

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

Bilanzpressekonferenz 2011

31. März 2011

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



**Aareal Bank
Group**

Agenda

- 2010 auf einen Blick
 - Bilanzstruktur und Refinanzierungsposition
 - Portfolioqualität
 - Ausblick
 - Mittelfristige Perspektive

 - Anhang
 - Kontakt
-



Umfeld 2010

Aus Sicht der Aareal Bank

Positive Effekte

- Stabilisierung bedeutender Volkswirtschaften
- Einige boomende Schwellenländer
- Bodenbildung auf mehreren Gewerbeimmobilienmärkten
- Abnehmender Wettbewerb aufgrund des Marktaustritts von Wettbewerbern
 - Höhere Margen
 - Höherer Eigenkapitaleinsatz bei Deals

Negative Effekte

- Staatsschuldenkrise belastet Refinanzierungsmärkte
- Inflationsängste
- Regulatorisches Umfeld
- Makroökonomische Ungleichgewichte

Dieses Umfeld hält auch im Jahr 2011 weiter an.



2010 auf einen Blick



**Aareal Bank
Group**

2010 auf einen Blick:

Prognosen übertroffen

Alle Ziele erreicht	Guidance	9M-Guidance	GJ 2010
▪ Zinsüberschuss	460 - 480 Mio. €	> 480 Mio €	➔ 509 Mio. € ✓
▪ Risikovorsorge	117 - 165 Mio. €	117 - 141 Mio. €	➔ 105 Mio € ✓
▪ Verwaltungsaufwand	~ 360 Mio. €	~ 360 Mio. €	➔ 366 Mio.€ ✓
▪ Neugeschäft	4 - 5 Mrd. €	> 4 - 5 Mrd. €	➔ 6,7 Mrd. € ✓
▪ Betriebsergebnis Segment C/D	> 26 Mio. €	> 26 Mio. €	➔ 26 Mio. € ○

Kapitalausstattung und Refinanzierungssituation

- Solide Kapitalposition
 - Kernkapitalquote: 12,9% (AIRBA¹⁾)
 - Kernkapitalquote ohne SoFFin u. Hybride: 8,1% (AIRBA)
- Solide Refinanzierungssituation
 - 3,9 Mrd. € emittiert, flexible Nutzung von Pfandbriefen und unbesicherten Anleihen

**Aareal Bank sehr gut positioniert, um verstärkt
aktuelle Marktopportunitäten im Kreditgeschäft zu nutzen**

1) Advanced Internal Ratings-Based Approach (fortgeschrittener IRB-Ansatz)



2010 auf einen Blick:

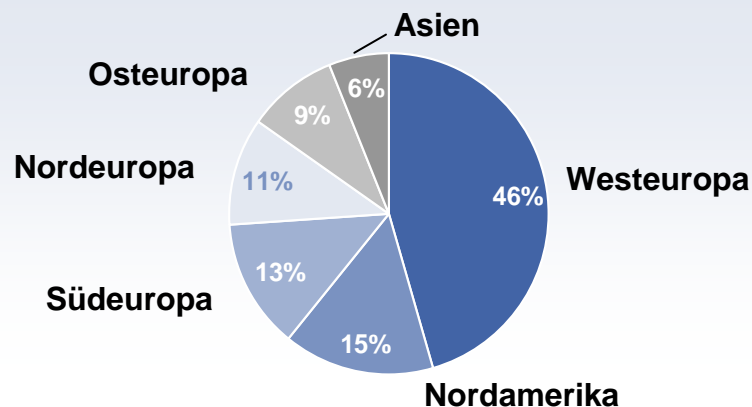
Gutes Ergebnis in herausforderndem Marktumfeld

	2010	2009	Veränd.	Kommentar
€ Mio.				
Zinsüberschuss	509	460	11%	Anstieg aufgrund positiver Margenentwicklung
Risikovorsorge	105	150	-30%	Reflektiert hohe Portfolioqualität und positive Marktentwicklung
Provisionsüberschuss	123	133	-8%	Belastet durch Kosten für SoFFin-Garantien
Net result trading-/ non-trading / hedge accounting	-6	20	-	Reflektiert volatile Märkte und pro-aktives Portfoliomanagement
Verwaltungsaufwand	366	361	1%	Hohe Kostendisziplin
Betriebsergebnis	134	87	54%	Vorjahresergebnis deutlich gesteigert
Kernkapitalquote 2009 (%) (nach KSA)	-	11,0		Solide Kapitalposition
Kernkapitalquote 2010 (%) (nach AIRBA)	12,9	-		

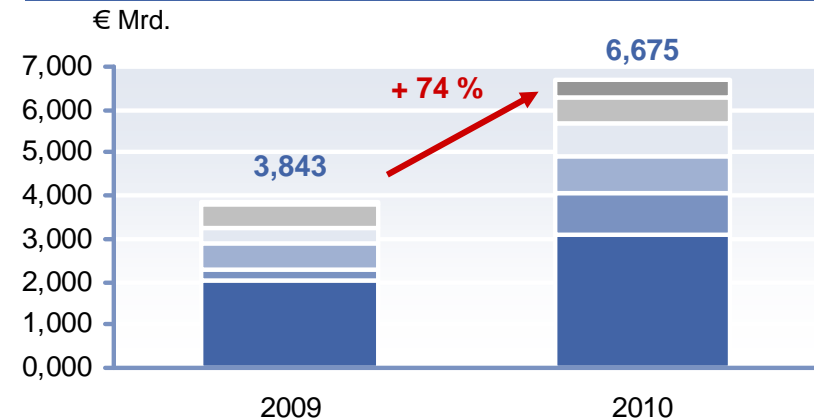


Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Höheres Neugeschäft mit attraktivem Risiko- und Ertragsprofil

Neugeschäft nach Regionen 2010



Entwicklung Neugeschäft



GuV SPF Segment	2010	2009	Veränd.
€ Mio.			
Zinsüberschuss	467	410	14%
Risikovorsorge	105	150	-30%
Provisionsüberschuss	-9	1	-
Handelsergebnis	8	44	-82%
Ergebnis aus Finanzanl.	-13	-22	-
Verwaltungsaufwand	217	201	8%
Erg. aus als Finanzinv. geh. Immobilien	-17	0	-
Sonstige	-6	-15	-
Betriebsergebnis	108	67	61%

- Neugeschäft übertrifft Zielkorridor
- Abnehmender Anteil von Prolongationen
- Fokus auf attraktivem Risiko- und Ertragsprofil
- Vorzugsweise deckungsstockfähiges Geschäft
- Zinsüberschuss konstant gestiegen
- Konservative Aktiv-Passiv-Struktur belastet ZÜ
- RV innerhalb der prognostizierten Bandbreite (einschl. Erg. aus als Finanzanl. geh. Immobilien)
- SoFFin-Kosten belasten Segment in 2010 mit 30 Mio. € Garantiegebühren, Nettoverzinsung Stille Einlage beträgt 30 Mio. €



**Aareal Bank
Group**

Consulting / Dienstleistungen:

Solides IT-Geschäft – Ungünstiges Zinsumfeld für Einlagen

Segment GuV (Industrieschema)	2010	2009	Veränd.
€ Mio.			
Umsatzerlöse	199	209	-5%
Aktivierete Eigenleistungen	2	2	-
Bestandsveränderungen	0	0	-
Sonstige betriebliche Erträge	8	7	14%
Materialaufwand	23	25	-8%
Personalaufwand	100	109	-8%
Abschreibungen	13	14	-7%
At equity Beteiligungen	-	0	-
Sonstige betriebl. Aufwendungen	47	50	-6%
Zinsen und ähnl. Ertr./Aufw.	0	0	
Betriebsergebnis	26	20	30%
Ertragsteuern	8	7	14%
Segmentergebnis	18	13	38%
Konzernfremden Gesellschaftern zug. Segmentergebnis	2	2	-
Segmentgewinn	16	11	45%

IT-Geschäft (Aareon Gruppe)

- Wie prognostiziert solide Entwicklung aufgrund langfristiger Verträge
- Weiterhin erfolgreiche Entwicklung der 2009 eingeführten Produktlinie Wodis Sigma
- Umfeld für Lösungen auf Basis von SAP geprägt durch geringeres Ausschreibungsvolumen
- Stärkung des internationalen Geschäfts durch Erwerb der SG|automatisering bv

Einlagengeschäft (Aareal Bank)

- Aareal Bank weiterhin Hausbank der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft
- Länger als erwartet anhaltend niedriges Zinsniveau belastet die Rentabilität des Einlagengeschäfts
- Einlagenvolumen 2010 auf Ø 4,1 Mrd. € gestiegen (Ø 4 Mrd. € in 2009)



**Aareal Bank
Group**

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

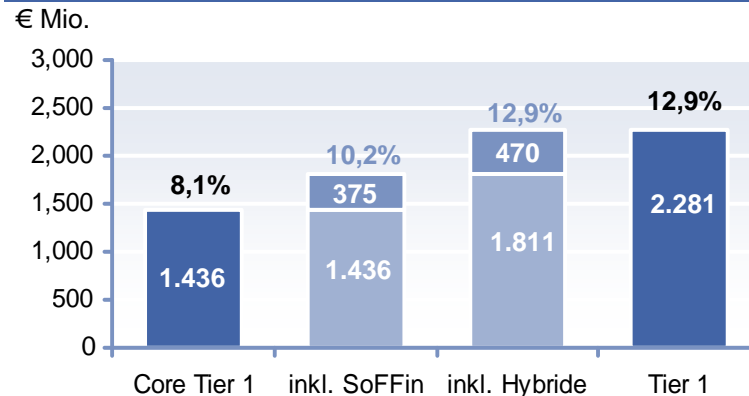
Bilanzstruktur und Refinanzierungsposition



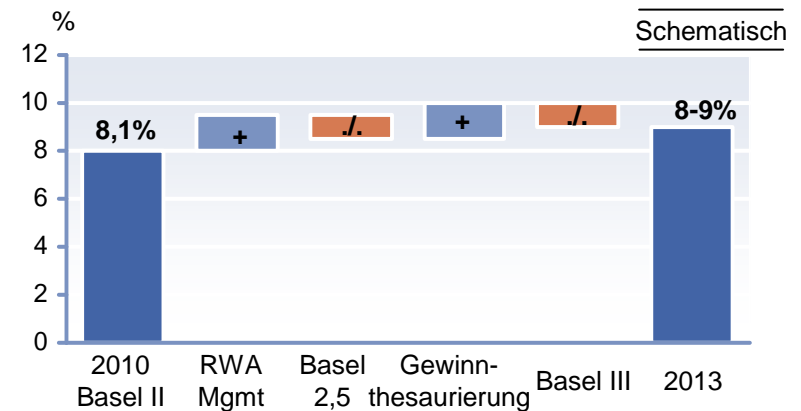
**Aareal Bank
Group**

Solide Kapitalausstattung und Kernkapitalquoten

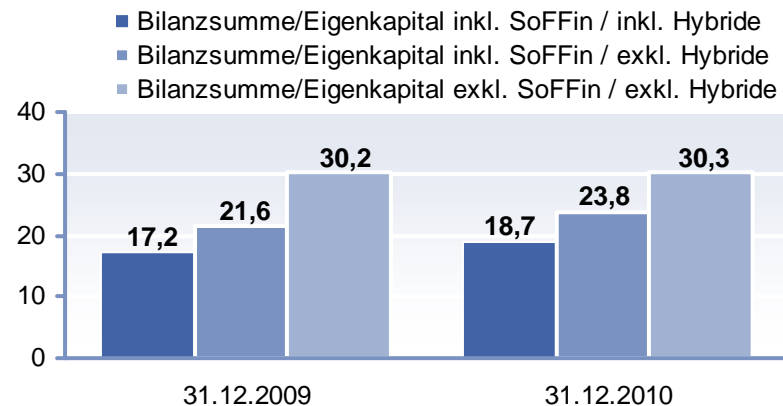
Kernkapital¹⁾ (AIRBA²⁾ per 31.12.2010



Core Tier-1 Zielquote



Leverage ratio ³⁾



- 17.663 Mio. € risikogewichtete Aktiva
- Gute Ausgangsposition, Core-Tier-1 Zielquote nach Basel III von 8-9% bis 2013 zu erreichen
- SoFFin Einlage ist zusätzlich grandfathered bis 2018

1) Nach Fassung des Jahresabschlusses 2010 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2010 steht unter Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

2) Advanced Internal Ratings-Based Approach, AIRBA (fortgeschrittener IRB-Ansatz)

