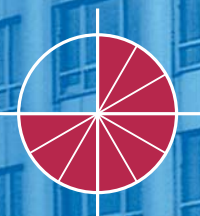


ZWISCHENBERICHT AAREAL BANK KONZERN

ZUM 30. SEPTEMBER 2008



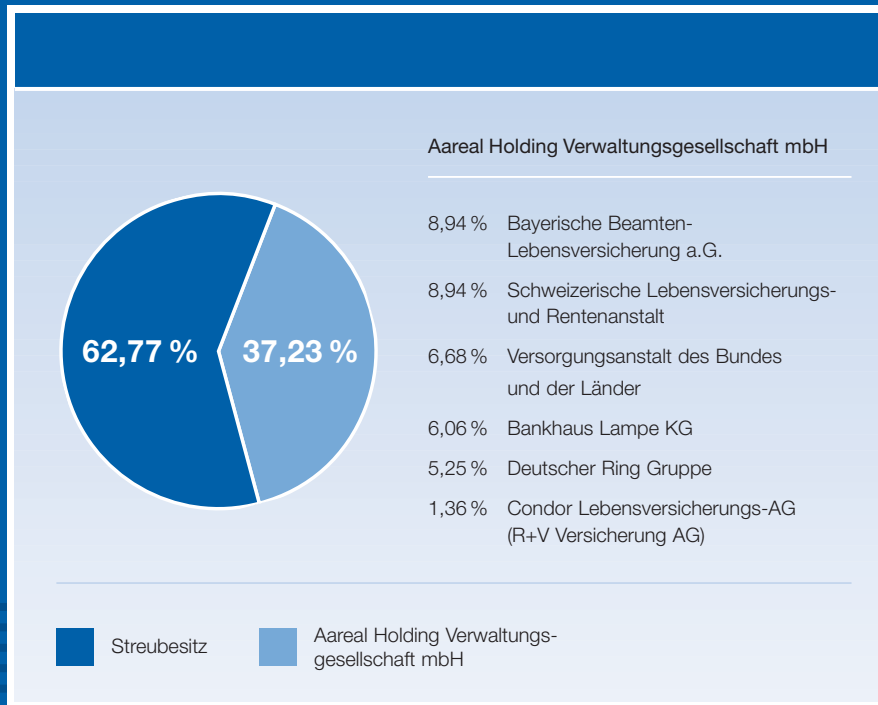
SEPT

1. JANUAR BIS 30. SEPTEMBER 2008



Aareal Bank

AKTIONÄRSSTRUKTUR



Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG

Konzernstab, Corporate Communications

Titelfoto:

Architekturfotografie Barbara Staubach, Wiesbaden

Gestaltung/Layout:

s/company, Fulda

Produktion:

Druckerei Chmielorz GmbH, Wiesbaden-Nordenstadt

KONZERNZAHLEN IM ÜBERBLICK

3

KONZERNZAHLEN IM ÜBERBLICK

| | 01.01.- 30.09. 2008 | 01.01.- 30.09. 2007 | Veränderung |
|---|---------------------|---------------------|---------------|
| Konzerngewinn- und -verlustrechnung | Mio. € | Mio. € | Mio. € |
| Betriebsergebnis | 106 | 353 | -247 |
| Konzernjahresüberschuss nach Anteilen Dritter | 56 | 272 | -216 |
| Kennzahlen | | | |
| Cost Income Ratio in % ¹⁾ | 56,2 | 45,3 | |
| Ergebnis je Aktie in € | 1,30 | 6,36 | |
| RoE nach Steuern in % ²⁾ | 5,6 | 31,4 | |

| | 30.09. 2008 | 31.12. 2007 | Veränderung | Veränderung |
|---|---------------|---------------|---------------|-------------|
| Bestandszahlen | Mio. € | Mio. € | Mio. € | % |
| Immobilienfinanzierungen | 22.972 | 22.550 | 422 | 2 |
| davon: international | 18.664 | 16.878 | 1.786 | 11 |
| Immobilienfinanzierungen under Management | 23.685 | 23.992 | -307 | -1 |
| davon: international | 18.664 | 16.878 | 1.786 | 11 |
| Eigenkapital | 1.536 | 1.627 | -91 | -6 |
| Bilanzsumme | 39.738 | 40.202 | -464 | -1 |
| Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen | % | % | | |
| Kernkapitalquote nach KWG (KSA) ³⁾ | 8,0 | - | | |
| Gesamtkennziffer nach KWG (KSA) ³⁾ | 11,9 | - | | |

| | 30.09. 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⁾ Die Quoten werden ab 2008 nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) gemäß Solvabilitätsverordnung ermittelt.

Bei der Ermittlung der KSA-Quoten wurde das Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres 2008 der Aareal Bank AG berücksichtigt.

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|----|
| Aktionärsstruktur | 2 |
| Konzernzahlen im Überblick | 3 |
| Inhaltsverzeichnis | 4 |
| Aktionärsbrief | 6 |
| Konzernlagebericht | 10 |
| Rahmenbedingungen | 10 |
| Ertragslage Konzern | 13 |
| Segmentbericht | 16 |
| Finanz- und Vermögenslage Konzern | 22 |
| Risikobericht | 24 |
| Prognosebericht | 31 |
| Nachtragsbericht | 35 |



| | |
|---|----|
| Konzernabschluss | 36 |
| Konzerngewinn- und -verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe | 36 |
| Konzerngewinn- und -verlustrechnung im separierten Quartalsvergleich | 37 |
| Segmentberichterstattung nach operativen Einheiten | 38 |
| Segmentberichterstattung nach operativen Einheiten im Quartalsvergleich | 39 |
| Segment Consulting/ Dienstleistungen – Überleitung der GuV | 40 |
| Konzernbilanz der Aareal Bank Gruppe | 41 |
| Konzernerneigenkapitalentwicklung | 42 |
| Konzernkapitalflussrechnung | 42 |
| Konzernanhang | 43 |
| Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung | 43 |
| Erläuterungen zur Konzerngewinn- und -verlustrechnung | 45 |
| Erläuterungen zur Konzernbilanz | 48 |
| Sonstige Erläuterungen | 54 |
| Organe der Bank | 56 |
| Unsere Adressen | 57 |
| Finanzkalender | 59 |
| Standorte der Aareal Bank Gruppe | 60 |

AKTIONÄRSBRIEF

Sehr geehrte Aktionäre, liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,

das dritte Quartal des laufenden Geschäftsjahres war für die Bankenbranche weltweit das schwierigste Quartal seit Jahrzehnten. Es war geprägt von den Auswirkungen einer sich immer weiter zuspitzenden internationalen Finanzmarktkrise und Anzeichen einer sich weltweit abschwächenden Konjunktur. Die Aareal Bank Gruppe hat sich in diesem herausfordernden Umfeld gut behauptet. Unser Geschäftsmodell bewährte sich erneut. Das Vorsteuerergebnis belief sich im dritten Quartal auf 31 Mio. €. Wir haben damit in allen Quartalen seit Ausbruch der Finanzmarktkrise ein positives Ergebnis erzielt.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Zinsüberschuss legt weiter zu

In unserem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen konnten wir – trotz der anhaltenden Turbulenzen an den internationalen Finanzmärkten – im dritten Quartal an die positive Entwicklung der Vorquartale anknüpfen. Weiterhin erfreulich entwickelte sich vor allem der Zinsüberschuss, der mit 99 Mio. € sowohl gegenüber dem Vorquartal (95 Mio. €) als auch gegenüber dem Vorjahreszeitraum (83 Mio. €) deutlich zulegen.

Das zinstragende Geschäft blieb in einem auch von zunehmender Unsicherheit auf wichtigen Immobilienmärkten geprägten Umfeld und trotz des Verkaufs eines Privatkundenportfolios an die Deutsche Postbank AG nahezu konstant.

Beim Neugeschäft halten wir weiterhin an unserer strikt qualitäts- und ertragsorientierten, selektiven Geschäftsstrategie fest. Wir konzentrieren uns grundsätzlich auf Finanzie-

rungen mit attraktiven Risiko-Ertragsprofilen. Das Neugeschäft belief sich im dritten Quartal auf 2,1 Mrd. €. In den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres summierte sich das Neugeschäft damit auf 5,0 Mrd. €, nach 8,8 Mrd. € im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Dieses Volumen betrachten wir vor dem Hintergrund der aktuellen Marktlage als angemessen. Entscheidend ist für uns ohnehin nicht die absolute Höhe des Neugeschäfts, sondern dessen Qualität.

Wir haben auch im dritten Quartal unsere „Drei-Kontinente-Strategie“ konsequent fortgesetzt. Sie ermöglicht uns eine starke regionale Diversifizierung und damit einen Ausgleich von Marktschwankungen in einzelnen Ländern. Der Anteil des internationalen Geschäfts am gesamten Kreditportfolio der Aareal Bank beträgt inzwischen rund 79 %. Das Portfolio an Immobilienkrediten ist regional stark diversifiziert.

Consulting / Dienstleistungen: Marktführerschaft behauptet

Im Segment Consulting / Dienstleistungen hat sich die positive Geschäftsentwicklung im dritten Quartal im Vergleich zum Vorjahr weiter fortgesetzt. Mit unserem differenzierten und leistungsfähigen Produktportfolio konnten wir unsere Marktführerschaft gut behaupten.

Die durch das Segment Consulting / Dienstleistungen generierten Einlagen im Geschäft mit der institutionellen Wohnungswirtschaft bewegen sich mit durchschnittlich knapp

4,5 Mrd. € auf unverändert hohem Niveau. Dies unterstreicht die Qualität der langjährigen Geschäftsbeziehungen der Aareal Bank Gruppe zu diesen Kunden und das Vertrauen, das die Wohnungswirtschaft unserer Gesellschaft als ihrem verlässlichen Partner entgegenbringt.

Für unsere bewährten Zahlungsverkehrsanwendungen haben wir im laufenden Jahr über 40 Kunden mit rund 70.000 Mietwohnungen neu hinzugewonnen.

Unsere Tochtergesellschaft Aareon AG, das führende europäische IT-Systemhaus für die Wohnungswirtschaft, blieb auch im Berichtszeitraum auf Erfolgskurs.

Insgesamt ist das Segment Consulting/ Dienstleistungen insbesondere in dem derzeit herausfordernden Marktumfeld ein wichtiges zweites Standbein. Neben stabilen Ertragsströmen bringt das Einlagengeschäft einen bedeutenden Wettbewerbsvorteil auf der Refinanzierungsseite.

Refinanzierung: Solide Liquiditätslage

Die Ausstattung der Aareal Bank Gruppe mit Liquidität ist im aktuell angespannten Kapitalmarktumfeld ausgesprochen solide. Insgesamt haben wir in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008 langfristige Mittel in Höhe von 2,3 Mrd. € aufgenommen. Das zu refinanzierende Portfolio an Immobilienfinanzierungen der Aareal Bank betrug 23,0 Mrd. € zum

30. September 2008. Dem stehen langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 19,8 Mrd. € und knapp 4,5 Mrd. € stabile und dauerhafte Einlagen der Wohnungswirtschaft gegenüber. Zusätzlich haben wir Einlagen institutioneller Geldmarktkunden. Dies verdeutlicht die solide Liquiditätsausstattung der Aareal Bank.

Finanzmarktkrise: Aareal Bank konnte sich Folgen nicht vollkommen entziehen

Die Krise an den Finanzmärkten erreichte im vergangenen Quartal, insbesondere nach dem Zusammenbruch der US-Investmentbank Lehman Brothers, eine neue Dimension. Weltweit gerieten Banken aufgrund von weiteren Wertkorrekturen und Refinanzierungsschwierigkeiten in Bedrängnis. In zahlreichen Ländern wurden staatliche Maßnahmen eingeleitet, um den Bankensektor zu stabilisieren und die Systemkrise beherrschbar zu machen.

Trotz ihres gut ausbalancierten und tragfähigen Geschäftsmodells sowie ihrer soliden Liquiditätssituation und Kapitalausstattung konnte sich die Aareal Bank den Folgen der Finanzmarktkrise nicht vollkommen entziehen. Insgesamt mussten wir im dritten Quartal Belastungen durch die Finanzmarktkrise in Höhe von 10 Mio. € per Saldo ergebniswirksam buchen. Damit ist die Aareal Bank Gruppe dank der umsichtigen Risikopolitik der vergangenen Jahre im Wettbewerbsvergleich weiterhin nur moderat betroffen, obwohl die Volatilität an den Kapital-

märkten über alle Anlageklassen hinweg insbesondere gegen Ende des dritten Quartals extrem hoch war. Diese verschärfte sich zu Beginn des vierten Quartals noch weiter.

Die Aareal Bank Gruppe verfügt per 30. September 2008 über eine Kernkapitalquote von 8,0 % nach KWG (Kreditrisiko-Standardansatz). In der vorliegenden IFRS-Bilanz zum 30. September 2008 beträgt das Verhältnis von Bilanzsumme zum Eigenkapital ohne hybride Bestandteile 30,7 (Leverage). Unter Berücksichtigung der hybriden Eigenkapitalinstrumente beträgt dieser Hebel sogar nur das 22,5-Fache. Wir betrachten unsere Kapitalausstattung damit – auch vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen im Bankensektor – als angemessen.

