

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



II/2010

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern
1. Januar bis 30. Juni 2010



**Aareal Bank
Group**

Konzernzahlen im Überblick

	01.01. - 30.06.2010	01.01. - 30.06.2009 ⁶⁾	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
Gewinn- und Verlustrechnung			
Betriebsergebnis	61	43	18
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	34	24	10
Kennzahlen			
Cost Income Ratio in Prozent ¹⁾	48,2	47,9	
Ergebnis je Aktie in Euro	0,78	0,58	
RoE nach Steuern in Prozent ²⁾	3,4	2,9	

	30.06.2010	31.12.2009	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.783	21.838	945
davon international	19.300	18.164	1.136
Immobilienfinanzierungen under Management ³⁾	23.209	22.348	861
davon international	19.300	18.164	1.136
Eigenkapital	2.069	2.077	-8
Bilanzsumme	42.530	39.569	2.961
	in Prozent	in Prozent	
Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA⁴⁾)			
Kernkapitalquote	10,2 ⁵⁾	11,0	
Gesamtkennziffer	14,2 ⁵⁾	15,0	

	30.06.2010	31.12.2009	
Ratings			
Fitch Ratings, London			
langfristig	A-	A-	
kurzfristig	F1	F1	

¹⁾ nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

²⁾ auf das Jahr hochgerechnet

³⁾ Immobilienfinanzierungen under Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen

⁴⁾ Kreditrisiko-Standardansatz

⁵⁾ Bei der Ermittlung der Quote/Kennziffer wurde die am 28. Juni 2010 angekündigte und am 16. Juli 2010 vollzogene Teilrückführung der Stillen Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von 150 Mio. € berücksichtigt.

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

Inhaltsverzeichnis

Konzernzahlen im Überblick	2
Aktionärsbrief	4
Konzernlagebericht	8
Rahmenbedingungen	8
Ertragslage	11
Segmentbericht	13
Finanz- und Vermögenslage	18
Nachtragsbericht	21
Risikobericht	21
Chancen- und Prognosebericht	27
Konzernabschluss	34
Gesamtergebnisrechnung	34
Gewinn- und Verlustrechnung	34
Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis	35
Gewinn- und Verlustrechnung im separierten Quartalsvergleich	36
Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im separierten Quartalsvergleich	37
Segmentberichterstattung	38
Segmentergebnisse	38
Segmentergebnisse im separierten Quartalsvergleich	39
Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV	40
Bilanz	41
Eigenkapitalveränderungsrechnung	42
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	43
Anhang (Notes) – verkürzt –	44
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	44
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	46
Erläuterungen zur Bilanz	50
Sonstige Erläuterungen	56
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	57
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	58
Organe der Bank	59
Adressen	60
Aktionärsstruktur	62
Finanzkalender	62
Standorte / Impressum	63

Aktionärsbrief

Sehr geehrte Aktionäre, liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,

die Aareal Bank Gruppe ist im laufenden Geschäftsjahr 2010 in einem nach wie vor sehr herausfordernden Umfeld weiterhin planmäßig unterwegs und hat ihre Position als einer der führenden Anbieter in ihren Märkten weiter gefestigt.

Im zweiten Quartal haben wir unser Betriebsergebnis im Konzern im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 12 Mio. € auf 31 Mio. € gesteigert. Angesichts der anhaltenden Turbulenzen an den Kapitalmärkten – in den vergangenen Monaten wieder deutlich verschärft durch die Sorge um die hohen Haushaltsdefizite einiger europäischer Staaten – ist dieses Ergebnis sehr zufriedenstellend.

Ein weiterer Beleg für die Stärke unseres Hauses und die Solidität unseres Geschäftsmodells ist der am 28. Juni 2010 angekündigte vorzeitige Beginn der Rückführung der Stillen Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin). Mit der Rückzahlung einer ersten Tranche in Höhe von 150 Mio. € an den SoFFin – rund ein halbes Jahr früher als ursprünglich anvisiert – ist die Aareal Bank das erste Institut, das vom SoFFin bereitgestelltes Eigenkapital zurückzahlt. Der Vorstand hat sich zu dem Schritt vor dem Hintergrund einer robusten Entwicklung im operativen Geschäft und der sehr guten Kapitalausstattung entschlossen.

Darüber hinaus hat die Aareal Bank von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den verbliebenen Teil des Garantierahmens des SoFFin in Höhe von

2 Mrd. € zu nutzen. Diese Maßnahme hat rein vorsorglichen Charakter. Die Anleihe wird im Eigenbestand gehalten, eine Platzierung am Markt ist vorerst nicht geplant. Die durch den Garantierahmen gegebene finanzielle Flexibilität im Funding bleibt somit für die nächsten drei Jahre erhalten.

Wir gewährleisten mit der Ausnutzung des verbliebenen Garantierahmens, dass wir in einem turbulenten Umfeld auch über einen mittelfristigen Zeitraum jederzeit schnell und flexibel auf mögliche Marktverwerfungen reagieren können. Die solide Refinanzierungssituation der Aareal Bank wird durch diese Maßnahme zusätzlich gestärkt. Die Ausnutzung des Garantierahmens ist in diesem Sinne eine konsequente Fortsetzung unserer vorausschauenden Geschäftspolitik.

Beide Maßnahmen zusammen sind aus Sicht der Aktionäre der Aareal Bank nahezu ergebnisneutral, weil sich die Entlastung durch die vorzeitige Rückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin und die zusätzlichen Gebühren für die restlichen Garantien gegenseitig in etwa aufheben.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Segmentergebnis deutlich gesteigert

Die allgemeine Konjunkturerholung hat sich in den vergangenen Monaten – mit der üblichen zeitlichen Verzögerung – erstmals auch auf den Gewerbeimmobilienmärkten bemerkbar gemacht. In den meisten Marktsegmenten verlangsamte sich der Abwärtstrend bei Spitzenmieten für erstklassige Objekte merklich. In vielen Fällen kam es zu einer Stabilisierung, vereinzelt ließen sich bei erstklassigen Objekten sogar leichte Mietsteigerungen beobachten, beispielsweise auf den Büromärkten in London oder Paris.

Auch das Investitionsklima auf wichtigen Gewerbeimmobilienmärkten hat sich verbessert. Die Transaktionsvolumina lagen deutlich höher als im entsprechenden Vorjahreszeitraum, der jedoch auch durch sehr niedrige Umsätze gekennzeichnet war. Die Investoren konzentrierten ihre Nachfrage auf qualitativ hochwertige Immobilien in den besten Lagen. Demgegenüber blieb die Nachfrage in Nebenlagen eher gering und die Werte dieser Immobilien blieben weiter unter Druck. Vereinzelt waren allerdings erste Tendenzen zu beobachten, dass Investoren angesichts des begrenzten Angebots in Spitzenlagen auch Interesse für Nebenlagen zeigten.

Trotz dieser positiven Entwicklungen bleibt das branchenspezifische Umfeld weiterhin herausfordernd. Vor diesem Hintergrund hat sich die Aareal Bank im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erneut gut behauptet. Unseren Ansatz einer nachhaltigen, vorsichtigen und konservativen Geschäftspolitik haben wir auch im zweiten Quartal konsequent fortgeführt. Dabei nutzte die Aareal Bank zunehmend sich bietende Chancen für attraktives Neugeschäft. Insgesamt haben wir unser Neugeschäftsvolumen – bei einem abnehmenden Anteil von Prolongationen – im zweiten Quartal auf 1,6 Mrd. € gesteigert. Für das erste Halbjahr steht damit ein Neugeschäft in Höhe von 2,9 Mrd. € zu Buche – ein Niveau, das wir angesichts des Branchenumfelds für angemessen halten.

Das Betriebsergebnis des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag mit 25 Mio. € deutlich über dem Niveau des Vorjahresquartals (12 Mio. €). Der Zinsüberschuss des Segments übertraf mit 111 Mio. € sowohl das Niveau des Vorquartals als auch den Wert des Vorjahresquartals (106 Mio. € bzw. 103 Mio. €). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der positiven Margenentwicklung im Kreditgeschäft. Darüber hinaus ist in dem Ergebnis eine Zahlung der Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG in Höhe von 2 Mio. € enthalten.

Die Risikovorsorge bewegte sich mit 33 Mio. € weiterhin auf einem absolut beherrschbaren Niveau (Vorjahr: 42 Mio. €). Sie blieb damit trotz der Turbulenzen auf einigen wichtigen Märkten im Vergleich zum ersten Quartal (32 Mio. €) innerhalb der normalen Schwankungsbreite – ein erneuter Ausweis der hohen Qualität unseres Immobilienfinanzierungsportfolios. Grundlage für diese hohe Qualität sind unsere lokale Expertise und die enge persönlichen Begleitung jedes einzelnen Engagements vor Ort. Die Aareal Bank zeichnet dabei insbesondere aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt.

Consulting/Dienstleistungen: Zinsumfeld weiterhin ungünstig – Einlagenvolumen leicht gestiegen

Das Zinsumfeld blieb für die Rentabilität des Einlagengeschäfts auch im zweiten Quartal 2010 ungünstig. Dennoch hat sich das Segment mit einem Betriebsergebnis von 6 Mio. € erneut robust entwickelt. Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft lag trotz des unverändert harten Konditionenwettbewerbs um Kundeneinlagen im zweiten Quartal bei durchschnittlich 4,1 Mrd. € – eine leichte Steigerung gegenüber dem Vorquartal. Wir werten dies als Zeichen des ungebrochenen Vertrauens, das die Kunden der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland der Aareal Bank als ihrem verlässlichen Partner entgegenbringen. Die Einlagen unserer Kunden der Wohnungswirtschaft sind zusätzlich eine wichtige Säule unseres Refinanzierungsmixes.

Sie stellen eine bedeutende, von Marktverwerfungen an den Kapitalmärkten weitgehend unabhängige Refinanzierungsquelle für das Kreditgeschäft dar.

Die Aareon AG entwickelt sich planmäßig, sie liegt mit ihren Geschäftstätigkeiten in dem gesteckten Zielkorridor. Für die im Jahr 2009 eingeführte Produktgeneration Wodis Sigma haben sich seither etwa 250 Unternehmen aller Größenklassen mit insgesamt mehr als 750.000 Wohneinheiten entschieden. Allein im zweiten Quartal gewann die Aareon zwölf weitere Kunden für Wodis Sigma hinzu.

Refinanzierung: Erfolgreiche Platzierungen und weiterhin solide Kapitalausstattung

Die Aareal Bank betreibt eine konservative und vorausschauende Refinanzierungs- und Liquiditätspolitik. Wir sind auch nach der ersten Hälfte des laufenden Geschäftsjahres unverändert solide refinanziert. Unsere geplanten Refinanzierungsaktivitäten konnten wir im bisherigen Verlauf des Jahres 2010 erfolgreich umsetzen. Über private und öffentliche Transaktionen nahm die Aareal Bank im ersten Halbjahr unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von 700 Mio. € und Pfandbriefe im Volumen von 1,8 Mrd. € am Kapitalmarkt auf.

Die vorsorgliche Ausnutzung des SoFFin-Garantierahmens reflektiert unser Bestreben, in einem turbulenten Umfeld auch über einen mittelfristigen Zeitraum jederzeit schnell und flexibel auf mögliche Marktverwerfungen reagieren zu können.

Die Aareal Bank verfügt auch per 30. Juni 2010 über eine solide Kapitalausstattung. Die Kernkapitalquote nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) betrug 10,2 % und liegt damit nach wie vor auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau. Die Teilrückzahlung der Stillen Einlage an den SoFFin ist hierbei bereits berücksichtigt.

Aktie: Positive Kursentwicklung im ersten Halbjahr

An die positive Entwicklung mit einem Kursanstieg von über 20 % im ersten Quartal konnte unsere Aktie zu Beginn des zweiten Quartals zunächst noch anknüpfen und um weitere 13 % bis auf 18,32 € steigen, bevor im Mai eine ins Negative drehende Stimmung an den Aktienmärkten diesen Trend umkehrte. Dennoch entwickelte sich die Aktie der Aareal Bank im ersten Halbjahr mit einem Kursplus von fast 5 % auf 13,78 € erneut besser als der Prime Banks Performance Index (CXPB) (-6 %), der DAX (-1,4 %) und der MDAX (-4,3 %).

Banktitel wurden einmal mehr belastet von Diskussionen über das künftige regulatorische Umfeld und mögliche politische Maßnahmen als Reaktion auf die Schuldenkrise. Dies zeigt der im Vergleich mit DAX (-3,1 %) und MDAX (-1,7 %) schlechter abscheidende Bankenindex CXPB (-15,2 %) im zweiten Quartal.

Die soliden Geschäftsergebnisse der Aareal Bank wurden im ersten Halbjahr 2010 positiv vom Markt aufgenommen. Insbesondere die Ankündigung der Aareal Bank, vorzeitig mit der Rückführung der Stillen Einlage an den SoFFin zu beginnen, honorierte der Markt mit einem Kurssprung von fast 6 %.

Ausblick: Prognosen in weiterhin herausforderndem Umfeld bestätigt

Auch nach dem Abschluss des zweiten Quartals gehen wir – ungeachtet leichter Verbesserungstendenzen auf den Immobilienmärkten – davon aus, dass das Geschäftsjahr 2010 genauso herausfordernd bleibt wie 2009. Wir bleiben aber vorsichtig optimistisch, was den weiteren Geschäftsverlauf für unser Haus betrifft und halten an den wesentlichen bislang kommunizierten Prognosen fest. Insbesondere sehen wir aus heutiger Sicht unverändert Chancen, unser Konzern-Betriebsergebnis im laufenden Jahr zu steigern – auch wenn das Marktumfeld nach wie vor mit großen Unsicherheiten behaftet ist.

