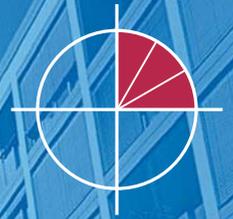


ZWISCHENBERICHT  
AAREAL BANK KONZERN  
ZUM 31. MÄRZ 2008



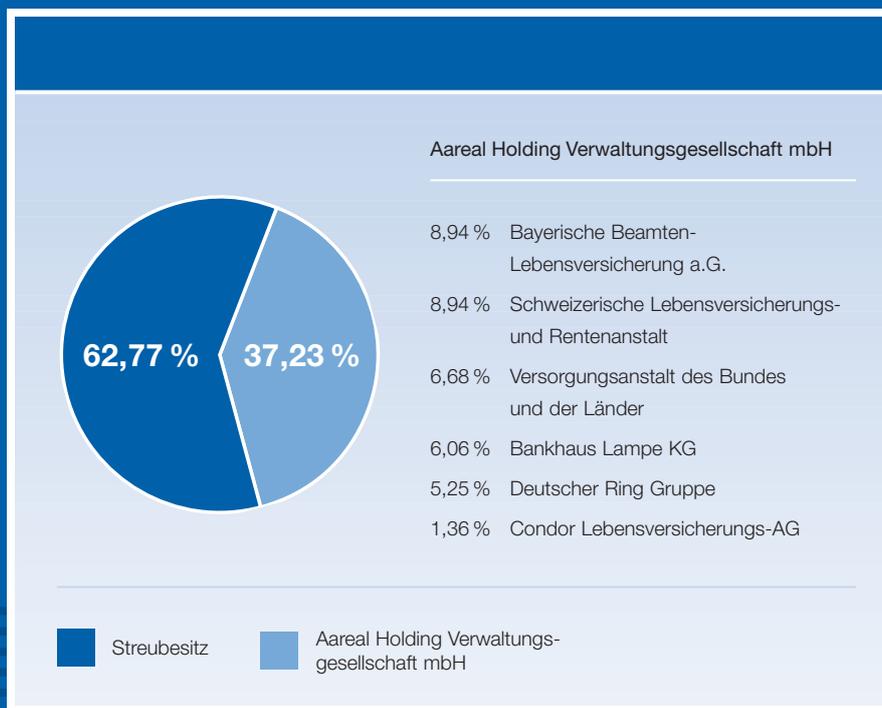
MÄRZ

1. JANUAR BIS 31. MÄRZ 2008



**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.- 31.03. 2008	01.01.- 31.03. 2007	Veränderung
<b>Konzerngewinn- und -verlustrechnung</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>
Betriebsergebnis	27	79	-52
Konzernjahresüberschuss nach Anteilen Dritter	13	51	-38
<b>Kennzahlen</b>			
Cost Income Ratio in % <sup>1)</sup>	61,4	38,5	
Ergebnis je Aktie in €	0,30	1,18	
RoE nach Steuern in % <sup>2)</sup>	3,9	19,3	

	31.03. 2008	31.12. 2007	Veränderung	Veränderung
<b>Bestandszahlen</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>	<b>%</b>
Immobilienfinanzierungen	22.333	22.550	-217	-1
davon: international	16.715	16.878	-163	-1
Immobilienfinanzierungen under Management	23.666	23.992	-326	-1
davon: international	16.715	16.878	-163	-1
Eigenkapital	1.552	1.627	-75	-5
Bilanzsumme	39.815	40.202	-387	-1
<b>Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen</b>	<b>%</b>			
Kernkapitalquote nach KWG (KSA) <sup>3) 4)</sup>	7,7	k. A.		
Gesamtkennziffer nach KWG (KSA) <sup>3) 4)</sup>	11,7	k. A.		
Kernkapitalquote nach BIZ <sup>3) 5)</sup>	7,3	7,3		
Gesamtkennziffer nach BIZ <sup>3) 5)</sup>	11,1	11,2		

	31.03. 2008	31.12. 2007
<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> nach Feststellung des Jahresabschlusses 2007 der Aareal Bank AG; die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31.12.2007 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung

<sup>4)</sup> Die Quote wurde zum 31.03.2008 erstmals nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) gemäß Solvabilitätsverordnung ermittelt.

<sup>5)</sup> Die Quoten werden zum 31.03.2008 zu Vergleichszwecken dargestellt. Sie wurden 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>Konzernabschluss</b> .....	24
Konzerngewinn- und -verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe .....	24
Konzerngewinn- und -verlustrechnung im separierten Quartalsvergleich .....	25
Segmentberichterstattung .....	26
Konzernbilanz der Aareal Bank Gruppe .....	28
Konzerneigenkapitalentwicklung .....	29
Konzernkapitalflussrechnung .....	29
Konzernanhang (Notes) .....	30
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung .....	30
Erläuterungen zur Konzerngewinn- und -verlustrechnung .....	31
Erläuterungen zur Konzernbilanz .....	34
Sonstige Erläuterungen .....	39
Organe der Bank .....	40
<b>Unsere Adressen</b> .....	41
<b>Finanzkalender</b> .....	43
<b>Standorte der Aareal Bank Gruppe</b> .....	43

## AKTIONÄRSBRIEF

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

auch im ersten Quartal 2008, das für die gesamte Kreditwirtschaft stark von der weltweiten Finanzkrise geprägt war, hat sich unser Geschäftsmodell mit den beiden starken Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting / Dienstleistungen bewährt. Es erweist sich gerade im derzeit schwierigen und auch für unser Haus belastenden Marktumfeld als stimmig und nachhaltig tragfähig. Die Aareal Bank Gruppe ist damit nach der erfolgreichen Entwicklung der vergangenen beiden Jahre gut positioniert, um die gegenwärtigen Herausforderungen zu meistern und auch künftig Marktopportunitäten gezielt zu nutzen.

#### **Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Höhere Margen, selektives Neugeschäft**

Unsere erfolgreiche Drei-Kontinente-Strategie haben wir auch im ersten Quartal 2008 konsequent fortgesetzt. Unsere breite geographische Diversifizierung bietet neben der Möglichkeit, attraktives Neugeschäft in wachstumsstarken Regionen zu generieren, gerade auch in einer von großer Unsicherheit gekennzeichneten Marktsituation den großen Vorteil, uns flexibel auf mögliche Rückgänge in einzelnen Märkten anzupassen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen verfolgen wir im laufenden Geschäftsjahr eine strikt qualitäts- und ertragsorientierte, selektive Neugeschäftspolitik und konzentrieren uns dabei auf attraktive, margenstarke Marktopportunitäten. In den ersten drei Monaten entwickelte sich das Neugeschäftsvolumen in diesem Zusammenhang rückläufig im Vergleich zum Vorjahresquartal, auch bedingt durch sinkende

Transaktionsvolumina auf wichtigen Immobilienmärkten infolge der Finanzkrise.

Zugleich konnten die Zinsmargen im Neugeschäft im Jahresvergleich in vielen Märkten deutlich gesteigert werden.

Im derzeitigen Marktumfeld steht für uns die Steigerung des Neugeschäftsvolumens nicht im Vordergrund. Vielmehr richtet sich unser Hauptaugenmerk als „On Balance Sheet Lender“ auf unsere Risikoaktiva. Mit unserer soliden Kapitalbasis können wir Kredite auf die eigene Bilanz nehmen, die Kernkapitalquote nach KSA beläuft sich per Ende März auf 7,7 %. Diesen Wettbewerbsvorteil werden wir auch im weiteren Jahresverlauf konsequent nutzen und sich bietende Marktopportunitäten im Sinne unserer selektiven Neugeschäftspolitik gezielt ergreifen.

#### **Consulting / Dienstleistungen: Stabile und unabhängige Ertragsströme**

Das Segment Consulting / Dienstleistungen für die Institutionelle Wohnungswirtschaft entwickelt sich immer mehr zu einer starken Ertragsäule für unsere Gruppe. In diesem Geschäft generieren wir stabile, von Immobilienzyklen und den anhaltenden Turbulenzen an den Finanzmärkten weitgehend unabhängige Ertragsströme.

In den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahrs hat sich das Segment Consulting / Dienstleistungen in allen Sparten

erfreulich entwickelt und mit einem operativen Ergebnis in Höhe von 11 Mio. € den Vergleichswert des Vorjahres deutlich übertrafen. Das Segment steuert damit nun bereits zum siebten Mal in Folge ein positives Quartalsergebnis bei.

Im Bereich des integrierten Zahlungsverkehrs konnten wir das Einlagengeschäft durch die Gewinnung neuer Kunden und die verbesserte Durchdringung des Kundenbestandes wie im Vorjahr weiter ausbauen. Basis dafür ist unser marktführendes Zahlungsverkehrsprodukt „BK 01“.

Bei der Aareon AG wird die Mehrproduktstrategie mit den vier ERP (Enterprise Resource Planning)-Systemen Blue Eagle, GES, Wohndata und Wodis weiter erfolgreich am Markt umgesetzt. Die Marktdurchdringung von Blue Eagle konnte planmäßig fortgesetzt werden.

