

ZWISCHENBERICHT AAREAL BANK KONZERN

ZUM 30. JUNI 2007



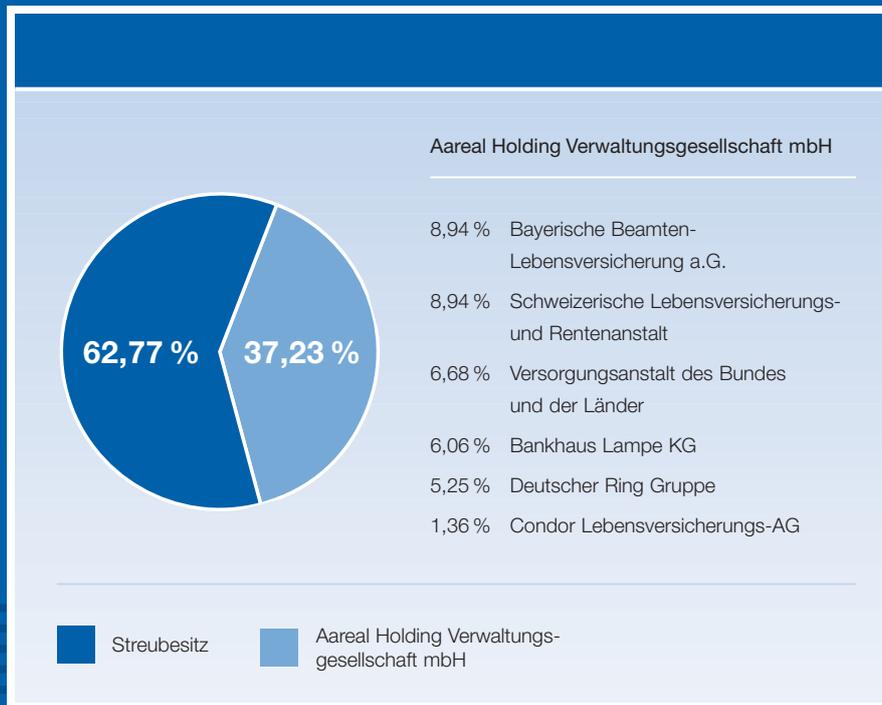
Jun

1. JANUAR BIS 30. JUNI 2007



Aareal Bank

AKTIONÄRSSTRUKTUR



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

KONZERNZAHLEN IM ÜBERBLICK

3

KONZERNZAHLEN IM ÜBERBLICK

	01.01. - 30.06. 2007	01.01. - 30.06. 2006	Veränderung
Konzerngewinn- und -verlustrechnung	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Betriebsergebnis	132	79	53
Konzernjahresüberschuss nach Anteilen Dritter	89	51	38

Kennzahlen			
Cost Income Ratio in % ¹⁾	44,9	52,0	
Ergebnis je Aktie in €	2,09	1,19	
RoE nach Steuern in % ²⁾	16,8	10,5	

	30.06. 2007	31.12. 2006	Veränderung	Veränderung
Bestandszahlen	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Immobilienfinanzierungen	21.470	20.682	788	4
davon: international	15.262	14.289	973	7
Immobilienfinanzierungen under Management	23.145	22.771	374	2
davon: international	15.262	14.289	973	7
Eigenkapital	1.500	1.372	128	9
Bilanzsumme	41.466	38.279	3.187	8

Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen	%	%
Kernkapitalquote nach BIZ ³⁾	6,9	7,3
Eigenmittelquote nach BIZ ³⁾	11,3	12,1

	30.06. 2007	31.12. 2006
Rating		
Fitch Ratings, London		
langfristig	A-	A-
kurzfristig	F2	F2

¹⁾ nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen; ²⁾ auf das Jahr hochgerechnet

³⁾ Die Quote wurde nach den Vorgaben des Baseler Ausschusses ermittelt. Eine Vereinbarung mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) über die Ermittlung der Quote besteht nicht.

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
Konzernerneigenkapitalentwicklung	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
(22) Dividende	32
Sonstige Erläuterungen	33
(23) Immobilienfinanzierungen nach Ländern	33
(24) Immobilienfinanzierungen nach Immobilientyp	33
(25) Neugeschäft Immobilienfinanzierungen	34
(26) Beschäftigte	34
(27) Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode	34
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	35
Organe der Bank	36
Unsere Adressen	37
Finanzkalender	39
Standorte der Aareal Bank Gruppe	39

AKTIONÄRSBRIEF

Sehr geehrte Aktionäre, liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,

die Aareal Bank blickt auf ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2007 zurück: Wir haben in den vergangenen sechs Monaten in unseren beiden Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting / Dienstleistungen Marktchancen konsequent genutzt und unser Wachstum weiter forciert. Die Grundlage hierfür legten wir in den vergangenen eineinhalb Jahren mit der erfolgreichen Neuausrichtung der Aareal Bank. Früher als geplant konnten wir am Ende des ersten Quartals 2007 unser Wachstumsprogramm FUTURE 2009 starten, mit dem wir die Unternehmensentwicklung der Aareal Bank im Interesse unserer Aktionäre, Kunden und Mitarbeiter vorantreiben.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Ausbau der internationalen Standorte

Drei Kontinente, Standorte in 17 Ländern, Mitarbeiter aus 31 Nationen – unsere internationale Präsenz bauen wir weiter aus und stärken damit den direkten Kontakt zu unseren Kunden. Dabei setzen wir auf die Kombination aus lokaler Marktexpertise durch unsere Mitarbeiter vor Ort und die Branchenerfahrung unserer Spezialistenteams in der Zentrale. Wir verfügen über Experten für die Finanzierung von Hotels, Logistikimmobilien und Einkaufszentren.

Im ersten Halbjahr eröffneten wir eine zusätzliche Repräsentanz in Skandinavien und sind somit seit Mai auch in Helsinki mit einem eigenen Team vertreten. Damit verfügen wir nicht nur über eine starke Präsenz in Nordeuropa, sondern können auch das finnische Marktpotenzial noch besser aus-

schöpfen. In den vergangenen Monaten haben wir zusätzlich den Ausbau weiterer Standorte in Nordamerika und in Asien vorbereitet. Wir planen bereits für das vierte Quartal 2007 die Eröffnung eines Büros in Shanghai.

Diversifizierung des Kreditportfolios

Unsere regionale Diversifizierung spiegelt sich auch in unserem Immobilienfinanzierungsportfolio wider. Wir arbeiten sukzessive daran, unser Portfolio noch stärker international zu strukturieren. Mit Erfolg: Ende Juni 2007 stammten 66 % unseres gesamten Kreditportfolios unter Management mit einem Gesamtvolumen von 23,1 Mrd. € aus dem internationalen Geschäft. Zum Vergleich: Ein Jahr zuvor, Ende Juni 2006, lag dieser Anteil noch bei knapp 56 %.

Auch unsere Refinanzierungsbasis erweitern wir auf nationaler und internationaler Ebene kontinuierlich und tragen so ebenfalls zum nachhaltigen Wachstum der Aareal Bank bei. Im ersten Halbjahr generierten wir insgesamt 3,6 Mrd. € langfristige Refinanzierungsmittel. Darin enthalten ist unter anderem der zweite Aareal Jumbo-Hypothekenpfandbrief, den wir Ende März mit einem Volumen von 1 Mrd. € emittierten, wobei 40 % der allokierten Orders auf internationale Investoren aus zwölf Ländern entfielen.