Mittelfristig erwarten wir hier eine schrittweise Normalisierung. Für die Zeit ab 2012 gehen wir von normalisierten Märkten aus. Davon wird die Aareal Bank Gruppe mit ihrem tragfähigen, auf zwei starken Säulen basierenden Geschäftsmodell

und ihrer auf Solidität und Nachhaltigkeit ausgerichteten Geschäftspolitik überdurchschnittlich profitieren können – zum Nutzen ihrer Aktionäre, Kunden und Mitarbeiter.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Konzernlagebericht

Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das zweite Quartal 2010 war geprägt von einer deutlichen Verschärfung der Schuldenkrise Griechenlands. Dies führte zu erheblicher Nervosität und erneuter Verunsicherung auf den Finanzmärkten, die sich in den Quartalen zuvor kontinuierlich beruhigt hatten. Dabei war von großer Bedeutung, dass die Sorge über die hohen öffentlichen Schuldenstände und Haushaltsdefizite auf weitere Länder der Eurozone übergriff. Die daraus resultierenden Verwerfungen auf den Finanzmärkten und der Anstieg der Volatilität waren erheblich. Die Realwirtschaft blieb hingegen von den Finanzmarktanspannungen infolge der Schuldenkrise weitgehend verschont.

Konjunktur

Indikatoren wie der ifo-Geschäftsklimaindex oder die Entwicklung der Industrieproduktion zeigten, dass sich die Belebung der Konjunktur im zweiten Quartal 2010 gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum fortsetzte. Einige Indikatoren wie der amerikanische Verbrauchervertrauensindex entwickelten sich dagegen zum Quartalsende rückläufig oder weniger optimistisch. Das zeigt, dass die Erholung der Weltwirtschaft mit regional deutlich unterschiedlichen Geschwindigkeiten erfolgt. So erholten sich die Volkswirtschaften in Europa nur vergleichsweise langsam; insbesondere der private Konsum zeigte sich schwach. Positiv dagegen wirkte im zweiten Quartal der Wegfall der saisonalen Belastungen durch den überdurchschnittlich langen Winter und daraus resultierende Nachholeffekte im Bau sowie eine Steigerung der Industrieproduktion. Zügiger als in Europa belebte sich die Konjunktur in den USA und Japan. Japan profitierte dabei von dem weiterhin dynamischen Wachstum der ostasiatischen Länder. Nicht nur die Wirtschaft Chinas wuchs kräftig, auch Singapurs Wirtschaft zeigte hohe Wachstumsraten. Aus Sorge vor einer möglichen Überhitzung in Verbindung mit einem hohen Kreditwachstum haben die chinesische Regierung und die Zentralbank bereits

zu Beginn des Jahres Gegenmaßnahmen ergriffen und daran im zweiten Quartal festgehalten. Diese Maßnahmen zielten insbesondere auf eine Verlangsamung des Kreditwachstums und der Preiszuwächse für Wohnimmobilien ab.

Vor dem Hintergrund der hohen öffentlichen Verschuldung und der beachtlichen Haushaltsdefizite haben einige Länder wie Spanien oder Großbritannien bereits damit begonnen, Maßnahmen zur Reduzierung des Haushaltsdefizits umzusetzen. Andere Staaten, darunter auch Deutschland, haben entsprechende Maßnahmen angekündigt. Auch im Rahmen der internationalen Zusammenarbeit stand die Haushaltskonsolidierung stark im Fokus. So hat sich Ende Juni die Gruppe der 20 führenden Industrie- und Schwellenländer (G20) auf das Ziel verständigt, dass die großen Industrienationen bis 2013 ihre Haushaltsdefizite mindestens halbieren.

Die im Zuge der Wirtschaftskrise weltweit deutlich gestiegene Arbeitslosigkeit hatte sich zuletzt stabilisiert und der Arbeitsplatzabbau kam somit in vielen Ländern zum Erliegen. Allerdings kann von einem nachhaltigen Beschäftigungsaufbau und damit einer Trend-Umkehr auf den Arbeitsmärkten nicht die Rede sein. Zu den Ländern mit einem vergleichsweise niedrigen Niveau der Arbeitslosenquote in Europa gehörten beispielsweise die Niederlande, Österreich und Deutschland, während die Arbeitslosigkeit gerade in Spanien und den Baltischen Staaten sehr hoch war. In Japan war die Arbeitslosenquote zwar im Vergleich zu den meisten europäischen Staaten niedrig, jedoch im historischen Vergleich hoch. Ebenfalls im historischen Vergleich beachtlich war nach wie vor die Arbeitslosenquote in den USA.

Finanzmärkte, Inflation und Geldpolitik

Die Besorgnis vieler Investoren hinsichtlich der Finanzsituation Griechenlands wuchs im zweiten Quartal und weitete sich zu einer Vertrauenskrise aus. Griechenland war im April nicht mehr in der Lage, fällig werdende Anleihen am Kapitalmarkt ohne Unterstützung durch Dritte zu refinanzieren. Der Vertrauensverlust von Anlegern sprang von

Griechenland auch auf andere, insbesondere südliche Länder der Eurozone über. Dies führte zu deutlichen Anspannungen und Verunsicherungen an den Finanzmärkten. In der Folge kam es zu drastischen Kurseinbrüchen bei Staatsanleihen verschiedener Länder der Eurozone. Risikoaufschläge für die Staatsanleihen dieser Länder stiegen außerordentlich stark an. Investoren flüchteten in einem enormen Ausmaß in sichere Anlagen. Aufgrund dessen gingen die Renditen langfristiger Staatsanleihen von als sicher eingeschätzten Ländern der Eurozone sowie der USA deutlich zurück. Dieser Effekt führte zu einer starken Spreizung zwischen den Renditen der Staatsanleihen der verschiedenen Länder. Von der gestiegenen Risikoaversion wurden auch die Interbankenmärkte beeinträchtigt und der Zugang der Banken zur Kapitalmarktfinanzierung erschwert. Die Kurse für Anleihen von Unternehmen und Banken waren ebenfalls rückläufig. Auch die Aktienmärkte waren von einem Kurseinbruch betroffen und zeigten sich in der Folge sehr volatil.

Um der Schuldenkrise zu begegnen, legten die Europäische Union (EU) und die Mitgliedsstaaten der Eurozone Maßnahmenpakete über insgesamt 500 Mrd. € auf. Diese bieten in Schwierigkeiten geratenen Ländern die Möglichkeit, Finanzmittel zu erhalten. Zusätzlich stellte der Internationale Währungsfonds (IWF) auf der Basis von Einzelfallentscheidungen zur Unterstützung der EU-Maßnahmen Mittel in Höhe von bis zu 250 Mrd. € bereit.

Daneben kündigte die Europäische Zentralbank (EZB) im Mai ein Programm zum Ankauf von öffentlichen und privaten Schuldverschreibungen der Eurozone an, um die gestörte Marktliquidität in diesen Segmenten wiederherzustellen. Ankäufe im Rahmen dieses Programms wurden anschließend durchgeführt. Ergänzende Maßnahmen der EZB sollen bewirken, dass die Ankäufe der Wertpapiere keine Steigerung der Geldmenge nach sich ziehen.

Die Ankündigungen der verschiedenen Stabilisierungsmaßnahmen stoppten den Kursverfall der Anleihen der stark betroffenen Länder und trugen

damit kurzfristig zu einer Stabilisierung der Finanzmärkte bei. Zu einer nachhaltigen Entspannung an den Finanzmärkten führten sie im Verlauf des zweiten Quartals jedoch nicht. Gegen Ende des Quartals zogen die Risikoaufschläge für einige Länder wieder an.

Im Zuge der Schuldenkrise sank der Wechselkurs des Euros gegenüber dem US-Dollar im zweiten Quartal deutlich. Auch gegenüber anderen Währungen wie dem Britischen Pfund oder dem Schweizer Franken verlor der Euro an Wert. Von Bedeutung war des Weiteren, dass gegen Ende des zweiten Quartals die chinesische Zentralbank eine leichte Aufwertung des Yuan, der seit Mitte 2008 an den US-Dollar gebunden ist, gegenüber dem US-Dollar zuließ. Darüber hinaus kündigte die chinesische Zentralbank weitere Flexibilisierungen beim Wechselkurs an.

Die langfristigen Zins-Swap-Sätze gingen sowohl beim Euro als auch beim US-Dollar und dem Britischen Pfund zurück. Währenddessen legten die kurzfristigen Zinsen zu. Angesichts der erneuten Anspannungen auf den Finanzmärkten und der weiterhin moderaten Inflation hielten die EZB, die amerikanische Notenbank (Fed) und die Bank of England (BoE) an den niedrigen Leitzinsen fest. Nur wenige Zentralbanken veränderten im zweiten Quartal ihre Leitzinsen. Leitzinserhöhungen in geringem Umfang führten die Zentralbanken Kanadas und Norwegens durch, während die Zentralbank Russlands die Leitzinsen herabsetzte.

In dem abgelaufenen Quartal hat sich der Preisauftrieb weltweit verstärkt, blieb aber in den meisten Ländern nach wie vor moderat. Die durchschnittliche jährliche Inflationsrate lag in der Eurozone im zweiten Quartal bei rund 1,5 % und in der EU bei rund 2,0 %. Auf diesem Niveau bewegte sich auch die Inflationsrate der USA. In Großbritannien und China hingegen lag die Inflation oberhalb von 3 %. Höhere Inflationsraten wiesen Griechenland und einige osteuropäische Staaten auf. Eines der wenigen Länder mit einer negativen Inflationsrate war Japan.

Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die seit den letzten Quartalen zu verzeichnende Konjunkturerholung machte sich langsam auf den Gewerbeimmobilienmärkten bemerkbar.

Auf den meisten Märkten verlangsamte sich der Abwärtstrend bei Spitzenmieten für erstklassige Objekte merklich. In vielen Fällen kam es zu einer Stabilisierung. Vereinzelt ließen sich bei erstklassigen Objekten sogar leichte Mietsteigerungen beobachten, beispielsweise auf den Büromärkten in London oder Paris. Die Mieten für Objekte in Nebenlagen oder mit geringerer Qualität standen anders als die Mieten erstklassiger Immobilien weiterhin unter Abwärtsdruck. Zu berücksichtigen ist des Weiteren, dass die Vermieter weiterhin beachtliche Mietanreize, beispielsweise in Form von mietfreien Zeiten, anboten. Dies bewirkt jeweils, dass zwar die vertraglich vereinbarte Miete unverändert bleibt, der Ertrag des Vermieters jedoch gedrückt wird.

Von dem Trend der Stabilisierung der Mieten sind die Gewerbeimmobilienarten Büro, Einzelhandel und Logistik betroffen. Bei den durchschnittlichen Hotelertträgen pro Zimmer war insbesondere im Vergleich zu dem schwachen Vorjahreszeitraum eine Belebung zu beobachten. Die Verbesserung der Hotelerträge kam insbesondere durch gestiegene Belegungsquoten zustande, teilweise auch durch gestiegene Zimmerpreise. Jedoch verlief die Entwicklung der Zimmerpreise an den verschiedenen Hotelstandorten uneinheitlich. Trotz dieser erfreulichen Entwicklungen liegen sowohl die Mietpreise als auch die Hotelerträge weiterhin in den meisten Regionen unterhalb des Niveaus, das sie vor der Wirtschaftskrise hatten.

Das Investitionsklima auf den Immobilienmärkten hat sich im zweiten Quartal gegenüber dem Vorjahr verbessert. Dies machte sich auch auf den Investitionsmärkten bemerkbar. Die Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten lagen deutlich höher als im entsprechenden Vorjahreszeitraum, der durch sehr niedrige Umsätze

gekennzeichnet war. Die Investoren konzentrierten ihre Nachfrage auf qualitativ hochwertige Immobilien in den besten Lagen. Demgegenüber blieb die Nachfrage in Nebenlagen eher gering und die Werte für diese Immobilien blieben weiter unter Druck. Jedoch waren erste Tendenzen zu beobachten, dass Investoren angesichts des begrenzten Angebots in den Spitzenlagen auch Interesse für Nebenlagen zeigten. Die gestiegene Nachfrage nach erstklassigen Immobilien in besten Lagen hatte zur Folge, dass die Anfangsrenditen dort stabil blieben oder leicht fielen. Das wirkte sich positiv auf den Marktwert aus. Hier stand oftmals ein nur deutlich limitiertes Angebot hochwertiger Objekte in besten Lagen einer regen Nachfrage für dieses Marktsegment gegenüber.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Mieten und Preise für erstklassige Objekte in besten Lagen sich weitgehend stabilisierten oder stiegen, während die Mieten und Preise für Objekte mit weniger attraktiver Qualität und Lage nach wie vor unter Druck standen. Das branchenspezifische Umfeld bleibt damit weiterhin herausfordernd.

Consulting/Dienstleistungen: Institutionelle Wohnungswirtschaft

Die Unternehmen der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland setzten auch im zweiten Quartal ihre solide Geschäftsentwicklung fort. Aufgrund der stabilen und gut kalkulierbaren Mieteinnahmen und einer ebenfalls stabilen Wertentwicklung des Wohnimmobilienbestands hat die Branche die Finanzmarkt-, Wirtschafts- und Schuldenkrise bislang nahezu unbeschadet überstanden.

Die Investitionstätigkeit der Unternehmen ist stabil. Grund für die Stabilität ist zum einen, dass Unternehmen kontinuierlich in die energetische Sanierung des Gebäudebestands investieren. Bis zum April 2010 wurden mit KfW-Förderprogrammen rund 635.000 Wohneinheiten energieeffizient gebaut und saniert. Dies sind rund 3 % mehr Wohnungen als im gesamten Jahr 2009 (617.300). Andererseits berücksichtigt die Branche die künftigen demographischen Veränderungen. Laut einer aktuellen Umfrage des Bundesverbands Freier

Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. haben bereits rund die Hälfte der befragten Bauträger, Bestandverwalter und Projektentwickler in baulich altersgerecht angepasste Wohnungen und Betreutes Wohnen investiert.

Auf dem Mietwohnungsmarkt in Deutschland hält die differenzierte Preisentwicklung an. Während außerhalb der Ballungsräume und prosperierenden Kleinstädten die Preise leicht zurückgehen, steigt die Nachfrage in wirtschaftskräftigen Regionen wie München, Stuttgart, Düsseldorf sowie dem Rhein-Main-Gebiet.

