

ZWISCHENBERICHT AAREAL BANK KONZERN

ZUM 30. SEPTEMBER 2006



Sept

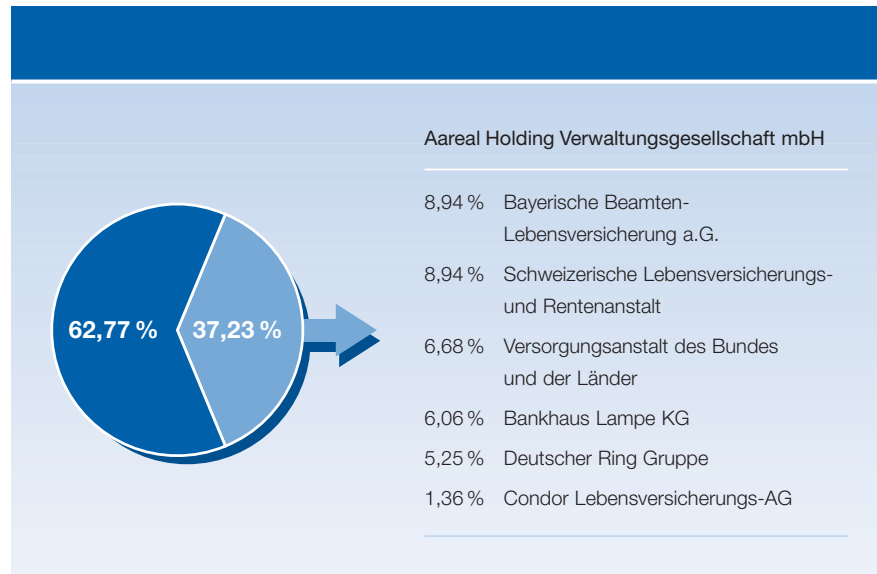
1. JANUAR BIS 30. SEPTEMBER 2006



Aareal Bank

AKTIONÄRSSTRUKTUR

Streubesitz ■
Aareal Holding Verwaltungs-
gesellschaft mbH ■



KONZERNZAHLEN

3

KONZERNZAHLEN IM ÜBERBLICK

	01.01. - 30.09. 2006	01.01. - 30.09. 2005	Veränderung
Konzerngewinn- und -verlustrechnung	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Betriebsergebnis	122	-117	239
Konzernjahresüberschuss nach Anteilen Dritter	73	-75	148
Kennzahlen			
Cost / Income Ratio in %	64,7	74,2	
Ergebnis je Aktie in €	1,71	-1,93	
RoE nach Steuern in % ¹⁾	9,4	-10,8	

	30.09. 2006	31.12. 2005	Veränderung	Veränderung
Bestandszahlen	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Immobilienfinanzierungen	19.968	22.025	-2.057	-9
davon: international	13.249	13.033	216	2
Immobilienfinanzierungen under Management	22.228	24.698	-2.470	-10
davon: international	13.249	13.033	216	2
Eigenkapital	1.330	1.241	89	7
Bilanzsumme	38.029	39.186	-1.161	-3
Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen	%	%		
Kernkapitalquote nach KWG	8,0	8,4		
Gesamtkennziffer nach KWG	13,4	14,5		

	30.09. 2006	31.12. 2005
Rating		
Fitch Ratings, London		
langfristig ²⁾	BBB+	BBB+
kurzfristig	F2	F2

¹⁾ auf das Jahr hochgerechnet, ²⁾ seit 07.11.2006: A-

INHALTSVERZEICHNIS

Aktionärsstruktur	2
Konzernzahlen im Überblick	3
Inhaltsverzeichnis	4
Aktionärsbrief	6
Konzerngewinn- und -verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe	18
Konzerngewinn- und -verlustrechnung im separierten Quartalsvergleich	19
Segmentberichterstattung nach operativen Einheiten	20
Segmentberichterstattung im Quartalsvergleich nach operativen Einheiten	21
Konzernbilanz der Aareal Bank Gruppe	22
Konzerneigenkapitalentwicklung	23
Konzernkapitalflussrechnung	23
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	24
Erläuterungen zur Konzerngewinn- und -verlustrechnung	25
(1) Zinsüberschuss	25
(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft	25
(3) Provisionsüberschuss	25
(4) Handelsergebnis	26
(5) Ergebnis aus Finanzanlagen	26
(6) Verwaltungsaufwand	26
(7) Sonstiges betriebliches Ergebnis	27
Erläuterungen zur Bilanz	28
(8) Forderungen an Kreditinstitute	28
(9) Forderungen an Kunden	28
(10) Handelsaktiva	28
(11) Finanzanlagen	29



(12) Immaterielle Vermögenswerte	29
(13) Sachanlagen	29
(14) Sonstige Aktiva	30
(15) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30
(16) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	30
(17) Verbriefte Verbindlichkeiten	31
(18) Handelspassiva	31
(19) Rückstellungen	31
(20) Nachrangkapital	32
(21) Eigene Aktien	32
Sonstige Erläuterungen	33
(22) Immobilienfinanzierungen nach Ländern	33
(23) Immobilienfinanzierungen nach Immobilientyp	33
(24) Neugeschäft Immobilienfinanzierung	34
(25) Beschäftigte	34
(26) Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen	34
Organe der Bank	35
Unsere Adressen	36
Finanzkalender / Impressum	38
Standorte der Aareal Bank Gruppe	39

AKTIONÄRSBRIEF

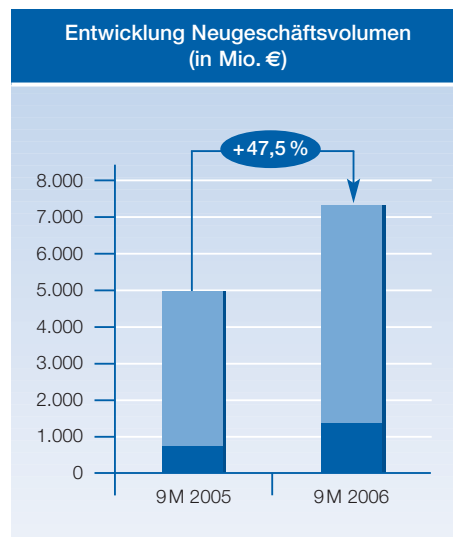
Sehr geehrte Aktionäre, liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,

die Aareal Bank Gruppe hat in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2006 die für diesen Zeitraum gesetzten Ziele ihrer strategischen Neuausrichtung, die 2005 in einem Sechs-Punkte-Programm festgelegt wurden, bereits erfolgreich umgesetzt. Mit diesem Zwischenbericht liefern wir Ihnen den Beleg dafür, dass wir in allen sechs Punkten eine solide Basis für den Ausbau unserer langfristigen Wettbewerbsfähigkeit geschaffen haben.

1. Kontinuierliches Wachstum von Neugeschäft

In den ersten neun Monaten des laufenden Jahres konnten wir das Neugeschäft im Vergleich zur Vorjahresperiode um 2,4 Mrd. €, d. h. um 47,5 % auf 7,3 Mrd. € steigern (siehe Grafik). Unser Jahresziel von ca. 7 Mrd. € haben wir somit bereits nach neun Monaten erreicht.

Neugeschäft International 
Neugeschäft Deutschland 



In Deutschland haben wir das Ziel von 800 Mio. bis 1 Mrd. € mit 1,4 Mrd. € sogar übertroffen. Das entspricht einer Steigerung von 0,7 Mrd. € bzw. 92,8 %.

Im internationalen Immobilienfinanzierungsgeschäft konnten wir deutliche Zunahmen verzeichnen: Im Vergleich zum Vorjahr wuchs hier das Neugeschäft um 39,7 % von 4,2 Mrd. € auf 5,9 Mrd. €.

Das Jahresziel haben wir auf über 8 Mrd. € angehoben.

2. Reduktion des NPL-Portfolios

Die Aareal Bank hat ihr viertes und bislang größtes Portfolio leistungsgestörter Kredite (Non Performing Loans, NPL) am 21.09.2006 an die Shinsei Bank Ltd. veräußert. Das Portfoliovolumen belief sich auf insgesamt rund 1,4 Mrd. € inklusive Zinsen und Gebühren. Somit haben wir unser für 2006 gestecktes Jahresziel, das NPL-Portfolio auf 1 Mrd. € zu senken, bereits vorzeitig übererfüllt. Die Relation des NPL-Portfolios zum gesamten Immobilienfinanzierungsportfolio liegt durch den Verkauf nun bei ca. 3 %.