Der Kurs der Aareal Bank-Aktie hat im Zuge der Finanzmarktkrise stark gelitten. Starke Verwerfungen bei einigen Wettbewerbern und der allgemeine Vertrauensverlust gegenüber dem Bankensektor haben eine Sogwirkung verursacht, die sich besonders heftig auf den Kurs unseres Hauses ausgewirkt hat. Dieser Kursrückgang ist aus unserer Sicht in keiner Weise fundamental begründet.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens

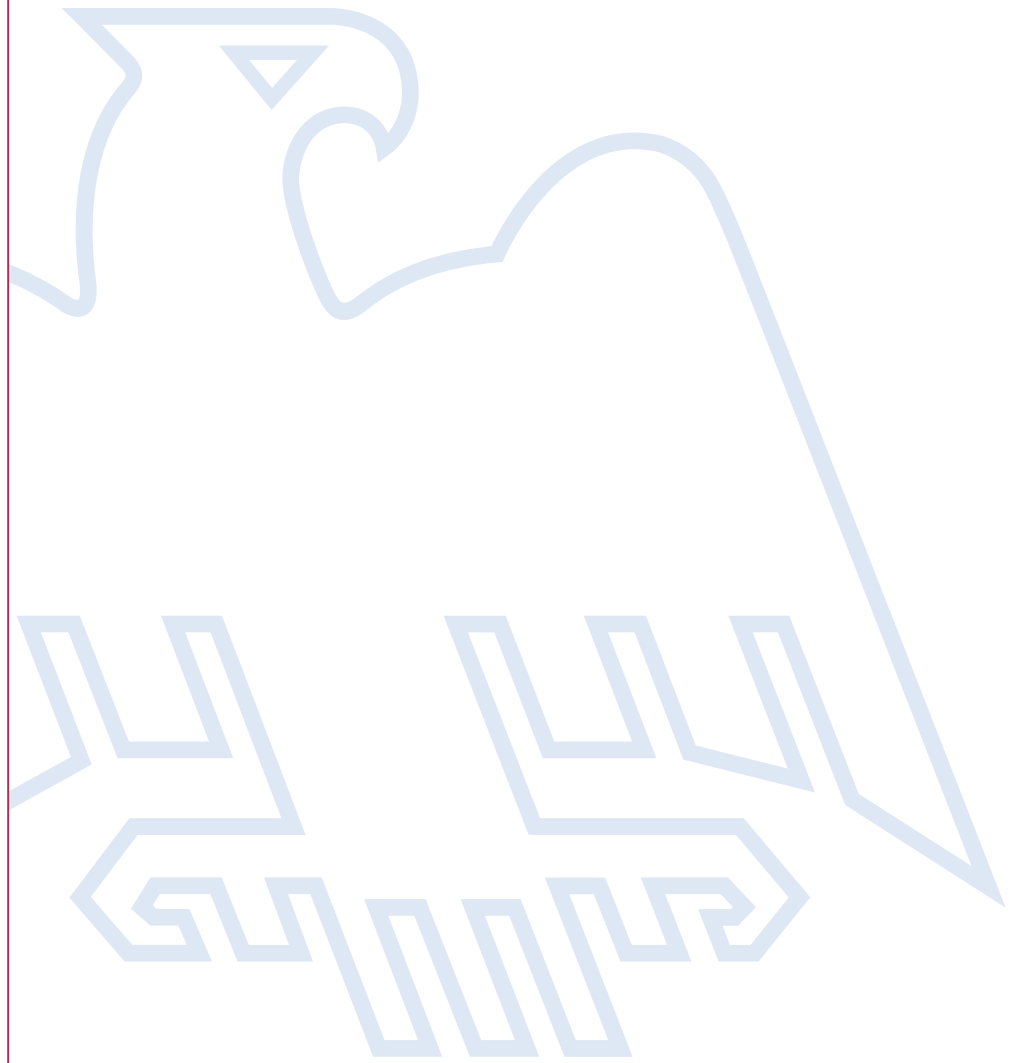


Thomas Ortmanns

Strategische Ausrichtung: Trotz starker Marktverwerfungen auf Kurs

Die Aareal Bank Gruppe hat mit dem erfreulichen Ergebnis des dritten Quartals 2008 alle Quartale seit Ausbruch der Finanzmarktkrise mit Gewinn abgeschlossen. Wir betrachten dies als Beleg dafür, dass die strategische Ausrichtung unseres Hauses stimmig und unser Geschäftsmodell tragfähig ist. Ihre mittelständische Struktur ermöglicht es der Aareal Bank Gruppe, schnell und flexibel auf Marktveränderungen zu reagieren. Wir können uns dank vorausschauender Steuerungssysteme sehr schnell auf Veränderungen einstellen und unsere strategische Ausrichtung konsequent weiterentwickeln.

Wir sind nach wie vor davon überzeugt, dass die Aareal Bank Gruppe gut aufgestellt ist. Unser operatives Geschäft ist trotz der Finanzmarktkrise nach den ersten neun Monaten im Plan. Gleichwohl haben die dramatischen Marktverwerfungen der letzten Wochen gezeigt, dass im derzeitigen Umfeld verlässliche Prognosen für das Gesamtjahr 2008 nicht möglich sind.



KONZERNLAGEBERICHT

Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das weltweite Wirtschaftswachstum beschleunigte sich nach 2006 nicht weiter. Spätestens seit Anfang 2007 sind Frühindikatoren, die auf eine sich abkühlende Konjunktur hinweisen, zu beobachten. Hiervon sind die Volkswirtschaften in unterschiedlicher Ausprägung betroffen. Diese Abkühlungstendenzen werden durch die Finanzmarktkrise derzeit verstärkt.

Finanzmarktkrise

Bereits die ersten neun Monate des laufenden Geschäftsjahres 2008 standen unter dem Eindruck der angespannten Finanzmarktsituation. Eine erneute Zuspitzung der Krise prägte zusätzlich das Ende des dritten Quartals und zog sich darüber hinaus weiter fort. Auslöser dafür war der Zusammenbruch mehrerer in Bedrängnis geratener Banken in den USA, von denen einige durch andere Finanzinstitute übernommen wurden. Die Regierungen der USA und vieler europäischer Staaten, darunter auch Deutschlands, haben verschiedene Maßnahmen zur Unterstützung des Finanzsystems und teilweise zur Stabilisierung der Wirtschaft getroffen. Hierzu gehörten die Rekapitalisierung von Finanzinstituten, die Stellung von Garantien zu deren Gunsten ebenso wie die Übernahme von Finanzinstituten und die Stär-

kung des Einlegerschutzes. Teilweise wurden diese Maßnahmen, wie z. B. das deutsche Finanzmarktstabilisierungsgesetz (FMStG) erst nach Ablauf der Berichtsperiode eingeführt.

Weitere Unterstützungsmaßnahmen kamen von verschiedenen Notenbanken, wie der Europäischen Zentralbank (EZB), der amerikanischen Notenbank (Fed) sowie der Bank of England (BoE), die in Tender-Verfahren liquide Mittel zugeteilt haben, um der verschärften Liquiditätsverknappung zu begegnen.

Konjunktur

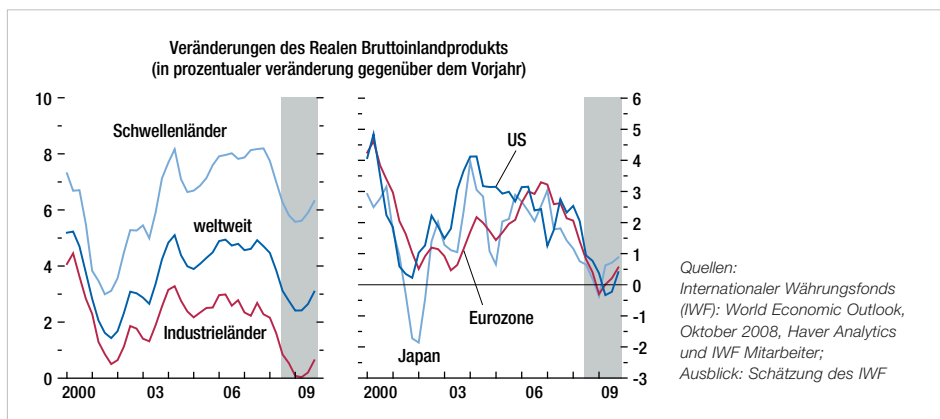
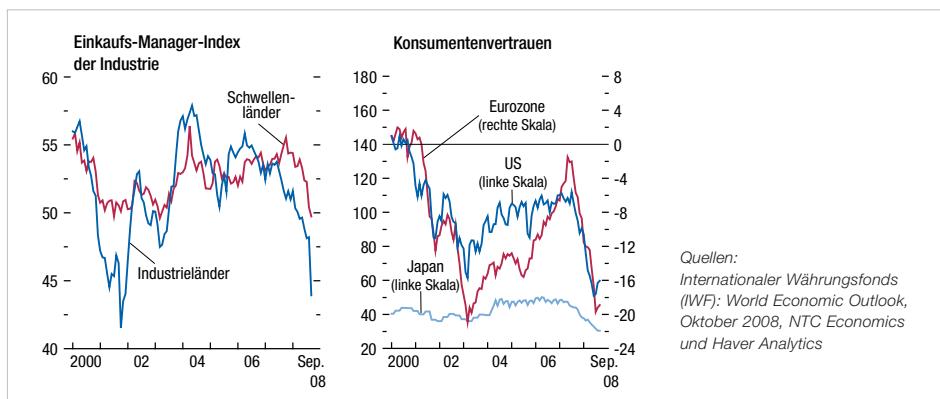
Indizes zum Geschäftsklima, zur Produktion von Gütern und zum Konsumentenvertrauen, die seit 2007 rückläufig sind, haben sich im dritten Quartal des laufenden Jahres weiter abgeschwächt. Sie zeigen an, dass die Konjunktur in den USA, Europa und Japan deutlich unter Druck geraten ist und am Rand einer Rezession steht. Hierzu hat auch die Liquiditätsverengung auf dem Interbankenmarkt, die eine Kreditverknappung auf dem Markt für Unternehmenskredite und Konsumenten bewirkte, beigetragen.

Im zweiten Quartal hatte sich die Konjunktur der USA aufgrund eines Konjunkturprogramms zugunsten der privaten Verbraucher vorübergehend noch überraschend positiv entwickelt. Im dritten Quartal verdeutlichten jedoch der stark gefallene Fabrikationsindex und die erheblich gestiegene Arbeitslosen-

Industrielländer: Australien, Dänemark, Eurozone, Großbritannien, Japan, Kanada, Neuseeland, Norwegen, Schweden, Schweiz und die USA.

Schwellenländer: Argentinien, Bolivien, Brasilien, Bulgarien, Chile, China, Estland, Hongkong, Indien, Indonesien, Israel, Kolumbien, Lettland, Litauen, Malaysia, Mexiko, Pakistan, Peru, Philippinen, Polen, Rumänien, Russland, Singapur, Slowakei, Südafrika, Südkorea, Taiwan, Thailand, Tschechien, Türkei, Ukraine, Ungarn, Venezuela

Konsumentenvertrauen Japan: Werte oberhalb von 50 geben eine sich verbessernde Zufriedenheit an.



quote, dass sich die Konjunktur der USA erheblich abgekühlt hat und die Gefahr einer Rezession besteht.

Auch in der Eurozone weisen entsprechende Indizes auf eine weitere Abschwächung der konjunkturellen Entwicklung hin. In Deutschland ging der Geschäftsklimaindex deutlich zurück. Großbritannien, Spanien und Irland waren nicht nur von der Finanzmarktkrise betroffen, sondern auch vom deutlichen Preis-

rückgang bei Wohnimmobilien im eigenen Land, was sich besonders auf die Bauwirtschaft auswirkte. Die Arbeitslosigkeit in der Eurozone stieg zuletzt leicht an, jedoch regional stark unterschiedlich. Während in Deutschland die Beschäftigungslage noch erfreulich blieb, war gerade in Spanien – insbesondere ausgelöst durch die Probleme in der heimischen Bauindustrie – ein starker Anstieg der Arbeitslosigkeit zu beobachten. Die mittel- und osteuropäischen Staaten

nahmen zuletzt eine unterschiedliche Entwicklung. Während Polen, Tschechien und die Slowakei sich bislang relativ robust in ihrer konjunkturellen Verfassung zeigten, waren Ungarn, die Ukraine, Weißrussland und die Baltischen Staaten von erheblichen wirtschaftlichen Problemen und teilweise negativen Wachstumsraten betroffen. Russland hatte zwar noch eine positive konjunkturelle Entwicklung. Allerdings wurden auch hier Liquiditätsanspannungen im Bankensektor sichtbar.

In Japan deuten die stark gefallene Industrieproduktion und ein geringes Konsumentenvertrauen ebenfalls auf eine sich weiter abschwächende Konjunktur hin. In China verlangsamte sich das hohe Wirtschaftswachstum, blieb aber weiterhin auf positivem Niveau. Das chinesische Wachstum wurde zunehmend von der Inlandsnachfrage getragen.

Inflation und Geldpolitik

Die Inflation in der Eurozone war im dritten Quartal weiterhin hoch, allerdings konnte im September eine leichte Abschwächung bei der Inflation beobachtet werden. So ging im September die Inflation in der Eurozone auf 3,6 % nach 3,8 % im August zurück, was insbesondere auf den sinkenden Ölpreis zurückzuführen war. In Deutschland verringerte sich die Inflation auf 2,9 %. Insofern befand sich die EZB auch im dritten Quartal weiterhin im Spannungsfeld zwischen dem Ziel der Inflationsbekämpfung

einerseits und einer sich abschwächenden Wirtschaft andererseits. Angesichts der Inflationsgefahr hatte die EZB Anfang Juli den Hauptrefinanzierungssatz um 0,25 Prozentpunkte erstmals seit über einem Jahr erhöht. Die Bank of England und die Fed hielten hingegen im Berichtszeitraum des dritten Quartals ihre Leitzinsen unverändert. Kurz nach Ablauf des Berichtszeitraums mit Entscheidung vom 8. Oktober 2008 haben jedoch die EZB sowie die Zentralbanken der USA, Kanadas, Schwedens, Großbritanniens und der Schweiz in einer gemeinsamen Aktion ihre Leitzinsen gesenkt, wie einen Tag zuvor bereits die australische Zentralbank. Begründet wurden die Leitzinssenkungen mit den durch die jüngste Verschärfung der Finanzmarktkrise bewirkten Abwärtsrisiken für das Wirtschaftswachstum, wodurch nach Ansicht der EZB die Risiken für die Preisstabilität weiter abgenommen haben. Auch die Chinesische Zentralbank entschied sich am 8. Oktober 2008 für eine Senkung ihrer Leitzinsen, nachdem sie bereits im September den Leitzins herabgesetzt hatte. Damit hat die Chinesische Zentralbank ihren restriktiven geldpolitischen Kurs aus dem ersten Halbjahr 2008 geändert.

Der Wechselkurs des Euro im Verhältnis zum US-Dollar und zum japanischen Yen ging innerhalb des dritten Quartals deutlich zurück. Gegenüber dem britischen Pfund blieb der Wechselkurs des Euro stabil.

Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die Entwicklung auf den Immobilienmärkten war im dritten Quartal weiterhin durch die Finanzmarktkrise, aber auch durch die konjunkturelle Abkühlung geprägt. Die mit dem Liquiditätsentzug auf den Interbankenmärkten einhergehende eingeschränkte Kreditvergabe der Banken hat auch auf den Märkten für gewerbliche Immobilien deutliche Spuren hinterlassen.

Die Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten sanken im dritten Quartal weiter. Gründe dafür sind neben der eingeschränkten Kreditvergabe und dem Wegfall des Verbriefungsmarkts als Finanzierungsstruktur auch die weiterhin bestehenden unterschiedlichen Preisvorstellungen zwischen Immobilienkäufern und -verkäufern, die Verunsicherung der Investoren sowie die Sorge über die allgemeine Wirtschaftsentwicklung. Großvolumige Transaktionen kamen fast vollständig zum Erliegen. Eine immer stärkere Bedeutung kam eigenkapitalstarken Investoren zu wie beispielsweise Pensionskassen.

In den USA und an vielen europäischen Standorten stiegen die Immobilienrenditen für Investoren weiterhin an. In Asien gab es erste Zeichen für ansteigende Investitionsrenditen für gewerbliche Immobilien.

Consulting / Dienstleistungen: Institutionelle Wohnungswirtschaft

Im laufenden Geschäftsjahr war die deutsche Wohnungswirtschaft in ihrem operativen Geschäft von der Finanzmarktkrise bislang kaum betroffen. Sie ist sehr solide aufgestellt und refinanziert sich überwiegend durch stabile und von der Finanzmarktkrise weitgehend unabhängige Mieteinnahmen. Darüber hinaus verfügen viele Wohnungsunternehmen über hohe Eigenkapitalquoten und langfristige Finanzierungen, die für zusätzliche Stabilität sorgen.

Im Jahresverlauf ließ das starke Interesse ausländischer Investoren am deutschen Wohnimmobilienmarkt, das den Markt in den beiden vergangenen Jahren prägte, weiter nach. Auch Verkäufe großer Portfolios blieben im dritten Quartal nahezu aus. Insgesamt entwickelte sich das Volumen der Akquisitionen von Wohnbeständen im Vergleich zu den Vorperioden deutlich rückläufig.

Vorherrschende Branchenthemen waren die steigenden Energiepreise, die Einführung des Energiepasses und die damit verbundenen Investitionsmaßnahmen.

