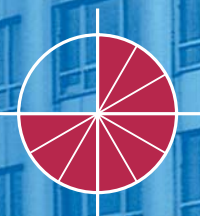


# ZWISCHENBERICHT AAREAL BANK KONZERN

ZUM 30. SEPTEMBER 2007



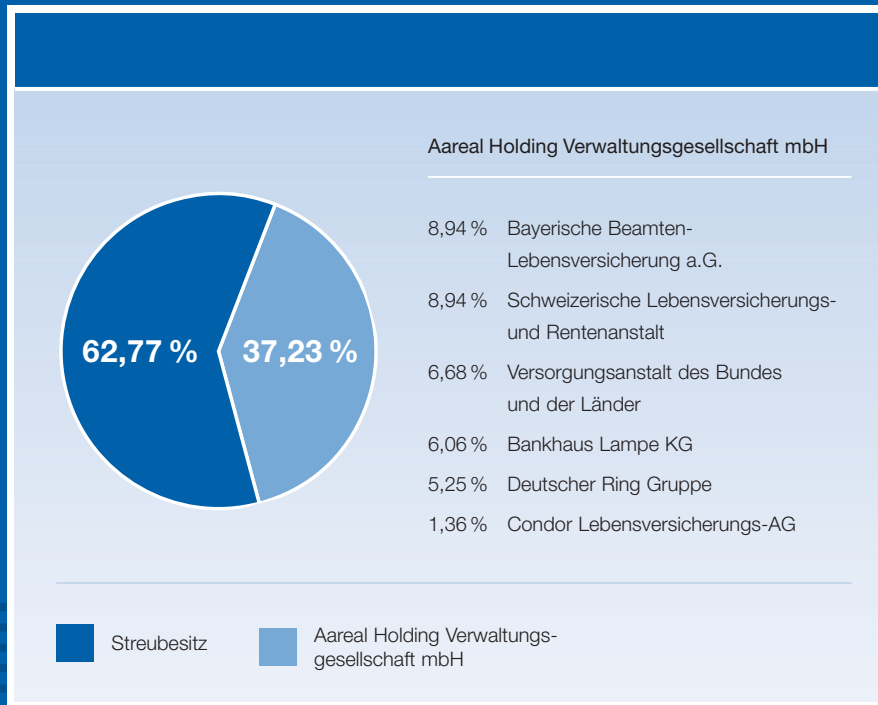
# 30. SEPT

1. JANUAR BIS 30. SEPTEMBER 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

## KONZERNZAHLEN IM ÜBERBLICK

	01.01. - 30.09. 2007	01.01. - 30.09. 2006	Veränderung
<b>Konzerngewinn- und -verlustrechnung</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>
Betriebsergebnis	353	122	231
Konzernjahresüberschuss nach Anteilen Dritter	272	73	199
<b>Kennzahlen</b>			
Cost Income Ratio in % <sup>1)</sup>	45,3	54,5	
Ergebnis je Aktie in €	6,36	1,71	
RoE nach Steuern in % <sup>2)</sup>	31,4	10,0	

	30.09. 2007	31.12. 2006	Veränderung	Veränderung
<b>Bestandszahlen</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>%</b>
Immobilienfinanzierungen	22.141	20.682	1.459	7
davon: international	16.200	14.289	1.911	13
Immobilienfinanzierungen under Management	23.694	22.771	923	4
davon: international	16.200	14.289	1.911	13
Eigenkapital	1.646	1.372	274	20
Bilanzsumme	41.094	38.279	2.815	7
<b>Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen</b>	<b>%</b>	<b>%</b>		
Kernkapitalquote nach BIZ <sup>3)</sup>	6,9	7,3		
Eigenmittelquote nach BIZ <sup>3)</sup>	11,1	12,1		

	30.09. 2007	31.12. 2006
<b>Rating</b>		
Fitch Ratings, London		
langfristig	A-	A-
kurzfristig	F2	F2

<sup>1)</sup> nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen; <sup>2)</sup> auf das Jahr hochgerechnet

<sup>3)</sup> 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

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



(12) Handelsaktiva .....	28
(13) Finanzanlagen .....	29
(14) Immaterielle Vermögenswerte .....	29
(15) Sachanlagen .....	29
(16) Sonstige Aktiva .....	30
(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten .....	30
(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden .....	31
(19) Verbriefte Verbindlichkeiten .....	31
(20) Handelspassiva .....	31
(21) Rückstellungen .....	32
(22) Nachrangkapital .....	32
(23) Eigene Aktien .....	32
<b>Sonstige Erläuterungen</b> .....	<b>33</b>
(24) Immobilienfinanzierungen nach Ländern .....	33
(25) Immobilienfinanzierungen nach Immobilientyp .....	33
(26) Neugeschäft Immobilienfinanzierungen .....	34
(27) Beschäftigte .....	34
(28) Überleitung Segment Consulting/Dienstleistungen .....	35
<b>Organe der Bank</b> .....	<b>36</b>
<b>Unsere Adressen</b> .....	<b>37</b>
<b>Finanzkalender</b> .....	<b>39</b>
<b>Standorte der Areal Bank Gruppe</b> .....	<b>39</b>

## AKTIONÄRSBRIEF

### *Sehr geehrte Aktionäre, liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

unser im März gestartetes Wachstumsprogramm FUTURE 2009 zeigt deutliche Erfolge. Die klare Fokussierung auf unsere zwei Kerngeschäftssegmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen zahlt sich aus. So konnten wir in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen unsere Internationalisierung weiter vorantreiben und ein hohes Neugeschäftsvolumen generieren. Mit einem Konzernüberschuss nach Anteilen Dritter von 272 Mio. € erzielten wir im Berichtszeitraum ein erfreuliches Ergebnis. Dabei war das dritte Quartal insbesondere von dem erfolgreichen Verkauf unserer Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH geprägt. Auch in dem durch die US-Subprime-Krise veränderten Marktumfeld bleiben wir konsequent auf Kurs. Besonders erfreulich ist die Ergebnisentwicklung im Segment Consulting/Dienstleistungen, das seit nunmehr fünf Quartalen in Folge einen positiven Beitrag zum Erfolg der Gruppe leistet.

#### **Erfolgreiche Internationalisierung**

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen haben wir die Internationalisierung im Rahmen unserer Drei-Kontinente-Strategie durch den Ausbau und die Neugründung internationaler Standorte weiter vorangetrieben. Unsere Präsenz in Nordeuropa verstärkten wir im Mai mit der Eröffnung einer Repräsentanz in Helsinki. Weltweit ist die Aareal Bank nun in 17 Ländern vertreten.

Wir haben unseren Vertrieb neu positioniert und in vernetzten Wirtschaftsregionen sogenannte Hubs als regionale Vertriebscenter etabliert. Nach dem Vorbild unseres erfolgreichen Hubs in Skandinavien haben wir im dritten Quartal 2007 damit begonnen, auch in Ost- und Zentraleuropa (CEE) unsere Vertriebsaktivitäten zu bündeln.

In Asien werden wir Singapur zum regionalen Hub ausbauen. Von diesem Standort aus können wir unser lokales Know-how ideal einsetzen und den Investoren einen noch direkteren Zugang zu den asiatischen Immobilienmärkten bieten. Im August erhielt unsere Tochtergesellschaft in Singapur die Lizenz als Merchant Bank. Mit diesem Schritt setzen wir unsere Asien-Strategie konsequent um.

#### **Erfreuliches Neugeschäftswachstum**

Die Aareal Bank konnte in den ersten neun Monaten mit insgesamt 8,75 Mrd. € ein hohes Neugeschäftsvolumen erzielen. Dies entspricht einer Steigerung von 19 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Der internationale Anteil am Neugeschäft betrug 89 %. Wir liegen in Hinblick auf unser prognostiziertes Geschäftsjahresziel von 10 Mrd. € weiterhin gut im Plan und werden diese Marke voraussichtlich übertreffen.

