

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

Pressecall Ergebnisse des ersten Quartals 2010

11. Mai 2010

Dr. Wolf Schumacher, CEO – Hermann J. Merkens, CFO



**Aareal Bank
Group**

Inhalt

- Q1/2010 im Überblick
 - Geschäftsentwicklung
 - Kapitalbasis und Refinanzierung
 - Finanzkennzahlen
 - Portfolioqualität
 - Ausblick

 - Anhang
 - Ansprechpartner
-



Q1/2010: Guter Start in das Geschäftsjahr 2010

- Konzernbetriebsergebnis auf 30 Mio. € gestiegen (Vorjahr: 24 Mio. €)
- Risikovorsorge mit 32 Mio. € weiterhin auf beherrschbarem Niveau
- Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen auf 1,3 Mrd. € gesteigert
- Segment Consulting / Dienstleistungen zeigt sich in schwierigem Umfeld weiterhin robust – Stabiles Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft
- Die Aareal Bank Gruppe ist gut kapitalisiert und solide refinanziert
- Ausblick für das Gesamtjahr 2010 bestätigt



Geschäftsentwicklung Q1/2010



**Aareal Bank
Group**

Die Ergebnisse des ersten Quartals 2010:

Guter Start und Ergebnisse im Rahmen der Jahresprognose

	Q1 2010	Q4 2009	Q3 2009 ¹⁾	Q2 2009 ¹⁾	Q1 2009 ¹⁾	Kommentar
€ Mio.						
Zinsüberschuss	117	115	112	116	117	Zurück auf dem Niveau von Q1/2009
Risikovorsorge	32	35	36	42	37	Innerhalb der prognostizierten Bandbreite
Provisionsüberschuss	30	39	28	30	36	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Solide Entwicklung Aareon ▪ Beinhaltet Kosten für den SoFFin-Garantierahmen
Handelsergebnis	6	3	18	5	18	Spiegelt volatiles Marktumfeld wider
Verwaltungsaufwand	91	83	92	92	94	Geprägt von hoher Kostendisziplin und unter Vorjahresniveau
Betriebsergebnis	30	23	21	19	24	Solides Ergebnis
Kernkapitalquote (%) (nach KSA ³⁾)	11,2 ²⁾	11,0 ²⁾	10,7 ²⁾	10,4 ²⁾	10,2 ²⁾	Kernkapitalquote weiter gestärkt

1) Zahlen angepasst

2) Nach SoFFin-Maßnahme

3) Nach Kreditrisiko-Standardansatz

4

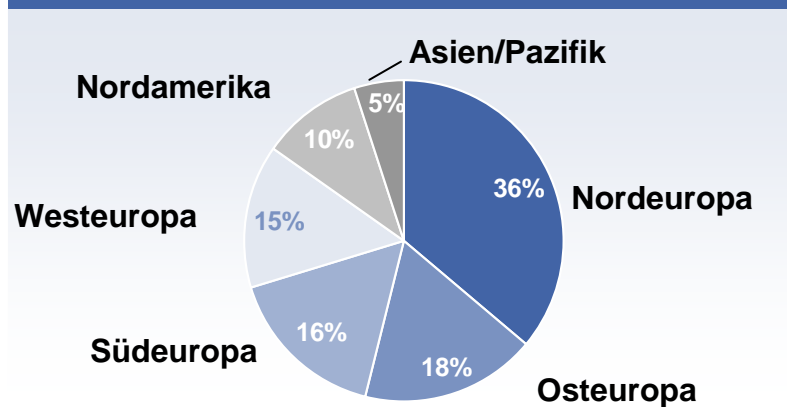


**Aareal Bank
Group**

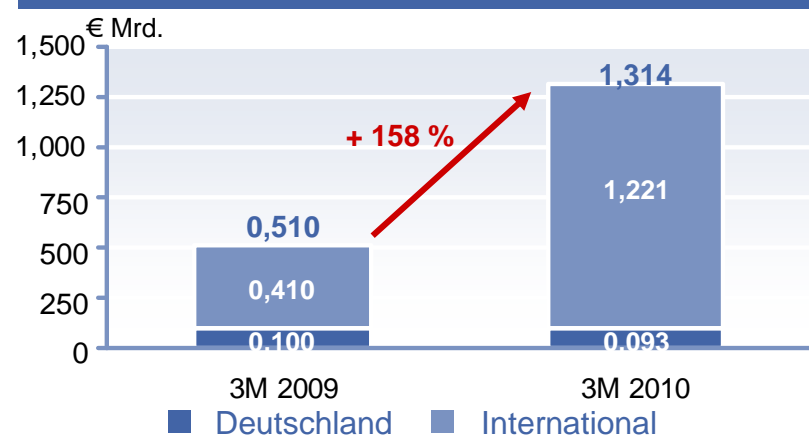
Strukturierte Immobilienfinanzierungen:

Neugeschäft erhöht – Risikovorsorge auf beherrschbarem Niveau

Neugeschäft nach Regionen 3M 2010



Entwicklung Neugeschäft



GuV SPF Segment	Q1 '10	Q4 '09	Q3 '09 ¹⁾	Q2 '09 ¹⁾	Q1 '09 ¹⁾
€ Mio.					
Zinsüberschuss	106	103	99	103	105
Risikovorsorge	32	35	36	42	37
Provisionsüberschuss	-4	2	-3	-3	5
Handelsergebnis	6	3	18	5	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-3	-3	1	-17
Verwaltungsaufwand	52	42	53	54	52
Sonstiges	0	-11	-7	2	1
Betriebsergebnis	24	17	15	12	23

1) Zahlen angepasst

- Neugeschäft
 - Konzentration auf Bestandskunden, selektives Neugeschäft
 - Fokus auf deckungsstockfähiges Geschäft
- Fokus unverändert auf Portfoliomonitoring und aktivem Management



Aareal Bank Group

Consulting / Dienstleistungen:

Solides IT-Geschäft – Stabiles Einlagenvolumen

Segment GuV (Industrieschema)	Q1 '10	Q4 '09	Q3 '09	Q2 '09	Q1 '09
€ Mio.					
Umsatzerlöse	50	56	50	52	51
Aktiviere Eigenleistungen	0	1	0	1	0
Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	1	3	2	1
Materialaufwand	5	6	6	6	7
Personalaufwand	26	27	25	27	30
<i>Ohne Sondereffekte</i>	26	27	25	27	24
Abschreibungen	3	4	4	3	3
At equity Beteiligungen	-	0	-	-	-
Sonstige betriebl. Aufwendungen	11	15	12	12	11
Zinsen und ähnl. Ertr./Aufw.	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	6	6	6	7	1
Ertragsteuern	2	2	2	3	0
Segmentergebnis	4	4	4	4	1
Konzernfremden Gesellschaftern zug. Segmentergebnis	1	1	0	1	0
Segmentgewinn	3	3	4	3	1

IT-Geschäft (Aareon)

- Langfristige Verträge generieren stabile Umsätze
- Weniger Implementierungen von großvolumigen SAP-Projekten
- Neue Produktlinie Wodis Sigma: Bereits über 240 Verträge unterzeichnet (Q1/2010: 35 Verträge)

Einlagengeschäft (Aareal Bank)

- Hausbank der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft
- Zinsumfeld beeinflusst Zinsüberschuss
- Stabiles Einlagenvolumen (Durchschnitt: 3,9 Mrd. €)



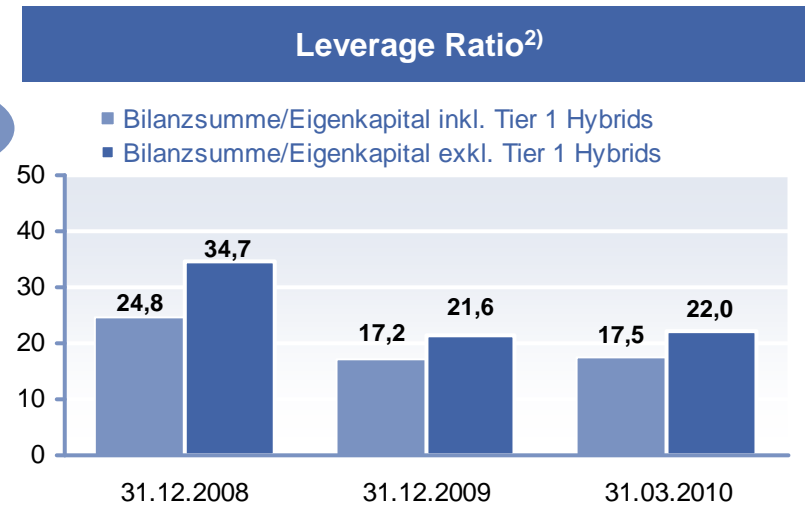
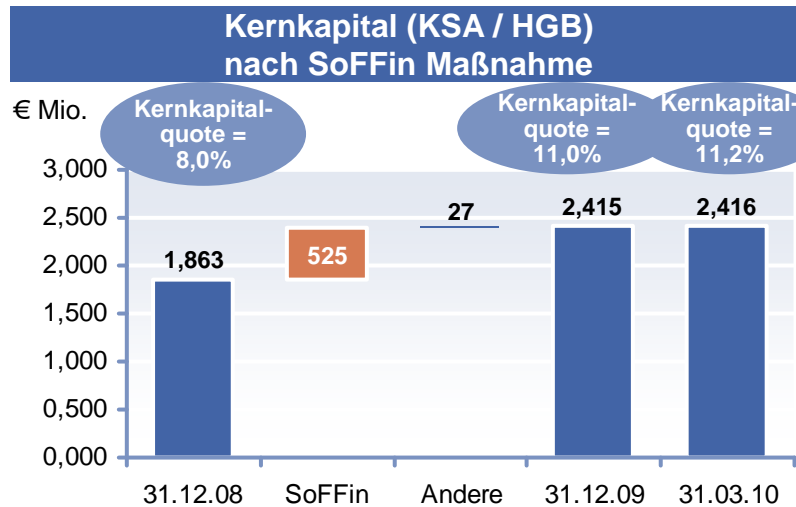
**Aareal Bank
Group**

Kapitalbasis und Refinanzierung Q1/2010



**Aareal Bank
Group**

Kernkapitalquote auf 11,2 % (nach KSA¹⁾) erhöht



Zusammensetzung des Kernkapitals

	31.03.2010	31.12.2009	30.12.2008
Kernkapital	1.946	1.945	1.393
Hybrides KK	470	470	470
Hybridanteil	20%	20%	25%
Total Tier 1	2.416	2.415	1.863