#### **Folgen der Finanzkrise für die Aareal Bank weiterhin gut beherrschbar**

Die direkten Folgen der weltweiten Finanzkrise hielten sich auch im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres für die Aareal Bank Gruppe im Rahmen. Durch das volatile Marktumfeld notwendig gewordene Neubewertungen von Wertpapieren schlugen sich in einem Handelsergebnis von minus 22 Mio. € nieder. Bei den Wertpapieren handelt es sich insbesondere um ABS-Papiere, die zu rund 90 % über ein AAA-Rating verfügen. Seit Beginn der US-Finanzkrise

gab es keine Herabstufungen der Ratings, teilweise verbesserten sich diese sogar.

Die Aareal Bank Gruppe profitiert mit diesen im Wettbewerbsvergleich moderaten Belastungen weiterhin von ihrer in den vergangenen Jahren praktizierten vorsichtigen Risikopolitik. Die Aareal Bank ist weder direkt noch indirekt im US-Subprime-Markt investiert. Wir haben weder US-Residential Mortgage Backed Securities, Collateralized Debt Obligations (CDOs) noch Asset Backed Commercial Paper / Structured Investment Vehicles (ABCPs / SIVs) in unseren Büchern. Auch halten wir keine Wertpapiere im Bestand, die durch Monoliner versichert sind.

#### **Refinanzierung: Rolle des Pfandbriefs**

Der Pfandbrief, der nach unserer Einschätzung eine Renaissance erlebt, genießt aufgrund seiner gesetzlich verankerten Sicherheitsmerkmale bei Investoren ein hohes Maß an Vertrauen. Diesen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Refinanzierungsinstrumenten wollen wir künftig noch stärker nutzen. Wir halten an unseren ursprünglichen Planungen fest, den Pfandbriefanteil an unserer Refinanzierung von derzeit 35 % mittelfristig deutlich auszubauen. Bezogen auf unser Immobilienkreditportfolio bedeutet das einen weiteren Ausbau der Hypothekenspfandbriefrefinanzierung von derzeit 25 % auf rund 30 % bis Ende 2008.

Wettbewerbsvorteile auf der Refinanzierungsseite hat unsere Unternehmensgruppe auch durch das beachtliche Einlagevolumen der institutionellen Wohnungswirtschaft, das unsere Abhängigkeit vom derzeit volatilen Geld- und Kapitalmarkt deutlich reduziert.

#### **Weiterentwicklung der strategischen Ausrichtung**

Auf die im Zuge der Finanzkrise veränderten Marktbedingungen, insbesondere im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen, haben wir mit einer Weiterentwicklung unserer strategischen Ausrichtung reagiert: Das im Frühjahr 2007 gestartete Wachstumsprogramm wurde mit verlängertem Planungshorizont an die neuen Gegebenheiten angepasst. Die dafür nötigen Adjustierungen an Strukturen, Systeme und Abläufe sind identifiziert und werden in den kommenden Monaten im Rahmen des Wachstumsprogramms FUTURE 2010 vorgenommen, das ebenfalls Weiterentwicklungen im Segment Consulting/ Dienstleistungen umfasst. Damit schaffen wir die Voraussetzungen dafür, dass die Aareal Bank Gruppe auch unter veränderten Rahmenbedingungen auf Erfolgskurs bleiben und ihre ehrgeizigen Ziele erreichen wird.

## Rahmenbedingungen

### *Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen*

Das erste Quartal 2008 war weiterhin durch die Finanzmarkturbulenzen im Zuge der US-Finanzkrise geprägt. So gaben im ersten Quartal 2008 viele Banken ihre teilweise hohen Belastungen durch die Finanzmarkt-krise bekannt. Auch dauerte die Vertrauens-krise am Interbankenmarkt weiter an.

Derzeit sprechen sowohl Umfang als auch Dauer der Finanzmarkt- und Bankenkrise für einen negativen Einfluss auf die globale konjunkturelle Entwicklung.

Für die ersten drei Monate 2008 zeigten sich noch unterschiedliche Wirkungen. Die Wirtschaftsentwicklung in den Vereinigten Staaten befand sich in einer rezessiven Phase, die von einem nachlassenden Konsum und dem Rückgang der Unternehmensinvestitionen bestimmt wurde.

Demgegenüber zeigten sich die meisten europäischen Länder noch in einer robusteren Verfassung. Dies gilt insbesondere für Deutschland, wo die Produktion in den ersten drei Monaten des Jahres positiv verlief und die Stimmungsindikatoren eine günstige Einschätzung signalisierten, jedoch im April deutlich einbrachen.

Die internationalen Auftragseingänge gingen seit einigen Monaten angesichts der starken Aufwertung des Euros zurück. Dies zusammen dürfte ein klares Signal für eine wirtschaftliche Verlangsamung sein.

In den mittel- und osteuropäischen Ländern und in Asien mit Ausnahme Japans gab es in den ersten drei Monaten des Jahres kaum Anzeichen dafür, dass die Finanzkrise und der Konjunkturunbruch in den USA zu einer Wachstumsabschwächung führten.

Besorgniserregend für alle Volkswirtschaften war die sich nachhaltig beschleunigende inflatorische Entwicklung, die überwiegend von den Energie- und Nahrungsmittelpreisen getrieben wurde.

Die anhaltende Finanzkrise, die zunehmende Inflation und die unterschiedliche realwirtschaftliche Entwicklung in den Volkswirtschaften haben zu einer unterschiedlichen Geldpolitik in den USA und Europa geführt. Zwar versuchten die amerikanische Notenbank (Fed), die Bank of England (BOE) und die Europäische Zentralbank (EZB) die Liquiditätsengpässe im Finanzsektor mit umfangreichen Mittelbereitstellungen zu entschärfen. Doch während die Fed mit kräftigen Zinssenkungen reagierte, senkte die BOE die Zinsen nur geringfügig. Unverändert ließ die EZB den Leitzins mit der Begründung der weiter steigenden Inflation.

Der anhaltende Liquiditätsverknappung im Bankensystem hat dazu geführt, dass die

kurzfristigen Geldmarktsätze deutlich über den Kapitalmarkttrenditen liegen.

### *Branchenspezifische Rahmenbedingungen*

#### **Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

Auf den gewerblichen Immobilienmärkten haben die Turbulenzen an den Finanzmärkten zu einer abwartenden Haltung der Investoren geführt. Die Verhandlungen zwischen Käufern und Verkäufern sind länger und die Preisfindung schwieriger geworden als vor der Finanzmarktkrise. Auf vielen Märkten zeigten die Renditen aus Immobilieninvestitionen eine steigende Tendenz. Die Bereitschaft der Banken zur Vergabe von Krediten für gewerbliche Immobilien ging im Vergleich zur Zeit vor der Finanzmarktkrise deutlich zurück.

Die Lage auf den Verbriefungsmärkten für Kredite, auf denen bis zum Ausbruch der Finanzmarktkrise in erheblichem Umfang Kreditforderungen aller Art gehandelt wurden, blieb weiterhin schwierig.

#### **Consulting / Dienstleistungen Institutionelle Wohnungswirtschaft**

Die Wohnungswirtschaft ist heterogener geworden und hat sich in Teilbereichen deutlich weiterentwickelt, seit der deutsche Immobilienmarkt im Fokus des internationalen Kapitalmarktes steht.

Angesichts der Turbulenzen auf den Kreditmärkten ließen die großvolumigen Handelsaktivitäten fremdkapitalorientierter Investoren nach. Zudem verringerte sich die Bedeutung opportunistischer Käufer auf dem Investmentmarkt und es treten verstärkt nationale und strategisch orientierte internationale Investoren mit konservativen Renditezielen auf.

In der Wohnimmobilienbranche sind nach Jahren der Stagnation steigende Mieten zu verzeichnen, diese variieren jedoch regional erheblich. Festzustellen ist, dass mit der Erholung am Wohnungsmarkt die Wohnungsunternehmen ihre Investitionen erhöhen. Im Zuge des Inkrafttretens der neuen Energieeinsparverordnung im Oktober 2007 wurde überwiegend in die energetische Sanierung der Bestandsgebäude investiert. Aufgrund der steigenden Energiekosten wird sich dieser Trend voraussichtlich auch über das erste Quartal 2008 hinaus weiter fortsetzen.

Wenngleich in Deutschland durchschnittlich die Leerstandsquote sank, ist die Situation in einigen Regionen nach wie vor problematisch. Inzwischen ist nicht mehr das Mietobjekt allein das zu vermarktende Produkt. Vielmehr steigert zunehmend eine zielgruppenorientierte Kundenansprache und ergänzende Services die Attraktivität des Mietobjekts.

## Ertragslage Konzern

Die Aareal Bank Gruppe erzielte im ersten Quartal 2008 ein Betriebsergebnis in Höhe von 27 Mio. €, nach 79 Mio. € im ersten Quartal 2007. Das Ergebnis des Vorjahresquartals enthielt eine Einmalzahlung der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG in Höhe von 37 Mio. €, die im Zusammenhang mit einer abgeschlossenen Betriebsprüfung bei einer ehemaligen Tochtergesellschaft stand.