Nachdem im ersten Halbjahr 2007 die Direktinvestitionen in Gewerbeimmobilien weltweit ein Rekordniveau erreichten, zeigten sich im dritten Quartal Anzeichen für einen Rückgang der Immobilientransaktionen. So hat sich im Zuge der Krise am US-Immobilienmarkt für Subprime-Hypotheken (US-Subprime-Markt) das Finanzierungsangebot für Gewerbeimmobilien deutlich verknappt. Die Aufnahmefähigkeit des Kapitalmarkts für verbriefte Kredite ging im dritten Quartal 2007 stark zurück. Dieses Umfeld gab uns die Möglichkeit, mit selektivem Neugeschäft

an das Neugeschäftswachstum der Vorquartale anzuschließen.

#### **Subprime-Krise**

Die Aareal Bank ist weder direkt noch indirekt im US-Subprime-Markt investiert. Als positive Auswirkungen der US-Subprime-Krise sehen wir derzeit am Markt eine Entwicklung hin zu einer angemesseneren Bepreisung von Kreditrisiken und eine noch stärkere Fokussierung auf die Kundenbonität und die Qualität der Objekte. Von dieser Entwicklung werden wir profitieren. Wir betrachten die aktuelle Marktsituation daher insgesamt als Chance, die wir für weiteres, selektives Neugeschäft und Bilanzwachstum nutzen werden.

#### **Solide Refinanzierungsbasis**

Das Pfandbriefgeschäft ist und bleibt eine zentrale Komponente im Refinanzierungsmix der Aareal Bank. Es verschafft uns in der derzeitigen Kapitalmarktsituation eindeutige Wettbewerbsvorteile. Für die Aareal Bank besteht aktuell keine Notwendigkeit, sich durch Emissionen, Privatplatzierungen oder Pfandbriefe zusätzlich zu refinanzieren.

Wir generierten über unser Massenzahlungsverkehrssystem „BK 01“ im Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft ein beachtliches Einlagevolumen bei der Bank, das unsere Abhängigkeit vom Geld- und Kapitalmarkt deutlich reduziert. Das durchschnittliche Einlagevolumen betrug in den

ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 4,55 Mrd. €.

#### **Positive Entwicklung des Segments Consulting / Dienstleistungen**

Das Segment Consulting / Dienstleistungen war in der Berichtsperiode ausgesprochen erfolgreich. Besonders positiv entwickelte sich unsere im vergangenen Jahr eingeführte Mehrproduktstrategie mit den vier ERP (Enterprise Resource Planning)-Systemen Blue Eagle, GES, Wohndata und Wodis. Die Produkte werden gut vom Markt aufgenommen und es zeigen sich erste Synergieeffekte. Ein neues Vertriebssteuerungssystem hat zudem die Ergebnis- und Kundenorientierung des Segments Consulting / Dienstleistungen gestärkt.

Das Segment generiert seit fünf Quartalen in Folge einen positiven Ergebnisbeitrag zum Erfolg der Aareal Bank Gruppe.

#### **Anteilsverkauf der Immobilien Scout GmbH**

Im Rahmen der Neuausrichtung der Konzernstruktur und der Fokussierung auf die Kerngeschäftssegmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting / Dienstleistungen für die institutionelle Wohnungswirtschaft hatte die Aareal Bank angekündigt, strategische Optionen für die Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH zu prüfen.

Im August haben wir erfolgreich unser langjähriges Engagement bei der Immobilien Scout GmbH abgeschlossen und unseren Anteil in Höhe von 66,22 % veräußert. Dem Kaufpreis lag ein Unternehmenswert der Immobilien Scout GmbH von 540 Mio. € zugrunde. Aus dem Verkauf resultierte ein positiver Einmaleffekt in Höhe von 153 Mio. €.

## Ertragslage Konzern

Im Berichtszeitraum erzielte der Aareal Bank Konzern einen Überschuss nach Anteilen Dritter in Höhe von 272 Mio. €. Gegenüber dem Vorjahreswert von 73 Mio. € entspricht dies einer Steigerung von 272,6 %. Die Eigenkapitalrendite nach Steuern beträgt damit 31,4 %.

Das Ergebnis des dritten Quartals ist stark von Sondereffekten geprägt. Zu berücksichtigen sind insbesondere die Einmalerträge in Höhe von 153 Mio. € aus der Veräußerung unserer Immobilien Scout GmbH-Anteile und 63 Mio. € Bewertungsergebnis unserer Equity-Beteiligung Deutsche Interhotel.

Zusätzliche einmalige Belastungen in Höhe von insgesamt 27 Mio. € wurden für dieses Quartal in den Positionen Handelsergebnis (15 Mio. €), Verwaltungsaufwand (7 Mio. €) und Sonstiges betriebliches Ergebnis (5 Mio. €) erfasst. Als Folge der im Juli 2007 verabschiedeten Steuerreform resul-

tierte ferner ein Steueraufwand in Höhe von 13 Mio. € aus der Neubewertung latenter Steuern.

Der Zinsüberschuss hat sich mit 302 Mio. € im Vergleich zum Vorjahreswert um 5 Mio. € leicht erhöht (+1,7 %). Dem höheren Ergebnis aus dem Einlagengeschäft im Segment Consulting / Dienstleistungen (46 Mio. €) stand ein niedriger Zinsüberschuss aufgrund des bis August 2007 gestiegenen Wettbewerbsdrucks im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen (256 Mio. €) gegenüber.

Die gute Performance unseres Kreditportfolios ermöglichte es uns, die Risikovorsorge für das dritte Quartal 2007 zu senken. In den ersten neun Monaten liegt sie mit 63 Mio. € um 4,5 % unter dem Vorjahreswert. Wir erwarten, dass die Risikovorsorge am unteren Ende des kommunizierten Zielkorridors von 80 bis 90 Mio. € für das Gesamtjahr 2007 liegen wird.

Der Provisionsüberschuss in Höhe von 105 Mio. € ist unter Berücksichtigung eines positiven Einmalertrags in Höhe von 7 Mio. € im Vorjahreswert aus dem Asset-Verkauf eines Fonds geringfügig um 1 Mio. € gestiegen. In den Segmenten gab es zwei gegenläufige Effekte: Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen verzeichneten wir deutlich weniger vorzeitige Rückzahlungen und damit einhergehend einen Rückgang der Prepayment Fees im dritten Quartal. Dem entgegen wirkte die erfreuliche Ent-



wicklung des Provisionsüberschusses des Segments Consulting / Dienstleistungen.

Das Handelsergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahreswert um 12 Mio. € auf -6 Mio. € reduziert. Ursache des Rückgangs war eine niedrigere Bewertung von Wertpapieren im Handelsbestand. Bei diesen Wertpapieren handelt es sich insbesondere um von Banken emittierte Schuldverschreibungen (Senior unsecured) sowie ABS-Papiere. In dem gegebenen volatilen Marktumfeld sind weitere Abschreibungen auf diese Bestände nicht auszuschließen.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen konnten wir von 39 Mio. € im Vorjahreszeitraum auf 188 Mio. € nahezu verfünffachen. Dieser hohe Anstieg resultiert insbesondere aus dem Veräußerungserlös der Immobilien Scout-Anteile in Höhe von 153 Mio. €. Unter Berücksichtigung des ursprünglich geplanten operativen Gewinns der Immobilien Scout GmbH hat die Transaktion unseren für das Jahr 2007 geplanten Konzernjahresüberschuss nach Steuern um 140 Mio. € erhöht.