Neugeschäftsentwicklung sehr gut im Plan

Die anhaltend hohe Liquidität in den Kapitalmärkten sorgte auch an den Investmentmärkten für Gewerbeimmobilien für hohe Umsätze. Zudem wurde die Flächennachfrage durch die insgesamt positive Entwicklung der Weltkonjunktur auf hohem Niveau gehalten.

Entsprechend wirkte sich dies auf unser Neugeschäft aus: Im ersten Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres steigerten wir unser Neugeschäft auf 5,9 Mrd. €. Das entspricht gegenüber dem Vergleichswert des Vorjahres in Höhe von 4,3 Mrd. € einem Anstieg von 37,2%. Das internationale Geschäft hat bezogen auf das gesamte Neugeschäft einen Anteil von rund 90%. Auch im Hinblick auf unser gestecktes Ziel für das laufende Geschäftsjahr liegen wir sehr gut im Plan: Bis Ende 2007 wollen wir etwa 10 Mrd. € Neugeschäft generieren und unsere Marktposition als einer der führenden Immobilienspezialisten weiter ausbauen.

Consulting / Dienstleistungen

Branchentreffen auf dem 17. Aareon-Kongress

Zum 17. Mal veranstaltete unsere Tochtergesellschaft Aareon AG in diesem Frühjahr den branchenweit anerkannten Aareon-Kongress. Rund 900 Führungskräfte und Unternehmer aus der Wohnungswirtschaft

informierten sich auf unserem dreitägigen Kongress in Garmisch-Partenkirchen über die aktuellen Trends und Entwicklungen der Branche.

Sehr positive Resonanz erhielten wir besonders für unsere im vergangenen Jahr eingeführte Mehrproduktstrategie mit den vier ERP(Enterprise Resource Planning)-Systemen Blue Eagle, GES, Wohndata und Wodis. Ob standardisiert oder stark individualisiert, mit den Systemen liefert die Aareon ihren Kunden je nach Anforderungsprofil maßgeschneiderte Lösungen zur Immobilienverwaltung. Der Vorteil: Die Systeme verfügen über einen hohen Integrations- und Automatisierungsgrad. Damit schaffen sie für unsere Kunden die Voraussetzung für effizientes Datenmanagement und bieten zusätzlich die Möglichkeit integrierte Services anzubinden.

Aufbau Vertriebseinheit West

Aufgrund strategischer Veränderungen innerhalb des Vertriebs begann die Aareon im ersten Halbjahr mit dem Aufbau eines eigenen Vertriebsnetzwerks in Nordrhein-Westfalen. Vom Standort Dortmund aus betreuen die Mitarbeiter flächendeckend sämtliche Kunden der Region West. Feste Ansprechpartner, die die Strukturen und Prozesse der Unternehmen genau kennen und damit den bestmöglichen technischen Support und individuelle Beratung bieten, decken den kompletten Service aus einer Hand ab.

Auch im Bankgeschäft konnten wir unsere Marktposition weiter ausbauen und neue Wohneinheiten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft hinzugewinnen.

Ertragslage Konzern

Im Berichtszeitraum erzielte der Aareal Bank Konzern einen Überschuss nach Anteilen Dritter in Höhe von 89 Mio. €. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht das einer Steigerung von 74,5 %. Dies ist auf eine verbesserte operative Performance und auf die im Zwischenbericht zum 31. März 2007 dargestellten Einmaleffekte zurückzuführen.

Nach 98 Mio. € im ersten Quartal erhöhte sich der Zinsüberschuss im zweiten Quartal auf 104 Mio. €. Die Risikovorsorge bewegte sich im ersten Halbjahr mit 44 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahreszeitraums und innerhalb des Zielkorridors von 80 bis 90 Mio. € für das Gesamtjahr 2007.

Der Provisionsüberschuss für das erste Halbjahr 2007 lag mit 73 Mio. € unter dem des Vorjahreszeitraums (76 Mio. €). Allerdings enthielt der Vorjahreswert einen Einmaleffekt in Höhe von 7 Mio. € aus einem Asset-Verkauf aus einem Fonds unserer Tochtergesellschaft Deutsche Structured Finance. Bereinigt um diesen Effekt steigerten wir den Provisionsüberschuss im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 5,8 %.

Das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von 5 Mio. € (1. Hj. 2006: 2 Mio. €) sowie das Handelsergebnis mit 7 Mio. € (1. Hj. 2006: 1 Mio. €) entstanden im Wesentlichen aus positiven Marktbewertungen von Derivaten und aus reduzierten Aufwendungen aus ausstehenden Verbriefungen.

Das Finanzanlageergebnis belief sich zum 30. Juni 2007 auf 26 Mio. €, nach 24 Mio. € im Vorjahreszeitraum. In beiden Betrachtungszeiträumen war das Finanzanlageergebnis von Sondereffekten bestimmt. Im ersten Halbjahr 2006 enthielt das Ergebnis den Ertrag in Höhe von 2 Mio. € aus der Endkonsolidierung der Aareal Hypotheken-Management GmbH. Im Ergebnis des ersten Halbjahrs 2007 wurde ein Ertrag in Höhe von 6 Mio. € aus dem Verkauf unserer Asset Management-Aktivitäten ergebniswirksam.

Die Position Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen enthält das aus der Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH resultierende anteilige Ergebnis für das Geschäftsjahr 2006.

Durch planmäßige Investitionen in unser Geschäftsmodell bei gleichzeitig straffem Kostenmanagement erhöhte sich der Verwaltungsaufwand leicht von 179 Mio. € im Vorjahreszeitraum auf 180 Mio. € im ersten Halbjahr 2007. Allerdings ist in dieser Position eine Sonderzahlung für unsere Mitarbeiter in Höhe von ca. 3 Mio. €

erfasst, die wir Anfang 2007 als Dank für die erfolgreiche Neuausrichtung leisteten.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis erhöhte sich von -3 Mio. € in der Vorjahresperiode auf 37 Mio. € im ersten Halbjahr 2007. Neben der im ersten Quartal 2007 erhaltenen Ausgleichszahlung der DEPFA in Höhe von 37 Mio. € wird dieses Ergebnis von einem Ertrag aus der Interhotel-Beteiligung in Höhe von 2 Mio. € geprägt.

Damit ergibt sich für das erste Halbjahr eine Steigerung des Betriebsergebnisses um 67,1 %, von 79 Mio. € auf 132 Mio. €. Jeweils bereinigt um Sondereffekte betrug das Betriebsergebnis im ersten Halbjahr 2006 70 Mio. € und im ersten Halbjahr 2007 87 Mio. €. Dies entspricht einer Steigerung von 24,3 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Nach Abzug von Ertragsteuern in Höhe von 34 Mio. € sowie konzernfremden Gesellschaftern zugeordneten Gewinnen von 9 Mio. € verbleibt ein Konzernüberschuss nach Anteilen Dritter in Höhe von 89 Mio. €. Dies entspricht einem RoE nach Steuern von 16,8 %.

Segmentberichterstattung

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

In diesem Segment sind die Immobilienfinanzierungs- und Treasury-Aktivitäten der Aareal Bank zusammengefasst.

