			57,5	56,5
RoE nach Steuern in %	4,9	9,3	22,2	36,8			4,8	8,5

¹⁾ Die Berechnungsmethode zur Ermittlung der Cost Income Ratio wurde zum 31. Dezember 2008 geändert. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst.

Bilanz der Aareal Bank Gruppe

	Note	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro			
Aktiva			
Barreserve		629	693
Forderungen an Kreditinstitute	9	3.639	1.165
Forderungen an Kunden	10	24.596	24.771
Risikovorsorge		-266	-232
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.296	1.256
Handelsaktiva	11	853	2.168
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebenen Geschäftsbereiche		8	8
Finanzanlagen	12	10.724	10.654
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		3	3
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		99	94
Immaterielle Vermögenswerte	13	82	86
Sachanlagen	14	100	96
Ertragsteueransprüche		61	60
Aktive latente Steuern		142	135
Sonstige Aktiva	15	184	202
Gesamt		42.150	41.159
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	16	5.537	8.977
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	17	23.090	20.605
Verbriefte Verbindlichkeiten	18	8.268	6.424
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		957	1.313
Handelspassiva	19	614	649
Rückstellungen	20	238	258
Ertragsteuerverpflichtungen		9	21
Passive latente Steuern		63	55
Sonstige Passiva	21	120	162
Nachrangkapital	22	1.264	1.266
Eigenkapital	23, 24		
Gezeichnetes Kapital		128	128
Kapitalrücklage		511	511
Gewinnrücklage		755	738
Andere Rücklagen		-173	-192
Stille Einlage SoFFin		525	-
Anteile in Fremdbesitz		244	244
Eigenkapital gesamt		1.990	1.429
Gesamt		42.150	41.159

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen			Rücklage für Währungs-umrechnung	Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Anteile in Fremd-besitz	Eigenkapital
	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Rücklage aus Trans-actions unter Com-mon Control	Neube-wertungs-rücklage	Hedge-Rücklage						
in Mio. Euro											
Eigenkapital											
zum 01.01.2009	128	511	738	-8	-184	-1	1	0	1.185	244	1.429
Gesamtergebnis der Periode			26	2	17	0	0		45	9	54
Kapitalerhöhung									0		0
Kapitalherabsetzung									0		0
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter									0	-9	-9
Dividende									0		0
Stille Einlage SoFFin								525	525		525
Kosten Stille Einlage SoFFin			-12						-12		-12
Sonstige Veränderungen			3						3		3
Eigenkapital											
zum 30.06.2009	128	511	755	-6	-167	-1	1	525	1.746	244	1.990

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen			Rücklage für Währungs-umrechnung	Gesamt	Anteile in Fremd-besitz	Konzern-eigenkapital
	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Rücklage aus Trans-actions unter Com-mon Control	Neube-wertungs-rücklage	Hedge-Rücklage					
in Mio. Euro										
Eigenkapital										
zum 01.01.2008	128	511	701	-26	69	1	0	1.384	243	1.627
Gesamtergebnis der Periode			41	14	-99	-1		-45	9	-36
Kapitalerhöhung								0		0
Kapitalherabsetzung								0		0
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter								0	-9	-9
Dividende			-21					-21		-21
Sonstige Veränderungen			-2					-2		-2
Eigenkapital										
zum 30.06.2008	128	511	719	-12	-30	0	0	1.316	243	1.559

Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2009	2008
in Mio. Euro		
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	693	1.051
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	7	634
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-70	-506
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-1	-57
Cashflow insgesamt	-64	71
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 30.06.	629	1.122

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 Halbjahresfinanzbericht wurde nach den Vorgaben des § 37 w WpHG i. V. m. § 37 y Nr. 2 WpHG erstellt. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht (siehe Konzernlagebericht).

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

Konsolidierungskreis

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

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden, soweit im Folgenden nicht anders dargestellt, die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2008 angewandt.