Der Zinsüberschuss erhöhte sich in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres um 9 % auf 107 Mio. € (Vorjahr: 98 Mio. €). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf das ertragsstarke Neugeschäft in 2007 zurückzuführen.

Nach Berücksichtigung der Risikovorsorge in Höhe von 20 Mio. € (Vorjahr: 22 Mio. €) beläuft sich der Zinsüberschuss nach Risikovorsorge auf 87 Mio. € (Vorjahr: 76 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 4 Mio. € auf 33 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €). Den Ergebnissteigerungen im Segment Consulting / Dienstleistungen stehen gesunkene Provisionsüberschüsse im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen gegenüber. Hauptgründe dafür waren unsere im Vergleich zum Vorjahr selektivere Neugeschäftspolitik und die im Vergleich

zum Vorjahr gesunkenen vorzeitigen Rückzahlungen (Prepayments).

Das Handelsergebnis ging im Vergleich zum Vorjahreswert um 24 Mio. € auf minus 22 Mio. € zurück. Im ersten Quartal schlugen hier niedrigere Marktbewertungen auf Asset Backed Securities (ABS) mit rund 16 Mio. € zu Buche. Diese Papiere sind zu rund 90 % mit einem „AAA“ geratet. Seit Beginn der US-Finanzkrise gab es keine Herabstufungen der Ratings, teilweise verbesserten sich diese sogar. Weiterhin sind im Handelsergebnis regelmäßig die fortlaufenden Aufwendungen für eigene Verbriefungstransaktionen enthalten. Im ersten Quartal betragen diese rund 2 Mio. €. Der verbleibende Saldo entfiel auf Stand-Alone-Derivate, Bankschuldverschreibungen, EU-Staatspapiere sowie Zinsen und Währungseffekte.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen lag in den ersten drei Monaten mit 9 Mio. € unter dem Vorjahreswert in Höhe von 12 Mio. €. Es resultierte überwiegend aus dem Verkauf von Wertpapieren des Available-for-Sale-Bestands.

Innerhalb des Verwaltungsaufwands verringerten sich die Personalkosten im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresquartal. Trotz leicht gestiegener Sachkosten reduzierte sich insgesamt der Verwaltungsaufwand im ersten Quartal 2008 auf 88 Mio. € (Q1 2007: 89 Mio. €).

Das Sonstige betriebliche Ergebnis weist einen positiven Saldo in Höhe von 6 Mio. €

aus. Der entsprechende Vorjahreswert in Höhe von 39 Mio. € enthielt die Ausgleichszahlung im ersten Quartal 2007 der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG.

Nach Abzug von Steuern in Höhe von 9 Mio. € (Vorjahr: 23 Mio. €) und Fremdanteilen in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) verbleibt ein auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallender Konzernüberschuss in Höhe von 13 Mio. € (Vorjahr: 51 Mio. € inkl. Sondereffekte).

## Segmente

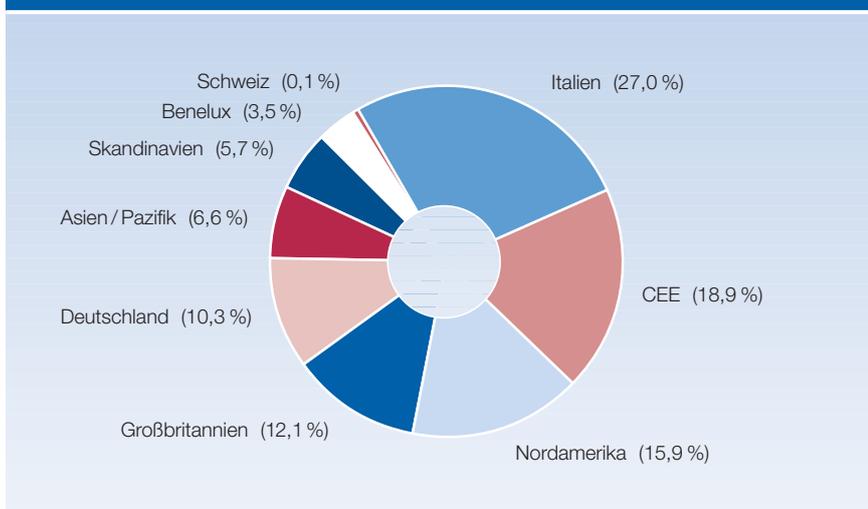
### *Strukturierte Immobilienfinanzierungen*

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

### **Geschäftsentwicklung**

Wir verfolgen derzeit eine strikt qualitäts- und ertragsorientierte, selektive Neugeschäftspolitik und konzentrieren uns dabei auf attraktive, margenstarke Marktopportunitäten. In den ersten drei Monaten ging das Neugeschäftsvolumen entsprechend auf 1,1 Mrd. € von 2,2 Mrd. € im Vorjahreszeitraum zurück. Daneben bestimmten sinkende Transaktionsvolumina auf wichtigen Immobilienmärkten infolge der Finanzkrise diese Entwicklung.

Neugeschäftsvolumen nach Regionen 01.01.-31.03.2008 (in %): 1,1 Mrd. €



Die durchschnittliche Zinsmarge konnte hingegen erheblich gesteigert werden. Mit Anteilen am Neugeschäftsvolumen von 15,9 % in Nordamerika und 6,6 % in Asien setzten wir unsere Drei-Kontinente-Strategie konsequent fort.

### Europa

Im ersten Quartal gingen die Transaktionsvolumina auf den Märkten für gewerbliche Immobilien in London und in Deutschland um mehr als ein Viertel gegenüber dem Vorjahreszeitraum zurück. Noch stärker war der Rückgang im Großraum Paris. An den meisten Standorten in Europa waren die Mieten für gewerbliche Immobilien auf einem stabilen bis leicht steigendem Niveau.

Vierorts stiegen die Renditen für Immobilieninvestitionen, wenn auch mit regionalen Differenzen.

In Europa erzielten wir in den ersten drei Monaten 2008 rund 77,5 % bzw. 0,84 Mrd. € unseres Neugeschäfts. Den größten Anteil am gesamten Neugeschäftsvolumen hatte Italien mit 27,0 %, gefolgt von den zentral- und osteuropäischen Ländern (CEE) mit 18,9 %, Großbritannien mit 12,1 % und Deutschland mit 10,3 %. Insgesamt generierten wir Neugeschäft in zwölf europäischen Staaten.

Während das Neugeschäft gegenüber dem ersten Quartal 2007 an vielen Standorten rückläufig war, nahm es in den zentral- und osteuropäischen Ländern und Großbritannien zu. So boten sich in Großbritannien trotz des schwierigen konjunkturellen Marktumfelds Chancen aufgrund des günstigen Risiko-Ertragsverhältnisses.

### Nordamerika

In den USA wirkte sich die Finanzkrise nun auch auf den Markt für gewerbliche Immobilien aus. Die vorliegenden Indikatoren zeigen derzeit einen Rückgang der Kaufpreise für gewerbliche Immobilien, wodurch die Renditen für Investoren steigen. Zwar sanken die Mieten für Büroimmobilien, jedoch regional unterschiedlich stark. Bei anderen Immobilientypen war kein einheitlicher Trend erkennbar. Die Mietentwicklung war regional breit gestreut.

Unser Neugeschäft in Nordamerika belief sich in den ersten drei Monaten 2008 auf 0,17 Mrd. €. Dies entspricht einem Anteil von 15,9 % am gesamten Neugeschäftsvolumen.

### Asien / Pazifik

Die asiatischen Immobilienmärkte zeigten bei Mieten vielfach eine steigende Tendenz, während die Renditeentwicklung für Investoren keinem klar erkennbaren Trend folgte. In der Region Asien erzielten wir 6,6 % des gesamten Neugeschäfts. Derzeit befinden wir uns in aussichtsreichen Verhandlungen für weitere Finanzierungen.

### Segmentergebnis

Der Zinsüberschuss lag im ersten Quartal bei 92 Mio. € nach 84 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Dies entspricht einer Steigerung von rund 10%. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf das ertragsstarke Neugeschäft in 2007 zurückzuführen.

In der Berichtsperiode betrug die Risikovorsorge im Kreditgeschäft 20 Mio. € (Vorjahr: 22 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss des ersten Quartals ging auf 3 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €) zurück.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen	01.01.-31.03.2008 Mio. €	01.01.-31.03.2007 Mio. €
Zinsüberschuss	92	84
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	20	22
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>72</b>	<b>62</b>
Provisionsüberschuss	3	8
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	2
Handelsergebnis	-22	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	9	12
Ergebnis aus at Equity bewerteten Unternehmen	0	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	52	54
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	40
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>16</b>	<b>72</b>
Ertragsteuern	6	21
<b>Segmentergebnis</b>	<b>10</b>	<b>51</b>

Wesentliche Gründe dafür waren das im Vergleich zum Vorjahr selektivere Neugeschäft und die gesunkenen vorzeitigen Rückzahlungen (Prepayments).

Die Bewertung des Wertpapier-Handelsbestandes in dem derzeit volatilen Marktumfeld ist Hauptursache für das Handelsergebnis im ersten Quartal 2008 in Höhe von minus 22 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €). Bei den Wertpapieren des Handelsbestandes handelt es sich insbesondere um ABS-Papiere, die zu rund 90 % mit dem Rating AAA ausgestattet sind.

