

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



**Aareal Bank  
Group**

**1/2009**

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern  
1. Januar bis 31. März 2009



**Aareal Bank  
Group**

## Konzernzahlen im Überblick

	01.01.-31.03.2009	01.01.-31.03.2008	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
<b>Konzerngewinn- und -verlustrechnung</b>			
Betriebsergebnis	17	27	-10
Konzernjahresüberschuss nach Anteilen Dritter	7	13	-6
<b>Kennzahlen</b>			
Cost Income Ratio in Prozent <sup>1)</sup>	47,0	59,3	
Ergebnis je Aktie in Euro	0,17	0,30	
RoE nach Steuern in Prozent <sup>2)</sup>	1,7	3,9	

	31.03.2009	31.12.2008	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
<b>Bestandszahlen</b>			
Immobilienfinanzierungen	23.007	22.813	194
davon international	18.903	18.655	248
Immobilienfinanzierungen under Management	23.596	23.462	134
davon international	18.903	18.655	248
Eigenkapital	1.956	1.429	527
Bilanzsumme	42.362	41.159	1.203
	in Prozent	in Prozent	
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA <sup>3)</sup>)</b>			
Kernkapitalquote <sup>4)</sup>	10,2	8,0	
Gesamtkennziffer <sup>4)</sup>	14,1	12,0	

	31.03.2009	31.12.2008	
<b>Ratings</b>			
Fitch Ratings, London			
langfristig	A -	A -	
kurzfristig	F1	F2	

<sup>1)</sup> nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

<sup>2)</sup> auf das Jahr hochgerechnet

<sup>3)</sup> Kreditrisiko-Standardansatz

<sup>4)</sup> unter Berücksichtigung der Verwendung des Bilanzgewinns der Areal Bank AG für das Geschäftsjahr 2008

# Inhaltsverzeichnis

<b>Konzernzahlen im Überblick</b>	<b>2</b>
<b>Aktionärsbrief</b>	<b>4</b>
<b>Konzernlagebericht</b>	<b>8</b>
Rahmenbedingungen	8
Ertragslage Konzern	10
Segmentbericht	11
Finanz- und Vermögenslage Konzern	15
Nachtragsbericht	18
Risikobericht	19
Prognosebericht	24
<b>Konzernabschluss</b>	<b>28</b>
Konzerngesamtergebnisrechnung der Aareal Bank Gruppe	28
Konzerngewinn- und -verlustrechnung	28
Überleitung vom Konzernjahresüberschuss zum Konzerngesamtergebnis	29
Konzerngewinn- und -verlustrechnung im separierten Quartalsvergleich	30
Überleitung vom Konzernjahresüberschuss zum Konzerngesamtergebnis im separierten Quartalsvergleich	31
Segmentberichterstattung	32
Segmentberichterstattung nach operativen Einheiten	32
Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV	33
Konzernbilanz der Aareal Bank Gruppe	34
Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung	35
Konzernkapitalflussrechnung	36
Konzernanhang (Notes)	37
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	37
Erläuterungen zur Konzerngewinn- und -verlustrechnung	38
Erläuterungen zur Konzernbilanz	41
Sonstige Erläuterungen	46
Organe der Bank	47
<b>Adressen</b>	<b>48</b>
<b>Aktionärsstruktur</b>	<b>50</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>50</b>
<b>Standorte / Impressum</b>	<b>51</b>

## Aktionärsbrief

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

die Aareal Bank Gruppe ist auch im ersten Quartal 2009 auf Kurs geblieben. Trotz der weiterhin extrem herausfordernden Marktbedingungen konnten wir erneut schwarze Zahlen schreiben. Dies unterstreicht einmal mehr die Tragfähigkeit und Nachhaltigkeit unseres Geschäftsmodells. Mit der im ersten Quartal getroffenen Vereinbarung mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) haben wir diese gesunde Basis dauerhaft abgesichert und uns für die Zukunft wetterfest gemacht.

#### **Geschäftsmodell hat sich erneut bewährt**

Das erste Quartal 2009 war geprägt von einem scharfen weltweiten Konjunkturabschwung und der weiter anhaltenden Finanzmarktkrise. Beide Faktoren stellen für die Banken weltweit eine besondere Belastung dar: Die stark rezessive Entwicklung kann steigende Kreditausfallrisiken quer durch alle Märkte und Sektoren verursachen. Die Finanzmarktkrise schließlich erschwert die Refinanzierung, sorgt für eine unverändert hohe Volatilität an den Finanzmärkten und weiterhin auch für Wertkorrekturen bei zahlreichen Asset-Klassen.

Trotz dieser insgesamt sehr ungünstigen Rahmenbedingungen hat die Aareal Bank Gruppe das erste Quartal des laufenden Geschäftsjahres mit einem positiven Ergebnis abgeschlossen. Das Vorsteuerergebnis des Konzerns betrug 17 Mio. €. Beide Geschäftssegmente – Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen – haben dabei schwarze Zahlen geschrieben. Die Aareal Bank Gruppe hat damit weiterhin als eines der wenigen Institute im In- und Ausland in allen Quartalen seit Ausbruch der Finanzmarktkrise im Sommer 2007 ein positives Ergebnis erzielt.

Für das angesichts des schwierigen Marktumfelds positive Quartalsergebnis gibt es vor allem zwei Gründe: Die Aareal Bank Gruppe verfügt zum

einen über ein tragfähiges und auf den zwei starken Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen basierendes Geschäftsmodell. Zum anderen steht die Aareal Bank für eine konservative, auf ein angemessenes Verhältnis von Risiko und Ertrag sowie auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Geschäftspolitik.

#### **Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Steigerung des Zinsüberschusses**

Die Aareal Bank hat im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen auch im ersten Quartal 2009 ihre strikt qualitäts- und ertragsorientierte, selektive Neugeschäftspolitik fortgesetzt und sich auf Finanzierungen mit attraktiven Risiko-Ertragsprofilen konzentriert. Das Neugeschäft lag im ersten Quartal 2009 bei 510 Mio. € und damit im Rahmen der für das Gesamtjahr 2009 prognostizierten Zielgröße.

Der Zinsüberschuss konnte trotz der anhaltenden Turbulenzen an den Finanzmärkten weiter gesteigert werden. Er erhöhte sich im Vergleich zum ersten Quartal 2008 von 92 Mio. € auf 102 Mio. €. Das entspricht einem Anstieg von 11%.

Der Risikovorkehr haben wir für das erste Quartal 37 Mio. € anteilig auf Basis des von uns am oberen Ende der kommunizierten Spanne von 90 bis 150 Mio. € erwarteten Jahreswerts zugeführt. Eine zusätzliche Kreditrisikovorkehr für unerwartete Verluste kann 2009 aber nicht abgeschlossen werden.

**Consulting/Dienstleistungen:****Robuste operative Entwicklung des Segments**

Das Segment Consulting/Dienstleistungen entwickelte sich insgesamt robust und war weiterhin nicht direkt von der Finanzmarktkrise betroffen. Allerdings belastete zum einen das aktuell extrem niedrige Zinsumfeld wie erwartet das Segmentergebnis. Zum anderen verbuchten wir in diesem Segment einmalige Aufwendungen für Kapazitätsanpassungen unserer Tochtergesellschaft Aareon AG nach der erfolgreich abgeschlossenen Weiterentwicklung der Immobilien-Software Blue Eagle auf Basis von SAP® sowie Aufwendungen für die Aufgabe von Randthemen. Die daraus resultierenden einmaligen Belastungen summieren sich insgesamt auf 6 Mio. €, die in der Ergebnisrechnung des ersten Quartals berücksichtigt wurden. Darüber hinaus führte der konjunkturelle Abschwung bei einigen Kunden der Aareon zu einer spürbaren Zurückhaltung bei Neuinvestitionen.

Das Geschäft mit den Bestandssystemen GES und WohnData verlief im ersten Quartal 2009 erwartungsgemäß stabil. Auch die Nachfrage zu weiteren Modulen und integrierten Dienstleistungen blieb konstant.

Die Aareon hat ihre Produktlinie Wodis inzwischen erheblich weiterentwickelt und im Rahmen eines Release-Wechsels im letzten Jahr auf eine neue technologische Plattform gestellt. Auf dem Aareon-Kongress im Mai wird die auf dieser Plattform basierende neue Produktgeneration „Wodis Sigma“ vorgestellt. Damit sichern wir uns eine langfristige Ertragsbasis im Mittelstandsgeschäft.

Die Einlagen der wohnungswirtschaftlichen Kunden blieben weitgehend stabil und beliefen sich im ersten Quartal auf durchschnittlich knapp 4 Mrd. €. Allerdings belastete das im ersten Quartal weiter gesunkene Zinsniveau den Zinsüberschuss, der aus den Einlagen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft generiert wird.

**SoFFin-Maßnahmenpaket abgeschlossen**

Um unser nachhaltig profitables Geschäft dauerhaft abzusichern, haben wir mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) am 15. Februar 2009 vereinbart, dass der SoFFin der Aareal Bank eine unbefristete Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung stellt und ihr einen Garantierahmen für neu zu begebende unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von bis zu 4 Mrd. € einräumt. Die entsprechenden Verträge wurden im März 2009 unterzeichnet.

Das Regierungsprogramm haben wir pro-aktiv in Anspruch genommen. Mit dieser Vereinbarung hat sich die Aareal Bank im Zeichen der Finanz- und Wirtschaftskrise für zukünftige Unwägbarkeiten wetterfest gemacht.

Durch die Vereinbarung mit dem SoFFin erfüllen wir die gestiegenen Anforderungen der Regulatoren, der Rating-Agenturen und des Kapitalmarkts an die Eigenkapitalausstattung von Banken. Zugleich verschaffen wir uns die nötige Flexibilität für die Überbrückung der weiterhin zu erwartenden schwierigen Marktphase. Darüber hinaus haben wir durch die Inanspruchnahme Wettbewerbsnachteile gegenüber jenen Instituten im In- und Ausland vermieden, die sich bereits mit staatlichen Garantien refinanzieren.

Über die gesetzlichen Regelungen hinausgehende Auflagen des SoFFin gibt es für die Aareal Bank Gruppe nicht. Insbesondere kommt es weder zu Eingriffen in die Corporate Governance der Aareal Bank Gruppe noch zu Veränderungen des bewährten Geschäftsmodells. Für die Geschäftsjahre 2008 und 2009, also in diesem und im nächsten Jahr, werden wir gemäß der Vereinbarung mit dem SoFFin und den Konditionen der Stillen Einlage keine Dividende zahlen dürfen. Eine endgültige Stellungnahme der EU-Kommission zu unserer Vereinbarung mit dem SoFFin steht noch aus.

### **Erfolgreiche Benchmark-Anleihe und Stärkung der Kapitalbasis**

Vor dem Hintergrund der erwarteten, schwierigen Marktlage im laufenden Geschäftsjahr hat die Aareal Bank im März 2009 den Garantierahmen des SoFFin erstmals genutzt und eine staatlich garantierte Benchmark-Anleihe mit einem Volumen von 2 Mrd. € erfolgreich am Kapitalmarkt platziert. Sehr erfreulich war dabei die starke Nachfrage internationaler Investoren, die 52 % der Emission übernommen haben. Der Bekanntheitsgrad der Aareal Bank auf den internationalen Kapitalmärkten konnte dadurch erhöht und die Investorenbasis konnte erweitert werden. Im ersten Quartal wurden darüber hinaus rund 40 Mio. € weitere ungedeckte langfristige Mittel aufgenommen und rund 250 Mio. € Hypothekendarlehen emittiert.

Am 31. März 2009 hat der SoFFin der Aareal Bank die Stille Einlage zur Verfügung gestellt. Dadurch erhöhte sich die Kernkapitalquote der Aareal Bank nach dem KSA-Ansatz per Ende des ersten Quartals 2009 auf 10,2 %.

### **Aareal Bank Aktie: Kurserholung im ersten Quartal**

Mit Wirkung zum 23. März 2009 wechselte die Aareal Bank vom MDAX in den SDAX. Grund für den Wechsel, den wir sehr bedauern, war unsere Marktkapitalisierung zum Zeitpunkt der Indexentscheidung, die auf einem aus unserer Sicht fundamental nicht zu begründenden sehr niedrigen Niveau lag.

Dem Rückgang auf ein bisheriges Jahrestief von 3,25 € am 23. Januar 2009 folgte eine kräftige Erholung auf 7,98 € (Schlusskurs 8. Mai 2009) bis Anfang Mai 2009 – ein Beleg dafür, dass der Aareal Bank und ihrem Management trotz der bestehenden Finanz- und Wirtschaftskrise weiterhin Vertrauen geschenkt wird.