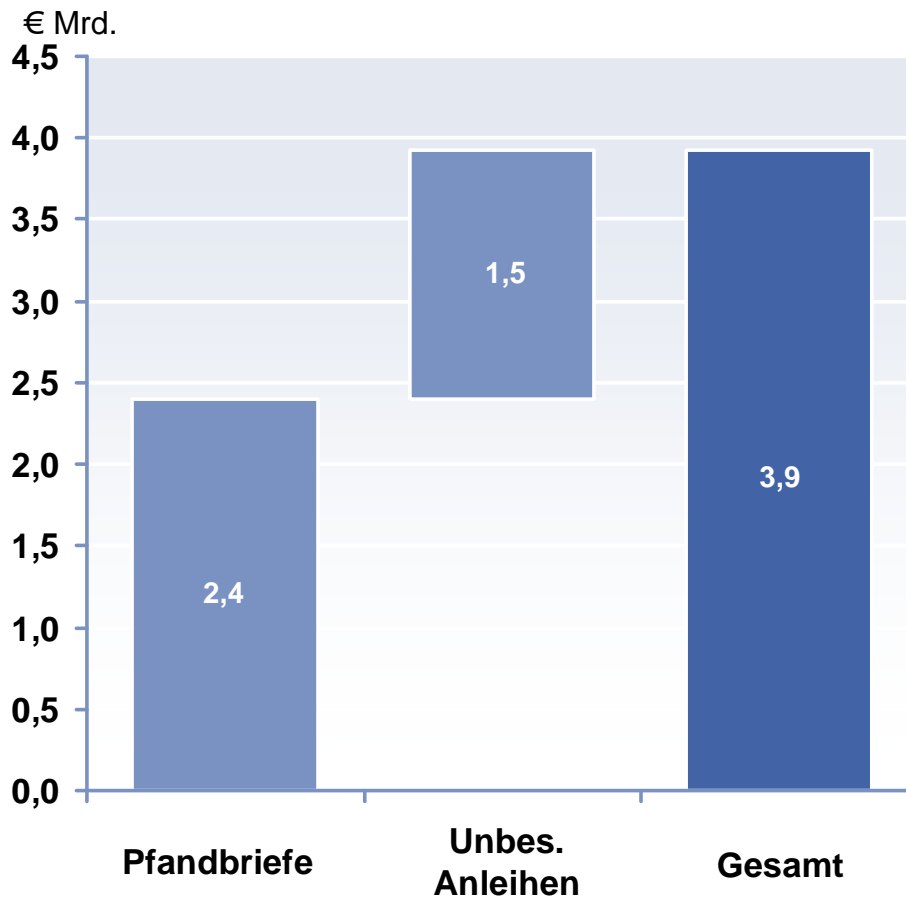
3) inklusive aller IFRS-Brutto-Effekte (insb. Derivate)



**Aareal Bank
Group**

Refinanzierungsaktivitäten 2010:

Flexible Nutzung von Pfandbriefen und unbesicherten Anleihen

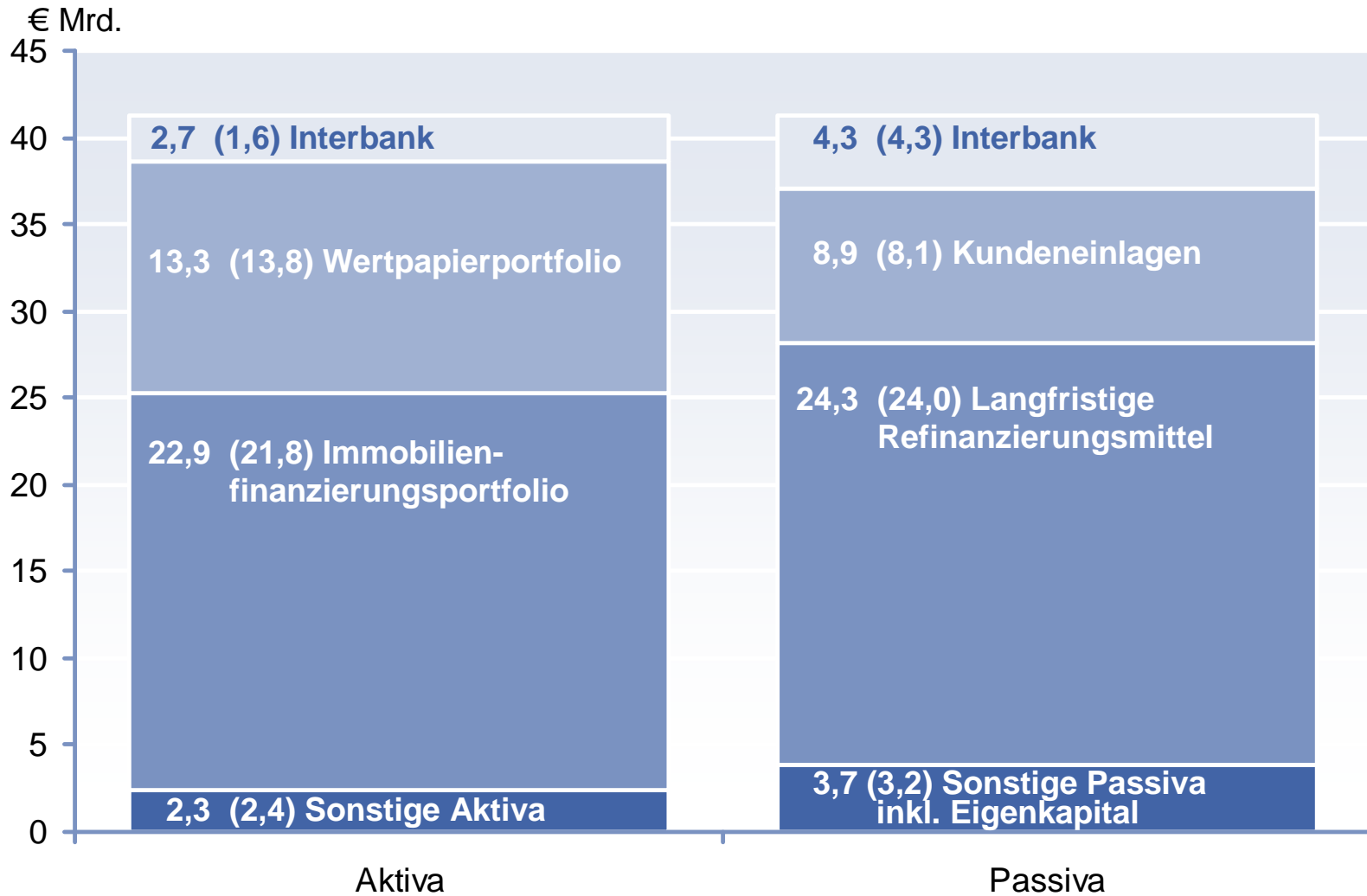


Aufnahme von 3,9 Mrd. € langfristiger Refinanzierungsmittel

- Pfandbriefe:
 - 2,4 Mrd. €
- Ungedekte Refinanzierungsmittel:
 - 1,5 Mrd. € unbesicherte Anleihen (Senior unsecured)
 - 2 Mrd. € SoFFin-Anleihe aus 2010 im Eigenbestand und deshalb nicht ausgewiesen

Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

31.12.2010: 41,2 Mrd. € (31.12.2009: 39,6 Mrd. €)



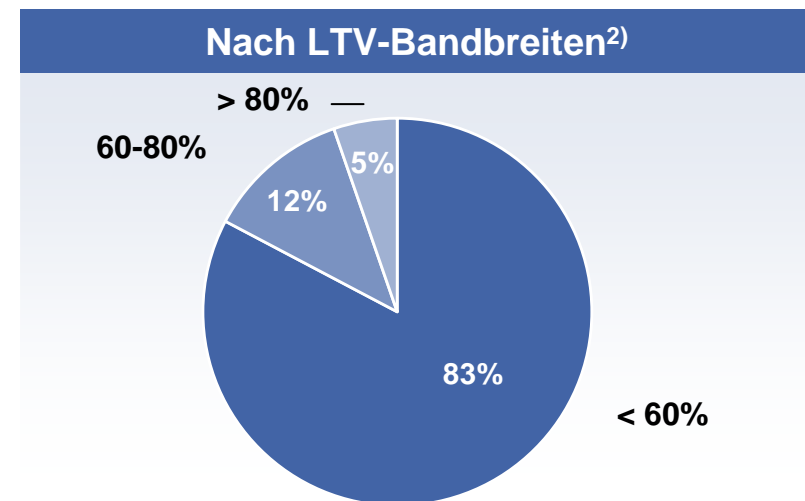
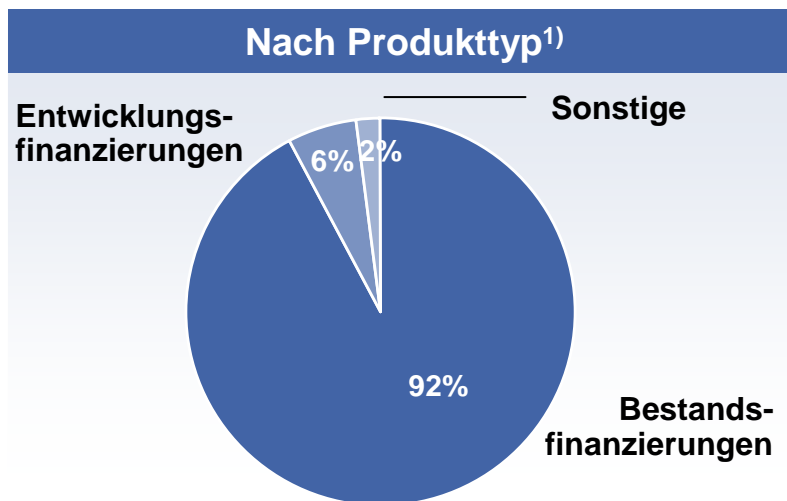
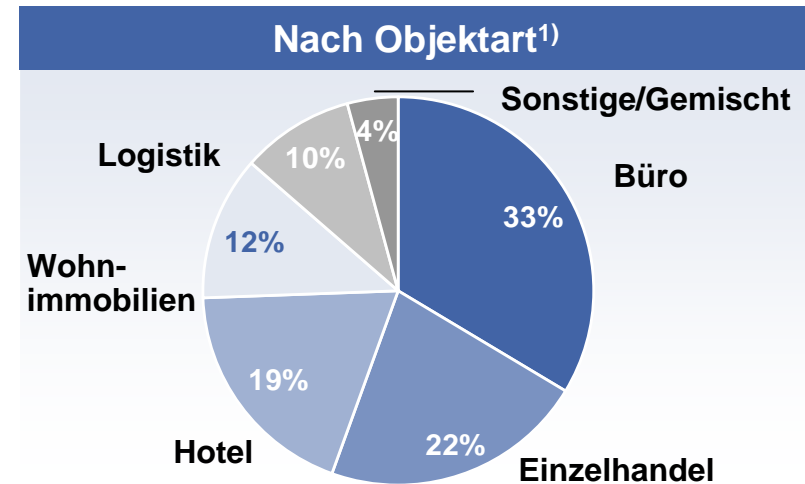
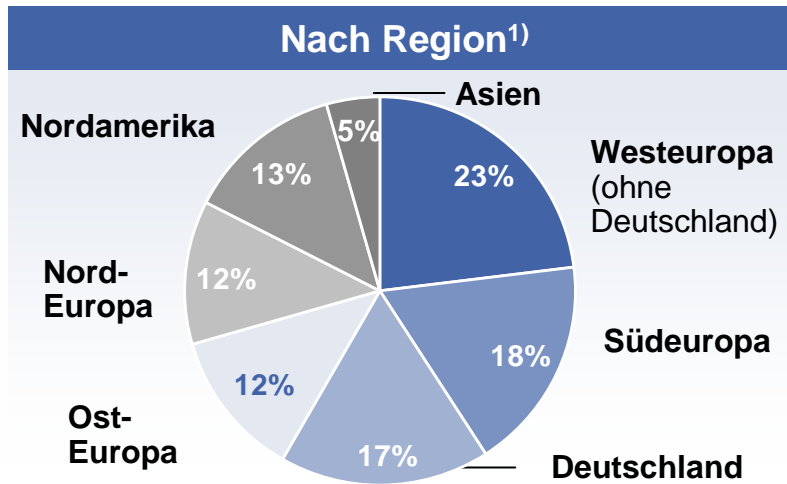
LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