Die Aareal Bank Gruppe ist nicht in US-Subprime-Papieren, US-RMBS-Papieren, CDOs und ABCPs / SIVs investiert. Zudem hält der Konzern keine Papiere im Bestand, die durch Monoliner versichert sind. Im Handelsergebnis sind darüber hinaus Aufwendungen aus eigenen synthetischen Verbriefungstransaktionen und Ergebnisse der Stand-Alone-Derivate erfasst.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen beläuft sich auf 9 Mio. € (Q1 2007: 12 Mio. €). Es resultiert überwiegend aus dem Verkauf von Wertpapieren des Available-for-Sale-Bestands.

Der Verwaltungsaufwand liegt mit 52 Mio. € um 2 Mio. € unter dem entsprechenden Vorjahreswert (54 Mio. €). Hier macht sich das auch in 2008 konsequent fortgesetzte Kostenmanagement bemerkbar. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Personalkosten reduziert während die Sachkosten nahezu konstant blieben.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis saldiert sich auf 4 Mio. €. Der Vorjahreswert in Höhe von 40 Mio. € enthielt eine im ersten Quartal 2007 erhaltene Einmalzahlung der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG in Höhe von 37 Mio. €, die im Zusammenhang mit einer abgeschlossenen Betriebsprüfung bei einer ehemaligen Tochtergesellschaft stand.

Insgesamt saldiert sich das Betriebsergebnis des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen auf 16 Mio. €. Unter Berücksichtigung der Steueraufwendungen in Höhe von 6 Mio. € liegt das Segmentergebnis im ersten Quartal 2008 bei 10 Mio. €.

## Consulting / Dienstleistungen

### Geschäftsentwicklung Institutionelle Wohnungswirtschaft

#### Aareon AG

Der positive Trend des Geschäftsjahrs 2007 setzte sich in 2008 fort. Das Ergebnis lag im ersten Quartal leicht über der saisonalen Planung. Bei der Marktdurchdringung von Blue Eagle konnten weitere Vertriebsfolge realisiert werden. Als weiterer Kunde entschied sich zum Beispiel die GAG Immobilien AG, Köln, die rund 46.000 Wohnungen und 650 Gewerbeeinheiten verwaltet, für Blue Eagle. Produktivsetzungen erfolgten beispielsweise bei der Neuland Wohnungsgesellschaft mbH, Wolfsburg.

<sup>1)</sup> Das Ergebnis des Segments Consulting / Dienstleistungen wird auf Basis eines für Industrieunternehmen gebräuchlichen Schemas einer Erfolgsrechnung erläutert.

Eine Überleitung auf das in der Segmentberichterstattung ausgewiesene Segmentergebnis finden Sie auf Seite 27 dieses Zwischenberichts.

Bei der Mittelstandslösung Wodis setzte sich die positive Entwicklung ebenfalls fort. So gingen im Januar elf Kunden mit 26.350 Einheiten produktiv. Weitere Neukunden konnten akquiriert werden.

Das Handwerkerportal Mareon stieß weiterhin auf starke Resonanz. Mit der Mülheimer EASY SOFTWARE AG wurde eine Kooperation zur Vermarktung von Dokumenten-Management-Systemen geschlossen.

#### Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft bietet zusammen mit unserer 100 %igen Tochtergesellschaft Aareal First Financial Solutions AG unseren wohnwirtschaftlichen Kunden ein hochgradig automatisiertes Massenzahlungsverkehrssystem an. Leitmotive der Aareal Bank sind dabei sowohl die Erhöhung des Einlagevolumens durch die Neukundengewinnung als auch die konsequente Durchdringung der Bestandsklientel mit einer möglichst großen Produktbreite. Die regelmäßige Überprüfung unserer Dienstleistungen auf Kundenorientierung sowie die analogen Justierungen im Angebot und in der Ausrichtung des Vertriebs gehören daher zur Strategie. So konnten wir auch im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahrs entsprechende Erfolge erzielen: Das Einlagevolumen hielt im Durchschnitt das hohe Niveau von rund 4,5 Mrd. € und lag damit über dem Volumen des Vorjahreszeitraums (4,3 Mrd. €). Potential besteht hier auch weiterhin in der intensiveren

Nutzung des BK 01 Kautionen und BK 01 Betriebskosten Managements sowie in der Neukundengewinnung. Zum Ende des ersten Quartals verzeichneten wir 15 weitere BK 01-Anwender mit über 40.000 Mieteinheiten.

#### Segmentergebnis<sup>1)</sup>

Die Umsatzerlöse stiegen im Berichtszeitraum im Vergleich zur Vorjahresperiode um 4 % von 53 Mio. € auf 55 Mio. €. Dieser Anstieg wurde durch leicht gestiegene Umsatzerlöse im Zusammenhang mit der Software Blue Eagle bei stabilen Erträgen aus der institutionellen Wohnungswirtschaft erzielt. Der Materialaufwand liegt mit 9 Mio. € auf Vorjahresniveau.

In den ersten drei Monaten 2008 belief sich der Personalaufwand auf 24 Mio. €. Dieser konnte durch ein weiterhin striktes Kostenmanagement auf dem Niveau des entsprechenden Vorjahresquartals gehalten werden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen blieben mit 11 Mio. € um 1 Mio. € unter dem Wert des Vorjahreszeitraums (12 Mio. €).

Per Saldo ergibt sich ein Beitrag in Höhe von 11 Mio. € des Segments Consulting / Dienstleistungen zum Konzern-Betriebsergebnis. Dieser liegt um 4 Mio. € bzw. 57 % über dem Vorjahreswert von 7 Mio. €.

Consulting / Dienstleistungen	01.01.-31.03.2008 Mio. €	01.01.-31.03.2007 Mio. €
Umsatzerlöse	55	53
Aktivierte Eigenleistungen		0
Bestandsveränderungen	0	
Sonstige betriebliche Erträge	3	2
Materialaufwand	9	9
Personalaufwand	24	24
Abschreibungen	3	3
Ergebnis aus at Equity bewerteten Unternehmen		
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11	12
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	0	0
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>11</b>	<b>7</b>
Ertragsteuern	3	2
<b>Segmentergebnis</b>	<b>8</b>	<b>5</b>

## Finanz- und Vermögenslage

### Bilanzsumme

Die Bilanzsumme der Areal Bank Gruppe belief sich per 31. März 2008 auf 39,8 Mrd. €, nach 40,2 Mrd. € zum 31. Dezember 2007.

### Vermögenslage

#### Immobilienfinanzierungsportfolio

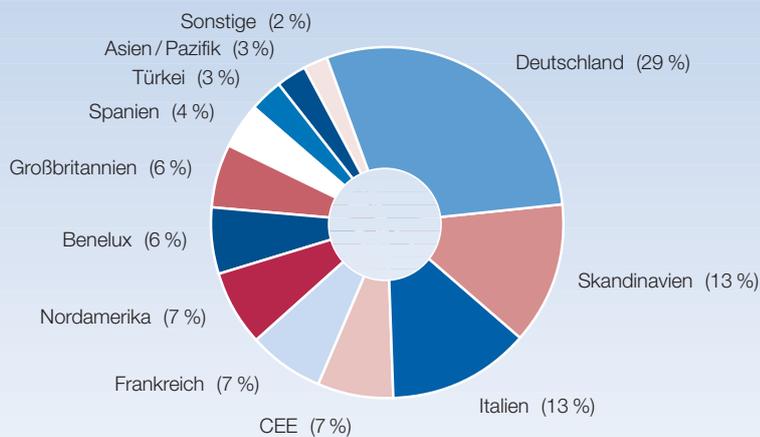
Zum 31. März 2008 betrug das Immobilienfinanzierungsportfolio unter Management

23,7 Mrd. € und ist damit nahezu auf dem Niveau des Vorjahresultimos mit 24 Mrd. €. Der leichte Rückgang von 1,4 % im ersten Quartal ist auf das sehr selektive Vorgehen im Neugeschäft aufgrund des aktuellen Marktumfelds zurückzuführen.

Zum Ende des ersten Quartals belief sich der Anteil internationaler Finanzierungen mit 16,7 Mrd. € auf 71 % des Gesamtportfolios. Der Anteil des deutschen Kreditgeschäfts betrug 6,95 Mrd. €.

Bei der Betrachtung der Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios über die letzten vier Jahre wird deutlich, dass wir den hohen Anteil des deutschen Finanzierungsgeschäfts deutlich abgebaut und

Immobilienfinanzierungsvolumen unter Management nach Regionen  
zum 31.03.2008 (in %): 23,7 Mrd. €



durch internationales Geschäft ersetzt haben.

Weiterhin zeigt sich, dass wir seit dem Geschäftsjahr 2007 zunehmend ein Niveau erreicht haben, das unserer erfolgreichen Diversifikationsstrategie gerecht wird.