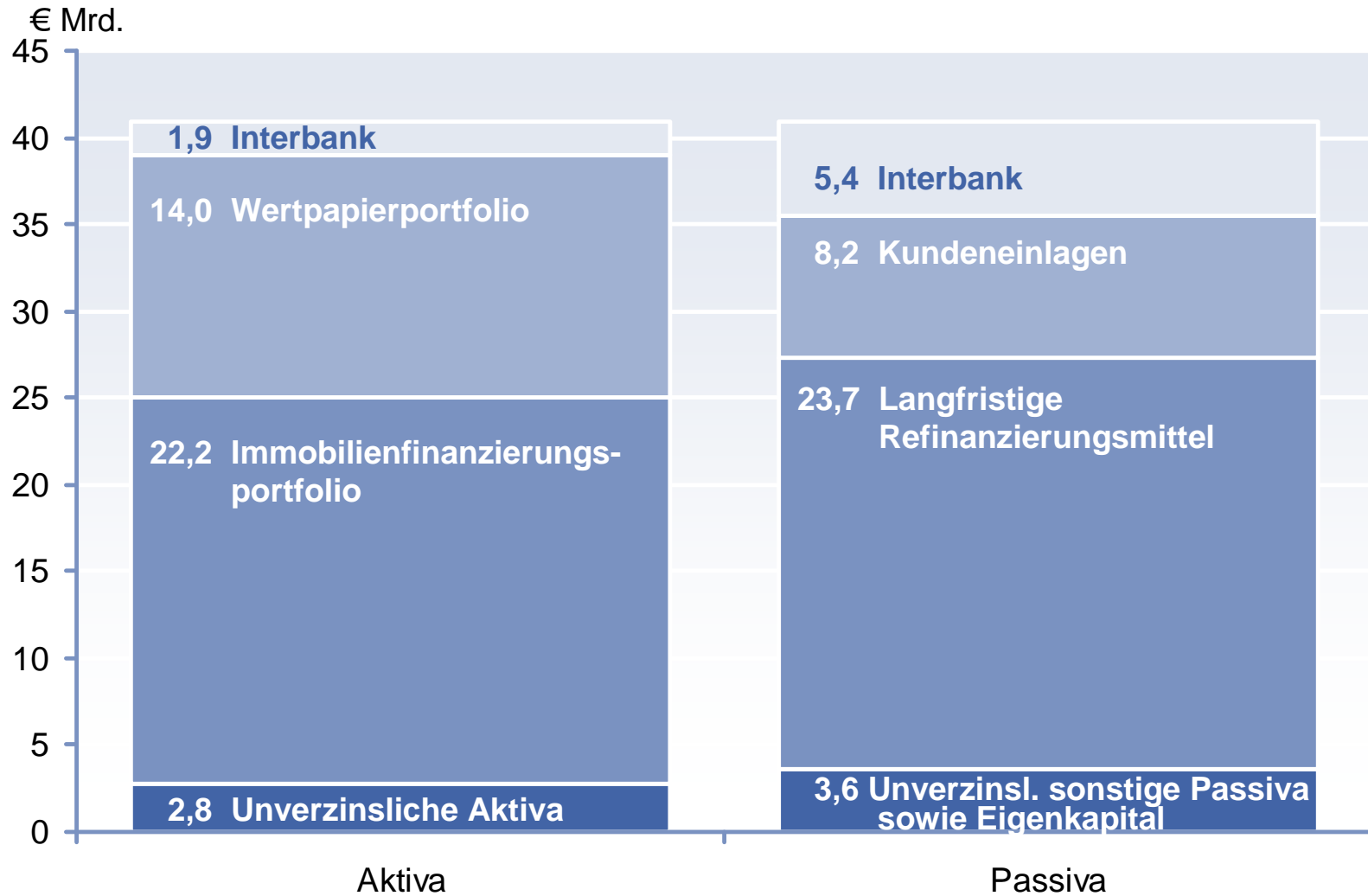
- Kernkapitalquote von 11,2 % (KSA) versetzt Aareal Bank im Branchenvergleich in eine gute Position
- Sehr niedrige Leverage Ratio im Vergleich zu Mitbewerbern – keine Notwendigkeit für weitere Anpassungen

1) Kreditrisiko-Standardansatz
 2) inklusive aller IFRS-Brutto-Effekte (insb. Derivate)



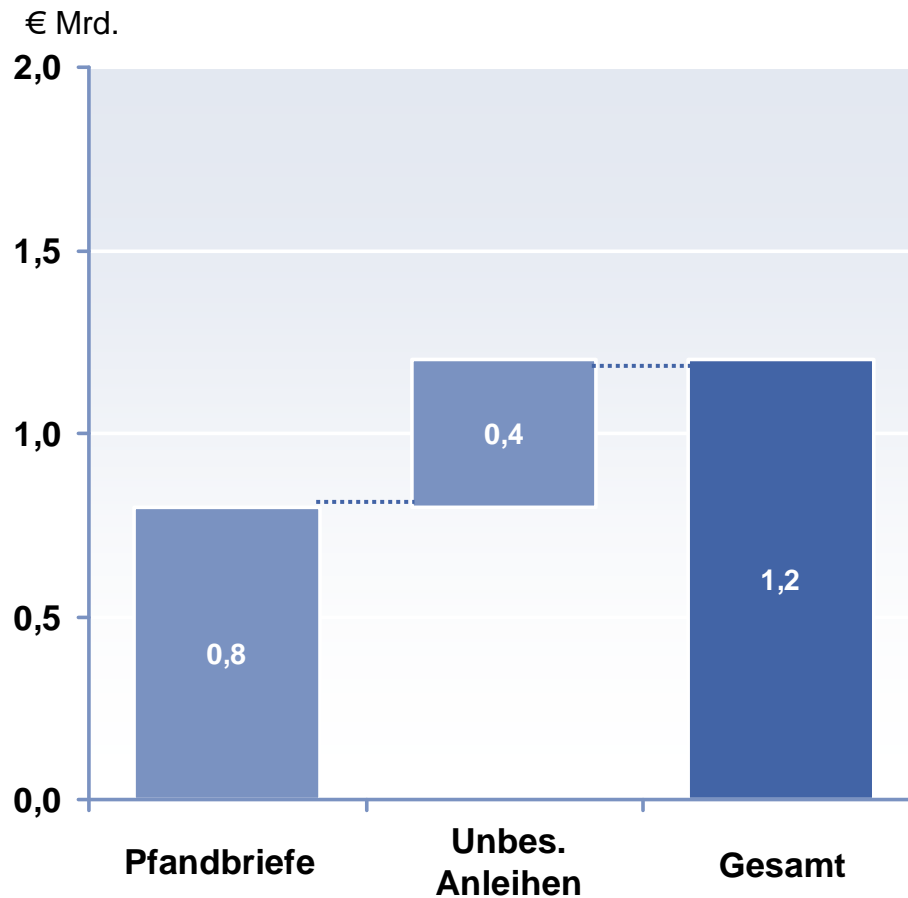
Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS)

31.03.2010: 40,9 Mrd. €



Refinanzierungsaktivitäten

Flexible Nutzung von Pfandbriefen und unbesicherten Anleihen



Aufnahme von 1,2 Mrd. € langfristiger Refinanzierungsmittel

- Hypothekenpfandbriefe:
 - 0,8 Mrd. € (Q1/2009: 251 Mio. €)
- Ungedekte Refinanzierungsmittel:
 - 0,4 Mrd. € unbesicherte Anleihen (Senior unsecured) (Q1/2009: 39 Mio. €)

Trends generell unverändert:

- Höhere Volumina
- Längere Laufzeiten
- Engere Spreads

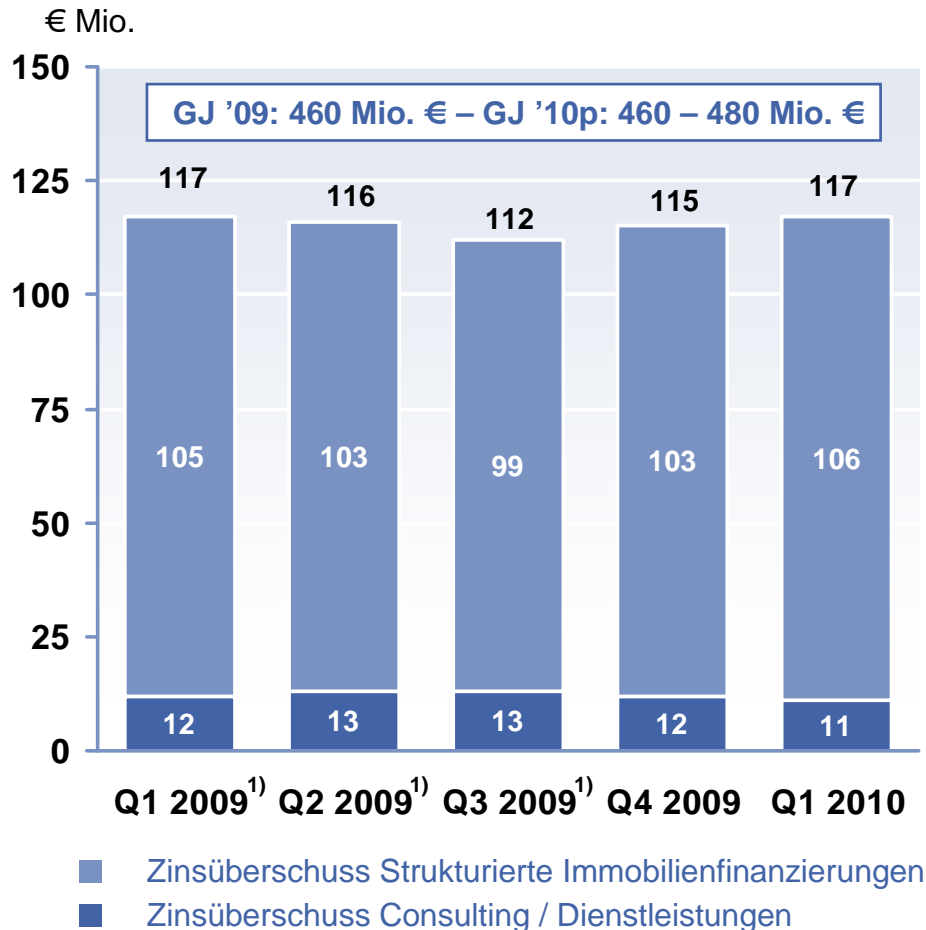
Finanzkennzahlen Q1/2010



**Aareal Bank
Group**

Zinsüberschuss:

Spiegelt konservative Liquiditäts- und Kapitalposition wider

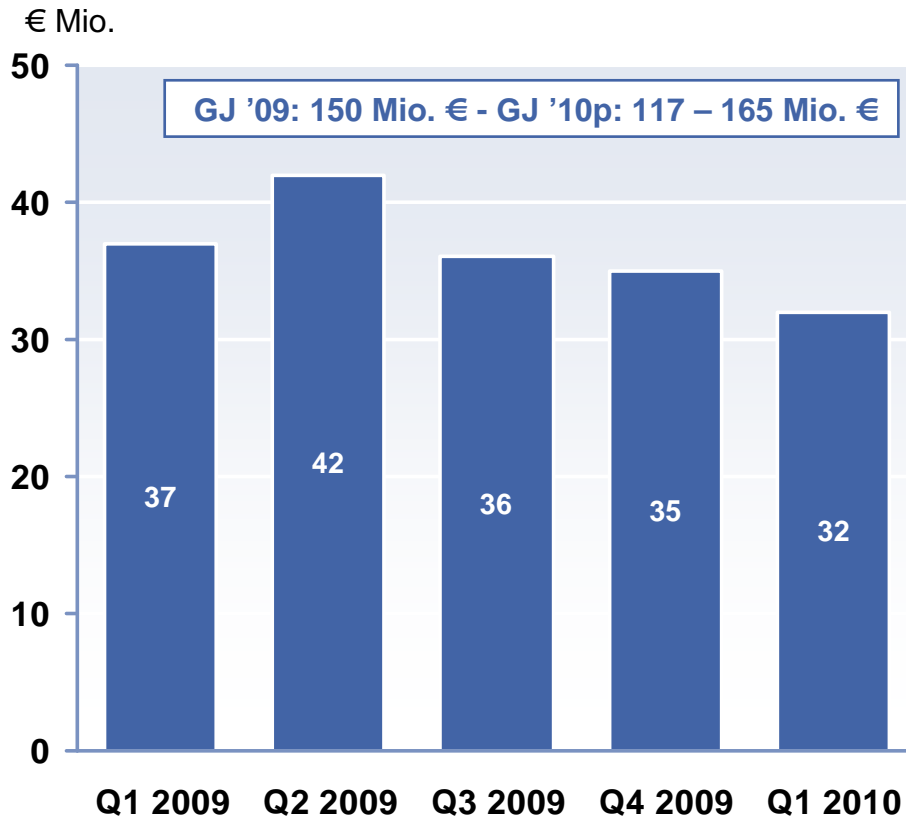


- Zinsüberschuss in Q1/2010: 117 Mio. €
- Zurück auf dem Niveau von Q1/2009
- Zinsüberschuss in Q1/2010:
 - Höhere Margen im Kreditgeschäft und sukzessive Reduzierung der hohen Liquiditätsposition
 - Consulting / Dienstleistungen: Historisch niedriges Zinsniveau drückt weiterhin Margen aus dem Einlagengeschäft
- SoFFin-Kosten in Q1/2010:
 - 5 Mio. € für den Garantierahmen im Provisionsergebnis
 - Netto 8 Mio. € für den SoFFin-Kupon, ausgewiesen in Ergebnisverwendung