Ertragslage Konzern

Im Zuge der Verschärfung der Finanzmarktkrise hat das International Accounting Standards Board (IASB) am 13. Oktober 2008 Änderungen bezüglich der Bilanzierungs-

| | 01.01.-30.09.2008 Mio. € | 01.01.-30.09.2007 Mio. € |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Zinserträge | 1.491 | 1.398 |
| Zinsaufwendungen | 1.153 | 1.096 |
| Zinsüberschuss | 338 | 302 |
| Risikovorsorge im Kreditgeschäft | 60 | 63 |
| Zinsüberschuss nach Risikovorsorge | 278 | 239 |
| Provisionserträge | 143 | 152 |
| Provisionsaufwendungen | 41 | 47 |
| Provisionsüberschuss | 102 | 105 |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen | 3 | 4 |
| Handelsergebnis | 0 | -6 |
| Ergebnis aus Finanzanlagen | -36 | 188 |
| Ergebnis aus at Equity bewerteten Unternehmen | 3 | 68 |
| Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 0 | 1 |
| Verwaltungsaufwand | 261 | 273 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | 17 | 27 |
| Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte | | |
| Betriebsergebnis | 106 | 353 |
| Ertragsteuern | 36 | 67 |
| Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 70 | 286 |
| Ergebniszuordnung | | |
| Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 14 | 14 |
| Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 56 | 272 |

standards IAS 39 und IFRS 7 (Amendments to IAS 39 and IFRS 7: Reclassification of Financial Assets) verabschiedet. Die EU hat diesen Änderungen zugestimmt und sie im Amtsblatt vom 16. Oktober 2008 veröffentlicht. Diese neuen Regelungen können rückwirkend ab dem 1. Juli 2008 angewendet werden. Bei den Änderungen handelt es

sich insbesondere um die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen Umwidmungen von nicht derivativen finanziellen Vermögenswerten innerhalb der Bewertungskategorien gemäß IAS 39 vornehmen zu können.

Die Aareal Bank Gruppe hat von dieser Möglichkeit der Umwidmung Gebrauch ge-

macht und bestimmte Wertpapiere, die bisher zum Marktwert bewertet wurden, nunmehr zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Diese Vorgehensweise trägt der Tatsache Rechnung, dass im dritten Quartal 2008 für diese Papiere kein aktiver Markt existierte und die Aareal Bank Gruppe von einer längerfristigen Haltedauer ausgeht. Ein Verzicht auf die Möglichkeit der Umwidmung hätte im dritten Quartal 2008 zu Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 17 Mio. € und zu einer Belastung der Neubewertungsrücklage in Höhe von 39 Mio. € geführt. Weitere Einzelheiten zu der vorgenommenen Umwidmung entnehmen Sie bitte unseren Ausführungen im Konzernanhang auf Seite 43.

Die Aareal Bank Gruppe hat in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008 ein Betriebsergebnis in Höhe von 106 Mio. € erzielt (Vorjahr: 353 Mio. €; bereinigt um Sondereffekte: 114 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern und auf Konzernfremde entfallende Ergebnisanteile ergibt sich ein Konzernjahresüberschuss nach Anteilen Dritter in Höhe von 56 Mio. € (Vorjahr: 272 Mio. €).

Der Zinsüberschuss erhöhte sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres um rund 12 % auf 338 Mio. € (Vorjahr: 302 Mio. €). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf die Ausweitung des Volumens an Immobilienfinanzierungen in 2007 und höhere Margen zurückzuführen.

Nach Berücksichtigung der Risikovorsorge in Höhe von 60 Mio. € (Vorjahr: 63 Mio. €) ergibt sich ein Zinsüberschuss nach Risikovorsorge von 278 Mio. € (Vorjahr: 239 Mio. €). Dies entspricht einem Anstieg von über 16 %.

Der Provisionsüberschuss reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 3 Mio. € auf 102 Mio. € (Vorjahr: 105 Mio. €). Den gestiegenen Umsatzerlösen im Segment Consulting / Dienstleistungen stehen gesunkene Provisionsüberschüsse im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen gegenüber.

Nach den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008 ergibt sich ein ausgeglichenes Handelsergebnis (Vorjahr: -6 Mio. €). Hierin sind Erträge aus Sicherungsgeschäften enthalten, die wirtschaftlich im Zusammenhang mit Belastungen im Ergebnis aus Finanzanlagen stehen.

Im Ergebnis aus Finanzanlagen wird ein negativer Saldo in Höhe von -36 Mio. € ausgewiesen (Vorjahr: 188 Mio. €), der im Zusammenhang mit der aktuellen Finanzmarktkrise steht. Er resultiert aus Impairments und Umschichtungen im Wertpapierportfolio, die im Rahmen einer konservativen Risikopolitik vorgenommen wurden, um die Ergebnisvolatilität einzelner Portfolios zu reduzieren. Der Vorjahreswert enthält den Ertrag aus dem Verkauf der Anteile an der Immobilien Scout GmbH (153 Mio. €).

Das Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen beläuft sich auf 3 Mio. € (Vorjahr: 68 Mio. €). Die Vorjahreszahl beinhaltet den positiven Einmaleffekt (63 Mio. €) aus der Bewertung unserer Beteiligung an der Deutsche InterhotelGruppe.

Der Verwaltungsaufwand liegt mit 261 Mio. € (Vorjahr: 273 Mio. €) deutlich unter dem Vorjahresniveau. Der Rückgang um 4,4 % spiegelt unsere weiterhin strikte Kostendisziplin wider.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von 17 Mio. € liegt unter dem Vorjahreswert von 27 Mio. €. Diese Position beinhaltet Aufwendungen in Höhe von 8 Mio. € für die Bildung von Rückstellungen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Effizienzsteigerung der Kreditbearbeitungsprozesse im deutschen Geschäft. Die Vorjahreszahl enthält den positiven Effekt aus der im ersten Quartal 2007 erhaltenen Einmalzahlung der DEPFA in Höhe von 37 Mio. €.

Insgesamt saldieren sich die Positionen auf ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 106 Mio. € (Vorjahr: 353 Mio. €; bereinigt: 114 Mio. €).

Nach Abzug von Steuern (36 Mio. €) und Fremdanteilen (14 Mio. €) resultiert für die ersten neun Monate 2008 ein auf die Gesellschafter der Aareal Bank Gruppe entfallender Konzernjahresüberschuss in Höhe von 56 Mio. €.

Segmentbericht

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

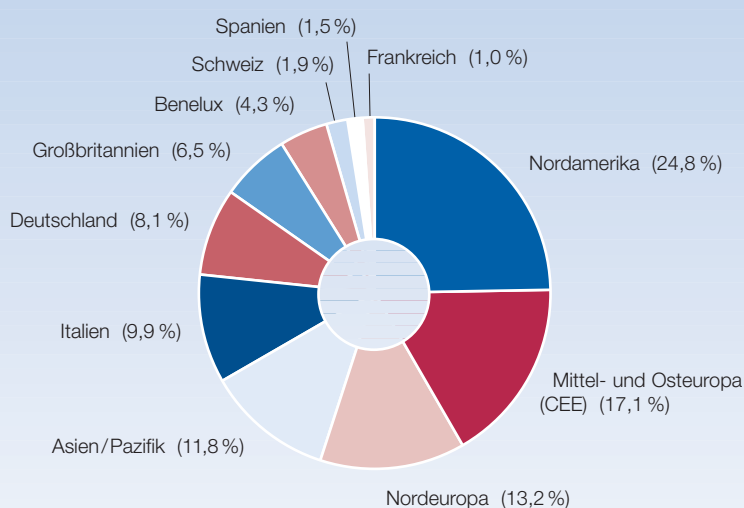
Geschäftsentwicklung

Das Volumen des zinstragenden Geschäfts im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen haben wir gegenüber dem Vorjahreszeitraum nahezu konstant gehalten. Das Immobilienfinanzierungsvolumen unter Management belief sich – trotz des Verkaufs eines Privatkundenportfolios an die Deutsche Postbank AG im Volumen von 1,5 Mrd. € – per 30. September 2008 auf 23,7 Mrd. € (30. September 2007: 23,7 Mrd. €).

Auch im dritten Quartal 2008 haben wir an unserer strikt qualitäts- und ertragsorientierten selektiven Geschäftsstrategie festgehalten und uns auf Geschäfte mit attraktiven Risiko-Ertragsprofilen konzentriert.

Im dritten Quartal betrug das Neugeschäft 2,1 Mrd. €. In den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres belief sich das Neugeschäft insgesamt auf 5,0 Mrd. € nach 8,8 Mrd. € im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Dieses Volumen halten wir vor dem Hintergrund der aktuellen Marktlage für angemessen. Entscheidend ist für uns

Neugeschäftsvolumen nach Regionen 01.01.-30.09.2008 (in %): 5,0 Mrd. €



ohnehin nicht die absolute Höhe des Neugeschäfts, sondern dessen Qualität. Europa hatte mit 63 % den höchsten Anteil am Neugeschäft, gefolgt von Nordamerika mit 25 % und Asien mit 12 %.

Innerhalb der ersten drei Quartale konnten wir unsere Zinsmarge des Neugeschäfts trotz konservativen Beleihungsausläufen gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres steigern.

Europa

In Europa gingen die Transaktionsvolumina auf den Märkten für gewerbliche Immobilien weiter zurück.

Die Renditeanforderungen für Neuinvestitionen in Gewerbeimmobilien stiegen weiter. Renditezuwächse konnten etwa in London beobachtet werden, während die Renditen in einigen deutschen Städten sowie an mittel- und osteuropäischen Standorten wie Prag, Warschau oder Moskau eher stabil blieben.

Erste Mietrückgänge bei Büroimmobilien traten in London auf. Der Standort London ist durch den hohen Anteil an Büroflächen, den die Finanzbranche belegt, von der Finanzmarktkrise stärker als andere Märkte betroffen.

Im dritten Quartal 2008 belief sich unser Neugeschäftsvolumen in Europa auf 1,3 Mrd. €, in den ersten drei Quartalen insgesamt auf 3,2 Mrd. €. Der größte Anteil am gesamten Neugeschäftsvolumen der ersten drei Quartale des Jahres entfiel innerhalb Europas auf die mittel- und osteuropäischen Staaten mit 17 %, gefolgt von Italien mit 10 % und Deutschland mit 8 %.

Nordamerika

Auch der nordamerikanische Markt für Gewerbeimmobilien war im Berichtszeitraum von einem geringen Transaktionsvolumen und einem fast vollständigen Fehlen von großvolumigen Transaktionen geprägt. Gerade auf dem Büromarkt Manhattan waren aufgrund der Finanzmarktabhängigkeit die Auswirkungen zu spüren. Die Leerstandsquote stieg bei zuletzt leicht rückläufigen Mietpreisen. Mieter, die für den Eigenbedarf eine

geringere Fläche benötigten, suchten vermehrt nach Untermietern, sodass die Quote der zur Vermietung angebotenen Büroflächen, die aus Untervermietungen stammen, anstieg.

Im dritten Quartal belief sich unser Neugeschäft in Nordamerika auf 0,7 Mrd. €, in den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres insgesamt auf 1,2 Mrd. €.

Asien / Pazifik

Das Bankensystem Asiens war aufgrund der relativ geringen Investitionen in Subprimes stabil. Der Immobilienmarkt entwickelte sich solide. Dennoch waren im dritten Quartal auch auf den asiatischen Märkten für gewerbliche Class-A-Immobilien leicht sinkende Mieten und erste Anzeichen für steigende Renditeanforderungen seitens der Investoren zu sehen.

In Asien erzielten wir im dritten Quartal ein Neugeschäft von 0,1 Mrd. €. Im Verlauf der ersten drei Quartale 2008 betrug unser Neugeschäftsvolumen in Asien 0,6 Mrd. €.

Segmentergebnis

Die Ergebnisbelastung, die sich aus der Verschärfung der Finanzmarktkrise im dritten Quartal 2008 ergibt, konnte durch ein gutes operatives Ergebnis kompensiert werden, sodass für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im dritten Quartal 2008 erneut ein positives Betriebsergebnis in Höhe von 20 Mio. € ausgewiesen wird.

Der Zinsüberschuss lag im abgelaufenen Quartal bei 99 Mio. € nach 83 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum und 95 Mio. € im Vorquartal. Die Steigerung zum Vorjahr von rund 19 % ist im Wesentlichen auf die Ausweitung des Volumens an Immobilienfinanzierungen und auf gestiegene Margen im Neugeschäft zurückzuführen.

Mit 20 Mio. € liegt die ausgewiesene Risikovorsorge weiterhin im Rahmen unserer Jahresplanung (Vorjahr: 19 Mio. €).

Im Provisionsergebnis des dritten Quartals 2008 ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr ein Anstieg um 3 Mio. € auf 7 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €).

In das Handelsergebnis flossen neben den laufenden Verbriefungsaufwendungen (-2 Mio. €) und Abschreibungen auf eine Anleihe der Investmentbank Lehmann Brothers (-7 Mio. €) auch Erträge aus verschiedenen Derivaten, insbesondere zur wirtschaftlichen Absicherung unseres Wertpapierportfolios, in Höhe von 34 Mio. € ein. Somit ergibt sich für das dritte Quartal ein Handelsergebnis in Höhe von 25 Mio. € (Vorjahr: -13 Mio. €).

Das Ergebnis aus Finanzanlagen belief sich auf -37 Mio. € und war im abgeschlossenen Berichtszeitraum stark von den aktuellen Marktverwerfungen geprägt. Das Ergebnis beinhaltet Abschreibungen in Höhe von 15 Mio. € auf Aktienbestände, die wir nicht in der Neubewertungsrücklage,

| Strukturierte Immobilienfinanzierungen | 3. Quartal 2008 Mio. € | 3. Quartal 2007 Mio. € |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Zinsüberschuss | 99 | 83 |
| Risikovorsorge im Kreditgeschäft | 20 | 19 |
| Zinsüberschuss nach Risikovorsorge | 79 | 64 |
| Provisionsüberschuss | 7 | 4 |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen | 1 | -1 |
| Handelsergebnis | 25 | -13 |
| Ergebnis aus Finanzanlagen | -37 | 9 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen | | 63 |
| Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 0 | 0 |
| Verwaltungsaufwand | 50 | 55 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | -5 | -7 |
| Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte | | |
| Betriebsergebnis | 20 | 64 |
| Ertragsteuern | 8 | 29 |
| Segmentergebnis | 12 | 35 |

sondern im laufenden Ergebnis berücksichtigt haben.

Insgesamt wurde die Ergebnisrechnung des dritten Quartals per Saldo mit 10 Mio. € aus Effekten der Finanzmarktkrise direkt belastet.

Mit 50 Mio. € liegt der Verwaltungsaufwand um 5 Mio. € unter dem entsprechenden Vorjahreswert (55 Mio. €) und um 2 Mio. € unter dem Niveau des Vorquartals. Dabei konnten die Personalkosten im Vergleich zum Vorjahr reduziert werden. Unsere strenge Kostendisziplin schlägt sich in weiterhin stabilen Sachaufwendungen nieder.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis liegt mit -5 Mio. € etwa auf dem Niveau des Vorjahresquartals (-7 Mio. €). Diese Position beinhaltet Aufwendungen in Höhe von 8 Mio. € für die Bildung von Rückstellungen im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Effizienzsteigerung der Kreditbearbeitungsprozesse im deutschen Geschäft.