### **Ausblick: Gut aufgestellt für künftige Herausforderungen**

Das Jahr 2009 wird alle Finanzinstitute weiterhin vor große Herausforderungen stellen. Die Krise hat inzwischen die Realwirtschaft in vollem Umfang erfasst, der konjunkturelle Abschwung in den meisten Wirtschaftsräumen der Welt dürfte sich daher in den kommenden Monaten weiter verstärken. Weil sich die Situation an den Finanzmärkten noch nicht entspannt hat und insbesondere die Volatilitäten auf absehbare Zeit hoch bleiben dürften, sind konkrete, belastbare Ergebnisprognosen für das Gesamtjahr 2009 nach wie vor nicht möglich. Wir halten jedoch an den wesentlichen, bislang kommunizierten Erwartungen für wichtige Kennzahlen fest.

Wir erwarten weiterhin im Konzern einen Zinsüberschuss in einer Bandbreite von 420 bis 440 Mio. €. Dies entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr. Belastend wirkt sich hier unter anderem das bewusst zurückhaltend geführte Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen aus. Auch im Hinblick auf unsere budgetierte Risikoversorge halten wir an der kommunizierten Prognose fest. Die Risikoversorge für erwartete Verluste wird im Gesamtjahr aufgrund der konjunkturellen Großwetterlage deutlich über dem Vorjahreswert liegen, aber beherrschbar und innerhalb der kommunizierten Spanne von 90 bis 150 Mio. € bleiben – wenn auch aus heutiger Sicht eher am oberen Ende des voraussichtlichen Jahreswerts. Eine zusätzliche Kreditrisikoversorge für unerwartete Verluste kann 2009 aber nicht ausgeschlossen werden.

Der Verwaltungsaufwand dürfte ein Niveau von etwa 360 Mio. € erreichen. Bereinigt um Sondereffekte und Auswirkungen der erstmaligen Konsolidierung der Sylogis.com würde dies nur eine geringfügige Steigerung gegenüber dem Vorjahr bedeuten.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich aus heutiger Sicht im Gesamtjahr auf 2 bis 3 Mrd. € belaufen. Wir konzentrieren uns hierbei vor allem auf Pro-

longationen und den Finanzierungsbedarf unserer Bestandskunden.

Unsere ursprüngliche Planung für das operative Vorsteuerergebnis des laufenden Jahres im Segment Consulting/Dienstleistungen von 50 bis 60 Mio. € haben wir auf nunmehr rund 40 Mio. € und damit in etwa auf das Niveau des sehr guten Vorjahres angepasst. Hintergrund sind die bereits beschriebenen Effekte: Das anhaltend niedrige Zinsniveau, die einmaligen Belastungen aus den Kapazitätsanpassungen unserer Tochtergesellschaft Aareon sowie die Rücknahme unserer Ergebniserwartung aufgrund der im ersten Quartal spürbaren Zurückhaltung einiger unserer Kunden bei

Neuinvestitionen durch den allgemeinen konjunkturellen Abschwung.

Wir sind einmal mehr davon überzeugt, dass die Aareal Bank Gruppe gut aufgestellt ist, um den Herausforderungen der aktuellen konjunkturellen Entwicklung und des Marktumfelds zu begegnen. Unser Unternehmen ist fundamental gesund und hat ein stimmiges, tragfähiges Geschäftsmodell. Nicht zuletzt durch die Vereinbarung mit dem SoFFin hat sich die Aareal Bank für zukünftige Unwägbarkeiten gerüstet und sich zugleich eine gute Ausgangsposition für die Zeit nach der Überwindung der Krise verschafft.

Mit freundlichen Grüßen

**Ihr Vorstand**



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

## Konzernlagebericht

### Rahmenbedingungen

#### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Ein scharfer Abschwung in der Realwirtschaft sowie die anhaltende Finanzmarktkrise prägten weltweit das erste Quartal 2009.

#### Konjunktur

Die Rezession der Weltwirtschaft hat sich zu Beginn des Jahres weiter fortgesetzt. Darauf deutet zum Beispiel auch der ifo Weltwirtschaftsklimaindex hin, der sich im ersten Quartal 2009 weiter verschlechterte und auf einen historischen Tiefstand seit Beginn der Erhebung in 1981 fiel. Der Einbruch betraf insbesondere die Investitionen und die Exporte. In der Folge sanken auch die Produktion und der Welthandel deutlich, was sich besonders stark auf Exportnationen wie Japan oder Deutschland auswirkte. Der private Konsum war in vielen Ländern rückläufig, jedoch in deutlich geringerem Maße als die Investitionen und Exporte.

Betroffen von der Rezession sind mittlerweile alle bedeutenden Industrienationen wie die USA, Japan, die Staaten Westeuropas sowie die Staaten Zentral- und Osteuropas. In den mittel- und osteuropäischen Ländern zeigte sich jedoch ein differenziertes Bild. Besonders stark beeinträchtigt waren die Baltischen Staaten, Ungarn und Rumänien. Diese Staaten haben Hilfen des Internationalen Währungsfonds und der Europäischen Union – teilweise bereits im letzten Jahr – erhalten. Polen, Tschechien und die Slowakei blieben demgegenüber relativ stabil, während Russland unter dem Rückgang der Rohstoffpreise litt. Auch in den Volkswirtschaften Asiens machte sich der wirtschaftliche Abschwung bemerkbar. So kühlte sich in China die Konjunktur merklich ab. Auftriebskräfte gingen hier vor allem von der Binnennachfrage aus, die aber ebenfalls an Schwung verlor.

Die Arbeitslosigkeit nahm im Zuge der Rezession weltweit zu. Besonders stark stieg sie in den USA, aber auch in den Baltischen Staaten, Irland und Spanien. In diesen europäischen Staaten liegt die

Arbeitslosenquote mittlerweile im zweistelligen Bereich.

Bereits in der zweiten Hälfte des letzten Jahres legten viele Staaten Konjunkturprogramme auf, die im ersten Quartal 2009 insbesondere in Deutschland und den USA ausgebaut wurden. In Deutschland wurde unter dem Titel „Pakt für Beschäftigung und Stabilität“ das Konjunkturpaket II aufgelegt, welches über eine Laufzeit von zwei Jahren ein Volumen von 50 Mrd. € umfasst. Schwerpunkte des Programms sind öffentliche Investitionen, partielle Steuererleichterungen, Senkung des Krankenversicherungsbeitrags sowie die Erhöhung des Bürgschaftsrahmens für Kredite an Großunternehmen. Die USA schnürten im ersten Quartal 2009 ein Konjunkturprogramm mit einem Umfang von 789,5 Mrd. USD, das u. a. Steuererleichterungen und öffentliche Investitionen enthält. Kurz nach Ende der Berichtsperiode, am 2. April 2009, wurden im Rahmen des G20-Gipfels in London insbesondere Maßnahmen zur Unterstützung der Entwicklungsländer, zur Stärkung des Freihandels und eine verbesserte Finanzaufsicht beschlossen.

#### Finanzmarktkrise

Die Finanzmärkte waren auch im ersten Quartal 2009 weiterhin in Teilen ihrer Funktionsweise stark eingeschränkt. Dies galt auch für den Interbankemarkt. Die Kreditvergabe sowie die Kreditvergabebedingungen der Banken wurden in der Folge sowie aufgrund der verschlechterten Konjunkturaussichten restriktiver gehandhabt. Nachdem im letzten Jahr verschiedene Banken staatliche Maßnahmen in Anspruch genommen hatten und im Herbst 2008 in vielen Ländern staatliche Stabilisierungsprogramme für den Finanzsektor aufgelegt wurden, nahmen auch im ersten Quartal dieses Jahres weitere Banken staatliche Mittel zur Stabilisierung in Anspruch. Bestehende Hilfen für einzelne Banken wurden aufgestockt. In Deutschland diskutierte die Öffentlichkeit intensiv das Gesetz zur Rettung von Unternehmen zur Stabilisierung des Finanzmarkts. Dieses Gesetz regelt die Möglichkeit der Enteignung, allerdings nur im äußersten Falle und nur unter der Voraussetzung, dass

andere Maßnahmen des Finanzmarktstabilisierungsgesetz nicht ausreichen. Es wurde vom Bundestag und – kurz nach Ablauf der Berichtsperiode – am 3. April 2009 vom Bundesrat verabschiedet.

### **Inflation und Geldpolitik**

Die Inflation war im ersten Quartal 2009 weiter rückläufig. Die Inflationsrate der Eurozone wird für März auf 0,6 % geschätzt. In China und den USA gingen die Konsumentenpreisindizes zuletzt sogar leicht zurück. Die Zentralbanken reagierten auf die Rezession mit weiteren Leitzinssenkungen. Die Europäische Zentralbank (EZB) senkte ihren Leitzinssatz in mehreren Schritten auf 1,50 % und – nach Ende des Berichtszeitraums, mit der Entscheidung vom 7. Mai – auf 1,00 %. Ebenso reduzierte die Bank of England (BoE) ihren Leitzins auf das historische Tief von 0,50 %. Weitere Zentralbanken, wie die schwedische, dänische, polnische oder tschechische Notenbank senkten ebenfalls ihre Leitzinsen. Von hoher Bedeutung für die Stabilisierung der Finanzmärkte war im ersten Quartal 2009 weiterhin die Liquiditätsversorgung des Bankensystems durch die Zentralbanken. Sie erfolgte, indem die Zentralbanken Wertpapiere von den Geschäftsbanken aufkauften. Insbesondere die BoE und die amerikanische Notenbank Fed setzten im März das Instrument der quantitativen Lockerung der Offenmarktpolitik ein. Die BoE kündigte an, Staatsanleihen in Höhe von 75 Mrd. GBP zu kaufen, die Fed Wertpapiere in Höhe von rund 1.000 Mrd. US\$. Die EZB akzeptierte im Mengentender weiterhin die Gebote der Geschäftsbanken. Die Zentralbanken erfüllten damit die für den Markt wichtige Aufgabe, den Geschäftsbanken in umfangreichem Maß Liquidität zur Verfügung zu stellen.

### **Branchenspezifische Rahmenbedingungen**

#### **Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

Unverändert war auch die Entwicklung auf den Märkten für Gewerbeimmobilien im ersten Quartal 2009 durch den konjunkturellen Abwärtstrend und die Finanzmarktkrise geprägt. Das Transaktions-

volumen für Gewerbeimmobilien verblieb für die verschiedenen Immobilientypen und Regionen auf niedrigem Niveau. Ursachen hierfür waren weiterhin die Verunsicherung der Investoren, der konjunkturelle Abschwung und die restriktive Kreditvergabe der Banken. Letzteres ist eine Folge der partiellen Störungen auf dem Interbankensmarkt und der mittel- und langfristigen Refinanzierungsmärkte.

Die Renditeanforderungen der Investoren für neue Investitionen in Gewerbeimmobilien nahmen durchgehend weiter zu. Die Marktpreise für Gewerbeimmobilien waren demzufolge rückläufig. Gleichzeitig kamen die Mieten weiter unter Druck und konnten sich nur noch an wenigen Standorten behaupten. Auch das Neuvermietungsvolumen ging vielerorts zurück.

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

Die Wohnungsunternehmen haben ihre Investitionen zum Klimaschutz und zur energetischen Bestandsoptimierung fortgeführt, denn vor dem Hintergrund steigender Energiepreise ist das Thema Energieeffizienz seit Jahren ein Investitionsschwerpunkt der Wohnungswirtschaft. Die novellierte Energieeinsparverordnung (EnEV 2009), die im Herbst 2009 in Kraft treten wird, stellt bei Neubau sowie Modernisierungsmaßnahmen höhere Anforderungen an Bausubstanz und Gebäudetechnik.

Im Zuge der Novellierung der Energieeinsparverordnung hat die Kreditanstalt für Wiederaufbau ihre Förderprogramme im Bereich energieeffizientes Bauen und Sanieren überarbeitet. Damit stehen den Unternehmen der Wohnungswirtschaft weitere zinsgünstige Darlehen und Zuschüsse für Investitionsmaßnahmen in diesen Bereichen zur Verfügung.

Der deutsche Transaktionsmarkt für Wohnimmobilienportfolios ist weiterhin deutlich von den Auswirkungen der Finanzkrise betroffen. Angesichts angespannter Finanzierungsbedingungen und abflauer Wertentwicklungen sind Portfoliotransaktionen auf dem Wohnimmobilienmarkt weiterhin

rückläufig. Als Käufergruppe treten vorwiegend lokale Investoren auf, die ihren Fokus auf längerfristige Investitionen der Objekte richten. Besonders Versicherungen und Initiatoren geschlossener Fonds sind an Wohnimmobilien interessiert, weil diese im Vergleich zu konkurrierenden Anlagemöglichkeiten attraktiv sind.