Im September 2007 hat das International Accounting Standards Board (IASB) den IAS 1 (rev. 2007) „Presentation of Financial Statements“ herausgegeben. Im Januar 2009 wurde der geänderte Standard von der Europäischen Kommission übernommen. Die Änderungen des IAS 1 (rev. 2007) führen zu Anpassungen in der Darstellung der Abschlussbestandteile „Gewinn- und Verlustrechnung“ und „Eigenkapitalveränderungsrechnung“. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist demnach zusammen mit den direkt im Eigenkapital erfassten Wertveränderungen in einer Gesamtergebnisrechnung darzustellen. Die Aareal Bank Gruppe setzt diese neue Anforderung entsprechend den neuen Regelungen derart um, dass sie zusätzlich zur Gewinn- und Verlustrechnung eine sich direkt anschließende Überleitung vom Jahresüberschuss auf das Gesamtergebnis vornimmt. In der Eigenkapitalveränderungsrechnung wird das Gesamtergebnis komprimiert in einer Zeile dargestellt. Der geänderte Bilanzierungsstandard wurde gemäß der gesetzlichen Regelung erstmals im Zwischenabschluss zum 31. März 2009 angewendet.

Auf Grundlage dieser neuen Regelung haben wir die Darstellung der Bilanz dahingehend geändert, dass der den Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnete Jahresüberschuss des laufenden Geschäftsjahres direkt der Gewinnrücklage zugeordnet wird.

In Bezug auf bestimmte Wertpapiere gab es in der Vergangenheit aufgrund der Auswirkungen der Finanzmarktkrise keinen aktiven Markt mehr. Der Fair Value dieser Papiere wurde daher auf Basis von Bewertungsmodellen ermittelt. Im laufenden Geschäftsjahr hat sich für einzelne Wertpapiere wieder ein aktiver Handel eingestellt, so dass für diese Papiere regelmäßig Preisnotierungen erhältlich sind. In diesen Fällen werden für Zwecke der Fair Value Ermittlung wieder die am Markt beobachtbaren Marktpreise zugrunde gelegt.

In der Berichtsperiode wurden die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (SICs/IFRICs) von der Europäischen Kommission übernommen:

- Amendments to IAS 32 and IAS 1 Puttable Financial Instruments and Obligations Arising on Liquidation
- Amendments to IFRS 1 und IAS 27 Cost of an Investments in a Subsidiary, Jointly-Controlled Entity or Associate
- Improvements to IFRSs (issued by the IASB in May 2008)
- IFRIC 12 Service Concession Arrangements
- IFRIC 16 Hedges of a Net Investment in A Foreign Operation
- Amendments to IAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements
- Revised IFRS 3 Business Combinations

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Aareal Bank Gruppe.

Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin)

Der Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) hat der Aareal Bank zum 31. März 2009 eine Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung gestellt. Details zu dieser Einlage werden in Note (23) dargestellt. Zudem hat der SoFFin der Aareal Bank einen Garantierahmen für neu zu begebende unbesicherte Emissionen mit einer maximalen Laufzeit von 36 Monaten im Gesamtvolumen von bis zu 4 Mrd. € eingeräumt. Die Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt der Abstimmung mit der EU-Kommission. Für die Garantie zahlt die Bank eine Bereitstellungsgebühr von 0,1 % p.a. des nicht in Anspruch genommenen Betrags. Bei Ausgabe von garantierten Schuldverschreibungen mit einer Laufzeit von bis zu zwölf Monaten werden 0,5 % berechnet. Für Laufzeiten von über einem Jahr sind rund 0,95 % p.a. zu zahlen.