In den Regionen mit gestiegener Nachfrage am Mietwohnungsmarkt ist auch ein erhöhtes Interesse von Investoren festzustellen. Der Handel mit Teil- und Kleinportfolios entwickelte sich im Verlauf des Jahres 2010 weiter positiv. Dabei sind die bisher vertretenen Käufer wie Pensionskassen, Immobilienfonds und Versicherungen auch weiterhin als Investoren aktiv. Zu dieser Gruppe gehören auch ausländische Versicherungsgesellschaften.

Die Wohnimmobilieninvestoren gehen insgesamt sehr selektiv vor. Das Ankaufprofil beschränkt sich hauptsächlich auf Wohnungen im Premiumsegment, d. h. auf Neubauobjekte und sanierte Altbauten in guten Lagen. Die durchschnittliche Investitionssumme liegt zwischen 20 und 50 Mio. €. Auf der Angebotsseite sind, ungeachtet des verschärften Finanzierungsumfelds, Notverkäufe von Immobilienportfolios aufgrund anstehender Kreditprolongationen weitgehend ausgeblieben.

Die Segmentierung des Markts für immobilienwirtschaftliche Software in SAP® und Nicht-SAP®-Anbieter/Produkte hat sich manifestiert. Insbesondere der Markt für SAP®-basierte Produkte ist weiterhin durch eine hohe Wettbewerbsintensität gekennzeichnet. Am Markt für Branchenprodukte auf einer neuen Technologiebasis (z. B. Microsoft®.NET™) hält die Nachfrage an. Mit der Einführung von Wodis Sigma im Jahr 2009 setzte die Aareon hier einen Trend für die Wohnungswirtschaft.

Ertragslage

Die Aareal Bank Gruppe hat im ersten Halbjahr 2010 in einem nach wie vor herausfordernden Marktumfeld wiederum die Tragfähigkeit ihres Geschäftsmodells unter Beweis gestellt und ein positives, zufriedenstellendes Betriebsergebnis in Höhe von 61 Mio. € erzielt (Vorjahr: 43 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern und auf Konzernfremde entfallende Ergebnisanteile ergibt sich ein Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter in Höhe von 34 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €).

Der in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres erzielte Zinsüberschuss in Höhe von 239 Mio. € liegt um 6 Mio. € über dem entsprechenden Ergebnis aus dem ersten Halbjahr 2009 (233 Mio. €). Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus der positiven Margenentwicklung im Kreditgeschäft. Darüber hinaus ist in dem Ergebnis ein Ertrag aus einer Zahlung der Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG enthalten, die sich mit 2 Mio. € im Zinsergebnis niederschlägt. Die Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft ist aufgrund des nach wie vor niedrigen Zinsniveaus im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

Die Risikovorsorge beläuft sich für das erste Halbjahr 2010 auf 65 Mio. € (Vorjahr: 79 Mio. €). Sie liegt innerhalb der normalen Schwankungsbreite und damit weiterhin auf einem beherrschbaren Niveau.

In dem Provisionsergebnis in Höhe von 62 Mio. € (Vorjahr: 66 Mio. €) schlagen sich die laufenden Kosten für den durch den SoFFin Ende März 2009 gewährten Garantierahmen in Höhe von 11 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) nieder. Bereinigt um diesen Effekt liegt der Provisionsüberschuss auf dem Niveau des Vorjahres.

Das Handelsergebnis in Höhe von -7 Mio. € resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienenden Trading-Derivaten sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staatsanleihen.

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe¹⁾

	01.01. - 30.06.2010	01.01. - 30.06.2009
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	239	233
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	65	79
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	174	154
Provisionsüberschuss	62	66
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	1
Handelsergebnis	-7	23
Ergebnis aus Finanzanlagen	14	-16
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	183	186
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-8	1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	-
Betriebsergebnis	61	43
Ertragsteuern	18	10
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	43	33
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	9	9
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	34	24
Ergebnisverwendung		
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	34	24
Stille Einlage SoFFin	17	9
Konzerngewinn/-verlust	17	15

Durch im zweiten Quartal vorgenommene Verkäufe von festverzinslichen Wertpapieren konnte für das erste Halbjahr insgesamt ein positives Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von 14 Mio. € erzielt werden (Vorjahr: -16 Mio. €). Aus der Bewertung unseres Finanzanlagebestands ergaben sich im zweiten Quartal wie bereits im vorangegangenen Quartal keine Belastungen.

Die Zahlung der Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG schlug sich im Equity-Ergebnis mit 5 Mio. € nieder.

Der Verwaltungsaufwand ist weiterhin stabil und liegt mit 183 Mio. € um 3 Mio. € unter dem Vorjahreswert (Vorjahr: 186 Mio. €).

Das Sonstige betriebliche Ergebnis beläuft sich auf -8 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €). Es resultiert unter anderem aus Projektkosten und Rückstellungen für Tochtergesellschaften.

Insgesamt ergibt sich für die ersten sechs Monate des laufenden Jahres ein Konzern-Betriebsergebnis in Höhe von 61 Mio. € (Vorjahr: 43 Mio. €).

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

Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 18 Mio. € und Ergebnisanteilen Konzernfremder (9 Mio. €) beträgt der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 34 Mio. €. Nach Abzug der Netto-Verzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 17 Mio. €.

Segmentbericht

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Geschäftsentwicklung

Im zweiten Quartal 2010 haben wir unsere risikobewusste Kreditvergabepolitik und das konsequente Management des Kreditbestands fortgesetzt. Unser Neugeschäft weiteten wir mit einem Volumen von 1,6 Mrd. € gegenüber dem zweiten Quartal des Vorjahrs (0,7 Mrd. €) aus. Damit betrug unser Neugeschäft im ersten Halbjahr 2010 2,9 Mrd. €.

Das Neugeschäft verteilte sich im ersten Halbjahr 2010 zu 76 % auf Europa, zu 18 % auf Nordamerika und zu 6 % auf Asien.

Europa

Die Mieten für erstklassige Immobilien waren auf den meisten Gewerbeimmobilienmärkten Europas nur noch leicht sinkend oder haben sich stabilisiert. Auf einigen Märkten konnten sogar leicht steigende Spitzenmieten für hochwertige Immobilien in erstklassigen Lagen beobachtet werden. Hierzu gehörten beispielsweise die Büromärkte in London und Paris oder der Logistikmarkt in Rotterdam. Nach wie vor lagen die Spitzenmieten jedoch zumeist spürbar niedriger als vor der Wirtschaftskrise. Der allgemeine Trend hin zu einer Stabilisierung der Mieten für erstklassige Immobilien erfolgte bei Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Im Hotelsektor konnte gegenüber dem schwachen Vorjahr eine Verbesserung der durchschnittlichen Erträge pro Zimmer festgestellt werden. Hierbei spielte die fast durchgängig erhöhte Belegungsquote gegenüber dem Vorjahr eine entscheidende Rolle, während die Entwicklung der Zimmerpreise zwischen den Märkten uneinheitlich

war. Nur wenige Märkte wichen von der allgemeinen Richtung ab und wiesen gegenüber dem Vorjahr rückläufige durchschnittliche Hoteltrträge pro Zimmer auf. Im Gegensatz zu den Spitzenmieten für erstklassige Objekte standen die Mieten bei Objekten in Nebenlagen sowie bei Objekten mit geringerer Qualität weiter unter Druck.

Die Renditeanforderungen der Investoren für Spitzenimmobilien waren stabil oder leicht rückläufig, was einen positiven Einfluss auf die Marktwerte in diesem Segment hatte. Die Nachfrage der Investoren konzentrierte sich insbesondere auf Spitzenobjekte in erstklassigen Lagen, die dadurch in der Wertentwicklung profitierten. Aber auch ein erstes Interesse an Objekten in Nebenlagen war festzustellen, wenngleich hier die Werte weiter unter Druck standen.

In Europa erzielten wir im zweiten Quartal 2010 ein Neugeschäft in Höhe von 1,1 Mrd. € und im gesamten ersten Halbjahr von 2,2 Mrd. €. Der größte Anteil des Neugeschäfts im gesamten ersten Halbjahr entfiel dabei auf Westeuropa, gefolgt von Nordeuropa und Osteuropa.

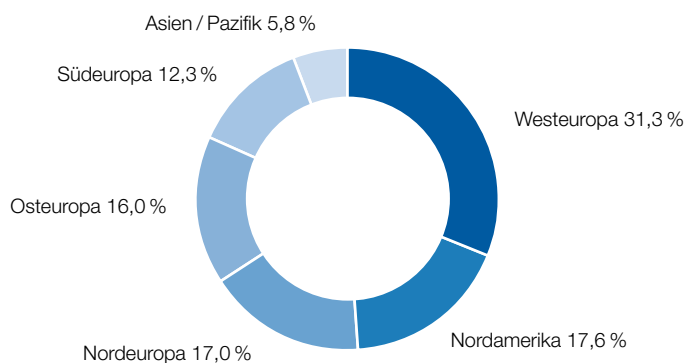
Nordamerika (NAFTA)

In Nordamerika gingen die Mieten für Gewerbeimmobilien im Durchschnitt noch zurück. Jedoch waren auf einigen Märkten erste Anzeichen für eine Stabilisierung der Mieten zu erkennen. Die Leerstandsquoten der Gewerbeimmobilien in Nordamerika waren weiterhin hoch und legten – mit regionalen Unterschieden – leicht zu. Bei den durchschnittlichen Hoteltrträgen pro Zimmer kam es in Nordamerika zu einer leichten Verbesserung gegenüber dem Vorjahr, was auf höhere Belegungsquoten zurückzuführen war. Die Zimmerpreise standen dagegen weiterhin unter Druck. Die Renditeanforderungen für Gewerbeimmobilien stabilisierten sich auch in Nordamerika und gingen auf einigen Märkten nur noch leicht zurück. Diese Entwicklung galt aber nur für die erstklassigen Gewerbeimmobilien in den besten Lagen. Objekte in Nebenlagen und mit einer geringeren Qualität standen weiterhin unter Preisdruck.

Neugeschäft 01.01. - 30.06.2010

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 2,9 Mrd. Euro



Unser Neugeschäft in Nordamerika belief sich im zweiten Quartal auf 0,4 Mrd. € und damit im gesamten ersten Halbjahr auf 0,5 Mrd. €.

Asien / Pazifik

Die meisten asiatischen Märkte folgten dem Trend von nur noch leicht sinkenden bis hin zu sich stabilisierenden Spitzenmieten bei erstklassigen Gewerbeimmobilien. Einige Märkte konnten sich von dieser allgemeinen Entwicklung lösen und wiesen leicht steigende Spitzenmieten auf, wie die Büromärkte in Schanghai, Peking oder Hongkong. Angespannter mit noch sinkenden Spitzenmieten stellte sich hingegen der Büromarkt in Tokio dar. Wie in Europa und Nordamerika legten auch in Asien die durchschnittlichen Hotelträge pro Zimmer insbesondere aufgrund gestiegener Belegungsquoten zu. Die Renditeanforderungen der Investoren gingen für Spitzenimmobilien im Durchschnitt leicht zurück, was einen positiven Einfluss auf deren Marktwerte hatte. Bei der überwiegenden Anzahl der Märkte für Spitzenimmobilien waren diese im Durchschnitt stabil bis leicht steigend. Im Vergleich zu Europa und Nordamerika war in Asien das Interesse in Gewerbeimmobilien zu investieren besonders ausgeprägt.

Der gegenüber dem Vorjahr deutliche Preisanstieg bei Wohnimmobilien in China setzte sich im zweiten Quartal fort, womit die Sorge vor einer Überhitzung dieses Marktsegments bestehen blieb.

Die chinesische Regierung hielt im zweiten Quartal ihre Maßnahmen zur Dämpfung des rasanten Preiswachstums und des damit einhergehenden starken Kreditwachstums aufrecht. Die Aareal Bank ist in China in dem Segment der Wohnimmobilien jedoch nicht investiert.

Im asiatisch-pazifischen Raum tätigten wir im zweiten Quartal ein Neugeschäft von 0,1 Mrd. €. Im gesamten ersten Halbjahr betrug somit unser Neugeschäft in der Region Asien / Pazifik 0,2 Mrd. €.

Segmentergebnis

Das im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erzielte Betriebsergebnis für das zweite Quartal liegt bei 25 Mio. € und somit um 13 Mio. € über dem entsprechenden Vorjahreswert (12 Mio. €).

Der Zinsüberschuss betrug im abgelaufenen Quartal 111 Mio. € nach 103 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Der Anstieg resultierte im Wesentlichen aus der positiven Margenentwicklung im Kreditgeschäft. Darüber hinaus ist in dem Ergebnis ein Ertrag aus einer Zahlung der Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG enthalten, die sich mit 2 Mio. € im Zinsergebnis niederschlug.

Die Risikovorsorge belief sich für das zweite Quartal 2010 auf 33 Mio. € (Vorjahr: 42 Mio. €). Sie lag innerhalb der normalen Schwankungsbreite und damit weiterhin auf einem beherrschbaren Niveau.

Im abgelaufenen Quartal lag das Handelsergebnis bei -13 Mio. €. Es resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienenden Trading-Derivaten sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staatsanleihen.

Durch im zweiten Quartal vorgenommene Verkäufe von festverzinslichen Wertpapieren konnte insgesamt ein positives Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von 14 Mio. € erzielt werden (Vor-

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen¹⁾

	2. Quartal 2010	2. Quartal 2009
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	111	103
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	33	42
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	78	61
Provisionsüberschuss	1	-3
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	0
Handelsergebnis	-13	5
Ergebnis aus Finanzanlagen	14	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	55	54
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7	2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	-
Betriebsergebnis	25	12
Ertragsteuern	7	-1
Segmentergebnis	18	13
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	4	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	14	9

jahr: 1 Mio. €). Aus der Bewertung unseres Finanzanlagebestands ergaben sich auch im zweiten Quartal 2010 keine Belastungen.

Die Zahlung der Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG schlug sich im Equity-Ergebnis mit 5 Mio. € nieder.