3. Stärkung der mittelständischen Unternehmensstruktur

Im Geschäftsjahr 2005 haben wir damit begonnen, die Beteiligungen der Aareal Bank Gruppe hinsichtlich ihrer Strategiekonformität zu überprüfen, um die Komplexität des Konzerns schrittweise zu reduzieren



und gleichzeitig die Rentabilität zu erhöhen. Dabei haben wir in den vergangenen neun Monaten Fortschritte gemacht. Ein aktuelles Beispiel aus dem dritten Quartal ist der Verkauf der BauGrund Stadtentwicklung GmbH an die HSH N Real Estate AG im Oktober, rückwirkend zum 01.01.2006. Die BauGrund Stadtentwicklung war eine Beteiligung unserer Tochtergesellschaft Deutsche Bau- und Grundstücks-AG (BauGrund).

Ein weiteres Beispiel ist der Geschäftsbereich Wohnungswirtschaft, der sich noch stärker auf sein Kerngeschäft fokussiert hat und nun an klar formulierten quantitativen und qualitativen Vorgaben neu ausgerichtet wird: Das Ziel unserer wohnungswirtschaftlichen Einheiten, ab dem Geschäftsjahr 2008 einen Ergebnisbeitrag von 40 bis 50 Mio. € vor Steuern zu liefern, wurde weiter substantiiert. Einzelne Meilensteine werden schon 2006 erreicht.

4. Modernisierung der Organisationsstruktur

Für Deutschland haben wir in den letzten Monaten ein neues Vertriebskonzept entwickelt. Vor allem die Neubesetzung von strategisch wichtigen Schlüsselpositionen hat zu einer deutlichen Effizienzsteigerung geführt.

Im internationalen Geschäft haben wir dort, wo es sinnvoll ist, unsere Vertriebsaktivitäten über Ländergrenzen hinweg gebündelt. Dadurch wird unsere Vertriebsoberfläche

bei gleichzeitig geringerer Komplexität vergrößert. Zudem sind die Reporting-Strukturen innerhalb des Vertriebsnetzes übersichtlicher geworden.

Für Nordeuropa hat die Aareal Bank bereits im ersten Halbjahr 2006 einen Nordic Hub unter der Leitung unseres Büros in Stockholm etabliert.

Nach diesem Prinzip wurde nun auch ein Mittel- und Osteuropa Hub (CEE Hub) aufgebaut, der von der Filiale Warschau gesteuert wird.

Mit der Ernennung eines Head of Asia haben wir außerdem eine Grundlage für einen Asia / Pacific Hub in Singapur geschaffen, bei dem die Verantwortung unserer Vertriebsaktivitäten in den asiatischen Ländern zusammenläuft.

Für den Vertrieb in Nord- und Mittelamerika ist, ebenfalls seit dem dritten Quartal, ein Head of North America mit seinem Team in unserem North America Hub in New York zuständig.

5. Betonung einer modernen Unternehmenskultur

Um die Inhalte einer modernen Unternehmensstruktur umzusetzen, haben wir in den vergangenen Monaten ein Zielvereinbarungs- und Beurteilungssystem sowie ein neues Vergütungssystem für alle Mitarbeiter konzipiert und eingeführt.

Als führender internationaler Immobilienfinanzierer sind wir schon aus Wettbewerbsgründen daran interessiert, unseren Mitarbeitern die Teilnahme an innovativen Weiterbildungsmaßnahmen zu ermöglichen. Deshalb haben wir unsere Kooperation mit der European Business School (ebs) im dritten Quartal ausgeweitet und unterstützen als Premium-Partner das neu gegründete Real Estate Management Institute (REMI), das sich besonders Finanzierungs-, Investment- und Bankenthemen im Immobilienbereich widmet. Dort werden unsere Mitarbeiter künftig ergänzend zur Praxis geschult. Ziel ist, ihr internationales Immobilien-Know-how zu erweitern. Die Zusammenarbeit mit der ebs wird somit zum festen Bestandteil unserer Personalentwicklung und erhöht die Attraktivität der Expertenlaufbahn in der Aareal Bank zusätzlich.

6. Transparenz im unternehmerischen Handeln

In den ersten neun Monaten haben wir ein internes Kommunikationskonzept etabliert, mit dem wir die Transparenz von und die Identifikation mit Unternehmensentscheidungen erhöhen wollen.

Über 300 Treffen und intensive Gespräche mit Investoren und Analysten in diesem Jahr zeigen, dass die Meilensteine unserer strategischen Neuausrichtung auch in der externen Kommunikation überzeugend sind und gewürdigt werden.

Ertragslage Konzern

Das Konzernergebnis nach Steuern und Anteilen Dritter beläuft sich nach neun Monaten auf 73 Mio. €. Das entspricht einem annualisierten RoE nach Steuern von 9,4 % und einem Ergebnis je Aktie von 1,71 €.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Vorjahresperiode war, wie wir damals bereits berichteten, durch das Ergebnis der umfassenden Überprüfung des Kredit- und Beteiligungsbuchs geprägt.

Das Gesamtergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Der Zinsüberschuss lag im dritten Quartal mit 97 Mio. € fast auf dem Niveau der Vorquartale (102 bzw. 98 Mio. €). In den ersten neun Monaten saldiert er sich auf insgesamt 297 Mio. €. Der Rückgang um 25 Mio. € gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist im Wesentlichen auf den Abbau unseres hohen Deutschland-Exposures in den nicht strategischen Bereichen, insbesondere bei den NPLs, zurückzuführen.

Die Risikovorsorge der ersten neun Monate liegt mit 66 Mio. € in dem für das Gesamtjahr 2006 kommunizierten Zielkorridor von 80 bis 90 Mio. €.

Der Provisionsüberschuss der ersten neun Monate erreicht mit 118 Mio. € fast das Vorjahresniveau von 119 Mio. € – trotz des

Wegfalls von 15 Mio. € Provisionserträgen durch den Verkauf zweier nicht zum Kerngeschäft gehörenden Tochtergesellschaften im Segment Consulting / Dienstleistungen im Ende 2005.

Das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von 6 Mio. € und das Handelsergebnis von 6 Mio. € sind im Wesentlichen aus Ineffektivitäten von Hedges sowie Marktwertveränderungen aus Stand-alone-Derivaten entstanden. Neben der Realisierung von Kursgewinnen hat auch ein Buchgewinn aus dem Tauschgeschäft mit Techem in Höhe von 11 Mio. € das Ergebnis aus Finanzanlagen geprägt, sodass es sich nach neun Monaten auf 40 Mio. € summiert.

Der Verwaltungsaufwand lag in den ersten neun Monaten mit 276 Mio. € um 7,1 % unter dem Vorjahresniveau. Dieser Rückgang resultiert aus der Neuausrichtung der Aareal Bank Gruppe. Der Quartalswert von 93 Mio. € enthält 6 Mio. € Rückstellungen für die Neuausrichtung der Aareon AG.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis saldiert sich auf -6 Mio. €, das Betriebsergebnis auf 122 Mio. €. Nach Abzug der Steuerposition in Höhe von 35 Mio. € und Anteilen Dritter von 14 Mio. € ergibt sich ein den Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernüberschuss von 73 Mio. €.

Segmentbericht- erstattung

Strukturierte Immobilien- finanzierungen

In diesem Segment sind alle Immobilienfinanzierungsaktivitäten zusammengefasst.

Segmentergebnis

Der Zinsüberschuss im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen hat im dritten Quartal 2006 mit 83 Mio. € fast das Niveau des entsprechenden Quartals 2005 (85 Mio. €) erzielt. In den ersten neun Monaten erreichte er 260 Mio. €. Der Rückgang um 35 Mio. € gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist, wie bereits erwähnt, im Wesentlichen auf den Abbau unseres nicht strategischen Deutschland-Portfolios zurückzuführen.

Der Provisionsüberschuss hat sich in den ersten drei Quartalen von 11 Mio. € auf 23 Mio. € mehr als verdoppelt. Aufgrund erfolgreicher Kostensenkungsmaßnahmen konnten wir den Verwaltungsaufwand im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2005 um 8,5 % auf 140 Mio. € reduzieren.

Geschäftsentwicklung

Neuzusagen und Marktentwicklung

In den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres haben wir unser Neuge-

schäft im Vergleich zur Vorjahresperiode um 47,5 % auf 7,3 Mrd. € gesteigert.