Portfolioqualität



**Aareal Bank
Group**

Immobilienfinanzierungsportfolio: Hohe Diversifikation und gute Qualität

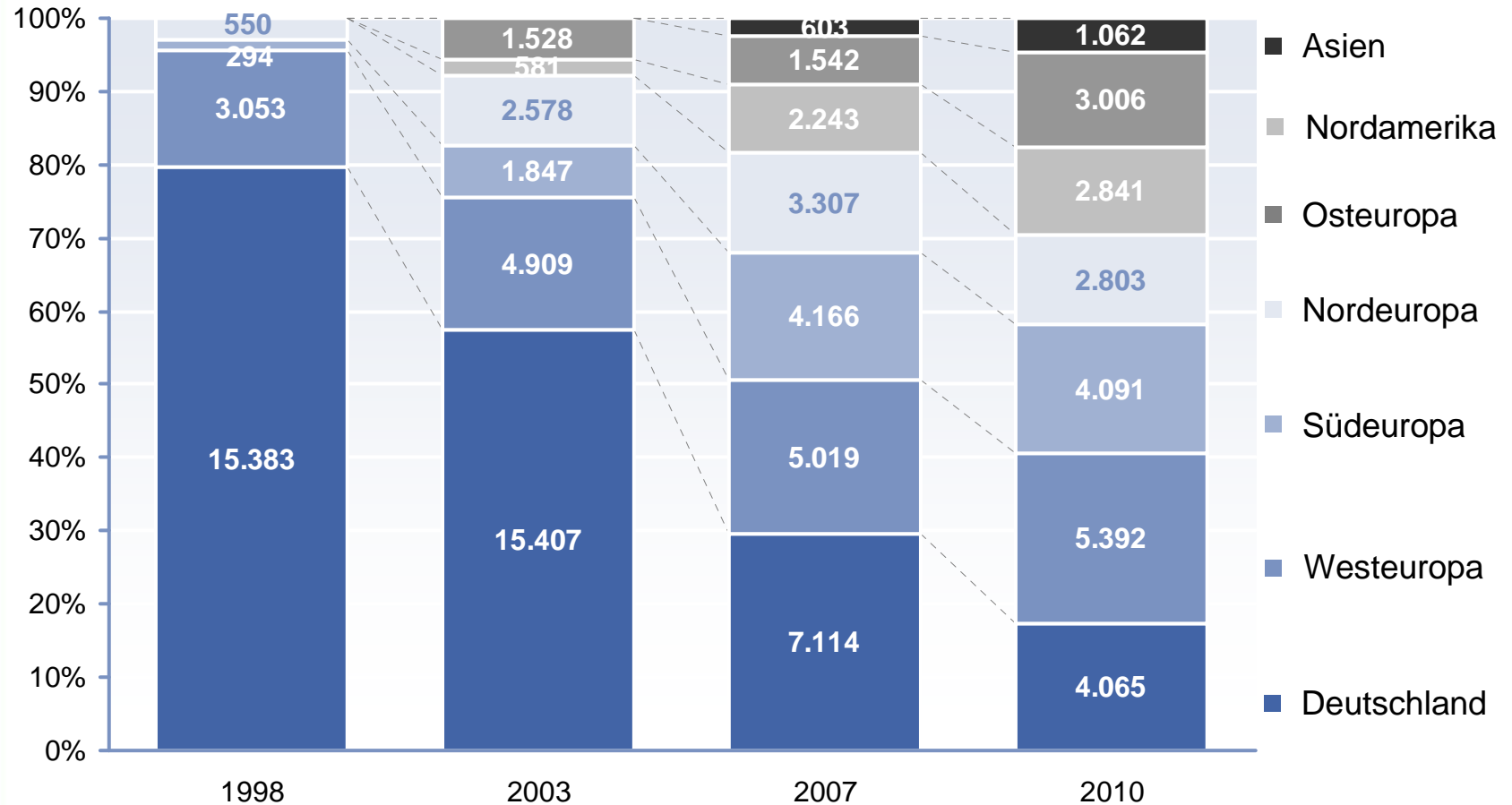


1) Gesamtvolumen unter Management von 23,3 Mrd. € per 31.12.2010 (Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das Structured Property Financing Portfolio der Aareal Bank von 22,9 Mrd. € und das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen i.H.v. 0,4 Mrd.€)

2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio; Werte per 31.12.2010



Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio: Diversifikation deutlich gestärkt (in Mio. €)



Immobilienfinanzierungsportfolio under Management



Immobilienfinanzierungsportfolio: Komfortable Deckungsquoten bei stabilem Bestand

Risikovorsorge und NPL-Entwicklung

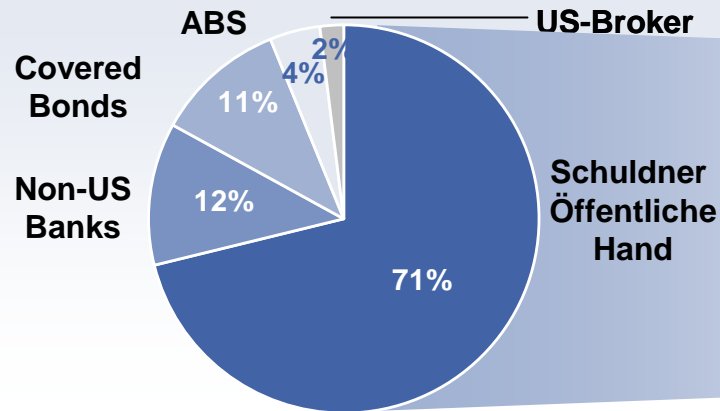
	NPL Bestand ¹⁾	Einzelwertberichtigungen ¹⁾	Portfoliowertberichtigung ²⁾
€ Mio.			
Per 31.12.2009	710	202	52+48=100
Inanspruchnahme 2010	-255	-52	-
Zuführung 2010	336	111	-6
Per 31.12.2010	791	261	94
Deckungsquote Einzelwertberichtigungen		33,0 %	
		261	94
Per 31.12.2010	791	355	
Deckungsquote inkl. Portfoliowertberichtigungen		44,9 %	

- 1) Inkl. Immobilienfinanzierungsportfolio, das sich noch auf der Depfa-Bilanz befindet.
 2) Die PWB setzt sich weitgehend aus Basel II Expected Loss-Werten zusammen, die in den meisten Fällen den entsprechenden Einzelkrediten zugeordnet sind.

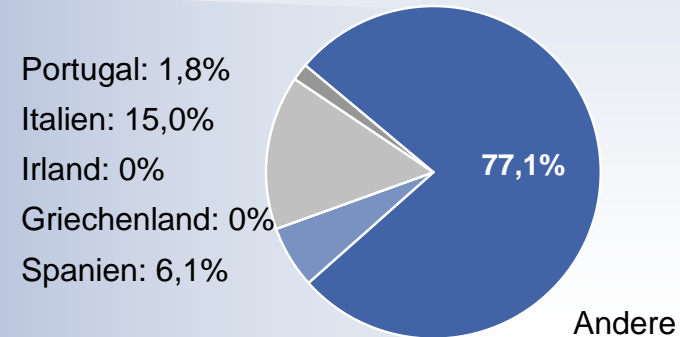


Wertpapierportfolio: 12,3 Mrd. € Assets von hoher Qualität

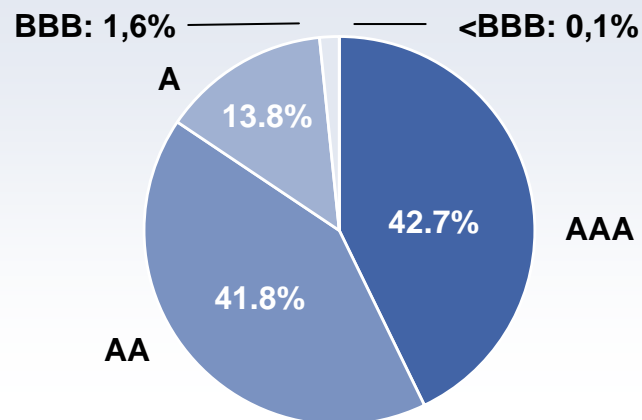
Nach Anlageklasse



Schuldner Öffentliche Hand nach Region



Nach Rating¹⁾



Andere

- Deutschland: 45,5%
- Österreich: 11,8%
- Frankreich: 6,4%
- Polen: 4,3%
- Japan: 2,7%
- Supra: 1,9%
- Großbritannien: 1,4%
- Ungarn: 1,2%
- Niederlande: 0,9%
- Tschechische Republik: 0,3%
- Dänemark: 0,3%
- Litauen: 0,3%
- Schweden: 0,3%

Stand 31.12.2010 – alle Werte sind Nominalwerte
1) Composite Rating



LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

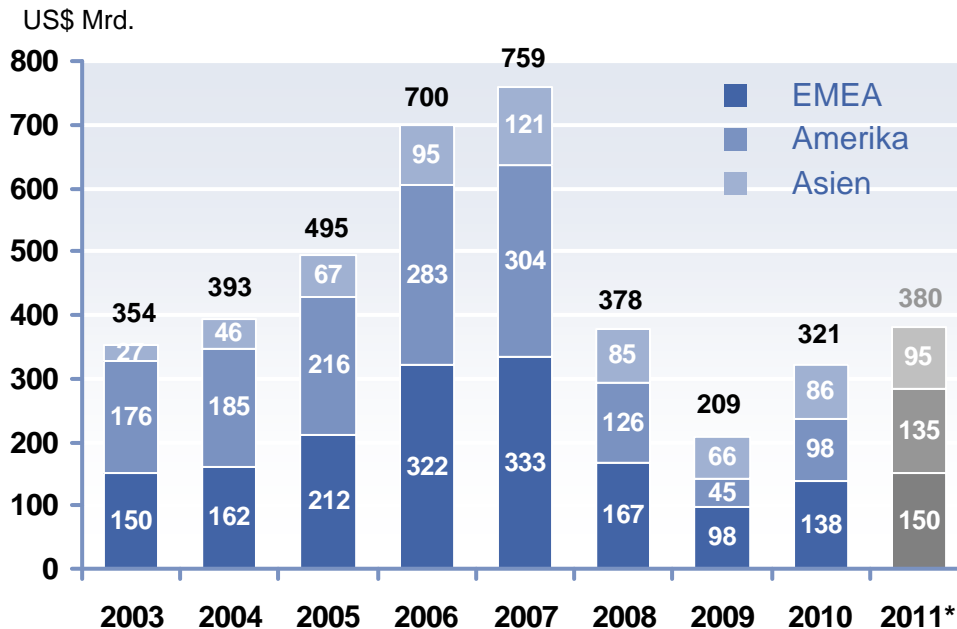
Ausblick



**Aareal Bank
Group**

Globales Marktvolumen: Transaktionsvolumina steigen wieder

Globales Transaktionsvolumen Gewerbeimmobilien



Attraktive Geschäftsoportunitäten

- Aareal Bank hat die Möglichkeit, attraktive Geschäftsoportunitäten in verschiedenen Regionen und Segmenten zu nutzen
- Auswahl von Geschäften mit attraktivem Risiko- und Ertragsprofil auf sehr selektiver Basis – strikte Qualitätsorientierung

Höhere Transaktionsvolumina und weniger Wettbewerber in vielen Märkten bieten eine Reihe von Möglichkeiten für „Cherry Picking“.

Quelle: CBRE, Jones Lang LaSalle
* erwartet



Ausblick – Markterwartungen der Aareal Bank

Schätzung der durchschnittlichen Marktwertentwicklung über alle Gewerbeimmobilientypen und Regionen hinweg in 2011¹⁾

Nordamerika

Steigend:

- Mexiko

Stabil:

- Kanada
- USA



Asien

Stabil

- Singapur

Fallend:

- China

Europa - fallend:

- Spanien

Europa – stabil:

- Tschechische Republik
- Dänemark
- Finnland
- Frankreich
- Niederlande
- Russland
- Schweiz
- Großbritannien

Europa – steigend:

- Belgien
- Deutschland
- Italien
- Polen
- Schweden
- Türkei

1) Der individuelle Marktwert einer Einzelimmobilie kann abweichen, Veränderungen Ende 2010 bis Ende 2011

Ausblick

2011		2012
Zinsüberschuss	<ul style="list-style-type: none"> Gegenüber 2010 stabil bis leicht steigend Moderat steigendes Zinsniveau erwartet 	➔
Risikovorsorge	<ul style="list-style-type: none"> In einer Bandbreite von 110 bis 140 Mio. € oder rund 50 Bp. auf das Immobilienfinanzierungsportfolio¹⁾ 	➡
Handelsergebnis / Ergebnis aus Finanzanlagen	<ul style="list-style-type: none"> Im aktuellen Marktumfeld schwer prognostizierbar / keine signifikanten Belastungen im Ergebnis aus Finanzanlagen erwartet 	
Verwaltungsaufwand	<ul style="list-style-type: none"> Leicht über dem Niveau des GJ 2010, inkl. zusätzlicher Belastungen durch die Bankenabgabe 	➡
Betriebsergebnis	<ul style="list-style-type: none"> Trotz zusätzlicher Belastung durch die Bankenabgabe über dem Niveau des GJ 2010 	➔
Eigenkapitalrendite (RoE)	<ul style="list-style-type: none"> RoE vor Steuern leicht über Niveau des GJ 2010 	➔

Mittelfristiger Ausblick

2012	<ul style="list-style-type: none"> Ursprüngliche Prognose basierte auf Annahme normalisierter Märkte in 2012 Zweistellige Eigenkapitalrendite vor Steuern (11-12%) angestrebt, trotz zusätzlicher Belastungen aus der Bankenabgabe erreichbar
Normalisierte Märkte	<ul style="list-style-type: none"> Eigenkapitalrendite v. St. $\geq 12\%$ erreichbar (inkl. Bankengabe)

20 1) Wie in 2010 kann eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.