Da Konjunkturschwankungen sich auf den deutschen Wohnungsmarkt wesentlich geringer auswirken als auf den Gewerbeimmobilienmarkt, sind bisher kaum Anzeichen der Finanz- und Wirtschaftskrise im Wohnsegment erkennbar. Der Wohnungsmarkt weist stabile Mieten und Kaufpreise auf, die jedoch regional variieren. Preissteigerungen sind besonders in prosperierenden Metropolen zu verzeichnen, in denen eine steigende Bevölkerung auf eine geringe Neubautätigkeit trifft.

Im Zuge der konjunkturellen Eintrübung des Gesamtmarkts ist eine Zurückhaltung bei IT-Investitionen in der Immobilienwirtschaft spürbar.

Auf der anderen Seite besteht aber weiterhin für wohnungswirtschaftliche Unternehmen die Anforderung, ihre Prozesseffizienz zu steigern, Kosten zu reduzieren und so einen Mehrwert mittels informationstechnischer Lösungen zu generieren.

## Ertragslage Konzern

Unser Geschäftsmodell hat sich in den ersten drei Monaten des Jahres 2009 auch im Umfeld einer sich verstärkenden weltweiten Wirtschaftskrise und einer anhaltenden Finanzmarktkrise als stimmig und nachhaltig tragfähig erwiesen. Für das erste Quartal 2009 konnte ein Betriebsergebnis in Höhe von 17 Mio. € erzielt werden (Vorjahr: 27 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern und auf Konzernfremde entfallende Ergebnisanteile ergibt sich ein Konzernjahresüberschuss nach Anteilen Dritter in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €).

### Konzerngewinn- und -verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe

	1. Quartal 2009	1. Quartal 2008
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	114	107
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	20
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>77</b>	<b>87</b>
Provisionsüberschuss	36	33
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	2
Handelsergebnis	16	-22
Ergebnis aus Finanzanlagen	-17	9
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	90	88
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	6
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>17</b>	<b>27</b>
Ertragsteuern	6	9
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<b>11</b>	<b>18</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss	4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss	7	13

Der Zinsüberschuss erhöhte sich in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres um rund 7 % auf 114 Mio. € (Vorjahr: 107 Mio. €). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf ein verbessertes Zinsumfeld sowie gestiegene Margen zurückzuführen.

Nach Berücksichtigung einer gegenüber dem Vorjahr deutlich höher kalkulierten Risikovorsorge in Höhe von 37 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €), die dem konjunkturellen Marktumfeld Rechnung trägt, ergibt sich ein Zinsüberschuss nach Risikovorsorge von 77 Mio. € (Vorjahr: 87 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss stieg im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 3 Mio. € auf 36 Mio. € (Vorjahr: 33 Mio. €). Den leicht gesunkenen Umsatzerlösen im Segment Consulting/Dienstleistungen steht ein gesteigener Provisionsüberschuss im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen gegenüber.

Zu dem positiven Handelsergebnis in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: -22 Mio. €) hat im Wesentlichen die Bewertung von Stand-alone-Derivaten geführt. Die positive Bewertung resultiert im Wesentlichen aus dem veränderten Zinsumfeld im ersten Quartal.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von -17 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €) ist vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise und einer weiteren im Sinne einer konservativen Risikopolitik vorgenommenen Umschichtung im Wertpapierportfolio zu sehen.

Innerhalb des Verwaltungsaufwands führten im Segment Consulting/Dienstleistungen Aufwendungen für Kapazitätsanpassungen in Höhe von 4 Mio. € sowie Kosten durch die Beendigung von Randthemen in Höhe von 2 Mio. € und die Konsolidierung von Sylogis.com zu einem über dem Vorjahresniveau liegenden Ergebnis von 90 Mio. € (Vorjahr: 88 Mio. €).

Das Sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von -6 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) enthält unter anderem die Projektaufwendungen inklusive Rechts- und Beratungskosten, die im Zusammen-

hang mit dem zwischen der Bank und dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) vereinbarten Maßnahmenpaket entstanden sind.

Insgesamt saldieren sich die Positionen auf ein Konzern-Betriebsergebnis in Höhe von 17 Mio. € (Vorjahr: 27 Mio. €).

Nach Abzug von Steuern (6 Mio. €, Vorjahr: 9 Mio. €) und Fremdanteilen (4 Mio. €, Vorjahr: 5 Mio. €) resultiert für die ersten drei Monate 2009 ein auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallender Konzernjahresüberschuss in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €).

## Segmentbericht

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Geschäftsentwicklung

Im ersten Quartal des Jahres standen das konsequente Monitoring und Management unseres Kreditbuchs im Fokus. Im Neugeschäft haben wir uns darauf konzentriert, unseren Bestandskunden insbesondere bei Prolongationen für ihren Finanzierungsbedarf zur Seite zu stehen. Unser Neugeschäft ging damit im ersten Quartal 2009 auf 0,5 Mrd. € zurück, nachdem es im Vergleichszeitraum des Vorjahres 1,1 Mrd. € betragen hatte. Das Neugeschäft entfiel dabei zu 93,3 % auf Europa, zu 5,4 % auf Nordamerika und zu 1,4 % auf Asien.

#### Europa

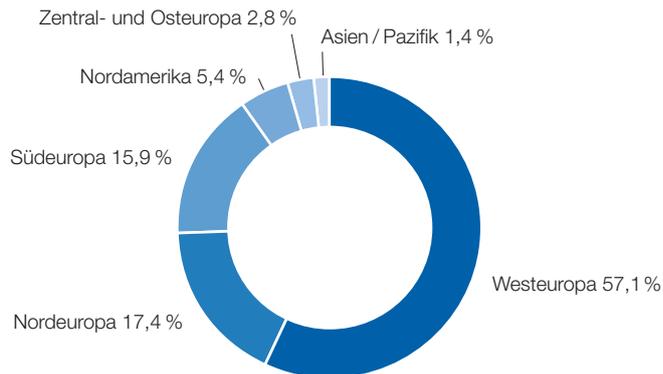
Das Transaktionsvolumen bei Gewerbeimmobilien blieb in Europa weiterhin auf niedrigem Niveau. Die Mieten entwickelten sich über alle Immobilientypen hinweg in den weitaus meisten Regionen rückläufig. Hohe Mietrückgänge waren beispielsweise in einigen Lagen Moskaus zu verzeichnen, während sich die Spitzenmieten am Standort Prag relativ robust hielten. Die Renditeanforderungen der Investoren stiegen in allen Regionen und bei allen Immobilientypen.

Unser Neugeschäft in Europa belief sich im ersten Quartal auf knapp 0,5 Mrd. €. Der größte Anteil

## Neugeschäft 01.01. - 31.03.2009

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 0,5 Mrd. Euro



entfiel dabei auf Westeuropa, gefolgt von Nordeuropa.

### Nordamerika (NAFTA)

In den USA war der Markt der Finanzierung von Immobilieninvestitionen für unser Haus weiterhin eingeschränkt. Die Renditeanforderungen der Investoren waren gegenüber den Vorjahren gestiegen. Darüber hinaus bestand eine Differenz zwischen den Preisvorstellungen der Käufer und der Verkäufer. Dies hat insgesamt zu einem geringen Investitionsvolumen beigetragen. Die Leerstandsquoten in den USA für Büroflächen sowie für Einzelhandelsflächen stiegen weiter an. Die Mieten blieben unter erheblichem Druck und entwickelten sich weiter rückläufig.

Im ersten Quartal 2009 tätigten wir in Nordamerika ein Neugeschäft von unter 0,1 Mrd. €.

### Asien/Pazifik

Auch Asien konnte sich vom allgemeinen Trend auf den Gewerbeimmobilienmärkten nicht abkoppeln. Gerade in Finanzzentren wie Tokio oder Singapur waren Vermieter bereit, geringere Mieten zu akzeptieren, um eine entsprechende Belegungsquote zu erzielen. Auch in anderen Märkten Asiens, wie China, waren die Mieten unter erheblichem Druck. Das Transaktionsvolumen war in Asien im ersten Quartal ebenfalls gering.

Unser Neugeschäft für den asiatisch-pazifischen Raum belief sich im ersten Quartal 2009 unter 0,1 Mrd. €.

### Segmentergebnis

Trotz einer sich verstärkenden weltweiten Wirtschaftskrise und einer anhaltenden Finanzmarktkrise wurde im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein auf dem Niveau des ersten Quartals 2008 liegendes Ergebnis von 16 Mio. € erzielt.

Der Zinsüberschuss des ersten Quartals 2009 betrug 102 Mio. € nach 92 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Die Steigerung zum Vorjahr von rund 11 % ist im Wesentlichen auf ein verbessertes Zinsumfeld und höhere Margen zurückzuführen.

Mit 37 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €) trägt die Risikovorsorge dem veränderten konjunkturellen Umfeld Rechnung.

Das Provisionsergebnis der ersten drei Monate 2009 in Höhe von 5 Mio. € lag um 2 Mio. € über dem Vorjahreswert (Vorjahr: 3 Mio. €).

Zu dem positiven Handelsergebnis in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: -22 Mio. €) hat im Wesentlichen die Bewertung von Stand-alone-Derivaten geführt. Die positive Bewertung resultiert hauptsächlich aus dem veränderten Zinsumfeld im ersten Quartal.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von -17 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €) ist vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise und einer im Sinne einer konservativen Risikopolitik vorgenommenen, weiteren Umschichtung im Wertpapierportfolio zu sehen.

Mit 48 Mio. € lag der Verwaltungsaufwand um 4 Mio. € unter dem entsprechenden Vorjahreswert (52 Mio. €). Dabei konnten die Personalkosten im Vergleich zum Vorjahr reduziert werden. Unsere strenge Kostendisziplin schlägt sich weiterhin in stabilen Sachaufwendungen nieder.

## Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	1. Quartal 2009	1. Quartal 2008
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	102	92
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	20
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>65</b>	<b>72</b>
Provisionsüberschuss	5	3
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	2
Handelsergebnis	16	-22
Ergebnis aus Finanzanlagen	-17	9
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	48	52
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	4
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
Ertragsteuern	6	6
<b>Segmentergebnis</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	4	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	6	6

Das Sonstige betriebliche Ergebnis in Höhe von -6 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) enthält unter anderem die Projektaufwendungen inklusive Rechts- und Beratungskosten, die im Zusammenhang mit dem zwischen der Bank und dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) vereinbarten Maßnahmenpaket entstanden sind.

Insgesamt ergibt sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 16 Mio. €. Unter Berücksichtigung von Steueraufwendungen in Höhe von 6 Mio. € wurde im ersten Quartal 2009 ein Segmentergebnis von 10 Mio. € erzielt (Vorjahr: 10 Mio. €).

### Consulting / Dienstleistungen

#### Geschäftsentwicklung Institutionelle Wohnungswirtschaft

In diesem Segment bieten wir Dienstleistungen für die Verwaltung und die Zahlungsverkehrs-

abwicklung für die Kunden der institutionellen Wohnungswirtschaft an. Dieses Segment umfasst den Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft sowie die Aareon AG.

#### Aareon AG

Auch im ersten Quartal 2009 setzte Aareon ihre erfolgreiche Mehr-Produkt-Strategie und die Optimierung ihrer Produktpalette fort. Die Umsatzerlöse aus den implementierten Produkten sind stabil und von der Konjunkturkrise nicht betroffen. Allerdings führte die allgemeine Verschlechterung der Konjunktur zu einem geringeren Ausschreibungsvolumen im Markt. Dies spiegelt sich in im Vergleich zum Vorjahresquartal geringeren Umsatzerlösen wider. Daraus resultieren aber auch niedrigere Materialkosten. Die Investitionen in die Weiterentwicklung der Immobilien-Software Blue Eagle konnten im ersten Quartal 2009 abgeschlossen werden. Damit verbunden sind planmäßige Kapazitätsanpassungen im Personalbestand dieses Bereichs.

Ein Vertrag für einen neuen Großkunden zur Einführung einer SAP-Individuellösung der Immobilien-Software Blue Eagle wurde am 11. Februar 2009 mit der GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Hessen mbH unterzeichnet. Die GWH verwaltet rund 50.000 Wohnungen zumeist in Hessen und zählt zu den großen Wohnungsunternehmen in Deutschland.