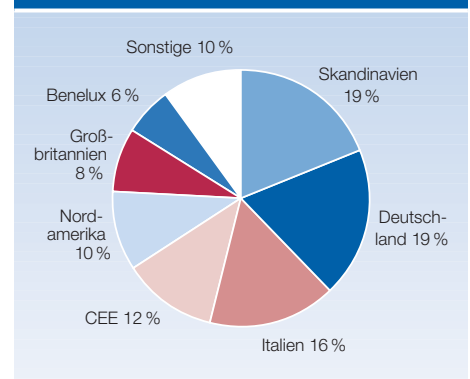
Die Entwicklung unseres Geschäfts in **Deutschland** ist besonders erfreulich. Hier wurde innerhalb der vergangenen zwölf Monate unser Vertrieb gänzlich neu strukturiert. Mit der Ernennung eines neuen Head of Germany sowie Neubesetzungen in unseren Filialen Berlin und Hamburg konnten wir die Effizienz deutlich erhöhen, was sich sofort in den Vertriebskennzahlen niederschlug: Unser deutsches Neugeschäft verdoppelte sich fast auf rund 1,4 Mrd. €. Damit haben wir knapp 20 % unseres gesamten Neugeschäfts in der größten Volkswirtschaft Europas unterzeichnet.

Das höchste absolute Neugeschäftsvolumen erzielten wir jedoch mit über 1,4 Mrd. € in **Skandinavien**. Die nordischen Länder sind damit weiterhin eine überaus attraktive Region für uns. Aufgrund des sehr erfolgreichen Geschäfts in Finnland, das wir seit mehr als zwei Jahren aus Stockholm heraus akquirieren, werden wir in den nächsten Monaten eine Repräsentanz in Helsinki eröffnen.

Dank unserer nach wie vor besonders starken Wettbewerbsposition in **Italien** konnten wir dort ebenfalls ein hohes Volumen von gut 1,1 Mrd. € neu akquirieren.

Einen weiteren wichtigen Beitrag zu unserem Neugeschäft leisteten mit knapp 900 Mio. € die **mittel- und osteuropäischen Länder (CEE-Länder)**. Hier profitieren wir beson-

Neugeschäftsvolumen nach Regionen
01.01. - 30.09. 2006



ders von der Branchenexpertise unserer Spezialteams für Logistikimmobilien, Hotels und Shoppingcenter und von der regionalen Expertise unserer Büros in Prag und Warschau. Ein großer Erfolg in jüngster Zeit war die Finanzierung einer Büroimmobilie in Warschau, die als „Landmark Building“ in ganz Osteuropa bekannt ist. Dieser Deal unterstreicht, dass wir uns bei der Steigerung des Neugeschäfts ausschließlich auf attraktive Wirtschaftsstandorte und erstklassige Immobilien konzentrieren.

Unsere mittlere Unternehmensgröße macht uns schlagkräftig und flexibel. Dadurch können wir uns der Abhängigkeit von Einzelmärkten entziehen und Neugeschäft mit attraktiven Margen und angemessenem Risiko abschließen.

Der Auf- und Ausbau unseres Geschäfts in der Region **Asia / Pacific** wird durch einen

neuen Head of Asia/Pacific systematisch und konsequent vorangetrieben. Als neuen Hub werden wir unser Büro in Singapur in eine Merchant Bank umwandeln.

Die Vorbereitungen für die Eröffnung einer Repräsentanz in Shanghai verlaufen erwartungsgemäß.

In **Japan** planen wir, unser Immobilienfinanzierungsgeschäft zusammen mit einem lokalen Partner aufzubauen. Markteintrittsstrategien für weitere Länder dieser Region sind in Vorbereitung.

Consulting / Dienstleistungen

Im Segment Consulting / Dienstleistungen bieten wir u. a. umfassende Dienstleistungen für die Verwaltung von Wohnungsbeständen und die Abwicklung von Zahlungsverkehrsströmen für die Institutionelle Wohnungswirtschaft an.

Segmentergebnis

Das Segmentergebnis des dritten Quartals und damit auch der ersten neun Monate ist durch die Neuausrichtung unserer wohnungswirtschaftlichen Aktivitäten geprägt. Insgesamt haben wir in den ersten drei Quartalen 120 Mio. € Provisionsüberschuss erwirtschaftet. Im Vorjahreswert von 131 Mio. € waren noch 15 Mio. € Provisionsergebnis von den beiden inzwischen verkauften Tochtergesellschaften Aareal Hypotheken-Manager

GmbH und Aareal Hypotheken Vermittlungs GmbH enthalten. Das Ergebnis aus Finanzanlagen enthält 11 Mio. € Gewinn aus dem Tauschgeschäft mit Techem. In den Verwaltungsaufwendungen von 127 Mio. € (Vorjahr: 139 Mio. €) sind bereits die Restrukturierungsaufwendungen für die Neuausrichtung bei der Aareon enthalten. Insgesamt beläuft sich das Segmentergebnis nach Steuern und Anteilen Dritter auf 9 Mio. €. In der Vergleichsperiode des Vorjahres hatten wir noch einen Verlust in Höhe von 7 Mio. € verbucht.

Geschäftsentwicklung

Unser Geschäftsfeld Institutionelle Wohnungswirtschaft besteht aus den zwei Teilbereichen

- IT-Geschäft (Aareon AG) und
- Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft (Aareal First Financial Solutions AG sowie Bankbereich Wohnungswirtschaft).

IT-Geschäft

Die Aareon AG, eine 100%ige Tochter der Aareal Bank, gilt in der Immobilienwirtschaft mit einem Marktanteil von rund 60% als das führende IT-Beratungs- und Systemhaus. In diesem Jahr ist es der Aareon gelungen, sich mit einer differenzierten Produktstrategie stabil neu aufzustellen. Das Leistungsangebot ist nun besser auf Teilmärkte und Kundenbedürfnisse abgestimmt.

Der Produktmix besteht aus

- unserem Premium-Produkt Blue Eagle als umfassende SAP-basierte IT-Lösung für Großkunden;
- den etablierten Lösungen GES und WohnData für unsere Bestandskunden;
- der weniger komplexen, aber ebenfalls voll integrierten Kompaktlösung Wodis.

Die Aareon hat Wodis im zweiten Quartal 2006 im Zuge eines Tauschgeschäfts mit dem Energiedienstleistungsunternehmen Techem gegen den Bereich Aareon Energiemanagement erworben. Dadurch konnte die Aareon ihre Kernkompetenz als Beratungs- und Systemhaus für die institutionelle Immobilienwirtschaft stärken.

Parallel zu den externen strategischen Maßnahmen, die dazu dienen, den Markt besser durchdringen zu können, werden auch weiterhin die internen Prozesse der Aareon AG optimiert. Im Vordergrund steht dabei die Einsparung von Kosten durch die Reduzierung der Komplexität und den Abbau von Personal.

Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Zusammen mit unserer Tochtergesellschaft Aareal First Financial Solutions AG bieten wir als Bank unseren Kunden aus der Wohnungswirtschaft ein hochgradig automatisiertes und in die Verwaltung unserer Kunden integriertes Massenzahlungsverkehrs-

system an. Wir haben uns hier erfolgreich auf unsere Kernsysteme konzentriert und neben der Wartung und Weiterentwicklung unserer Produkte auch im Vertrieb dieser Zahlungsverkehrslösungen Maßnahmen ergriffen, mit denen wir künftig den Ergebnisbeitrag in diesem Geschäftsbereich steigern werden. Erste Erfolge zeigen sich bereits in der Gewinnung neuer Wohneinheiten unter Management und in steigenden Einlagevolumina.

Immobilien Asset Management

Unser Segment Immobilien Asset Management umfasst alle Aktivitäten rund um die Konzeption, Platzierung und Verwaltung von offenen und geschlossenen Immobilienfonds für institutionelle Investoren. Die Fonds sind über verschiedene Länder und mehrere Branchen diversifiziert.

Segmentergebnis

Das Segmentergebnis nach Steuern und Anteilen Dritter hat sich von -1 Mio. € in der Vorjahresberichtsperiode auf 3 Mio. € verbessert. Der Provisionsüberschuss stieg von 8 auf 14 Mio. €. Darin sind neben den laufenden Gebühren für unsere Fonds sowie An- und Verkaufsgebühren auch rund 8 Mio. € Provisionserträge für Beratungsdienstleistungen enthalten. Im Zusammenhang mit diesen Dienstleistungen sind 2 Mio. € zusätzlicher Verwaltungsaufwand entstanden.