Geschäftsentwicklung

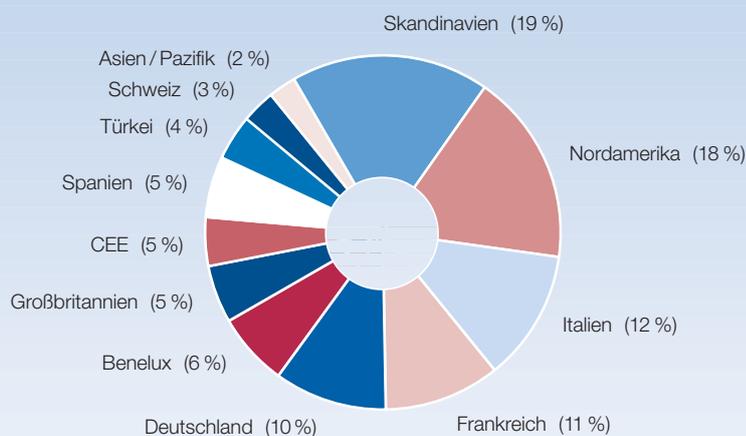
In den ersten sechs Monaten 2007 steigerten wir unser Neugeschäftsvolumen gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 37,4 % auf 5,9 Mrd. €. Rund 90 % des Finanzierungsvolumens entfielen auf die internationalen Märkte und rund 10 % auf das Deutschlandgeschäft.

Europa

Skandinavien belegte im ersten Halbjahr 2007 mit neu zugesagten Finanzierungen in Höhe von 1,1 Mrd. € den Spitzenplatz. Dieses Volumen entspricht 19 % unseres Neugeschäfts. Wir rechnen in den skandinavischen Ländern weiterhin mit einem hohen Finanzierungsbedarf, insbesondere für Bürogebäude und gewerbliche Immobilien.

In Italien bewegte sich unser neu akquiriertes Finanzierungsvolumen ebenfalls auf anhaltend hohem Niveau: 631 Mio. € sagten unsere Mitarbeiter in den Büros in Rom und

Neugeschäftsvolumen nach Regionen 01.01.-30.06.2007: 5,9 Mrd. €



Mailand zu und trugen so mit 12 % zum Neugeschäft bei.

In Frankreich konnten wir das Neugeschäftsvolumen auf 631 Mio. € steigern. Der Grund hierfür ist vor allem die anhaltend große Nachfrage nach gewerblichen Immobilien im Großraum Paris. Der französische Markt stand für 11 % des Neugeschäfts im ersten Halbjahr.

In unserem Heimatmarkt Deutschland profitieren die gewerblichen Immobilienmärkte von der guten konjunkturellen Lage und den wieder ansteigenden Mieten bei sich mittlerweile stabilisierenden Mietrenditen. Mittelfristig gehen wir von einem leichten Wachstumstrend der Immobilienpreise aus. Durch die starke Internationalisierung der

Investoren hat der deutsche Immobilienmarkt spürbar an Liquidität gewonnen. Dies spiegelt sich in unserem Neugeschäft wider: Zwischen Januar und Juni sagten wir 612 Mio. € zu. Dies entspricht 10 % des Neugeschäftsvolumens.

Nordamerika

In Nordamerika liegt unsere Kernkompetenz im Immobilienfinanzierungsgeschäft für institutionelle Großkunden. Wir haben kein direktes oder indirektes Exposure im Subprime-Markt.

In der Region Nordamerika erzielten wir im ersten Halbjahr ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 1,0 Mrd. €. Dies entspricht einem Anteil von 18 % unseres gesamten Neugeschäfts.

Asien / Pazifik

Auch wenn das Neugeschäft in der Region Asien / Pazifik zum 30. Juni 2007 mit 2 % einen relativ kleinen Anteil am gesamten Neugeschäftsvolumen ausmachte, verzeichneten wir hier deutliche Wachstumsraten: Zum Ende des ersten Halbjahres hatten wir unser Neugeschäftsvolumen mit 145 Mio. € im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verdreifacht. Von unserem Hub in Singapur aus bearbeiten wir unter anderem die Märkte China, Japan, Macao, Singapur und die Malediven. Zusätzlich erstellen wir für die Länder Indien, Malaysia und Südkorea ausführliche Marktanalysen, um daraus mögliche Eintrittsstrate-

gien abzuleiten. Bereits jetzt bereiten wir den Ausbau unserer Aktivitäten in China und die Eröffnung eines Büros in Shanghai vor.

Segmentergebnis

Der Zinsüberschuss im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich für die ersten sechs Monate 2007 auf 173 Mio. €. Im Vergleich zum Vorjahreswert von 178 Mio. € reduzierte er sich um 2,8%. Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft betrug 44 Mio. € und liegt im Rahmen des für 2007 vorgesehenen Zielkorridors von 80 bis 90 Mio. €.

Der Provisionsüberschuss für das erste Halbjahr lag bei 16 Mio. €. Im Vergleich zum Vorjahreswert fiel er um 3 Mio. € geringer aus. Allerdings war der Provisionsüberschuss im ersten Halbjahr 2006 von einem Einmal-effekt geprägt und enthielt 7 Mio. € aus dem Asset-Verkauf aus einem Fonds unserer Tochtergesellschaft Deutsche Structured Finance. Bereinigt um diesen Sondereffekt belief sich der Provisionsüberschuss im Vorjahr auf 12 Mio. €. Dies ergäbe eine Steigerung von 4 Mio. € bzw. rund 33%.

Der Verwaltungsaufwand des Segments lag bei 109 Mio. € (1. Hj. 2006: 101 Mio. €) und spiegelt Aufwendungen für unsere internationale Expansion und die Erschließung neuer Märkte wider.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis des Segments erhöhte sich von -1 Mio. € im

Berichtszeitraum 2006 auf 39 Mio. € im Jahr 2007. Darin sind eine Ausgleichszahlung der DEPFA in Höhe von 37 Mio. € und ein Ertrag aus der Beteiligung an der Interhotel Gruppe in Höhe von 2 Mio. € enthalten.

Das Betriebsergebnis wurde um 38 Mio. € auf 113 Mio. € gesteigert.

Consulting / Dienstleistungen

In diesem Segment bieten wir differenzierte Dienstleistungen für die Verwaltung von Wohnungsbeständen und die Zahlungsverkehrsabwicklung für die Kunden der institutionellen Wohnungswirtschaft an.

Geschäftsentwicklung

IT-Solutions

Unsere hundertprozentige Tochtergesellschaft Aareon AG baute ihre Marktposition als führendes IT-Beratungs- und Systemhaus in der Immobilienwirtschaft im ersten Halbjahr weiter aus.

In Deutschland arbeiten mittlerweile über 50 Unternehmen mit dem von der Aareon angebotenen SAP-System Blue Eagle und bestätigen damit den hohen Kundennutzen unserer neuen Software.

Neben Blue Eagle bietet die Aareon in ihrer Mehrproduktstrategie die Bestandssysteme GES und WohnData sowie die im vergange-

nen Jahr von der Techem AG übernommene Mittelstandslösung Wodis an. Die Synergieeffekte, die sich aus der differenzierten Produktpalette ergeben, werden zum Nutzen der Kunden eingesetzt. Ergeben sich zum Beispiel durch geänderte Marktlagen neue Anforderungen an die Systeme, so wird nur ein Konzept zur Anpassung der Systeme von uns erstellt und dieses dann auf alle vier Produkte übertragen.

Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft bietet mit dem von unserer Tochtergesellschaft Aareal First Financial Solutions AG entwickelten System BK 01 in der Wohnungswirtschaft ein Massenzahlungsverkehrssystem an, das über eine hohe Integrationsfähigkeit verfügt und damit im System des Kunden eine bedeutende Prozessautomation ermöglicht. Hier ergeben sich spürbare Synergien mit den IT-Systemen der Aareon AG. So pflegen 80 % der Kunden Geschäftsbeziehungen zu unserer Bank und der Aareon. Diese Zusammenarbeit wird verstärkt durch die gezielte Akquisition von Kunden, die das neue IT-System Wodis nutzen. Dadurch profitieren Kunden von Lösungen aus einer Hand. Für uns bedeutet dies neben der erfolgreichen Migration der Kundensysteme regelmäßige Zahlungsströme, durch die wir unsere Einlagen erhöhen können. Das durchschnittliche Einlagevolumen mit der Wohnungswirtschaft betrug im ersten Halbjahr 4,5 Mrd. €.

Mehrheitsbeteiligung an der Immobilien Scout GmbH

Das Management unseres Finanzinvestments ist klar auf die Wertsteigerung unseres Portfolios ausgerichtet. Bei der Immobilien Scout GmbH haben wir daher die Gelegenheit genutzt, unsere bestehende Beteiligung auf 58,93 % zum 30. Juni 2007 zu erhöhen. Damit haben wir uns weitere strategischen Handlungsoptionen ermöglicht und können noch stärker von der zunehmenden Wertsteigerung des Unternehmens profitieren.

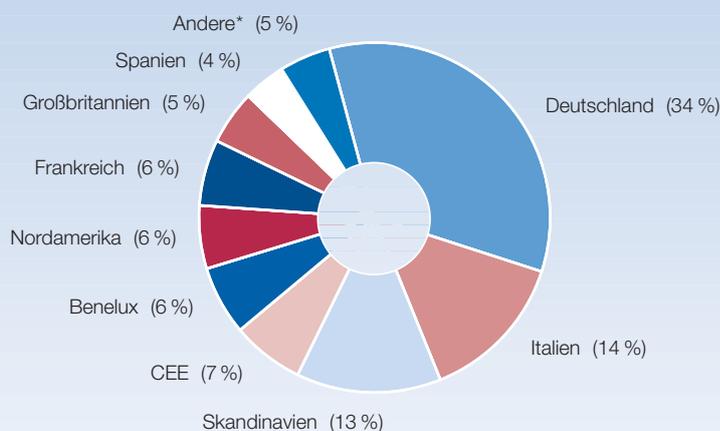
Segmentergebnis

Im Segment Consulting / Dienstleistungen wurde das Betriebsergebnis im ersten Halbjahr 2007 von 4 Mio. € im Vorjahreszeitraum auf 19 Mio. € erhöht. Dies reflektiert die Erfolge unserer Maßnahmen zur Effizienzsteigerung und zur Kostensenkung: Der Verwaltungsaufwand konnte im Berichtszeitraum gegenüber dem Halbjahr 2006 um 9 Mio. € auf 72 Mio. € reduziert werden (-11,1 %).

Äußerst positiv entwickelte sich der Provisionsüberschuss. Er erhöhte sich von 81 Mio. € im ersten Halbjahr 2006 auf 87 Mio. € in den ersten sechs Monaten 2007. Dies entspricht einer Steigerung von 7,4 %.

Im zweiten Quartal ist ferner das anteilige Ergebnis 2006 aus der Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH in Höhe von 5 Mio. € berücksichtigt.

Immobilienfinanzierungsvolumen unter Management nach Regionen zum 30.06.2007 (in %)



* Asien / Pazifik, Österreich, Irland, Portugal, Schweiz und Türkei

Finanz- und Vermögenslage

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme der Areal Bank Gruppe belief sich zum 30. Juni 2007 auf 41,5 Mrd. €, nach 38,3 Mrd. € zum 31. Dezember 2006.

Bestandsentwicklung Immobilienfinanzierungen

Im ersten Halbjahr 2007 haben wir das Immobilienfinanzierungsportfolio unter Management insgesamt auf 23,1 Mrd. € ge-

steigert. Dies entspricht einem Plus von 1,6 % gegenüber dem Jahresende 2006. Gleichzeitig konnten wir die Diversifikation des Kreditportfolios unter Management weiter vorantreiben. So haben wir gezielt das Deutschlandgeschäft um 7,1 % auf 7,9 Mrd. € reduziert und das internationale Geschäft um 6,8 % auf 15,3 Mrd. € ausgebaut. Der internationale Anteil beläuft sich damit auf rund zwei Drittel des Gesamtportfolios.

Portfoliomanagement und Exit-Strategien

Nach dem erfolgreichen Abbau des Non Performing Loan (NPL)-Portfolios beträgt das NPL-Volumen nach wie vor unter 500 Mio. € und befindet sich nunmehr auf einem normalisierten und zufriedenstellenden Niveau.

Die Areal Bank wird künftig verstärkt nach weiteren Exit-Möglichkeiten zur gezielten Platzierung von Krediten am Kapitalmarkt suchen. Hierfür haben wir nach dem erfolgreichen Abschluss der Reduktion unseres NPL-Portfolios ausreichend Kapazitäten.

Refinanzierung und Eigenkapital

Refinanzierungsstrategie und Emissionen

Die Areal Bank hat im ersten Halbjahr 2007 ihre Refinanzierung am Kapitalmarkt erfolgreich ausgebaut und ihre Investoren-

basis auf nationaler und internationaler Ebene erweitert.

Im Berichtszeitraum generierten wir 3,6 Mrd. € langfristige Refinanzierungsmittel. Wir emittierten öffentlich platzierte Inhaberschuldverschreibungen in Höhe von 500 Mio. € und gaben Privatplatzierungen in Form von Inhaberpapieren mit einem Volumen von 450 Mio. € sowie Namenspapiere in Höhe von 1,6 Mrd. € heraus. Nach der erfolgreichen Erstplatzierung unseres Jumbo-Hypothekendarlehenpfandbriefs im Jahr 2006 emittierten wir Ende März 2007 einen zweiten mit einem Volumen in Höhe von 1 Mrd. €.

Unsere Jumbo-Strategie ist ein Kernbestandteil der zunehmenden Erweiterung und Internationalisierung unseres Investorenkreises. 40 % der allokierten Orders für den zweiten Jumbo-Pfandbrief entfielen auf internationale Investoren aus insgesamt

zwölf Ländern. Die hohe Nachfrage ermöglichte während der vergleichsweise kurzen Bookbuilding-Phase eine Verbesserung der ursprünglichen Preisindikation von fünf Basispunkten unter Mid-Swap auf minus 5,5 Basispunkte. Am Sekundärmarkt zeigte der neue Jumbo mit einer Laufzeit von drei Jahren ebenso wie der ausstehende mit einer Restlaufzeit von knapp vier Jahren im Gegensatz zu Swap-Renditen eine kontinuierliche Performance.

Auch unsere Privatplatzierungen in britischen Pfund, japanischen Yen und Schweizer Franken im Gegenwert von circa 130 Mio. € trugen zur Internationalisierung unseres Kapitalmarktauftritts bei.

Durch die Rating-Hochstufung von Fitch Ratings im November 2006, den gestiegenen Pfandbriefanteil und nachfragegetriebene strukturierte Emissionen konnten wir die Refinanzierungskosten weiter senken.