Das Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen in Höhe von 68 Mio. € enthält den Bewertungseffekt in Höhe von 63 Mio. €, der die Realisierung der Verkaufstransaktionen innerhalb der Deutsche Interhotel Gruppe abbildet. Weiterhin ist in dieser Position die im zweiten Quartal 2007 vereinnahmte Dividende für das Geschäftsjahr 2006 unserer veräußerten

Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH erfasst.

Der Verwaltungsaufwand in Höhe von 273 Mio. € ist im Vorjahresvergleich um 1,9 % geringfügig angestiegen. Diese Entwicklung ist hauptsächlich durch Investitionen in die internationale Expansion des Aareal Bank Konzerns geprägt. Gegenläufig wirkten erfolgreiche Kostensenkungsmaßnahmen im Rahmen der Neuausrichtung der Aareon AG. Ferner umfasst diese Position Sonderzahlungen unter anderem an Mitarbeiter sowie Aufwendungen für den Management-Buy-Out der Produktlinie Paco unlimited.

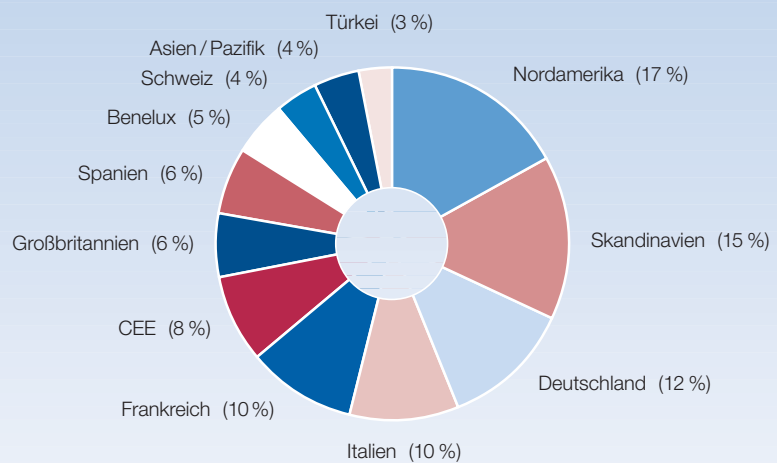
Nach Berücksichtigung des Sonstigen betrieblichen Ergebnisses von 27 Mio. € erzielte der Konzern ein Betriebsergebnis vor Steuern in Höhe von 353 Mio. €. Nach Abzug von Steuern in Höhe von 67 Mio. €, davon 13 Mio. € im Zuge der Neubewertung latenter Steuern, betrug der Konzernüberschuss vor Anteilen Dritter 286 Mio. €.

## Segmentbericht- erstattung

### *Strukturierte Immobilienfinanzierungen*

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

## Neugeschäftsvolumen nach Regionen 01.01.-30.09.2007: 8,75 Mrd. €



### Geschäftsentwicklung

Die Immobilienmärkte, auf denen die Aareal Bank aktiv ist, haben sich in 2007 parallel zur Weltwirtschaft gut entwickelt. Sie sind überwiegend von stabilen bis sinkenden Leerstandsquoten, guten Vermietungsleistungen und positiven Mietentwicklungen geprägt.

### Europa

Rund 15 % des Neugeschäfts konnten wir in den ersten neun Monaten in Nordeuropa erzielen. Frankreich, Italien und Deutschland machten zudem jeweils rund 10 % des gesamten Neugeschäfts aus, gefolgt von Ost- und Zentraleuropa (CEE) mit rund 8 % des Neugeschäfts. Unsere Aktivitäten haben

wir in dieser Region verstärkt. Der Ausbau unseres Standorts in Polen und die konsequente Umsetzung unseres Hub-Konzepts zeigen dies anschaulich.

### Nordamerika

In Nordamerika liegt unsere Kernkompetenz im Immobilienfinanzierungsgeschäft mit institutionellen Großkunden. Im US-Subprime-Markt sind wir weder direkt noch indirekt investiert.

Im Berichtszeitraum haben wir sowohl unsere Kundenbasis ausgebaut als auch unsere Produktpalette verbreitert. Der Erfolg unserer Investitionen zeigt sich in unserem Neugeschäft, das in den ersten neun Monaten

2007 rund 17 % des Gesamtvolumens ausmachte.

#### Asien / Pazifik

Die Region Asien / Pazifik steuerte knapp 4 % zum gesamten Neugeschäft bei. Im Berichtszeitraum konnten wir in dieser Region beachtliche Wachstumsraten erzielen. Mit einem Volumen von 323 Mio. € haben wir das Neugeschäftsvolumen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum verfünffacht.

Weiterhin konnten wir unsere Kundenbasis in der Region erweitern. Mit dem Ausbau unseres Asiengeschäfts liegen wir damit in den ersten neun Monaten voll im Plan. Wir haben bei den chinesischen Behörden eine Lizenz für eine Repräsentanz in Shanghai beantragt. Daneben analysieren wir laufend weitere asiatische Märkte.

#### Segmentergebnis

Der Zinsüberschuss im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen verminderte sich in den ersten neun Monaten 2007 im Vergleich zum Vorjahreswert um 2,3 % auf 256 Mio. €. Dieser leichte Rückgang ist im Wesentlichen auf den gestiegenen Wettbewerb und den daraus resultierenden Margendruck bis zum August dieses Jahres zurückzuführen.

Aufgrund der guten Performance unseres Portfolios konnten wir die Risikovorsorge für das dritte Quartal 2007 senken. Sie bleibt

in den ersten neun Monaten mit 63 Mio. € um 4,5 % unter dem Niveau des Vorjahres und im dritten Quartal mit 19 Mio. € um 13,6 % unter dem Wert des Vorquartals. Wir erwarten, dass die Risikovorsorge am unteren Ende des kommunizierten Zielkorridors von 80 bis 90 Mio. € für das Gesamtjahr 2007 liegen wird.

Der Provisionsüberschuss reduzierte sich zum 30. September 2007 gegenüber dem Vorjahreswert um 10 Mio. € auf 20 Mio. €. Allerdings enthielt diese Position im Berichtszeitraum 2006 einen Sondereffekt in Höhe von 7 Mio. € aus dem Asset-Verkauf eines Fonds. Bereinigt um diesen Einmal-ertrag ergibt sich eine Verminderung des Provisionsüberschusses um 3 Mio. €.

Das Handelsergebnis in Höhe von -6 Mio. € hat sich gegenüber dem Vorjahreswert um 12 Mio. € reduziert. Dies ist auf die niedrigere Bewertung von Wertpapieren im Handelsbestand zurückzuführen, bei denen es sich größtenteils um Schuldverschreibungen (Senior unsecured) von Banken und ABS-Papiere handelt.

Das Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen ist durch das Bewertungsergebnis unserer Beteiligung an der Deutsche Interhotel im abgeschlossenen Quartal geprägt. Dieses resultiert aus der Ausschüttung von Gewinnen aus der Veräußerung von Immobilienbeständen und dazugehörigen Betreibergesellschaften an die Interhotel Holding.

Der Verwaltungsaufwand lag im Berichtszeitraum mit 164 Mio. € um 18 Mio. € bzw. rund 12,3 % über dem Vorjahresniveau. Dieser Anstieg spiegelt die Investitionen in unsere internationale Expansion und die Erschließung neuer Märkte wider. Unter anderem sind Sonderzahlungen an Mitarbeiter berücksichtigt.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von 32 Mio. € enthält eine Ausgleichszahlung der DEPFA Bank plc in Höhe von 37 Mio. €. Im Zuge unserer Konzentration auf institutionelle Kunden in der Immobilienfinanzierung beabsichtigen wir ein bestehendes inländisches Teilportfolio zu veräußern. Dabei handelt es sich um ein Performing-Portfolio von Privatkunden- und kleinteiligen Finanzierungen. Die erforderlichen Verkaufsvorbereitungen haben wir im zweiten Quartal 2007 gestartet. Die Aufwendungen für Datenaufbereitung und Strukturierung des Portfolios sind im dritten Quartal mit 5 Mio. € berücksichtigt.