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.06.2009	01.01.- 30.06.2008
in Mio. Euro		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	360	509
Kommunaldarlehen	30	45
sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	134	244
festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	159	175
Laufende Dividenderträge	1	6
Sonstige Zinserträge	0	0
Gesamte Zinserträge	684	979
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	190	254
Aufgenommene Darlehen	77	223
Nachrangkapital	25	38
Termineinlagen	138	185
Täglich fällige Einlagen	21	55
Sonstige Bankgeschäfte	5	3
Gesamte Zinsaufwendungen	456	758
Gesamt	228	221

Im Rahmen der Aktiv-/Passivsteuerung werden Zins- und Währungsderivate eingesetzt. Die Zinsen aus diesen Derivaten werden rückwirkend zum 1. Januar 2009 orientiert an den jeweiligen Grundgeschäften sachgerecht im Hinblick auf eine bessere Aussagekraft zugeordnet und in den Ergebnispositionen ausgewiesen, in denen auch die Zinsen aus den zugehörigen Grundgeschäften abgebildet werden. Bis zum 31. Dezember 2008 wurden die Zinsen aus diesen Derivaten als Nettogröße in einer separaten Position (je nach Saldo in der Position Sonstige Zinserträge bzw. Zinsaufwendungen aus sonstigen Bankgeschäften) ausgewiesen.

(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft beläuft sich in den ersten 6 Monaten des Geschäftsjahres 2009 auf 79 Mio. € (Vorjahr: 40 Mio. €).

(3) Provisionsüberschuss

	01.01.- 30.06.2009	01.01.- 30.06.2008
in Mio. Euro		
Provisionsergebnis aus		
Beratungen und Dienstleistungen	59	53
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäft	3	6
Wertpapiergeschäft	-5	0
Verbriefungstransaktionen	-1	-3
sonstigem Kredit- und Geldmarktgeschäft	7	9
Sonstiges Provisionsergebnis	3	3
Gesamt	66	68

Im Provisionsergebnis aus Wertpapiergeschäft sind Aufwendungen in Höhe von 6 Mio. € für den durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFIN) eingeräumten Garantierahmen enthalten.

(4) Handelsergebnis

	01.01.- 30.06.2009	01.01.- 30.06.2008
in Mio. Euro		
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	24	-12
Währungsergebnis	-1	4
Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen	2	-17
Gesamt	25	-25

(5) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.- 30.06.2009	01.01.- 30.06.2008
in Mio. Euro		
Ergebnis aus Wertpapierverkäufen	-14	3
Ergebnis aus Wertpapierbewertungen	-3	-2
Ergebnis aus Beteiligungen	1	0
Gesamt	-16	1

(6) Verwaltungsaufwand

	01.01.- 30.06.2009	01.01.- 30.06.2008
in Mio. Euro		
Personalaufwand	108	104
Andere Verwaltungsaufwendungen	60	63
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	10	10
Gesamt	178	177

(7) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.- 30.06.2009	01.01.- 30.06.2008
in Mio. Euro		
Erträge aus Immobilien	1	2
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	1	4
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Übrige	8	26
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	10	32
Aufwendungen aus Immobilien	1	1
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	0	0
Übrige	14	9
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	15	10
Gesamt	-5	22

Die Position Übrige in den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthält unter anderem Projektaufwendungen inklusive Rechts- und Beratungskosten in Höhe von 6 Mio. €, die im Zusammenhang mit dem zwischen der Bank und dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) vereinbarten Maßnahmenpaket entstanden sind.

**(8) Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis
der Aareal Bank Gruppe**

	01.01.- 30.06.2009	01.01.- 30.06.2008
in Mio. Euro		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	35	50
Veränderung der Neubewertungsrücklage, nach Steuern	17	-99
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten, vor Steuern	12	-101
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	7	-18
Steuern	-2	20
Veränderung der Hedge Rücklage, nach Steuern	0	-1
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern, vor Steuern	0	-1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	-
Steuern	0	0
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	-	-
Steuern	-	-
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control, nach Steuern	2	14
Gewinne und Verluste aus Transactions under Common Control, vor Steuern	-	-
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	2	14
Steuern	-	-
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	19	-86
Gesamtergebnis	54	-36