Geschäftsentwicklung

Im Berichtsquartal haben wir die Restrukturierung des Geschäftsfelds erfolgreich abgeschlossen. Alle Aktivitäten von der Konzeption über die Auflegung bis hin zum Management von Immobilienfonds für institutionelle Investoren wurden in der Aareal Asset Management GmbH gebündelt. Zur Steigerung der Effizienz haben wir Aufbau- und Ablauforganisation an die geänderten Verhältnisse angepasst und optimiert. Über die Aareal Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH, eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Aareal Asset Management, werden Immobilien-Spezialfonds nach deutschem Investmentgesetz aufgelegt.

Der **Aareal Europa Fonds Nr. 1** entwickelt sich weiterhin sehr positiv. Dieser Fonds hat rund 500 Mio. € in Einkaufszentren und Büroimmobilien vornehmlich in Ballungszentren Südwesteuropas investiert und ist vollständig bei institutionellen Anlegern platziert.

Der **Aareal Italien Fonds** hat per 30.09.2006 rund 355 Mio. € in Bürogebäude, Logistikzentren und Shoppingcenter investiert. Erste Objekte wurden im vierten Quartal bereits erfolgreich wieder verkauft. Der Fonds ist vollständig platziert und entwickelt sich weiterhin positiv.

Aufgrund der starken Nachfrage nach dem **Aareal EuroLogistik Fonds** ist geplant, das Investitionsvolumen von bislang ca. 600 Mio. € auf rund 1 Mrd. € zu erhöhen.

Dieser Fonds investiert europaweit in Logistikimmobilien an Top-Standorten. Im Berichtsquartal haben wir weitere Objekte erworben, Projektentwicklungen begonnen und Verhandlungen über zusätzliche Objekte aufgenommen. Der Fonds ist vollständig bei institutionellen Investoren platziert und entwickelt sich plangemäß.

Der **Aareal German Residential Fund** hat im dritten Quartal ein erstes Wohnungsportfolio mit rund 1.400 Einheiten erworben. Zurzeit werden Verhandlungen über weitere Portfolios geführt, die im kommenden Quartal abgeschlossen werden sollen. Der Fonds investiert 800 Mio. € in deutsche Wohnungsbestände und ist vollständig bei internationalen institutionellen Investoren platziert. Mit der Objektverwaltung wurde die Deutsche Bau- und Grundstücks-AG (BauGrund) beauftragt, eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG. Die BauGrund verfügt aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung und weit reichenden Kontakte über einen hervorragenden Marktzugang zu deutschen Wohnungsbeständen.

Die Aareal Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH hat die Restrukturierung des **Immobilien-Spezialfonds**, den sie für eine bekannte deutsche Versicherungsgruppe aufgelegt hat, plangemäß fortgesetzt. Im Berichtsquartal wurde mit dem Verkauf von Teilportfolios und Arrondierungen begonnen.

Der **Aareal Nordic Fund**, ein ebenfalls von der Aareal Immobilien Kapitalanlage-

gesellschaft mbH aufgelegter Immobilien-Spezialfonds, investiert rund 250 Mio. € in Skandinavien. Das Portfolio besteht aus Büroimmobilien und Shoppingcentern in Ballungszentren. Der Fonds ist nahezu vollständig bei institutionellen Anlegern platziert und entwickelt sich plangemäß.

Die Aareal Asset Management verwaltet europaweit Immobilienbestände mit einem Volumen von rund 2,1 Mrd. €. Gegenwärtig wird die Auflage von zwei weiteren Fonds vorbereitet. Ziel ist es, die Assets under Management bis 2008 auf 3,5 Mrd. € zu steigern.

Finanz- und Vermögenslage

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich per 30.09.2006 auf 38,0 Mrd. €, nach 39,2 Mrd. € zum 31.12.2005.

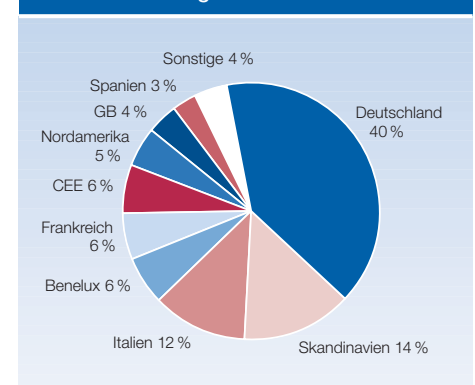
Bestandsentwicklung Immobilienfinanzierungen

Unser Immobilienfinanzierungsportfolio unter Management ist im Berichtszeitraum um 10,0 % auf 22,2 Mrd. € zurückgegangen. Dieser Rückgang spiegelt zwei im Folgenden beschriebene gegenläufige Effekte.

Wir bauen den nicht strategiekonformen Anteil unseres deutschen Portfolios weiterhin zielgerichtet ab. Wie an unserem Neugeschäftsvolumen in Deutschland abzulesen ist, lassen wir diesen Markt in unserem Zielbereich aber keineswegs außer Acht. Insgesamt haben wir im Vergleich zum Vorjahresresultato unser deutsches Portfolio um 23,0 % auf 9,0 Mrd. € reduziert.

Im Gegensatz zum deutschen Portfolio konnten wir das internationale Portfolio leicht um 1,7 % auf 13,2 Mrd. € steigern und damit die Diversifikation des Gesamtportfolios weiter erhöhen.

Immobilienfinanzierungen unter Management nach Regionen zum 30.09.2006



Portfoliomanagement und Exit-Strategien

Wir managen unser Immobilienfinanzierungsportfolio aktiv und kontinuierlich durch den Einsatz von Syndizierungen und Verbriefungen.

Im vergangenen Quartal konnten wir den erfolgreichen Verkauf eines Portfolios vorwiegend leistungsgestörter Kredite (NPLs) mit einem bilanzwirksamen Kapital von rund 1,0 Mrd. € bekannt geben. Damit haben wir unser NPL-Portfolio auf aktuell unter 0,7 Mrd. € gebracht und unser Jahresendziel vorzeitig übererfüllt. Nach dieser Transaktion beträgt der Anteil der NPLs am gesamten Immobilienfinanzierungsportfolio nunmehr nur noch rund 3 %. Dies halten wir für ein normalisiertes und zufriedenstellendes Level, das allerdings noch Potenzial für weitere Verbesserungen bietet.

Refinanzierung und Eigenkapital

Emissionen

Die Aareal Bank Gruppe hat ihre Refinanzierung am Kapitalmarkt erfolgreich ausgebaut und die Investorenbasis auf nationaler und internationaler Ebene erweitert.

In den ersten neun Monaten 2006 konnten wir mehr als 3,25 Mrd. € langfristige Refinanzierungsmittel generieren. Darin enthalten ist die Emission des ersten Aareal Jumbo-Hypothekendarlehens im Volumen von 1 Mrd. €. Im Privatplatzierungsbereich dominierten mit über 1,95 Mrd. € Namenspapiere in Form von Schuldscheindarlehen und Namenspfandbriefen. Ergänzend gelang es uns, Inhaberpapiere (im Wesentlichen mittelfristige Schuldtitel, sogenannte MTNs)

mit einem Volumen von ca. 300 Mio. € am Kapitalmarkt zu platzieren.

Über die Hälfte der Neuemissionen in den ersten neun Monaten waren Pfandbriefe. Damit konnten wir unsere Refinanzierungskosten weiter senken.

Die Kapitalmarktaktivitäten der Aareal Bank Gruppe sind durch eine zunehmende Internationalisierung gekennzeichnet. Beim erfolgreichen Debüt im Jumbo-Pfandbriefmarkt entfiel der internationale Anteil von 55 % der allokierten Orders auf 13 verschiedene Länder. Auch durch Pfandbriefemissionen in den Währungen unseres international diversifizierten Deckungsstocks werden gezielt neue Investoren angesprochen. Im dritten Quartal emittierte die Aareal Bank privatplatzierte Pfandbriefe in US-Dollar und Dänischen Kronen. Nach einer umfangreichen Roadshow in Skandinavien konnten wir eine erste Aareal Pfandbrief Benchmark in Schwedischen Kronen begeben.

Eigenkapitalbasis und Aufsichtsrechtliche Kennziffern

Die Eigenmittel gemäß § 10a KWG der Aareal Bank Gruppe betrugen zum Ende der Berichtsperiode 2.368 Mio. €. Davon entfielen 1.393 Mio. € auf das Kernkapital. Die Kennziffern zum Grundsatz I (Solvabilitätskoeffizient nach KWG) beliefen sich auf 8,0 % (nach 8,4 % am 31.12.2005) für die Kernkapitalquote und auf 13,4 % (nach 14,5 %) für die Gesamtkennziffer. Die gewichteten

Risikoaktiva der Aareal Bank Gruppe nach KWG betrugen 17.621 Mio. €; darin waren 200 Mio. € Marktrisikopositionen enthalten.