### *Refinanzierung und Eigenkapital*

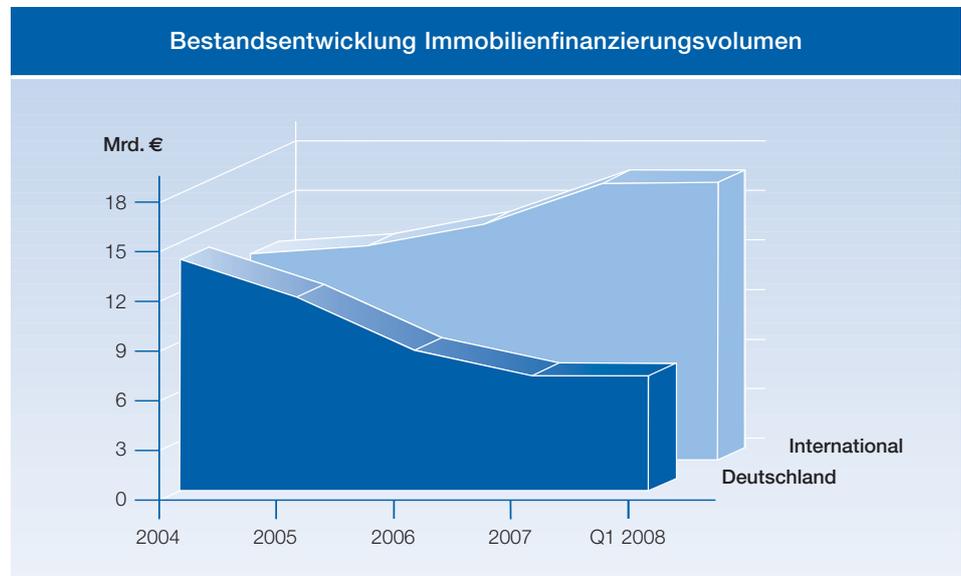
#### **Refinanzierungsstrategie und Emissionen**

Zum 31. März 2008 betrug das zu refinanzierende Immobilienfinanzierungsportfolio 22,3 Mrd. €. Diesem standen langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 20,1 Mrd. €

und ein Einlagevolumen der institutionellen Wohnungswirtschaft von durchschnittlich rund 4,5 Mrd. € gegenüber. Damit konnte die langfristige Refinanzierung trotz des schwierigen Marktumfeldes auf unverändert hohem Niveau gehalten werden. Im ersten Quartal konnte die Aareal Bank ihre Refinanzierung am Kapitalmarkt trotz eines weiterhin schwierigen Marktumfeldes erfolgreich gestalten. Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 490 Mio. € an langfristigen Mitteln aufgenommen.

Der Schwerpunkt unserer Refinanzierungsaktivitäten lag im ersten Quartal 2008 auf Pfandbriefemission. Es entfielen 400 Mio. € auf Hypothekendarlehenpfandbriefe und 30 Mio. € auf Öffentliche Pfandbriefe. Bei den restlichen 60 Mio. € handelt es sich um Senior-secured-Emissionen. Die Aareal Bank profitierte von ihrem guten Standing im Privatplatzierungsbereich und konnte auf Benchmark-Emissionen verzichten.

Das Pfandbriefgeschäft bildet derzeit bei der Aareal Bank eine wichtige Refinanzierungskomponente. Wegen der hohen Qualität, der strengen gesetzlichen Regelungen und der erfolgreichen Kapitalmarktgeschichte ermöglichen Pfandbriefe eine günstige Refinanzierung. Besonders in der anhaltenden schwierigen Situation an den Kapitalmärkten verschaffen sie der Aareal Bank einen eindeutigen Wettbewerbsvorteil. Auch in Zukunft planen wir, unser internationales Darlehensportfolio verstärkt mittels Hypothekendarlehenpfandbriefen zu refinanzieren.



Die Aareal Bank verfügt über eine solide Liquiditätsausstattung. Das Immobilienfinanzierungsportfolio wird langfristig über Pfandbriefe, unbesicherte und nachrangige Schuldverschreibungen finanziert. Zusätzlich generiert die Aareal Bank sehr stabile Einlagen institutioneller Geldmarktkunden. Auch die Sicht- und Termineinlagen unserer Kunden der Wohnungswirtschaft stellen eine zuverlässige und konstante Refinanzierungsquelle dar.

Die durchschnittlichen Restlaufzeiten der langfristigen Refinanzierungsmittel (exklusive Öffentliche Pfandbriefe) liegen mit 5,2 Jahren deutlich über der durchschnittlichen Laufzeit unserer Immobilienkredite (3,6 Jahre). Auch das Fälligkeitsprofil verdeutlicht unsere

komfortable Liquiditätssituation: die vertraglichen Fälligkeits unseres Immobilienkreditportfolios übersteigen die Fälligkeits der langfristigen Refinanzierungsmittel in den kommenden drei Jahren. Die jährlichen vertraglichen Fälligkeits der langfristigen Finanzierungsmittel betragen knapp 3 Mrd. €, die des Immobilienkreditportfolios rund 3,3 Mrd. €.

## Eigenkapitalbasis und aufsichtsrechtliche Kennziffern<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> nach Feststellung des Jahresabschlusses 2007 der Aareal Bank AG; die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung

<sup>2)</sup> Die Quoten wurden zum 31. März 2008 erstmals nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) gemäß Solvabilitätsverordnung ermittelt.

Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA) <sup>2)</sup>	31.03.2008
	Mio. €
Kernkapital	1.779
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	23.295
	%
<b>Kernkapitalquote</b>	<b>7,7</b>
<b>Gesamtkennziffer</b>	<b>11,7</b>

Aufsichtsrechtliche Kennziffern (nach BIZ) <sup>3)</sup>	31.03.2008	31.12.2007
	Mio. €	Mio. €
Kernkapital	1.723	1.701
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	23.875	23.503
	%	%
<b>Kernkapitalquote</b>	<b>7,3</b>	<b>7,3</b>
<b>Eigenmittelquote</b>	<b>11,1</b>	<b>11,2</b>

<sup>3)</sup> Die Quoten werden zum 31.03.2008 zu Vergleichszwecken dargestellt. Sie wurden nach den Vorgaben des Baseler Ausschusses ermittelt. Eine Vereinbarung mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) über die Ermittlung der Quoten besteht nicht.

## Ausblick

### Gesamtwirtschaftliche Entwicklungen

Aufgrund der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, die durch die Finanzmarktkrise und den starken Anstieg der Rohstoffpreise dominiert werden, sind die Aussichten für die Wirtschaftsentwicklung im Verlauf des Jahres 2008 weiterhin getrübt.

Wir gehen davon aus, dass sich die Finanz- und Bankenkrise noch bis in das nächste Jahr fortsetzen wird und die Kreditvergabemöglichkeiten aufgrund der höheren Abschreibungen bei Banken und der anhaltenden Vertrauenskrise weiterhin eingeschränkt bleiben. Verbunden damit werden sich die Refinanzierungskosten der Banken gegenüber dem Vorjahr tendenziell erhöhen. Dies wird in der Folge zu einer abgeschwächten Investitionstätigkeit der Unternehmen führen und damit einen Rückgang des Konjunkturwachstums auslösen. Dieser Gefahr wird die amerikanische Notenbank mit Zinssenkungen und Liquiditätsbereitstellung zu begegnen versuchen, währenddessen die EZB weiterhin in dem Konflikt der Inflationsbekämpfung und der konjunkturellen Abschwächung stehen wird.

Bei den Finanzmärkten gehen wir davon aus, dass diese noch längere Zeit volatil bleiben. Für die USA besteht die Gefahr einer Rezession, da dort die Banken und Finanzmärkte in besonders hohem Maße von den Abschreibungen und den Turbulenzen im Zuge der Finanzkrise betroffen sind.

Euroland wird sich nicht dauerhaft von der US-Konjunktur entkoppeln können, so dass die europäischen Volkswirtschaften ebenfalls einen kräftigen Wachstumseinbruch erleiden werden. So rechnen wir für Euroland in den Jahre 2008 und 2009 mit einer deutlich unter dem Vorjahreswert liegenden Wachstumsrate.

In den Ländern Mittel- und Osteuropas sowie Asiens werden sich die Finanzkrise und die Wachstumsschwäche in den USA und Europa in einer Verlangsamung ihrer wirtschaftlichen Dynamik niederschlagen, dennoch werden die Wachstumsraten weiterhin deutlich höher liegen als in Europa.

Angesichts der weiterhin wirkenden Belastungsfaktoren – Finanz- und Bankenkrise, Energie- und Nahrungsmittelpreise – wird die globale Wirtschaft eine schwierige Phase durchlaufen, deren Länge und Auswirkung derzeit nur schwer abschätzbar sind.

### *Entwicklung der internationalen Immobilienmärkte*

Die konjunkturelle Abkühlung, die Unsicherheit auf den Finanzmärkten und die eingeschränkten Kreditvergabemöglichkeiten der Banken wirken sich weiterhin auf die gewerblichen Immobilienmärkte aus.