Planmäßige Entwicklung in Q1/2011

Konzern

Zinsüberschuss

- Zinsüberschuss im Rahmen der Prognose erwartet

Risikovorsorge

- Risikovorsorge für das erste Quartal nicht oberhalb der anteiligen prognostizierten Bandbreite für das Gesamtjahr von 110 Mio. € bis 140 Mio. € erwartet

Verwaltungsaufwand

- Der Verwaltungsaufwand wird nach wie vor von einer anhaltenden Kostendisziplin geprägt. Er sollte in 2011 einschließlich der Belastungen durch die Bankenabgabe nur unwesentlich über dem Niveau des Vorjahres liegen.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Neugeschäft

- Erwartetes Neugeschäftsvolumen im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen über dem Niveau des Vorjahresquartals

Consulting / Dienstleistungen

Einlagengeschäft

- Das Zinsumfeld hat weiterhin einen ungünstigen Effekt auf den im Segment Consulting / Dienstleistungen ausgewiesenen Zinsüberschuss. Daher wird das Quartalsergebnis im Segment voraussichtlich leicht unter dem Niveau des Vorjahresquartals liegen.

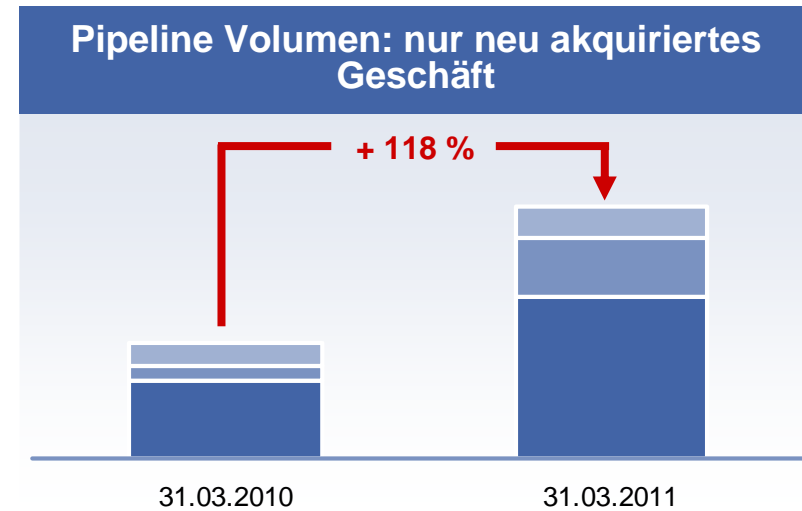
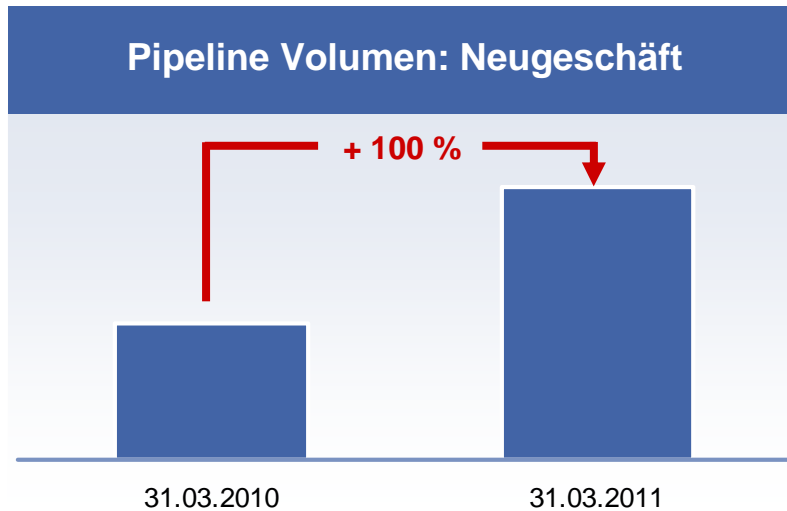
IT-Geschäft

- Aufgrund einer gewissen Saisonalität des Beratungs- und Dienstleistungsgeschäfts der Aareon Gruppe wird ein Provisionsüberschuss im ersten Quartal auf Vorjahresniveau erwartet, dies liegt im Rahmen der Erwartungen des Vorstands.

Wir erwarten ein Betriebsergebnis, das nicht ganz das Rekord-Q4 erreicht, aber die deutliche Ertragsverbesserung der anderen Vorquartale fortsetzt.



Vielversprechende Deal Pipeline



- Ausgehend von unserer aktuellen Deal Pipeline und Kapitalausstattung sind wir zuversichtlich, ein Neugeschäftsvolumen von mindestens 5-6 Mrd. € in 2011 zu erreichen.
- Wir prüfen kontinuierlich unsere Optionen, um Chancen zu realisieren, die unsere Deal Pipeline bietet, und signifikant mehr Neugeschäft zu schreiben.

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

Mittelfristige Perspektive



**Aareal Bank
Group**

Ausblick – Markterwartungen der Aareal Bank

Schätzung der durchschnittlichen Marktwertentwicklung über alle Gewerbeimmobilientypen und Regionen hinweg in **2015¹⁾**

Nordamerika

steigend:

- Mexiko
- USA

stabil:

Kanada



Asien

stabil:

- Singapur

abnehmend:

- China

Europa - abnehmend:

- Dänemark
- Spanien
- Russland

Europa - stabil:

- Tschechische Republik
- Niederlande
- Schweden
- Schweiz
- Großbritannien

Europa – steigend:

- Belgien
- Finnland
- Frankreich
- Deutschland
- Italien
- Polen
- Türkei

1) Der individuelle Marktwert einer Einzelimmobilie kann abweichen, Veränderungen Ende 2010 bis Ende 2015

Haupttreiber zur Verbesserung der Eigenkapitalrendite

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe des Geschäftsjahres 2010 (nach IFRS)

	01.01.-	01.01.-	Veränderung
	31.12.2010	31.12.2009	
	In Mio. Euro	In Mio. Euro	In Prozent
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	509	460	11
Risikovorlage im Kreditgeschäft	105	150	-30
Zinsüberschuss nach Risikovorlage	404	310	30
Provisionsüberschuss	123	133	-8
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-2	
Handelsergebnis	8	44	-82
Ergebnis aus Finanzanlagen	-12	-22	
Ergebnis aus af. equity bewerteten Unternehmen	5	1	400
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17	0	
Verwaltungsaufwand	366	361	1
Sonstige betriebliches Ergebnis	-9	-14	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2	
Betriebsergebnis	134	87	54
Ertragsteuern	40	20	100
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	94	67	40
Ergebniszurordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	18	18	0
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	76	49	55
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	76	49	55
Stille Einlage SoFFin	30	26	15
Konzerngewinn/-verlust	46	23	100



Aareal Bank Group

Stabiler bis leicht steigender Zinsüberschuss bis 2012
Zinsüberschuss in normalisierten Märkten unter Druck

Im Zeitablauf sinkende Risikokosten

Steigerung des Provisionsüberschusses durch internationales Geschäft der Aareon und Auslaufen der vom SoFFin garantierten Anleihen

Niedrigere Verwaltungskosten durch Effizienz- und Kosteninitiativen

RoE vor Steuern $\geq 12\%$ in normalisierten Märkten



Fazit: Aareal Bank auf profitabilem Wachstumskurs

- Erfolgreich abgeschlossenes Geschäftsjahr 2010
- Beide Segmente haben zum guten Jahresergebnis beigetragen
- Attraktive Opportunitäten für margenstarkes Neugeschäft
- Planmäßiger Start ins Jahr 2011
- Positiver Ausblick bekräftigt

**Aareal Bank exzellent positioniert für profitables Wachstum
und weiteren Ausbau ihrer Marktposition**



Anhang

- Finanzkennzahlen 2010
- Portfolioqualität



**Aareal Bank
Group**

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe des Geschäftsjahres 2010 (nach IFRS)

	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in Prozent
Gewinn- und Verlustrechnung			
Zinsüberschuss	509	460	11
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	105	150	-30
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	404	310	30
Provisionsüberschuss	123	133	-8
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-2	
Handelsergebnis	8	44	-82
Ergebnis aus Finanzanlagen	-12	-22	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	1	400
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17	0	
Verwaltungsaufwand	366	361	1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-14	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2	
Betriebsergebnis	134	87	54
Ertragsteuern	40	20	100
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	94	67	40
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	18	18	0
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	76	49	55
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	76	49	55
Stille Einlage SoFFin	30	26	15
Konzerngewinn/-verlust	46	23	100



Segmentergebnisse des Geschäftsjahres 2010 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilien- finanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	467	410	0	0	42	50	509	460
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	105	150					105	150
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	362	260	0	0	42	50	404	310
Provisionsüberschuss	-9	1	176	184	-44	-52	123	133
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-2					-2	-2
Handelsergebnis	8	44					8	44
Ergebnis aus Finanzanlagen	-13	-22	1	0			-12	-22
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	1		0			5	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17	0					-17	0
Verwaltungsaufwand	217	201	152	163	-3	-3	366	361
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-12	1	-1	-1	-1	-9	-14
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2		0			0	2
Betriebsergebnis	108	67	26	20	0	0	134	87
Ertragsteuern	32	13	8	7			40	20
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	76	54	18	13	0	0	94	67
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	16	16	2	2			18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	60	38	16	11	0	0	76	49
Allokiertes Eigenkapital	1.502	1.241	83	68	312	360	1.897	1.669
Cost Income Ratio in %	50,4	47,9	85,6	88,8			60,6	60,2
RoE nach Steuern in %	4,0	3,1	18,8	15,4			4,0	2,9



Segmentenergebnisse des Geschäftsjahres 2010 im Quartalsvergleich (nach IFRS)

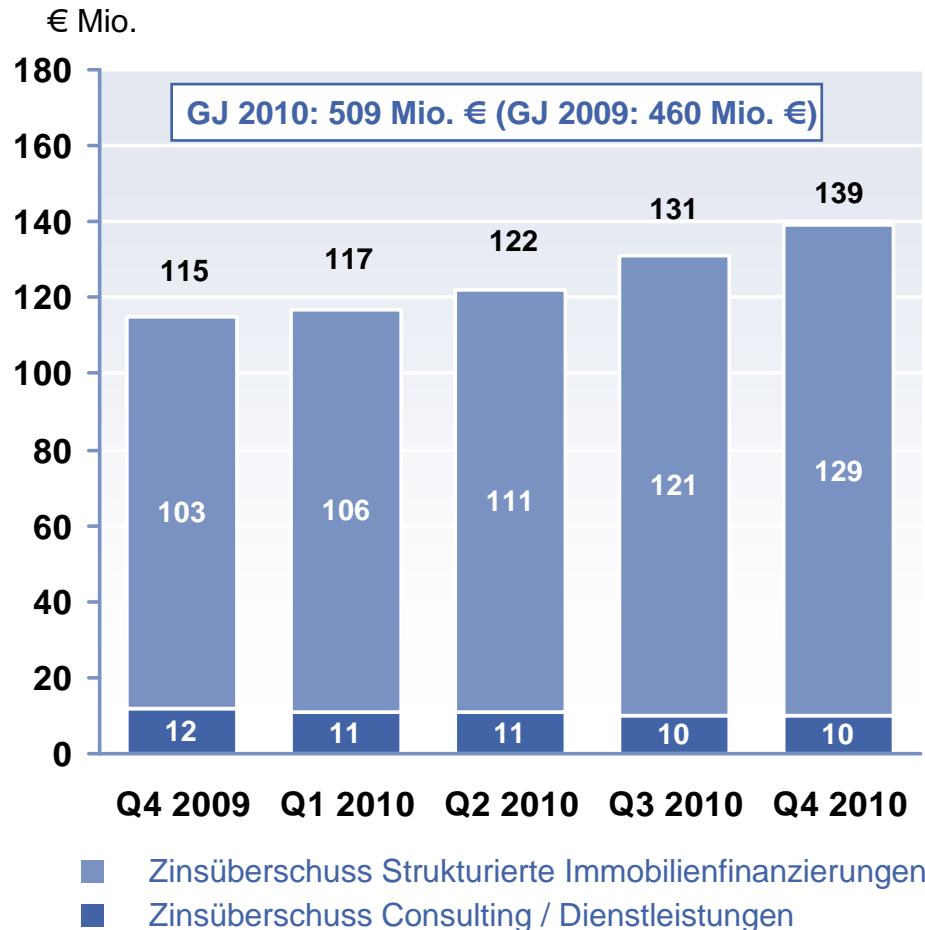
	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting/Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	2010		2009			2010		2009			2010		2009			2010		2009		
	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4
in Mio. Euro																				
Zinsüberschuss	129	121	111	106	103	0	0	0	0	0	10	10	11	11	12	139	131	122	117	115
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	8	32	33	32	35											8	32	33	32	35
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	121	89	78	74	68	0	0	0	0	0	10	10	11	11	12	131	99	89	85	80
Provisionsüberschuss	-1	-5	1	-4	2	49	39	43	45	50	-11	-10	-12	-11	-13	37	24	32	30	39
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2	2	2	1											-4	-2	2	2	1
Handelsergebnis	13	2	-13	6	3											13	2	-13	6	3
Ergebnis aus Finanzanlagen	-23	-4	14	0	-3	0	1	0		0						-23	-3	14	0	-3
Ergebnis aus at equity Beteiligungen	0	0	5		1					0						0	0	5		1
Ergebnis aus als Finanzinv. geh. Immobilien	-17	0	0	0	-1											-17	0	0	0	-1
Verwaltungsaufwand	56	54	55	52	42	40	35	38	39	42	-1	-1	-1	0	-1	95	88	92	91	83
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	2	-7	-2	-10	0	0	1	0	-2	0	-1	0	0	0	-2	1	-6	-2	-12
Abschreibungen Geschäfts-/ Firmenwerte	0			0	2					0						0			0	2
Betriebsergebnis	31	28	25	24	17	9	5	6	6	6	0	0	0	0	0	40	33	31	30	23
Ertragsteuern	8	10	7	7	3	3	1	2	2	2						11	11	9	9	5
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	23	18	18	17	14	6	4	4	4	4	0	0	0	0	0	29	22	22	21	18
Ergebniszuordnung																				
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	4	4	4	0	1	0	1	1						4	5	4	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	19	14	14	13	10	6	3	4	3	3	0	0	0	0	0	25	17	18	16	13
Ergebnisverwendung																				
Stille Einlage SoFFin	6	7	9	8	8											6	7	9	8	8
Konzerngewinn	13	7	5	5	2	6	3	4	3	3	0	0	0	0	0	19	10	9	8	5