Nach dem internationalen Standard der Bank für Internationalen Zahlungsverkehr (BIZ) erreichte die Kernkapitalquote per Ende September des laufenden Geschäftsjahres 7,0 % (nach 7,2 % zum 31.12.2005) und die Gesamteigenmittelquote 11,8 % (nach 12,6 %). Diesen Quoten liegen ein Kernkapital nach BIZ von 1.319 Mio. € und Risikoaktiva in Höhe von 19.076 Mio. €, inklusive 200 Mio. € Marktrisikopositionen, zugrunde.

Ausblick

Nach dem guten Verlauf der ersten neun Monate erhöhen wir unser Jahresziel für das Vorsteuerergebnis auf über 150 Mio. €. Damit wollen wir eine Netto-Eigenkapitalverzinsung von mindestens 8 % erwirtschaften.

Mit Erreichen dieser Ziele wird auch die Dividendenfähigkeit der Aareal Bank AG wiederhergestellt.

Zum Ende des Geschäftsjahres 2006 werden wir die wesentlichen Ziele des Sechs-Punkte-Programms verwirklicht haben. Parallel zur Abarbeitung der letzten noch offenen Themengebiete innerhalb der Neuausrichtung werden wir uns intensiv auf das Wachstum unseres Kreditportfolios konzentrieren. Per Jahresresultimo werden wir dadurch deutlich über 8 Mrd. € Neugeschäft akquiriert haben.

Unsere Entscheidung, den Geschäftsbereich Wohnungswirtschaft zum integralen Bestandteil unserer Unternehmensstrategie zu machen, wird in den nächsten Monaten durch weitere Umsetzungsmaßnahmen – insbesondere am Markt – begleitet. Die Werthaltigkeit der Wohnungswirtschaft für unser Geschäftsmodell werden wir im Laufe des kommenden Jahres mit entsprechendem wirtschaftlichen Erfolg belegen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



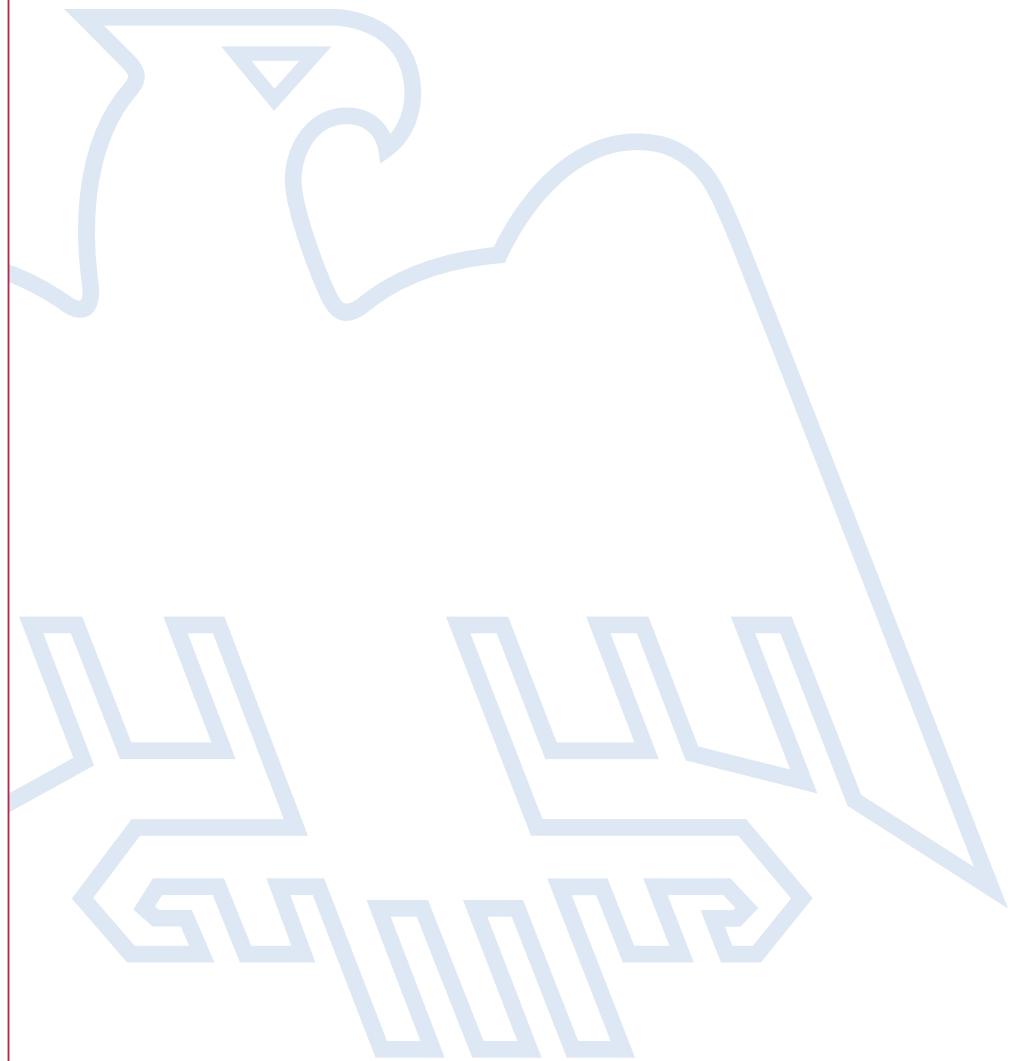
Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns



Christof M. Schörnig



KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG

18

KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG DER AAREAL BANK GRUPPE

	Note	01.01.- 30.09. 2006	01.01.- 30.09. 2005
		Mio. €	Mio. €
Zinserträge		1.186	1.208
Zinsaufwendungen		889	886
Zinsüberschuss	1	297	322
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	66	249
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		231	73
Provisionserträge		183	177
Provisionsaufwendungen		65	58
Provisionsüberschuss	3	118	119
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen		6	2
Handelsergebnis	4	6	-14
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	40	26
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		4	-2
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		-1	-11
Verwaltungsaufwand	6	276	297
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7	-6	-13
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0	0
Betriebsergebnis		122	-117
Ertragsteuern		35	-57
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		87	-60
Ergebniszuordnung			
		Mio. €	Mio. €
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		14	15
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		73	-75
Ergebnis je Aktie			
		€	€
Ergebnis je Aktie		1,71	-1,93
Verwässertes Ergebnis je Aktie		1,71	-1,93

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.



KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG IM SEPARIERTEN QUARTALVERGLEICH

	01.07.- 30.09. 2006	01.04.- 30.6. 2006	01.01.- 31.03. 2006	01.10.- 31.12. 2005	01.07.- 30.09. 2005
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Zinserträge	403	399	384	379	399
Zinsaufwendungen	306	297	286	282	306
Zinsüberschuss	97	102	98	97	93
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	22	22	22	24	189
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	75	80	76	73	-96
Provisionserträge	58	67	58	73	57
Provisionsaufwendungen	20	23	22	23	16
Provisionsüberschuss	38	44	36	50	41
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	3	-1	0	1
Handelsergebnis	5	-4	5	-11	-7
Ergebnis aus Finanzanlagen	16	13	11	20	5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0	3	-8	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-1	0	3	-15
Verwaltungsaufwand	93	94	89	105	99
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-3	-1	-2	7	-23
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	43	40	39	29	-193
Ertragsteuern	17	9	9	5	-78
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	26	31	30	24	-115
Ergebniszuordnung	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	4	5	5	4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	22	26	25	20	-120

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG

NACH OPERATIVEN EINHEITEN

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Immobilien Asset Management		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	30.09. 2006	30.09. 2005	30.09. 2006	30.09. 2005	30.09. 2006	30.09. 2005	30.09. 2006	30.09. 2005	30.09. 2006	30.09. 2005
Zinsüberschuss	260	295	0	1	2	-1	35	27	297	322
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	66	249							66	249
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	194	46	0	1	2	-1	35	27	231	73
Provisionsüberschuss	23	11	120	131	14	8	-39	-31	118	119
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	2							6	2
Handelsergebnis	5	-13			1	-1			6	-14
Ergebnis aus Finanzanlagen	23	26	16		1				40	26
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0	3	-2					4	-2
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1	-11				0			-1	-11
Verwaltungsaufwand	140	153	127	139	14	12	-5	-7	276	297
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-11	-11	4	2	2	5	-1	-9	-6	-13
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0	0	0					0	0
Betriebsergebnis	100	-103	16	-7	6	-1	0	-6	122	-117
Ertragsteuern	28	-52	5	-2	2	-1	0	-2	35	-57
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	72	-51	11	-5	4	0	0	-4	87	-60
Ergebniszuordnung										
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	11	12	2	2	1	1			14	15
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	61	-63	9	-7	3	-1	0	-4	73	-75
Allokiertes Eigenkapital	728	713	90	103	26	27	186	86	1.030	929
Cost Income Ratio in %	53,9	60,4	89,8	104,6	76,7	115,8			64,7	74,2
RoE nach Steuern in %	11,1	-11,9	13,2	-8,5	16,7	-4,4			9,4	-10,8