Erläuterungen zur Bilanz

(9) Forderungen an Kreditinstitute

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Termin- und Sichteinlagen	1.289	845
Kommunaldarlehen	251	286
Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften	2.073	0
Sonstige Forderungen	26	34
Gesamt	3.639	1.165

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

10) Forderungen an Kunden

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Immobilienkredite	22.780	22.813
Kommunaldarlehen	1.782	1.875
Sonstige Forderungen	34	83
Gesamt	24.596	24.771

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

(11) Handelsaktiva

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	51	466
Positive Marktwerte aus Stand-Alone-Derivaten	802	1.052
Sonstige Handelsbestände	–	650
Gesamt	853	2.168

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

(12) Finanzanlagen

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.488	10.344
davon: Loans and Receivables	7.085	4.153
Held to Maturity	405	412
Available for Sale	2.998	5.779
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	231	305
davon: Available for Sale	181	213
Designated as at Fair Value through Profit or Loss	50	92
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	5	5
Gesamt	10.724	10.654

Der Aareal Bank Konzern hat auch im ersten Quartal 2009 von den Umwidnungsmöglichkeiten des geänderten IAS 39.50 ff. Gebrauch gemacht. Zum 2. Januar 2009 wurden im Rahmen dieser Maßnahme Staatsanleihen, sonstige öffentliche Anleihen sowie Bankschuldverschreibungen von den IFRS Bewertungskategorien Available for Sale (afs) und Held for Trading (hft) in die Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) umgewidmet. Die Umwidmung erfolgte zum Fair Value im Umkategorisierungszeitpunkt. Die finanziellen Vermögenswerte wurden bis zum Zeitpunkt der Umwidmung zum Fair Value bewertet. Nunmehr erfolgt die Bewertung dieser Papiere zu fortgeführten Anschaffungskosten.

Umgewidmete finanzielle Vermögenswerte

	Buchwert der im aktuellen Geschäftsjahr umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte im Zeitpunkt der Umwidmung	Buchwert der insgesamt umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte 30.06.2009	Fair Value der insgesamt umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte 30.06.2009
in Mio. Euro			
Kategorie afs nach lar	3.002	5.871	5.661
Asset Backed Securities	–	52	46
Bankschuldverschreibungen	806	1.226	1.198
Covered Bonds	292	672	650
Staatsanleihen	1.904	3.921	3.767
Kategorie hft nach lar	5	488	396
Asset Backed Securities	–	482	390
Staatsanleihen	5	6	6
Gesamt	3.007	6.359	6.057

Bei Verzicht auf die Umwidmungen hätte sich im aktuellen Geschäftsjahr ein Verlust aus der Fair Value-Bewertung der insgesamt umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte in Höhe von 36 Mio. € (vor Steuern) in der Gewinn- und Verlustrechnung und in Höhe von 25 Mio. € (nach Steuern) in der Neubewertungsrücklage ergeben. Aus den im Vorjahr vorgenommenen Umwidmungen hatte sich für das gesamte Geschäftsjahr 2008 eine Entlastung der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 56 Mio. € (vor Steuern) und eine Entlastung der Neubewertungsrücklage in Höhe von 129 Mio. € (nach Steuern) ergeben.

(13) Immaterielle Vermögenswerte

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Geschäfts- oder Firmenwerte	39	39
Selbsterstellte Software	30	34
Andere immaterielle Anlagewerte	13	13
Gesamt	82	86

(14) Sachanlagen

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	81	79
Betriebs- und Geschäftsausstattung	19	17
Gesamt	100	96

(15) Sonstige Aktiva

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Immobilien	92	93
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	30	38
Übrige	62	71
Gesamt	184	202

(16) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	675	697
Termineinlagen	119	329
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	788	923
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensionsgeschäften und Offenmarktgeschäften	3.532	6.606
Namenspfandbriefe	224	286
Übrige	199	136
Gesamt	5.537	8.977