**Aareal Bank
Group**

Zinsüberschuss:

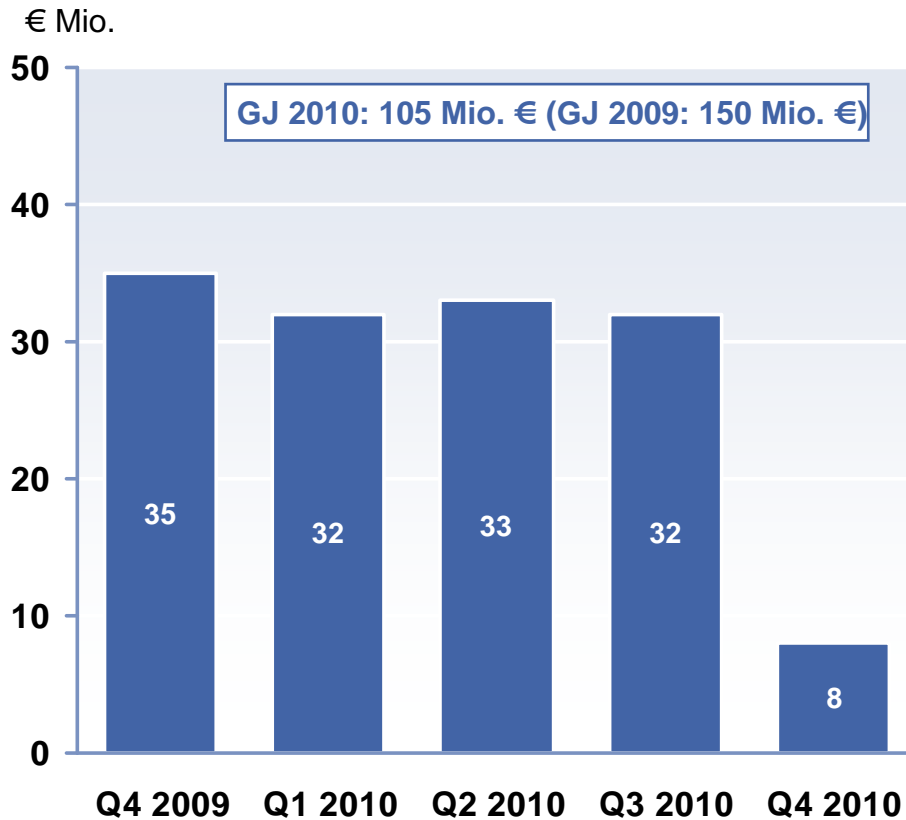
Anstieg aufgrund positiver Margenentwicklung



- Zinsüberschuss in Q4/2010: 139 Mio. €
- Zinsüberschuss beeinflusst durch:
 - Strukturierte Immobilienfinanzierungen: hauptsächlich höhere Margen im Kreditgeschäft
 - Consulting / Dienstleistungen: Historisch niedriges Zinsniveau drückt weiterhin Margen aus dem Einlagengeschäft

Risikovorsorge:

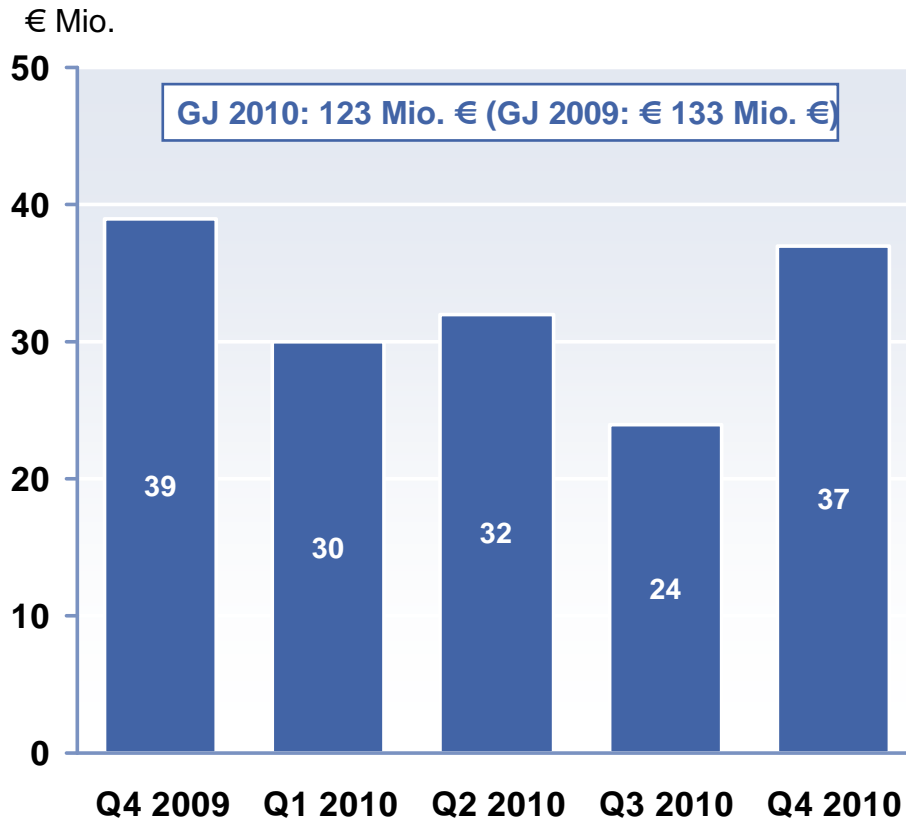
Entwicklung reflektiert hohe Qualität des Portfolios



- Risikovorsorge auf Jahressicht mit 105 Mio. € deutlich unter der prognostizierten Bandbreite von 117-165 Mio. €
- Risikovorsorge in Q4 bei nur 8 Mio. € durch enges Monitoring unseres Kreditportfolios und erfolgreiche Restrukturierung verschiedener NPL-Fälle
- 42 Mio. € aus der zusätzlichen Portfoliowertberichtigung (48 Mio. €) in Portfoliowertberichtigung umgegliedert, 6 Mio. € aufgelöst
- Risikovorsorge auch unter Einbeziehung eines einmaligen Aufwands in Höhe von 20 Mio. € aus der Neupositionierung einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie innerhalb der für 2010 prognostizierten Bandbreite

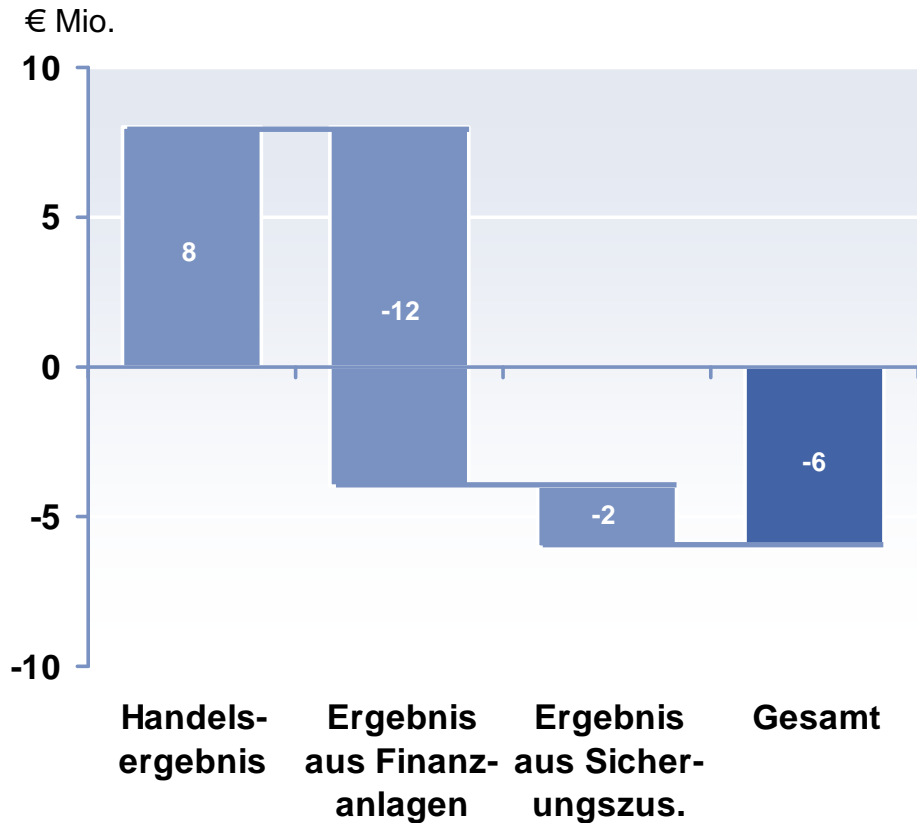
Provisionsüberschuss:

Gutes Ergebnis trotz zusätzlicher Kosten für SoFFin-Garantien



- Provisionsüberschuss i.H.v. 123 Mio. € in 2010 einschließlich der Kosten für den Garantierahmen des SoFFin (ohne Berücksichtigung: 153 Mio. €) ist vor dem Hintergrund des herausfordernden Umfelds ein gutes Ergebnis
 - Quartale Q4/2009 bis Q2/2010 beinhalten Kosten von jeweils rd. 5 Mio. € für den Garantierahmen
 - Seit Q3/2010 Anstieg der Kosten durch vorsorgliche Nutzung des verbliebenen Garantierahmens auf rd. 10 Mio. € pro Quartal
- Positive Saisoneffekte bei der Aareon in Q4/2010

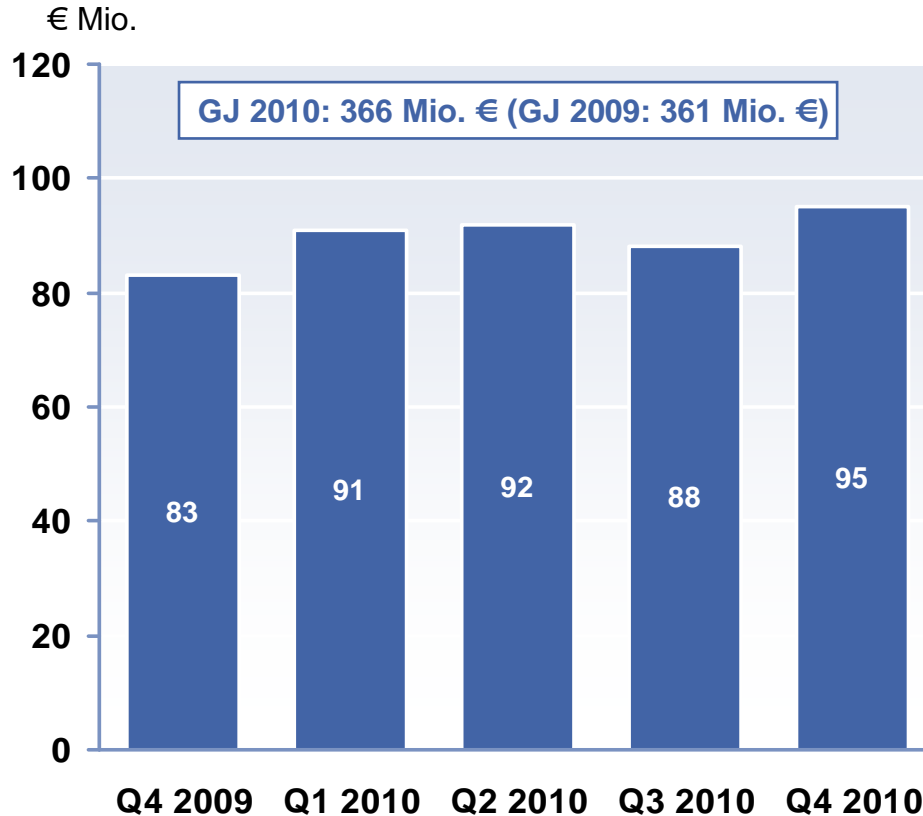
Trading, Non Trading und Hedge Accounting: Positionen reflektieren volatile Märkte in 2010



