

ZWISCHENBERICHT
AAREAL BANK KONZERN
ZUM 31. MÄRZ 2008



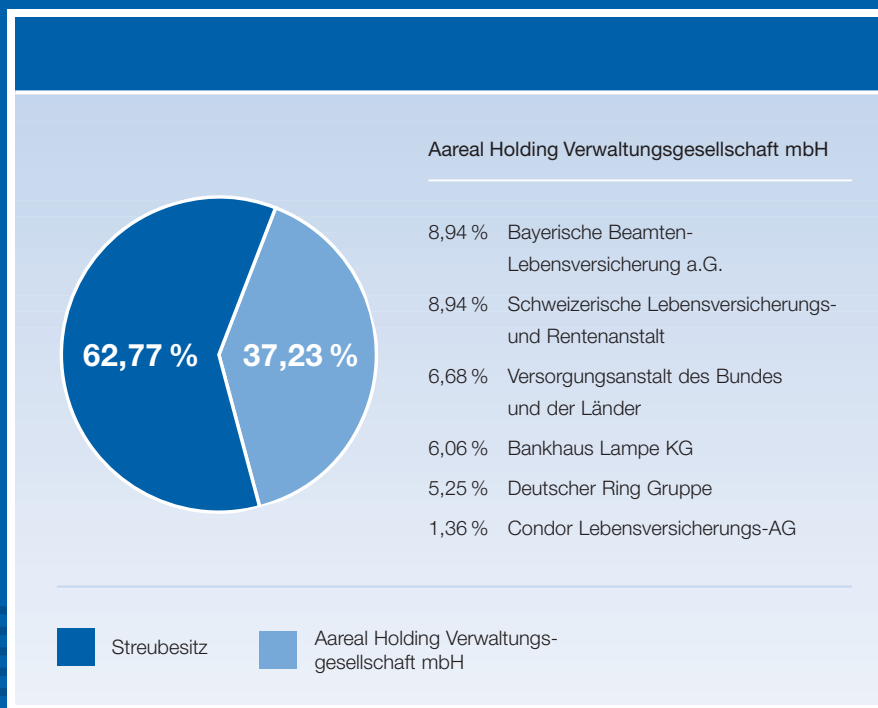
MÄRZ

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
Konzerngewinn- und -verlustrechnung	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Betriebsergebnis	27	79	-52
Konzernjahresüberschuss nach Anteilen Dritter	13	51	-38
Kennzahlen			
Cost Income Ratio in % ¹⁾	61,4	38,5	
Ergebnis je Aktie in €	0,30	1,18	
RoE nach Steuern in % ²⁾	3,9	19,3	

	31.03. 2008	31.12. 2007	Veränderung	Veränderung
Bestandszahlen	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
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
Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen	%			
Kernkapitalquote nach KWG (KSA) ^{3) 4)}	7,7	k. A.		
Gesamtkennziffer nach KWG (KSA) ^{3) 4)}	11,7	k. A.		
Kernkapitalquote nach BIZ ^{3) 5)}	7,3	7,3		
Gesamtkennziffer nach BIZ ^{3) 5)}	11,1	11,2		

	31.03. 2008	31.12. 2007
Rating		
Fitch Ratings, London		
langfristig	A-	A-
kurzfristig	F2	F2

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

³⁾ 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

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

⁵⁾ 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

Aktionärsstruktur	2
Konzernzahlen im Überblick	3
Inhaltsverzeichnis	4
Aktionärsbrief	6
Konzernabschluss	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
Unsere Adressen	41
Finanzkalender	43
Standorte der Aareal Bank Gruppe	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 Kapitalmarktrenditen 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

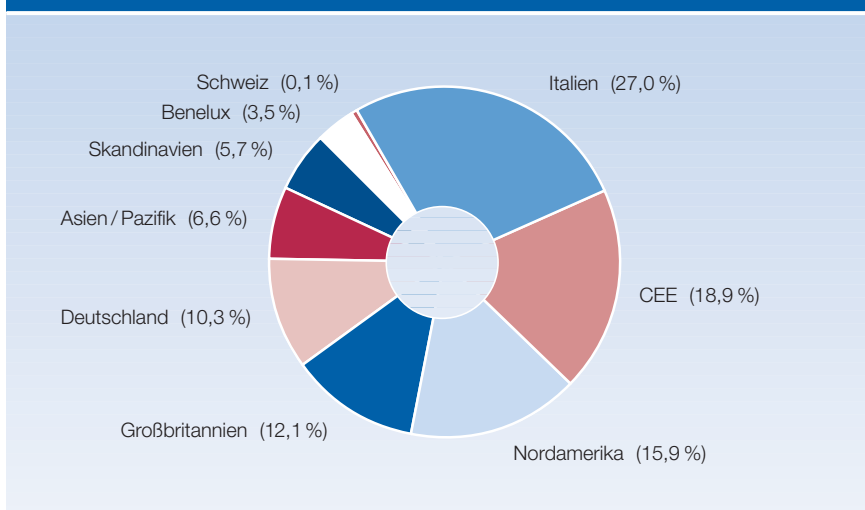
Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	72	62
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		
Betriebsergebnis	16	72
Ertragsteuern	6	21
Segmentergebnis	10	51

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.