Eigenkapitalbasis und aufsichtsrechtliche Kennziffern

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen (nach BIZ) ¹⁾	30.06.2007	31.12.2006
	Mio. €	Mio. €
Kernkapital	1.453	1.406
Gesamte Eigenmittel	2.402	2.365
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	21.236	19.477
	%	%
Kernkapitalquote	6,9	7,3
Eigenmittelquote	11,3	12,1

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

Nachtragsbericht

Die im Rahmen der Unternehmenssteuerreform in Deutschland beschlossene Senkung der Ertragsteuersätze ab 01. Januar 2008 macht eine Neubewertung der bilanzierten aktiven und passiven latenten Steuerpositionen erforderlich. Hieraus erwarten wir im dritten Quartal eine einmalige Belastung in Höhe von 15 bis 20 Mio. €. Langfristig werden wir von dem neuen steuerlichen Umfeld aber klar profitieren.

Im Juli dieses Jahres hat die Aareal Bank ihre Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH, die per 30. Juni 2007 58,93 % betrug, auf 66,22 % weiter erhöht.

Ausblick

Im Rahmen von FUTURE 2009 arbeiten wir konsequent am ertragreichen Wachstum der beiden Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting / Dienstleistungen.

Bis 2009 wollen wir folgende Ziele erreichen:

- eine Cost-Income-Ratio im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen von 35-40 %
- ein Ergebnis vor Steuern von 50 bis 60 Mio. € im Segment Consulting / Dienstleistungen

- einen Netto-RoE der Aareal Bank Gruppe von rund 13 %
- durchschnittliche Risikoaktiva von 24 bis 25 Mrd. €

Für das laufende Geschäftsjahr streben wir eine Eigenkapitalrendite nach Steuern von über 13 % an.

Dieser Planung liegt ein Neugeschäftsvolumen von rund 10 Mrd. € im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugrunde. Zusätzlich sind Investitionen für die vorgesehene Expansion in Nordamerika und Asien in der Planung enthalten.

Im Segment Consulting / Dienstleistungen arbeiten wir kontinuierlich an der Steigerung unserer Profitabilität und streben für das Jahr 2007 einen Beitrag von 22 bis 28 Mio. € zum Vorsteuerergebnis an.

Neben der verbesserten operativen Performance wird das Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres auch durch Sondereffekte geprägt. Wesentliche Einflüsse auf den RoE nach Steuern für das Jahr 2007 ergeben sich aus den erfolgreichen Veräußerungen innerhalb der Interhotel Gruppe sowie aus der Ausgleichszahlung der DEPFA und den Mehrerlösen aus der Kaufpreisabrechnung im Zuge des Verkaufs unserer Asset Management-Geschäftsaktivitäten.

Wir haben im ersten Halbjahr 2007 erfolgreich eine erste Etappe auf unserem Wachstumspfad absolviert. Auch im zweiten Halbjahr treiben wir die Unternehmensentwicklung der Aareal Bank weiter voran. An dieser Stelle möchten wir uns für Ihr Vertrauen in die Aareal Bank bedanken und Sie gleichzeitig einladen, uns auch in Zukunft auf unserem Wachstumspfad zu begleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



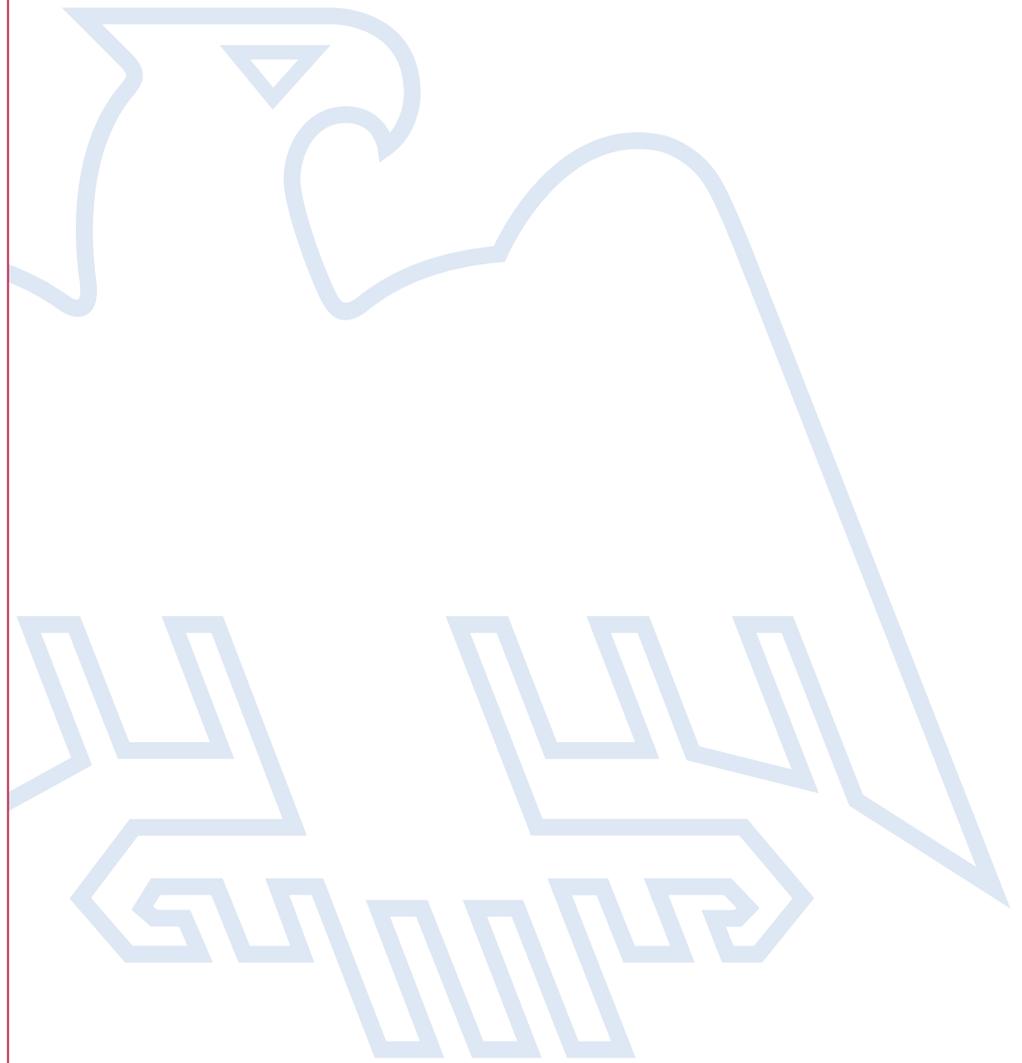
Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns



KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG

GEWINN- UND

18

KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG DER AAREAL BANK GRUPPE

	Note	01.01.- 30.06. 2007	01.01.- 30.06. 2006
		Mio. €	Mio. €
Zinserträge		910	783
Zinsaufwendungen		708	583
Zinsüberschuss	1	202	200
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	44	44
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		158	156
Provisionserträge		105	121
Provisionsaufwendungen		32	45
Provisionsüberschuss	3	73	76
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen		5	2
Handelsergebnis	4	7	1
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	26	24
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		5	3
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		1	-1
Verwaltungsaufwand	6	180	179
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7	37	-3
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0	0
Betriebsergebnis		132	79
Ertragsteuern		34	18
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen			0
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		98	61
Ergebniszuordnung		Mio. €	Mio. €
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		9	10
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		89	51
		€	€
Ergebnis je Aktie		2,09	1,19
Verwässertes Ergebnis je Aktie		2,09	1,19