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erhöhte sich um 71 Mio. € auf 177 Mio. € (+67,0 %).

### *Consulting / Dienstleistungen*

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

### **Geschäftsentwicklung**

#### **IT-Solutions**

In den ersten neun Monaten baute unsere hundertprozentige Tochtergesellschaft Aareon AG ihre Marktposition als führendes IT-Beratungs- und Systemhaus in der Immobilienwirtschaft weiter aus. Die Anfang des Jahres eingeführte Mehrproduktstrategie wird vom Markt sehr befürwortet. Bei stabiler Bestandskundenbasis konnte die Aareon Referenzkunden des Wettbewerbs für ihre Software-Systeme gewinnen.

Mit der SAP-basierten Software Blue Eagle hat die Aareon im dritten Quartal 2007 weitere Vertriebsfolge verzeichnet. Fast alle wichtigen Ausschreibungen des Markts konnte die Aareon für sich entscheiden. Zudem konnte die Aareon im gewerblichen Bereich für Blue Eagle neue Kunden hinzugewinnen. Darüber hinaus haben sich viele Kunden für Blue Eagle entschieden, die vorher mit Bestandssystemen der Aareon arbeiteten.

Die von der Techem übernommene Mittelstandslösung Wodis hat sich in das Produktportfolio der Aareon im laufenden Berichtszeitraum erfolgreich eingefügt. Die Wodis-Bestandskunden wurden problemlos integriert. Weiterhin wurden Neukunden mit Wodis dazugewonnen.

Ebenfalls zeigen sich Ertragssynergien im Rahmen der Mehrproduktstrategie. So nutzen

bereits rund 80 Wodis-Kunden die angebotenen integrierten Services der Aareon. Umgekehrt greifen GES- und Wohndata-Kunden, die keine SAP basierende Lösung suchen, auf Wodis zurück.

Anfang Juli hat die Aareon einen Mietvertrag für einen neuen Hauptsitz in Mainz unterzeichnet. Damit führt das Unternehmen seine vier Standorte in Mainz zusammen und bekennt sich klar zu diesem Standort. Wir erwarten hierdurch zusätzliche Synergieeffekte.

#### **Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft**

Auch im Bankgeschäft haben wir unsere Marktposition weiter gestärkt. Grundlage des Geschäfts ist das marktführende Zahlungsverkehrsprodukt „BK 01“. In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres konnten wir 67 neue Kunden mit insgesamt 58.000 Wohneinheiten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft hinzugewinnen. Das durchschnittliche Einlagevolumen mit der Wohnungswirtschaft betrug in den ersten drei Quartalen 4,55 Mrd. €. Dies sind rund 200 Mio. € mehr als in der Vorjahresperiode.

#### **Produktlinie Paco unlimited**

Die Aareal Bank Gruppe hat im Rahmen eines Management-Buy-Out ihre Produktlinie Paco unlimited, ein Gebäudezugangs- und Abrechnungssystem für die institutionelle Wohnungswirtschaft, verkauft. Damit setzt die Bank ihre Strategie der Fokussierung auf zwei Kerngeschäftsfelder konsequent fort.

#### **Segmentergebnis**

In den ersten neun Monaten wurde das Betriebsergebnis von 16 Mio. € im Vorjahreszeitraum auf 176 Mio. € erhöht. Bereinigt um den Sonderertrag aus dem Verkauf unserer Immobilien Scout GmbH-Anteile in Höhe von 153 Mio. € im dritten Quartal 2007 und abzüglich der Einmaleffekte im Vorjahreszeitraum in Höhe von saldiert 10 Mio. € hat sich das Betriebsergebnis von 6 Mio. € auf 23 Mio. € nahezu vervierfacht.

Für das Gesamtjahr 2007 hatten wir ein Vorsteuerergebnis in Höhe von 22 bis 28 Mio. € geplant und kommuniziert. Der deutliche Anstieg des bereinigten Betriebsergebnisses belegt den Erfolg der Neuausrichtungsmaßnahmen des Geschäftssegments Consulting / Dienstleistungen.

Der Provisionsüberschuss entwickelte sich in den vergangenen neun Monaten positiv und erhöhte sich gegenüber dem Vorjahreswert von 120 Mio. € um 10,8% auf 133 Mio. €.

Der Verwaltungsaufwand reduzierte sich im Berichtszeitraum um 11,8% auf 112 Mio. €. Der Verkauf unserer Produktlinie Paco im Rahmen eines Management-Buy-Out ist mit einem Aufwand von 3 Mio. € im dritten Quartal 2007 berücksichtigt. Im Vorjahreswert sind Aufwendungen für einen Sozialplan in Höhe von 6 Mio. € für die Neuausrichtung der Aareon enthalten.

Das Ergebnis des Segments Consulting / Dienstleistungen ist in einer der Industrie-Erfolgsrechnung entsprechenden Form einschließlich einer Überleitung zur Bank-Ergebnisrechnung unter Textziffer 28 dargestellt.

## Finanz- und Vermögenslage

### Bilanzsumme

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich per 30. September 2007 auf 41,1 Mrd. €, nach 38,3 Mrd. € zum 31. Dezember 2006.

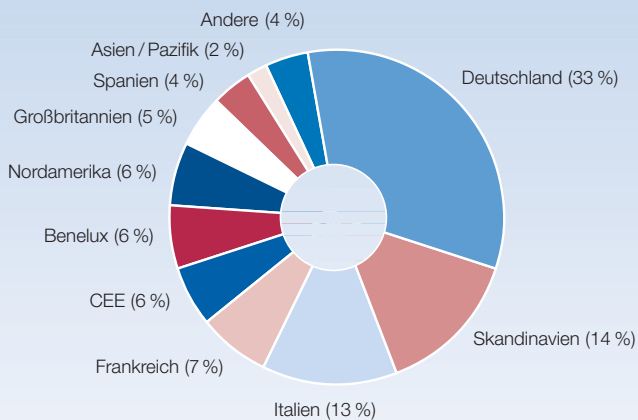
### Bestandsentwicklung Immobilienfinanzierungen

In den ersten neun Monaten haben wir unser Immobilienfinanzierungsportfolio unter Management auf 23,7 Mrd. € gesteigert. Dies entspricht einem Plus von 4,1 % gegenüber dem Jahresultimo 2006.

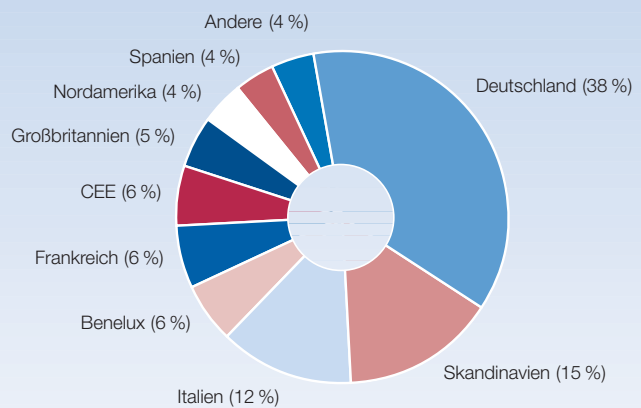
Die regionale Diversifizierung unseres Gesamtportfolios konnten wir erneut erfolgreich erhöhen. Zum 30. September 2007 betrug das internationale Immobilienfinanzierungsvolumen 16,2 Mrd. €. Damit haben wir, verglichen mit den Jahresendbeständen 2006, das internationale Geschäft um 13,4 % ausgebaut und unser Deutschlandgeschäft um 11,7 % auf 7,5 Mrd. € reduziert.