#### **Europa**

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien in Europa hat sich deutlich gegenüber den sehr hohen Vorjahreswerten verringert. Wir gehen davon aus, dass das Transaktionsvolumen auf dem niedrigeren Niveau verharren wird, was insbesondere mit dem Rückgang der Kreditvergabe und der Verunsicherung der Investoren zu erklären ist. Die Investitionsrenditen für gewerbliche Immobilien werden im Verlauf

des Jahres über dem Vorjahresniveau liegen und teilweise weiter ansteigen. Doch zeigen sich auch regionale Unterschiede. Während Großbritannien von dem Renditeanstieg besonders betroffen ist, erwarten wir in den osteuropäischen Ländern wie Russland oder Rumänien gegenüber dem Vorjahr stabile Renditen. Das Mietniveau schätzen wir aufgrund der weiterhin guten Beschäftigungslage überwiegend als stabil ein.

#### **Nordamerika**

Mit dem überwiegenden Preisrückgang für Gewerbeimmobilien in den USA geht ein Anstieg der Investitionsrenditen einher. Für das laufende Jahr ist davon auszugehen, dass die im Vergleich zum Vorjahr höheren Renditen beständig bleiben oder weiter steigen. Im Zuge der wirtschaftlichen Eintrübung, von der besonders stark die USA betroffen ist, erwarten wir auch sinkende Mietniveaus, die je nach Objektlage und -qualität stark regional variieren werden. Auch für die USA gehen wir von rückläufigen Transaktionsvolumina aus. Für Kanada und Mexiko prognostizieren wir diese Entwicklungen in abgeschwächter Form, da diese Staaten durch ihre Abhängigkeit von Exporten in die USA in erster Linie indirekt betroffen sind.

#### **Asien / Pazifik**

Da die Auswirkungen der Finanzmarktkrise weniger stark die asiatischen Märkte betreffen, und die Standorte somit an Attrak-

tivität gewinnen, prognostizieren wir für die dynamisch wachsenden Volkswirtschaften Ostasiens stabile Investitionsrenditen bei gewerblichen Immobilien. Die dynamische Entwicklung in dieser Region hält die Nachfrage nach modernen, qualitativ hochwertigen Immobilien so hoch, dass wir – trotz der regen Bautätigkeit, gerade in China – das Mietniveau als stabil einschätzen.

### *Entwicklung der deutschen institutionellen Immobilienwirtschaft*

Die deutsche Immobilienwirtschaft entwickelt sich weiterhin stabil. Hohe Wohnnebenkosten – vor allem aufgrund stetig steigender Energiekosten – zählen nach wie vor zu den Herausforderungen in der Wohnungswirtschaft. So werden die Wohnungsunternehmen auch zukünftig verstärkt in die energetische Modernisierung und Erhaltung des Wohnungsbestandes investieren.

Aufgrund des anhaltenden Kostendrucks wird in der Immobilienwirtschaft die weitere Prozessoptimierung zur Effizienzsteigerung ein Thema bleiben.

Die zunehmenden heterogenen Kundenanforderungen in der institutionellen Wohnungswirtschaft sorgen für einen hohen Bedarf an komplexen und differenzierteren IT-Lösungen sowie maßgeschneiderten Dienstleistungen zur Immobilienverwaltung. Insbesondere wird die Nachfrage nach auto-

matisierten IT-Systemen zur Optimierung des Zahlungsverkehrs beziehungsweise interner Prozesse in den kommenden Jahren steigen.

### *Unternehmensentwicklung*

#### **Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

Konkrete Prognosen für das laufende Geschäftsjahr werden aufgrund der Ungewissheit über die weiteren Entwicklungen an den internationalen Immobilien- und Finanzmärkten erschwert. Grundsätzlich gehen wir jedoch weiterhin davon aus, dass für die Aareal Bank Gruppe die Chancen die Risiken überwiegen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen sind wir aufgrund der erfolgreichen geografischen Diversifizierung im Rahmen unserer „Drei-Kontinente-Strategie“ in der Lage, mögliche negative Entwicklungen auf einzelnen Märkten auszugleichen. Wir sehen aktuell attraktive Neugeschäftsoportunitäten für die Bank. Diese werden wir auf einer sehr selektiven Basis und unter strikter Prüfung des Risiko- / Ertragsverhältnisses der jeweiligen Finanzierung wahrnehmen. Insbesondere in Europa werden wir uns in erster Linie auf deckungsstockfähiges Kreditgeschäft konzentrieren, um eine Refinanzierung über Pfandbriefe ermöglichen zu können.

Die Weitergabe von Forderungen beziehungsweise Risiken in Form von Syndizierungen

und Verbriefungen wird im laufenden Geschäftsjahr gar nicht oder nur in sehr eingeschränktem Maße möglich sein. Als „On Balance Sheet Lender“ mit einer soliden Kapitalbasis sind wir jedoch in der Lage, weiterhin Kredite auf unsere Bilanz zu nehmen. Diesen Wettbewerbsvorteil wollen wir dazu nutzen, die Risikoaktiva zu erhöhen – mit dem Ziel, den Zinsüberschuss zu steigern.

Risiken für die Geschäftsentwicklung im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen sehen wir in der Gefahr einer anhaltenden Rezession der US-Wirtschaft, die zu einem weltweiten Wirtschaftsabschwung und in der Folge zu einer Abschwächung der Aktivität auf wichtigen Immobilienmärkten führen könnte.

Im Bereich der Refinanzierung beabsichtigen wir, den Pfandbriefanteil am Refinanzierungsmix der Aareal Bank weiter zu steigern. Die zukünftige Entwicklung der Risikoaufschläge bei Senior unsecured-Emissionen bleibt ungewiss. Der Refinanzierungsvorteil durch Pfandbriefemissionen wurde im Vergleich zu Senior unsecured-Emissionen auch im ersten Quartal 2008 deutlich größer.

### **Consulting / Dienstleistungen**

Im Segment Consulting / Dienstleistungen planen wir für die kommenden Geschäftsjahre 2008 und 2009 bei unserer Tochter Aareon AG die Anzahl der mit Blue Eagle / SAP® verwalteten Wohneinheiten deutlich zu steigern. Damit einhergehend erwarten

wir eine deutliche Umsatzsteigerung im Bereich der Beratungsdienstleistungen. Auch das integrierte IT-Produkt Wodis wird zusammen mit den zusätzlich zur Verfügung stehenden Integrierten Services zu einer weiteren Durchdringung der Bestandskundenbasis der Aareon führen.

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft wird durch sein Angebot prozessoptimierender Verfahren für den Massenzahlungsverkehr weiterhin stabile Einlagen für die Aareal Bank Gruppe generieren. Die hohe Qualität und Integrationsfähigkeit der Zahlungsverkehrsprodukte in die IT-Lösungen der Immobilienunternehmen tragen zu einer sehr hohen Kundenbindung bei. Der strategische Fokus dieses Geschäftsbereichs liegt weiterhin auf der Neukundengewinnung und der verbesserten Ausschöpfung des Cross Selling-Potenzials. Von dem daraus resultierenden positiven Ergebnisbeitrag wird die Aareal Bank Gruppe auch in den Folgejahren profitieren.

Aufgrund des geplanten Umsatzanstiegs bei stabil bleibenden Kosten erwarten wir im Segment Consulting / Dienstleistungen für das laufende Geschäftsjahr eine deutliche Steigerung des Beitrags zum Konzernergebnis.

### **Aareal Bank Gruppe**

Wir gehen nach dem Verlauf des ersten Quartals, in dem sich die Widerstandsfähigkeit und nachhaltige Tragfähigkeit unseres

Geschäftsmodells erneut erwiesen hat, unverändert davon aus, dass wir das operative Ergebnis des Vorjahres auch 2008 wieder erreichen können – sofern die Verwerfungen an den Finanzmärkten nicht weiter anhalten.

Die positive Ergebnisentwicklung im Segment Consulting/Dienstleistungen wird sich nachhaltig fortsetzen.