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

(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	4.083	2.846
Termineinlagen	5.859	4.464
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	8.393	8.591
Namenspfandbriefe	4.754	4.702
Übrige	1	2
Gesamt	23.090	20.605

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

(18) Verbriefte Verbindlichkeiten

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Medium Term Notes	1.750	2.001
Inhaberpfandbriefe	4.426	3.720
Sonstige Schuldverschreibungen	2.092	703
Gesamt	8.268	6.424

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

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2009 wurden neue Emissionen in einem Volumen von 4,2 Mrd. € (davon durch den SoFFin garantierte Emissionen in Höhe von 2,0 Mrd. €) begeben.

(19) Handelspassiva

	30.06.2009	31.12.2008
<i>in Mio. Euro</i>		
Negative Marktwerte aus Stand-Alone-Derivaten	510	510
Sonstige Handelsbestände	104	139
Gesamt	614	649

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

(20) Rückstellungen

	30.06.2009	31.12.2008
<i>in Mio. Euro</i>		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	113	112
Sonstige Rückstellungen	125	146
Gesamt	238	258

(21) Sonstige Passiva

	30.06.2009	31.12.2008
<i>in Mio. Euro</i>		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	5	20
Rechnungsabgrenzungsposten	20	26
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	14	18
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	11	8
Sonstige Verbindlichkeiten Iac	70	90
Gesamt	120	162

(22) Nachrangkapital

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Nachrangige Verbindlichkeiten	552	555
Genussrechtskapital	489	478
Einlagen Stiller Gesellschafter	223	233
Gesamt	1.264	1.266

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

(23) Eigenkapital

Am 31. März 2009 hat der SoFFin der Aareal Bank die im Rahmen des am 15. Februar 2009 abgeschlossenen Maßnahmenpakets vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung gestellt. Diese Einlage ist unbefristet und wird mit 9 % p.a. verzinst. Sie wird in der Bilanz innerhalb des Eigenkapitals als gesonderter Posten ausgewiesen. Die Kosten aus der Verzinsung der Einlage werden ohne Berührung der Gesamtergebnisrechnung direkt mit dem Eigenkapital verrechnet.

(24) Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

(25) Dividende

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

Sonstige Erläuterungen

(26) Eventualverbindlichkeiten und Unwiderrufliche Kreditzusagen

	30.06.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	422	560
Unwiderrufliche Kreditzusagen	2.194	2.959

(27) Beschäftigte

	01.01. - 30.06.2009	01.01. - 31.12.2008
Beschäftigte im Bankgeschäft	1.082	1.137
Beschäftigte im sonstigen Geschäft	1.348	1.345
Insgesamt	2.430	2.482
davon: Teilzeitbeschäftigte	374	358

Die Zahl der Beschäftigten ergibt sich als durchschnittlicher Bestand an Mitarbeitern, berechnet auf Basis der Quartalsstichtage in dem jeweils angegebenen Zeitraum.

(28) Geschäfte mit nahestehenden Personen

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2009 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Personen durchgeführt.

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

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

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Erklärung gemäß § 37y WpHG i.V.m. § 37w Abs. 2 Nr. 3 WpHG

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäfts-

verlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Wiesbaden, den 5. August 2009

Ihr Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, verkürzter Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden für den Zeitraum vom 1. Januar 2009 bis 30. Juni 2009, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind.