Die Produktlinie Wodis verbucht weiterhin gute Geschäftserfolge. So wurden alleine zum Jahreswechsel 2008/2009 vierzehn Kunden „produktiv“ gesetzt. Die Aareon legt derzeit einen Investitionsschwerpunkt in diese Produktlinie und plant bereits die Migration auf das Release 4.5 für die Kunden. Aareon hat Wodis erheblich weiterentwickelt – mit dem Fokus auf Technologie, Anwenderfreundlichkeit sowie auf der Abdeckung von künftigen Markt- und Managementanforderungen.

Das Geschäft mit den Bestandssystemen GES und WohnData verlief im ersten Quartal 2009 erwartungsgemäß stabil. Auch die Nachfrage zu weiteren Modulen und integrierten Services blieb konstant. Hervorzuheben ist das anhaltende Interesse an dem erst im vergangenen Jahr eingeführten Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS.

Auf dem französischen Markt hat Aareon nach der Übernahme von Sylogis.com im letzten Jahr die Marktführerschaft erreicht. Die Markteinführung des neuen Releases des Immobilienportals „Portal-Immo habitat 2.0“ mit Funktionserweiterungen und verbesserter Ergonomie erfolgte planmäßig im ersten Quartal.

#### Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Im Bankgeschäft mit der institutionellen Wohnungswirtschaft stand im bisherigen Jahresverlauf die Erhöhung des Einlagevolumens durch Neukundengewinnung als auch die konsequente Durchdringung der Bestandsklientel mit einer möglichst großen Produktbreite im Vordergrund.

Als Teil unserer Geschäftsstrategie überprüfen wir regelmäßig unsere Dienstleistungen auf Kundenorientierung und passen das Angebot und die Ausrichtung unseres Vertriebs an. So waren wir

auch im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres entsprechend erfolgreich. Beispielsweise wurden zwei neue Kunden für unsere bewährte Zahlungsverkehrsanwendung BK 01 mit insgesamt gut 12.000 Einheiten und ein weiterer Neukunde für das systemunabhängige Electronic Banking-Paket Aareal Account mit etwa 1.000 Einheiten gewonnen. Zudem haben wir zwei weitere Marketing- und Vertriebskooperationen für Aareal Account mit Herstellern wohnungswirtschaftlicher Unternehmenssoftware geschlossen.

Die Einlagen der wohnungswirtschaftlichen Investoren blieben weitgehend stabil und beliefen sich im ersten Quartal auf durchschnittlich knapp 4 Mrd. €.

Allerdings belastete das im ersten Quartal weiter rückläufige Zinsniveau den Zinsüberschuss, der aus den Einlagen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft generiert wird.

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

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting / Dienstleistungen lag mit 1 Mio. € deutlich unter dem hohen Niveau der vorangegangenen Quartale. Neben rückläufigen Umsatzerlösen sind Einmal-effekte in Höhe von 6 Mio. € maßgeblich dafür verantwortlich. 4 Mio. € davon sind auf Kapazitätsanpassungen im Personalbestand zurückzuführen, 2 Mio. € resultieren aus Aufwendungen für die Beendigung von Randthemen.

Die Umsatzerlöse lagen im ersten Quartal aufgrund eines geringeren Ausschreibungsvolumens im Markt mit 51 Mio. € um 4 Mio. € unter dem Vorjahresniveau. Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahr von 9 Mio. € auf 7 Mio. € zurückgegangen.

<sup>1)</sup> Das Ergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen wird auf Basis eines für Industrieunternehmen gebräuchlichen Schemas einer Erfolgsrechnung erläutert. Eine Überleitung auf das in der Segmentberichterstattung ausgewiesene Segmentergebnis finden Sie auf Seite 33 dieses Zwischenberichts.

**Segmentergebnis Consulting / Dienstleistungen**

	1. Quartal 2009	1. Quartal 2008
in Mio. Euro		
Umsatzerlöse	51	55
Aktivierete Eigenleistungen	0	
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	3
Materialaufwand	7	9
Personalaufwand	30	24
Abschreibungen	3	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	11	11
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	0	0
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>1</b>	<b>11</b>
Ertragsteuern	0	3
<b>Segmentergebnis</b>	<b>1</b>	<b>8</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	0	1
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	1	7

Die Sonstigen betrieblichen Erträge betragen 1 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €).

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 30 Mio. €. Die Steigerung um 6 Mio. € gegenüber dem Vorjahresquartal ist im Wesentlichen auf die beschriebenen Kapazitätsanpassungen in Höhe von 4 Mio. € sowie der erstmaligen, ganzjährigen Konsolidierung der Ende 2008 erworbenen Sylogis.com zurückzuführen. Von den Kapazitätsanpassungen sind nicht die Bestandsprodukte betroffen, die weiterhin einen hohen, stabilen Ergebnisbeitrag unabhängig von der konjunkturellen Entwicklung beisteuern.

Die Abschreibungen und Sonstigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich auf 3 bzw. 11 Mio. € und liegen damit auf Vorjahresniveau.

Per Saldo ergibt sich ein Beitrag des Segments Consulting/Dienstleistungen zum (Quartals-) Betriebsergebnis im Konzern in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €).

Nach Abzug von Steuern verbleibt ein Segmentergebnis für das erste Quartal in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €).

**Finanz- und Vermögenslage Konzern****Bilanzsumme**

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. März 2009 auf 42,4 Mrd. € (31. Dezember 2008: 41,2 Mrd. €).

**Immobilienfinanzierungsportfolio**

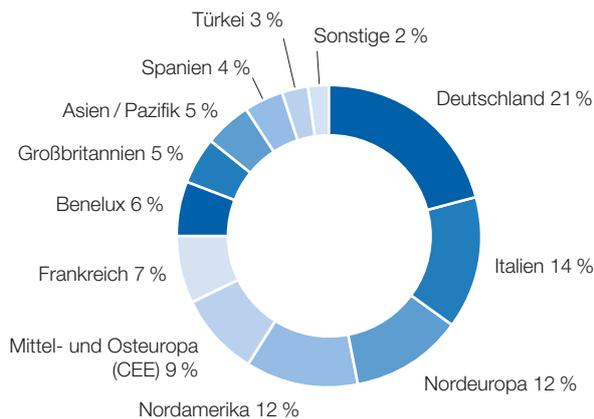
Zum 31. März 2009 betrug das Immobilienfinanzierungsportfolio unter Management 23,6 Mrd. €. Dies entspricht einem leichten Anstieg von 0,4 % gegenüber dem Vorjahresresultimo (23,5 Mrd. €).

Den internationalen Portfolioanteil konnten wir in den ersten drei Monaten erfolgreich um weitere 1,3 % auf 18,9 Mrd. € steigern, was einem Anteil am Gesamtportfolio von rund 80 % entspricht.

## Immobilienfinanzierungsvolumen under Management zum 31.03.2009

nach Regionen

Gesamtvolumen: 23,6 Mrd. Euro



Im gleichen Zeitraum ist der Deutschlandanteil am Portfolio um 2,4 % auf rund 4,7 Mrd. € weiter gesunken. Dieser Rückgang wurde durch die Steigerung des internationalen Finanzierungsvolumens überkompensiert. Die Diversifizierung unseres Portfolios konnten wir somit weiter erfolgreich optimieren.

In den ersten drei Monaten dieses Geschäftsjahres war die Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios besonders geprägt von Prolongationen fälliger Finanzierungen unserer Bestandskunden sowie einer sehr selektiven Neugeschäftspolitik. Wie auch im Geschäftsjahr 2008 war die Quote vorzeitiger Rückzahlungen bestehender Finanzierungen im ersten Quartal 2009 sehr gering.

### Refinanzierung und Eigenkapital

#### Refinanzierungsstrategie und Emissionen

Auch in einem weiterhin schwierigen Marktumfeld konnten wir im ersten Quartal 2009 unsere Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchführen. Zum 31. März 2009 betrug das zu refinanzierende Immobilienfinanzierungsportfolio 23,0 Mrd. €.

Diesem standen langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 21,5 Mrd. € (Hypothekendarlehen, ungedeckte und nachrangige Emissionen), ein Einlagevolumen der Wohnungswirtschaft von 3,8 Mrd. € (stichtagsbedingt per 31. März 2009) und Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren in Höhe von 4,4 Mrd. € gegenüber. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft schwanken zwar innerhalb eines Monats branchenbedingt, weisen jedoch einen stabilen Bodensatz auf, der regelmäßig dem Einlagevolumen am Monatsende entspricht. Der Liquiditätsüberschuss ist in ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio investiert, das zusätzlich über öffentliche Pfandbriefe in Höhe von 2,7 Mrd. € refinanziert ist.

Insgesamt wurden im Berichtszeitraum 2,3 Mrd. € an langfristigen Mitteln aufgenommen und die langfristige Refinanzierung damit weiterhin auf hohem Niveau gehalten. Knapp 2,1 Mrd. € entfielen auf ungedeckte Refinanzierungsmittel (davon 2 Mrd. € staatsgarantierte Emissionen, 29 Mio. € Schuldscheine und 10 Mio. € privatplatzierte Inhaberschuldverschreibungen) und 250 Mio. € auf Hypothekendarlehen.

Der Schwerpunkt unserer Refinanzierungsaktivitäten lag im ersten Quartal 2009 auf der Emission einer staatlich garantierten Benchmark-Anleihe. Um ihr nachhaltig profitables Geschäft dauerhaft abzusichern, hatte sich die Aareal Bank Gruppe mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) am 15. Februar 2009 darauf geeinigt, dass der SoFFin der Aareal Bank eine unbefristete Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung stellt und ihr einen Garantierahmen für neu zu begebende unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von bis zu 4 Mrd. € einräumt. Eine endgültige Stellungnahme der EU-Kommission zu unserer Vereinbarung mit dem SoFFin steht noch aus.

Im März 2009 hat die Aareal Bank diesen Garantierahmen des SoFFin erstmals genutzt und eine staatlich garantierte Anleihe mit einem Volumen von 2 Mrd. € erfolgreich am Kapitalmarkt platziert. Die Transaktion war ursprünglich mit einer Preisvorstellung von Mid-Swap plus 40 Basispunkte

am Markt angekündigt. Aufgrund der starken Nachfrage konnte der Preis auf Mid-Swap plus 38 Basispunkte verringert werden. Sehr erfreulich war dabei die starke Nachfrage internationaler Investoren, die 52 % der Emission übernommen haben. Der Bekanntheitsgrad der Aareal Bank auf den internationalen Kapitalmärkten konnte dadurch erhöht und die Investorenbasis erweitert werden. Mit dieser erfolgreichen Transaktion ist es gelungen, bereits im ersten Quartal die Fälligkeiten ungedeckter Schuldverschreibungen des Jahres zu einem Großteil zu refinanzieren.

Am 31. März 2009 hat der SoFFin die im Rahmen des am 15. Februar 2009 abgeschlossenen Maßnahmenpakets vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € der Aareal Bank zur Verfügung gestellt. Diese Einlage ist unbefristet und wird mit 9 % p. a. verzinst. Durch die Stille Einlage des SoFFin, die zu 100 % als Kernkapital (Tier I) angerechnet wird, erhöhte sich die Kernkapitalquote der Aareal Bank nach dem KSA-Ansatz per Ende des ersten Quartals 2009 auf 10,2 %.

**Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise**

Das erste Quartal 2009 war geprägt von einem scharfen weltweiten Konjunkturabschwung sowie der weiter anhaltenden Finanzmarktkrise.

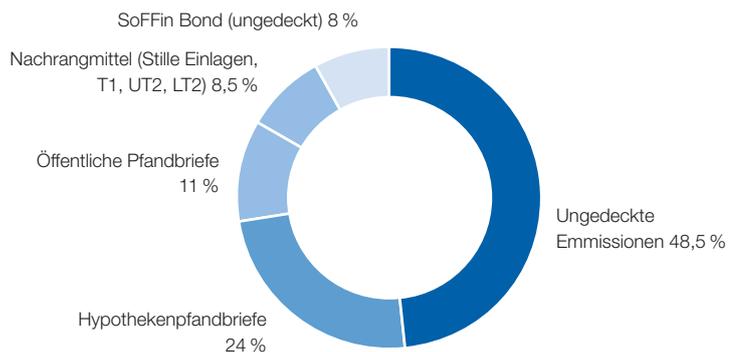
Insofern standen die Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf unsere Kreditengagements im Mittelpunkt unserer Geschäftsstrategie. So haben wir in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres unsere sehr restriktive Kreditvergabepolitik fortgesetzt. Kreditrisiken wurden intensiv überwacht und aktiv gesteuert.