Mit 55 Mio. € lag der Verwaltungsaufwand im zweiten Quartal in etwa auf dem Niveau des entsprechenden Vorjahreswerts (Vorjahr: 54 Mio. €).

Das Sonstige betriebliche Ergebnis betrug -7 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €). Es resultierte unter anderem aus Projektkosten und Rückstellungen für Tochtergesellschaften.

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 25 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: -1 Mio. €) lag das Segmentergebnis im zweiten Quartal 2010 somit bei

18 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €). Aus der Ergebniszuordnung resultierte ein auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallendes Segmentergebnis in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €).

Consulting / Dienstleistungen**Geschäftsentwicklung****Aareon AG**

Die Aareon AG entwickelt sich planmäßig, sie liegt mit ihren Geschäftstätigkeiten in dem gesteckten Zielkorridor.

Die sehr positive Resonanz der neuen Produktgeneration Wodis Sigma setzte sich auch im zweiten Quartal 2010 fort. Die Anzahl der Produktivsetzungen belief sich auf 33, darunter die GWG

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

„Stadt Cottbus“ eG, Cottbus. Insgesamt arbeiten bereits 48 Kunden produktiv mit Wodis Sigma. Für diese 2009 eingeführte neue Produktgeneration haben seither rund 250 Unternehmen Verträge abgeschlossen – darunter zahlreiche Neukunden. Allein im zweiten Quartal 2010 gewann die Aareon zwölf weitere Kunden. Die Entwicklung von Wodis Sigma Release 2.0 wurde termingerecht zum Ende des zweiten Quartals fertiggestellt. Das neue Release wird im vierten Quartal 2010 im Markt verfügbar sein.

Ein besonderer Höhepunkt im zweiten Quartal 2010 war der 20. Aareon Kongress in Garmisch-Partenkirchen. Rund 1.000 Teilnehmer zählte die Jubiläumsveranstaltung, die sich mit ihrem neuen Konzept als Plattform für einen konstruktiven Dialog zwischen den Bereichen Wirtschaft & Politik, Gesellschaft & Ökologie und Informationstechnologie als „der Branchentreff“ etabliert hat. Im Rahmen der Veranstaltung wurde die Aareon offiziell mit dem Status Microsoft® Gold Certified Partner, der höchsten Stufe des Microsoft Partner-Programms, ausgezeichnet.

Der Markt für immobilienwirtschaftliche Lösungen auf der Basis von SAP®, auf dem die Aareon eine führende Position einnimmt, ist nach wie vor wettbewerbsintensiv. Die Nachfrage der Immobilienunternehmen konzentrierte sich vor allem auf die SAP®-Beraterlösungen der Aareon. Im zweiten Quartal haben die IGG (Interessengemeinschaft Großer GES-Kunden) und die Aareon eine Absichtserklärung zur Einführung SAP®-basierter Systeme (Blue Eagle Individual) unterzeichnet. Für die Kunden der SAP®-basierten Lösungen von Aareon hat das Unternehmen zudem den Aareon-Anwendertreff für SAP®-Nutzer etabliert. Mit dieser Arbeitskreis-Plattform wird der Erfahrungsaustausch gezielt gefördert. Das Blue Eagle Release 6.0 ist planmäßig produktiv gegangen.

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

Die Produktgruppe Integrierte Services setzte die positive Entwicklung des ersten Quartals – vor allem mit Mareon, Aareon DMS und der Versicherungslösung BauSecura – auch im zweiten Quartal fort. So gewann das Service Portal Mareon den 200. Vertragskunden seit Markteinführung. Im Mai wurde das neue Release mit Erweiterungen des Rechnungsservice termingerecht fertig. Ebenso schloss die Aareon das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS Release 1.0 planmäßig im April ab.

Im Juni fand der Kundenkongress der Aareon France in Paris statt, der auf sehr großes Kundeninteresse stieß. Hier standen unter anderem die neuen Produktgenerationen Prem'habitat 2.0 und Portal-Immo 2.0 im Fokus. Aareon UK konnte im Vergleich zum Vorjahresquartal auch im zweiten Quartal einen höheren Umsatz erzielen – unter anderem aufgrund des weiterhin positiv verlaufenden Consulting-Geschäfts.

Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft bietet zusammen mit der Tochtergesellschaft Aareal First Financial Solutions AG in erster Linie spezialisierte Bankdienstleistungen und Electronic Banking sowie die automatisierte Abwicklung von Massenzahlungsverkehr und die Optimierung weiterführender Prozesse 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. Durch Weiterentwicklung ihres Produktportfolios zielt die Aareal Bank auf eine weitere Vertiefung der Zusammenarbeit mit den Bestandskunden und eine Erweiterung der Kundenbasis in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie der Energiewirtschaft ab.

Wie in den Vorquartalen blieb der Konditionenwettbewerb im Markt auch im zweiten Quartal 2010 massiv. Trotz dieses engen Wettbewerbs lag das Einlagevolumen im zweiten Quartal bei durchschnittlich 4,1 Mrd. €. Das bedeutet eine leichte Steigerung gegenüber dem Vorquartal. Insbesondere hat sich der Trend einer stetigen Steigerung von Kautionsanlagen bestätigt.

Trotz der hohen Marktdurchdringung innerhalb der institutionellen Wohnungswirtschaft konnten wir mit unseren diversifizierten Banking-Produkten und Lösungsangeboten im ersten Halbjahr 2010 Cross-Selling-Potenziale nutzen und neue Kunden an uns binden. Auch in der Zielgruppe Energiewirtschaft konnten wir das Geschäft ausweiten.

Segmentergebnis

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen lag im zweiten Quartal mit 6 Mio. € leicht unter dem Niveau des entsprechenden Vorjahresquartals.

Die Umsätze des zweiten Quartals gingen um 4 Mio. € auf 48 Mio. € (Vorjahr: 52 Mio. €) zurück. Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf dem für die Rentabilität des Einlagengeschäfts der Wohnungswirtschaft ungünstigen Zinsumfeld. Der Bestand an Einlagen aus diesem Bereich ist jedoch nach wie vor stabil.

Der Materialaufwand konnte im Vergleich zum Vorjahr um 1 Mio. € auf 5 Mio. € reduziert werden.

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 25 Mio. €. Er lag damit um 2 Mio. € unter dem Vorjahreswert.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge/Aufwendungen sowie die Abschreibungen bewegten sich auf dem Vorjahresniveau.

Per Saldo ergab sich ein Beitrag des Segments Consulting/Dienstleistungen zum Betriebsergebnis des Konzerns in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

Nach Abzug von Steuern verblieb ein Segmentergebnis für das zweite Quartal in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €).

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	2. Quartal 2010	2. Quartal 2009
in Mio. Euro		
Umsatzerlöse	48	52
Aktivierete Eigenleistungen	1	1
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	2
Materialaufwand	5	6
Personalaufwand	25	27
Abschreibungen	4	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11	12
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	6	7
Ertragsteuern	2	3
Segmentergebnis	4	4
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	0	1
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	4	3

Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. Juni 2010 auf 42,5 Mrd. € (31. Dezember 2009: 39,6 Mrd. €).

Immobilienfinanzierungsportfolio

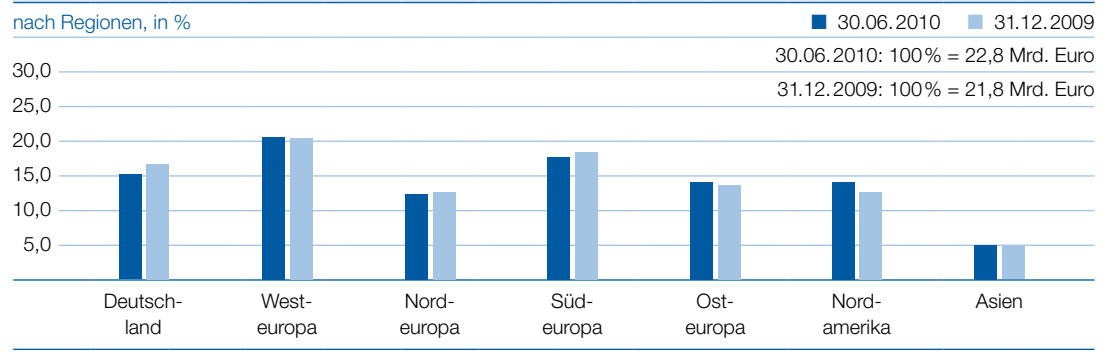
Zum 30. Juni 2010 betrug die Inanspruchnahme¹⁾ des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe 22,8 Mrd. €. Dies entspricht einem Anstieg von 4,2% gegenüber dem Jahresresultimo 2009 (21,8 Mrd. €). Der internationale Portfolio-

anteil ist ebenfalls um 6,3% auf 19,3 Mrd. € gestiegen. Er liegt bei rund 85% des Gesamtportfolios. Die nachstehende Grafik zeigt die insgesamt sehr breite regionale Diversifikation unseres Portfolios.

In der ersten Jahreshälfte haben wir sich bietende Chancen für attraktives Neugeschäft zunehmend genutzt und das Neugeschäftsvolumen gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum – bei einem abnehmenden Anteil von Prolongationen – gesteigert. Die niedrige Rückzahlungsquote des Vorjahres hat sich in der ersten Hälfte dieses Geschäftsjahres leicht erhöht und bewegt sich im Rahmen unserer Erwartungen.

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



Refinanzierung und Eigenkapital

Die Aareal Bank Gruppe konnte auch im ersten Halbjahr dieses Jahres ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchführen und hat sich damit ihre komfortable Liquiditätssituation bewahrt. Zum 30. Juni 2010 betrug das zu refinanzierende Immobilienfinanzierungsportfolio 22,8 Mrd. €. Diesem standen zum 30. Juni 2010 langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 24,1 Mrd. € (Pfandbriefe, ungedeckte und nachrangige Emissionen), ein Einlagevolumen der Wohnungswirt-

schaft von 4,1 Mrd. € und Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren in Höhe von 4,6 Mrd. € gegenüber. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft lagen sowohl zum Stichtag 30. Juni 2010 als auch im Durchschnitt des zweiten Quartals bei 4,1 Mrd. €. Der Liquiditätsüberschuss ist in ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio investiert.

Am Kapitalmarkt konnten in den vergangenen drei Monaten dieses Jahres über private und öffentliche Transaktionen ca. 1,3 Mrd. € an langfristigen Mitteln aufgenommen werden. Es handelt sich dabei um Hypothekenpfandbriefe mit einem Volumen von ca. 900 Mio. €, um öffentliche Pfandbriefe in Höhe von ca. 100 Mio. € sowie um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von ca. 300 Mio. €. Damit hielt die Aareal Bank die langfristige Refi-

¹⁾ Per 30. Juni 2010 betrug der Bestand an Immobilienfinanzierungen unter Management 23,2 Mrd. € (per 31. Dezember 2009: 22,3 Mrd. €). Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen.

finanzierungsmittel weiterhin auf einem hohen Niveau. Hervorzuheben ist die erfolgreiche öffentliche Platzierung eines 3 1/4-jährigen Hypothekendarlehenpfandbriefs über 500 Mio. € im Juni dieses Jahres. Insgesamt konnten im ersten Halbjahr Hypothekendarlehenpfandbriefe mit einem Volumen von ca. 1,7 Mrd. €, Öffentliche Pfandbriefe in Höhe von ca. 100 Mio. € sowie ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von ca. 700 Mio. € aufgenommen werden.

Die Aareal Bank hat von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den verbliebenen Teil des Garantierahmens des SoFFin in Höhe von 2 Mrd. € zu nutzen. Diese Maßnahme hat rein vorsorglichen Charakter. Die Anleihe wird im Eigenbestand gehalten, eine Platzierung am Markt ist vorerst nicht geplant. Die durch den Garantierahmen gegebene finanzielle Flexibilität im Funding bleibt somit für die nächsten drei Jahre erhalten.

Ein weiterer Beleg für die Stärke unseres Hauses und die Solidität unseres Geschäftsmodells ist der am 28. Juni 2010 angekündigte vorzeitige Beginn der Rückführung der Stillen Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin). Mit der am 16. Juli 2010 erfolgten Rückzahlung einer ersten Tranche in Höhe von 150 Mio. € an den SoFFin ist die Aareal Bank das erste Institut, das vom SoFFin bereitgestelltes Eigenkapital zurückzahlt. Der Vorstand hat sich zu dem Schritt vor dem Hintergrund einer robusten Entwicklung im operativen Geschäft und der sehr guten Kapitalausstattung entschlossen.

Unter Berücksichtigung dieser Teilrückzahlung liegt die Kernkapitalquote nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) per 30. Juni 2010 bei 10,2 % und damit nach wie vor auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau.

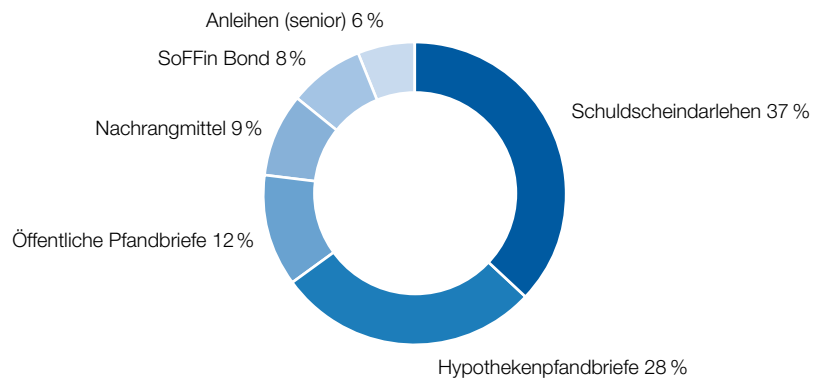
Auswirkungen der Finanzmarkt-, Wirtschafts- und Schuldenkrise

Das zweite Quartal 2010 war an den Finanzmärkten durch die deutliche Verschärfung der Schuldenkrise Griechenlands und die Befürchtungen um ein

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30.06.2010

in %

Gesamt volumen: 24,1 Mrd. Euro



Übergreifen dieser Schuldenkrise auf andere Länder der Eurozone geprägt. Die sich daraus ergebene Nervosität und die große Verunsicherung aller Marktteilnehmer sorgten für erhöhte Volatilitäten in nahezu allen Bereichen der Finanz- und Kapitalmärkte. Auf die konjunkturelle Entwicklung des zweiten Quartals hatten diese Anspannungen in den meisten Ländern keinen bedeutenden Einfluss und die realwirtschaftliche Erholung setzte sich in den meisten Ländern mit einem langsamen Tempo fort. Jedoch gab es dabei bedeutende regionale Differenzen, etwa zwischen der eher langsam wachsenden Wirtschaft in Westeuropa und den schnell wachsenden Volkswirtschaften Asiens.