- Ergebnis des pro-aktiven Managements unseres Wertpapierportfolios und Fortführung unserer konsequenten De-Risking Strategie

Verwaltungsaufwand:

Weiterhin strenge Kostendisziplin



- Verwaltungsaufwand in Q4/2010 mit 95 Mio. € leicht über dem Quartalsdurchschnitt 2010
- Beeinflusst unter anderem durch Konsolidierung der in Q4/2010 übernommenen niederländischen SG I automatisierung BV durch die Aareon (~ 3 Mio. €)
- Verwaltungsaufwand in Q4/2010 beinhaltet höhere Kosten für Phantomaktien-Programm, (~ 6 Mio. €)
- Maßnahmen zur Effizienzsteigerung greifen und halten den Verwaltungsaufwand auf Jahressicht stabil

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

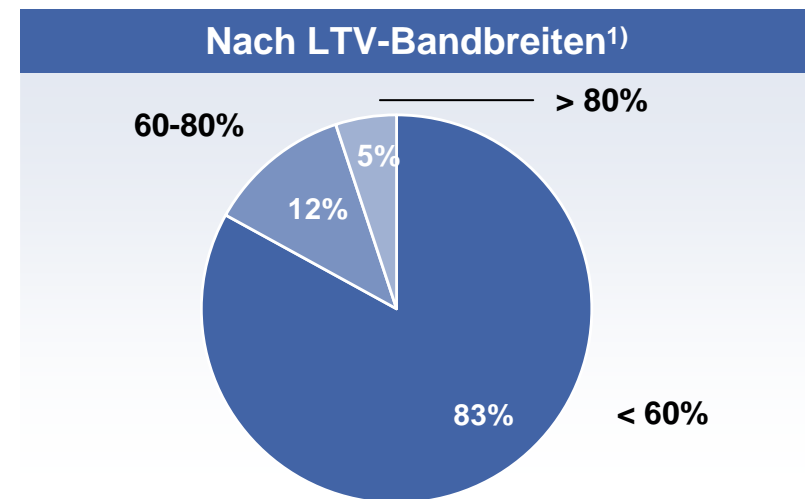
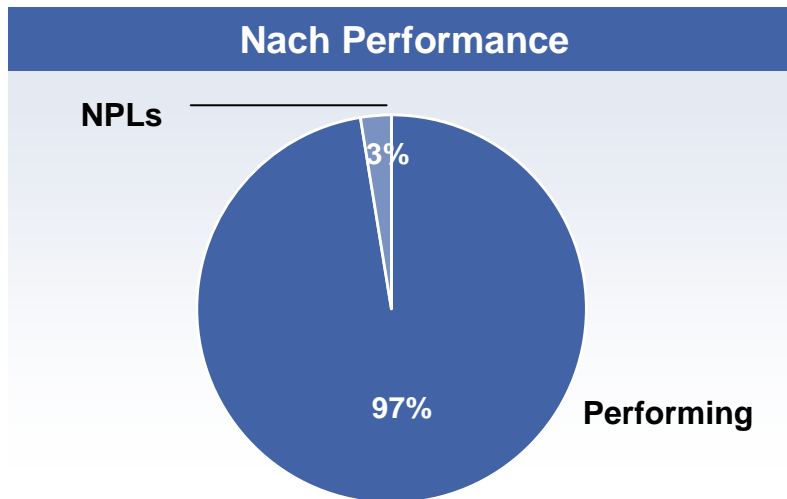
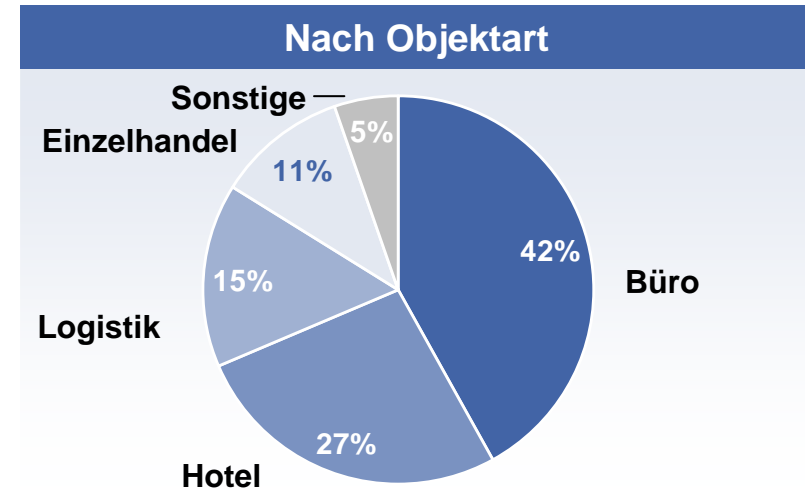
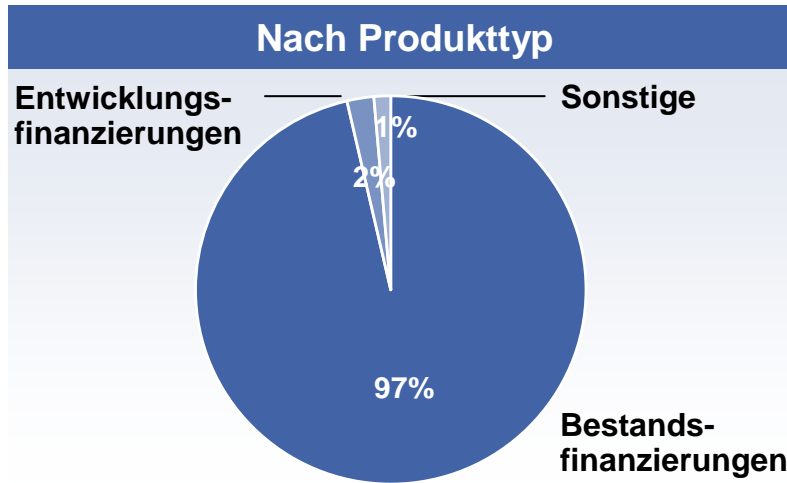
Anhang

- Finanzkennzahlen 2010
- **Portfolioqualität**



Aareal Bank
Group

Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 31.12.2010: Gesamtvolumen 5,4 Mrd. €

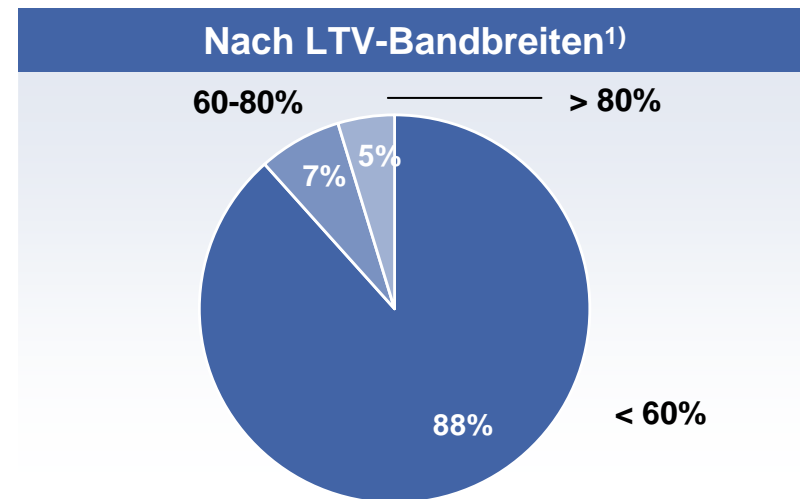
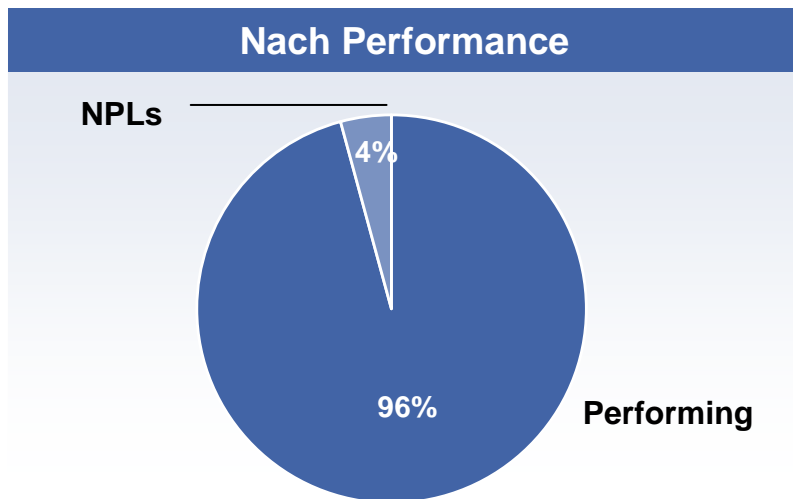
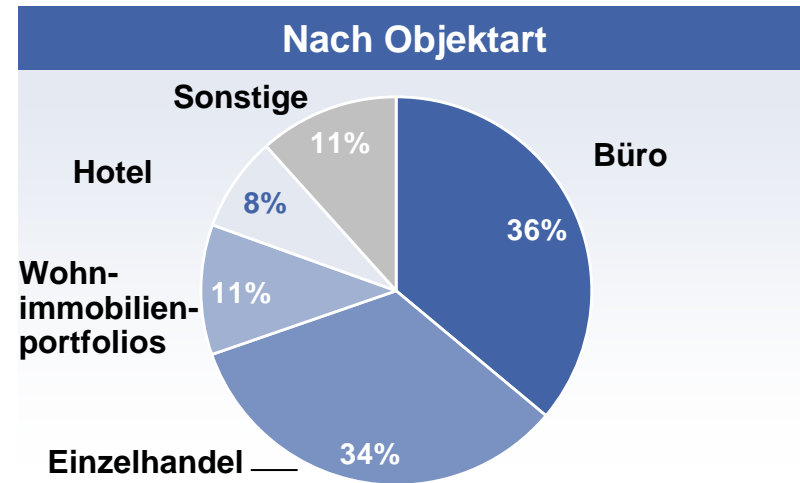
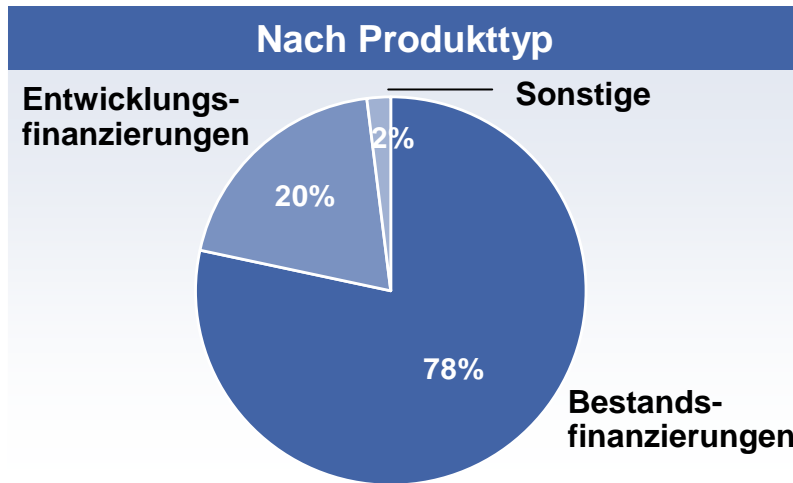


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Kreditportfolio Südeuropa zum 31.12.2010:

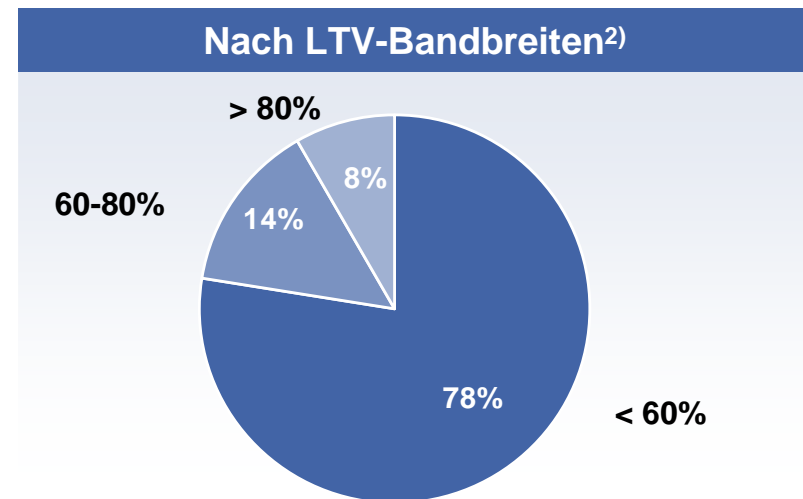
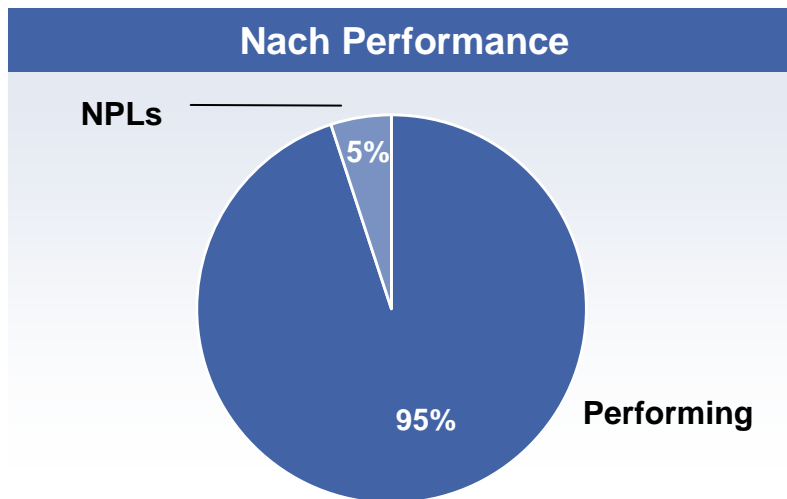
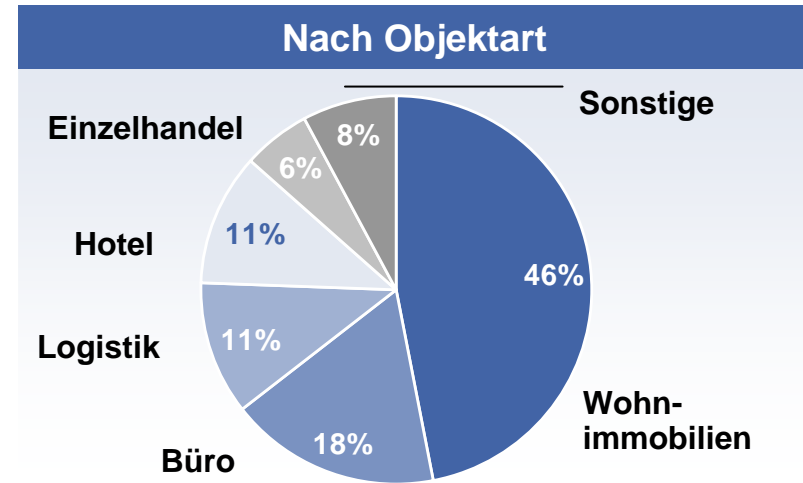
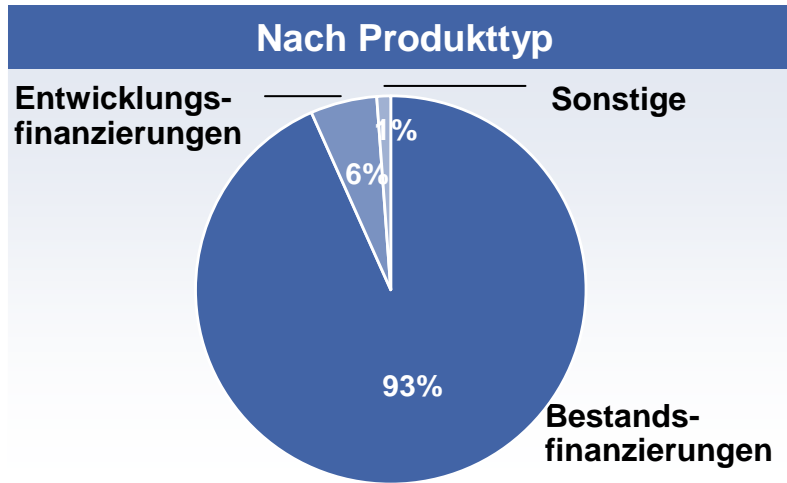
Gesamtvolumen 4,1 Mrd. €



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Kreditportfolio Deutschland zum 31.12.2010: Gesamtvolumen 4,1 Mrd. €¹⁾

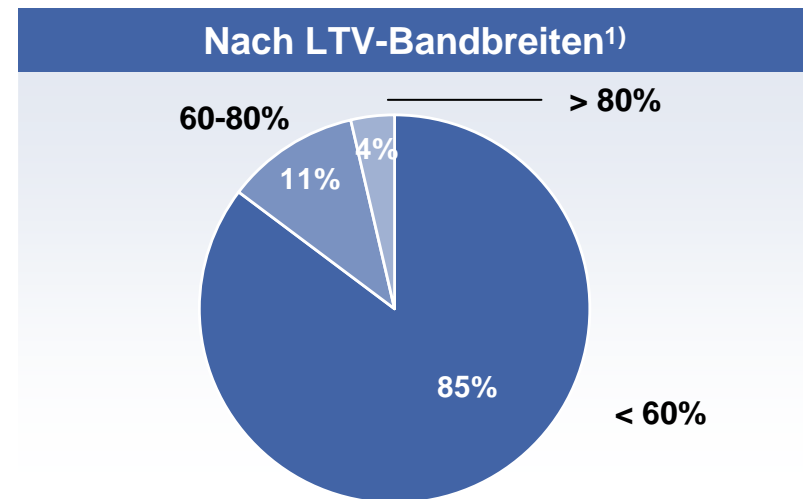
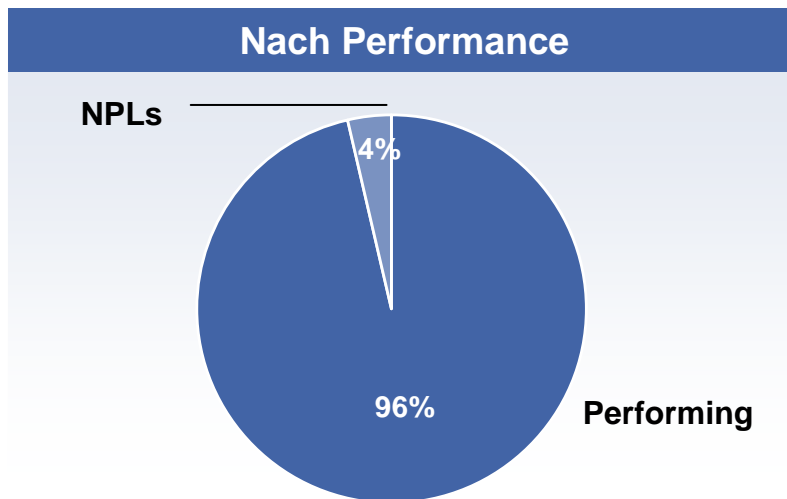
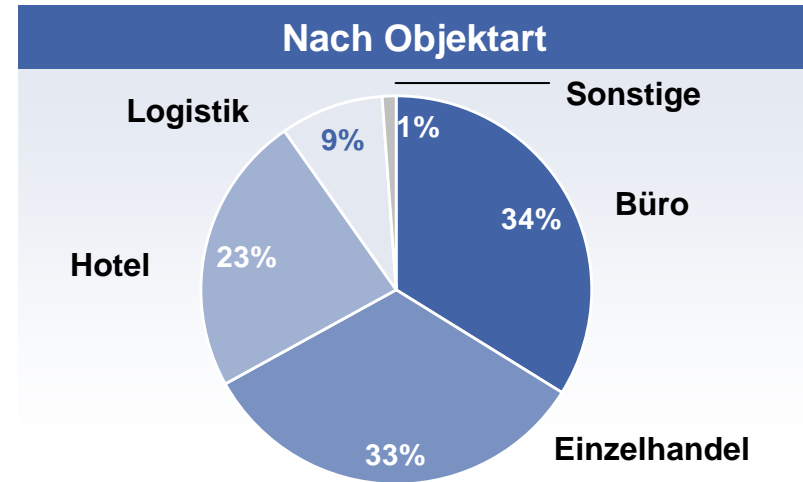
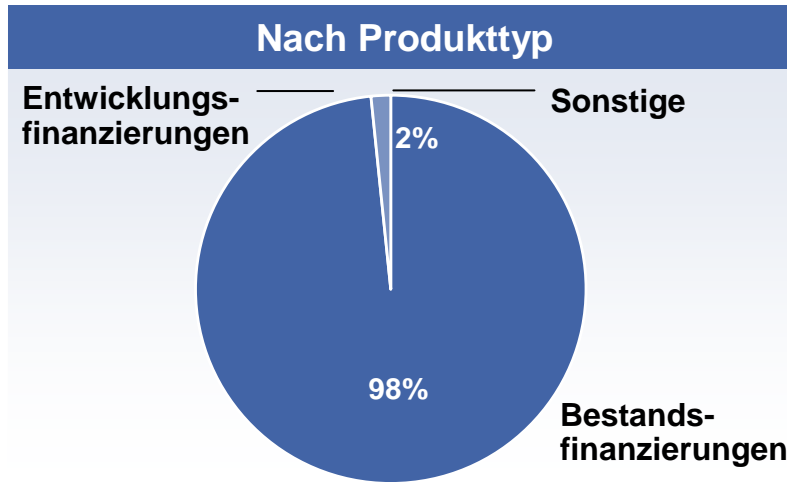


1) Beinhaltet das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen i.H.v. 0,4 Mrd.€

39 2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



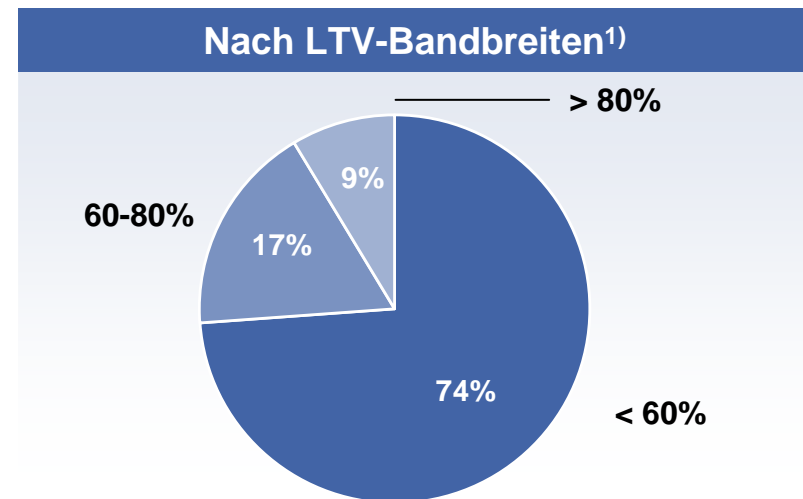
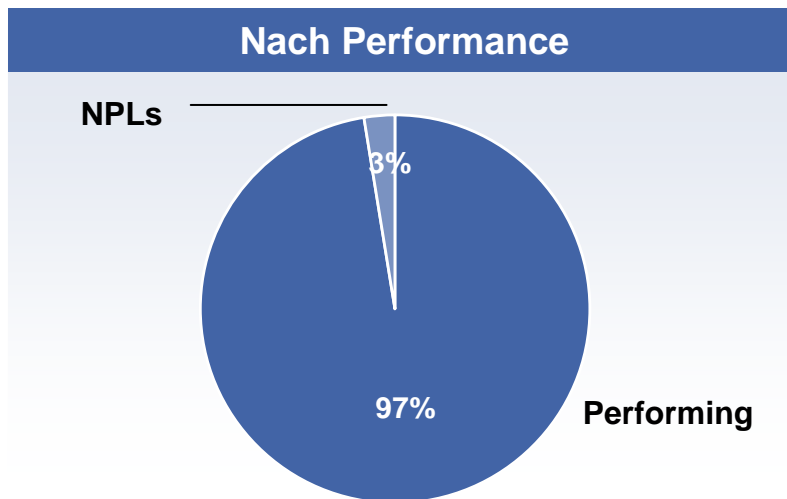
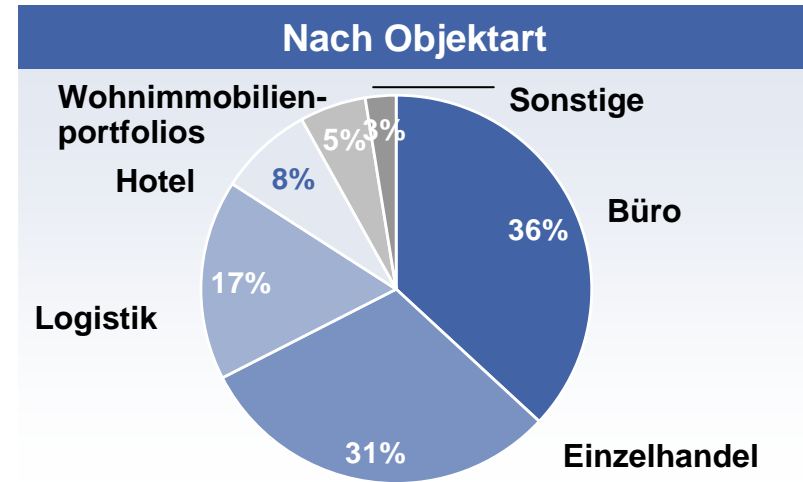
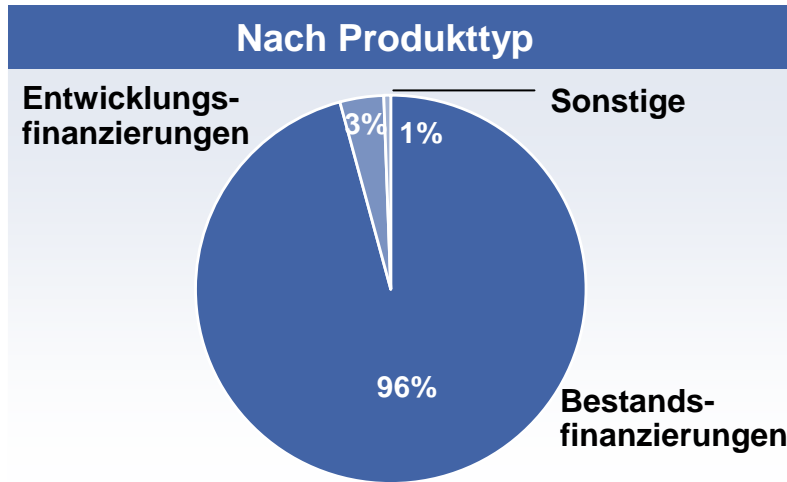
Kreditportfolio Osteuropa zum 31.12.2010: Gesamtvolumen 2,8 Mrd. €