Immobilienfinanzierungsvolumen unter Management nach Regionen (in %)

Gesamtvolumen zum 30.09.2007: 23,7 Mrd. €



Gesamtvolumen zum 31.12.2006: 22,8 Mrd. €



Insgesamt entfielen vom Gesamtbestand unter Management 17,4 Mrd. € auf das gewerbliche und 6,3 Mrd. € auf das wohnwirtschaftliche Kreditgeschäft.

### Portfoliomanagement und Exit-Strategien

Das Non Performing Loan (NPL)-Portfolio der Aareal Bank befindet sich auf einem nachhaltig reduziertem Niveau von unter 500 Mio. €. Wir beabsichtigen, dieses Portfolio durch gezielte Einzelverkäufe sukzessive weiter zu reduzieren.

### Refinanzierung und Eigenkapital

#### Refinanzierungsstrategie und Emmission

Bis zum 30. September 2007 hat die Aareal Bank insgesamt 4,1 Mrd. € an Mitteln aufgenommen. Davon entfielen 1,7 Mrd. € auf in den ersten drei Quartalen 2007 emittierte Pfandbriefe. Dies entspricht einem Anteil von über 40 % am Gesamtvolumen. Einen Großteil der für 2007 geplanten Refinanzierungsmittel haben wir bereits im ersten Halbjahr durch ein starkes Privatplatzierungsgeschäft und den im April begebenen Jumbo-Pfandbrief aufgenommen. Der Pfandbrief erlaubt aufgrund seiner Qualität und erfolgreichen Kapitalmarktgeschichte eine günstige Refinanzierung auch in schwierigeren allgemeinen Kapitalmarktphasen.

### Eigenkapitalbasis und aufsichtsrechtliche Kennziffern

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen (nach BIZ) <sup>1)</sup>	30.09. 2007	30.06. 2007	31.03. 2007	31.12. 2006	31.12. 2005
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Kernkapital	1.498	1.453	1.446	1.406	1.281
Eigenmittel gesamt	2.439	2.402	2.397	2.365	2.260
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	22.025	21.236	20.208	19.477	17.926
	%	%	%	%	%
<b>Kernkapitalquote</b>	<b>6,9</b>	<b>6,9</b>	<b>7,2</b>	<b>7,3</b>	<b>7,2</b>
<b>Eigenmittelquote</b>	<b>11,1</b>	<b>11,3</b>	<b>11,9</b>	<b>12,1</b>	<b>12,6</b>

<sup>1)</sup> 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.

## Ausblick

Für das laufende Geschäftsjahr bestätigen wir das Ziel der Aareal Bank Gruppe, eine Eigenkapitalrendite nach Steuern von deutlich über 20 % zu erreichen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen werden wir das geplante Neugeschäftsvolumen von 10 Mrd. € bis zum Jahresende 2007 generieren und voraussichtlich überschreiten.

Im Segment Consulting / Dienstleistungen wird das Betriebsergebnis vor Steuern innerhalb der kommunizierten Bandbreite von 22 bis 28 Mio. € bis Jahresultimo liegen.

Die Refinanzierung durch Pfandbriefe erlaubt aufgrund ihrer Qualität und erfolgreichen Kapitalmarktgeschichte eine günstige Refinanzierung. Der Pfandbrief wird daher auch in Zukunft für die Aareal Bank eine bedeutende Rolle spielen.

Die Aareal Bank wird den Weg der weiteren Internationalisierung konsequent fortsetzen und die finanziellen Mittel aus dem Verkauf unserer Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH gezielt in den weiteren Ausbau des Kerngeschäfts investieren.

Die Folgen der aus der Subprime-Krise resultierenden Marktturbulenzen können derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden. Inwieweit sich diese auf die Realwirtschaft auswirken werden, bleibt abzuwarten. Wir erwarten im Gegensatz zu früheren Jahren eine nur eingeschränkte Refinanzierungsmöglichkeit von Immobilientransaktionen über Verbriefungen am Kapitalmarkt. Daher schätzen wir das Transaktionsvolumen insgesamt als rückläufig ein. Als On Balance Sheet Lender können wir die Situation aber weiterhin für selektives Neugeschäft und Bilanzwachstum nutzen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vorstand