Auf den mit zeitlichem Verzug reagierenden Gewerbeimmobilienmärkten war im zweiten Quartal zu beobachten, dass die Spitzenmieten für erstklassige Objekte hoher Qualität und in besten Lagen überwiegend nur noch leicht sanken oder sich stabilisierten. Dies galt jedoch nur für erstklassige Objekte mit einer hohen Qualität in Spitzenlagen. Bei Objekten mit geringerer Qualität oder in Nebenlagen standen die Mieten hingegen weiterhin unter Druck. Die Renditeanforderungen der Investoren für Gewerbeimmobilien im Spitzensegment stabilisierten sich oder gingen leicht zurück. Dies wirkte sich bei stabilen Mieten positiv auf die Marktwerte der erstklassigen Immobilien aus, während die Werte für Objekte geringerer

Qualität oder in Nebenlagen unter Druck standen. Die im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Transaktionsvolumina konzentrierten sich weiterhin auf erstklassige Immobilien. Auf den Immobilienmärkten machten sich die Anspannungen als Folge der Schuldenkrise im zweiten Quartal nicht bemerkbar, jedoch blieb das Umfeld weiterhin herausfordernd.

Unsere risikobewusste Kreditvergabepolitik sowie das konsequente Management unseres Kreditbestands haben wir im zweiten Quartal fortgesetzt. Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im zweiten Quartal 2010 auf 1,6 Mrd. € nach 0,7 Mrd. € im entsprechenden Quartal des Vorjahres. Im gesamten ersten Halbjahr 2010 betrug das Neugeschäft 2,9 Mrd. €. Im Hinblick auf die gestiegenen Transaktionsvolumina und die Erholung der Konjunktur bei gleichzeitiger Berücksichtigung der erhöhten Anspannungen auf den Finanzmärkten halten wir dieses Neugeschäftsvolumen für angemessen.

Die volatile Entwicklung an den Kapitalmärkten führte auch im Verlauf des zweiten Quartals 2010 in unserem Wertpapierportfolio trotz der hohen Bonität der Emittenten zu Wertschwankungen.

Im Zuge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise haben wir von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte bilanziell umzuwidmen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind in den Jahren 2008 und 2009 Wertpapiere in einem Volumen von 6,2 Mrd. € (Buchwert im Zeitpunkt der Umwidmung) von den IFRS-Bewertungskategorien Available for Sale (afs) und Held for Trading (hft) in die IFRS-Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) umgewidmet worden. Sämtliche Umwidmungen erfolgten, da für die betroffenen Wertpapiere trotz ihrer guten Qualität im Zeitpunkt der Umwidmung kein aktiver Markt existierte und eine längerfristige Halteabsicht bestand. In Abhängigkeit von den jeweiligen Marktgegebenheiten werden wir gegebenenfalls auch zukünftig von der Möglichkeit der bilanziellen Umwidmung Gebrauch machen.

Die sich im Jahresverlauf 2009 abzeichnende Normalisierung am Geldmarkt hat sich auch im ersten Halbjahr 2010 fortgesetzt. Das Volumen längerfristiger Termineinlagen institutioneller Geldmarktinvestoren konnte seit Jahresbeginn kontinuierlich gesteigert werden. So belief sich der Durchschnittsbestand aller Einlagen dieser Investorengruppe im ersten Halbjahr 2010 auf 4,8 Mrd. €. Das Volumen per Stichtag 30. Juni 2010 lag bei 4,6 Mrd. €.

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

Den Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise konnte sich auch das stabile Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen im Hinblick auf die Marge im Einlagengeschäft nicht vollständig entziehen. Negativ wirkte sich das für die Ertragsituation aus den Einlagen der Wohnungswirtschaft sehr ungünstige niedrige Zinsumfeld aus. Der Bestand der Einlagen aus dem Bankbereich Wohnungswirtschaft blieb jedoch stabil und lag im Durchschnitt des zweiten Quartals bei 4,1 Mrd. €.

Um ihr nachhaltiges Geschäftsmodell abzusichern und zugleich das sehr schwierige Marktumfeld zu überbrücken, hatte 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 haben wir einen Betrag von 2 Mrd. € dieses Garantierahmens für die Platzierung einer Anleihe genutzt.

In Anbetracht einer robusten Entwicklung im operativen Geschäft und einer sehr guten Kapitalausstattung hat die Aareal Bank früher als ursprünglich geplant mit der Rückführung der Stillen Einlage des SoFFin begonnen. Am 16. Juli 2010 erfolgte eine erste Teilrückzahlung in Höhe von

150 Mio. €. Durch die Rückführung reduziert sich die Stille Einlage auf 375 Mio. €.

Darüber hinaus hat die Aareal Bank von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den verbliebenen Teil des Garantierahmens des SoFFin in Höhe von 2 Mrd. € zu nutzen. Diese Maßnahme hat rein vorsorglichen Charakter. Die Anleihe wird im Eigenbestand gehalten, eine Platzierung am Markt ist vorerst nicht geplant. Die durch den Garantierahmen gegebene finanzielle Flexibilität im Funding bleibt somit für die nächsten drei Jahre erhalten.

Aufsichtsrechtliche Kennziffern

Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA¹⁾)

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Kernkapital	2.253	2.415
Eigenmittel gesamt	3.122	3.290
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	21.988	21.875
in %		
Kernkapitalquote	10,2 ²⁾	11,0
Gesamtkennziffer	14,2 ²⁾	15,0

¹⁾ Kreditrisiko-Standardansatz

²⁾ Bei der Ermittlung der Quote/Kennziffer wurde die am 28. Juni 2010 angekündigte und am 16. Juli 2010 vollzogene Teilrückführung der Stillen Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von 150 Mio. € berücksichtigt

Nachtragsbericht

Am 16. Juli 2010 hat die Aareal Bank AG eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150 Mio. € auf die durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zur Verfügung gestellte Stille Einlage in Höhe von ursprünglich 525 Mio. € vorgenommen.

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 2009 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt.

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

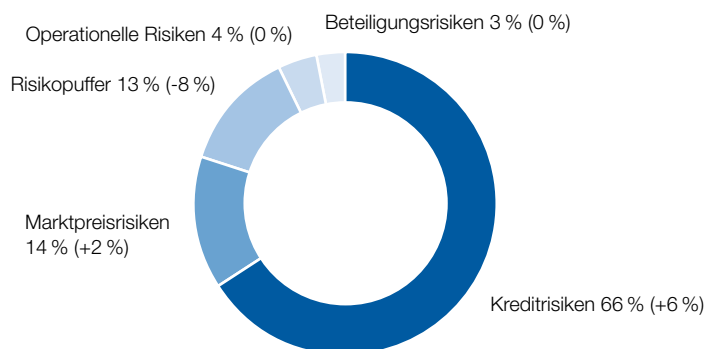
Der überwiegende Teil der Risikodeckungsmasse der Bank entfällt auf den Bereich der Kreditrisiken (66 %). Für Marktpreisrisiken werden 14 %, für Operationelle Risiken 4 % und für Beteiligungsrisiken 3 % der Deckungsmasse vorgehalten. Darüber hinaus dient ein wesentlicher Teil der Risikodeckungsmasse (13 %) als Risikopuffer. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risikolimits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (zum Beispiel Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung. Insgesamt sind Risikodeckungsmasse und Limits so aufeinander abgestimmt, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank unter Berücksichtigung einer dauerhaften Fortführung des Geschäfts jederzeit gewährleistet ist. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Marktverwerfungen, die sich infolge der Finanz-

marktkrise ergeben haben. Die Allokation der Risikodeckungsmasse zum 30. Juni 2010 geht aus der nachstehenden Grafik hervor. Im Vergleich zum 31. Dezember 2009 haben wir die absoluten Limit-Höhen für die einzelnen Risikoarten weitgehend konstant gehalten. Die Veränderung der relativen Anteile resultiert hauptsächlich aus der Aktualisierung der Risikodeckungsmasse im Zuge der Teilrückführung der Stillen Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin).

Allokation der Risikodeckungsmasse

in % (Veränderungen in Prozentpunkten zum 31.12.2009)

Stand 30.06.2010



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

Kreditrisiken

Unter Kreditrisiko beziehungsweise Adressenausfallrisiko verstehen wir die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass ein Geschäftspartner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, eine Sicherheit an Wert verliert oder ein Risiko bei der Verwertung einer gestellten Sicherheit entsteht. Adressenausfallrisiken können sowohl bei Kreditgeschäften als auch bei Handelsgeschäften entstehen. Adressenausfallrisiken aus

Handelsgeschäften treten in der Form des Kontrahentenrisikos und des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnen wir ebenfalls das Länderrisiko.

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

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

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

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

Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung eingesetzt. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kon-

trolle, die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements.

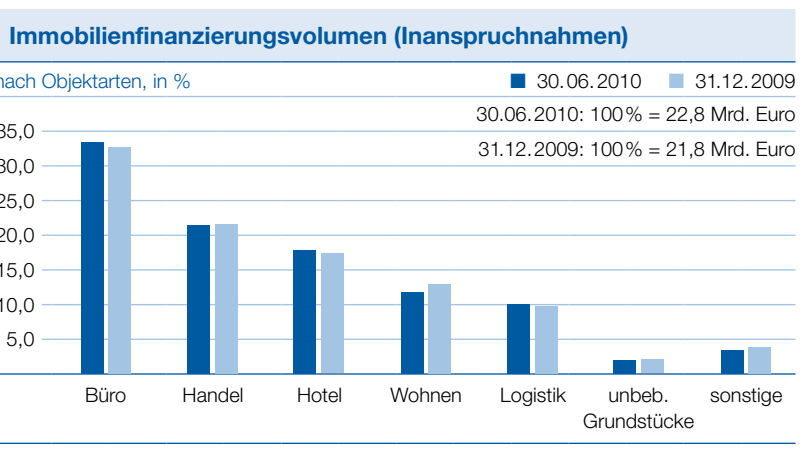
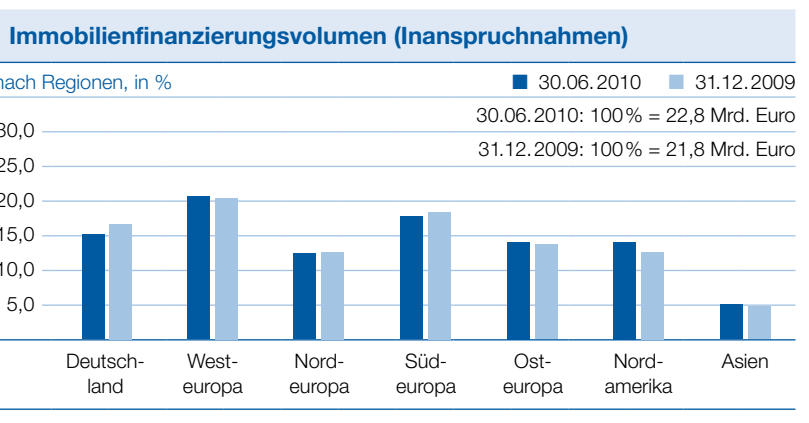
In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein MaRisk-konformer Kreditrisikobericht erstellt und dem Management und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt. Der Bericht enthält umfangliche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten,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

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

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos etabliert. Der VaR für Marktpreisrisiko quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank. Wortwörtlich kann der Begriff als „dem

Risiko ausgesetzter Wert“ übersetzt werden. Diese absolute Größe, ausgedrückt in Euro, beschreibt den möglichen Vermögensverlust, bevor Gegenmaßnahmen wirksam werden können. Da es sich um ein statistisches Verfahren handelt, gilt die Prognose der möglichen Verlustbeträge innerhalb eines bestimmten Zeitintervalls lediglich mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit.

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

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf einer Vielzahl von Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von zwei Jahren in die Berechnung einbeziehen. Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zinsbindungsfrist (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable Geschäfte) berücksichtigt. Das Eigenkapital der Aareal Bank fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz in unserer Risikomessung.