¹⁾ 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.

Segmentergebnis¹⁾

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
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	11	7
Ertragsteuern	3	2
Segmentergebnis	8	5

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

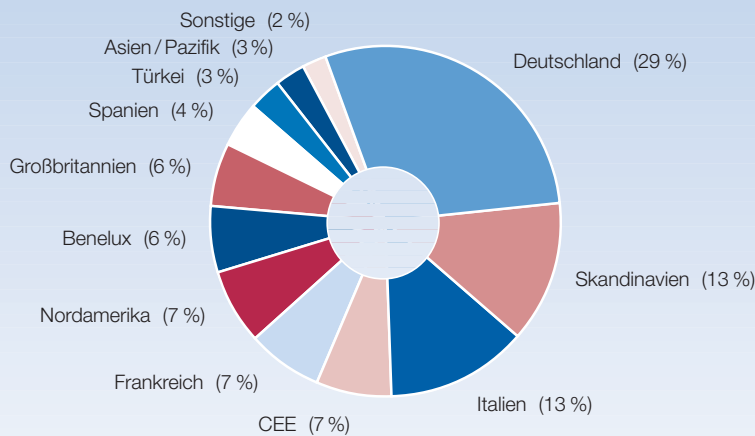
Zum 31. März 2008 betrug das Immobilienfinanzierungsportfolio unter Management

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. €



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.

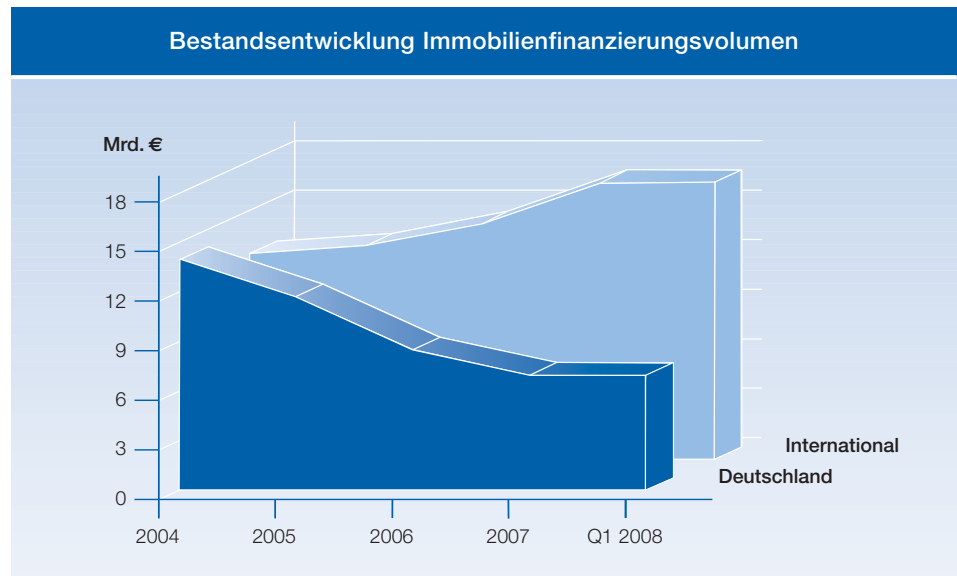
durch internationales Geschäft ersetzt haben.

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. €



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 Kennziffern¹⁾

¹⁾ 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

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

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

Wir gehen davon aus, dass sich die Finanz- und Bankenkrise noch bis in das nächste Jahr fortsetzen wird und die Kreditvergabe-möglichkeiten 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.

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

³⁾ 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.