1) Zahlen angepasst

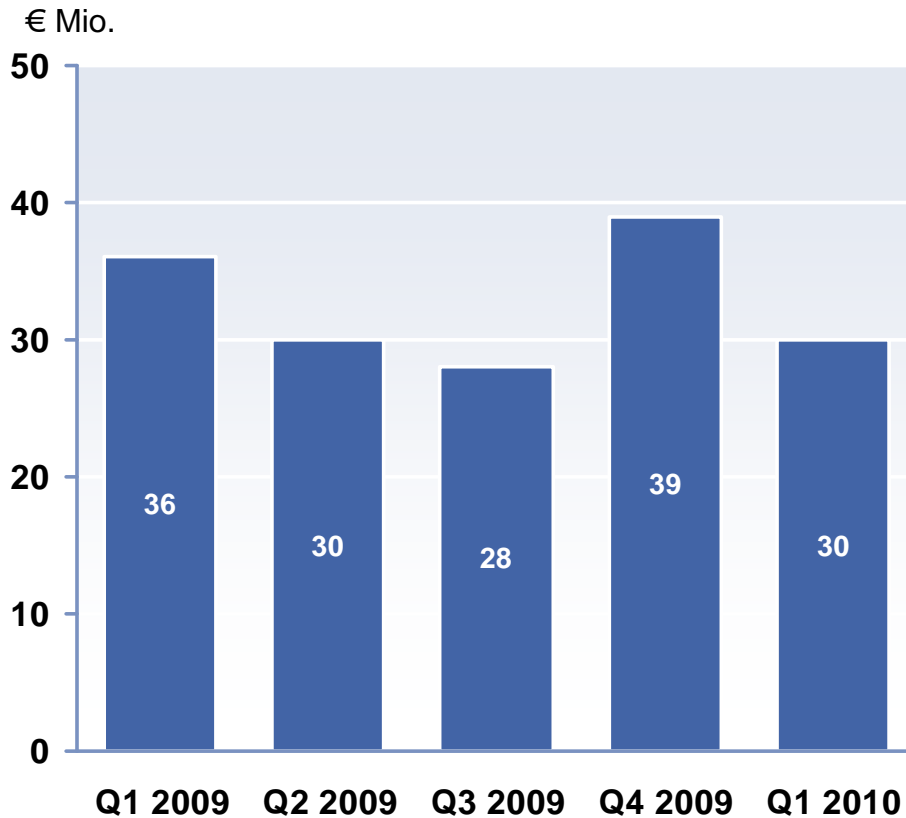


Risikovorsorge: Weiterhin auf beherrschbarem Niveau



- Planmäßige Entwicklung auf Jahressicht, im Rahmen der normalen Schwankungsbreite
- 32 Mio. € Risikovorsorge reflektieren das intensive Monitoring und Management unseres Finanzierungsportfolios
- 48 Mio. € zusätzliche Wertberichtigung weiterhin nicht belegt
- In GuV auszuweisende Risikovorsorge in einer Bandbreite von 117 bis 165 Mio. € auf Jahressicht bestätigt

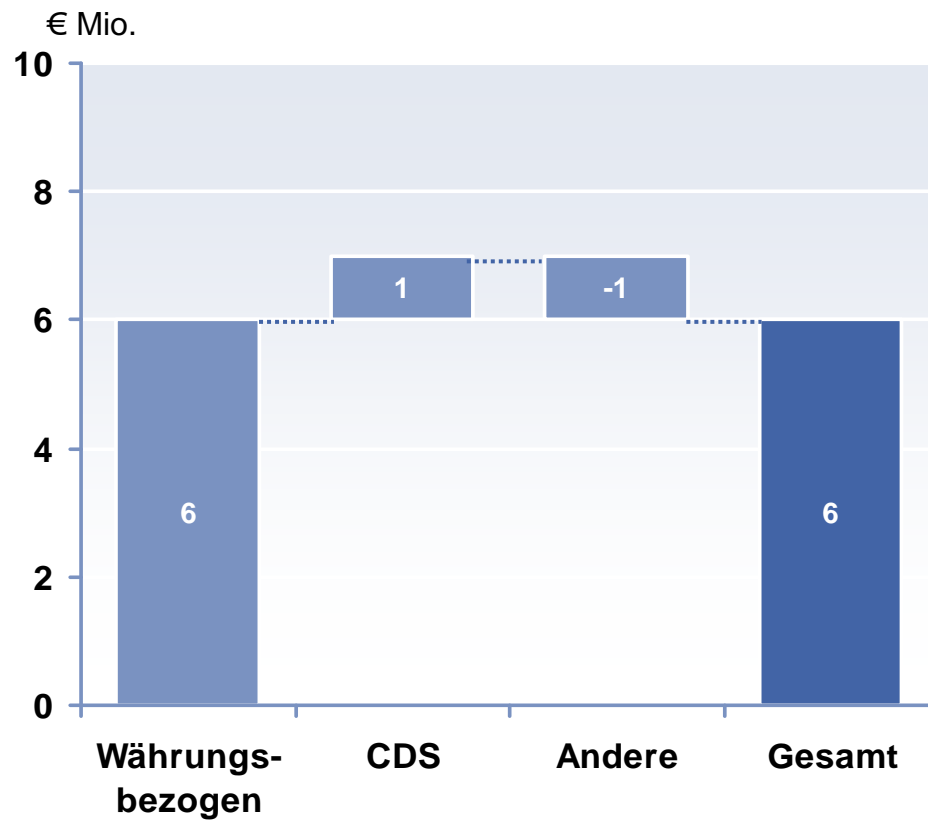
Provisionsüberschuss: Gutes Ergebnis trotz Kosten für SoFFin-Garantien



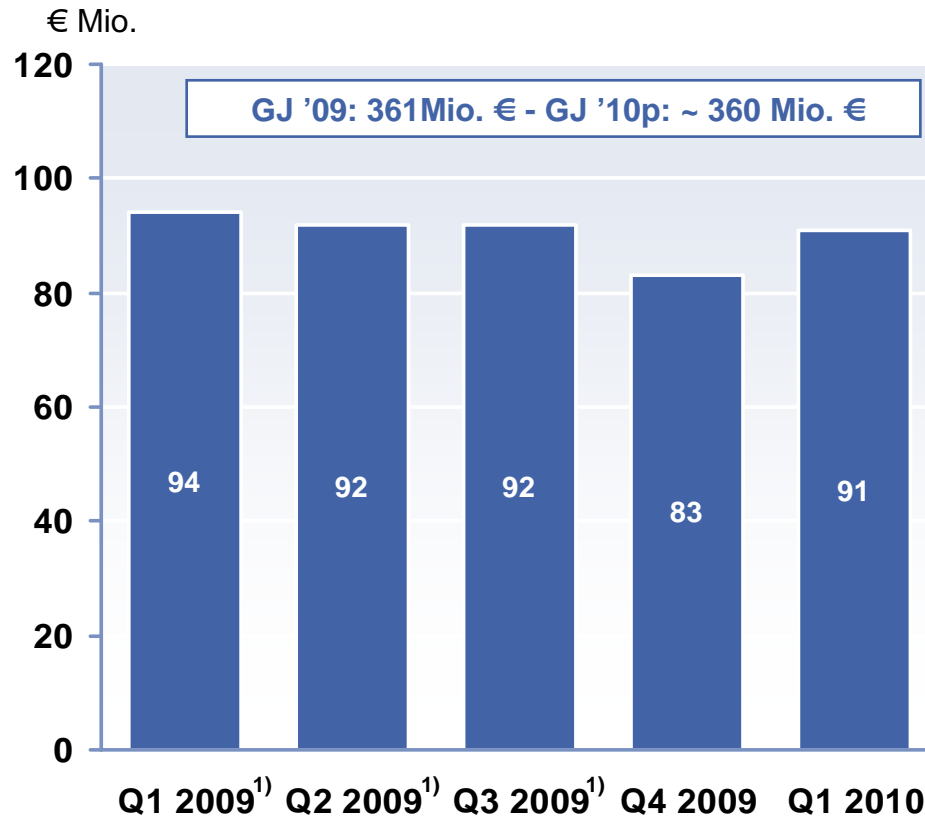
- Vor dem Hintergrund des weiterhin schwierigen Marktumfelds sind 30 Mio. € mit bzw. 35 Mio. € ohne Einbeziehung der Garantiekosten SoFFin in Q1/2010 ein gutes Ergebnis
- Q4/2009 war geprägt von saisonalen Effekten vor allem im IT-Geschäft

Handelsergebnis Q1/2010:

Spiegelt Volatilität der Derivate-Märkte wider



Verwaltungsaufwand: Weiterhin strenge Kostendisziplin



- Verwaltungsaufwand liegt mit 91 Mio. € leicht unter dem Niveau des Vorjahresquartals (94 Mio. €)
- Maßnahmen zur Effizienzsteigerung greifen und halten den Verwaltungsaufwand auf Jahressicht stabil
- Verwaltungsaufwand mit 91 Mio. € im ersten Quartal im Rahmen der Planung. Für das Gesamtjahr 2010 wird ein Wert auf Vorjahresniveau erwartet