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

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

vergleich sehr umfassende Darstellung der Marktpreisrisiken. Hierdurch wird auch die gestiegene Volatilität an den Bondmärkten in der Grafik auf Seite 26 zur Entwicklung des spezifischen Risikos sichtbar.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
2010-Q2 (Werte für 2009) 99 %, 10 Tage				
Summe Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	71,5 (76,0)	36,5 (39,4)	50,2 (62,2)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	67,5 (71,3)	31,1 (31,3)	45,7 (56,8)	- (-)
Konzern-FX-VaR	17,9 (23,1)	14,1 (15,1)	15,7 (20,6)	- (-)
Fonds-VaR	11,9 (12,6)	6,8 (4,0)	8,6 (9,0)	60,0 (60,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (3,8)	0,0 (0,0)	0,0 (0,8)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (1,5)	0,0 (0,0)	0,0 (0,1)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,1)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,6)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	106,9 (137,3)	71,4 (80,9)	84,5 (106,0)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	114,5 (153,5)	85,4 (105,4)	99,7 (124,6)	181,0 (181,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

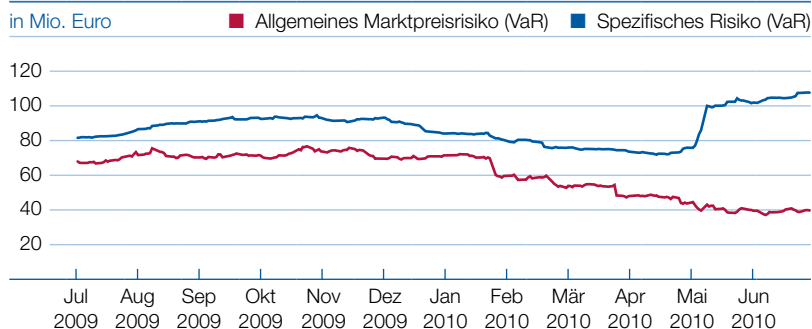
die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
2010-Q2 (Werte für 2009) 99 %, 1 Tag				
Summe Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	22,6 (24,0)	11,5 (12,5)	15,9 (19,7)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	21,3 (22,6)	9,8 (9,9)	14,5 (18,0)	- (-)
Konzern-FX-VaR	5,7 (7,3)	4,5 (4,8)	5,0 (6,5)	- (-)
Fonds-VaR	3,8 (4,0)	2,1 (1,3)	2,7 (2,8)	19,0 (19,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (1,2)	0,0 (0,0)	0,0 (0,3)	6,3 (6,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,5)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,2)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	33,8 (43,4)	22,6 (25,6)	26,7 (33,5)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	36,2 (48,5)	27,0 (33,3)	31,5 (39,4)	57,2 (57,2)

Konzern-Gesamt-VaR

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

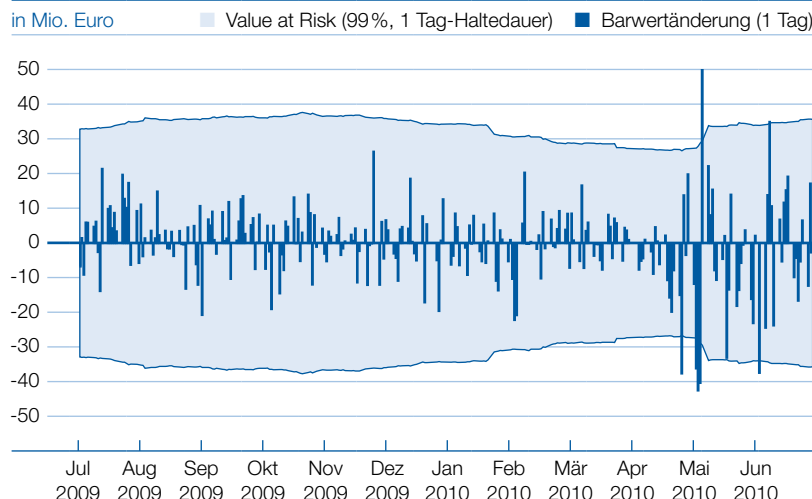
Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2009/2010



Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheits-

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



wahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≈ 5 für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage war stets kleiner oder gleich 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 nur eine sehr geringe Anzahl von Geschäften/Volumina abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Vergleich zum Gesamtbuch lediglich eine geringe Rolle spielten.

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

Liquiditätsrisiken

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

Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das Marktliquiditätsrisiko in die Risikosteuerung und -überwachung einbezogen werden.

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

Im Liquiditätsreport wird die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung auf der Basis eines internen Liquiditätsrisikomodells beurteilt. Dabei stellt

das Liquiditätsmodell alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe. Die für die Liquiditätssteuerung relevante Liquiditätsverordnung sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im vergangenen Quartal stets eingehalten. Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt Refinanzierung und Eigenkapital.

Operationelle Risiken

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

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

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

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

Beteiligungsrisiken

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

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

Chancen- und Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Erholung der Realwirtschaft setzte sich im zweiten Quartal 2010 fort. Jedoch ist angesichts bestehender Unsicherheiten für viele Länder nicht von einer schnellen, kräftigen Erholung auszugehen. Ein wesentlicher Faktor, der sich für die künftige Wirtschaftsentwicklung immer mehr als eine Belastung darstellt, ist die hohe Verschuldung vieler Staaten, verbunden mit hohen Haushaltsdefiziten, teilweise über 10 % des Bruttoinlandsprodukts. Einerseits wirkt dies dadurch belastend, dass Sparprogramme, in einigen Ländern vorgesehene Steuererhöhungen sowie auslaufende Konjunkturprogramme die gesamtwirtschaftliche Nachfrage dämpfen. Andererseits haben die hohen Verschuldungsstände und Haushaltsdefizite zu erneuten Anspannungen auf den Finanzmärkten und Störungen auf den Interbankenmärkten geführt. Das könnte sich bei längerem Anhalten über eine

zurückhaltende Kreditvergabe oder Abwertung von Vermögenswerten negativ auf die Realwirtschaft auswirken.

Weitere Unsicherheitsfaktoren, die für eine im weiteren Verlauf des Jahres eher zögerliche Konjunkturerholung in vielen Ländern sprechen, sind die hohe Arbeitslosigkeit, die geringe Kapazitätsauslastung, die nur geringe Investitionen bei den Unternehmen notwendig machen, sowie der Umstand, dass ein bedeutender Teil des bisherigen Aufschwungs aus der Auffüllung der Lager herrührte.

Aufgrund dieser belastenden Faktoren gehen wir für Europa im Durchschnitt von einer nur langsamen wirtschaftlichen Belebung aus. Innerhalb Europas ist jedoch eine große Bandbreite in der wirtschaftlichen Entwicklung zu erwarten. Diese reicht von negativen Wachstumsraten in einigen osteuropäischen Staaten wie Rumänien oder im Baltikum, aber auch in Spanien über eine Vielzahl von Ländern – insbesondere Westeuropas – mit moderaten Wachstumsraten bis hin zu einigen Ländern mit dynamischen Wachstumsraten. Hierzu zählen beispielsweise Russland oder die Türkei.

Positiver als der europäische Durchschnitt wird die Konjunkturerholung in den USA eingeschätzt, wengleich es Anzeichen für eine Verlangsamung des Wachstums gibt. Insbesondere beim privaten Konsum gibt es Anzeichen für eine schwache Entwicklung. In den asiatischen Ländern und insbesondere in China ist weiterhin eine dynamische Wirtschaftsentwicklung zu erwarten. Eine Straffung der Wirtschaftspolitik Chinas, die eine Dämpfung der hohen Preiszuwächse bei Wohnimmobilien und dem hohen Kreditwachstum zum Ziel hat, könnte zwar dazu führen, dass die Wachstumsraten nicht weiter zulegen, jedoch ist eine dramatische Abschwächung der Expansion nicht zu erwarten. Die japanische Wirtschaft weist gegenüber den ostasiatischen Schwellenländern zwar deutlich geringere Wachstumsraten auf, jedoch dürfte die japanische Wirtschaft von dem Wachstum seiner Nachbarländer über die Exporte profitieren. Damit sind für Japan im Vergleich zu den Vorjahren beachtliche Wachstumsraten möglich.

Die Arbeitsmärkte hatten sich zuletzt in vielen Ländern stabilisiert. Mit Blick auf die erwartete eher zögerliche Wirtschaftsbelebung in vielen Ländern und die niedrigen Kapazitätsauslastungen ist auch in Zukunft mit einem hohen Arbeitslosenstand zu rechnen. Dieser kann sich in verschiedenen Ländern sogar noch leicht erhöhen.

Die jährlichen Inflationsraten sind zuletzt leicht gestiegen, bewegen sich aber überwiegend auf einem moderaten Niveau. Von weiterhin moderaten Inflationsraten ist in den meisten Ländern ebenfalls angesichts der prognostizierten langsamen Konjunkturerholung auszugehen. Höhere Inflationsraten sind in einigen osteuropäischen Ländern wie Russland sowie in den aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens wahrscheinlich. Für Japan hingegen ist sogar ein leichter Rückgang des durchschnittlichen Preisniveaus auf Jahressicht möglich.

Bei den kurzfristigen und langfristigen Zinsen erwarten wir für die Währungen, in denen wir tätig sind, bis zum Jahresende weiterhin nur leichte Steigerungen. In den folgenden Jahren sind dann aber spürbare Zinsanstiege möglich.

Globale gewerbliche Immobilienmärkte

Auf den meisten Gewerbeimmobilienmärkten waren bei den Spitzenmieten für erstklassige Objekte zuletzt nur noch leichte Abwärtsbewegungen oder eine Stabilisierung zu beobachten. Auch die Renditeanforderungen der Investoren haben sich stabilisiert oder sanken wieder leicht, was einen positiven Einfluss auf die Preisentwicklung hat. Jedoch sind von dieser positiven Entwicklung überwiegend die erstklassigen Objekte in Spitzenlagen betroffen. Mieten und Werte von Objekten mit geringerer Qualität oder in Nebenlagen sind weiterhin unter Druck.

Trotz dieser positiven Signale bei den erstklassigen Objekten sind wir hinsichtlich der erwarteten künftigen Entwicklung bei den Mieten und Preisen für den Gesamtmarkt der Gewerbeimmobilien zurückhaltend. Dies ist darin begründet, dass die Konjunktur sich in vielen Regionen nur langsam erholen wird und davon auszugehen ist, dass die

Arbeitslosigkeit und auch die Zahl der Unternehmensinsolvenzen auf absehbare Zeit hoch bleiben werden. Diese Faktoren führen zu einem direkt zu einer geringeren Flächennachfrage etwa im Bürosegment. Zum anderen beeinflussen diese Faktoren indirekt über eine Zurückhaltung beim Konsum und bei Reisen den Immobilienmarkt, beispielsweise durch geringere umsatzabhängige Einzelhandelsmieten oder geringere Hoteltrträge. Diese Aspekte sprechen dafür, dass die Mieten und auch Preise für Gewerbeimmobilien gerade mit geringerer Qualität oder in Nebenlagen in diesem Jahr noch unter Druck bleiben werden. Für erstklassige Objekte in besten Lagen ließ sich im ersten Halbjahr ein gestiegenes Interesse feststellen. Dies lässt auch die künftige Entwicklung bei Mieten und Preisen für diese Top-Objekte in einem günstigeren Licht erscheinen. Insgesamt gehen wir bei erstklassigen Objekten und guten Lagen von einer Bodenbildung bei den Mieten aus. Dadurch dürften die Transaktionsvolumina bei stabilisierten bis erhöhten Preisen in diesem Segment wachsen.

Für die weitere Entwicklung der Immobilienmärkte sind noch weitere Gesichtspunkte von Bedeutung. Die in den letzten Monaten gestiegenen Anspannungen auf den Finanzmärkten stellen einen Unsicherheitsfaktor für die Gesamtwirtschaft dar. Zwar waren bislang noch keine bedeutenden Auswirkungen auf die Immobilienmärkte hieraus spürbar, jedoch können bei anhaltenden Finanzmarktspannungen negative Rückkopplungseffekte auf die Gewerbeimmobilienmärkte entstehen. Auch das hohe Volumen an Gewerbeimmobilienfinanzierungen, die in diesem und in den kommenden Jahren auslaufen werden, stellt einen Unsicherheitsfaktor für die weitere Entwicklung der Immobilienwerte dar, sofern sich aufgrund dessen die Zahl der Notverkäufe bedeutend erhöhen wird. Günstig für die Immobilienwerte kann sich mittelfristig hingegen auswirken, dass die Neubauaktivitäten auf vielen Märkten zurückgefahren wurden und somit das Angebot an modernen, neuwertigen Flächen begrenzt ist. Insgesamt schätzen wir das Marktumfeld in diesem Jahr weiterhin als herausfordernd ein.

Hinsichtlich der Transaktionsvolumina gehen wir aufgrund des aufgehellten Immobilieninvestitionsklimas davon aus, dass sich der Trend aus dem ersten Halbjahr dieses Jahres fortsetzen wird und die Transaktionsvolumina gegenüber dem Vorjahr zulegen werden. Sie werden jedoch weiterhin deutlich unterhalb der sehr hohen Volumina der Boom-Jahre 2006 und 2007 bleiben.¹⁾

Entwicklung der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft

Für den Jahresverlauf 2010 erwarten wir eine unvermindert solide Entwicklung der institutionellen Wohnungswirtschaft. Die GdW-Mitgliedsunternehmen wollen ihre Investitionstätigkeit um 2 % auf rund 8,8 Mrd. € leicht steigern. Die Mehrheit der Wohnungsunternehmen plant Investitionen in ihrem Immobilienbestand vorzunehmen, insbesondere um bedarfsgerechten Wohnraum anzubieten. Gleichzeitig soll sich der Anteil an Neubaumaßnahmen 2010 um voraussichtlich rund 5 % erhöhen.

Vor diesem Hintergrund sind staatliche Fördermittel für die Branche wie die KfW-Programme „Energieeffizientes Bauen“ und „Energieeffizientes Sanieren“ ein wesentlicher Beitrag zur Finanzierung der geplanten Sanierungsvorhaben. Eine aktuell diskutierte Kürzung des CO₂ – Gebäudesanierungsprogramms wie auch geplante Abstriche bei der Städtebauförderung könnten die Investitionstätigkeit der Wohnungsunternehmen allerdings hemmen.

Eine weiter anhaltende Unsicherheit auf den Kapitalmärkten lässt wertstabile Wohnimmobilien verstärkt in den Anlagefokus rücken und begünstigt den Aufschwung auf dem Markt für Portfolio-transaktionen. Geringe Fertigstellungszahlen und daraus resultierende Mietsteigerungspotenziale erhöhen die Attraktivität von Wohnimmobilien für Bestandhalter und Käufer im weiteren Jahresverlauf zusätzlich. Bis 2011 wollen deutsche Ver-

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

sicherer ihre Immobilienquote im Anlagebestand erhöhen. Es ist davon auszugehen, dass dadurch die Nachfrage nach Wohnimmobilien, insbesondere von Wohnimmobilienspezialfonds für institutionelle Anleger, weiter steigt. Das würde einen Zuwachs auf dem Markt für Wohnungsfonds und damit eine Erhöhung des Wettbewerbs bedeuten.