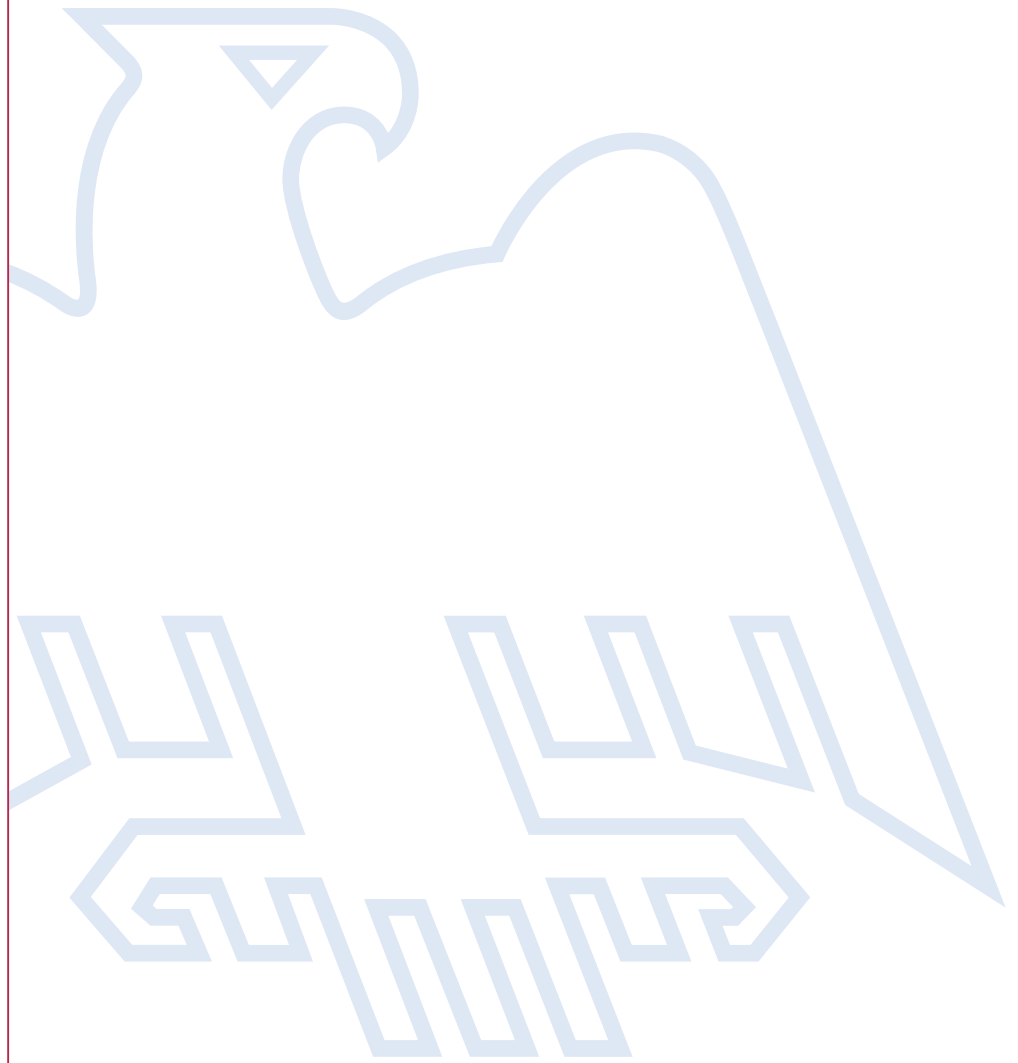
Dr. Wolf Schumacher

Norbert Kickum

Herrmann J. Merkens

Thomas Ortmanns





## KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG DER AAREAL BANK GRUPPE

	Note	01.01.-30.09. 2007	01.01.-30.09. 2006
		Mio. €	Mio. €
Zinserträge		1.398	1.186
Zinsaufwendungen		1.096	889
<b>Zinsüberschuss</b>	1	<b>302</b>	<b>297</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	63	66
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>239</b>	<b>231</b>
Provisionserträge		152	176
Provisionsaufwendungen		47	65
<b>Provisionsüberschuss</b>	3	<b>105</b>	<b>111</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen		4	6
Handelsergebnis	4	-6	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	188	39
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	6	68	4
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		1	-1
Verwaltungsaufwand	7	273	268
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	27	-6
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte			0
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>353</b>	<b>122</b>
Ertragsteuern	9	67	35
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen			0
<b>Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag</b>		<b>286</b>	<b>87</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		14	14
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		272	73
		<b>€</b>	<b>€</b>
<b>Ergebnis je Aktie</b>		<b>6,36</b>	<b>1,71</b>
<b>Verwässertes Ergebnis je Aktie</b>		<b>6,36</b>	<b>1,71</b>

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

	3. Quartal 2007	2. Quartal 2007	1. Quartal 2007	4. Quartal 2006	3. Quartal 2006
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Zinserträge	488	475	435	417	403
Zinsaufwendungen	388	371	337	325	306
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>100</b>	<b>104</b>	<b>98</b>	<b>92</b>	<b>97</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	19	22	22	23	22
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>81</b>	<b>82</b>	<b>76</b>	<b>69</b>	<b>75</b>
Provisionserträge	47	52	53	52	55
Provisionsaufwendungen	15	16	16	18	20
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>32</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>34</b>	<b>35</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	3	2	3	4
Handelsergebnis	-13	5	2	7	5
Ergebnis aus Finanzanlagen	162	14	12	27	15
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	63	5			1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1	0	-12	0
Verwaltungsaufwand	93	91	89	88	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-10	-2	39	-2	-3
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte				0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>221</b>	<b>53</b>	<b>79</b>	<b>38</b>	<b>43</b>
Ertragsteuern	33	11	23	1	17
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen				1	0
<b>Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>188</b>	<b>42</b>	<b>56</b>	<b>38</b>	<b>26</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	5	4	5	4	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	183	38	51	34	22

## SEGMENTBERICHTERSTATTUNG NACH OPERATIVEN EINHEITEN

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	30.09. 2007	30.09. 2006	30.09. 2007	30.09. 2006	30.09. 2007	30.09. 2006	30.09. 2007	30.09. 2006
Zinsüberschuss	256	262	0	0	46	35	302	297
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	63	66					63	66
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>193</b>	<b>196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>35</b>	<b>239</b>	<b>231</b>
Provisionsüberschuss	20	30	133	120	-48	-39	105	111
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	6					4	6
Handelsergebnis	-6	6					-6	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	34	23	154	16			188	39
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	63	1	5	3			68	4
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1	-1					1	-1
Verwaltungsaufwand	164	146	112	127	-3	-5	273	268
Sonstiges betriebliches Ergebnis	32	-9	-4	4	-1	-1	27	-6
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte				0				0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>177</b>	<b>106</b>	<b>176</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>353</b>	<b>122</b>
Ertragsteuern	58	30	9	5			67	35
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen								0
<b>Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>119</b>	<b>76</b>	<b>167</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>286</b>	<b>87</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	12	12	2	2			14	14
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	107	64	165	9	0	0	272	73
Allokiertes Eigenkapital	844	744	73	90	237	133	1.154	967
Cost Income Ratio in %	45,3	54,5	41,0	89,8			43,4	64,1
RoE nach Steuern in %	16,8	11,5	301,5	13,2			31,4	10,0

## SEGMENTBERICHTERSTATTUNG IM QUARTALSVERGLEICH NACH OPERATIVEN EINHEITEN

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	3. Quartal 2007	3. Quartal 2006	3. Quartal 2007	3. Quartal 2006	3. Quartal 2007	3. Quartal 2006	3. Quartal 2007	3. Quartal 2006
Zinsüberschuss	83	84	0	0	17	13	100	97
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	19	22					19	22
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>64</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>81</b>	<b>75</b>
Provisionsüberschuss	4	11	46	39	-18	-15	32	35
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	4					-1	4
Handelsergebnis	-13	5					-13	5
Ergebnis aus Finanzanlagen	9	1	153	14			162	15
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	63	1					63	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0			0		0	0
Verwaltungsaufwand	55	45	40	46	-2	-2	93	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7	-8	-2	5	-1	0	-10	-3
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte				0				0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>64</b>	<b>31</b>	<b>157</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>221</b>	<b>43</b>
Ertragsteuern	29	12	4	5			33	17
Ergebnis aus aufgegebenen Geschäftsbereichen								0
<b>Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>35</b>	<b>19</b>	<b>153</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>188</b>	<b>26</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	4	3	1	1			5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	31	16	152	6	0	0	183	22
Allokiertes Eigenkapital	844	744	73	90	237	133	1.154	967
Cost Income Ratio in %	46,2	59,1	21,7	81,7			31,9	65,7
RoE nach Steuern in %	14,5	8,8	834,2	27,8			63,3	9,2

# KONZERNBILANZ

22

## KONZERNBILANZ DER AAREAL BANK GRUPPE

	Note	30.09.2007	31.12.2006
<b>Aktiva</b>		<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>
Barreserve		1.988	1.331
Forderungen an Kreditinstitute	10	3.558	2.691
Forderungen an Kunden	11	24.183	23.341
Risikovorsorge		-315	-333
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		896	883
Handelsaktiva	12	1.233	726
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche		68	215
Finanzanlagen	13	8.288	8.510
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		90	120
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		10	10
Immaterielle Vermögenswerte	14	82	84
Sachanlagen	15	98	93
Ertragsteueransprüche		26	42
Aktive latente Steuern		96	175
Sonstige Aktiva	16	793	391
<b>Gesamt</b>		<b>41.094</b>	<b>38.279</b>
<b>Passiva</b>		<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	4.587	5.212
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18	22.875	21.346
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	7.693	7.078
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.067	974
Handelspassiva	20	1.078	157
In zur Veräußerung gehaltenen Veräußerungsgruppen und aufgegebenen Geschäftsbereichen enthaltene Verpflichtungen		2	3
Rückstellungen	21	221	286
Ertragsteuerverpflichtungen		24	14
Passive latente Steuern		95	128
Sonstige Passiva		488	318
Nachrangkapital	22	1.318	1.391
Eigenkapital	23		
Gezeichnetes Kapital		128	128
Kapitalrücklage		511	511
Gewinnrücklage		413	314
Rücklage aus Transactions under Common Control		-20	-18
Neubewertungsrücklagen		97	86
Anteile in Fremdbesitz		245	244
Konzernbilanzgewinn		272	107
Eigenkapital gesamt		1.646	1.372
<b>Gesamt</b>		<b>41.094</b>	<b>38.279</b>

# KONZERNEIGENKAPITALENTWICKLUNG UND -KAPITALFLUSSRECHNUNG

## KONZERNEIGENKAPITALENTWICKLUNG

	2007	2006
	Mio. €	Mio. €
<b>Konzerneigenkapital zum 01.01.</b>	<b>1.372</b>	<b>1.241</b>
Gewinnrücklage	13	-26
Rücklage aus Transactions under Common Control	-2	22
Neubewertungsrücklagen	11	19
Anteile in Fremdbesitz	1	1
Dividendenzahlung	-21	
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	272	73
<b>Konzerneigenkapital zum 30.09.</b>	<b>1.646</b>	<b>1.330</b>

## KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

	2007	2006
	Mio. €	Mio. €
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>1.331</b>	<b>1.494</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	531	176
Cashflow aus Investitionstätigkeit	220	822
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-94	-157
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>657</b>	<b>841</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 30.09.</b>	<b>1.988</b>	<b>2.335</b>

## ALLGEMEINE AUSFÜHRUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

### *Rechtliche Grundlagen und Konsolidierungskreis*

Die Aareal Bank AG ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft mit Sitz in Wiesbaden, Deutschland. Sie ist Muttergesellschaft in einem international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzern.