1) Zahlen angepasst

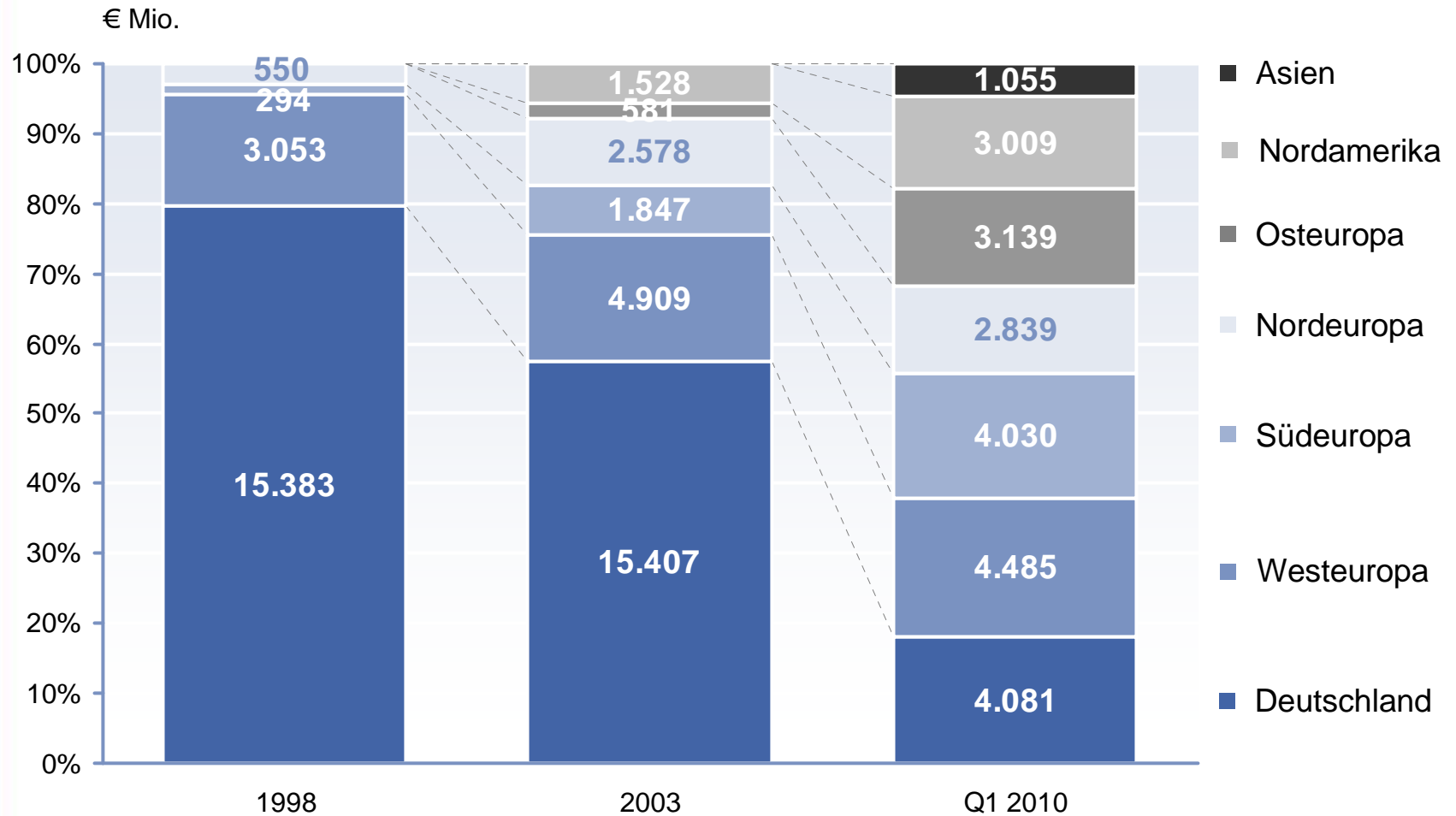


Portfolioqualität



**Aareal Bank
Group**

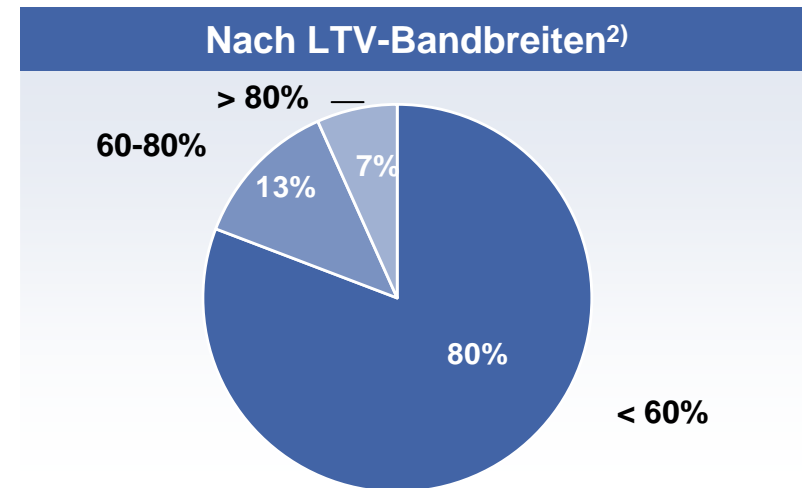
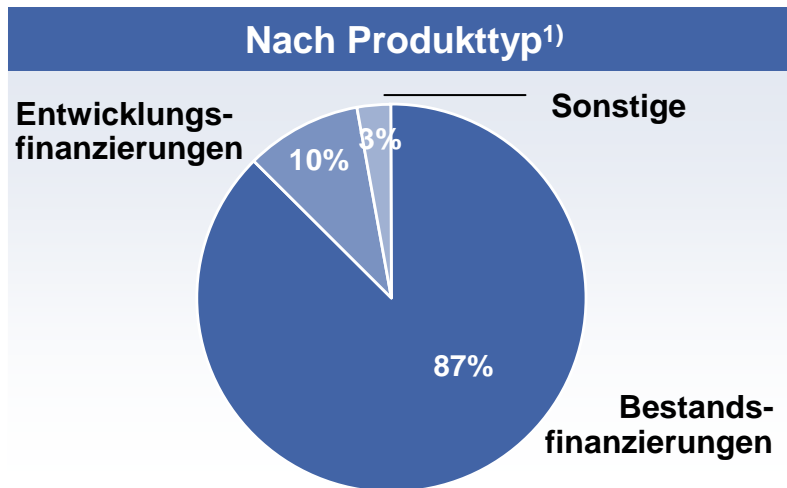
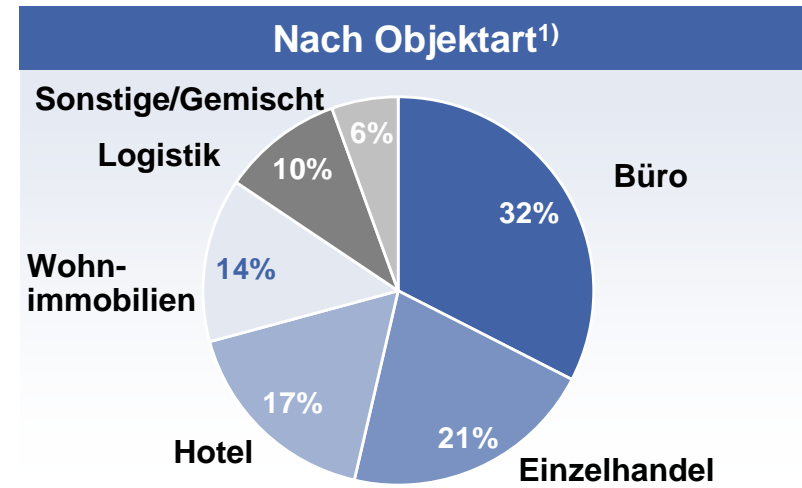
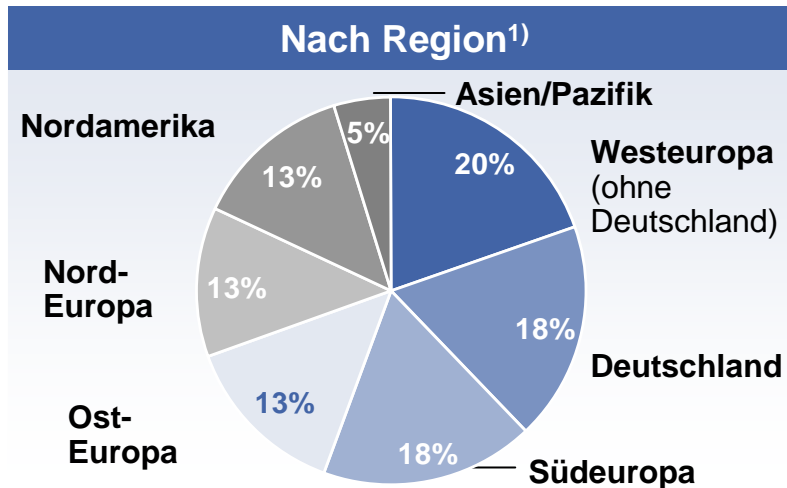
Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio: Diversifikation deutlich gestärkt



Immobilienfinanzierungsportfolio under management



Immobilienfinanzierungsportfolio: Hohe Diversifikation und gute Qualität



1) Gesamtvolumen under Management von 22,6 Mrd. € per 31.03.2010

2) Ausschließlich hypothekenbesicherte Geschäfte; nicht hypothekenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt; Werte per 31.03.2010



Immobilienfinanzierungsportfolio: Abdeckung des NPL-Portfolios

Risikovorsorge und NPL-Entwicklung

	NPL- Bestand ¹⁾	Einzelwert- berichtigungen ¹⁾	Portfolio-Wertberichtigungen	
			Pauschalwert- berichtigung	Portfolio- wertberichtigung
€ Mio.				
Per 31.12.2009	710	202	52	48
Inanspruchnahme 3M	- 9	- 2	-	-
Zuführung 3M	39	32	-	-
Per 31.03.2010	740	232	52	48
Deckungsquote Einzelwertberichtigungen		31,4 %		
		232	52	
Per 31.03.2010	740	284		
Deckungsquote inkl. Pauschalwertberichtigungen		38,4 %		

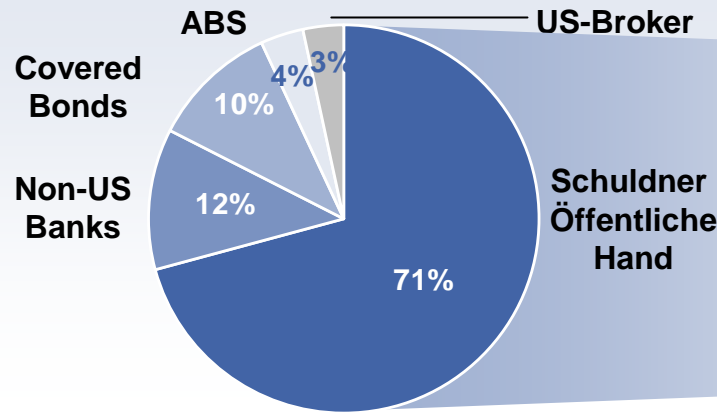
1) Inkl. Immobilienfinanzierungsportfolio, das sich noch auf der Depfa-Bilanz befindet