Es ist damit zu rechnen, dass sich die Entwicklung der Wohnungsmärkte heterogen fortsetzt. Auf der einen Seite werden deutsche Großstädte von Zuzügen einer hauptsächlich jüngeren Bevölkerungsgruppe profitieren, die durch das vorhandene Arbeitsplatzangebot angezogen wird. Auf der anderen Seite besteht in strukturschwachen Gebieten mit geringem Arbeitsplatzangebot und einer überproportional alten Bewohnergeneration die Gefahr eines sich beschleunigenden städtischen Schrumpfungsprozesses mit der Folge eines Wohnungsüberangebots und steigender Leerstände.

Unternehmensentwicklung

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die Situation auf den gewerblichen Immobilienmärkten ist nach dem Einbruch der Weltwirtschaft im letzten Jahr auch im zweiten Quartal 2010 überwiegend angespannt. Für die Entwicklung im weiteren Jahresverlauf 2010 erwarten wir einen unverändert anhaltenden Druck auf die Marktwerte für Gewerbeimmobilien. Auch wenn wir erste Stabilisierungstendenzen von Marktwerten in einigen erstklassigen Lagen sehen, gehen wir davon aus, dass sich weitere Ertragsrückgänge bei Immobilien bemerkbar machen werden und somit zu einem leichten Anstieg des durchschnittlichen Beleihungsauslaufs unserer gewährten Darlehen führen können. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, haben wir für das Geschäftsjahr 2010 eine ent-

sprechende Vorsorge eingeplant. Außerdem wird die Fortsetzung des konsequenten Managements unseres Kreditbestands weiterhin ein Hauptaugenmerk sein. Ein aktives Portfoliomanagement und unsere breite Diversifikation nach Regionen und Objektarten sollten auch in diesem anspruchsvollen Umfeld dazu führen, dass die Risikovorsorge auf einem beherrschbaren Niveau bleibt.

Aufgrund der erwarteten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Jahr 2010 gehen wir davon aus, dass sich die Rückzahlungsquote weiterhin auf einem niedrigen Niveau bewegen wird.

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

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

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

Consulting / Dienstleistungen

Obwohl das Segment Consulting/Dienstleistungen nicht direkt betroffen ist, machen sich die Auswirkungen der realwirtschaftlichen Krise indirekt auch in diesem Segment bemerkbar.

Aareon

Auch nach Abschluss des zweiten Quartals gehen wir trotz der einsetzenden leichten konjunkturellen Erholung für den weiteren Verlauf des Jahres zwar von einer etwas erhöhten, aber in Teilbereichen noch immer zurückhaltenden Investitionsneigung der Immobilienwirtschaft für IT-Investitionen aus. Diese Annahme bestätigt sich durch die geringe Anzahl an großvolumigen Ausschreibungen seit Jahresbeginn. In dem Bereich müssen wir demnach im weiteren Jahresverlauf von einem anhaltend niedrigen Niveau ausgehen. Dagegen hat die Zahl

der Aufträge im Mittelstand deutlich zugenommen. Vor dem Hintergrund dieser Rahmenbedingungen erwarten wir einen Umsatz auf dem Niveau von 2009. In Verbindung mit Kostenreduktionen gehen wir insgesamt von einer Steigerung des Beitrags zum Segmentergebnis aus.

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

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

Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft generiert durch sein Angebot an prozessoptimierenden Verfahren für den elektronischen Massenzahlungsverkehr (BK01 Produkte) wie im ersten auch im zweiten Quartal 2010 weiterhin stabile Einlagen für die Refinanzierung der Bank.

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

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

Dies gilt auch für den Bereich unserer Zahlungsverkehrsverfahren für Energieunternehmen. Unser Produkt BK01 immoconnect, das den Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft und der Energiewirtschaft gleichermaßen Effizienzvorteile verschafft, wird vom Markt positiv angenommen.

Konzernziele

An den wesentlichen Prognosen zum Jahresverlauf halten wir auch nach Abschluss des zweiten Quartals unverändert fest.

Obwohl bis zum Jahresende unseres Erachtens nicht mehr mit einer deutlichen Veränderung des aktuell niedrigen Zinsniveaus zu rechnen ist, gehen wir für das laufende Geschäftsjahr unverändert von einer Erhöhung des Zinsüberschusses im Konzern auf 460 bis 480 Mio. € aus. Grund sind höhere Margen im Kreditgeschäft sowie geringere Belastungen aus der sich im Zinsergebnis niederschlagenden Liquiditätsreserve. Das anhaltend niedrige Zinsniveau führt allerdings tendenziell zu geringeren Margen aus dem Einlagengeschäft im Bereich der Wohnungswirtschaft.

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

Wie im Vorjahr kann auch in 2010 eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Die Ende Juni angekündigte vorsorgliche Nutzung des verbliebenen Teils des durch den SoFFin bereit gestellten Garantierahmens belastet zunächst ausschließlich den Provisionsüberschuss. Wir erwarten daher nun für das Gesamtjahr 2010 einen entsprechenden Rückgang des Provisionsergebnisses gegenüber dem Vorjahr.

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

Aufgrund unserer konsequenten konservativen Risikopolitik der vergangenen Jahre erwarten wir im weiteren Jahresverlauf keine nennenswerten Belastungen des Ergebnisses aus Finanzanlagen.

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

Die im zweiten Quartal beschlossenen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Nutzung des verbliebenen Garantierahmens des SoFFin sowie der vorzeitigen Teilrückzahlung der Stillen Einlage wirken sich im Provisionsergebnis und in der Ergebnisverwendung aus. Während die zusätzlichen

Gebühren für die Nutzung des verbliebenen Garantierahmens das Betriebsergebnis belasten, zeigt sich die nahezu kompensierende Ergebnisentlastung durch die vorzeitige Teilrückzahlung der Stillen Einlage nicht im Betriebsergebnis, sondern in der Ergebnisverwendung. Trotz dieses – das Betriebsergebnis belastenden – Effekts sehen wir aus heutiger Sicht unverändert Chancen für eine Steigerung des Konzern-Betriebsergebnisses im Gesamtjahr 2010, auch wenn das Marktumfeld nach wie vor mit großen Unsicherheiten behaftet ist.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich 2010 aus heutiger Sicht am oberen Ende der prognostizierten Bandbreite von 4 bis 5 Mrd. € bewegen. Mit dem erwarteten Anstieg wird der Anteil der Prolongationen am Neugeschäft sinken.

Während sich im Segment Consulting/Dienstleistungen die Aareon planmäßig entwickelt, wirkt sich das konstant niedrige Zinsniveau belastend auf die Rentabilität des Einlagengeschäfts aus.

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung¹⁾

Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	01.01.-30.06.2010	01.01.-30.06.2009
in Mio. Euro			
Zinserträge		422	689
Zinsaufwendungen		183	456
Zinsüberschuss	1	239	233
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	65	79
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		174	154
Provisionserträge		89	91
Provisionsaufwendungen		27	25
Provisionsüberschuss	3	62	66
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen		4	1
Handelsergebnis	4	-7	23
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	14	-16
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	6	5	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	0
Verwaltungsaufwand	7	183	186
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	-8	1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0	-
Betriebsergebnis		61	43
Ertragsteuern		18	10
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		43	33
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		9	9
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		34	24
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		34	24
Stille Einlage SoFFin		17	9
Konzerngewinn/-verlust		17	15
in Euro			
Ergebnis je Aktie		0,78	0,58
Verwässertes Ergebnis je Aktie		0,78	0,58

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.

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

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	Note	01.01.-30.06.2010	01.01.-30.06.2009
in Mio. Euro			
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		43	33
Veränderung der Neubewertungsrücklage	9	-25	17
Veränderung der Hedge-Rücklage	9	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	9	2	0
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	9	0	2
Sonstige	9	-	-4
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern		-23	15
Gesamtergebnis		20	48
Zuordnung Gesamtergebnis			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis		9	9
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis		11	39

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung im separierten Quartalsvergleich

	2. Quartal 2010	1. Quartal 2010	4. Quartal 2009	3. Quartal 2009	2. Quartal 2009
in Mio. Euro					
Zinserträge	215	207	209	262	310
Zinsaufwendungen	93	90	94	150	194
Zinsüberschuss	122	117	115	112	116
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	33	32	35	36	42
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	89	85	80	76	74
Provisionserträge	44	45	55	42	44
Provisionsaufwendungen	12	15	16	14	14
Provisionsüberschuss	32	30	39	28	30
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	2	1	-4	0
Handelsergebnis	-13	6	3	18	5
Ergebnis aus Finanzanlagen	14	0	-3	-3	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	-	1	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	-1	1	0
Verwaltungsaufwand	92	91	83	92	92
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	-2	-12	-3	1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0	2	0	-
Betriebsergebnis	31	30	23	21	19
Ertragsteuern	9	9	5	5	2
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	22	21	18	16	17
Ergebniszuordnung					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	5	5	4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	18	16	13	12	12

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im separierten Quartalsvergleich

	2. Quartal 2010	1. Quartal 2010	4. Quartal 2009	3. Quartal 2009	2. Quartal 2009
in Mio. Euro					
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	22	21	18	16	17
Veränderung der Neubewertungsrücklage	-43	18	6	52	24
Veränderung der Hedge-Rücklage	0	0	0	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	2	0	-2	1	0
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	0	-	-1	8	2
Sonstige	-	-	-	-	-
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	-41	18	3	61	26
Gesamtergebnis	-19	39	21	77	43
Zuordnung Gesamtergebnis					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	4	5	5	4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	-23	34	16	73	38

Segmentberichterstattung¹⁾

Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	217	208	0	0	22	25	239	233
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	65	79					65	79
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	152	129	0	0	22	25	174	154
Provisionsüberschuss	-3	2	88	90	-23	-26	62	66
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	1					4	1
Handelsergebnis	-7	23					-7	23
Ergebnis aus Finanzanlagen	14	-16	0	0			14	-16
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5						5	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0					0	0
Verwaltungsaufwand	107	106	77	82	-1	-2	183	186
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	2	1	0	0	-1	-8	1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0						0	
Betriebsergebnis	49	35	12	8	0	0	61	43
Ertragsteuern	14	7	4	3			18	10
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	35	28	8	5	0	0	43	33
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	8	8	1	1			9	9
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	27	20	7	4	0	0	34	24
Allokiertes Eigenkapital	1.478	1.281	73	61	401	320	1.952	1.662
Cost Income Ratio in %	48,2	47,9	86,5	91,5			59,0	60,5
RoE nach Steuern in %	3,7	3,2	18,0	13,2			3,4	2,9
Beschäftigte (Durchschnitt)	941	1.014	1.320	1.416			2.261	2.430

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

Segmentberichterstattung

Segmentergebnisse im separierten Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	Q2-2010	Q2-2009	Q2-2010	Q2-2009	Q2-2010	Q2-2009	Q2-2010	Q2-2009
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	111	103	0	0	11	13	122	116
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	33	42					33	42
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	78	61	0	0	11	13	89	74
Provisionsüberschuss	1	-3	43	46	-12	-13	32	30
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	0					2	0
Handelsergebnis	-13	5					-13	5
Ergebnis aus Finanzanlagen	14	1	0	0			14	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5						5	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0					0	0
Verwaltungsaufwand	55	54	38	39	-1	-1	92	92
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7	2	1	0	0	-1	-6	1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte								
Betriebsergebnis	25	12	6	7	0	0	31	19
Ertragsteuern	7	-1	2	3			9	2
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	18	13	4	4	0	0	22	17
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	0	1			4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	14	9	4	3	0	0	18	12
Allokiertes Eigenkapital	1.478	1.281	73	61	401	320	1.952	1.662
Cost Income Ratio in %	47,5	49,8	87,4	86,0			58,4	60,7
RoE nach Steuern in %	3,8	2,8	20,0	22,2			3,6	3,0

Bilanz

	Note	30.6.2010	31.12.2009
in Mio. Euro			
Aktiva			
Barreserve		654	990
Forderungen an Kreditinstitute	10	2.307	801
Forderungen an Kunden	11	24.190	23.459
Risikovorsorge		-350	-283
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.753	1.244
Handelsaktiva	12	474	689
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche		8	8
Finanzanlagen	13	12.745	11.929
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		3	3
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		106	103
Immaterielle Vermögenswerte	14	73	78
Sachanlagen	15	97	99
Ertragsteueransprüche		28	47
Aktive latente Steuern		126	121
Sonstige Aktiva	16	316	281
Gesamt		42.530	39.569
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	6.139	5.083
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18	22.635	21.361
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	7.400	7.862
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.447	940
Handelspassiva	20	1.062	490
Rückstellungen	21	230	256
Ertragsteuerverpflichtungen		11	10
Passive latente Steuern		70	70
Sonstige Passiva	22	169	151
Nachrangkapital	23	1.298	1.269
Eigenkapital	24, 25		
Gezeichnetes Kapital		128	128
Kapitalrücklage		511	511
Gewinnrücklage		795	780
Andere Rücklagen		-133	-110
Stille Einlage SoFFin		525	525
Anteile in Fremdbesitz		243	243
Eigenkapital gesamt		2.069	2.077
Gesamt		42.530	39.569

Eigenkapitalveränderungsrechnung¹⁾

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus Transaktionen unter Common Control	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt				
Eigenkapital zum 01.01.2010	128	511	780	1	-112	0	1	525	1.834	243	2.077
Gesamtergebnis der Periode			34	0	-25	0	2		11	9	20
Kapitalerhöhung											
Kapitalherabsetzung											
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-9	-9
Dividende											
Stille Einlage SoFFin											
Kosten Stille Einlage SoFFin			-17						-17		-17
Sonstige Veränderungen			-2						-2		-2
Eigenkapital zum 30.06.2010	128	511	795	1	-137	-	3	525	1.826	243	2.069

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus Transaktionen unter Common Control	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt				
Eigenkapital zum 01.01.2009	128	511	738	-8	-184	-1	1		1.185	244	1.429
Anpassung der Vergleichszahlen			24		-3	1	1		23		23
Eigenkapital zum 01.01.2009 (angepasst)	128	511	762	-8	-187	0	2		1.208	244	1.452
Gesamtergebnis der Periode			20	2	17	0	0		39	9	48
Kapitalerhöhung											
Kapitalherabsetzung											
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-9	-9
Dividende											
Stille Einlage SoFFin								525	525		525
Kosten Stille Einlage SoFFin			-9						-9		-9
Sonstige Veränderungen			2						2		2
Eigenkapital zum 30.06.2009 (angepasst)	128	511	775	-6	-170	0	2	525	1.765	244	2.009

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

Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2010	2009
in Mio. Euro		
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	990	693
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	445	7
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-810	-70
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	29	-1
Cashflow insgesamt	-336	-64
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 30.06.	654	629

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 § 37w WpHG i. V. m. § 37y 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 § 315a 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.