Insgesamt ergibt sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 20 Mio. €. Unter Berücksichtigung von Steueraufwendungen in Höhe von 8 Mio. € liegt das Segmentergebnis nach Steuern im dritten Quartal 2008 bei 12 Mio. €.

Ohne die im Abschnitt Konzerntragslage auf Seite 14 beschriebene bilanzielle Umwidmung von finanziellen Vermögenswerten wäre das Betriebsergebnis des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen im dritten Quartal 2008 um 17 Mio. € niedriger ausgefallen. Detaillierte Informationen zu der vorgenommenen Umwidmung entnehmen Sie bitte auch unseren Ausführungen im Konzernanhang auf Seite 43.

Die Aareal Bank machte von der Möglichkeit, Verbindlichkeiten zum Marktwert anzusetzen (sogenannte „Fair-Value-Option“), in ihrem Abschluss wie bisher keinen Gebrauch.

Consulting / Dienstleistungen

Geschäftsentwicklung Institutionelle Wohnungswirtschaft

In diesem Segment bieten wir Dienstleistungen für die Verwaltung und die Zahlungsverkehrsabwicklung für die Kunden der institutionellen Wohnungswirtschaft an. Dieses Segment umfasst die Aareon AG, die Aareal First Financial Solutions AG sowie den Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft.

Aareon AG

Die positive Geschäftsentwicklung der Aareon AG setzte sich auch im dritten Quartal fort. In allen Produktlinien konnten Vertriebsfolge erzielt werden. Ein weiterer Referenzkunde der Immobilien-Software Blue Eagle wurde im dritten Quartal produktiv gesetzt: die Altonaer Spar- und Bauverein eG (8.300 Verwaltungseinheiten), die in der Branche als sehr innovativ gilt.

Für das Mittelstandssystem Wodis entschied sich unter anderem die VLW Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG (8.300 Verwaltungseinheiten). Insgesamt wurden in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008 über zwanzig Umstellungen auf Wodis von Wettbewerbssystemen und Bestandssystemen der Aareon realisiert.

Auch im dritten Quartal verlief das Geschäft mit den Bestandssystemen GES und

WohnData sehr stabil. Wir verzeichneten darüber hinaus eine hohe Nachfrage an Beratungsleistungen für zusätzliche Module und Integrierte Services.

Das Interesse an dem erst im Frühjahr eingeführten Dokumenten-Managementsystem Aareon DMS hielt auch im Berichtszeitraum weiter an.

Auf dem französischen Markt ist es Aareon mit der Übernahme von Sylogis.com gelungen, eine marktführende Position aufzubauen. Sylogis.com bietet immobilienwirtschaftliche Software und Beratungsleistungen an. Der Vertrag wurde am 12. September 2008 unterzeichnet und trat zum 1. Oktober 2008 in Kraft.

Darüber hinaus hat Aareon France einen weiteren bedeutenden Großkunden akquirieren können. Adoma, ein Unternehmen der sozialen Wohnungswirtschaft mit 80.000 Verwaltungseinheiten, entschied sich für die Lösung Prem' Habitat der Aareon France.

Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Auf Basis unseres Produktportfolios im Bankgeschäft mit der institutionellen Wohnungswirtschaft konnten wir im bisherigen Jahresverlauf die Marktführerschaft festigen.

An Neukunden für die bewährten Zahlungsverkehrsanwendungen BK 01 und BK XL sowie für das neu auf den Markt gebrachte Produkt Aareal Account gewannen wir

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 40 dieses Zwischenberichts.

in diesem Jahr bisher über 40 Kunden mit rund 70.000 Mieteinheiten.

Auch im dritten Quartal blieb das durchschnittliche Einlagevolumen aus der Wohnungswirtschaft trotz Finanzmarktkrise stabil. Es lag nach den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres mit knapp 4,5 Mrd. € nahezu unverändert auf dem Niveau des ersten Halbjahres.

Zur Stabilität unseres Einlagengeschäfts trugen wesentlich unsere langjährigen und intensiven Geschäftsbeziehungen mit den Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft bei.

Um weiteres Wachstum im Einlagengeschäft zu gewährleisten, haben wir in unsere tech-

nische Infrastruktur investiert und gemeinsam mit unseren Kunden ein neues Kontoführungssystem implementiert. Dieses ist SEPA-fähig und somit bereits auf die Anforderungen und Möglichkeiten des elektronischen Zahlungsverkehrs im europäischen Zahlungsverkehrsraum eingestellt.

Mit diesen Maßnahmen und mit neuen Produkten für weitere Kundengruppen, die für die Prozessoptimierung bei Wohnungsunternehmen eine wichtige Rolle spielen, erwarten wir mittelfristig einen weiteren Ausbau unserer Marktposition.

Segmentergebnis¹⁾

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting / Dienstleistungen liegt mit 11 Mio. € auf dem Niveau der vorangegangenen beiden Quartale. Gegenüber dem vergleichbaren Vorjahresquartal konnte das Ergebnis – bereinigt um den damals erzielten Einmalertrag aus dem Verkauf der Immobilien Scout-Beteiligung (153 Mio. €) – um 7 Mio. € gesteigert werden.

Die Umsatzerlöse sowie der Materialaufwand lagen im dritten Quartal mit 54 Mio. € bzw. 8 Mio. € auf Vorjahresniveau.

In den Sonstigen betrieblichen Erträgen des Vorjahres ist der Einmalertrag aus dem Verkauf unserer Anteile an der Immobilien Scout GmbH in Höhe von 153 Mio. € enthalten. Bereinigt um diesen Effekt ergibt sich auch hier ein Ergebnis auf Vorjahresniveau.

| Consulting / Dienstleistungen | 3. Quartal 2008 Mio. € | 3. Quartal 2007 Mio. € |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Umsatzerlöse | 54 | 54 |
| Aktivierte Eigenleistungen | 0 | 0 |
| Bestandsveränderungen | 0 | 0 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 3 | 156 |
| Materialaufwand | 8 | 8 |
| Personalaufwand | 24 | 28 |
| Abschreibungen | 3 | 4 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen | | |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | 11 | 13 |
| Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen | 0 | 0 |
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 11 | 157 |
| Ertragsteuern | 3 | 4 |
| Segmentergebnis | 8 | 153 |

Im abgelaufenen Quartal beläuft sich der Personalaufwand auf 24 Mio. €. Dieser konnte durch das weiterhin strikte Kostenmanagement gegenüber dem Vorjahresquartal um 4 Mio. € gesenkt werden.

Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen lagen mit 11 Mio. € um 2 Mio. € unter dem entsprechenden Vorjahreswert. Per Saldo ergibt sich ein Beitrag des Segments Consulting/Dienstleistungen zum (Quartals-)Betriebsergebnis im Konzern in Höhe von 11 Mio. € (Q3 2007: 157 Mio. €; bereinigt: 4 Mio. €).

Nach Abzug von Steuern verbleibt ein Segmentergebnis für das dritte Quartal in Höhe von 8 Mio. € (Vorjahr: 153 Mio. €).

Finanz- und Vermögenslage Konzern

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme der Areal Bank Gruppe belief sich zum 30. September 2008 auf 39,7 Mrd. € (31. Dezember 2007: 40,2 Mrd. €).

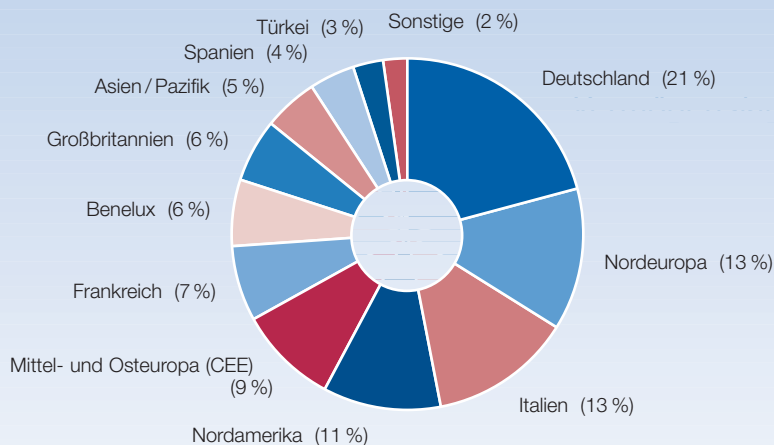
Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 30. September 2008 betrug das Immobilienfinanzierungsportfolio unter Management 23,7 Mrd. €. Dies entspricht einem leichten Rückgang von 1,3 % gegenüber dem Jahresultimo 2007 (24,0 Mrd. €), der insbesondere auf die Veräußerung eines Portfolios von privaten Baufinanzierungen im Gesamtvolumen von rund 1,5 Mrd. € an die Deutsche Postbank AG zurückzuführen ist.

Den internationalen Portfolioanteil konnten wir in den ersten neun Monaten erfolgreich um 10,7 % auf 18,7 Mrd. € steigern. Dies entspricht einem Anteil am Gesamtportfolio von rund 79 %. Währenddessen ist der Deutschlandanteil aufgrund des zuvor beschriebenen Portfolioverkaufs um 29,6 % auf rund 5 Mrd. € deutlich zurückgegangen.

Dieser Rückgang wurde durch die Steigerung des internationalen Finanzierungsvolumens größtenteils kompensiert. Die Diversifizierung unseres Portfolios konnten wir somit weiter erfolgreich erhöhen.

Immobilienfinanzierungsvolumen unter Management nach Regionen zum 30.09.2008 (in %): 23,7 Mrd. €



In den ersten neun Monaten dieses Geschäftsjahres wurde die Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios besonders geprägt durch eine sehr selektive Neugeschäftspolitik sowie durch geringere vorzeitige Rückzahlungen von bestehenden Finanzierungen.

Refinanzierung und Eigenkapital

Refinanzierungsstrategie und Emissionen

Die Aareal Bank Gruppe hat in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres trotz der angespannten Lage auf den Finanzmärkten ihre notwendigen Refinanzierungsaktivitäten durchführen können.

So konnten im Berichtszeitraum insgesamt langfristige Mittel in Höhe von über 2,3 Mrd. € am Kapitalmarkt platziert werden. Mit einem Volumen von rund 1,6 Mrd. € entfiel der Großteil dabei auf die Emission von Hypothekenpfandbriefen. Der Anteil neu begebener öffentlicher Pfandbriefe fällt mit 53 Mio. € kaum ins Gewicht. Bei den restlichen 700 Mio. € handelt es sich um Senior-unsecured Emissionen.

Das Pfandbriefgeschäft ist und bleibt eine zentrale Komponente im Refinanzierungsgeschäft der Aareal Bank. Es verschafft uns in den derzeit schwierigen Kapitalmarktphasen eindeutige Refinanzierungsvorteile.

Zum 30. September 2008 betrug das zu refinanzierende Immobilienfinanzierungsportfolio 23,0 Mrd. €. Die zur Refinanzierung dieses Portfolios zur Verfügung stehenden langfristigen Mittel belaufen sich auf 19,8 Mrd. €. Darüber hinaus verfügt die Aareal Bank über stabile Einlagen der institutionellen Wohnungswirtschaft von knapp 4,5 Mrd. €. Diese Einlagen reduzieren unsere Abhängigkeiten vom Geld- und Kapitalmarkt deutlich. Zusätzlich haben wir Einlagen institutioneller Geldmarktkunden. Dies verdeutlicht die solide Liquiditätsausstattung der Aareal Bank.

Auch die Analyse der Fälligkeitsprofile belegt unsere komfortable Liquiditätssituation. Die durchschnittlichen vertraglichen Rückzahlungen aus unserem Immobilienkreditportfolio übersteigen in den nächsten drei Jahren die durchschnittlichen Fälligkeiten der langfristigen Refinanzierungsmittel.

Eigenkapitalbasis und aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA)

| Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA) ¹⁾ | 30.09.2008 |
|--|-------------|
| | Mio. € |
| Kernkapital | 1.857 |
| Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken) | 23.438 |
| | % |
| Kernkapitalquote | 8,0 |
| Gesamtkennziffer | 11,9 |

¹⁾ Die Quoten werden ab 2008 nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) gemäß Solvabilitätsverordnung ermittelt. Bei der Ermittlung der KSA-Quoten wurde das Ergebnis des laufenden Geschäftsjahres 2008 der Aareal Bank AG berücksichtigt

Die Aareal Bank Gruppe verfügt per 30. September 2008 über eine Kernkapitalquote von 8,0 % nach KWG (Kreditrisiko-Standardansatz). In der vorliegenden IFRS-Bilanz zum 30. September beträgt das Verhältnis von Bilanzsumme zum Eigenkapital ohne hybride Bestandteile 30,7 (Leverage). Unter Berücksichtigung der hybriden Eigenkapitalinstrumente beträgt dieser Hebel sogar nur das 22,5-Fache. Wir betrachten unsere Kapitalausstattung damit – auch vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen im Bankensektor – als angemessen.

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

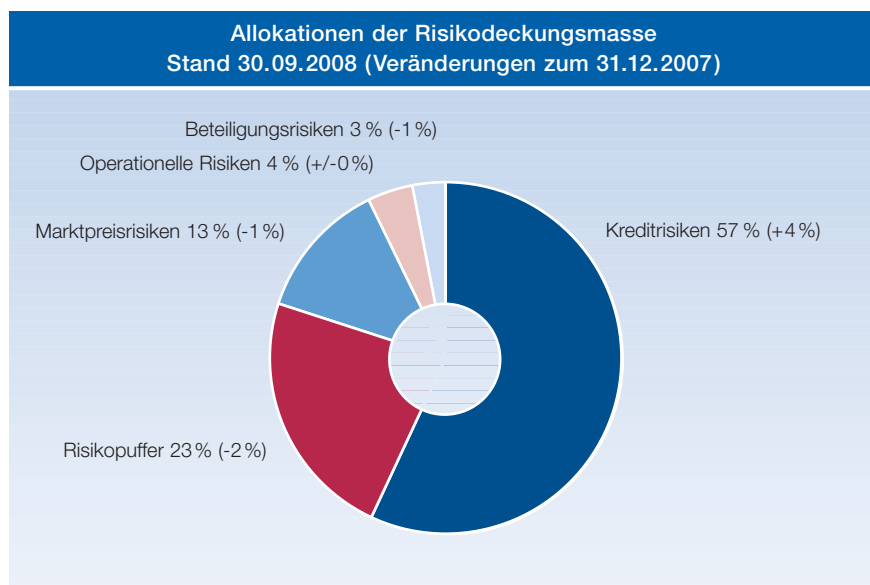
Das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe, die darauf ausgerichtete Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung sind im Geschäftsbericht 2007 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und die wesentlichen Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt.

Grundsätzlich bildet die durch den Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie den Rahmen

für das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe. Analog zur Geschäftsstrategie wird auch die Risikostrategie mindestens einmal jährlich überarbeitet und vom Vorstand verabschiedet. Ihre Umsetzung und die Gewährleistung einer jederzeitigen Risikotragfähigkeit stellen wir durch geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse sicher.