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 QUARTALSVERGLEICH

	2. Quartal 2007	1. Quartal 2007	4. Quartal 2006	3. Quartal 2006	2. Quartal 2006
	Mio. €				
Zinserträge	475	435	417	403	399
Zinsaufwendungen	371	337	325	306	297
Zinsüberschuss	104	98	92	97	102
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	22	22	23	22	22
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	82	76	69	75	80
Provisionserträge	52	53	52	55	64
Provisionsaufwendungen	16	16	18	20	23
Provisionsüberschuss	36	37	34	35	41
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	2	3	4	3
Handelsergebnis	5	2	7	5	-4
Ergebnis aus Finanzanlagen	14	12	27	15	13
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	0	0	1	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1	0	-12	0	-1
Verwaltungsaufwand	91	89	88	89	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	39	-2	-3	-1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0	0	0	0
Betriebsergebnis	53	79	38	43	40
Ertragsteuern	11	23	1	17	9
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen			1	0	0
Konzernjahresüberschuss /-fehlbetrag	42	56	38	26	31
Ergebniszuordnung					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss /-fehlbetrag	4	5	4	4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss /-fehlbetrag	38	51	34	22	26

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG NACH OPERATIVEN EINHEITEN

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	30.06. 2007	30.06. 2006	30.06. 2007	30.06. 2006	30.06. 2007	30.06. 2006	30.06. 2007	30.06. 2006
Zinsüberschuss	173	178	0	0	29	22	202	200
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	44	44					44	44
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	129	134	0	0	29	22	158	156
Provisionsüberschuss	16	19	87	81	-30	-24	73	76
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	5	2					5	2
Handelsergebnis	7	1					7	1
Ergebnis aus Finanzanlagen	25	22	1	2			26	24
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			5	3			5	3
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1	-1					1	-1
Verwaltungsaufwand	109	101	72	81	-1	-3	180	179
Sonstiges betriebliches Ergebnis	39	-1	-2	-1	0	-1	37	-3
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte				0				0
Betriebsergebnis	113	75	19	4	0	0	132	79
Ertragsteuern	29	18	5	0			34	18
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen						0		0
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	84	57	14	4	0	0	98	61
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	8	9	1	1			9	10
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	76	48	13	3	0	0	89	51
Allokiertes Eigenkapital	804	730	76	84	179	147	1.059	961
Cost Income Ratio in %	44,9	52,0	80,6	95,2			53,9	63,3
RoE nach Steuern in %	19,0	13,1	33,6	6,3			16,8	10,5



SEGMENTBERICHTERSTATTUNG IM QUARTALSVERGLEICH NACH OPERATIVEN EINHEITEN

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	2. Quartal 2007	2. Quartal 2006	2. Quartal 2007	2. Quartal 2006	2. Quartal 2007	2. Quartal 2006	2. Quartal 2007	2. Quartal 2006
Zinsüberschuss	89	90	0	0	15	12	104	102
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	22	22					22	22
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	67	68	0	0	15	12	82	80
Provisionsüberschuss	8	12	43	41	-15	-12	36	41
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	3					3	3
Handelsergebnis	5	-4					5	-4
Ergebnis aus Finanzanlagen	13	13	1				14	13
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			5				5	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1	-1			0		1	-1
Verwaltungsaufwand	55	52	36	40	0	-1	91	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	2	-1	-2	0	-1	-2	-1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte				0				0
Betriebsergebnis	41	41	12	-1	0	0	53	40
Ertragsteuern	8	9	3	0			11	9
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen						0		0
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	33	32	9	-1	0	0	42	31
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	4	5	0	0			4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	29	27	9	-1	0	0	38	26
Allokiertes Eigenkapital	804	730	76	84	179	147	1.059	961
Cost Income Ratio in %	52,1	53,4	77,3	100,8			59,3	64,7
RoE nach Steuern in %	14,8	14,7	46,7	-3,6			14,5	10,7

KONZERNBILANZ

22

KONZERNBILANZ DER AAREAL BANK GRUPPE

	Note	30.06.2007	31.12.2006
Aktiva		Mio. €	Mio. €
Barreserve		1.889	1.331
Forderungen an Kreditinstitute	8	4.599	2.691
Forderungen an Kunden	9	23.128	23.341
Risikovorsorge		-301	-333
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.001	883
Handelsaktiva	10	1.369	726
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche		95	215
Finanzanlagen	11	8.655	8.510
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		28	120
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		10	10
Immaterielle Vermögenswerte	12	272	84
Sachanlagen	13	97	93
Ertragsteueransprüche		29	42
Aktive latente Steuern		170	175
Sonstige Aktiva	14	425	391
Gesamt		41.466	38.279
Passiva		Mio. €	Mio. €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15	4.557	5.212
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16	22.658	21.346
Verbriefte Verbindlichkeiten	17	7.985	7.078
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.234	974
Handelspassiva	18	1.259	157
In zur Veräußerung gehaltenen Veräußerungsgruppen und aufgegebenen Geschäftsbereichen enthaltene Verpflichtungen		2	3
Rückstellungen	19	224	286
Ertragsteuerverpflichtungen		17	14
Passive latente Steuern		171	128
Sonstige Passiva		531	318
Nachrangkapital	20	1.328	1.391
Eigenkapital	21, 22		
Gezeichnetes Kapital		128	128
Kapitalrücklage		511	511
Gewinnrücklage		398	314
Rücklage aus Transactions under Common Control		-18	-18
Neubewertungsrücklagen		125	86
Anteile in Fremdbesitz		267	244
Konzernbilanzgewinn		89	107
Eigenkapital gesamt		1.500	1.372
Gesamt		41.466	38.279

KONZERNEIGENKAPITALENTWICKLUNG UND -KAPITALFLUSSRECHNUNG

KONZERNEIGENKAPITALENTWICKLUNG

	2007	2006
	Mio. €	Mio. €
Konzerneigenkapital zum 01.01.	1.372	1.241
Gezeichnetes Kapital		
Kapitalrücklage		
Gewinnrücklage	-2	-23
Rücklage aus Transactions under Common Control		23
Neubewertungsrücklagen	39	-4
Anteile in Fremdbesitz	23	1
Dividendenzahlung	-21	
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	89	51
Konzerneigenkapital zum 30.06.	1.500	1.289

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

	2007	2006
	Mio. €	Mio. €
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	1.331	1.494
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	979	127
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-336	544
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-85	-137
Cashflow insgesamt	558	534
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 30.06.	1.889	2.028

ALLGEMEINE AUSFÜHRUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

Rechtliche Grundlagen und Konsolidierungskreis

Die Areal Bank AG ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft mit Sitz in Wiesbaden, Deutschland. Sie ist Muttergesellschaft in einem international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzern. Die Areal Bank AG erstellt ihren Konzernabschluss nach den in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315 a Abs. 1 HGB. Der vorliegende Zwischenabschluss erfüllt die Anforderungen des IAS 34 sowie die Vorgaben des vom Deutschen Standardisierungsrat (DSR) verabschiedeten Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 6 (DRS 6) zur Zwischenberichterstattung. Eine prüferische Durchsicht gemäß § 37w (5) WpHG bzw. eine Prüfung gemäß § 317 HGB hat nicht stattgefunden.