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Kreditportfolio Nordeuropa zum 31.12.2010: Gesamtvolumen 2,8 Mrd. €

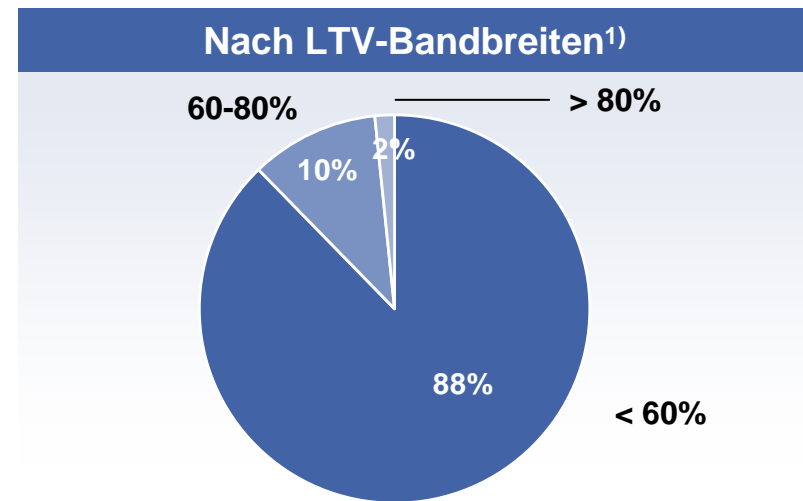
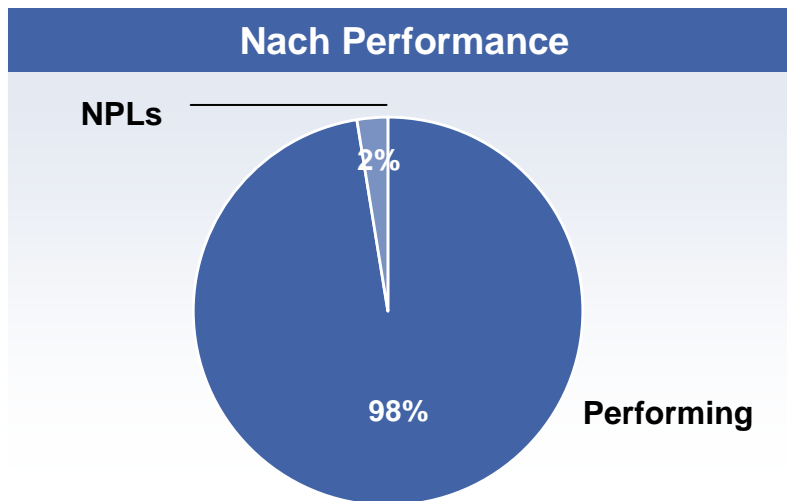
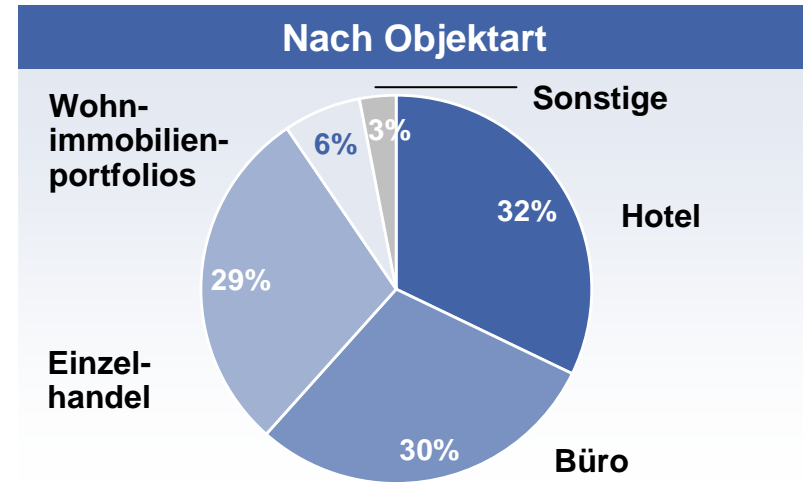
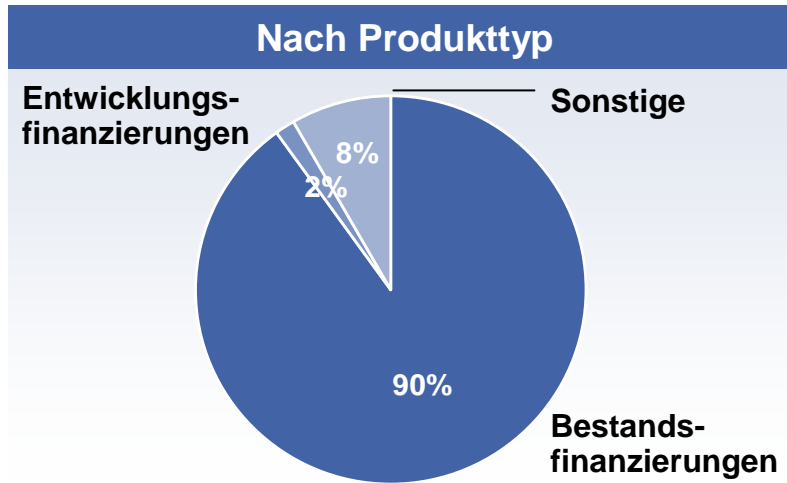


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Kreditportfolio Nordamerika zum 31.12.2010:

Gesamtvolumen 3,0 Mrd. €

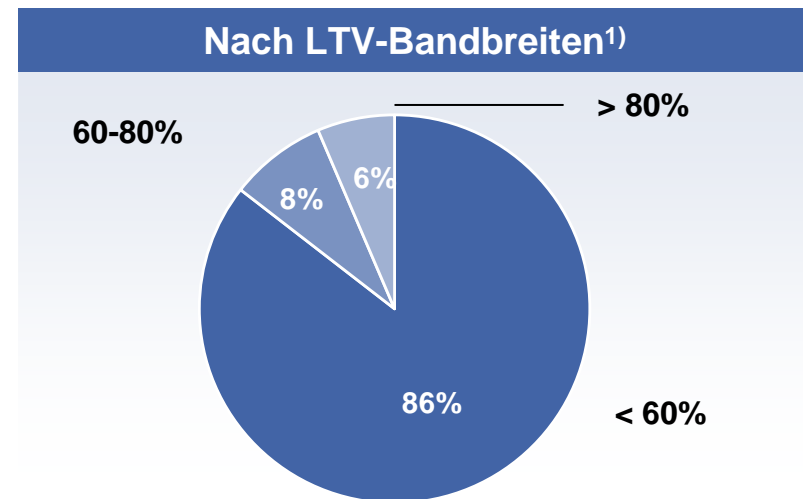
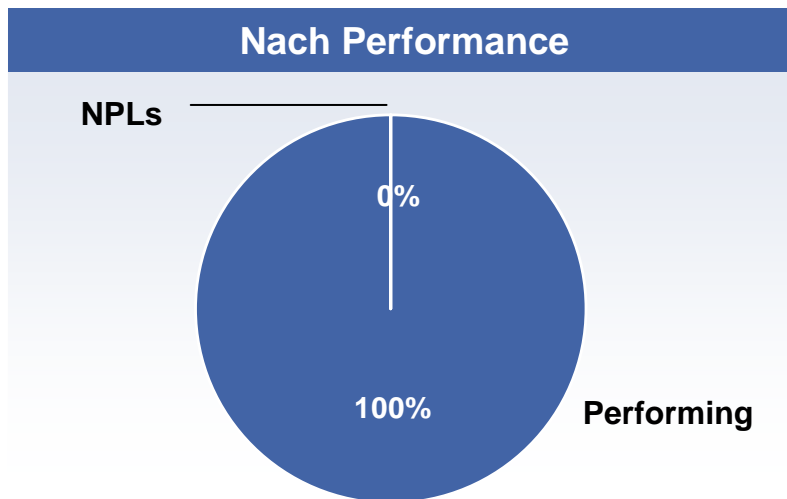
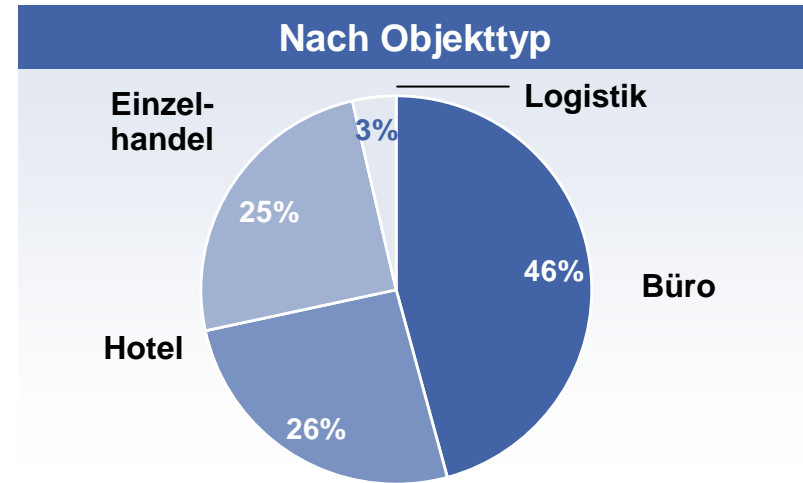
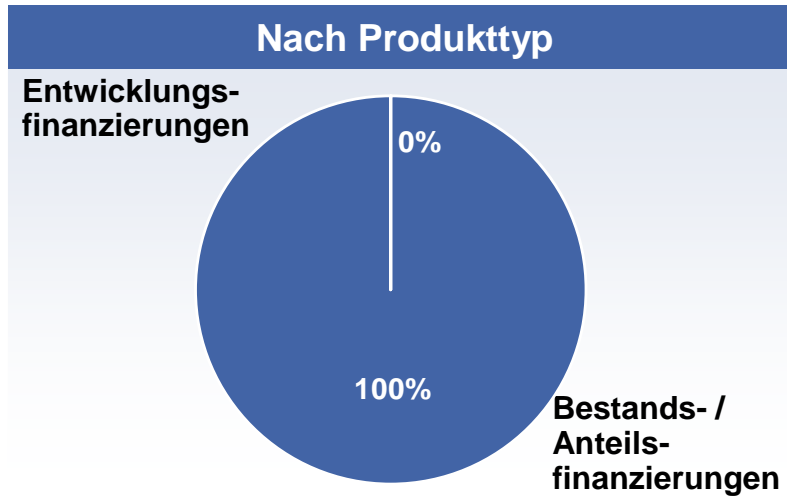


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Kreditportfolio Asien zum 31.12.2010:

Gesamtvolumen 1,1 Mrd. €



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



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