Am 29. April 2010 wurde die Aareal Bank France S.A. rückwirkend zum 1. Januar 2010 auf die Aareal Bank AG verschmolzen. Bis zum Zeitpunkt der Verschmelzung war die Aareal Bank France S.A. ein Tochterunternehmen der Aareal Bank AG.

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine weiteren wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

- IFRIC 12 Service Concession Arrangements
- IFRIC 16 Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation
- Amendments to IAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements
- Revised IFRS 3 Business Combinations
- IFRIC 15 Agreements for the Construction of Real Estate
- Amendment to IAS 39 Reclassification of Financial Assets: Effective Date and Transition
- Amendment to IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement: Eligible Hedged Items

-
- Revised IFRS 1: First Time Adoption of IFRS
 - IFRIC 17 Distributions Non-Cash Assets to Owners
 - Amendments to IFRS 2 Group Cash-settled Share-based Payment Transactions
 - Improvements to IFRSs (issued by the IASB in April 2009)
 - Amendments to IFRS 1 Additional Exemptions for First-time Adopters

Bis zum 30. Juni 2010 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben und von der Europäischen Kommission übernommen:

- Amendment to IAS 32 Financial Instruments: Presentation: Classification of Rights Issues
- Amendment to IFRS 1 Limited Exemption from Comparative IFRS 7 Disclosures for First-time adopters IFRS 7

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

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung¹⁾

(1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009
in Mio. Euro		
Zinserträge aus		
Immobilienkredit- und Geldmarktgeschäften	263	363
Kommunaldarlehen	10	30
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	57	134
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	91	161
Laufende Dividenderträge	0	1
Sonstige Zinserträge	1	–
Gesamte Zinserträge	422	689
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	43	112
Namenspfandbriefe	19	78
Aufgenommene Darlehen	54	77
Nachrangkapital	13	25
Termineinlagen	39	138
Täglich fällige Einlagen	10	21
Sonstige Bankgeschäfte	5	5
Gesamte Zinsaufwendungen	183	456
Gesamt	239	233

(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft beläuft sich in den ersten 6 Monaten des Geschäftsjahres 2010 auf 65 Mio. € (Vorjahr: 79 Mio. €).

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

(3) Provisionsüberschuss

	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009
in Mio. Euro		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	72	74
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	2	3
Wertpapiergeschäften	1	1
Verbriefungstransaktionen	1	1
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	8	8
Sonstige Provisionserträge	5	4
Gesamte Provisionserträge	89	91
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	10	15
Wertpapiergeschäfte	11	6
Verbriefungstransaktionen	2	2
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	0
Sonstige Provisionsaufwendungen	3	2
Gesamte Provisionsaufwendungen	27	25
Gesamt	62	66

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

In den Provisionsaufwendungen für Wertpapiergeschäfte sind 11 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) für den durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) Ende März 2009 eingeräumten Garantierahmen enthalten.

(4) Handelsergebnis

	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009
in Mio. Euro		
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	-8	24
Währungsergebnis	0	-3
Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen	1	2
Gesamt	-7	23

Das Handelsergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienenden Trading Derivaten sowie aus realisierten und unrealisierten Wertänderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staatsanleihen.

(5) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009
in Mio. Euro		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	14	-3
davon: Loans and Receivables	3	0
Available for Sale	11	-3
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	1	-14
davon: Available for Sale	0	-14
Designated as at Fair Value through Profit or Loss	1	-
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	-1	1
Gesamt	14	-16

Das positive Finanzanlage-Ergebnis resultiert aus im 2. Quartal 2010 durchgeführten Verkäufen von festverzinslichen Wertpapieren. Aus der Bewertung des Finanzanlagebestands ergaben sich keine Belastungen.

(6) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Das Equity-Ergebnis in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus einer weiteren Zahlung der Deutschen Interhotel Holding GmbH & Co. KG.

(7) Verwaltungsaufwand

	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009
in Mio. Euro		
Personalaufwand	110	114
Andere Verwaltungsaufwendungen	62	60
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	11	12
Gesamt	183	186

(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009
in Mio. Euro		
Erträge aus Immobilien	4	1
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	6	1
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	2	0
Übrige	6	8
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	18	10
Aufwendungen aus Immobilien	8	1
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	1	0
Übrige	17	8
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	26	9
Gesamt	-8	1

Die Position Übrige in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzt sich unter anderem aus Projektkosten und Rückstellungen für Tochtergesellschaften zusammen.

(9) Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	01.01.- 30.06.2010	01.01.- 30.06.2009
in Mio. Euro		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	43	33
Veränderung der Neubewertungsrücklage, nach Steuern	-25	17
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten, vor Steuern	-33	12
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	2	7
Steuern	6	-2
Veränderung der Hedge-Rücklage, nach Steuern	0	0
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern, vor Steuern	0	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	-
Steuern	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung, nach Steuern	2	0
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs, vor Steuern	2	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	0	-
Steuern	-	-
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control, nach Steuern	0	2
Gewinne und Verluste aus Transactions under Common Control, vor Steuern	0	-
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	2
Steuern	-	-
Sonstige Veränderungen, nach Steuern	-	-4
Sonstige Veränderungen, vor Steuern	-	-6
Steuern	-	2
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	-23	15
Gesamtergebnis	20	48

Erläuterungen zur Bilanz

(10) Forderungen an Kreditinstitute

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Termin- und Sichteinlagen	1.579	521
Kommunaldarlehen	218	234
Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften	456	–
Sonstige Forderungen	54	46
Gesamt	2.307	801

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

(11) Forderungen an Kunden

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Immobilienkredite	22.023	21.288
Kommunaldarlehen	1.720	1.717
Sonstige Forderungen	447	454
Gesamt	24.190	23.459

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

(12) Handelsaktiva

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2	1
Positive Marktwerte aus Trading-Derivaten	472	688
Sonstige Handelsbestände	–	–
Gesamt	474	689

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

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

(13) Finanzanlagen

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	12.375	11.817
davon: Loans and Receivables (lar)	7.113	7.039
Held to Maturity (htm)	531	412
Available for Sale (afs)	4.731	4.366
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	367	108
davon: Available for Sale (afs)	362	98
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	5	10
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	3	4
Gesamt	12.745	11.929

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

Umgewidmete finanzielle Vermögenswerte

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

	Buchwert um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 30.06.2010	Buchwert um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 31.12.2009	Fair Value um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 30.06.2010	Fair Value um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 31.12.2009
in Mio. Euro				
Kategorie afs nach lar	5.965	5.729	5.725	5.706
Asset Backed Securities	33	50	31	46
Bankschuldverschreibungen	1.254	1.234	1.259	1.260
Covered Bonds	697	673	673	676
Staatsanleihen	3.981	3.772	3.762	3.724
Kategorie hft nach lar	429	455	391	410
Asset Backed Securities	423	449	385	403
Staatsanleihen	6	6	6	7
Gesamt	6.394	6.184	6.116	6.116

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres ein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung (vor Steuern) in Höhe von 9 Mio. € (Vorjahr: -36 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von -120 Mio. € (Vorjahr: -25 Mio. €) ergeben.

(14) Immaterielle Vermögenswerte

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Geschäfts- oder Firmenwerte	37	37
Selbsterstellte Software	25	28
Andere immaterielle Vermögenswerte	11	13
Gesamt	73	78

(15) Sachanlagen

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	79	78
Betriebs- und Geschäftsausstattung	18	21
Gesamt	97	99

(16) Sonstige Aktiva

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Immobilien	124	160
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Iar)	28	26
Übrige	164	95
Gesamt	316	281

(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	591	509
Termineinlagen	220	247
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	555	595
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensionsgeschäften und Offenmarktgeschäften	4.381	3.236
Namenspfandbriefe	223	211
Übrige	169	285
Gesamt	6.139	5.083

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

(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	3.829	3.543
Termineinlagen	4.912	4.523
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	8.344	8.518
Namenspfandbriefe	5.550	4.776
Übrige	0	1
Gesamt	22.635	21.361

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

(19) Verbriefte Verbindlichkeiten

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Medium Term Notes	1.145	1.791
Inhaberpfandbriefe	3.969	3.745
Sonstige Schuldverschreibungen	2.286	2.326
Gesamt	7.400	7.862

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

(20) Handelspassiva

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Negative Marktwerte aus Stand-Alone-Derivaten	1.062	490
Sonstige Handelsbestände	–	–
Gesamt	1.062	490

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

(21) Rückstellungen

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	119	117
Sonstige Rückstellungen	111	139
Gesamt	230	256

(22) Sonstige Passiva

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	6	10
Rechnungsabgrenzungsposten	8	6
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	13	15
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	7	10
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	135	110
Gesamt	169	151

(23) Nachrangkapital

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Nachrangige Verbindlichkeiten	575	559
Genussrechtskapital	500	482
Einlagen Stiller Gesellschafter ¹⁾	223	228
Gesamt	1.298	1.269

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

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

(24) Eigenkapital

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Gezeichnetes Kapital	128	128
Kapitalrücklage	511	511
Gewinnrücklage	795	780
Andere Rücklagen		
Rücklage aus Transactions under Common Control	1	1
Neubewertungsrücklage	-137	-112
Hedge-Rücklage	–	0
Rücklage für Währungsumrechnung	3	1
Stille Einlage SoFFin	525	525
Anteile im Fremdbesitz	243	243
Gesamt	2.069	2.077

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

(25) Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

(26) 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

(27) Eventualverbindlichkeiten und Unwiderrufliche Kreditzusagen

	30.06.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	272	323
Kreditzusagen	1.760	1.970
davon: unwiderruflich	1.291	1.486

(28) Beschäftigte

	01.01.-30.06.2010	01.01.-31.12.2009
Beschäftigte im Bankgeschäft	1.030	1.062
Beschäftigte im sonstigen Geschäft	1.231	1.321
Insgesamt	2.261	2.383
davon: Teilzeitbeschäftigte	364	369

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

(29) Geschäfte mit nahestehenden Personen

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahrs 2010 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Personen durchgeführt.

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

Am 16. Juli 2010 hat die Aareal Bank AG eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150 Mio. € auf die durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zur Verfügung gestellte Stille Einlage in Höhe von ursprünglich 525 Mio. € vorgenommen.

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 3. August 2010

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 2010 bis 30. Juni 2010, 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 3. August 2010

**PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**



Christian F. Rabeling
Wirtschaftsprüfer



ppa. Kerstin Klein
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**

(bis 19.05.2010)

Aareal Bank AG

Thomas Hawel ⁶⁾, **Saulheim**

Aareon Deutschland GmbH

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

(seit 19.05.2010)

Aareal Bank AG

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

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

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

Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

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

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter
der Bankhaus Lampe KG

Wolf R. Thiel ¹⁾, **Stutensee**

Präsident und Vorsitzender des Vorstands
der Versorgungsanstalt des Bundes und Länder

Helmut Wagner ⁶⁾, **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, 1
DK-1265 Kopenhagen K
Telefon: +45 70 109090
Fax: +45 70 109091

Neu, voraussichtlich ab Oktober 2010:

St. Kirkestræde 1, 3
DK-1073 Kopenhagen K
Telefon: +45 3369 1818
Fax: +45 70 109091

London

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

Madrid

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

Mailand

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

Moskau

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

München

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

New York

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

Paris

5, rue Scribe
F-75009 Paris
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42669794

Prag

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

Rom

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

Schanghai

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

Singapur

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

Stockholm

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

Warschau

RONDO 1
Rondo ONZ 1
PL-00-124 Warschau
Telefon: +48 22 5449060
Fax: +48 22 5449069

Wiesbaden

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

Zürich

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

Aareal Estate AG

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

Aareal Valuation GmbH

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

Deutsche Structured Finance GmbH

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

Consulting / Dienstleistungen**Aareal Bank AG**

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

Wohnungswirtschaft

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

Wohnungswirtschaft

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

Wohnungswirtschaft

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

Wohnungswirtschaft

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

Wohnungswirtschaft

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

Wohnungswirtschaft

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

Wohnungswirtschaft

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

Aareon AG

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

Aareal First Financial Solutions AG

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

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

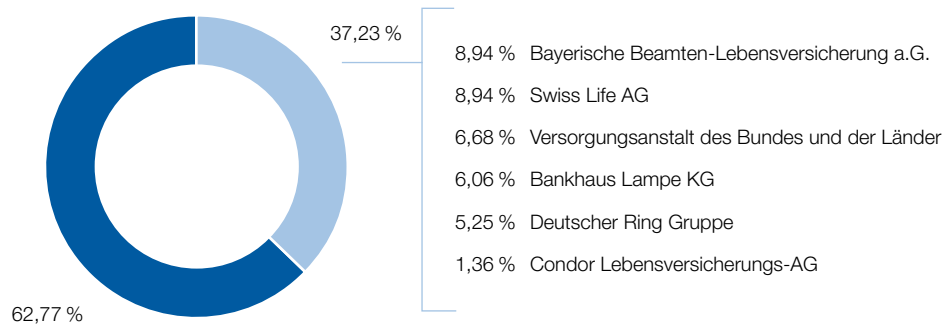
Passivgeschäft**Dublin**

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

Aktionärsstruktur | Finanzkalender

Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH



Finanzkalender

9. November 2010

Zwischenbericht zum 30. September 2010

18. Mai 2011

Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden



Nordamerika

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

Europa

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

Asien / Pazifik

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

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design / Layout:

S/COMPANY Werbeagentur GmbH, Fulda

Produktion:

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim



Aareal Bank AG

Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Tel.: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

E-Mail: aareal@aareal-bank.com

www.aareal-bank.com