Der überwiegende Teil der Risikodeckungsmasse der Bank entfällt weiterhin auf den Bereich der Kreditrisiken (57 %). Für Marktpreisrisiken werden 13 %, für Operationelle Risiken 4 % und für Beteiligungsrisiken 3 % der Deckungsmasse vorgehalten. Unverändert dient ein wesentlicher Teil der Risikodeckungsmasse (23 %) als Risikopuffer. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risikolimits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (zum Beispiel Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung. Die Allokation der Risikodeckungsmasse sowie die Veränderungen gegenüber dem 31. Dezember 2007 gehen aus der nebenstehenden Grafik hervor.

Für den Bereich der Liquiditätsrisiken ist die Risikodeckungsmasse kein geeignetes Maß zur Beurteilung der Risikotragfähigkeit. Zur Steuerung und Überwachung dieser Risikoart setzen wir daher speziell hierauf ausgerichtete Steuerungsinstrumente ein, die im Abschnitt Liquiditätsrisiken sowie im Geschäftsbericht 2007 näher beschrieben werden.



Kreditrisiken

Unter Kreditrisiko beziehungsweise Adressenausfallrisiko verstehen wir die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass ein Geschäftspartner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, eine Sicherheit an Wert verliert oder ein Risiko bei der Verwertung einer gestellten Sicherheit entsteht. Adressenausfallrisiken können sowohl bei Kreditgeschäften als auch bei Handelsgeschäften entstehen.

Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Geschäftsprozesse der Aareal Bank sind konsequent auf ein effektives und professionelles Risikomanagement ausgerichtet. Aufsichtsrechtliche Anforderungen an die

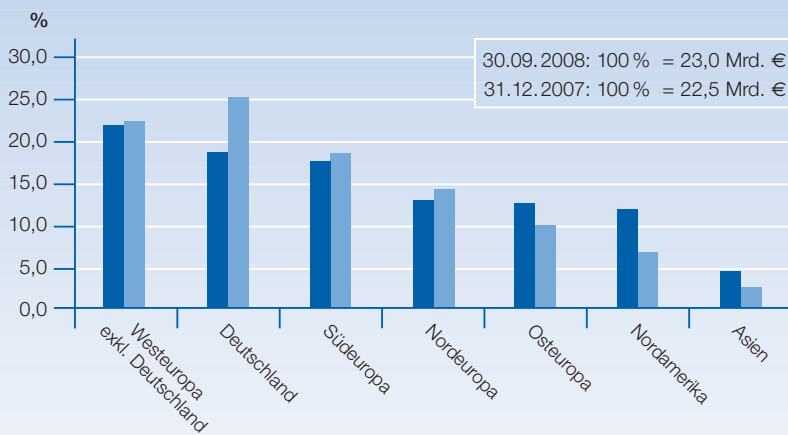
Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft werden umfassend berücksichtigt.

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kredit- und Handelsgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Durch den unabhängigen Bereich Risk Controlling werden alle wesentlichen Risiken identifiziert, quantifiziert und überwacht sowie ein zielgerichtetes Risikoreporting sichergestellt.

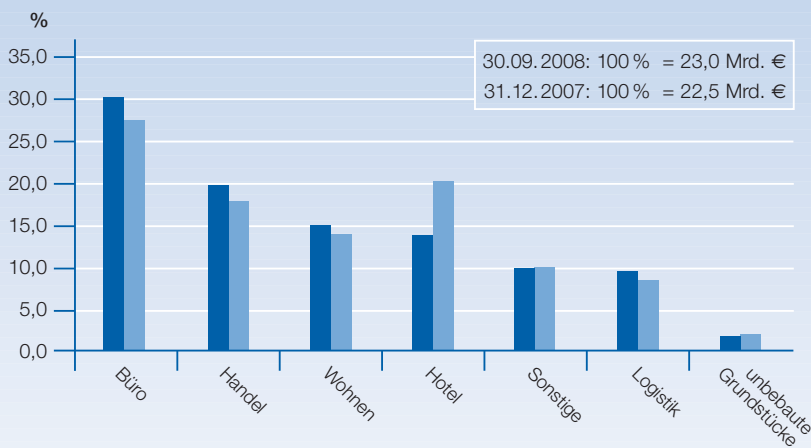
In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige beziehungsweise die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Dabei werden die verwendeten Risikoklassifizierungsverfahren einem permanenten Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

Zur Messung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene setzen wir unter anderem zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Hierdurch ist es uns möglich, den Entscheidungsträgern die zur Risikosteuerung notwendigen Portfolioinformationen zeitnah zur Verfügung zu stellen.

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahme) nach Ländergruppen



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahme) nach Objektarten



30.09.2008
 31.12.2007

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Linien eingerichtet wurden. Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen Linien angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird real-time durch den Bereich Risk Controlling überwacht. Die Positionsverantwortlichen werden über die Limits und deren Ausnutzung regelmäßig und zeitnah informiert.

Im Rahmen unserer Kreditportfoliosteuerung setzen wir unter anderem die Instrumente der synthetischen Verbriefung und Syndizierung von Krediten bis hin zum Verkauf von Teilportfolios ein, um eine weitere Optimierung unseres Kreditportfolios unter Risiko- und Ertragsgesichtspunkten zu erreichen. Die Ergebnisse der Kreditportfoliosteuerung spiegeln sich in der breiten Diversifizierung unseres Immobilienfinanzierungsgeschäfts wider.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die eingesetzten Instrumente und Verfahren uns auch im Berichtszeitraum in die Lage versetzt haben, bei Bedarf bereits in einem frühen Stadium geeignete Maßnahmen zur Risikosteuerung beziehungsweise -minderung einzuleiten.

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst unter anderem auch die Messung und -überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr,

dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Die Höhe des jeweiligen Länderlimits wird auf Basis einer Länderrisikoeinschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastung sowie das periodische Reporting obliegt dem Bereich Risk Controlling.


Marktpreisrisiken


Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Das Eingehen von Marktpreisrisiken konzen-

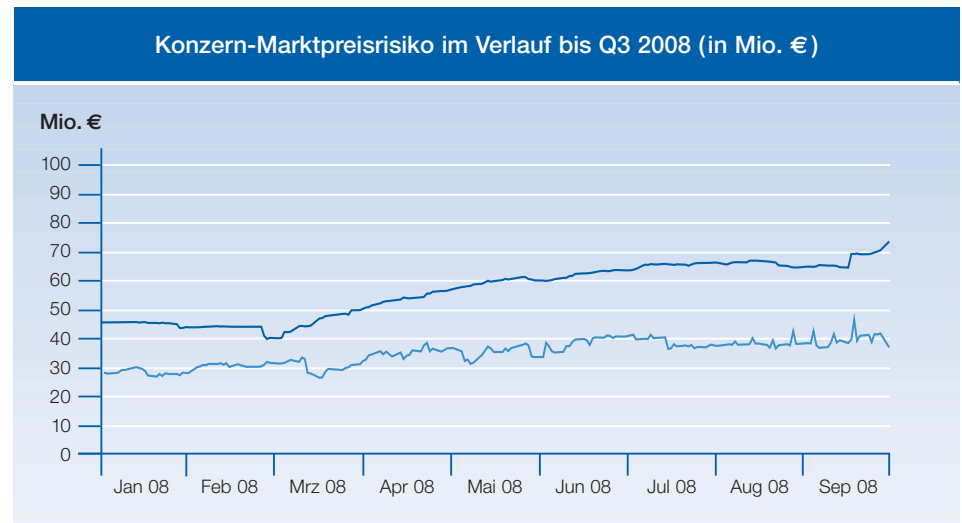
triert sich in der Aareal Bank unverändert vornehmlich auf den Bereich der Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert. Damit sind die im Rahmen des Marktpreisrisikos hauptsächlich relevanten Parameter Zinsen, Aktien- und Wechselkurse sowie implizite Volatilitäten. Unsere Steuerungs- und Überwachungsinstrumente beziehen alle relevanten Parameter ein.

Derivative Finanzinstrumente werden überwiegend im Handelsbuch abgeschlossen. Im Anlagebuch dienen sie in erster Linie als Sicherungsinstrument. Die Spread-Risiken werden zwischen den verschiedenen Zinskurven (z. B. Government-, Pfandbrief- und Swap-Kurven) berücksichtigt. Die Risiken bei Anleihen, die nicht auf Marktpreis- bzw. Zinsänderungsrisiken zurückzuführen sind, werden auf Konzernebene im spezifischen Risiko abgedeckt.

| 2008 bis Q3 (Werte für 2007) 99 %, 10 Tage | MAX | MIN | Mittel | Limit |
|---|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Konzern – Allgemeine Marktpreisrisiken | 46,8 (32,2) | 26,7 (23,7) | 35,3 (26,8) | |
| Konzern-Zins-VaR | 35,6 (27,2) | 7,3 (10,0) | 20,5 (15,2) | |
| Konzern-FX-VaR | 11,4 (7,0) | 3,8 (1,7) | 7,1 (3,7) | |
| Fonds-VaR | 28,8 (26,4) | 21,5 (17,9) | 25,1 (21,7) | 60,0 (60,0) |
| Handelsbuch-Gesamt-VaR | 12,4 (4,0) | 0,1 (0,1) | 3,9 (0,9) | 20,0 (20,0) |
| Handelsbuch-Zins-VaR | 11,8 (2,8) | 0,1 (0,1) | 2,3 (0,7) | |
| Handelsbuch-FX-VaR | 0,2 (0,2) | 0,0 (0,0) | 0,1 (0,0) | |
| Aktien-VaR | 1,9 (3,6) | 0,0 (0,0) | 0,2 (0,5) | |
| Konzernspezifisches Risiko | 74,2 (5,3) | 40,1 (0,6) | 57,1 (3,7) | |
| Konzern-Gesamt-VaR | 84,0 (32,6) | 51,3 (23,7) | 67,2 (27,1) | 181,0 (181,0) |

Spezifisches Risiko (VaR) 

Allgemeines
Marktpreisrisiko (VaR) 




Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von Marktpreisrisiken unterrichtet. Zudem erfolgt monatlich im Rahmen eines umfassenden Risikoberichts die Information des Gesamtvorstands. An den Aufsichtsrat wird quartalsweise berichtet.


Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos etabliert. Der VaR für das Marktpreisrisiko quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank.

Die Bestimmung der Value-at-Risk-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des

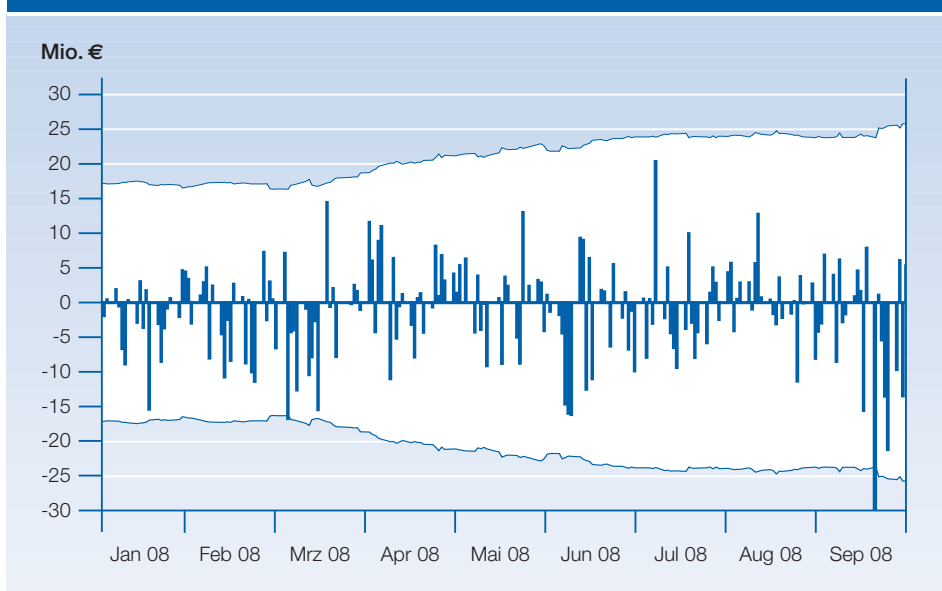
Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Die Berechnung der spezifischen Risiken, die nicht mit den allgemeinen Marktbewegungen korrelieren, wurde in 2008 von den im Handelsbuch gehaltenen Anleihen auf alle im Konzern gehaltenen Anleihen ausgeweitet. Dementsprechend ist zum 1. Januar 2008 ein Anstieg im Konzern-Gesamt-VaR zu verzeichnen gewesen.

Die Limits wurden im Berichtszeitraum unverändert beibehalten. Es waren keine Überschreitungen der Risikolimits festzustellen. Insgesamt war die Auslastung der Linien gering.

Value-at-Risk
(99 %, 1 Tag Haltedauer) 

Barwertänderung
(1 Tag) 

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Verlauf H1-2008 (in Mio. €)



Backtesting

Die Prognosegüte des statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Dabei werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting).

Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene in 2008 war stets kleiner als 3 (im Jahr 2007 auf Konzernebene stets kleiner als 3).

Handelsbuch

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne der Solvabilitätsverordnung zu tätigen. Im Jahresverlauf 2008 wurde lediglich eine relativ geringe Anzahl von Geschäften/Volumina abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Vergleich zum Gesamtbuch nur eine geringe Rolle spielten.

Im Geschäftsjahr 2008 hat sich gezeigt, dass die verwendeten Prozesse die Risiken aus Marktpreisveränderungen, auch für

neu eingeführte Produkte, zeitnah und exakt quantifizieren.

Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement der Aareal Bank stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das Marktliquiditätsrisiko in die Risikosteuerung und -überwachung einbezogen werden.

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Die laufende Überwachung erfolgt durch den Bereich Risk Controlling, der täglich einen Liquiditätsreport für die Geschäftsleitung erstellt.

Im Liquiditätsreport wird die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung auf der Basis eines internen Liquiditätsrisikomodells beurteilt. Dabei stellt das Liquiditätsmodell alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe. Der für die Liquiditätssteuerung relevante Grundsatz II

sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im Jahresverlauf 2008 stets eingehalten.

Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt Refinanzierung und Eigenkapital (S. 23).

Operationelle Risiken

Unter Operationellen Risiken wird die Gefahr von Verlusten verstanden, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. Diese Definition schließt Rechtsrisiken mit ein. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische Risiken werden außerhalb des Operationellen Controllings im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen gesteuert.

Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadensbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2007 detailliert beschrieben.

Die aktuelle Analyse der Controlling-Instrumente zeigt auf, dass im Berichtszeitraum

keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken vorlagen.

Beteiligungsrisiken

Unter Beteiligungsrisiko fassen wir die Gefahr von unerwarteten Verlusten, die sich aus dem Verfall des Buchwerts der Beteiligung oder dem Ausfall von Kreditvergaben an Beteiligungen ergeben können, zusammen. In das Beteiligungsrisiko mit eingeschlossen werden zusätzlich Risiken aus Haftungsverhältnissen gegenüber den relevanten Konzerngesellschaften.

Aufgrund des speziellen Charakters von Beteiligungsrisiken (z. B. Vermarktungsrisiken) hat die Bank speziell hierauf zugeschnittene Methoden und Verfahren entwickelt. Sämtliche relevante Konzerngesellschaften werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Die Berichterstattung über Beteiligungsrisiken erfolgt quartalsweise an den Vorstand der Bank. Im Berichtszeitraum hat sich keine signifikante Änderung des Beteiligungsrisikos ergeben.

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die Rezessionstendenzen haben sich erheblich verstärkt. Die jüngste Verschärfung

der Finanzmarktkrise hat die Abwärtsrisiken für die weltwirtschaftliche Entwicklung noch einmal deutlich vergrößert. Viele Industrieländer laufen Gefahr, in eine Rezession abzugleiten.