SEGMENTBERICHTERSTATTUNG IM QUARTALSVERGLEICH NACH OPERATIVEN EINHEITEN

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Immobilien Asset Management		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	3. Quartal 2006	3. Quartal 2005	3. Quartal 2006	3. Quartal 2005	3. Quartal 2006	3. Quartal 2005	3. Quartal 2006	3. Quartal 2005	3. Quartal 2006	3. Quartal 2005
Zinsüberschuss	83	85	0	0	1	-1	13	9	97	93
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	22	189							22	189
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	61	-104	0	0	1	-1	13	9	75	-96
Provisionsüberschuss	12	5	39	43	2	3	-15	-10	38	41
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	1							4	1
Handelsergebnis	5	-7			0	0			5	-7
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	5	14		1				16	5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1			0	0				1	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-15				0			0	-15
Verwaltungsaufwand	45	50	46	48	4	4	-2	-3	93	99
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-25	5	1	1	3	0	-2	-3	-23
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0	0	0					0	0
Betriebsergebnis	30	-190	12	-4	1	1	0	0	43	-193
Ertragsteuern	12	-77	5	-1	0	0	0	0	17	-78
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	18	-113	7	-3	1	1	0	0	26	-115
Ergebniszuordnung										
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	2	4	1	0	1	1			4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	16	-117	6	-3	0	0	0	0	22	-120
Allokiertes Eigenkapital	728	713	90	103	26	27	186	86	1.030	929
Cost Income Ratio in %	58,7	101,3	81,7	107,1	87,7	101,2			66,4	103,3
RoE nach Steuern in %	9,1	-65,6	27,8	-11,4	4,1	2,2			8,7	-51,9

KONZERNBILANZ

22

KONZERNBILANZ DER AAREAL BANK GRUPPE

	Note	30.09.2006	31.12.2005
Aktiva		Mio. €	Mio. €
Barreserve		2.335	1.494
Forderungen an Kreditinstitute	8	2.560	1.581
Forderungen an Kunden	9	22.421	25.148
Risikovorsorge		-340	-1.140
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		914	1.131
Handelsaktiva	10	662	616
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und Sachgesamtheiten		16	208
Finanzanlagen	11	8.294	9.115
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		162	160
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		92	89
Immaterielle Vermögenswerte	12	70	70
Sachanlagen	13	92	93
Ertragsteueransprüche		22	11
Aktive latente Steuern		158	169
Sonstige Aktiva	14	571	441
Gesamt		38.029	39.186
Passiva		Mio. €	Mio. €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15	4.806	7.855
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16	21.596	18.899
Verbriefte Verbindlichkeiten	17	7.062	7.549
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		914	1.183
Handelspassiva	18	144	207
In zur Veräußerung gehaltenen Sachgesamtheiten enthaltene Verpflichtungen		0	19
Rückstellungen	19	260	274
Ertragsteuerverpflichtungen		25	25
Passive latente Steuern		77	74
Sonstige Passiva		412	300
Nachrangkapital	20	1.403	1.560
Eigenkapital	21		
Gezeichnetes Kapital		128	128
Kapitalrücklage		511	511
Gewinnrücklage		318	344
Rücklage aus Transactions under Common Control		-20	-42
Neubewertungsrücklagen		75	56
Anteile in Fremdbesitz		245	244
Konzernbilanzgewinn		73	0
Eigenkapital gesamt		1.330	1.241
Gesamt		38.029	39.186

KONZERNEIGENKAPITALENTWICKLUNG UND -KAPITALFLUSSRECHNUNG

23

KONZERNEIGENKAPITALENTWICKLUNG

	01.01. - 30.09. 2006	01.01. - 30.09. 2005
	Mio. €	Mio. €
Konzerneigenkapital zum 01.01.	1.241	1.169
Nettoveränderung Gewinnrücklage	-26	2
Nettoveränderung Rücklage aus Transactions under Common Control	22	-2
Nettoveränderung Neubewertungsrücklagen		
Bewertung Finanzinstrumente der Kategorie Available for Sale	16	44
Bewertung Derivate aus Cashflow Hedges	3	14
Währungsumrechnungsdifferenz	0	0
Nettoveränderung Anteile in Fremdbesitz	1	0
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	73	-75
Konzerneigenkapital zum 30.09.	1.330	1.152

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

	01.01. - 30.09. 2006	01.01. - 30.09. 2005
	Mio. €	Mio. €
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	1.494	1.107
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	176	-472
Cashflow aus Investitionstätigkeit	822	413
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-157	112
Cashflow gesamt	841	53
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 30.09.	2.335	1.160

ALLGEMEINE AUSFÜHRUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

Grundlagen der Konzernrechnungslegung

Der vorliegende Zwischenabschluss der Aareal Bank Gruppe wurde in Einklang mit den in der Europäischen Union geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.

Der Zwischenabschluss erfüllt insbesondere die Anforderungen des IAS 34 sowie die Vorgaben des vom Deutschen Standardisierungsrat (DSR) verabschiedeten Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 6 (DRS 6) zur Zwischenberichterstattung.

Bei der Erstellung des Zwischenabschlusses wurden dieselben Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Jahresabschluss 2005 angewandt.

Konsolidierungskreis

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

Die Aareal Bank AG hat mit Wirkung zum 20.01.2006 ihre Anteile an der Aareal Hypotheken-Management GmbH, Mannheim, verkauft. Mit Wirkung zum 30.06.2006 wurden darüber hinaus die Anteile der

Aareal Bank AG an der Aareal Immobilien Management AG, Wiesbaden, veräußert. Durch die Anteilsveräußerungen sind u. a. auch die folgenden jeweiligen Tochterunternehmen der verkauften Gesellschaften aus dem Konsolidierungskreis abgegangen:

- Aareal Immobilien Anlagen GmbH
- Aareal Immobilien Beteiligungs GmbH
- Aareal Immobilien Fonds GmbH
- Aareal HM Service GmbH
- Aareal HM Processing GmbH

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2006 haben des Weiteren eine Reihe von Verschmelzungen innerhalb des Aareal Bank Konzerns stattgefunden. Dazu zählte unter anderem die Verschmelzung der Aareal Hyp AG auf die Aareal Bank AG. Darüber hinaus ergaben sich im Vergleich zum 31.12.2005 keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis der Aareal Bank Gruppe.

Die Veränderung des Konsolidierungskreises hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG

(1) Zinsüberschuss

	01.01. - 30.09. 2006 Mio. €	01.01. - 30.09. 2005 Mio. €
Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	942	930
Zinserträge aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	237	254
Sonstige Zinserträge	7	24
Gesamte Zinserträge	1.186	1.208
Gesamte Zinsaufwendungen	889	886
davon: Zinsaufwand für hybrides Kapital	59	60
Gesamt	297	322

(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01. - 30.09. 2006 Mio. €	01.01. - 30.09. 2005 Mio. €
Zuführungen	66	249
Auflösungen	–	–
Saldo Direktabschreibungen und Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	–	–
Gesamt	66	249

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft wurde anteilig auf Basis des voraussichtlichen Jahresbedarfs ermittelt.

(3) Provisionsüberschuss

	01.01. - 30.09. 2006 Mio. €	01.01. - 30.09. 2005 Mio. €
Provisionsergebnis aus dem Bankgeschäft	26	16
Provisionsergebnis aus dem Nichtbankgeschäft	92	103
Gesamt	118	119

Im Provisionsergebnis aus dem Bankgeschäft sind laufende Aufwendungen aus den Verbriefungstransaktionen der Aareal Bank Gruppe enthalten.