Frankfurt am Main, den 5. August 2009

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Christian F. Rabeling
Wirtschaftsprüfer

ppa. Helge Olsson
Wirtschaftsprüferin

Organe der Bank

Aufsichtsrat

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

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Chairman Public Sector Group, Citigroup

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

Manfred Behrens, Hannover

Vorstandsvorsitzender AWD Holding AG

Tamara Birke^{3) 6)}, **Wiesbaden**

Aareal Bank AG

Thomas Hawel⁶⁾, **Saulheim**

Aareon Deutschland GmbH

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

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

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

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

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

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter
der Bankhaus Lampe KG

Wolf R. Thiel¹⁾, **Stutensee**

Präsident und Vorsitzender des Vorstands
der Versorgungsanstalt des Bundes und Länder

Helmut Wagner⁶⁾, **Hahnheim**

Aareon Deutschland GmbH

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher

Vorsitzender des Vorstands

Norbert Kickum

Vorstandsmitglied

Hermann Josef Merkens

Vorstandsmitglied

Thomas Ortmanns

Vorstandsmitglied

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

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 880990
Fax: +49 30 88099470

Brüssel

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

Hamburg

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

Helsinki

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

Istanbul

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

Kopenhagen

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

London

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

Madrid

Paseo de la Castellana, 60 - 4D
E-28046 Madrid
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 917 450775

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: +7 495 6638626
Fax: +7 495 6638627

München

Prinzregentenstraße 22
D-80538 München
Telefon: +49 89 51270
Fax: +49 89 5127211

New York

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

Paris

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

Prag

Aareal Financial Service spol. s r.o.
FORUM Building · Václavské náměstí 19
CZ-11000 Prag I
Telefon: +420 234656000
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 6288 9903

Singapur

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

Stockholm

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

Warschau

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

Wiesbaden

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3483166
Fax: +49 611 3482833

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 3482025
Fax: +49 611 3482775

Aareal Valuation GmbH

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482134
Fax: +49 611 3482640

**Deutsche Structured
Finance GmbH**

Westendstraße 24
D-60325 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 9714970
Fax: +49 69 97149715

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

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

Wohnungswirtschaft

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

Wohnungswirtschaft

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

Wohnungswirtschaft

Filiale Hamburg
Pelzerstraße 7
D-20095 Hamburg
Telefon: +49 40 33316810
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft

Filiale Leipzig
Neumarkt 2-4
D-04109 Leipzig
Telefon: +49 341 2272160
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 560201
Fax: +49 6134 560401

**Deutsche Bau- und
Grundstücks-Aktiengesellschaft**

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

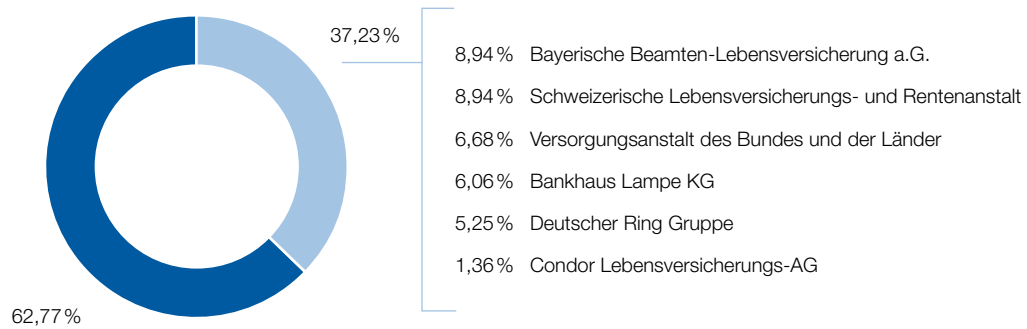
Passivgeschäft**Dublin**

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

Aktionärsstruktur | Finanzkalender

Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH



Finanzkalender

10. November 2009

Zwischenbericht zum 30. September 2009

19. Mai 2010

Hauptversammlung Rhein-Main-Hallen, Wiesbaden



Nordamerika

Europa

Asien / Pazifik

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

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

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

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design / Layout:

s/company GmbH, Fulda

Produktion:

Druckerei Chmielorz GmbH, Wiesbaden-Nordenstadt

Aareal Bank AG
Corporate Communications
Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden

Tel.: +49 611 348 2963
Fax: +49 611 348 2548
E-Mail: aareal@aareal-bank.com
www.aareal-bank.com