Die Aareal 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.

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

Die Aareal Bank AG hat im dritten Quartal 2007 ihre Anteile an dem Immobilienportal Immobilien Scout GmbH, Berlin in Höhe von 66,22 % zu einem Kaufpreis von insgesamt 358 Mio. € verkauft.

Darüber hinaus ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

### *Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden*

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



## ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG

### (1) Zinsüberschuss

	01.01.-30.09.2007 Mio. €	01.01.-30.09.2006 Mio. €
Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften	1.135	942
Zinserträge aus festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	256	237
Sonstige Zinserträge	7	7
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>1.398</b>	<b>1.186</b>
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>1.096</b>	<b>889</b>
davon: Zinsaufwand für Hybrides Kapital	58	59
<b>Gesamt</b>	<b>302</b>	<b>297</b>

### (2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft beläuft sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2007 auf 63 Mio. € (Vorjahr: 66 Mio. €). Sie wurde anteilig auf Basis des voraussichtlichen Jahresbedarfs ermittelt.

### (3) Provisionsüberschuss

	01.01.-30.09.2007 Mio. €	01.01.-30.09.2006 Mio. €
Provisionsergebnis aus dem Bankgeschäft	20	26
Provisionsergebnis aus dem Nichtbankgeschäft	85	85
<b>Gesamt</b>	<b>105</b>	<b>111</b>

#### (4) Handelsergebnis

	01.01.- 30.09. 2007 Mio. €	01.01.- 30.09. 2006 Mio. €
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	6	3
Währungsergebnis	1	1
Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen	-13	2
<b>Gesamt</b>	<b>-6</b>	<b>6</b>

#### (5) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.- 30.09. 2007 Mio. €	01.01.- 30.09. 2006 Mio. €
Ergebnis aus Wertpapierverkäufen	26	21
Bewertungsergebnis aus Wertpapieren	0	0
Ergebnis aus Beteiligungsverkäufen	162	19
Bewertungsergebnis aus Beteiligungen	0	-1
<b>Gesamt</b>	<b>188</b>	<b>39</b>

Das Ergebnis aus Beteiligungsverkäufen enthält im Wesentlichen den Ertrag aus den im dritten Quartal 2007 veräußerten Anteilen an der Immobilien Scout GmbH, Berlin.

#### (6) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Das Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen in Höhe von 68 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) ist durch die Bewertung der Anteile an der Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co KG geprägt.

**(7) Verwaltungsaufwand**

	01.01.- 30.09. 2007 Mio. €	01.01.- 30.09. 2006 Mio. €
Personalaufwand	169	166
davon: für Altersversorgung	14	11
Andere Verwaltungsaufwendungen	89	86
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	15	16
<b>Gesamt</b>	<b>273</b>	<b>268</b>

**(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.- 30.09. 2007 Mio. €	01.01.- 30.09. 2006 Mio. €
Erträge aus Immobilien	8	48
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	6	5
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	2	1
Übrige	58	8
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>74</b>	<b>62</b>
Aufwendungen aus Immobilien	6	28
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	1
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	2
Aufwendungen für sonstige Steuern	3	2
Übrige	38	35
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>47</b>	<b>68</b>
<b>Gesamt</b>	<b>27</b>	<b>-6</b>

**(9) Ertragsteuern**

In der Position Ertragsteuern in Höhe von 67 Mio. € (Vorjahr: 35 Mio. €) ist der Aufwand aus der Neubewertung von in der Vergangenheit gebildeten latenten Steuern in Höhe von 13 Mio. € enthalten. Diese Neubewertung war aufgrund der im Juli 2007 beschlossenen Steuerreform 2008 erforderlich.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

### (10) Forderungen an Kreditinstitute

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Geldmarktgeschäfte	823	659
Kommunaldarlehen	377	354
Sonstige Forderungen	2.358	1.678
<b>Gesamt</b>	<b>3.558</b>	<b>2.691</b>

### (11) Forderungen an Kunden

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Immobilienfinanzierungen	22.141	20.682
Kommunaldarlehen	1.725	1.735
Sonstige Forderungen	317	924
<b>Gesamt</b>	<b>24.183</b>	<b>23.341</b>

### (12) Handelsaktiva

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	842	498
Positive Marktwerte aus Stand Alone-Derivaten	301	225
Sonstige Handelsbestände	90	3
<b>Gesamt</b>	<b>1.233</b>	<b>726</b>

**(13) Finanzanlagen**

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.649	8.027
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	633	478
Sonstige Beteiligungen	6	5
<b>Gesamt</b>	<b>8.288</b>	<b>8.510</b>

**(14) Immaterielle Vermögenswerte**

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Geschäfts- oder Firmenwerte	32	32
Selbsterstellte Software	37	37
Andere immaterielle Anlagewerte	13	15
<b>Gesamt</b>	<b>82</b>	<b>84</b>

**(15) Sachanlagen**

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Grundstücke und Gebäude	83	77
Betriebs- und Geschäftsausstattung	15	16
<b>Gesamt</b>	<b>98</b>	<b>93</b>

## (16) Sonstige Aktiva

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Immobilien	39	16
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	123	128
Übrige	631	247
<b>Gesamt</b>	<b>793</b>	<b>391</b>

In der Position Übrige ist u. a. die Kaufpreisforderung aus der Veräußerung der Anteile an der Immobilien Scout GmbH, Berlin in Höhe von 358 Mio. € enthalten.

## (17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Täglich fällige Einlagen	580	557
Termineinlagen	1.323	1.116
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	1.385	2.124
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensions- geschäften	697	1.004
Namenspfandbriefe	409	340
Übrige	193	71
<b>Gesamt</b>	<b>4.587</b>	<b>5.212</b>

**(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Täglich fällige Einlagen	4.533	5.129
Termineinlagen	5.746	4.578
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	8.556	7.784
Namenspfandbriefe	4.014	3.819
Übrige	26	36
<b>Gesamt</b>	<b>22.875</b>	<b>21.346</b>

**(19) Verbriefte Verbindlichkeiten**

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Medium Term Notes	3.163	2.151
Inhaberpfandbriefe	2.950	1.830
Sonstige Schuldverschreibungen	1.580	3.097
<b>Gesamt</b>	<b>7.693</b>	<b>7.078</b>

**(20) Handelspassiva**

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Negative Marktwerte aus derivativen Finanzinstrumenten	164	157
Sonstige Handelsbestände	914	
<b>Gesamt</b>	<b>1.078</b>	<b>157</b>

**(21) Rückstellungen**

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	107	103
Sonstige Rückstellungen	114	183
<b>Gesamt</b>	<b>221</b>	<b>286</b>

**(22) Nachrangkapital**

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Nachrangige Verbindlichkeiten	605	667
Genussrechtskapital	493	504
Einlagen Stiller Gesellschafter	220	220
<b>Gesamt</b>	<b>1.318</b>	<b>1.391</b>