(4) Handelsergebnis

	01.01.- 30.09. 2006 Mio. €	01.01.- 30.09. 2005 Mio. €
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	3	-11
Währungsergebnis	1	-3
Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen	2	0
Gesamt	6	-14

(5) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.- 30.09. 2006 Mio. €	01.01.- 30.09. 2005 Mio. €
Ergebnis aus Wertpapierverkäufen	21	28
Bewertungsergebnis aus Wertpapieren	0	0
Ergebnis aus Beteiligungsverkäufen	20	-1
Bewertungsergebnis aus Beteiligungen	-1	-1
Gesamt	40	26

(6) Verwaltungsaufwand

	01.01.- 30.09. 2006 Mio. €	01.01.- 30.09. 2005 Mio. €
Personalaufwand	171	179
davon: für Altersversorgung	11	10
Andere Verwaltungsaufwendungen	89	99
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	16	19
Gesamt	276	297

(7) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.- 30.09. 2006 Mio. €	01.01.- 30.09. 2005 Mio. €
Erträge aus der Veräußerung von Immobilien	37	0
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	5	7
Erträge aus Mieten	11	12
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1	1
Übrige	8	48
Summe Sonstige betriebliche Erträge	62	68
Aufwendungen für Rettungserwerbe und sonstige Immobilien	28	56
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	1	1
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	2
Aufwendungen für sonstige Steuern	2	2
Übrige	35	20
Summe Sonstige betriebliche Aufwendungen	68	81
Gesamt	-6	-13

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

(8) Forderungen an Kreditinstitute

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Termin- und Sichteinlagen	1.251	826
Schuldscheindarlehen	356	422
Sonstige Forderungen	953	333
Gesamt	2.560	1.581

(9) Forderungen an Kunden

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Immobilendarlehen	19.968	22.025
Schuldscheindarlehen	1.353	1.437
Kredite im Public Sector-Geschäft	205	245
Sonstige Forderungen	895	1.441
Gesamt	22.421	25.148

(10) Handelsaktiva

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	467	336
Positive Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	193	279
Sonstige Handelsbestände	2	1
Gesamt	662	616

(II) Finanzanlagen

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.857	8.758
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	428	345
Anteile an verbundenen Unternehmen	–	–
Sonstige Beteiligungen	9	12
Gesamt	8.294	9.115

(12) Immaterielle Vermögenswerte

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Geschäfts- oder Firmenwerte	22	22
Selbsterstellte Software	39	39
Andere immaterielle Anlagewerte	9	9
Gesamt	70	70

(13) Sachanlagen

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Grundstücke und Gebäude	74	74
Betriebs- und Geschäftsausstattung	18	19
Gesamt	92	93

(14) Sonstige Aktiva

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Immobilien	136	180
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	113	107
Übrige	322	154
Gesamt	571	441

(15) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Täglich fällige Einlagen	497	653
Termineinlagen	829	1.466
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	1.802	2.009
Verbindlichkeiten aus Wertpapier- pensionsgeschäften	974	3.112
Namenspfandbriefe	334	295
Übrige	370	320
Gesamt	4.806	7.855

(16) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Täglich fällige Einlagen	4.706	4.635
Termineinlagen	5.680	4.199
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	7.185	6.271
Namenspfandbriefe	3.727	3.544
Übrige	298	250
Gesamt	21.596	18.899

(17) Verbriefte Verbindlichkeiten

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Medium-Term Notes	2.438	3.200
Inhaberpfandbriefe	1.635	489
Sonstige Schuldverschreibungen	2.989	3.860
Gesamt	7.062	7.549

(18) Handelspassiva

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	144	207
Sonstige Handelsbestände	–	–
Gesamt	144	207

(19) Rückstellungen

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	101	96
Sonstige Rückstellungen	159	178
Gesamt	260	274

(20) Nachrangkapital

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Nachrangige Verbindlichkeiten	674	726
Genussrechtskapital	509	600
Einlagen Stiller Gesellschafter	220	234
Gesamt	1.403	1.560

(21) Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

(22) Immobilienfinanzierungen nach Ländern ¹⁾

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Deutschland	6.719	8.992
Italien	2.707	2.423
Schweden	1.823	1.793
Frankreich	1.287	1.263
Großbritannien	932	1.240
Dänemark	858	905
Niederlande	751	922
Spanien	738	765
Polen	732	509
Belgien	628	716
USA	519	736
Sonstige	2.274	1.761
Gesamt	19.968	22.025

(23) Immobilienfinanzierungen nach Immobilientyp ¹⁾

	30.09.2006 Mio. €	31.12.2005 Mio. €
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	15.187	15.195
davon: international	12.511	11.747
Wohnwirtschaftliche Immobilienfinanzierungen	4.781	6.830
davon: international	738	1.286
Gesamt	19.968	22.025

¹⁾ inklusive der verbrieften Forderungen

(24) Neugeschäft Immobilienfinanzierung

	01.01. - 30.09. 2006 Mio. €	01.01. - 30.09. 2005 Mio. €
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	5.995	3.640
davon: international	5.398	3.363
Wohnwirtschaftliche Immobilienfinanzierungen	1.318	1.317
davon: international	501	860
Gesamt	7.313	4.957

(25) Beschäftigte

	01.01. - 30.09. 2006	01.01. - 31.12. 2005
Beschäftigte im Bankgeschäft	1.185	1.247
Beschäftigte im sonstigen Geschäft	1.553	2.000
Gesamt	2.738	3.247
davon: Teilzeitbeschäftigte	395	375

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

(26) Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen

	30.09. 2006 %	31.12. 2005 %
Nach KWG		
Kernkapitalquote	8,0	8,4
Gesamtkennziffer	13,4	14,5
Nach BIZ ¹⁾		
Kernkapitalquote	7,0	7,2
Eigenmittelquote	12,0	12,6

¹⁾ Die Quoten wurden nach den Vorgaben des Baseler Ausschusses ermittelt. Eine Vereinbarung mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) über die Ermittlung der Quoten besteht nicht.

ORGANE DER BANK

Aufsichtsrat

Hans W. Reich ^{1) 2) 3)}, Kronberg
Vorsitzender des Aufsichtsrats
(Sprecher des Vorstands der KfW
bis 30.09.2006)

York-Detlef Bülow ^{1) 2) 4)},
Katzenelnbogen
stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareal Bank AG

Erwin Flieger ^{1) 3)}, Geretsried
stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Vorsitzender der Vorstände der
Bayerische Beamten Lebensversicherung
a.G., der BBV Holding AG und der
Bayerische Beamten Versicherung AG

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

Manfred Behrens, München
Hauptbevollmächtigter der Schweizerische
Lebensversicherungs- und Rentenanstalt
Niederlassung für Deutschland

Tamara Birke ^{3) 4)}, Wiesbaden
Aareal Bank AG

Thomas Hawel ⁴⁾, Saulheim
Aareon Deutschland GmbH

Joachim Neupel ^{2) 3)}, Meerbusch
Mitglied des Vorstands der IKB

Dr. Claus Nolting ³⁾, München
Rechtsanwalt und Unternehmensberater
(Mitglied des Aufsichtsrats
bis 21.08.2006)

Prof. Dr. Stephan Schüller ^{1) 2)}, Hamburg
Sprecher der persönlich haftenden
Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG
(seit 01.03.2006)

Wolf R. Thiel ¹⁾, Marxzell-Schielberg
Präsident und Vorsitzender des
Vorstands der Versorgungsanstalt des
Bundes und der Länder

Helmut Wagner ⁴⁾, Hahnheim
Aareon Deutschland GmbH

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher
Vorsitzender

Norbert Kickum
Vorstandsmitglied

Hermann Josef Merkens
Vorstandsmitglied

Thomas Ortmanns
Vorstandsmitglied

Christof M. Schörnig
Vorstandsmitglied

¹⁾ Mitglied des Präsidialausschusses

²⁾ Mitglied des Bilanz- und Prüfungsausschusses

³⁾ Mitglied des Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken

⁴⁾ von den Arbeitnehmern gewählt

UNSERE ADRESSEN

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Tel.: +49 611 3480
Fax: +49 611 3482549

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Amsterdam

Kantoorgebouw Byzantium
Stadhouderskade 14-E
NL-1054 ES Amsterdam
Tel.: +31 20 5898660
Fax: +31 20 5898666

Berlin

Kurfürstendamm 33
D-10719 Berlin
Tel.: +49 30 880990
Fax: +49 30 88099470

Brüssel

7, rue Guimard
B-1040 Brüssel
Tel.: +32 2 5144090
Fax: +32 2 5144092

Hamburg

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

Istanbul

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

Kopenhagen

Frederiksgade 7
DK-1265 Kopenhagen
Tel.: +45 70 109090
Fax: +45 70 109091

London

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

Madrid

Paseo de la Castellana, 60 - 4D
E-28046 Madrid
Tel.: +34 917 454160
Fax: +34 917 450775