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

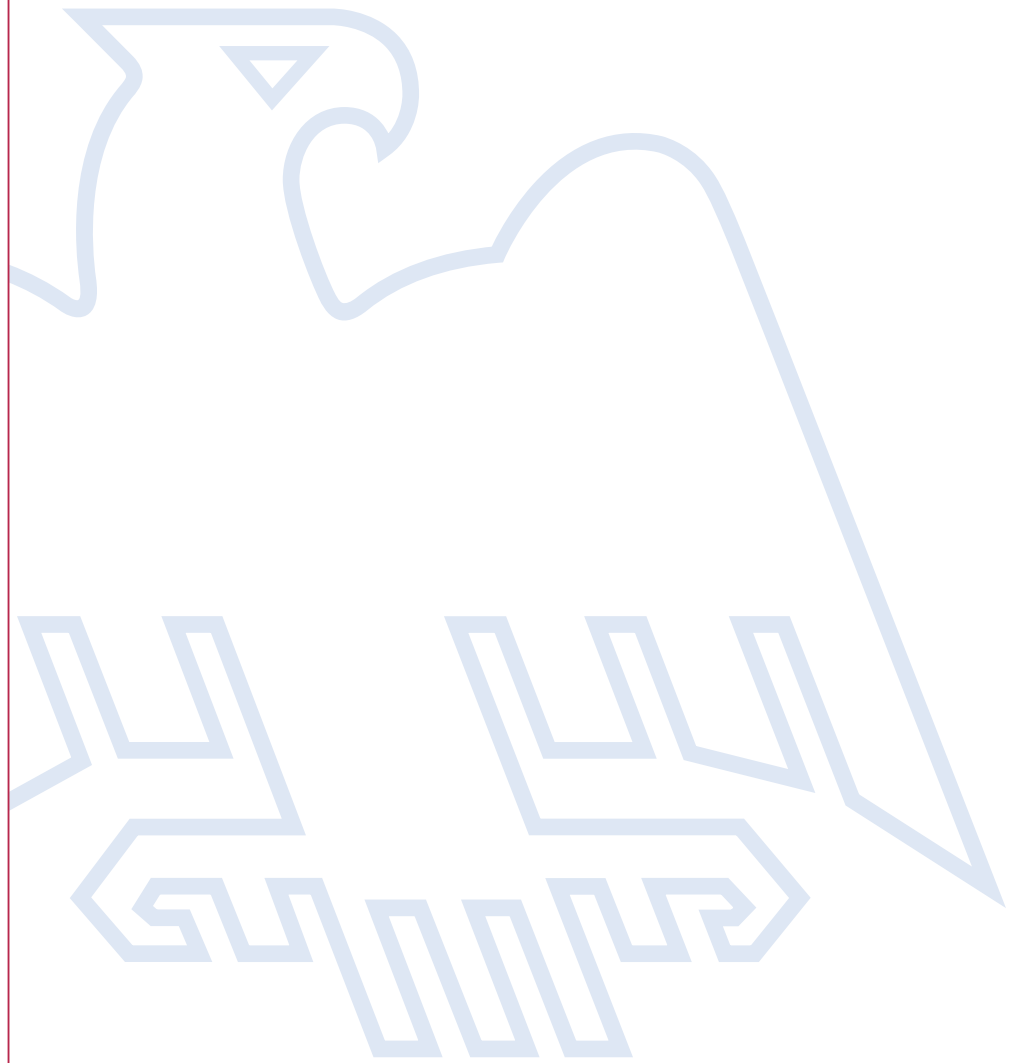
Norbert Kickum

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
Zinsüberschuss	1	107	98
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	20	22
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		87	76
Provisionserträge		47	53
Provisionsaufwendungen		14	16
Provisionsüberschuss	3	33	37
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			
Betriebsergebnis		27	79
Ertragsteuern		9	23
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		18	56
Ergebniszuordnung			
		Mio. €	Mio. €
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag		13	51
		€	€
Ergebnis je Aktie		0,30	1,18
Verwässertes Ergebnis je Aktie		0,30	1,18

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. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Zinserträge	485	505	488	475	435
Zinsaufwendungen	378	396	388	371	337
Zinsüberschuss	107	109	100	104	98
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	20	14	19	22	22
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	87	95	81	82	76
Provisionserträge	47	53	47	52	53
Provisionsaufwendungen	14	16	15	16	16
Provisionsüberschuss	33	37	32	36	37
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			
Betriebsergebnis	27	27	221	53	79
Ertragsteuern	9	5	33	11	23
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	18	22	188	42	56
Ergebniszuordnung					
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
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	72	62	0	0	15	14	87	76
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								
Betriebsergebnis	16	72	11	7	0	0	27	79
Ertragsteuern	6	21	3	2			9	23
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	10	51	8	5	0	0	18	56
Ergebniszuordnung								
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 % ¹⁾	2,5	24,2	38,2	18,1			3,9	19,3

¹⁾ auf das Jahr hochgerechnet

KONZERNBILANZ

DER AAREAL BANK GRUPPE

	Note	31.03.2008	31.12.2007
Aktiva		Mio. €	Mio. €
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
Gesamt		39.815	40.202
Passiva		Mio. €	Mio. €
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
Gesamt		39.815	40.202