**(23) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.



## SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

### (24) Immobilienfinanzierungen nach Ländern <sup>1)</sup>

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Deutschland	5.941	6.393
Italien	3.191	2.843
Schweden	1.748	1.932
Frankreich	1.584	1.354
Großbritannien	1.178	1.025
Niederlande	977	808
Spanien	953	915
USA	947	486
Dänemark	828	956
Finnland	715	514
Polen	688	830
Türkei	556	372
Belgien	525	554
Kanada	508	396
Sonstige	1.802	1.304
<b>Gesamt</b>	<b>22.141</b>	<b>20.682</b>

### (25) Immobilienfinanzierungen nach Immobilientyp <sup>1)</sup>

	30.09.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	17.094	15.693
davon: international	15.067	13.383
Wohnwirtschaftliche Immobilienfinanzierungen	5.047	4.989
davon: international	1.133	906
<b>Gesamt</b>	<b>22.141</b>	<b>20.682</b>

<sup>1)</sup> inklusive der verbrieften Forderungen

## (26) Neugeschäft Immobilienfinanzierungen

	01.01.- 30.09. 2007 Mio. €	01.01.- 30.09. 2006 Mio. €
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	7.983	5.995
davon: international	7.348	5.398
Wohnwirtschaftliche Immobilienfinanzierungen	769	1.318
davon: international	396	501
<b>Gesamt</b>	<b>8.752</b>	<b>7.313</b>

## (27) Beschäftigte

	01.01.- 30.09. 2007	01.01.- 31.12. 2006
Beschäftigte im Bankgeschäft	1.148	1.180
Beschäftigte im sonstigen Geschäft	1.401	1.532
<b>Gesamt</b>	<b>2.549</b>	<b>2.712</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	464	398

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

**(28) Überleitung Segment Consulting / Dienstleistungen**

Nachfolgend stellen wir das Segmentergebnis Consulting / Dienstleistungen sowohl in der Systematik der Industrie-Ergebnisrechnung als auch der Bank-Ergebnisrechnung dar.

01.01.-30.09.2007 (in Mio. €)		GuV Bank											Segment- ergebnis	
		Zinsüber- schuss	Risiko- vorsorge im Kredit- geschäft	Provisions- über- schuss	Ergebnis aus Siche- rungs- zusammen- hängen	Handels- ergebnis	Ergebnis aus Finanz- anlagen <sup>1)</sup>	Ergebnis aus at equity bewerteten Unter- nehmen	Verwal- tungs- aufwand	Sonstiges betrieb- liches Ergebnis	Abschrei- bung Geschäfts-/ Firmen- werte	Betriebs- ergebnis		Steuern
		0		133			154	5	112	-4		176		9
<b>GuV Industrie</b>														
Umsatzerlöse	160			160										
Aktiviere Eigenleistungen	1			0				1	0					
Bestandsveränderungen	0								0					
Sonstige betriebliche Erträge <sup>1)</sup>	161					154		1	6					
Materialaufwand	27			27										
Personalaufwand	77							77						
Abschreibungen	10							10						
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5						5							
Sonstige betriebliche Aufwendungen	37							27	10					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	1												
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	1												
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>176</b>	<b>0</b>		<b>133</b>		<b>154</b>	<b>5</b>	<b>112</b>	<b>-4</b>					
Ertragsteuern	9												9	
<b>Segmentergebnis</b>	<b>167</b>													

<sup>1)</sup> Darin enthalten sind 153 Mio.€ aus dem Verkauf unserer Anteile an der Immobilien Scout GmbH.

## ORGANE DER BANK

**Aufsichtsrat****Hans W. Reich** <sup>1) 2) 3) 4)</sup>, Kronberg

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

**York-Detlef Bülow** <sup>1) 2) 5)</sup>,  
**Katzenelnbogen**

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
 Aareal Bank AG

**Erwin Flieger** <sup>1) 3) 4)</sup>, 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** <sup>2) 3) 4)</sup>,  
**Düsseldorf**  
Bankier i.R.**Manfred Behrens, München**

Hauptbevollmächtigter der Schweizerische  
 Lebensversicherungs- und Rentenanstalt  
 (Swiss Life) Niederlassung für Deutschland

**Tamara Birke** <sup>3) 5)</sup>, Wiesbaden  
Aareal Bank AG**Thomas Hawel** <sup>5)</sup>, Saulheim  
Aareon Deutschland GmbH**Dr. Herbert Lohneiß, München** <sup>3) 4)</sup>

Vorsitzender der Geschäftsführung der  
 Siemens Financial Services GmbH

**Joachim Neupel** <sup>2) 3) 4)</sup>, Meerbusch  
Steuerberater und Wirtschaftsprüfer**Prof. Dr. Stephan Schüller** <sup>1) 2)</sup>, Hamburg  
Sprecher der persönlich haftenden  
Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG**Wolf R. Thiel** <sup>1)</sup>, Marxzell-Schielberg  
Präsident und Vorsitzender des  
Vorstands der Versorgungsanstalt des  
Bundes und der Länder**Helmut Wagner** <sup>5)</sup>, 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)<sup>1)</sup> Mitglied des Präsidialausschusses<sup>2)</sup> Mitglied des Bilanz- und Prüfungsausschusses<sup>3)</sup> Mitglied des Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken<sup>4)</sup> Mitglied des Eilausschusses<sup>5)</sup> 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**

Wallstraße 9-13  
D-10179 Berlin  
Telefon: +49 30 880990  
Fax: +49 30 88099470

**Brüssel**

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

**Hamburg**

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

**Helsinki**

Aleksanterinkatu 44, 4. OG  
FIN-00100 Helsinki  
Telefon: +358 9 6961010  
Fax: +358 9 6961011

**Istanbul**

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

**Kopenhagen**

Frederiksgade 7, I  
DK-1265 Kopenhagen K  
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.  
250 Park Avenue · Suite 820  
USA-New York NY 10177  
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 Bank Asia Limited  
3 Church Street  
# 17-03 Samsung Hub  
SGP-Singapur 049483  
Telefon: +65 6866 1410  
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 3482499

## Wohnungswirtschaft · Filiale Berlin

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

## Wohnungswirtschaft · Filiale Essen

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

## Wohnungswirtschaft · Filiale Hamburg

Pelzerstraße 7  
 D-20095 Hamburg  
 Telefon: +49 40 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

## Passivgeschäft

### Dublin

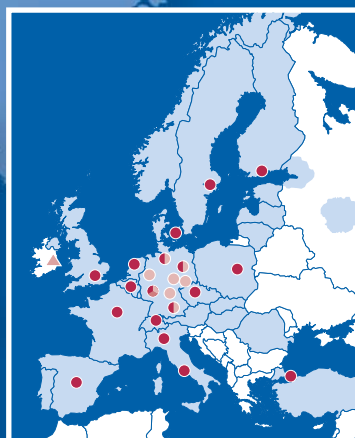
Dublin Exchange Facility  
 Mayor Street · IFSC  
 IRL-Dublin 1  
 Telefon: +353 1 6369220  
 Fax: +353 1 6702785

## Zwei Geschäftsfelder in Europa

Nordamerika



Strukturierte Immobilienfinanzierungen



Strukturierte Immobilienfinanzierungen




Consulting / Dienstleistungen

Asien / Pazifik



Strukturierte Immobilienfinanzierungen

 Treasury-Aktivitäten

 Länder, in denen die Aareal Bank tätig ist

 Strukturierte Immobilienfinanzierungen


 Aareal Estate AG

 Aareal Valuation GmbH

 Wohnungswirtschaft

 Aareal First Financial Solutions AG

 Aareon AG

 Deutsche Bau- und Grundstücks-AG

 Deutsche Structured Finance GmbH

# FINANZKALENDER

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](mailto:ir@aareal-bank.com) · [www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)