Beim Neugeschäft legte die Aareal Bank das Augenmerk vor allem auf Bestandskunden und insbesondere die Prolongation bestehender Finanzierungsprojekte. Das Neugeschäftsvolumen von 510 Mio. € im ersten Quartal 2009 halten wir angesichts der weiterhin schlechten Marktsituation für angemessen. Es reflektiert die weiterhin schwierigen Marktbedingungen. Darüber hinaus

**Refinanzierungsmix zum 31.03.2009**

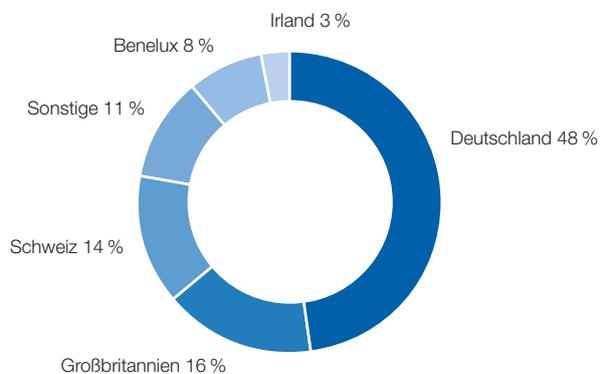
in %

Gesamtvolumen: 24,2 Mrd. Euro



**Investoren der staatlich garantierten Aareal Bank Anleihe**

nach Regionen, in %



spiegeln sich hier auch die deutlich geringeren Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten wider.

Die Einlagen der wohnungswirtschaftlichen Investoren blieben weitgehend stabil und beliefen sich im ersten Quartal auf durchschnittlich knapp 4 Mrd. €. Die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren erhöhten sich im ersten Quartal im Vergleich zum 31. Dezember 2008 deutlich um 800 Mio. € auf 4,4 Mrd. €. Dies unterstreicht das hohe Vertrauen der Einleger in unser Haus.

Das Segment Consulting / Dienstleistungen entwickelte sich insgesamt robust und war weiterhin nicht direkt von der Finanzmarktkrise betroffen. Jedoch führte die realwirtschaftliche Krise in diesem Segment bei einigen unserer Kunden zu einer spürbaren Zurückhaltung bei Neuinvestitionen. Dies machte sich in geringeren Umsatzerlösen bemerkbar.

Die Entwicklung an einigen Kapitalmärkten führte in unserem Wertpapierbestand trotz dessen hoher Qualität zu Preisrückgängen, insbesondere durch steigende Renditeaufschläge für Staaten und Finanzinstitute.

Zum 2. Januar 2009 haben wir von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte umzuwidmen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind Wertpapiere in einem Nominalvolumen von ca. 3 Mrd. € von den IFRS Bewertungskategorien Available for Sale (AfS) und Held for Trading (HfT) in die IFRS Bewertungskategorie Loans and Receivables (LaR) umgewidmet worden. Sämtliche Umwidmungen erfolgten, da für die betroffenen Vermögenswerte trotz guter Qualität kein aktiver Markt mehr existierte und eine längerfristige Halteabsicht besteht.

Die Aareal Bank verfügt über einen qualitativ hochwertigen Wertpapierbestand, den wir sorgfältig überwachen. Hierbei prüfen wir laufend anhand der Marktgegebenheiten das Vorhandensein aktiver Märkte. Sollten wir Erkenntnisse haben, dass keine aktiven Märkte vorliegen, werden wir auch künftig diesen Marktgegebenheiten Rechnung tragen und bei einer längerfristigen Halteabsicht gegebenenfalls Umwidmungen vornehmen.

Um ihr nachhaltig profitables Geschäft dauerhaft abzusichern und zugleich das sehr schwierige Marktumfeld zu überbrücken, hat sich die Aareal Bank Gruppe mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) am 15. Februar 2009 darauf geeinigt, dass der SoFFin der Aareal Bank eine unbefristete Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung stellt und ihr einen Garantierahmen für neu zu begebende unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von bis zu 4 Mrd. € einräumt. Im März 2009 hat die Aareal Bank den Garantie-

rahmen des SoFFin erstmals genutzt und konnte eine staatlich garantierte Anleihe mit einem Volumen von 2 Mrd. € erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren. Mit dieser Transaktion ist es gelungen, bereits im ersten Quartal die ungedeckten Kreditfälligkeiten des Jahres zu einem Großteil zu refinanzieren.

Der SoFFin stellte der Aareal Bank am 31. März 2009 die Stille Einlage zur Verfügung. Dadurch erhöhte sich die Kernkapitalquote der Aareal Bank nach dem KSA-Ansatz per Ende des ersten Quartals 2009 auf 10,2 %.

## Aufsichtsrechtliche Kennziffern

### Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA <sup>1)</sup>)

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Kernkapital <sup>2)</sup>	2.397	1.863
Eigenmittel gesamt <sup>2)</sup>	3.303	2.778
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	23.413	23.238
in %		
Kernkapitalquote <sup>2)</sup>	10,2	8,0
Gesamtkennziffer <sup>2)</sup>	14,1	12,0

<sup>1)</sup> Kreditrisiko-Standardansatz

<sup>2)</sup> unter Berücksichtigung der Verwendung des Bilanzgewinns der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2008

## Nachtragsbericht

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

## Risikobericht

### Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

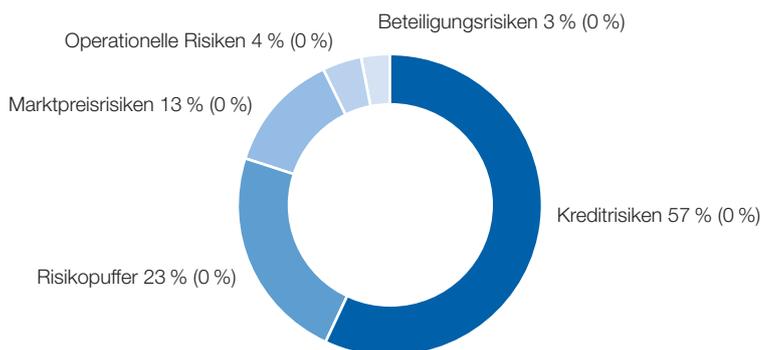
Das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe, die darauf ausgerichtete Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung sind im Geschäftsbericht 2008 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt.

Grundsätzlich bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie den Rahmen für das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Die Risikostراتيجien wie auch die Geschäftsstrategie werden mindestens einmal jährlich an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und vom Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet. Die Umsetzung der Strategien und die Gewährleistung einer jederzeitigen Risikotragfähigkeit wird durch geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse sichergestellt.

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. Insgesamt sind unsere Limits damit so bemessen, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank jederzeit gewährleistet ist. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Marktverwerfungen, die sich infolge der Finanzmarktkrise ergeben haben. Die Allokation der Risiko-

### Allokation der Risikodeckungsmasse

31.03.2009 (Veränderungen zum 31.12.2008)



deckungsmasse zum Stichtag 31. März 2009 und die Veränderungen zum 31. Dezember 2008 gehen aus der nebenstehenden Grafik hervor.

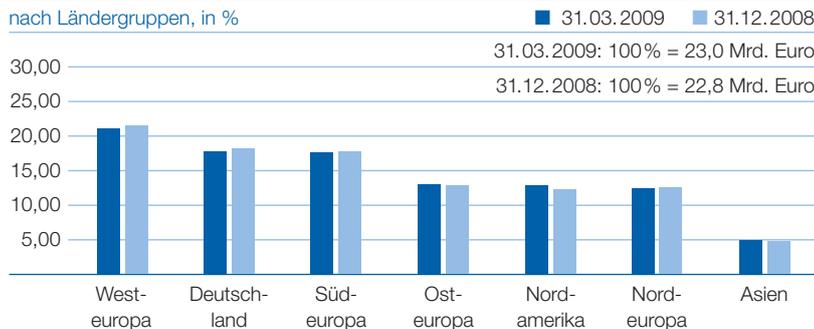
Für den Bereich der Liquiditätsrisiken ist die Risikodeckungsmasse kein geeignetes Maß zur Beurteilung der Risikotragfähigkeit. Daher haben wir zur Steuerung und Überwachung dieser Risikoart spezielle Steuerungsinstrumente entwickelt, die im Abschnitt „Liquiditätsrisiken“ sowie im Geschäftsbericht 2008 näher beschrieben werden.

### Kreditrisiken

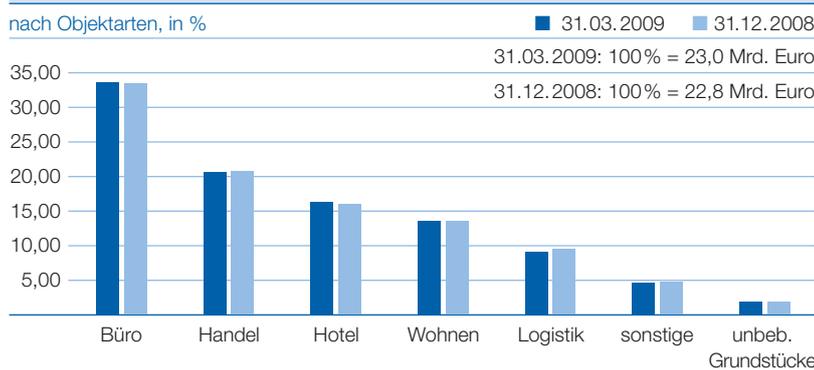
Unter Kreditrisiko beziehungsweise Adressenausfallrisiko verstehen wir die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass ein Geschäftspartner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, eine Sicherheit an Wert verliert oder ein Risiko bei der Verwertung einer gestellten Sicherheit entsteht. 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 Ablauforgani-

### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



sation 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 u. a. zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Hierdurch ist es uns möglich, den Entscheidungsträgern die zur Risikosteuerung notwendigen Portfolioinformationen zeitnah zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung eingesetzt. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kontrolle, die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements.

In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein MaRisk-konformer Kreditrisikobericht erstellt und dem Management der Bank vorgelegt. Der Bericht stellt umfassende Informationen und Analysen über die wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditportfolios hinsichtlich der Adressenausfallrisiken bereit.

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.

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine Buy, Manage & Hold Strategie. Dies bedeutet, dass Kredite während der Laufzeit nur selektiv und anteilig an Dritte veräußert und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung wird die Syndizierung von Krediten eingesetzt.

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 Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staates 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 obliegen dem Bereich Risk Controlling.

## Marktpreisrisiken

### Definition

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Das Eingehen von Marktpreisrisiken konzentriert sich in der Aareal Bank vornehmlich auf den Bereich der Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert. Der Bereich der Rohwaren- und sonstigen Preisrisiken hat für unser Geschäft keine Relevanz. 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 Swapkurven) berücksichtigt. Die Risiken bei Anleihen, die nicht auf Marktpreis- bzw. Zinsänderungsrisiken zurückzuführen sind, werden im spezifischen Risiko abgedeckt. Dieses bildet damit insbesondere Kredit- und Liquiditätsrisiken im Anleihenbestand ab.

### Risikomessung und -überwachung

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 Marktpreisrisiko quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank. Wortwörtlich kann der Begriff als „dem Risiko ausgesetzter Wert“ übersetzt werden. Diese absolute Größe, ausgedrückt in Euro, beschreibt den möglichen Vermögensverlust, bevor Gegenmaßnahmen wirksam werden können. Da es sich um ein statistisches Verfahren handelt, gilt die Prognose der möglichen Verlustbeträge innerhalb eines bestimmten Zeitintervalls lediglich mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit.

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. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines In-house Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99 % und einer Haltedauer von zehn Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
<b>Q1-2009 (Werte für 2008) 99 %, 10 Tage</b>				
Summe Konzern allgemeine Marktpreisrisiken	53,0 (50,1)	39,4 (26,7)	48,3 (36,8)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	46,5 (35,6)	31,3 (7,3)	41,8 (22,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	21,2 (16,1)	15,1 (3,8)	19,1 (8,7)	- (-)
Fonds-VaR	12,0 (29,9)	10,7 (10,3)	11,3 (24,1)	60,0 (60,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	3,8 (12,4)	0,1 (1,3)	3,0 (4,1)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	1,5 (11,8)	0,1 (0,1)	0,3 (2,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,1 (0,2)	- (-)	- (-)	- (-)
Aktien-VaR	0,6 (1,9)	0,0 (0,0)	0,0 (0,2)	- (-)
Konzern-spez.VaR	126,2 (112,0)	110,5 (40,1)	120,3 (65,4)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	136,6 (118,3)	118,7 (51,3)	130,2 (75,3)	181,0 (181,0)

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf einer Vielzahl von Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cash-Flows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von zwei Jahren in die Berechnung einbeziehen.

Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zinsbindungsfrist (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable Geschäfte) berücksichtigt. Das Eigenkapital der Aareal Bank fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz in unserer Risikomessung.

Das für den VaR festgelegte Limit wird auf Grundlage der mindestens einmal jährlich durchgeführten Risikotragfähigkeitsanalyse bestimmt. Die Limitierung erfolgt auf der Ebene des Konzerns sowie auf Ebene der Einzelgesellschaften. Für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut ist darüber hinaus ein Limit für das Handelsbuch festgelegt sowie ein separates Value-at-Risk-Limit für das gehaltene Fondsvermögen.

Bei der Interpretation der nachstehend angegebenen VaR-Zahlen ist zu berücksichtigen, dass sich diese auf das Gesamtbuch und damit auch auf alle Non-Trading Positionen nach IFRS beziehen. Somit handelt es sich um eine auch im Branchenvergleich sehr umfassende Darstellung der Marktpreisrisiken.

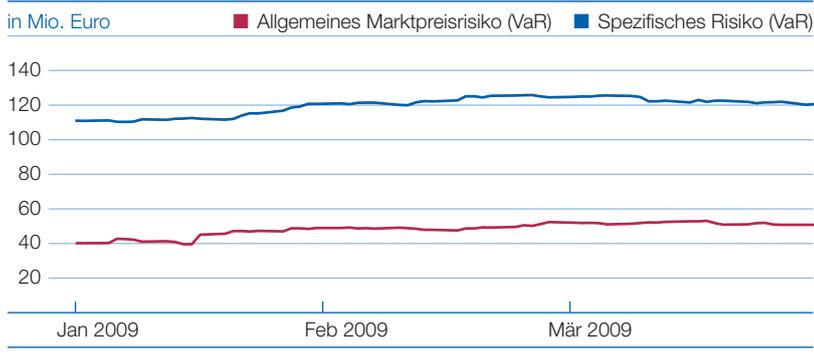
#### Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits wurden im abgelaufenen Quartal unverändert beibehalten. Es waren keine Limitüberschreitungen festzustellen.

#### 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).

#### Allg. Marktpreisrisiko und Spezifisches Risiko im Verlauf von Q1-2009



Aufgrund der gestiegenen Volatilität an den Zinsmärkten wurden im Laufe des Jahres die Parameter der Zinsrisikorechnung eingehend überprüft. Vor dem Hintergrund der weiter anhaltenden Marktturbulenzen fand im Jahr 2008 eine Neukalibrierung der entsprechenden Parameter statt. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage war nach der Neukalibrierung nicht größer als 5. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

### Handelsbuch

Im Areal Bank Konzern besteht für die Areal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im vergangenen Quartal wurde lediglich eine relativ geringe Anzahl von Geschäften/Volumina abgeschlossen, so dass Risiken aus dem Handelsbuch im Vergleich zum Gesamtbuch nur eine geringe Rolle spielten.

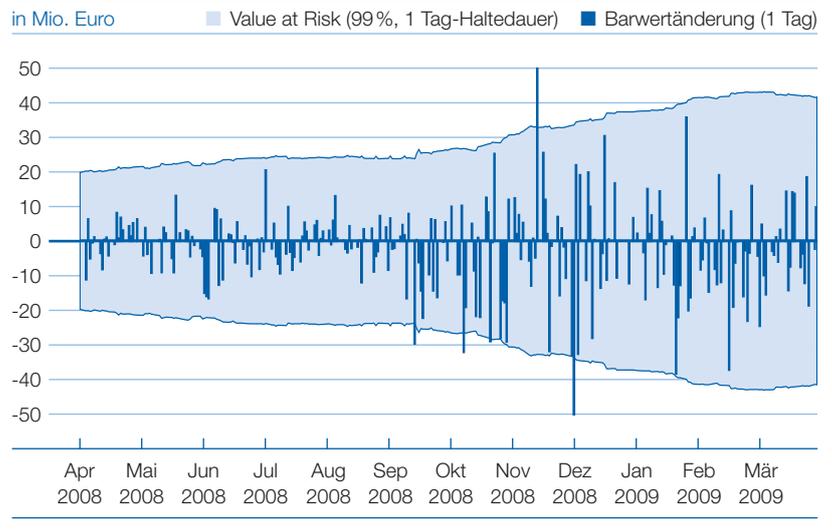
Im vergangenen Quartal hat sich gezeigt, dass die verwendeten Prozesse die Risiken aus Marktpreisveränderungen zeitnah und exakt quantifizieren.

### Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement der Areal 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.

### Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2008/2009



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. Die für die Liquiditätssteuerung relevante Liquiditätsverordnung sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im vergangenen Quartal stets eingehalten. Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt Refinanzierung und Eigenkapital.

### Operationelle Risiken

Unter Operationelle 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 beziehungsweise schadensbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichtes 2008 detailliert beschrieben.

Die aktuelle Analyse der Controlling-Instrumente zeigt auf, dass im Berichtszeitraum keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken vorlagen.

Im Rahmen der Operationellen Risiken erfolgt zudem die Berichterstattung über ausgelagerte Aktivitäten und Prozesse (Outsourcing) an das Management der Bank.

### **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 Weltwirtschaft ist von einem konjunkturellen Abschwung gekennzeichnet. Die Industrienationen befinden sich in einer Rezession und auch die aufstrebenden Volkswirtschaften spüren einen deutlichen Rückgang des zuvor dynamischen Wachstums.

Viele Institutionen und Forschungseinrichtungen haben in den letzten Monaten ihre Wirtschaftsprognosen mehrfach nach unten angepasst. Auch wir sehen gegenwärtig keine Anzeichen für eine Entspannung der konjunkturellen Situation. Für diese Ansicht sprechen derzeit insbesondere die schlechte Stimmung und die negativen Erwartungen vieler Marktteilnehmer. Für die negative konjunkturelle Entwicklung spricht weiterhin, dass sich die Konsumenten und Investoren aufgrund des Preisverfalls bei Vermögenswerten, beispielsweise bei Aktien oder Immobilien, zurückhalten. Zwar belasten auch die Finanzmarktkrise und die beschränkten Kreditvergabemöglichkeiten der Banken die Wirtschaft. Jedoch nimmt im Zuge einer geringeren Investitionstätigkeit die Nachfrage nach Krediten ebenfalls ab. Die Abschwächung des Kreditvolumens wird somit immer mehr nachfrageinduziert. Durch auslaufende CMBS und ABS wird jedoch ein Finanzierungsbedarf ausgelöst. Positiv auf die Wirtschaft können sich die staatlichen Konjunkturprogramme auswirken. Es dürfte jedoch einige Zeit dauern, bis diese ihre Wirkungen entfalten können.

Aufgrund der hohen internationalen Verflechtung der Wirtschaft sind von dem Abschwung alle Regionen betroffen. Insbesondere Länder mit einem hohen Exportanteil spüren einen starken Produktionsrückgang. Somit sind davon auch die Volkswirtschaften Asiens, wie China, berührt, für die wir aber in diesem Jahr weiterhin positive Wachstumsraten – wenn auch deutlich geringer als in den Vorjahren – erwarten. Demgegenüber erwarten wir in diesem Jahr für die Industrieländer negative Wachstumsraten.

Angesichts des wirtschaftlichen Abschwungs gehen wir für das laufende Jahr von einer geringen Inflation aus. Für einige Länder lässt sich auch das Risiko der Deflation nicht ausschließen. Mittelfristig wird eine sich wieder belebende Konjunktur im Verbund mit einer expansiven Fiskal- und Geldpolitik für eine anziehende Inflation sorgen.

Wie anhaltend die Weltwirtschaft beeinträchtigt sein wird, lässt sich heute nicht beurteilen und ist mit vielen Unsicherheiten behaftet.

### **Entwicklung der internationalen Immobilienmärkte**

Aufgrund der konjunkturellen Belastungen und der Finanzmarktkrise sind viele Investoren verunsichert und verhalten sich abwartend. Dies macht eine Prognose derzeit schwierig.

Die Verunsicherung der Investoren, der konjunkturelle Abschwung und die restriktiveren Kreditbedingungen werden im laufenden Jahr zu niedrigen Transaktionsvolumina führen. Die Mieten für Gewerbeimmobilien werden weiterhin unter Druck stehen und sinken, die Leerstandsquoten sich voraussichtlich erhöhen. Ursachen für diese Entwicklungen sind die im Zuge des Wirtschaftsabschwungs zunehmende Arbeitslosigkeit, das geringe Konsumentenvertrauen und die gesunkenen Warenströme im Welthandel. Zwar werden die einzelnen Standorte und Länder von der Entwicklung unterschiedlich betroffen sein, jedoch wird sich keine Region von diesem Trend gänzlich lösen können. Von den Ertragsrückgängen sind grundsätzlich gleichermaßen Büro-, Einzelhandels-, Logistik- und Hotelimmobilien betroffen. Ebenfalls sind die verschiedenen Gewerbeimmobilientypen weiterhin von erhöhten Renditeanforderungen der Investoren und damit von einem Druck auf die Marktpreise betroffen. Auch dieser Trend dürfte unserer Ansicht nach über alle Länder und Regionen hinweg zu beobachten sein. Wir erwarten, dass die Auswirkungen bis ins Jahr 2010 hinein andauern werden, da die Gewerbeimmobilienmärkte in der Regel der Konjunktorentwicklung mit etwas zeitlichem Abstand folgen.

Positiv könnten sich die staatlichen Konjunkturprogramme auch auf die Gewerbeimmobilienmärkte auswirken, wenn sie zur raschen und nachhaltigen Belebung der Konjunktur beitragen.

### **Entwicklung der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft**

Unter der Prämisse einer weiter steigenden Risikoaversion der Investoren und der Suche nach entsprechenden, sicherheitsorientierten Anlageprodukten wird der deutsche Wohnimmobilienmarkt in der Krise an Attraktivität gewinnen.

Künftig könnten sich Kaufopportunitäten ergeben, wenn sich frühere Finanzinvestoren angesichts erschwelter Anschlussfinanzierungen von ihren Immobilienbeständen trennen müssen. Vor dem Hintergrund einer möglichen Inflationssteigerung könnte das Interesse nach Investitionen in Wohnimmobilien steigen.

Obwohl die Bevölkerung schrumpft, wird die Anzahl der Haushalte aufgrund des demographischen Wandels noch zunehmen. Ballungsräume werden weiterhin von einem Bevölkerungszug profitieren.

Die Unternehmen der institutionellen Wohnungswirtschaft stellen sich weiterhin den Herausforderungen des sich ständig wandelnden Marktes. Um ihr Wohnungsangebot zielgruppengerecht an die vielfältigen Wohnwünsche der Mieter anzupassen, sind zusätzliche Bestandsinvestitionen notwendig. Steigende Energiepreise und die ab Herbst 2009 geltende, neugeregelte Energiesparverordnung (EnEV) werden darüber hinaus Investitionsmaßnahmen in der Branche anstoßen, die einen zusätzlichen Fremdkapitalbedarf auslösen. Mit Blick auf die aktuelle Konjunkturkrise ist jedoch festzustellen, dass auch Wohnungsunternehmen geplante Investitionen zurückstellen.

Es bleibt abzuwarten, ob die Wohnimmobilienbranche auch weiterhin von den Auswirkungen der Krise weitgehend verschont bleibt. Falls sich die Arbeitslosigkeit im Zuge der Rezession

signifikant erhöht, besteht die Gefahr einer mittelfristigen Preiskorrektur. Die Abschwächung des wirtschaftlichen Umfelds wird sich jedoch erst mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung in den Preisen für Wohnimmobilien niederschlagen.

### **Aareal Bank Gruppe: Unternehmensentwicklung**

#### **Aareal Bank Gruppe**

An den wesentlichen Aussagen zum Jahresverlauf hält die Aareal Bank nach wie vor fest.

Wir erwarten weiterhin im Konzern einen Zinsüberschuss in einer Bandbreite von 420 bis 440 Mio. €. Dies entspricht einem Rückgang gegenüber dem Vorjahr. Belastend wirkt sich hier unter anderem das bewusst zurückgefahrte Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen aus.

Auch im Hinblick auf unsere budgetierte Risikovorsorge halten wir an der kommunizierten Prognose fest. Die Risikovorsorge für erwartete Verluste wird im Gesamtjahr aufgrund der konjunkturellen Großwetterlage deutlich über dem Vorjahreswert liegen, aber beherrschbar und innerhalb der kommunizierten Spanne von 90 bis 150 Mio. € bleiben – wenn auch aus heutiger Sicht eher am oberen Ende des voraussichtlichen Jahreswerts. Eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste kann 2009 aber nicht ausgeschlossen werden.