Wertpapierportfolio

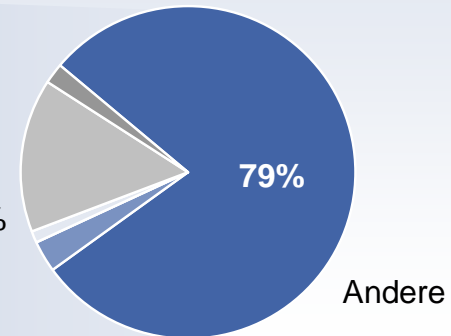
13,4 Mrd. € Assets von hoher Qualität

Nach Anlageklasse

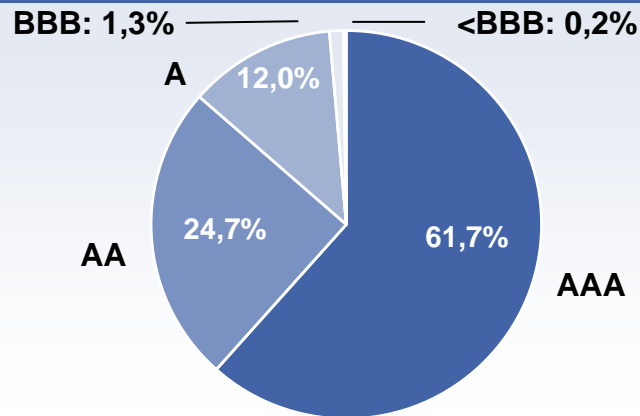


Schuldner Öffentliche Hand nach Region

Portugal: 2,7%
 Italien: 14,0%
 Irland: 0,6%
 Griechenland: 0%
 Spanien: 3,4%



Nach Rating¹⁾



Stand 31.03.2010

1) Fitch Rating (oder Composite falls Fitch Rating nicht vorhanden)



Ausblick



**Aareal Bank
Group**

Ausblick für das Gesamtjahr 2010 bestätigt

2010

Zinsüberschuss

- Moderater Anstieg des Zinsüberschusses vor dem Hintergrund eines leicht bis moderat steigenden Zinsniveaus auf 460 bis 480 Mio. € aufgrund höherer Margen im Kreditgeschäft sowie einer geringeren Liquiditätsreserve

Risikovorsorge

- Auszuweisende Risikovorsorge in einer Bandbreite von 117 bis 165 Mio. €, abhängig von der Ausnutzung der zusätzlichen Wertberichtigung in Höhe von 48 Mio. €
- Für 2010 ist eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste nach wie vor nicht ausgeschlossen

Handelsergebnis / Ergebnis aus Finanzanlagen

- Handelsergebnis im aktuellen Marktumfeld schwer prognostizierbar / keine signifikanten Belastungen im Ergebnis aus Finanzanlagen erwartet

Verwaltungsaufwand

- Geprägt von anhaltender Kostendisziplin, rund 360 Mio. €

Konzernbetriebsergebnis

- Gute Chancen für eine Steigerung, auch wenn Marktumfeld nach wie vor mit Unsicherheiten behaftet ist

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Neugeschäft

- 4 - 5 Mrd. €; Fokus auf Bestandskunden, sinkender Anteil der Prolongationen

Consulting / Dienstleistungen

Betriebsergebnis

- Leicht über dem Niveau des bereinigten Betriebsergebnisses des Vorjahres



Fazit

- Die Aareal Bank Gruppe ist gut in das neue Geschäftsjahr gestartet
- Zu dem positiven Ergebnis haben erneut beide Segmente beigetragen
- Die Aareal Bank Gruppe hat ihre Risiken weiterhin fest im Griff
- 2010 genau so herausfordernd wie 2009
- Ausblick für das Gesamtjahr 2010 bestätigt



Durch ihr stimmiges und tragfähiges Geschäftsmodell ist die Aareal Bank gut aufgestellt, um die aktuellen Herausforderungen zu meistern und ihre Marktstellung nachhaltig weiter zu verbessern.



Anhang



**Aareal Bank
Group**

Konzernzahlen des ersten Quartals 2010 (nach IFRS)

	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2009*	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in Prozent
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	117	117	0
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	32	37	-14
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	85	80	6
Provisionsüberschuss	30	36	-17
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	1	100
Handelsergebnis	6	18	-67
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-17	-100
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	
Verwaltungsaufwand	91	94	-3
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	0	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	-	
Betriebsergebnis	30	24	25
Ertragsteuern	9	8	13
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	21	16	31
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	5	4	25
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	16	12	33
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	16	12	33
Stille Einlage SoFFin	8	-	
Konzerngewinn/- verlust	8	12	-33

* Zahlen angepasst



Segmentberichterstattung für das erste Quartal 2010 (nach IFRS)

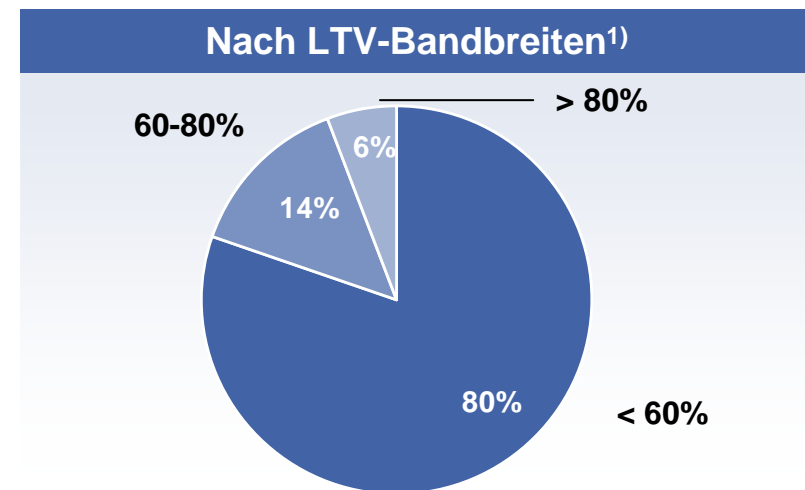
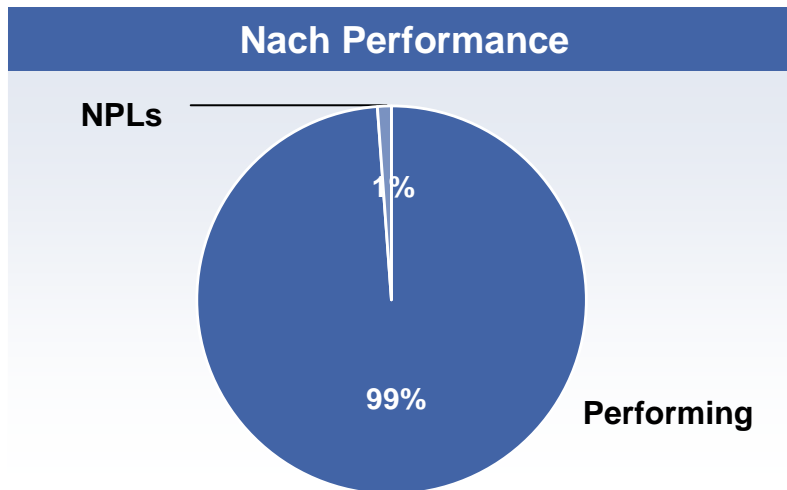
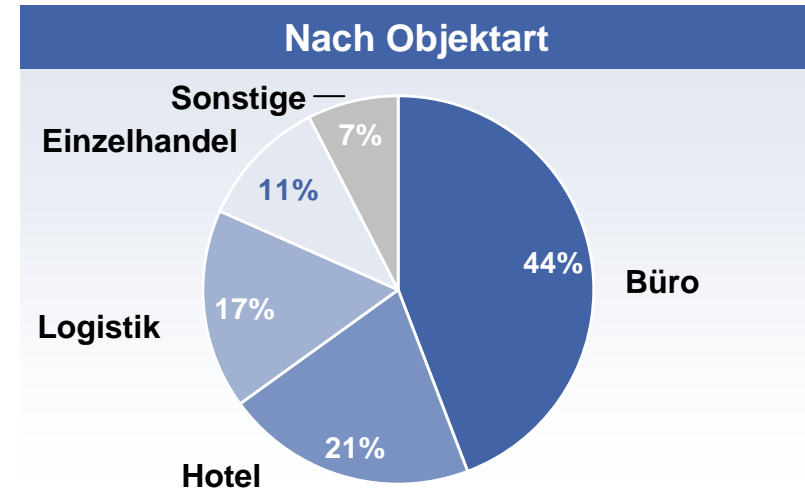
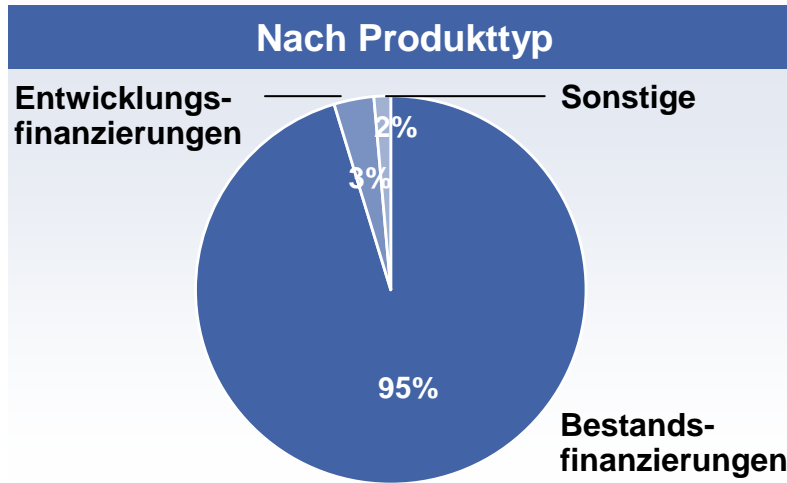
	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01. - 31.03. 2010	01.01. - 31.03. 2009*	01.01. - 31.03. 2010	01.01. - 31.03. 2009	01.01. - 31.03. 2010	01.01. - 31.03. 2009*	01.01. - 31.03. 2010	01.01. - 31.03. 2009*
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	106	105	0	0	11	12	117	117
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	32	37					32	37
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	74	68	0	0	11	12	85	80
Provisionsüberschuss	-4	5	45	44	-11	-13	30	36
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	1					2	1
Handelsergebnis	6	18					6	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-17		0			0	-17
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0					0	0
Verwaltungsaufwand	52	52	39	43	0	-1	91	94
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	0	0	0	0	0	-2	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0						0	
Betriebsergebnis	24	23	6	1	0	0	30	24
Ertragsteuern	7	8	2	0			9	8
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	17	15	4	1	0	0	21	16
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	4	4	1	0			5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	13	11	3	1	0	0	16	12
Allokiertes Eigenkapital	1.456	1.280	69	61	424	318	1.949	1.659
Cost Income Ratio in %	49,0	46,1	85,7	97,4			59,6	60,3
RoE nach Steuern in %**	3,5	3,6	16,7	5,2			3,2	2,8