Die Areal Bank AG hat im zweiten Quartal 2007 in mehreren Schritten insgesamt 28,44 % der Anteile an dem Immobilienportal Immobilien Scout GmbH, Berlin zu einem Kaufpreis von insgesamt 128 Mio. € erworben. Der Anteilsbesitz hat sich damit von 30,49 % auf 58,93 % erhöht. Das Bundeskartellamt hat der Transaktion im Mai 2007 zugestimmt. Die bisher im Konzernabschluss nach der Equity-Methode einbezogene Gesellschaft wird daher seit dem 31. Mai 2007 vollkonsolidiert. Die Bilanzierung erfolgt gemäß IFRS 3.6.2 mangels endgültiger Bestimmung der den erworbenen

Vermögenswerten, Schulden und Eventualschulden zuzuordnenden beizulegenden Zeitwerte auf vorläufiger Basis. Die in der Konzernbilanz der Areal Bank Gruppe der Immobilien Scout GmbH zuzurechnenden Vermögenswerte und Schulden zeigt die folgende Übersicht:

Mio. €	Buchwerte vor Konsolidierung	Buchwerte nach Neubewertung gem. IFRS 3.36
Immaterielle Vermögenswerte	1	188
Sonstige Vermögenswerte	22	22
Passive latente Steuern	–	29
Sonstige Passiva	12	12

Die Vollkonsolidierung führte zum Ansatz eines Geschäfts- oder Firmenwerts in Höhe von 114 Mio. €. Im Konzernergebnis der Areal Bank Gruppe per 30. Juni 2007 ist das laufende Ergebnis 2007 der Immobilien Scout GmbH nicht enthalten. Das anteilige auf die Beteiligung entfallende Ergebnis 2006 in Höhe von 5 Mio. € wird im Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen ausgewiesen. Darüber hinaus ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Erstellung des Zwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2006 angewandt.

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG

(1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.06. 2007 Mio. €	01.01.- 30.06. 2006 Mio. €
Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	731	620
Zinserträge aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	173	157
Sonstige Zinserträge	6	6
Gesamte Zinserträge	910	783
Gesamte Zinsaufwendungen	708	583
davon: Zinsaufwand für Hybrides Kapital	38	40
Gesamt	202	200

(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft beläuft sich im ersten Halbjahr 2007 auf 44 Mio. € (Vorjahr: 44 Mio. €). Sie wurde anteilig auf Basis des voraussichtlichen Jahresbedarfs ermittelt.

(3) Provisionsüberschuss

	01.01.- 30.06. 2007 Mio. €	01.01.- 30.06. 2006 Mio. €
Provisionsergebnis aus dem Bankgeschäft	17	15
Provisionsergebnis aus dem Nichtbankgeschäft	56	61
Gesamt	73	76

(4) Handelsergebnis

	01.01.- 30.06. 2007 Mio. €	01.01.- 30.06. 2006 Mio. €
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	7	0
Währungsergebnis	0	0
Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen	0	1
Gesamt	7	1

(5) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.- 30.06. 2007 Mio. €	01.01.- 30.06. 2006 Mio. €
Ergebnis aus Wertpapierverkäufen	16	19
Bewertungsergebnis aus Wertpapieren	0	0
Ergebnis aus Beteiligungsverkäufen	10	5
Bewertungsergebnis aus Beteiligungen	0	0
Gesamt	26	24

(6) Verwaltungsaufwand

	01.01.- 30.06. 2007 Mio. €	01.01.- 30.06. 2006 Mio. €
Personalaufwand	109	111
davon: für Altersversorgung	9	8
Andere Verwaltungsaufwendungen	61	57
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	10	11
Gesamt	180	179

(7) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.- 30.06. 2007 Mio. €	01.01.- 30.06. 2006 Mio. €
Erträge aus Immobilien	8	17
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	4	3
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1	1
Übrige	51	9
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	64	30
Aufwendungen aus Immobilien	7	19
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		2
Aufwendungen für sonstige Steuern	1	1
Übrige	19	11
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	27	33
Gesamt	37	-3

Mit der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG wurde eine Vereinbarung über den Ausgleich von Effekten aus der abgeschlossenen Betriebsprüfung einer Tochtergesellschaft getroffen. Die Beteiligung an dieser Gesellschaft ist im Rahmen der Trennung der ehemaligen DEPFA-Gruppe auf die Aareal Bank übertragen worden. Aus dieser Vereinbarung resultierte eine Ausgleichszahlung in Höhe von 37 Mio. €, die im ersten Quartal im Sonstigen betrieblichen Ertrag in der Position Übrige ausgewiesen wird.

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

(8) Forderungen an Kreditinstitute

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Termin- und Sichteinlagen	862	659
Kommunaldarlehen	375	354
Sonstige Forderungen	3.362	1.678
Gesamt	4.599	2.691

(9) Forderungen an Kunden

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Immobilienfinanzierungen	21.470	20.682
Kommunaldarlehen	1.634	1.735
Sonstige Forderungen	24	924
Gesamt	23.128	23.341

(10) Handelsaktiva

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	920	498
Positive Marktwerte aus Stand Alone-Derivaten	245	225
Sonstige Handelsbestände	204	3
Gesamt	1.369	726

(II) Finanzanlagen

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	8.017	8.027
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	633	478
Anteile an verbundenen Unternehmen	–	–
Sonstige Beteiligungen	5	5
Gesamt	8.655	8.510

(12) Immaterielle Vermögenswerte

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Geschäfts- oder Firmenwerte	146	32
Selbsterstellte Software	39	37
Andere immaterielle Anlagewerte	87	15
Gesamt	272	84

(13) Sachanlagen

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Grundstücke und Gebäude	81	77
Betriebs- und Geschäftsausstattung	16	16
Gesamt	97	93

(14) Sonstige Aktiva

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Immobilien	11	16
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	121	128
Übrige	293	247
Gesamt	425	391

(15) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Täglich fällige Einlagen	459	557
Termineinlagen	1.784	1.116
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	1.522	2.124
Verbindlichkeiten aus Wertpapier- pensionsgeschäften	155	1.004
Namenspfandbriefe	353	340
Übrige	284	71
Gesamt	4.557	5.212

(16) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Täglich fällige Einlagen	4.869	5.129
Termineinlagen	5.655	4.578
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	8.306	7.784
Namenspfandbriefe	3.802	3.819
Übrige	26	36
Gesamt	22.658	21.346

(17) Verbriefte Verbindlichkeiten

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Medium Term Notes	3.233	2.151
Inhaberpfandbriefe	2.891	1.830
Sonstige Schuldverschreibungen	1.861	3.097
Gesamt	7.985	7.078

(18) Handelspassiva

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	175	157
Sonstige Handelsbestände	1.084	–
Gesamt	1.259	157

(19) Rückstellungen

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	105	103
Sonstige Rückstellungen	119	183
Gesamt	224	286

(20) Nachrangkapital

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Nachrangige Verbindlichkeiten	604	667
Genussrechtskapital	504	504
Einlagen Stiller Gesellschafter	220	220
Gesamt	1.328	1.391

(21) Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

(22) Dividende

Die ordentliche Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat am 30. Mai 2007 beschlossen, von dem Jahresüberschuss 2006 der Aareal Bank AG 21 Mio. € bzw. 0,50 € je Aktie als Dividende an die Anteilseigner auszuschütten.

SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

(23) Immobilienfinanzierungen nach Ländern ¹⁾

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Deutschland	6.208	6.393
Italien	3.250	2.843
Schweden	1.648	1.932
Frankreich	1.395	1.354
Großbritannien	1.178	1.025
Polen	926	830
Spanien	863	915
Niederlande	847	808
Dänemark	828	956
USA	819	486
Belgien	583	554
Türkei	554	372
Finnland	535	514
Tschechische Republik	518	529
Sonstige	1.318	1.171
Gesamt	21.470	20.682

(24) Immobilienfinanzierungen nach Immobilientyp ¹⁾

	30.06.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	16.291	15.693
davon: international	14.198	13.383
Wohnwirtschaftliche Immobilienfinanzierungen	5.179	4.989
davon: international	1.064	906
Gesamt	21.470	20.682

¹⁾ inklusive der verbrieften Forderungen

(25) Neugeschäft Immobilienfinanzierungen

	01.01.- 30.06. 2007 Mio. €	01.01.- 30.06. 2006 Mio. €
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	5.241	3.350
davon: international	4.921	3.005
Wohnwirtschaftliche Immobilienfinanzierungen	661	945
davon: international	368	433
Gesamt	5.902	4.295

(26) Beschäftigte

	01.01.- 30.06. 2007	01.01.- 31.12. 2006
Beschäftigte im Bankgeschäft	1.143	1.180
Beschäftigte im sonstigen Geschäft	1.412	1.532
Gesamt	2.555	2.712
davon: Teilzeitbeschäftigte	465	398

(27) Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode

Der Deutsche Bundesrat hat in seiner Sitzung vom 06. Juli 2007 über die Unternehmenssteuerreform 2008 entschieden. Im Rahmen der ab 01. Januar 2008 geltenden Regelungen wird u. a. der Körperschaftsteuersatz gesenkt. Diese Neuregelung wird zu einer einmaligen Steuerbelastung des Aareal Bank Konzerns in Höhe von 15 bis 20 Mio. € führen. Dieser Effekt ist im vorliegenden Abschluss noch nicht berücksichtigt.

Im Juli dieses Jahres hat die Aareal Bank ihre Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH, die per 30. Juni 2007 58,93 % betrug, auf 66,22 % weiter erhöht.

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

35

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

ERKLÄRUNG GEMÄSS § 37Y WPHG I.V.M. § 37W ABS. 2 NR. 3 WPHG

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Wiesbaden, den 10.08.2007

Ihr Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

ORGANE DER BANK

Aufsichtsrat

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

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Chairman Public Sector Group Europe,
Middle East, Africa der Citigroup Global
Markets Deutschland AG & Co. KGaA

York-Detlef Bülow ^{1) 2) 5)},
Katzenelnbogen

stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareal Bank AG

Erwin Flieger ^{1) 3) 4)}, Geretsried

stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Vorsitzender der Vorstände der
Bayerische Beamten Lebensversicherung
a.G., der BBV Holding AG und der
Bayerische Beamten Versicherung AG
(bis 13.07.2007)
Vorsitzender des Aufsichtsrats der BBV
Gruppe (ab 13.07.2007)

Christian Graf von Bassewitz ^{2) 3) 4)},
Düsseldorf
Bankier i.R.

Manfred Behrens, München

Hauptbevollmächtigter der Schweizerische
Lebensversicherungs- und Rentenanstalt
Niederlassung für Deutschland

Tamara Birke ^{3) 5)}, Wiesbaden
Aareal Bank AG

Thomas Hawel ⁵⁾, Saulheim
Aareon Deutschland GmbH

Dr. Herbert Lohneiß, München ^{3) 4)}

Vorsitzender der Geschäftsführung der
Siemens Financial Services GmbH

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

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

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

Helmut Wagner ⁵⁾, Hahnheim
Aareon Deutschland GmbH

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher
Vorsitzender

Norbert Kickum
Vorstandsmitglied

Hermann Josef Merkens
Vorstandsmitglied

Thomas Ortmanns
Vorstandsmitglied

Christof M. Schörnig
Vorstandsmitglied (bis 08.08.2007)

¹⁾ Mitglied des Präsidialausschusses

²⁾ Mitglied des Bilanz- und Prüfungsausschusses

³⁾ Mitglied des Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken

⁴⁾ Mitglied des Eilausschusses

⁵⁾ von den Arbeitnehmern gewählt

UNSERE ADRESSEN

*Zentrale Wiesbaden***Aareal Bank AG**

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

*Strukturierte Immobilienfinanzierungen***Amsterdam**

Byzantium Building
Stadhouderskade 14e
NL-1054 ES Amsterdam
Telefon: +31 20 5898660
Fax: +31 20 5898666

Berlin

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

Brüssel

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

Hamburg

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

Helsinki

Aleksanterinkatu 44
FIN-00100 Helsinki
Telefon: +358 50 62322

Istanbul

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

Kopenhagen

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

London

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

Madrid

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

Mailand

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

München

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

New York

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

Paris

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

Prag

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

Rhein-Main-Ruhr

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

Rom

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

Singapur

Aareal Financial Services
(Singapore) Pte. Ltd.
3 Church Street
17-03 Samsung Hub
SGP-Singapur 049483
Telefon: +65 6372 9750
Fax: +65 6536 8162

Stockholm

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

Warschau

Aareal Financial Service Polska Sp. z o.o.
 RONDO I
 Rondo ONZ I
 PL-00-124 Warschau
 Telefon: +48 22 5449060
 Fax: +48 22 5449069

Zürich

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

Aareal Estate AG

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

Aareal Valuation GmbH

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

Deutsche Structured Finance GmbH

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

Consulting / Dienstleistungen

Aareal Bank AG · Wohnungswirtschaft

Paulinenstraße 15
 D-65189 Wiesbaden
 Telefon: +49 611 3482967
 Fax: +49 611 3482449

Wohnungswirtschaft · Filiale Berlin

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

Wohnungswirtschaft · Filiale Essen

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

Wohnungswirtschaft · Filiale Hamburg

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

Wohnungswirtschaft · Filiale Leipzig

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

Wohnungswirtschaft · Filiale München

Richard-Strauss-Straße 24
 D-81677 München
 Telefon: +49 89 5127265
 Fax: +49 89 51271264

Wohnungswirtschaft · Filiale Rhein-Main

Paulinenstraße 15
 D-65189 Wiesbaden
 Telefon-Hotline: +49 611 3482000
 Fax: +49 611 3483002

Wohnungswirtschaft · Filiale Stuttgart

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

Aareon AG

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

Aareal First Financial Solutions AG

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

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

Immobilien Scout GmbH

Magazinstraße 15/16
 D-10179 Berlin
 Telefon: +49 30 243011100
 Fax: +49 30 243011110

Passivgeschäft

Dublin

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



 Standorte Strukturierte Immobilienfinanzierungen

 Treasury-Aktivitäten

 Standorte Wohnungswirtschaft

 Länder, in denen die Aareal Bank tätig ist

FINANZKALENDER

12.11.2007

Zwischenbericht zum 30.09.2007

21.05.2008

Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden

AMSTERDAM
BERLIN
BRÜSSEL
DUBLIN
HAMBURG
HELSINKI
ISTANBUL
KOPENHAGEN
LONDON
MADRID
MAILAND
MÜNCHEN
NEW YORK
PARIS
PRAG
ROM
SINGAPUR
STOCKHOLM
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