Der Verwaltungsaufwand dürfte ein Niveau von ca. 360 Mio. € erreichen. Bereinigt um Sondereffekte und Auswirkungen der erstmaligen Konsolidierung der Sylogis.com würde dies nur eine geringfügige Steigerung gegenüber dem Vorjahr bedeuten.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich aus heutiger Sicht im Gesamtjahr auf 2 bis 3 Mrd. € belaufen. Wir konzentrieren uns hierbei vor allem auf Prolongationen und dem Finanzierungsbedarf unserer Bestandskunden.

Unsere ursprüngliche Planung für das operative Vorsteuerergebnis des laufenden Jahres im Segment Consulting / Dienstleistungen von 50 bis 60 Mio. € haben wir auf nunmehr rund 40 Mio. € und damit in etwa auf das Niveau des sehr guten Vorjahres angepasst. Hintergrund sind das anhaltend niedrige Zinsniveau, die einmaligen Belastungen aus den Kapazitätsanpassungen unserer Tochtergesellschaft Aareon sowie die Rücknahme unserer Ergebniserwartung aufgrund der im ersten Quartal spürbaren Zurückhaltung einiger unserer Kunden bei Neuinvestitionen durch den allgemeinen konjunkturellen Abschwung.

#### **Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

Auch wenn das erste Quartal 2009 durch einen scharfen Abschwung in der Realwirtschaft geprägt war, konnten sich die Finanzmärkte im Vergleich zum vierten Quartal 2008 ein wenig stabilisieren. Von einer Entwarnung kann aber noch nicht gesprochen werden, da nach wie vor eine Unsicherheit an den internationalen Finanz-, aber auch Immobilienmärkten deutlich zu spüren ist.

Diese Unsicherheit prägte unser Immobilienfinanzierungsgeschäft im ersten Quartal. Wir gehen auch im weiteren Jahresverlauf von einer nachhaltigen Beeinflussung aus, die sich zunächst in Wert-, eventuell aber auch in Ertragsrückgängen bei Immobilien bemerkbar machen und zu einem Anstieg des durchschnittlichen Beleihungsauslaufs unserer gewährten Darlehen führen wird. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, haben wir unsere traditionell konservativ bemessene Risikovorsorge gegenüber 2008 nochmals erhöht.

Jedoch kommt uns bei diesen Entwicklungen unsere in den letzten Jahren erfolgreich forcierte regionale Diversifizierung zugute, mit der wir negative Entwicklungen einzelner Immobilienmärkte im Portfolio teilweise ausgleichen können.

Dass wir für unsere Kunden gerade in 2009 ein verlässlicher Partner bleiben, drückt sich in unserem bisherigen Neugeschäft aus, das im ersten Quartal zu über 90 % aus Prolongationen bestand. Diese Quote ist ein klares Bekenntnis für unsere Be-

standskunden, die wir auch im weiteren Jahr 2009 nachhaltig unterstützen wollen, um diese wirtschaftlich schwierige Lage gemeinsam durchstehen zu können.

Eine wesentliche Voraussetzung hierfür ist unsere gute Refinanzierungsstruktur, die wir durch die erfolgreiche Platzierung unserer ersten staatlich garantierten Benchmark-Anleihe nachhaltig stärken konnten. Auf diese Weise haben wir uns zu einem frühen Zeitpunkt im laufenden Jahr genügend Mittel gesichert, um unseren Kunden weiterhin die für ihre Projekte notwendigen Kreditmittel zur Verfügung stellen zu können.

### Consulting / Dienstleistungen

Obwohl das Segment Consulting/Dienstleistungen nicht direkt von der Finanzmarktkrise betroffen ist, machen sich das veränderte Zinsniveau und die realwirtschaftliche Krise indirekt auch in diesem Segment bemerkbar.

#### Aareon

Nach Abschluss der Investitionsphase für die Immobilien-Software Blue Eagle auf Basis von SAP® rechnen wir auch weiterhin mit einer Steigerung der mit Blue Eagle verwalteten Wohneinheiten. Wir gehen zwar nach wie vor von Umsatzsteigerungen aus, erwarten diese aufgrund der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung jedoch erst zu einem späteren als dem ursprünglich angenommenen Zeitpunkt.

Während die Aareon im ersten Quartal ihre Marktanteile bei den Bestandsprodukten GES und WohnData im Wesentlichen halten konnte, gehen wir mittelfristig von einem Rückgang beim Bestandssystem GES aufgrund des Wechsels von Kunden zu anderen Aareon-ERP Produkten aus, da wir weiterhin an der kontinuierlichen Verbesserung unseres Produktangebots und an neuen Produktlösungen arbeiten.

Dass dieses Bestreben von unseren Kunden auch honoriert wird, zeigt sich in der erfreulich verlaufenden Integration des Produkts Wodis. Darüber hinaus fragen Wodis-Kunden verstärkt die ihnen

zusätzlich angebotenen integrierten Services nach. Der Mehrwert dieser integrierten Services gibt uns zukünftig mit zunehmender Nutzung neben unseren ERP-Produkten ein weiteres solides Differenzierungsmerkmal gegenüber unseren Wettbewerbern.

Zudem hat die Aareon ihre Produktlinie Wodis weiterentwickelt und im Rahmen eines Release-Wechsels im vergangenen Jahr auf eine neue technologische Plattform gestellt. Auf ihrer wichtigsten jährlichen Kundenveranstaltung, dem Aareon-Kongress, wird sie im Mai die auf dieser Plattform basierende neue Produktgeneration „Wodis Sigma“ vorstellen. Damit sichern wir uns eine langfristige Ertragsbasis.

Der konjunkturelle Abschwung führte bei einigen unserer Kunden zu einer spürbaren Zurückhaltung bei Neuinvestitionen. Im ersten Quartal war diese Tendenz erkennbar. Vorsichtigerweise haben wir daher unsere erwarteten Consulting-Umsätze für das Gesamtjahr angepasst.

Vom konjunkturellen Abschwung nicht betroffen sind die bei unseren Kunden bereits implementierten Produkte, die weiterhin einen stabilen und von der Krise unberührten Ergebnisbeitrag liefern.

#### Zahlungsverkehr

Auch im ersten Quartal generiert der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft stabile Einlagen für die Refinanzierung der Aareal Bank, wozu maßgeblich das prozessoptimierende Verfahren für den elektronischen Massenzahlungsverkehr beiträgt. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen in der Zinslandschaft rechnen wir jedoch mit einem weiter zunehmenden Druck auf die Margen in diesem Geschäftsfeld.

Umso bedeutender ist im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres die Neukundengewinnung sowie eine verbesserte Durchdringung der Bestandskundenbasis. Hierdurch wird die Aareal Bank Gruppe auch weiterhin durch einen positiven Ergebnisbeitrag nachhaltig profitieren.

# Konzernabschluss

## Konzerngesamtergebnisrechnung

### Konzerngewinn- und -verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe

	Note	01.01.-31.03.2009	01.01.-31.03.2008
in Mio. Euro			
Zinserträge		442	485
Zinsaufwendungen		328	378
<b>Zinsüberschuss</b>	1	<b>114</b>	<b>107</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	37	20
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>77</b>	<b>87</b>
Provisionserträge		47	47
Provisionsaufwendungen		11	14
<b>Provisionsüberschuss</b>	3	<b>36</b>	<b>33</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen		1	2
Handelsergebnis	4	16	-22
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	-17	9
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	0
Verwaltungsaufwand	6	90	88
Sonstiges betriebliches Ergebnis	7	-6	6
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>17</b>	<b>27</b>
Ertragsteuern		6	9
<b>Konzernjahresüberschuss</b>		<b>11</b>	<b>18</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss		4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss		7	13
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss		7	13
Stille Einlage SoFFin		0	-
<b>Konzerngewinn</b>		<b>7</b>	<b>13</b>
in Euro			
<b>Ergebnis je Aktie</b>		<b>0,17</b>	<b>0,30</b>
<b>Verwässertes Ergebnis je Aktie</b>		<b>0,17</b>	<b>0,30</b>

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

# Konzerngesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernjahresüberschuss zum Konzerngesamtergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01.-31.03.2009	01.01.-31.03.2008
in Mio. Euro		
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<b>11</b>	<b>18</b>
Veränderung der Neubewertungsrücklage, nach Steuern	-7	-104
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten, vor Steuern	-36	-105
Umgliederungen in die Konzerngewinn- und -verlustrechnung, vor Steuern	23	-21
Steuern	6	22
Veränderung der Hedge Rücklage, nach Steuern	0	-1
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern, vor Steuern	0	-1
Umgliederungen in die Konzerngewinn- und -verlustrechnung, vor Steuern	-	-
Steuern	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung, nach Steuern	0	0
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs, vor Steuern	0	0
Umgliederungen in die Konzerngewinn- und -verlustrechnung, vor Steuern	-	-
Steuern	-	-
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control, nach Steuern	0	12
Gewinne und Verluste aus Transactions under Common Control, vor Steuern	-	-
Umgliederungen in die Konzerngewinn- und -verlustrechnung, vor Steuern	0	12
Steuern	-	-
<b>Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern</b>	<b>-7</b>	<b>-93</b>
<b>Konzerngesamtergebnis</b>	<b>4</b>	<b>-75</b>
<b>Zuordnung Konzerngesamtergebnis</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Konzerngesamtergebnis	4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Konzerngesamtergebnis	0	-80

# Konzerngesamtergebnisrechnung

## Konzerngewinn- und -verlustrechnung im separierten Quartalsvergleich

	1. Quartal 2009	4. Quartal 2008	3. Quartal 2008	2. Quartal 2008	1. Quartal 2008
in Mio. Euro					
Zinserträge	442	511	512	494	485
Zinsaufwendungen	328	377	395	380	378
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>114</b>	<b>134</b>	<b>117</b>	<b>114</b>	<b>107</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	20	20	20	20
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>77</b>	<b>114</b>	<b>97</b>	<b>94</b>	<b>87</b>
Provisionserträge	47	69	47	49	47
Provisionsaufwendungen	11	21	13	14	14
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>36</b>	<b>48</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>33</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-3	1	0	2
Handelsergebnis	16	-23	25	-3	-22
Ergebnis aus Finanzanlagen	-17	-59	-37	-8	9
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	4	-	3	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-1	0	0	0
Verwaltungsaufwand	90	86	84	89	88
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	17	-5	16	6
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	0	-	-	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>31</b>	<b>48</b>	<b>27</b>
Ertragsteuern	6	3	11	16	9
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>32</b>	<b>18</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss	4	4	5	4	5
Gesellschaftern der Areal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss	7	4	15	28	13

# Konzerngesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernjahresüberschuss zum Konzerngesamtergebnis im separierten Quartalsvergleich

	1. Quartal 2009	4. Quartal 2008	3. Quartal 2008	2. Quartal 2008	1. Quartal 2008
in Mio. Euro					
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>32</b>	<b>18</b>
Veränderung der Neubewertungsrücklage, nach Steuern	-7	-113	-41	5	-104
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten, vor Steuern	-36	-192	-109	4	-105
Umgliederungen in die Konzerngewinn- und -verlustrechnung, vor Steuern	23	47	49	3	-21
Steuern	6	32	19	-2	22
Veränderung der Hedge Rücklage, nach Steuern	0	-1	0	0	-1
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern, vor Steuern	0	-1	0	0	-1
Umgliederungen in die Konzerngewinn- und -verlustrechnung, vor Steuern	-	-	-	-	-
Steuern	0	0	0	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung, nach Steuern	0	1	0	0	0
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs, vor Steuern	0	1	0	0	0
Umgliederungen in die Konzerngewinn- und -verlustrechnung, vor Steuern	-	-	-	-	-
Steuern	-	-	-	-	-
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control, nach Steuern	0	1	3	2	12
Gewinne und Verluste aus Transactions under Common Control, vor Steuern	-	-	-	-	-
Umgliederungen in die Konzerngewinn- und -verlustrechnung, vor Steuern	0	1	3	2	12
Steuern	-	-	-	-	-
<b>Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern</b>	<b>-7</b>	<b>-112</b>	<b>-38</b>	<b>7</b>	<b>-93</b>
<b>Konzerngesamtergebnis</b>	<b>4</b>	<b>-104</b>	<b>-18</b>	<b>39</b>	<b>-75</b>
<b>Zuordnung Konzerngesamtergebnis</b>					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Konzerngesamtergebnis	4	4	5	4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Konzerngesamtergebnis	0	-108	-23	35	-80