Mit der erheblichen Liquiditätsverknappung auf dem Interbankenmarkt ist es zu einer weiteren Kreditverknappung und zu verschärften Kreditvergabebedingungen gekommen. Vor diesem Hintergrund sind die von den verschiedenen Staaten durchgeführten und beschlossenen Unterstützungsmaßnahmen ein erster Schritt, die Funktionsfähigkeit des Interbankenmarkts wiederherzustellen und die Systemkrise zu überwinden. Darüber hinaus erscheinen Maßnahmen notwendig, den rezessiven Tendenzen entgegenzuwirken.

Trotz der mit den staatlichen Unterstützungsmaßnahmen verbundenen positiven Effekte sehen wir eine Verschlechterung des Investitionsklimas und der Konsumentenstimmung. Daher besteht die Gefahr einer Rezession sowohl für die meisten westeuropäischen Staaten als auch für die USA. Polen, Tschechien und die Slowakei waren bislang weniger betroffen und wiesen eine relativ robuste Wirtschaftsentwicklung auf. Jedoch besteht auch hier die Möglichkeit, dass sich die Konjunktur aufgrund einer geringeren Importnachfrage westeuropäischer Länder und der USA abkühlt. Die zuletzt rückläufigen Preise für Rohstoffe, insbesondere für Rohöl, setzten gerade die Wirtschaft Russlands zusätzlich unter Druck.

Bei den baltischen Staaten besteht für Estland und Lettland weiterhin die Gefahr eines negativen Wirtschaftswachstums, während die Prognosen für Litauen etwas günstiger sind. Ungarn, die Ukraine und Weißrussland sind erheblichen wirtschaftlichen Problemen ausgesetzt, die diese Staaten auch zukünftig wirtschaftlich belasten werden.

Auch für Japan ist eine schwache konjunkturelle Entwicklung mit der Gefahr einer Rezession zu befürchten. Für China gehen wir aufgrund geringerer Exportchancen ebenfalls von einer Dämpfung der Wirtschaft aus, jedoch dürfte das Wirtschaftswachstum weiterhin im Vergleich zu anderen Regionen hoch sein.

Wir erwarten, dass auch das kommende Jahr noch von der jetzigen Entwicklung belastet sein wird. Wie weitreichend und andauernd die Konjunktur beeinträchtigt wird, lässt sich heute nicht beurteilen, da dies wesentlich von der Dauer und Intensität der Finanzmarktkrise abhängig ist.

Entwicklung der internationalen Immobilienmärkte

Aufgrund der durch die Finanzmarktkrise verursachten Unsicherheit und Zurückhaltung bei Investoren und Mietern ist die Prognose der Marktentwicklung im aktuellen Umfeld schwierig. Folgende Tendenzen sind derzeit absehbar:

Als Folge der Finanzmarktkrise erwarten wir, dass die Transaktionsvolumina im Vergleich zu den letzten beiden Jahren auf einem viel niedrigeren Niveau liegen werden. Darüber hinaus sehen wir an den meisten Standorten weiter steigende Investitionsrenditeanforderungen. Die Mietentwicklung wird im Wesentlichen von der Frage beeinflusst, wie stark und wie lange sich die Wirtschaft abkühlt.

Europa

Für Europa gehen wir insgesamt von deutlich niedrigeren Transaktionsvolumina als in den Vorjahren aus. Für die meisten Standorte erwarten wir steigende Investitionsrenditen. Hiervon könnten zukünftig auch die bislang recht stabilen Renditen in mittel- und osteuropäischen Ländern betroffen sein, da im Zuge der Finanzmarktkrise die internationalen Investoren auch in diesen Ländern weniger ankaufen werden.

Nordamerika

Für Nordamerika und insbesondere für die USA prognostizieren wir sehr geringe Transaktionsvolumina und steigende Renditen. Ein Druck auf Mieten ist aufgrund der Rezessionsgefahr und der Schwäche der Finanzmärkte weiter zu erwarten.

Asien / Pazifik

Die Zurückhaltung internationaler Investoren dürfte auch in den asiatischen Schwellenländern und in den etablierten asiatischen

Märkten wie Japan zu rückläufigen Transaktionsvolumina führen. Eine allgemeine Prognose über die Mietentwicklung in Asien ist schwierig, da dies unter anderem von der regional sehr unterschiedlichen konjunkturellen Entwicklung beeinflusst wird.

Aufgrund der erwarteten Wirtschaftsdämpfung in Japan gehen wir von einem weiteren Druck auf die Gewerbemieten aus. Auch in China sehen wir einen Druck auf die Mieten, die in den vergangenen Jahren noch ein hohes Wachstum erfahren haben.

Entwicklung der deutschen institutionellen Immobilienwirtschaft

Derzeit sind in der deutschen Immobilienwirtschaft steigende Modernisierungsaktivitäten zu beobachten. Anlass dafür sind Veränderungen in Strukturen und Prozessen, die durch erweiterte technische und organisatorische Rahmenbedingungen ermöglicht werden. Auch ein verbessertes Objektmanagement und eine zunehmende Sensibilität für energierelevante Fragen beschleunigen diese Entwicklung.

Wir erwarten weiterhin steigende Anforderungen an die Wohnungswirtschaft sowohl von Politikern, Gesellschaftern und Eigentümern als auch von Mieterseite. Die Wohnungswirtschaft muss in zunehmendem Maße die Balance halten zwischen einer aktiven Lebensraumgestaltung für die Mieter

einerseits sowie wirtschaftlich sinnvollem Handeln und dem Erfüllen gesetzlicher Auflagen andererseits.

Mieterbelange und Problemstellungen der Instandhaltung stellen daher in näherer Zukunft die größten Herausforderungen für Wohnungsunternehmen dar. Als Mieterbelange sind hierbei auch die erwarteten Nebenkostensteigerungen, vornehmlich durch gestiegene Energiekosten, zu nennen.

Weitere Branchenthemen sind die Steigerung der Wirtschaftlichkeit sowie die Verbesserung und Transparenz der Geschäftsprozesse. Hier bietet die Wohnungswirtschaft noch viele Potenziale, zu deren Ausschöpfung geeignete und zukunftsfähige IT-Systeme unverzichtbar sind.

Kurz- und mittelfristig gehen wir davon aus, dass große Portfolioverkäufe in keinem oder nur in sehr geringem Umfang stattfinden werden.

Unternehmensentwicklung

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aufgrund der jüngsten Verschärfung der Finanzmarktkrise und der daraus resultierenden sehr hohen Unsicherheit an den internationalen Immobilien- und Finanzmärkten sind konkrete Prognosen für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen nicht möglich.

Wegen des verringerten Neugeschäftsvolumens sowie des deutlichen Rückgangs vorzeitiger Rückzahlungen von Finanzierungen erwarten wir für das laufende Geschäftsjahr im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen eine Reduzierung des Provisionsüberschusses.

Im Bereich der Refinanzierung halten wir an unserem Ziel fest, den Pfandbriefanteil am Refinanzierungsmix zu erhöhen. Aufgrund der schweren Verwerfungen an den Finanzmärkten sind die Risikoaufschläge auch für Pfandbriefe leicht angestiegen. Die weitere Spread-Entwicklung bei Pfandbriefen ist schwer zu prognostizieren.

In der Begründung der Gesetzesvorlage zum Finanzmarktstabilisierungsgesetz (FMStG) heißt es, dass Pfandbriefe durch die besonderen gesetzlichen Regelungen in Deutschland schon jetzt sicher seien – in der über 200-jährigen Geschichte des Produkts sei noch nie ein deutscher Pfandbrief ausgefallen. Die Bundesregierung werde dafür Sorge tragen, dass dies auch in Zukunft so bleibe. Soweit die Funktionsfähigkeit des Pfandbriefmarkts es erfordere, werde die Bundesregierung daher kurzfristig gesetzliche Maßnahmen zur Gewährleistung von deutschen Pfandbriefen – unter Einbeziehung des vorhandenen Bestands – ergreifen.

Aus unserer Sicht ist diese Zusicherung der Bundesregierung ein wichtiger Schritt zu einem auch weiterhin stabilen und funktionsfähigen Pfandbriefmarkt.

Die Risikoaufschläge für Senior-unsecured-Emissionen sind hingegen deutlich angestiegen und die weitere Entwicklung bleibt ungewiss.

Generell ist die Refinanzierung von Banken aufgrund des Vertrauensproblems an den Finanzmärkten zu einer großen Herausforderung geworden. Dank unserer konservativen Refinanzierungsstrategie sind wir allerdings in einer guten Position, um dieser Herausforderung erfolgreich zu begegnen.

Consulting/ Dienstleistungen

Bei unserer Tochtergesellschaft Aareon AG liegt der strategische Fokus weiterhin auf der Steigerung des Umsatzes durch den Migrationsprozess von bestehenden Kunden auf die IT-Lösungen Blue Eagle/SAP und Wodis sowie durch die Akquisition neuer Kunden. Damit einhergehend werden auch Beratungsdienstleistungen entscheidend zur Umsatzsteigerung beitragen.

Bei den Bestandsprodukten GES und WohnData werden wir unsere Marktanteile im Wesentlichen halten. Bedingt durch den Wechsel von GES-Kunden zu Blue Eagle/SAP ist voraussichtlich ein leichter Umsatzrückgang bei GES zu erwarten. Das integrierte IT-Produkt Wodis sowie unsere Integrierten Services werden entscheidend zum Umsatzwachstum beitragen.

Auch bei unserem Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft werden wir uns weiter-

hin auf die Neukundengewinnung sowie eine verbesserte Durchdringung der Bestandskundenbasis konzentrieren. Durch das Angebot von hochgradig automatisierten und in die Prozesse unserer Kunden integrierten Massenzahlungsverkehrssysteme sollen auch zukünftig stabile Einlagen für die Refinanzierung der Aareal Bank generiert werden. Diese stabilen Einlagen können wir als langfristige Refinanzierungsmittel nutzen und machen uns somit weniger abhängig vom Kapitalmarkt – insbesondere im derzeitigen Marktumfeld ein entscheidender Wettbewerbsvorteil.

Die Aareal Bank Gruppe wird auch weiterhin von dem positiven Ergebnisbeitrag des Bankbereichs Institutionelle Wohnungswirtschaft nachhaltig profitieren.

Für das laufende Geschäftsjahr haben wir uns zum Ziel gesetzt, im Segment Consulting/Dienstleistungen ein Vorsteuerergebnis in der Bandbreite zwischen 40 und 50 Mio. € zu erreichen. Nach den ersten neun Monaten sind wir bereits auf einem guten Weg dieses Ziel zu erreichen.

Aareal Bank Gruppe

Wir begrüßen das am 17. Oktober 2008 im Deutschen Bundestag verabschiedete Finanzmarktstabilisierungsgesetz (FMStG). Dies ist ein erster Schritt zur notwendigen Stabilisierung des Bankensystems. Aufgrund der Internationalität unseres Geschäfts prüfen und bewerten wir die Stabilisierungsmaßnahmen in einer Vielzahl von Ländern und

beobachten die Umsetzung insbesondere aus wettbewerbspolitischen Gründen sehr sorgfältig. Die detaillierte Ausgestaltung aller Stabilisierungsmaßnahmen und deren Auswirkungen auf die Märkte und somit auch auf unsere Bank können wir zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht abschließend beurteilen.

Wir sind nach wie vor davon überzeugt, dass die Aareal Bank Gruppe gut aufgestellt ist. Unser operatives Geschäft ist trotz der Finanzmarktkrise nach den ersten neun Monaten im Plan. Gleichwohl haben die dramatischen Marktverwerfungen der letzten Wochen gezeigt, dass im derzeitigen Umfeld verlässliche Prognosen für das Gesamtjahr 2008 nicht möglich sind.

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

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.- 30.09. 2008 | 01.01.- 30.09. 2007 |
|---|------|------------------------|------------------------|
| | | Mio. € | Mio. € |
| Zinserträge | | 1.491 | 1.398 |
| Zinsaufwendungen | | 1.153 | 1.096 |
| Zinsüberschuss | 1 | 338 | 302 |
| Risikovorsorge im Kreditgeschäft | 2 | 60 | 63 |
| Zinsüberschuss nach Risikovorsorge | | 278 | 239 |
| Provisionserträge | | 143 | 152 |
| Provisionsaufwendungen | | 41 | 47 |
| Provisionsüberschuss | 3 | 102 | 105 |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen | | 3 | 4 |
| Handelsergebnis | 4 | 0 | -6 |
| Ergebnis aus Finanzanlagen | 5 | -36 | 188 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen | | 3 | 68 |
| Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | | 0 | 1 |
| Verwaltungsaufwand | 6 | 261 | 273 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | 7 | 17 | 27 |
| Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte | | | |
| Betriebsergebnis | | 106 | 353 |
| Ertragsteuern | | 36 | 67 |
| Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | | 70 | 286 |
| Ergebniszuordnung | | | |
| | | Mio. € | Mio. € |
| Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | | 14 | 14 |
| Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | | 56 | 272 |
| Ergebnis je Aktie | | | |
| | | € | € |
| Ergebnis je Aktie | | 1,30 | 6,36 |
| Verwässertes Ergebnis je Aktie | | 1,30 | 6,36 |

Das Ergebnis je Aktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Aktien dividiert wird.



KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG IM SEPARIERTEN QUARTALSVERGLEICH

| | 3. Quartal 2008 | 2. Quartal 2008 | 1. Quartal 2008 | 4. Quartal 2007 | 3. Quartal 2007 |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Mio. € | Mio. € | Mio. € | Mio. € | Mio. € |
| Zinserträge | 512 | 494 | 485 | 505 | 488 |
| Zinsaufwendungen | 395 | 380 | 378 | 396 | 388 |
| Zinsüberschuss | 117 | 114 | 107 | 109 | 100 |
| Risikovorsorge im Kreditgeschäft | 20 | 20 | 20 | 14 | 19 |
| Zinsüberschuss nach Risikovorsorge | 97 | 94 | 87 | 95 | 81 |
| Provisionserträge | 47 | 49 | 47 | 53 | 47 |
| Provisionsaufwendungen | 13 | 14 | 14 | 16 | 15 |
| Provisionsüberschuss | 34 | 35 | 33 | 37 | 32 |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen | 1 | 0 | 2 | -3 | -1 |
| Handelsergebnis | 25 | -3 | -22 | -20 | -13 |
| Ergebnis aus Finanzanlagen | -37 | -8 | 9 | 18 | 162 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen | | 3 | 0 | | 63 |
| Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Verwaltungsaufwand | 84 | 89 | 88 | 88 | 93 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | -5 | 16 | 6 | -9 | -10 |
| Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte | | | | 3 | |
| Betriebsergebnis | 31 | 48 | 27 | 27 | 221 |
| Ertragsteuern | 11 | 16 | 9 | 5 | 33 |
| Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 20 | 32 | 18 | 22 | 188 |
| Ergebniszuordnung | | | | | |
| Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 5 | 4 | 5 | 4 | 5 |
| Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 15 | 28 | 13 | 18 | 183 |

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG NACH OPERATIVEN EINHEITEN

| | Strukturierte Immobilienfinanzierungen | | Consulting / Dienstleistungen | | Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges | | Aareal Bank Konzern | |
|---|--|-------------|-------------------------------|-------------|--|-------------|---------------------|-------------|
| | Mio. € | | Mio. € | | Mio. € | | Mio. € | |
| | 30.09. 2008 | 30.09. 2007 | 30.09. 2008 | 30.09. 2007 | 30.09. 2008 | 30.09. 2007 | 30.09. 2008 | 30.09. 2007 |
| Zinsüberschuss | 286 | 256 | 0 | 0 | 52 | 46 | 338 | 302 |
| Risikovorsorge im Kreditgeschäft | 60 | 63 | | | | | 60 | 63 |
| Zinsüberschuss nach Risikovorsorge | 226 | 193 | 0 | 0 | 52 | 46 | 278 | 239 |
| Provisionsüberschuss | 16 | 20 | 140 | 133 | -54 | -48 | 102 | 105 |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen | 3 | 4 | | | | | 3 | 4 |
| Handelsergebnis | 0 | -6 | | | | | 0 | -6 |
| Ergebnis aus Finanzanlagen | -36 | 34 | 0 | 154 | | | -36 | 188 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen | 3 | 63 | | 5 | | | 3 | 68 |
| Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 0 | 1 | | | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Verwaltungsaufwand | 154 | 164 | 110 | 112 | -3 | -3 | 261 | 273 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | 15 | 32 | 3 | -4 | -1 | -1 | 17 | 27 |
| Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte | | | | | | | | |
| Betriebsergebnis | 73 | 177 | 33 | 176 | 0 | 0 | 106 | 353 |
| Ertragsteuern | 26 | 58 | 10 | 9 | | | 36 | 67 |
| Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 47 | 119 | 23 | 167 | 0 | 0 | 70 | 286 |
| Ergebniszuordnung | | | | | | | | |
| Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 12 | 12 | 2 | 2 | | | 14 | 14 |
| Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 35 | 107 | 21 | 165 | 0 | 0 | 56 | 272 |
| Allokiertes Eigenkapital | 981 | 844 | 73 | 73 | 266 | 237 | 1.320 | 1.154 |
| Cost Income Ratio in % | 56,2 | 45,3 | 78,5 | 41,0 | | | 63,1 | 43,4 |
| RoE nach Steuern in % | 4,8 | 16,8 | 37,5 | 301,5 | | | 5,6 | 31,4 |

SEGMENTBERICHTERSTATTUNG IM QUARTALSVERGLEICH NACH OPERATIVEN EINHEITEN

| | Strukturierte Immobilienfinanzierungen | | Consulting / Dienstleistungen | | Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges | | Aareal Bank Konzern | |
|---|--|-----------------|-------------------------------|-----------------|--|-----------------|---------------------|-----------------|
| | Mio. € | | Mio. € | | Mio. € | | Mio. € | |
| | 3. Quartal 2008 | 3. Quartal 2007 | 3. Quartal 2008 | 3. Quartal 2007 | 3. Quartal 2008 | 3. Quartal 2007 | 3. Quartal 2008 | 3. Quartal 2007 |
| Zinsüberschuss | 99 | 83 | 0 | 0 | 18 | 17 | 117 | 100 |
| Risikovorsorge im Kreditgeschäft | 20 | 19 | | | | | 20 | 19 |
| Zinsüberschuss nach Risikovorsorge | 79 | 64 | 0 | 0 | 18 | 17 | 97 | 81 |
| Provisionsüberschuss | 7 | 4 | 46 | 46 | -19 | -18 | 34 | 32 |
| Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen | 1 | -1 | | | | | 1 | -1 |
| Handelsergebnis | 25 | -13 | | | | | 25 | -13 |
| Ergebnis aus Finanzanlagen | -37 | 9 | 0 | 153 | | | -37 | 162 |
| Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen | | 63 | | | | | | 63 |
| Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien | 0 | 0 | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Verwaltungsaufwand | 50 | 55 | 35 | 40 | -1 | -2 | 84 | 93 |
| Sonstiges betriebliches Ergebnis | -5 | -7 | 0 | -2 | 0 | -1 | -5 | -10 |
| Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte | | | | | | | | |
| Betriebsergebnis | 20 | 64 | 11 | 157 | 0 | 0 | 31 | 221 |
| Ertragsteuern | 8 | 29 | 3 | 4 | | | 11 | 33 |
| Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 12 | 35 | 8 | 153 | 0 | 0 | 20 | 188 |
| Ergebniszuordnung | | | | | | | | |
| Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 4 | 4 | 1 | 1 | | | 5 | 5 |
| Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 8 | 31 | 7 | 152 | 0 | 0 | 15 | 183 |
| Allokiertes Eigenkapital | 981 | 844 | 73 | 73 | 266 | 237 | 1.320 | 1.154 |
| Cost Income Ratio in % | 59,5 | 46,2 | 78,7 | 21,7 | | | 65,2 | 31,9 |
| RoE nach Steuern in % | 3,3 | 14,5 | 38,8 | 834,2 | | | 4,5 | 63,3 |

KONZERNBILANZ DER AAREAL BANK GRUPPE

| | Note | 30.09.2008 | 31.12.2007 |
|--|--------|---------------|---------------|
| Aktiva | | Mio. € | Mio. € |
| Barreserve | | 961 | 1.051 |
| Forderungen an Kreditinstitute | 8 | 567 | 2.245 |
| Forderungen an Kunden | 9 | 25.254 | 24.985 |
| Risikovorsorge | | -225 | -190 |
| Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten | | 903 | 899 |
| Handelsaktiva | 10 | 1.046 | 1.819 |
| Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebenen Geschäftsbereiche | | 20 | 20 |
| Finanzanlagen | 11 | 10.536 | 8.811 |
| Anteile an at equity bewerteten Unternehmen | | 2 | 92 |
| Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien | | 100 | 10 |
| Immaterielle Vermögenswerte | 12 | 78 | 80 |
| Sachanlagen | 13 | 95 | 101 |
| Ertragsteueransprüche | | 21 | 32 |
| Aktive latente Steuern | | 107 | 61 |
| Sonstige Aktiva | 14 | 273 | 186 |
| Gesamt | | 39.738 | 40.202 |
| Passiva | | Mio. € | Mio. € |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 15 | 4.959 | 4.953 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kunden | 16 | 22.353 | 21.790 |
| Verbriefte Verbindlichkeiten | 17 | 6.628 | 7.862 |
| Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten | | 1.118 | 1.128 |
| Handelspassiva | 18 | 1.438 | 995 |
| In zur Veräußerung gehaltenen Veräußerungsgruppen und aufgegebenen Geschäftsbereichen enthaltene Verpflichtungen | | 0 | 0 |
| Rückstellungen | 19 | 224 | 273 |
| Ertragsteuerverpflichtungen | | 15 | 18 |
| Passive latente Steuern | | 55 | 55 |
| Sonstige Passiva | 20 | 173 | 183 |
| Nachrangkapital | 21 | 1.239 | 1.318 |
| Eigenkapital | 22, 23 | | |
| Gezeichnetes Kapital | | 128 | 128 |
| Kapitalrücklage | | 511 | 511 |
| Gewinnrücklage | | 678 | 554 |
| Rücklage aus Transactions under Common Control | | -9 | -26 |
| Neubewertungsrücklagen | | -71 | 70 |
| Anteile in Fremdbesitz | | 243 | 243 |
| Konzernbilanzgewinn | | 56 | 147 |
| Eigenkapital gesamt | | 1.536 | 1.627 |
| Gesamt | | 39.738 | 40.202 |

KONZERNEIGENKAPITALENTWICKLUNG

| | 2008 | 2007 |
|---|--------------|--------------|
| | Mio. € | Mio. € |
| Konzerneigenkapital zum 01.01. | 1.627 | 1.372 |
| Gewinnrücklage | -2 | 13 |
| Rücklage aus Transactions under Common Control | 17 | -2 |
| Neubewertungsrücklagen | -141 | 11 |
| Anteile in Fremdbesitz | 0 | 1 |
| Dividendenzahlung | -21 | -21 |
| Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag | 56 | 272 |
| Konzerneigenkapital zum 30.09. | 1.536 | 1.646 |

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG

| | 2008 | 2007 |
|--|--------------|--------------|
| | Mio. € | Mio. € |
| Zahlungsmittelbestand zum 01.01. | 1.051 | 1.331 |
| Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit | 1.727 | 531 |
| Cashflow aus Investitionstätigkeit | -1.717 | 220 |
| Cashflow aus Finanzierungstätigkeit | -100 | -94 |
| Cashflow insgesamt | -90 | 657 |
| Effekte aus Wechselkursänderungen | 0 | 0 |
| Zahlungsmittelbestand zum 30.09. | 961 | 1.988 |

ALLGEMEINE AUSFÜHRUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Quartalsfinanzbericht wurde nach den Vorgaben des § 37y Nr. 2 WpHG i. V. m. § 37w Abs. 2 Nr. 1 und 2, Abs. 3 und 4 WpHG erstellt. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht (siehe Konzernlagebericht).

Die Aareal Bank AG erstellt ihren verkürzten Konzernzwischenabschluss 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. Er berücksichtigt insbesondere die Anforderungen des IAS 34 an die Zwischenberichterstattung. Einzelne nach IAS 34 geforderte Angaben werden entsprechend dem Vorgehen im Konzernabschluss 2007 im Konzernlagebericht gemacht. Die Berichtswährung ist Euro (EUR).

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis enthält sämtliche Tochterunternehmen der Aareal Bank AG. Gemeinschaftsunternehmen werden quotat,

assoziierte Unternehmen at equity in den vorliegenden Konzernzwischenabschluss 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

Im Zuge der Verschärfung der Finanzmarktkrise hat das International Accounting Standards Board (IASB) am 13. Oktober 2008 Änderungen bezüglich der Bilanzierungsstandards IAS 39 und IFRS 7 (Amendments to IAS 39 and IFRS 7: Reclassification of Financial Assets) verabschiedet. Die EU hat diesen Änderungen zugestimmt und die Änderungen im Amtsblatt vom 16. Oktober 2008 veröffentlicht.

Diese Änderungen können rückwirkend ab dem 1. Juli 2008 angewendet werden. Die neuen Regelungen eröffnen die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen Umwidmungen von nicht derivativen finanziellen Vermögenswerten innerhalb der

Bewertungskategorien gemäß IAS 39 vorzunehmen. Die Aareal Bank Gruppe sieht diese Voraussetzungen u.a. aufgrund der derzeitigen Lage auf den Finanzmärkten als erfüllt an. Sie hat daher von dieser Möglichkeit der Umwidmung Gebrauch gemacht und bestimmte Wertpapiere zum 1. Juli 2008 zu dem an diesem Tag gültigen Marktwert umgewidmet. Die Umwidmung führt dazu, dass diese Vermögenswerte, die bisher zum Marktwert bewertet wurden, nunmehr zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden. Diese Vorgehensweise trägt der Tatsache Rechnung, dass im dritten Quartal 2008 für diese Papiere kein aktiver Markt existierte und die Aareal Bank Gruppe von einer längerfristigen Haltedauer ausgeht. Einzelheiten zur Umwidmung können Sie der untenstehenden Tabelle entnehmen.

Aus den umgegliederten Vermögenswerten wurden im abgelaufenen dritten Quartal

Netto-Zinsmargen in Höhe von 0,3 Mio. € (ABS) bzw. 0,3 Mio. € (Bankschuldverschreibungen) vereinnahmt. Für die umgewidmeten Vermögenswerte ergab sich im dritten Quartal 2008 kein Abschreibungsbedarf. Außerdem erfolgte in der Berichtsperiode kein Abgang solcher Vermögenswerte. In der vorangegangenen Berichtsperiode (Q2 / 2008) beliefen sich die Marktwertanpassungen auf -1 Mio. € (ABS) bzw. 14 Mio. € (Bankschuldverschreibungen). Ein Verzicht auf die Möglichkeit der Umwidmung hätte im dritten Quartal 2008 zu Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung in Höhe von 17 Mio. € und zu einer Belastung der Neubewertungsrücklage in Höhe von 39 Mio. € geführt.

Im Übrigen wurden im Berichtszeitraum die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2007 angewandt.

| Bewertungskategorie gemäß IAS 39 | | Nominalwert per 01.07.2008 | Erwartete Cash Flows per 01.07.2008 | Buchwert per 30.09.2008 | Marktwert per 30.09.2008 |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---|-------------------------------|--------------------------------|
| von | nach | Mio. € | Mio. € | Mio. € | Mio. € |
| Held for Trading (hft) | Loans and Receivables (lar) | 570 | 815 | 529 | 512 |
| davon: ABS | | 560 | 801 | 520 | 505 |
| davon: Bankschuldverschreibungen | | 10 | 14 | 9 | 7 |
| Available for Sale (afs) | Loans and Receivables (lar) | 487 | 651 | 444 | 393 |
| davon: ABS | | 56 | 76 | 54 | 52 |
| davon: Bankschuldverschreibungen | | 431 | 575 | 390 | 341 |
| | | 1.057 | 1.466 | 973 | 905 |

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNGEWINN- UND -VERLUSTRECHNUNG

(1) Zinsüberschuss

| | 01.01.- 30.09. 2008 Mio. € | 01.01.- 30.09. 2007 Mio. € |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Zinserträge aus | | |
| Immobilendarlehen | 778 | 704 |
| Kommunaldarlehen | 66 | 63 |
| Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften | 345 | 366 |
| Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen | 291 | 256 |
| Laufende Dividenerträge | 11 | 7 |
| Sonstige Zinserträge | 0 | 2 |
| Gesamte Zinserträge | 1.491 | 1.398 |
| Zinsaufwendungen für | | |
| Schuldverschreibungen | 382 | 368 |
| Aufgenommene Darlehen | 327 | 324 |
| Nachrangkapital | 57 | 58 |
| Termineinlagen | 298 | 236 |
| Täglich fällige Einlagen | 87 | 94 |
| Sonstige Bankgeschäfte | 2 | 16 |
| Gesamte Zinsaufwendungen | 1.153 | 1.096 |
| Gesamt | 338 | 302 |

(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft beläuft sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008 auf 60 Mio. € (Vorjahr: 63 Mio. €). Sie wurde anteilig auf Basis des voraussichtlichen Jahresbedarfs ermittelt.