KONZERNEIGENKAPITALENTWICKLUNG

	2008	2007
	Mio. €	Mio. €
Konzerneigenkapital zum 01.01.	1.627	1.372
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
Konzerneigenkapital zum 31.03.	1.552	1.432

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

	2008	2007
	Mio. €	Mio. €
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	1.051	1.331
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	43	694
Cashflow aus Investitionstätigkeit	938	56
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	17	-27
Cashflow insgesamt	998	723
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 31.03.	2.049	2.054

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	
Gesamte Zinserträge	485	435
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	132	114
Aufgenommene Darlehen	109	102
Nachrangkapital	19	19
Termineinlagen	90	71
Täglich fällige Einlagen	29	29
Sonstige Bankgeschäfte	-1	2
Gesamte Zinsaufwendungen	378	337
Gesamt	107	98

(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
Gesamt	33	37

(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
Gesamt	-22	2

(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
Gesamt	9	12

(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
Gesamt	88	89

(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
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	12	47
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
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	6	8
Gesamt	6	39

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
Gesamt	2.297	2.245

(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
Gesamt	24.468	24.985

(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		
Gesamt	1.727	1.819

(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
Gesamt	7.876	8.811

(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
Gesamt	77	80

(13) Sachanlagen

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

(14) Sonstige Aktiva

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

(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
Gesamt	4.447	4.953

(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
Gesamt	23.448	21.790

(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
Gesamt	6.856	7.862

(18) Handelspassiva

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

(19) Rückstellungen

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

(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
Gesamt	216	183

(21) Nachrangkapital

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

(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
Gesamt	1.083	2.205

(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
Gesamt	2.481	2.546
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 ^{1) 2) 3) 4)}, Kronberg
 Vorsitzender des Aufsichtsrats
 Chairman Public Sector Group, Citigroup

Erwin Flieger ^{1) 3) 4)}, Geretsried
 Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
 Vorsitzender der Aufsichtsräte der
 Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

York-Detlef Bülow ^{1) 2) 5)},
 Katzenelnbogen
 Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
 Aareal Bank AG

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

Manfred Behrens, München
 Hauptbevollmächtigter der Schweizerische
 Lebensversicherungs- und Rentenanstalt
 (Swiss Life) Niederlassung für Deutschland

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

Thomas Hawel ⁵⁾, Saulheim
 Aareon Deutschland GmbH

Dr. Herbert Lohneiß ^{3) 4)}, München
 Siemens Financial Services GmbH
 (bis 31.03.2008)

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

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

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

Helmut Wagner ⁵⁾, Hahnheim
 Aareon Deutschland GmbH

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher
 Vorsitzender des Vorstands

Norbert Kickum
 Vorstandsmitglied

Hermann Josef Merkens
 Vorstandsmitglied

Thomas Ortmanns
 Vorstandsmitglied

¹⁾ Mitglied des Präsidialausschusses

²⁾ Mitglied des Bilanz- und Prüfungsausschusses

³⁾ Mitglied des Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken

⁴⁾ Mitglied des Eilausschusses

⁵⁾ von den Arbeitnehmern gewählt



UNSERE ADRESSEN

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Amsterdam

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

Berlin

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 97149715

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

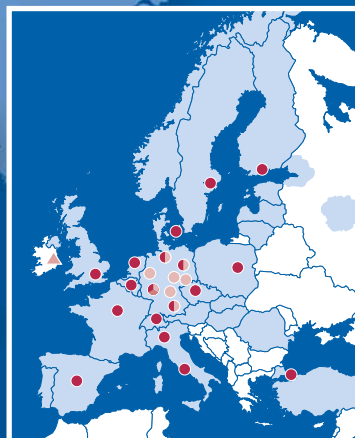
Dublin Exchange Facility
 4 Custom House Plaza
 I.F.S.C.
 IRL-Dublin 1
 Telefon: +353 1 6369220
 Fax: +353 1 6702785

Zwei Geschäftsfelder in Europa

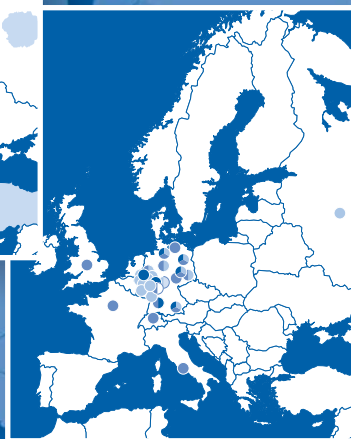
Nordamerika



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 · www.aareal-bank.com