Mit freundlichen Grüßen

**Ihr Vorstand**



Dr. Wolf Schumacher

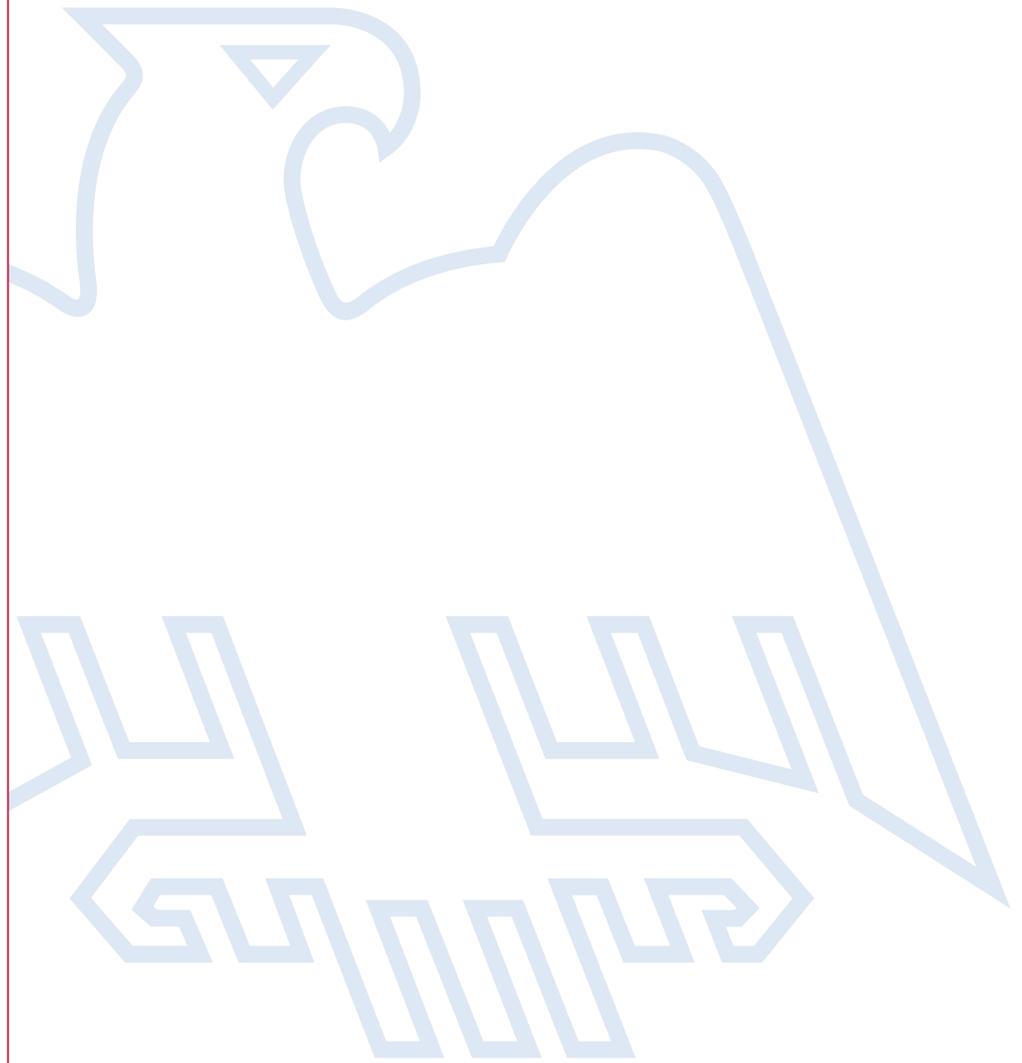
Norbert Kickum

Hermann J. Merkens

Thomas Ortmanns

## Nachtragsbericht

Nach dem Ende der Berichtsperiode sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.



## KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG DER AAREAL BANK GRUPPE

	Note	01.01.- 31.03. 2008	01.01.- 31.03. 2007
		Mio. €	Mio. €
Zinserträge		485	435
Zinsaufwendungen		378	337
<b>Zinsüberschuss</b>	1	<b>107</b>	<b>98</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	20	22
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>87</b>	<b>76</b>
Provisionserträge		47	53
Provisionsaufwendungen		14	16
<b>Provisionsüberschuss</b>	3	<b>33</b>	<b>37</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen		2	2
Handelsergebnis	4	-22	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	9	12
Ergebnis aus at Equity bewerteten Unternehmen		0	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	0
Verwaltungsaufwand	6	88	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7	6	39
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte			
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>27</b>	<b>79</b>
Ertragsteuern		9	23
<b>Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag</b>		<b>18</b>	<b>56</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
		Mio. €	Mio. €
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		13	51
		€	€
<b>Ergebnis je Aktie</b>		<b>0,30</b>	<b>1,18</b>
<b>Verwässertes Ergebnis je Aktie</b>		<b>0,30</b>	<b>1,18</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

	1. Quartal 2008	4. Quartal 2007	3. Quartal 2007	2. Quartal 2007	1. Quartal 2007
	Mio. €				
Zinserträge	485	505	488	475	435
Zinsaufwendungen	378	396	388	371	337
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>107</b>	<b>109</b>	<b>100</b>	<b>104</b>	<b>98</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	20	14	19	22	22
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>87</b>	<b>95</b>	<b>81</b>	<b>82</b>	<b>76</b>
Provisionserträge	47	53	47	52	53
Provisionsaufwendungen	14	16	15	16	16
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>33</b>	<b>37</b>	<b>32</b>	<b>36</b>	<b>37</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-3	-1	3	2
Handelsergebnis	-22	-20	-13	5	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	9	18	162	14	12
Ergebnis aus at Equity bewerteten Unternehmen	0		63	5	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	0	1	0
Verwaltungsaufwand	88	88	93	91	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	6	-9	-10	-2	39
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		3			
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>221</b>	<b>53</b>	<b>79</b>
Ertragsteuern	9	5	33	11	23
<b>Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>188</b>	<b>42</b>	<b>56</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	5	4	5	4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	13	18	183	38	51

## SEGMENTBERICHTERSTATTUNG NACH OPERATIVEN EINHEITEN

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	1. Quartal 2008	1. Quartal 2007	1. Quartal 2008	1. Quartal 2007	1. Quartal 2008	1. Quartal 2007	1. Quartal 2008	1. Quartal 2007
Zinsüberschuss	92	84	0	0	15	14	107	98
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	20	22					20	22
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>72</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>87</b>	<b>76</b>
Provisionsüberschuss	3	8	46	44	-16	-15	33	37
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	2					2	2
Handelsergebnis	-22	2					-22	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	9	12	0	0			9	12
Ergebnis aus at Equity bewerteten Unternehmen	0						0	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0					0	0
Verwaltungsaufwand	52	54	37	36	-1	-1	88	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	4	40	2	-1	0	0	6	39
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>16</b>	<b>72</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>79</b>
Ertragsteuern	6	21	3	2			9	23
<b>Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>10</b>	<b>51</b>	<b>8</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>56</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	1	1			5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	6	47	7	4	0	0	13	51
Allokiertes Eigenkapital	965	770	71	87	269	189	1.305	1.046
Cost Income Ratio in %	61,4	38,5	78,1	84,4			67,0	48,9
RoE nach Steuern in % <sup>1)</sup>	2,5	24,2	38,2	18,1			3,9	19,3

<sup>1)</sup> auf das Jahr hochgerechnet



## KONZERNBILANZ

### DER AAREAL BANK GRUPPE

	Note	31.03.2008	31.12.2007
<b>Aktiva</b>		<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>
Barreserve		2.049	1.051
Forderungen an Kreditinstitute	8	2.297	2.245
Forderungen an Kunden	9	24.468	24.985
Risikovorsorge		-204	-190
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		825	899
Handelsaktiva	10	1.727	1.819
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche		20	20
Finanzanlagen	11	7.876	8.811
Anteile an at Equity bewerteten Unternehmen		91	92
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		99	10
Immaterielle Vermögenswerte	12	77	80
Sachanlagen	13	100	101
Ertragsteueransprüche		34	32
Aktive latente Steuern		65	61
Sonstige Aktiva	14	291	186
<b>Gesamt</b>		<b>39.815</b>	<b>40.202</b>
<b>Passiva</b>		<b>Mio. €</b>	<b>Mio. €</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15	4.447	4.953
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16	23.448	21.790
Verbriefte Verbindlichkeiten	17	6.856	7.862
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		895	1.128
Handelspassiva	18	767	995
In zur Veräußerung gehaltenen Veräußerungsgruppen und aufgegebenen Geschäftsbereichen enthaltene Verpflichtungen		0	0
Rückstellungen	19	242	273
Ertragsteuerverpflichtungen		19	18
Passive latente Steuern		38	55
Sonstige Passiva	20	216	183
Nachrangkapital	21	1.335	1.318
Eigenkapital	22		
Gezeichnetes Kapital		128	128
Kapitalrücklage		511	511
Gewinnrücklage		706	554
Rücklage aus Transactions under Common Control		-14	-26
Neubewertungsrücklagen		-35	70
Anteile in Fremdbesitz		243	243
Konzernbilanzgewinn		13	147
Eigenkapital gesamt		1.552	1.627
<b>Gesamt</b>		<b>39.815</b>	<b>40.202</b>

## KONZERNEIGENKAPITALENTWICKLUNG

	2008	2007
	Mio. €	Mio. €
<b>Konzerneigenkapital zum 01.01.</b>	<b>1.627</b>	<b>1.372</b>
Gewinnrücklage	5	0
Rücklage aus Transactions under Common Control	12	0
Neubewertungsrücklagen	-105	8
Anteile in Fremdbesitz	0	1
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	13	51
<b>Konzerneigenkapital zum 31.03.</b>	<b>1.552</b>	<b>1.432</b>

## KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

	2008	2007
	Mio. €	Mio. €
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>1.051</b>	<b>1.331</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	43	694
Cashflow aus Investitionstätigkeit	938	56
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	17	-27
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>998</b>	<b>723</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.03.</b>	<b>2.049</b>	<b>2.054</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 eines international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzerns.

Die Aareal Bank AG erstellt ihren Konzernabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315 a Abs. 1 HGB. Die Berichtswährung ist Euro (EUR).

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

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

Zum 31. März 2008 wurde die bis dahin zur Aareal Bank Gruppe gehörende Aareal Financial Services USA Inc., Wilmington / Delaware auf die im Januar 2008 gegründete und ebenfalls zur Aareal Bank Gruppe gehörende Aareal Capital Corporation, Wilmington / Delaware verschmolzen.