Mailand

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

München

Richard-Strauss-Straße 24
D-81677 München
Tel.: +49 89 51270
Fax: +49 89 5127211

New York

Aareal Financial Services USA, Inc.
410 Park Avenue · Suite 910
New York, NY 10022 · USA
Tel.: +1 212 5084080
Fax: +1 917 3220285

Paris

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

Prag

Aareal Financial Service spol. s r.o.
FORUM Building
Václavské náměstí 19
CZ-11000 Prag I
Tel.: +420 234656000
Fax: +420 234656011

Rhein-Main-Ruhr

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

Rom

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

Singapur

Aareal Financial Services
(Singapore) Pte. Ltd.
7 Temasek Boulevard, # 22-02A
Suntec Tower One
Singapur 038987
Tel.: +65 688 44136
Fax: +65 688 44041

Stockholm

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

Warschau

Aareal Financial Service Polska Sp. z o.o.
Warsaw Financial Center
ul. Emilii Plater 53
PL-00-113 Warschau
Tel.: +48 22 5206090
Fax: +48 22 5206099



Zürich

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

Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Tel.: +49 611 3482025
Fax: +49 611 3482775

Aareal Valuation GmbH

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

Consulting / Dienstleistungen

Aareal Bank AG · Wohnungswirtschaft

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Tel.: +49 611 3482967
Fax: +49 611 3482559

Wohnungswirtschaft · Filiale Berlin

Kurfürstendamm 33
D-10719 Berlin
Tel.: +49 30 88099438
Fax: +49 30 88099470

Wohnungswirtschaft · Filiale Essen

Huyssenallee 48
D-45128 Essen
Tel.: +49 201 81008561
Fax: +49 201 81008560

Wohnungswirtschaft · Filiale Hamburg

Pelzerstraße 7
D-20095 Hamburg
Tel.: +49 40 33316810
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft · Filiale Leipzig

Neumarkt 2-4
D-04109 Leipzig
Tel.: +49 341 2272160
Fax: +49 341 2272101

Wohnungswirtschaft · Filiale München

Richard-Strauss-Straße 24
D-81677 München
Tel.: +49 89 5127272
Fax: +49 89 51271272

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
Tel.: +49 711 2236111
Fax: +49 711 2236160

Aareon AG

Im Münchfeld 1-5
D-55122 Mainz
Tel.: +49 6131 3010
Fax: +49 6131 301419

Aareal First Financial Solutions AG

Peter-Sander-Straße 30
D-55252 Mainz-Kastel
Tel.: +49 6134 560201
Fax: +49 6134 560401

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

Immobilien Asset Management

Aareal Asset Management GmbH

Postfach 2125
D-65011 Wiesbaden
Tel.: +49 611 3483214
Fax: +49 611 3482210

Aareal Immobilien Kapitalanlage- gesellschaft mbH

Postfach 2125
D-65011 Wiesbaden
Tel.: +49 611 3482856
Fax: +49 611 3483559

Deutsche Structured Finance GmbH

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

Passivgeschäft

Dublin

Dublin Exchange Facility
Mayor Street · IFSC
IRL-Dublin 1
Tel.: +353 1 6369220
Fax: +353 1 6702785

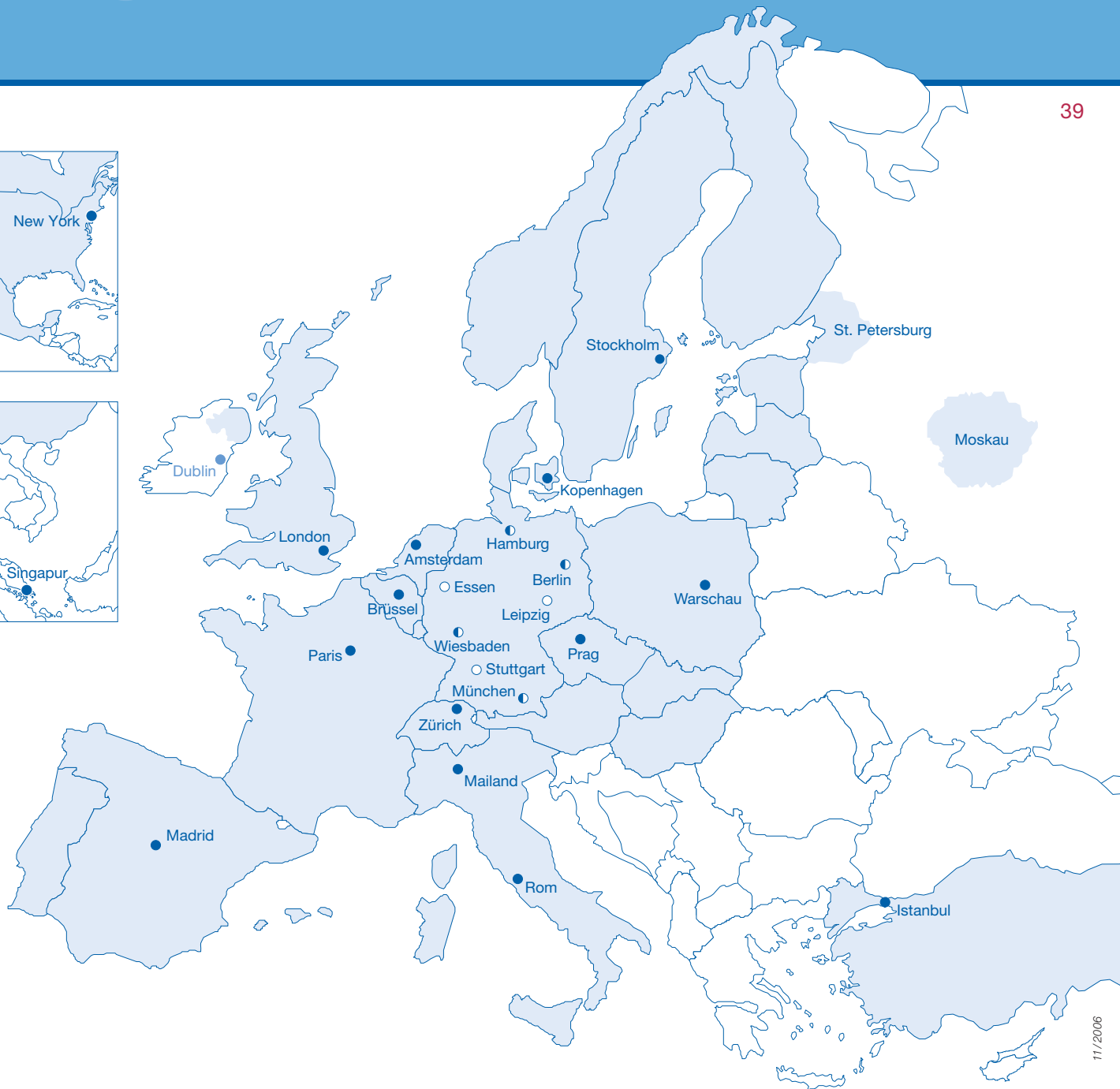
FINANZKALENDER

26.03.2007	Geschäftsbericht zum 31.12.2006
Mai 2007	Zwischenbericht zum 31.03.2007
30.05.2007	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
August 2007	Zwischenbericht zum 30.06.2007
November 2007	Zwischenbericht zum 30.09.2007

*Impressum**Inhalt:**Aareal Bank AG**Konzernstab**Corporate Communications**Titelfoto:**Architekturfotografie Barbara Staubach, Wiesbaden**Gestaltung/Layout:**s/company, Fulda-Künzell**Produktion:**Druckerei Chmielorz GmbH, Wiesbaden-Nordenstadt*

STANDORTE AAREAL BANK KONZERN

39



- Standorte Strukturierte Immobilienfinanzierungen
- Standorte Wohnungswirtschaft
- Treasury-Aktivitäten
- Länder, in denen die Aareal Bank tätig ist

AMSTERDAM
BERLIN
BRÜSSEL
DUBLIN
ESSEN
HAMBURG
ISTANBUL
KOPENHAGEN
LEIPZIG
LONDON
MADRID
MAILAND
MÜNCHEN
NEW YORK
PARIS
PRAG
ROM
SINGAPUR
STOCKHOLM
STUTTGART
WARSCHAU
WIESBADEN
ZÜRICH



Aareal Bank

Aareal Bank AG · Corporate Communications
Paulinenstraße 15 · D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 348 3009 · Fax: +49 611 348 2637
E-Mail: ir@aareal-bank.com · www.aareal-bank.com