(3) Provisionsüberschuss

| | 01.01.- 30.09. 2008 Mio. € | 01.01.- 30.09. 2007 Mio. € |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Provisionsergebnis aus | | |
| Beratungen und sonstigen Dienstleistungen | 76 | 76 |
| Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäft | 8 | 12 |
| Wertpapiergeschäft | 2 | -1 |
| Verbriefungstransaktionen | -6 | -12 |
| Sonstigem Kredit- und Geldmarktgeschäft | 11 | 21 |
| Sonstiges Provisionsergebnis | 11 | 9 |
| Gesamt | 102 | 105 |

(4) Handelsergebnis

| | 01.01.- 30.09. 2008 Mio. € | 01.01.- 30.09. 2007 Mio. € |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten | 10 | 6 |
| Währungsergebnis | 1 | 1 |
| Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen | -11 | -13 |
| Gesamt | 0 | -6 |

(5) Ergebnis aus Finanzanlagen

| | 01.01.- 30.09. 2008 Mio. € | 01.01.- 30.09. 2007 Mio. € |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ergebnis aus Wertpapierverkäufen | -5 | 26 |
| Bewertungsergebnis aus Wertpapieren | -31 | 0 |
| Ergebnis aus Beteiligungsverkäufen | 0 | 162 |
| Bewertungsergebnis aus Beteiligungen | 0 | 0 |
| Gesamt | -36 | 188 |

(6) Verwaltungsaufwand

| | 01.01.- 30.09.2008 Mio. € | 01.01.- 30.09.2007 Mio. € |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Personalaufwand | 155 | 169 |
| davon: für Altersversorgung | 18 | 14 |
| Andere Verwaltungsaufwendungen | 90 | 89 |
| Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte | 16 | 15 |
| Gesamt | 261 | 273 |

(7) Sonstiges betriebliches Ergebnis

| | 01.01.- 30.09.2008 Mio. € | 01.01.- 30.09.2007 Mio. € |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Erträge aus Immobilien | 4 | 8 |
| Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen | 9 | 6 |
| Erträge aus Lieferungen und Leistungen | 1 | 2 |
| Übrige | 26 | 58 |
| Gesamte Sonstige betriebliche Erträge | 40 | 74 |
| Aufwendungen aus Immobilien | 1 | 6 |
| Aufwendungen für erhaltene Leistungen | 0 | 0 |
| Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 1 | 0 |
| Aufwendungen für sonstige Steuern | 1 | 3 |
| Übrige | 20 | 38 |
| Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen | 23 | 47 |
| Gesamt | 17 | 27 |

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNBILANZ

(8) Forderungen an Kreditinstitute

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|--|----------------------|----------------------|
| Termin- und Sichteinlagen | 279 | 431 |
| Kommunaldarlehen | 272 | 333 |
| Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften | 0 | 1.377 |
| Sonstige Forderungen | 16 | 104 |
| Gesamt | 567 | 2.245 |

Die Forderungen an Kreditinstitute sind der Bewertungskategorie „Loans and Receivables“ (lar) zugeordnet.

(9) Forderungen an Kunden

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Immobilienfinanzierungen | 22.972 | 22.550 |
| Kommunaldarlehen | 1.838 | 1.738 |
| Sonstige Forderungen | 444 | 697 |
| Gesamt | 25.254 | 24.985 |

Die Forderungen an Kunden sind der Bewertungskategorie „Loans and Receivables“ (lar) zugeordnet.

(IO) Handelsaktiva

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|---|----------------------|----------------------|
| Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere | 648 | 1.390 |
| Positive Marktwerte aus Stand-Alone-Derivaten | 398 | 429 |
| Gesamt | 1.046 | 1.819 |

Die Handelsaktiva sind der Bewertungskategorie „Held for Trading“ (hft) zugeordnet.

(II) Finanzanlagen

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|---|----------------------|----------------------|
| Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere | 9.955 | 8.213 |
| davon: Loans and Receivables (lar) | 1.623 | 955 |
| Held to Maturity (htm) | 407 | – |
| Available for Sale (afs) | 7.925 | 7.258 |
| Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere (afs) | 576 | 594 |
| Anteile an verbundenen Unternehmen (afs) | – | – |
| Sonstige Beteiligungen (afs) | 5 | 4 |
| Gesamt | 10.536 | 8.811 |

Die Finanzanlagen sind den Bewertungskategorien „Loans and Receivables“ (lar), „Held to Maturity“ (htm) und „Available for Sale“ (afs) zugeordnet.

(12) Immaterielle Vermögenswerte

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Geschäfts- oder Firmenwerte | 29 | 29 |
| Selbsterstellte Software | 36 | 37 |
| Andere immaterielle Anlagewerte | 13 | 14 |
| Gesamt | 78 | 80 |

(13) Sachanlagen

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|---|----------------------|----------------------|
| Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau | 78 | 84 |
| Betriebs- und Geschäftsausstattung | 17 | 17 |
| Gesamt | 95 | 101 |

(14) Sonstige Aktiva

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|--|----------------------|----------------------|
| Immobilien | 44 | 44 |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar) | 38 | 34 |
| Übrige | 191 | 108 |
| Gesamt | 273 | 186 |

(15) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|--|----------------------|----------------------|
| Täglich fällige Einlagen | 321 | 203 |
| Termineinlagen | 627 | 1.223 |
| Aufgenommene Schuldscheindarlehen | 761 | 1.366 |
| Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensions- geschäften und Offenmarktgeschäften | 2.817 | 1.546 |
| Namenspfandbriefe | 372 | 398 |
| Übrige | 61 | 217 |
| Gesamt | 4.959 | 4.953 |

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind der Bewertungskategorie „Liabilities Measured at Amortised Cost“ (Iac) zugeordnet.

(16) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Täglich fällige Einlagen | 3.204 | 3.570 |
| Termineinlagen | 6.303 | 5.547 |
| Aufgenommene Schuldscheindarlehen | 8.435 | 8.472 |
| Namenspfandbriefe | 4.386 | 4.199 |
| Übrige | 25 | 2 |
| Gesamt | 22.353 | 21.790 |

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind der Bewertungskategorie „Liabilities Measured at Amortised Cost“ (Iac) zugeordnet.

(17) Verbriefte Verbindlichkeiten

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Medium Term Notes | 2.184 | 2.765 |
| Inhaberpfandbriefe | 3.704 | 3.233 |
| Sonstige Schuldverschreibungen | 740 | 1.864 |
| Gesamt | 6.628 | 7.862 |

Die Verbrieften Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie „Liabilities Measured at Amortised Cost“ (lac) zugeordnet.

(18) Handelspassiva

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|---|----------------------|----------------------|
| Negative Marktwerte aus Stand-Alone-Derivaten | 305 | 170 |
| Sonstige Handelsbestände | 1.133 | 825 |
| Gesamt | 1.438 | 995 |

Die Handelspassiva sind der Bewertungskategorie „Held for Trading“ (hft) zugeordnet.

(19) Rückstellungen

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|---|----------------------|----------------------|
| Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen | 111 | 108 |
| Sonstige Rückstellungen | 113 | 165 |
| Gesamt | 224 | 273 |

(20) Sonstige Passiva

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|---|----------------------|----------------------|
| Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen | 8 | 30 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 25 | 24 |
| Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern | 5 | 22 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen (Iac) | 8 | 11 |
| Sonstige Verbindlichkeiten (Iac) | 127 | 96 |
| Gesamt | 173 | 183 |

(21) Nachrangkapital

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Nachrangige Verbindlichkeiten | 551 | 603 |
| Genussrechtskapital | 460 | 483 |
| Einlagen Stiller Gesellschafter | 228 | 232 |
| Gesamt | 1.239 | 1.318 |

Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie „Liabilities Measured at Amortised Cost“ (Iac) zugeordnet.

(22) Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

(23) Dividende

Die ordentliche Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat am 21. Mai 2008 beschlossen, von dem Jahresüberschuss 2007 der Aareal Bank AG 21 Mio. € bzw. 0,50 € je Aktie als Dividende an die Anteilseigner auszuschütten.

SONSTIGE ERLÄUTERUNGEN

(24) Eventualverbindlichkeiten und Unwiderrufliche Kreditzusagen

| | 30.09.2008 Mio. € | 31.12.2007 Mio. € |
|---|----------------------|----------------------|
| Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen | 609 | 733 |
| Unwiderrufliche Kreditzusagen | 4.234 | 4.600 |

(25) Neugeschäft Immobilienfinanzierungen

| | 01.01.- 30.09.2008 Mio. € | 01.01.- 30.09.2007 Mio. € |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Gewerbliche Immobilienfinanzierungen | 4.640 | 7.983 |
| davon: international | 4.430 | 7.348 |
| Wohnwirtschaftliche Immobilienfinanzierungen | 343 | 769 |
| davon: international | 149 | 396 |
| Gesamt | 4.983 | 8.752 |

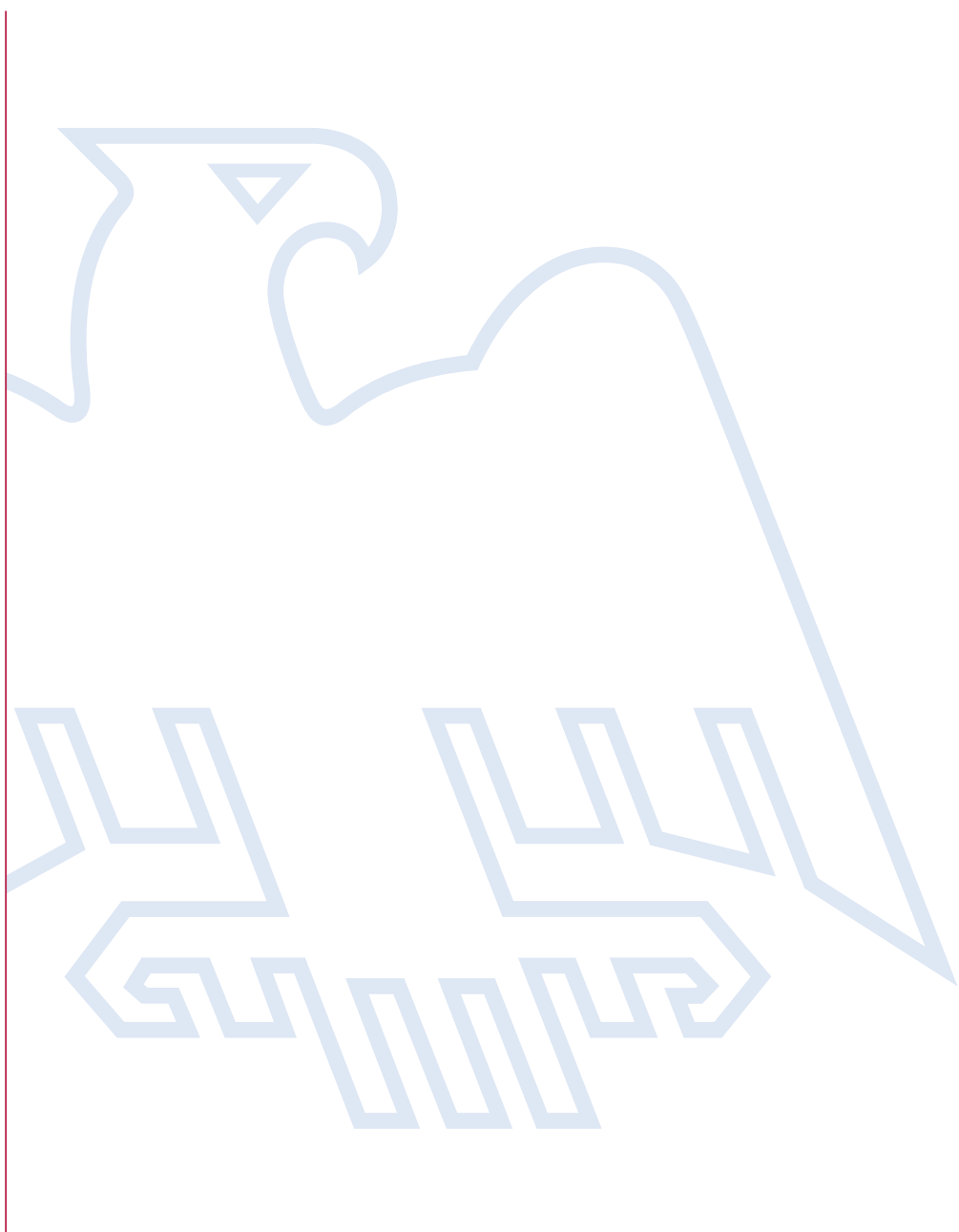
(26) Beschäftigte

| | 01.01.- 30.09.2008 | 01.01.- 31.12.2007 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Beschäftigte im Bankgeschäft | 1.145 | 1.151 |
| Beschäftigte im sonstigen Geschäft | 1.330 | 1.395 |
| Gesamt | 2.475 | 2.546 |
| davon: Teilzeitbeschäftigte | 359 | 438 |

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

(27) Geschäfte mit nahestehenden Personen

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2008 wurden keine wesentlichen 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.
(ehem. Sprecher der persönlich haftenden
Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)

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
ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung
der Siemens Financial Services GmbH
i.R.

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 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 33316199

Helsinki

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

Istanbul

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

Kopenhagen

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

London

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

Madrid

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

Mailand

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

Moskau

Business Centre „Mokhovaya“
4/7 Vozdrizhenka Street · Building 2
RUS-125009 Moskau
Telefon: +7 495 6638626
Fax: +7 495 6638627

München

Prinzregentenstraße 22
D-80538 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

Schanghai

Suite 2902 · Tower 2 Plaza 66
No. 1366 Nanjing Xi Road
Jing An District
RC-Schanghai 200040
Telefon: +86 21 62889908
Fax: +86 21 62889903

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

RONDO I · Rondo ONZ I
PL-00-124 Warschau
Telefon: +48 22 5449060
Fax: +48 22 5449069

Zürich

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

Aareal Estate AG

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

Aareal Valuation GmbH

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

Deutsche Structured Finance GmbH

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

Consulting / Dienstleistungen

Aareal Bank AG · Wohnungswirtschaft

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

Wohnungswirtschaft · Filiale Berlin

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

Wohnungswirtschaft · Filiale Essen

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

Wohnungswirtschaft · Filiale Hamburg

Pelzerstraße 7
D-20095 Hamburg
Telefon: +49 40 33316850
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft · Filiale Leipzig

Neumarkt 2-4
D-04109 Leipzig
Telefon: +49 341 2272150
Fax: +49 341 2272101

Wohnungswirtschaft · Filiale München

Prinzregentenstraße 22
D-80538 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

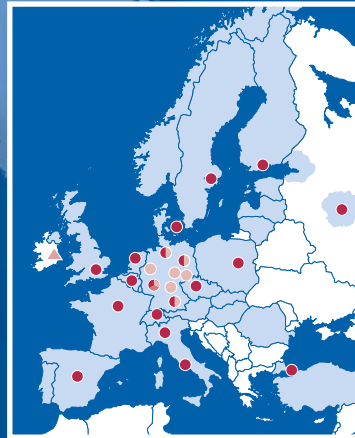
Dublin Exchange Facility
4 Custom House Plaza
I.F.S.C.
IRL-Dublin 1
Telefon: +353 1 6369220
Fax: +353 1 6702785

Zwei Geschäftsfelder in Europa

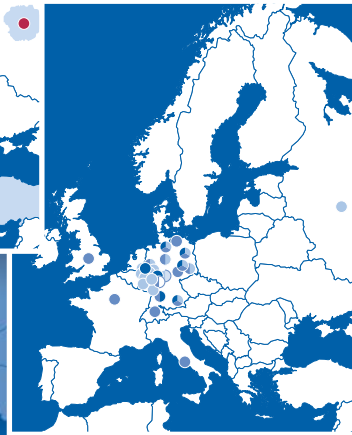
Nordamerika



Strukturierte Immobilienfinanzierungen

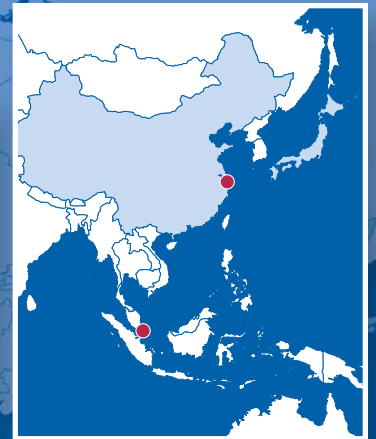


Strukturierte Immobilienfinanzierungen



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

07.05.2009

Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden

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