Darüber hinaus ergaben sich im Berichtszeitraum 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 2007 angewandt.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG

### (1) Zinsüberschuss

	01.01.- 31.03. 2008 Mio. €	01.01.- 31.03. 2007 Mio. €
Zinserträge aus		
Immobilienarlehen	255	221
Kommunalarlehen	22	21
sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	127	109
festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	79	83
Laufende Dividenderträge	2	1
Sonstige Zinserträge	0	
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>485</b>	<b>435</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	132	114
Aufgenommene Darlehen	109	102
Nachrangkapital	19	19
Termineinlagen	90	71
Täglich fällige Einlagen	29	29
Sonstige Bankgeschäfte	-1	2
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>378</b>	<b>337</b>
<b>Gesamt</b>	<b>107</b>	<b>98</b>

### (2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft beläuft sich in den ersten 3 Monaten des Geschäftsjahres 2008 auf 20 Mio. € (Vorjahr: 22 Mio. €). Sie wurde anteilig auf Basis des voraussichtlichen Jahresbedarfs ermittelt.

**(3) Provisionsüberschuss**

	01.01.- 31.03. 2008 Mio. €	01.01.- 31.03. 2007 Mio. €
Provisionsergebnis aus Beratungen und sonstigen Dienstleistungen	27	24
Provisionsergebnis aus Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäft	3	6
Provisionsergebnis aus Wertpapiergeschäft	0	0
Provisionsergebnis aus Verbriefungstransaktionen	-2	-4
Provisionsergebnis aus sonstigem Kredit- und Geldmarktgeschäft	3	8
Sonstiges Provisionsergebnis	2	3
<b>Gesamt</b>	<b>33</b>	<b>37</b>

**(4) Handelsergebnis**

	01.01.- 31.03. 2008 Mio. €	01.01.- 31.03. 2007 Mio. €
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	-7	1
Währungsergebnis	4	1
Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen	-19	0
<b>Gesamt</b>	<b>-22</b>	<b>2</b>

**(5) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01.- 31.03. 2008 Mio. €	01.01.- 31.03. 2007 Mio. €
Ergebnis aus Wertpapierverkäufen	9	9
Bewertungsergebnis aus Wertpapieren	0	0
Ergebnis aus Beteiligungsverkäufen	0	3
Bewertungsergebnis aus Beteiligungen	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>9</b>	<b>12</b>

## (6) Verwaltungsaufwand

	01.01.- 31.03. 2008 Mio. €	01.01.- 31.03. 2007 Mio. €
Personalaufwand	53	55
davon: für Altersversorgung	6	5
Andere Verwaltungsaufwendungen	30	29
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	5	5
<b>Gesamt</b>	<b>88</b>	<b>89</b>

## (7) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.- 31.03. 2008 Mio. €	01.01.- 31.03. 2007 Mio. €
Erträge aus Immobilien	1	2
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	2	2
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Übrige	9	43
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>12</b>	<b>47</b>
Aufwendungen für Immobilien	1	1
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	0	0
Übrige	5	7
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>6</b>	<b>8</b>
<b>Gesamt</b>	<b>6</b>	<b>39</b>

## ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

**(8) Forderungen an Kreditinstitute**

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Termin- und Sichteinlagen	631	431
Kommunaldarlehen	298	333
Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften	1.047	1.377
Sonstige Forderungen	321	104
<b>Gesamt</b>	<b>2.297</b>	<b>2.245</b>

**(9) Forderungen an Kunden**

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Immobilienfinanzierungen	22.333	22.550
Kommunaldarlehen	1.774	1.738
Sonstige Forderungen	361	697
<b>Gesamt</b>	<b>24.468</b>	<b>24.985</b>

**(10) Handelsaktiva**

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.181	1.390
Positive Marktwerte aus Stand-Alone-Derivaten	546	429
Sonstige Handelsbestände		
<b>Gesamt</b>	<b>1.727</b>	<b>1.819</b>

## (II) Finanzanlagen

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.379	8.213
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	490	594
Anteile an verbundenen Unternehmen		
Sonstige Beteiligungen	7	4
<b>Gesamt</b>	<b>7.876</b>	<b>8.811</b>

## (12) Immaterielle Vermögenswerte

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Geschäfts- oder Firmenwerte	29	29
Selbsterstellte Software	35	37
Andere immaterielle Anlagewerte	13	14
<b>Gesamt</b>	<b>77</b>	<b>80</b>

## (13) Sachanlagen

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	84	84
Betriebs- und Geschäftsausstattung	16	17
<b>Gesamt</b>	<b>100</b>	<b>101</b>

**(14) Sonstige Aktiva**

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Immobilien	44	44
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	37	34
Übrige	210	108
<b>Gesamt</b>	<b>291</b>	<b>186</b>

**(15) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Täglich fällige Einlagen	700	203
Termineinlagen	1.310	1.223
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	1.381	1.366
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensions- geschäften und Offenmarktgeschäften	362	1.546
Namenspfandbriefe	403	398
Übrige	291	217
<b>Gesamt</b>	<b>4.447</b>	<b>4.953</b>

**(16) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Täglich fällige Einlagen	3.572	3.570
Termineinlagen	6.966	5.547
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	8.558	8.472
Namenspfandbriefe	4.326	4.199
Übrige	26	2
<b>Gesamt</b>	<b>23.448</b>	<b>21.790</b>

## (17) Verbriefte Verbindlichkeiten

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Medium Term Notes	2.392	2.765
Inhaberpfandbriefe	3.518	3.233
Sonstige Schuldverschreibungen	946	1.864
<b>Gesamt</b>	<b>6.856</b>	<b>7.862</b>

## (18) Handelspassiva

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Negative Marktwerte aus Stand-Alone-Derivaten	186	170
Sonstige Handelsbestände	581	825
<b>Gesamt</b>	<b>767</b>	<b>995</b>

## (19) Rückstellungen

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	109	108
Sonstige Rückstellungen	133	165
<b>Gesamt</b>	<b>242</b>	<b>273</b>

**(20) Sonstige Passiva**

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	23	30
Rechnungsabgrenzungsposten	30	24
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	15	22
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8	11
Sonstige Verbindlichkeiten	140	96
<b>Gesamt</b>	<b>216</b>	<b>183</b>

**(21) Nachrangkapital**

	31.03.2008 Mio. €	31.12.2007 Mio. €
Nachrangige Verbindlichkeiten	612	603
Genussrechtskapital	488	483
Einlagen Stiller Gesellschafter	235	232
<b>Gesamt</b>	<b>1.335</b>	<b>1.318</b>

**(22) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

## SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

### (23) Neugeschäft Immobilienfinanzierungen

	01.01.- 31.03. 2008 Mio. €	01.01.- 31.03. 2007 Mio. €
Gewerbliche Immobilienfinanzierungen	998	1.950
davon: international	929	1.882
Wohnwirtschaftliche Immobilienfinanzierungen	85	255
davon: international	42	109
<b>Gesamt</b>	<b>1.083</b>	<b>2.205</b>

### (24) Beschäftigte

	01.01.- 31.03. 2008	01.01.- 31.12. 2007
Beschäftigte im Bankgeschäft	1.148	1.151
Beschäftigte im sonstigen Geschäft	1.333	1.395
<b>Gesamt</b>	<b>2.481</b>	<b>2.546</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	352	438

### (25) Geschäfte mit nahestehenden Personen

Im ersten Quartal 2008 wurden keine Geschäfte mit nahestehenden Personen durchgeführt.

## ORGANE DER BANK

### Aufsichtsrat

**Hans W. Reich** <sup>1) 2) 3) 4)</sup>, Kronberg  
 Vorsitzender des Aufsichtsrats  
 Chairman Public Sector Group, Citigroup

**Erwin Flieger** <sup>1) 3) 4)</sup>, Geretsried  
 Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
 Vorsitzender der Aufsichtsräte der  
 Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

**York-Detlef Bülow** <sup>1) 2) 5)</sup>,  
 Katzenelnbogen  
 Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
 Aareal Bank AG

**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** <sup>3) 4)</sup>, München  
 Siemens Financial Services GmbH  
 (bis 31.03.2008)

**Joachim Neupel** <sup>2) 3) 4)</sup>, Meerbusch  
 Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

**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 des Vorstands

**Norbert Kickum**  
 Vorstandsmitglied

**Hermann Josef Merkens**  
 Vorstandsmitglied

**Thomas Ortmanns**  
 Vorstandsmitglied

<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. 11 · 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 Capital Corporation  
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 9714975

## Consulting / Dienstleistungen

## Aareal Bank AG · Wohnungswirtschaft

Paulinenstraße 15  
 D-65189 Wiesbaden  
 Telefon: +49 611 3482967  
 Fax: +49 611 3482499

## Wohnungswirtschaft · Filiale Berlin

Kurfürstendamm 33  
 D-10719 Berlin  
 Telefon: +49 30 88099444  
 Fax: +49 30 88099470

## Wohnungswirtschaft · Filiale Essen

Huyssenallee 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  
 Tel.-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  
 4 Custom House Plaza  
 I.F.S.C.  
 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

12.08.2008

Zwischenbericht zum 30.06.2008

November 2008

Zwischenbericht zum 30.09.2008

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