*) Zahlen angepasst

**) auf das Jahr hochgerechnet



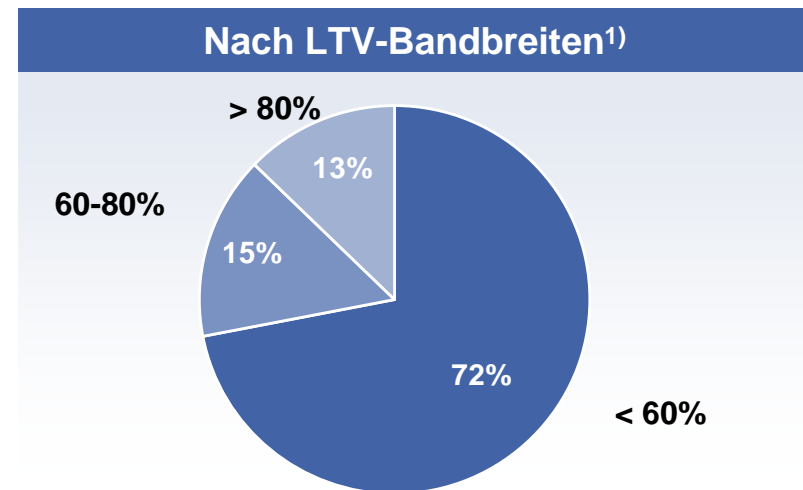
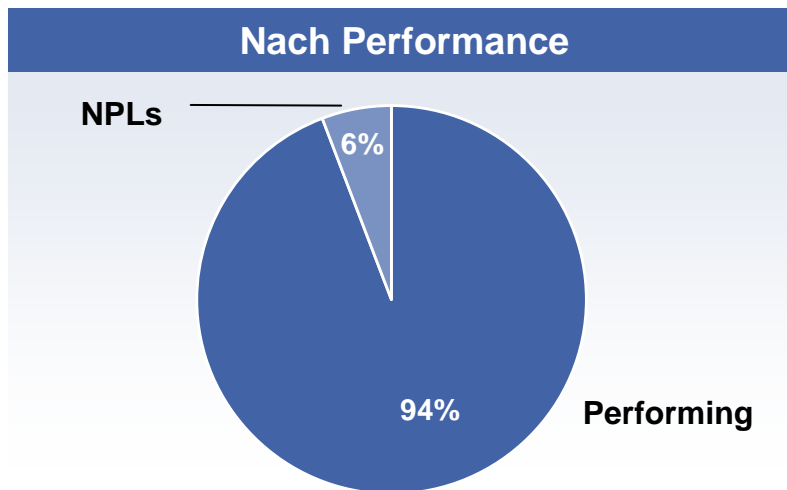
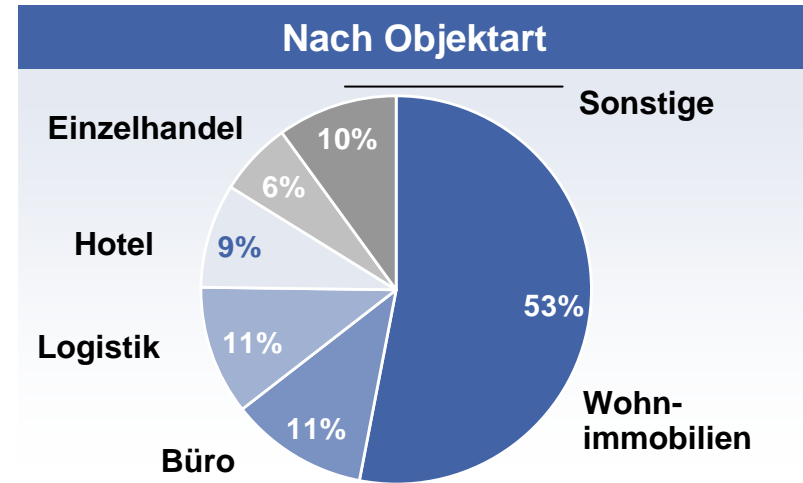
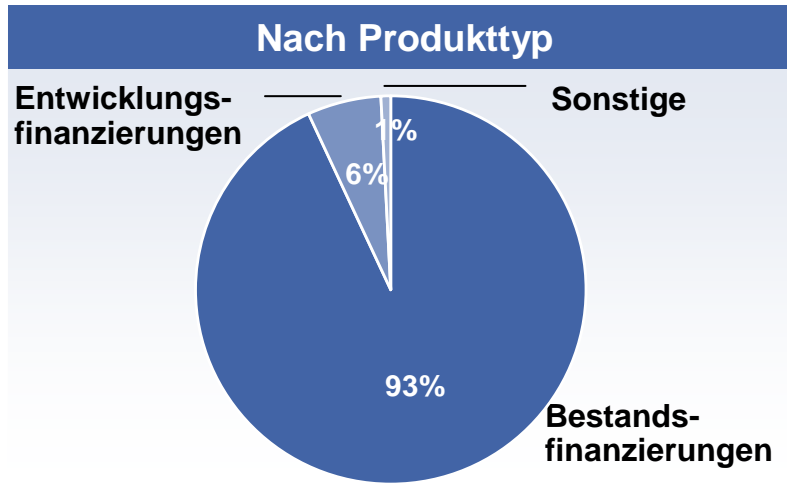
Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 31.03.2010: Gesamtvolumen 4,5 Mrd. €



1) Ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt



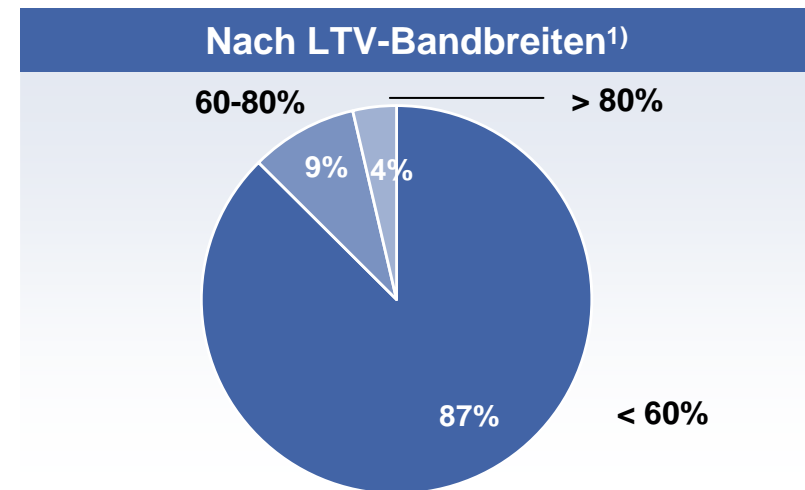
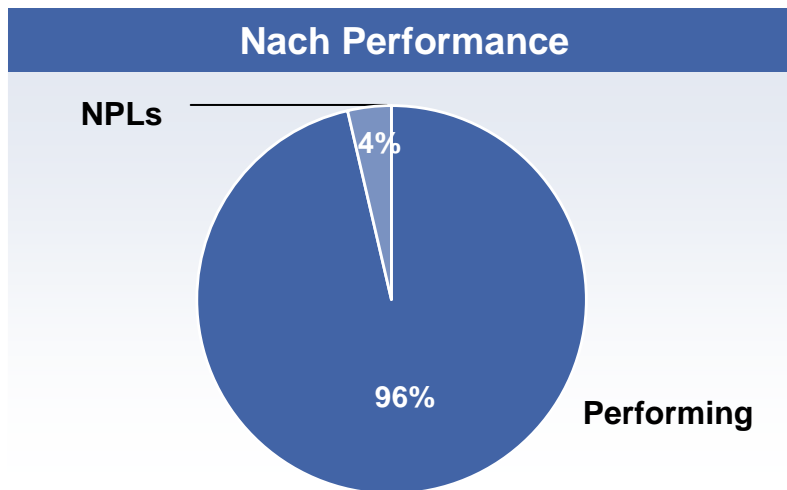
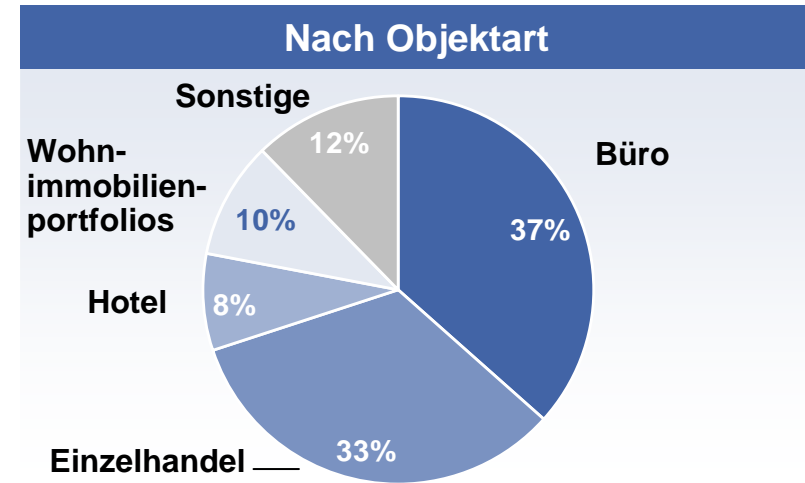
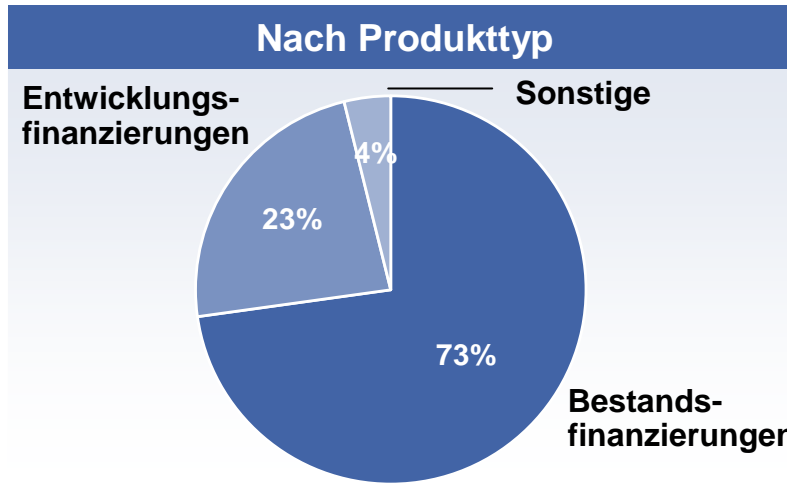
Kreditportfolio Deutschland zum 31.03.2010: Gesamtvolumen 4,1 Mrd. €



1) Ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt



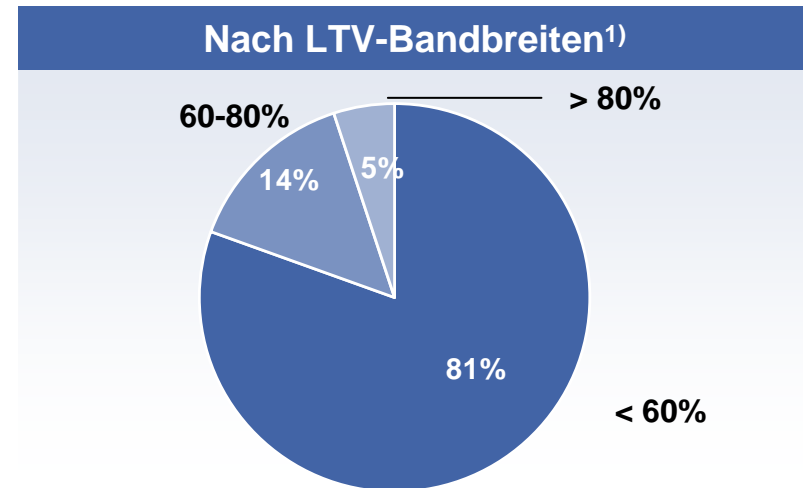
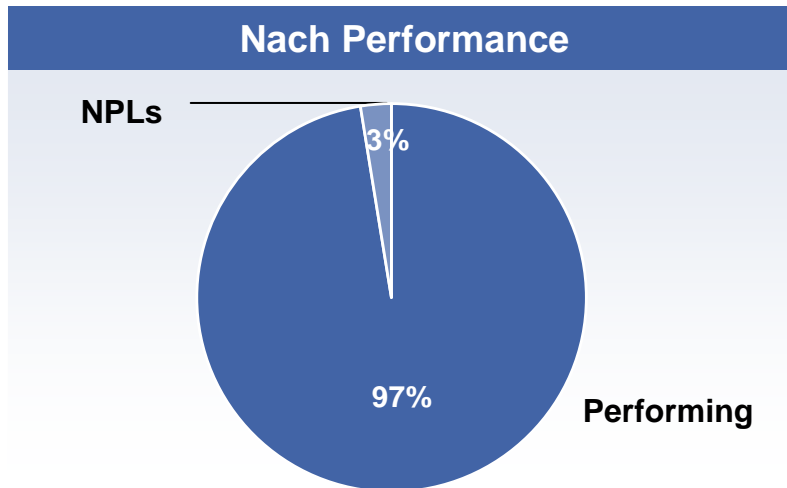
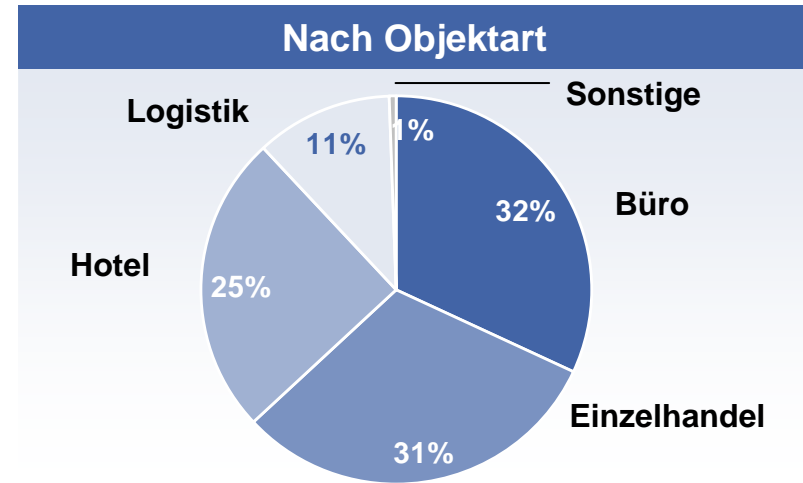
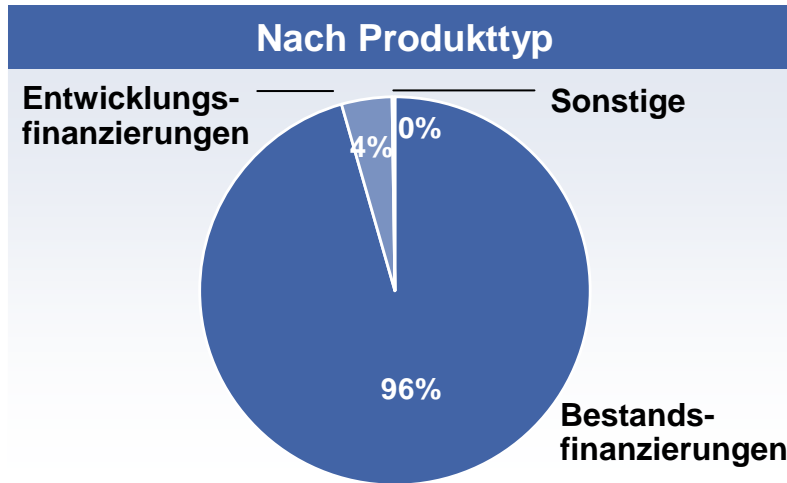
Kreditportfolio Südeuropa zum 31.03.2010: Gesamtvolumen 4,0 Mrd. €



1) Ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt



Kreditportfolio Osteuropa zum 31.03.2010: Gesamtvolumen 3,1 Mrd. €

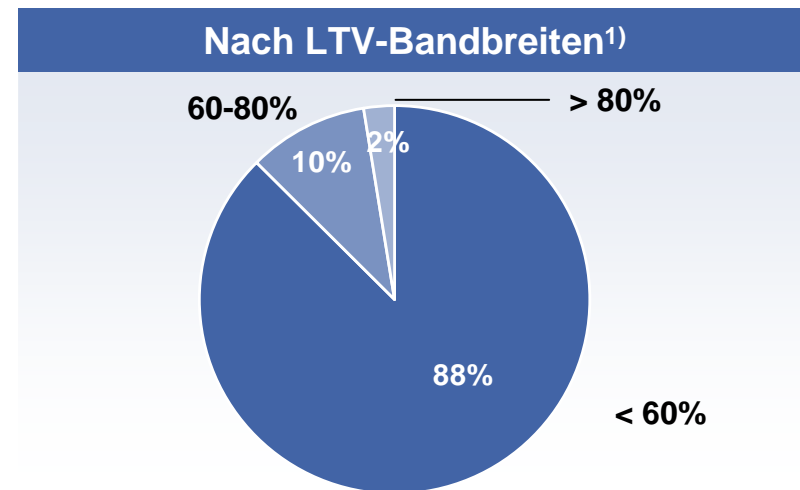
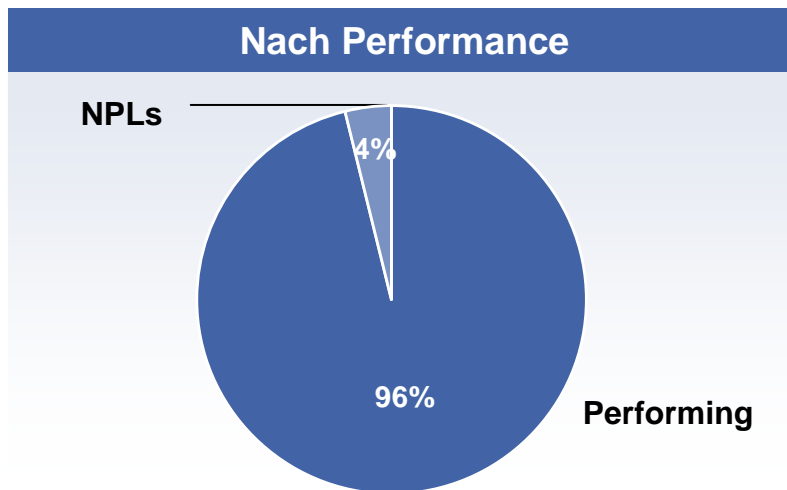
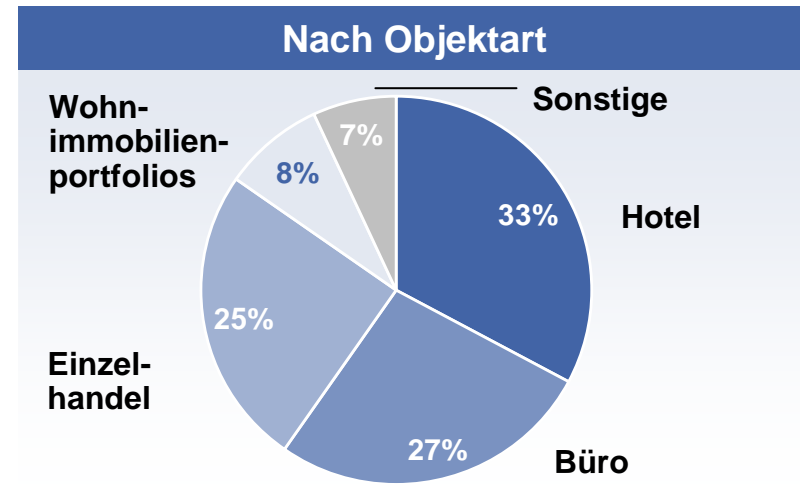
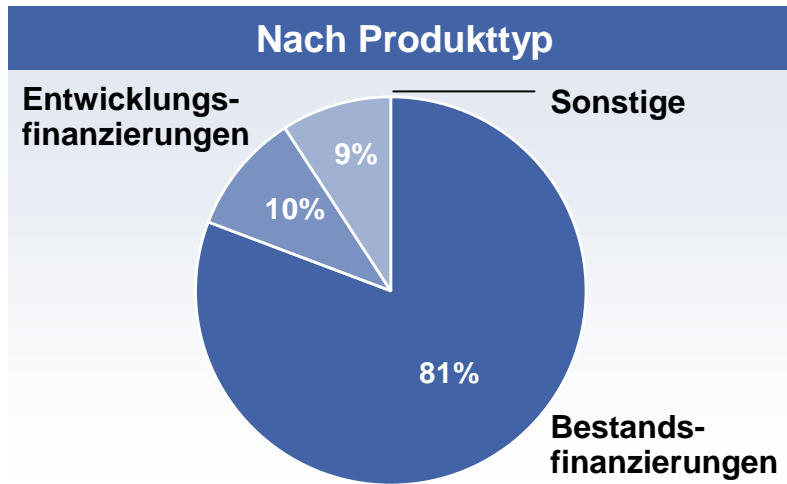


1) Ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt



Kreditportfolio Nordamerika zum 31.03.2010:

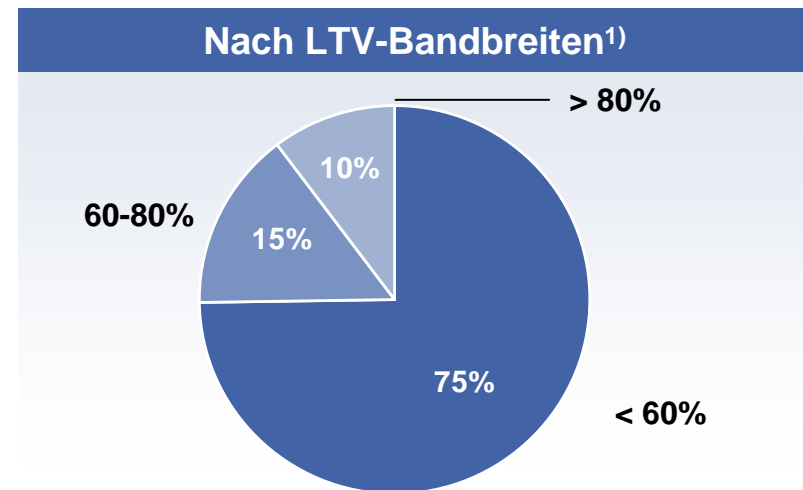
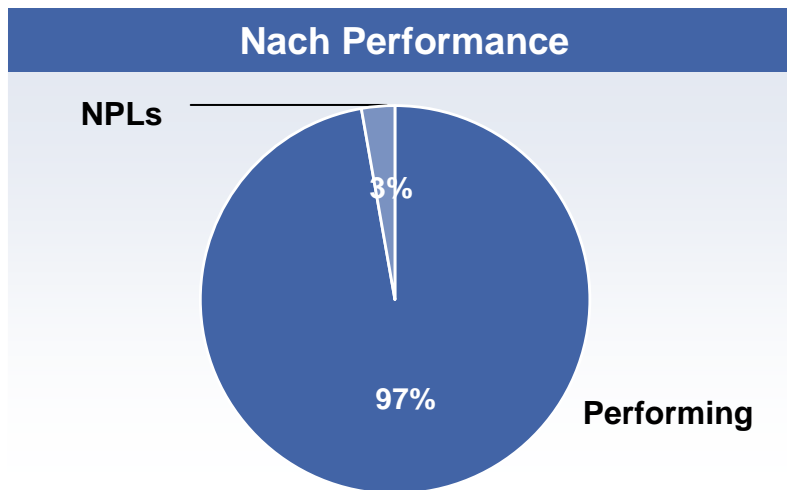
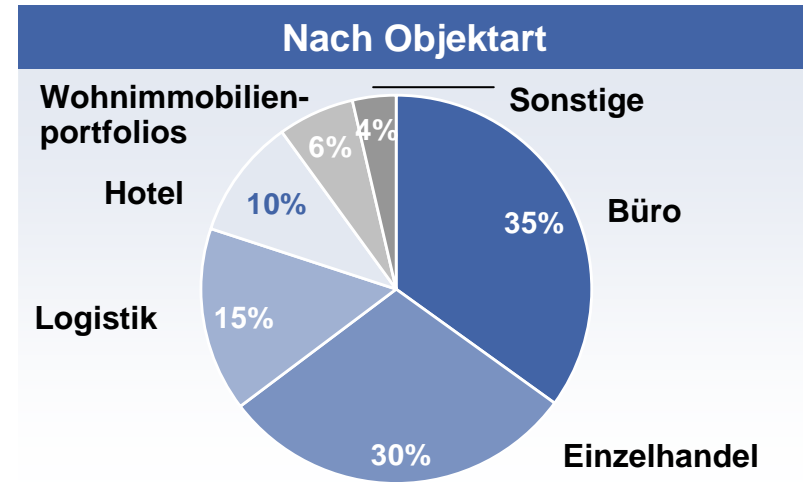
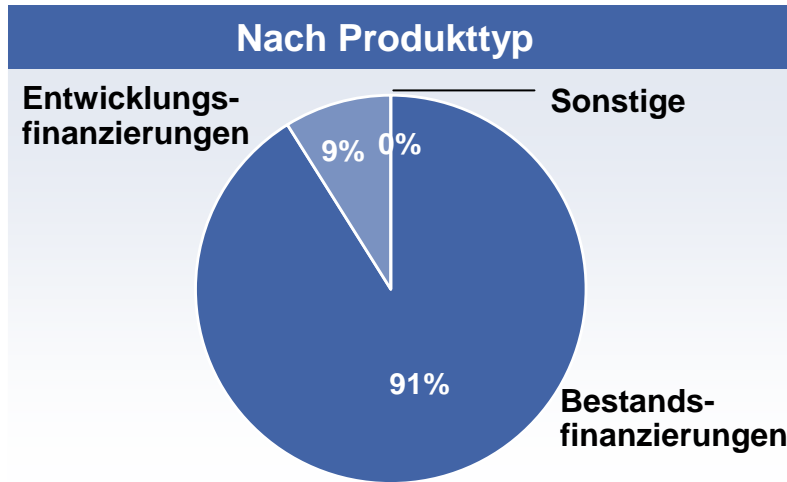
Gesamtvolumen 3,0 Mrd. €



1) Ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt



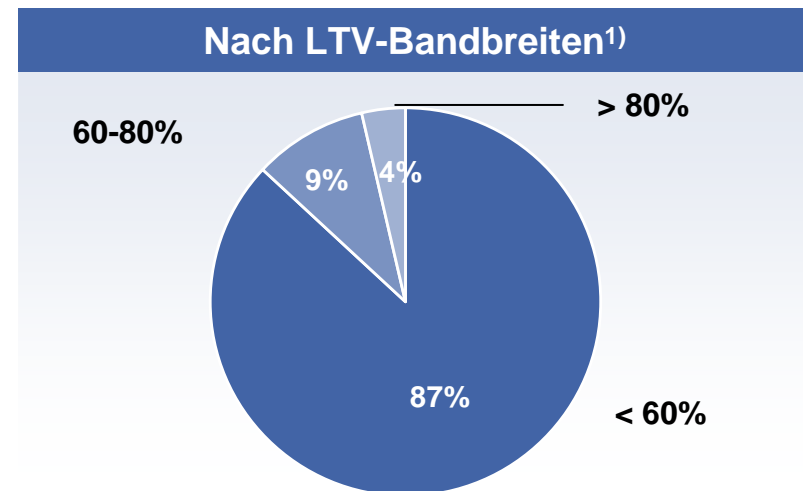
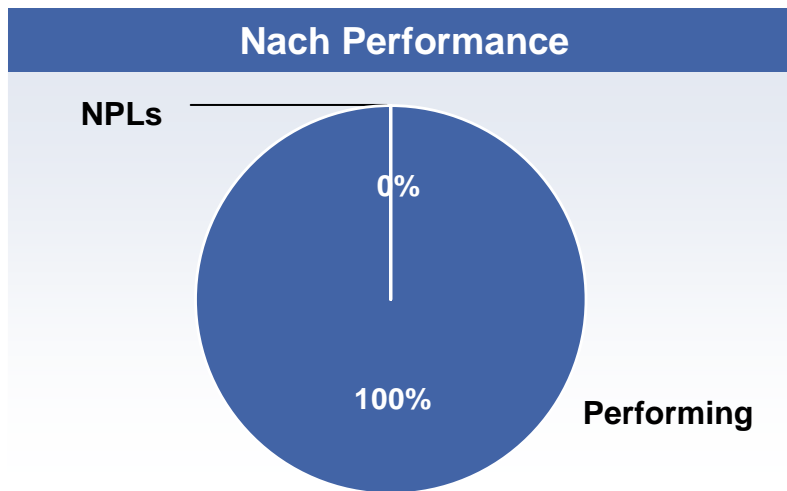
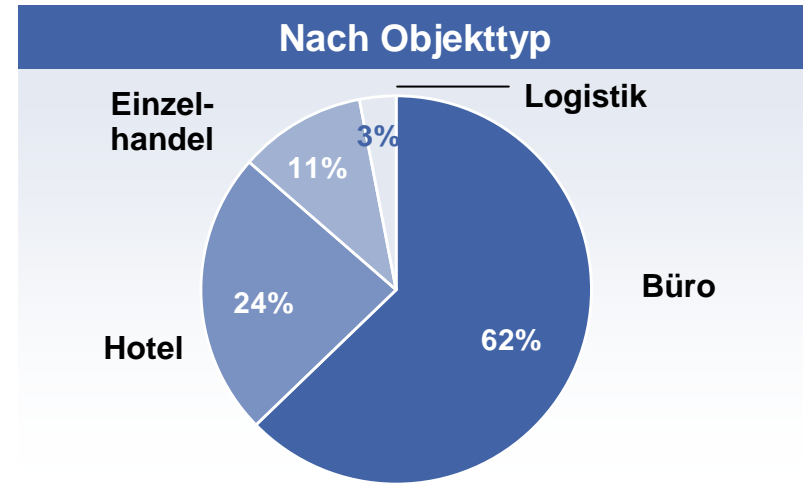
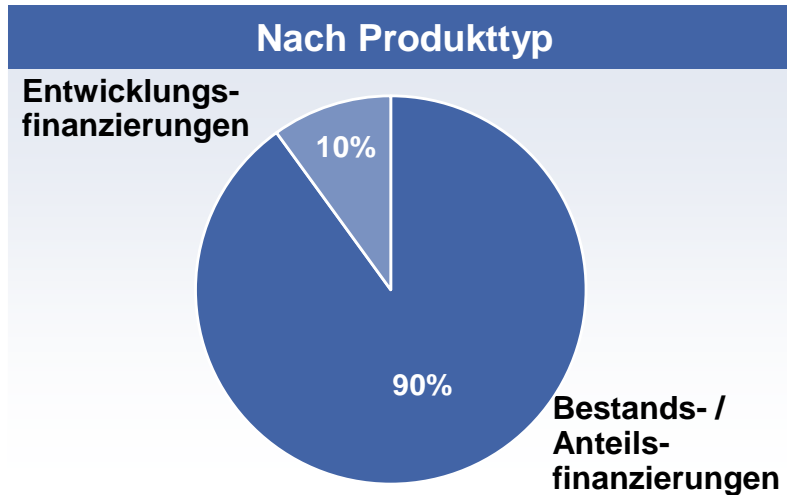
Kreditportfolio Nordeuropa zum 31.03.2010: Gesamtvolumen 2,8 Mrd. €



1) Ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt



Kreditportfolio Asien zum 31.03.2010: Gesamtvolumen 1,1 Mrd. €



1) Chinesisches Portfolio enthält nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte
Restliches Asienportfolio enthält ausschließlich hypotheckenbesicherte Geschäfte



Ansprechpartner



**Aareal Bank
Group**

Kontakt

- **Sven H. Korndörffer**
Managing Director Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2306
sven.korndoerffer@aareal-bank.com
- **Christian Feldbrügge**
Director Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2280
christian.feldbruegge@aareal-bank.com
- **Peter Alexewicz**
Manager Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 3404
peter.alexewicz@aareal-bank.com



Wichtiger rechtlicher Hinweis

© Aareal Bank AG. Alle Rechte vorbehalten.

- Dieses Dokument wurde von der Aareal Bank AG ausschließlich zum Zwecke der Unternehmenspräsentation durch die Aareal Bank AG erstellt.
- Dieses Dokument darf ohne die ausdrückliche Zustimmung der Aareal Bank AG nicht geändert oder an Dritte weitergegeben werden. Wer in den Besitz der vorliegenden Information oder dieses Dokuments gelangt, ist verpflichtet, sich über die gesetzlichen Bestimmungen über den Erhalt und die Weitergabe solcher Informationen Kenntnis zu verschaffen und die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Diese Präsentation darf nicht in oder innerhalb solcher Länder weitergegeben werden, nach deren Rechtsordnung eine Weitergabe gesetzlichen Beschränkungen unterliegt.
- Diese Präsentation wird ausschließlich zum Zwecke der allgemeinen Information vorgelegt. Sie stellt kein Angebot dar, einen Vertrag über die Erbringung von Beratungsdienstleistungen abzuschließen oder Wertpapiere zu erwerben. Soweit in dieser Präsentation Informationen wiedergegeben werden, welche nicht die Aareal Bank AG oder mit dieser verbundene Unternehmen betreffen (= Informationen von dritter Seite), wurden diese Informationen aus als verlässlich anzusehenden Quellen lediglich zusammengestellt, ohne sie verifiziert zu haben. Aus diesem Grunde übernimmt die Aareal Bank AG keine Gewähr für die Vollständigkeit oder die Richtigkeit dieser Informationen. Die Aareal Bank AG übernimmt keine Verantwortung und haftet in keiner Weise für Kosten, Verluste oder Schäden die durch oder im Zusammenhang mit dem Gebrauch einzelner oder aller in dieser Präsentation enthaltenen Informationen entstehen.
- Diese Präsentation kann in die Zukunft gerichtete Aussagen über zukünftige Erwartungen und andere in die Zukunft gerichtete Aussagen oder Informationen über zukünftig erwartete Entwicklungen enthalten, die auf derzeitigen Planungen, Ansichten und /oder Annahmen beruhen und unter dem Vorbehalt bekannter oder unbekannter Risiken und Unsicherheiten stehen, die überwiegend schwer vorhersehbar und hauptsächlich außerhalb der Kontrolle der Aareal Bank AG liegen. Dies könnte zu materiellen Unterschieden zwischen den in der Zukunft tatsächlich eintretenden und den in diesen Aussagen geäußerten oder implizierten Ergebnissen, Leistungen und /oder Ereignissen führen.
- Die Aareal Bank AG geht keine Verpflichtung ein, in die Zukunft gerichtete Aussagen jeglicher Art oder irgendeine andere in der Präsentation enthaltene Information zu aktualisieren