# Segmentberichterstattung

## nach operativen Einheiten

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	31.03. 2009	31.03. 2008	31.03. 2009	31.03. 2008	31.03. 2009	31.03. 2008	31.03. 2009	31.03. 2008
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	102	92	0	0	12	15	114	107
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	20					37	20
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>65</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>77</b>	<b>87</b>
Provisionsüberschuss	5	3	44	46	-13	-16	36	33
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	2					1	2
Handelsergebnis	16	-22					16	-22
Ergebnis aus Finanzanlagen	-17	9	0	0			-17	9
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0						0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0					0	0
Verwaltungsaufwand	48	52	43	37	-1	-1	90	88
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	4	0	2	0	0	-6	6
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>27</b>
Ertragsteuern	6	6	0	3			6	9
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>18</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss	4	4	0	1			4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss	6	6	1	7	0	0	7	13
Allokiertes Eigenkapital	1.280	965	61	71	295	269	1.636	1.305
Cost Income Ratio in %	47,0	59,3	97,4	77,5			61,9	65,5
RoE nach Steuern in %	2,0	2,5	5,2	38,2			1,7	3,9
<b>Beschäftigte</b>	<b>1.027</b>	<b>1.103</b>	<b>1.427</b>	<b>1.378</b>			<b>2.454</b>	<b>2.481</b>



## Konzernbilanz der Aareal Bank Gruppe

	Note	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve		680	693
Forderungen an Kreditinstitute	8	3.270	1.165
Forderungen an Kunden	9	24.860	24.771
Risikovorsorge		-254	-232
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.525	1.256
Handelsaktiva	10	1.068	2.168
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche		8	8
Finanzanlagen	11	10.521	10.654
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		3	3
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		97	94
Immaterielle Vermögenswerte	12	85	86
Sachanlagen	13	97	96
Ertragsteueransprüche		56	60
Aktive latente Steuern		139	135
Sonstige Aktiva	14	207	202
<b>Gesamt</b>		<b>42.362</b>	<b>41.159</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15	7.559	8.977
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	16	21.425	20.605
Verbriefte Verbindlichkeiten	17	7.753	6.424
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.176	1.313
Handelspassiva	18	743	649
Rückstellungen	19	250	258
Ertragsteuerverpflichtungen		14	21
Passive latente Steuern		54	55
Sonstige Passiva	20	145	162
Nachrangkapital	21	1.287	1.266
Eigenkapital	22, 23		
Gezeichnetes Kapital		128	128
Kapitalrücklage		511	511
Gewinnrücklage		747	738
Andere Rücklagen		-199	-192
Stille Einlage SoFFin		525	-
Anteile in Fremdbesitz		244	244
Eigenkapital gesamt		1.956	1.429
<b>Gesamt</b>		<b>42.362</b>	<b>41.159</b>

## Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Anteile in Fremdbesitz	Konzerneigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus Transaktionen unter Common Control	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung					
<b>Konzerneigenkapital zum 01.01.2009</b>	<b>128</b>	<b>511</b>	<b>738</b>	<b>-8</b>	<b>-184</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1.185</b>	<b>244</b>	<b>1.429</b>
Konzerngesamtergebnis der Periode			7	0	-7	0	0		0	4	4
Kapitalerhöhung									0		0
Kapitalherabsetzung									0		0
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter									0	-4	-4
Dividende									0		0
Stille Einlage SoFFin			0					525	525		525
Sonstige Veränderungen			2						2		2
<b>Konzerneigenkapital zum 31.03.2009</b>	<b>128</b>	<b>511</b>	<b>747</b>	<b>-8</b>	<b>-191</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>525</b>	<b>1.712</b>	<b>244</b>	<b>1.956</b>

in Mio. Euro

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Gesamt	Anteile in Fremdbesitz	Konzerneigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus Transaktionen unter Common Control	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung				
<b>Konzerneigenkapital zum 01.01.2008</b>	<b>128</b>	<b>511</b>	<b>701</b>	<b>-26</b>	<b>69</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1.384</b>	<b>243</b>	<b>1.627</b>
Konzerngesamtergebnis der Periode			13	12	-104	-1		-80	5	-75
Kapitalerhöhung								0		0
Kapitalherabsetzung								0		0
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter								0	-4	-4
Dividende								0		0
Sonstige Veränderungen			5					5	-1	4
<b>Konzerneigenkapital zum 31.03.2008</b>	<b>128</b>	<b>511</b>	<b>719</b>	<b>-14</b>	<b>-35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.309</b>	<b>243</b>	<b>1.552</b>

in Mio. Euro

## Konzernkapitalflussrechnung

	2009	2008
in Mio. Euro		
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>693</b>	<b>1.051</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-692	43
Cashflow aus Investitionstätigkeit	133	938
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	546	17
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>-13</b>	<b>998</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.03.</b>	<b>680</b>	<b>2.049</b>

## Konzernanhang (Notes)

---

### 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 § 37 y Nr. 3 WpHG i. V. m. § 37x Abs. 3 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. Die Berichtswährung ist Euro (EUR).

#### Konsolidierungskreis

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

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden, soweit im Folgenden nicht anders dargestellt, die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2008 angewandt.

Im September 2007 hat das International Accounting Standards Board (IASB) den IAS 1 (rev. 2007) „Presentation of Financial Statements“ herausgegeben. Dieser wurde im Januar 2009 von der Europäischen Kommission übernommen. Die Änderungen des IAS 1 (rev. 2007) führen zu Anpassungen in der Darstellung der Abschlussbestandteile „Konzerngewinn- und -verlustrechnung“ und „Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung“. Die Konzerngewinn- und -verlustrechnung ist zukünftig zusammen mit den direkt im Konzerneigenkapital erfassten Gewinne und Verluste in einer Konzerngesamtergebnisrechnung darzustellen. Die Aareal Bank Gruppe setzt diese neue Anforderung entsprechend den neuen Regelungen derart um, dass sie zusätzlich zur Konzerngewinn- und -verlustrechnung eine sich direkt anschließende Überleitung vom Konzernjahresüberschuss auf das Konzerngesamtergebnis vornimmt. In der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung wird zukünftig das Konzerngesamtergebnis komprimiert in einer Zeile dargestellt. Der geänderte Bilanzierungsstandard wird gemäß der gesetzlichen Regelung erstmals im vorliegenden Zwischenabschluss zum 31. März 2009 angewendet.

Auf Grundlage dieser neuen Regelung haben wir die Darstellung der Konzernbilanz dahingehend geändert, dass der Konzerngewinn des laufenden Geschäftsjahres direkt der Gewinnrücklage zugeordnet wird.

### Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin)

Der Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) hat der Areal Bank zum 31. März 2009 eine Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung gestellt. Details zu dieser Einlage werden in Note (22) genannt. Zudem hat der SoFFin der Areal Bank einen Garantierahmen für neu zu begebende unbe-sicherte Emissionen mit einer maximalen Laufzeit von 36 Monaten im Gesamtvolumen von bis zu 4 Mrd. € eingeräumt. Die Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt der Abstimmung mit der EU-Kommission. Für die Garantie zahlt die Bank eine Bereitstellungsgebühr von 0,1 % p. a. des nicht in Anspruch genommenen Betrags. Bei Ausgabe von garantierten Schuldverschreibungen mit einer Laufzeit von bis zu zwölf Monaten werden 0,5 % berechnet. Für Laufzeiten von über einem Jahr sind rund 0,95 % p. a. zu zahlen.

## Erläuterungen zur Konzerngewinn- und -verlustrechnung

### (1) Zinsüberschuss

	01.01.- 31.03.2009	01.01.- 31.03.2008
in Mio. Euro		
<b>Zinserträge aus</b>		
Immobilienkreditdarlehen	210	255
Kommunaldarlehen	20	22
sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	68	127
festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	110	79
Laufende Dividenderträge	1	2
Sonstige Zinserträge	33	0
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>442</b>	<b>485</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	111	132
Aufgenommene Darlehen	100	109
Nachrangkapital	17	19
Termineinlagen	87	90
Täglich fällige Einlagen	12	29
Sonstige Bankgeschäfte	1	-1
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>328</b>	<b>378</b>
<b>Gesamt</b>	<b>114</b>	<b>107</b>

### (2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft beläuft sich in den ersten 3 Monaten des Geschäftsjahres 2009 auf 37 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €). Sie wurde anteilig auf Basis des voraussichtlichen Jahresbedarfs ermittelt.

**(3) Provisionsüberschuss**

	01.01.- 31.03.2009	01.01.- 31.03.2008
in Mio. Euro		
Provisionsergebnis aus		
Beratungen und Dienstleistungen	29	27
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäft	3	3
Wertpapiergeschäft	1	0
Verbriefungstransaktionen	-1	-2
sonstigem Kredit- und Geldmarktgeschäft	3	3
Sonstiges Provisionsergebnis	1	2
<b>Gesamt</b>	<b>36</b>	<b>33</b>

**(4) Handelsergebnis**

	01.01.- 31.03.2009	01.01.- 31.03.2008
in Mio. Euro		
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	17	-7
Währungsergebnis	-3	4
Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen	2	-19
<b>Gesamt</b>	<b>16</b>	<b>-22</b>

**(5) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01.- 31.03.2009	01.01.- 31.03.2008
in Mio. Euro		
Ergebnis aus Wertpapierverkäufen	-14	9
Ergebnis aus Wertpapierbewertungen	-4	0
Ergebnis aus Beteiligungen	1	0
<b>Gesamt</b>	<b>-17</b>	<b>9</b>

**(6) Verwaltungsaufwand**

	01.01.- 31.03.2009	01.01.- 31.03.2008
in Mio. Euro		
Personalaufwand	56	53
davon: für Altersversorgung <sup>1)</sup>	1	1
Andere Verwaltungsaufwendungen	29	30
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	5	5
<b>Gesamt</b>	<b>90</b>	<b>88</b>

<sup>1)</sup> Der Vorjahreswert wurde angepasst (ursprünglich 6 Mio. €)

**(7) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.- 31.03.2009	01.01.- 31.03.2008
in Mio. Euro		
Erträge aus Immobilien	1	1
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	0	2
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Übrige	4	9
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>5</b>	<b>12</b>
Aufwendungen aus Immobilien	1	1
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	0	0
Übrige	10	5
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>11</b>	<b>6</b>
<b>Gesamt</b>	<b>-6</b>	<b>6</b>

Die Position Übrige in den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthält unter anderem die Projektaufwendungen inklusive Rechts- und Beratungskosten, die im Zusammenhang mit dem zwischen der Bank und dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) vereinbarten Maßnahmenpaket entstanden sind.

## Erläuterungen zur Konzernbilanz

### (8) Forderungen an Kreditinstitute

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Termin- und Sichteinlagen	691	845
Kommunaldarlehen	255	286
Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften	2.273	0
Sonstige Forderungen	51	34
<b>Gesamt</b>	<b>3.270</b>	<b>1.165</b>

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

### (9) Forderungen an Kunden

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Immobilienkredite	23.007	22.813
Kommunaldarlehen	1.828	1.875
Sonstige Forderungen	25	83
<b>Gesamt</b>	<b>24.860</b>	<b>24.771</b>

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

### (10) Handelsaktiva

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	103	466
Positive Marktwerte aus Stand-Alone-Derivaten	965	1.052
Sonstige Handelsbestände	-	650
<b>Gesamt</b>	<b>1.068</b>	<b>2.168</b>

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

**(11) Finanzanlagen**

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.237	10.344
davon: Loans and Receivables	7.252	4.153
Held to Maturity	413	412
Available for Sale	2.572	5.779
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	279	305
davon: Available for Sale	203	213
Designated as at Fair Value through Profit or Loss	76	92
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	5	5
<b>Gesamt</b>	<b>10.521</b>	<b>10.654</b>

Der Aareal Bank Konzern hat auch im ersten Quartal 2009 von den Umwidnungsmöglichkeiten des geänderten IAS 39.50 ff. Gebrauch gemacht. Zum 2. Januar 2009 wurden im Rahmen dieser Maßnahme Staatsanleihen, sonstige öffentliche Anleihen sowie Bankschuldverschreibungen von den IFRS-Bewertungskategorien Available for Sale (afs) und Held for Trading (hft) in die Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) umgewidmet. Die Umwidmung erfolgte zum Fair Value im Umkategorisierungszeitpunkt. Die finanziellen Vermögenswerte wurden bis zum Zeitpunkt der Umwidmung zum Fair Value bewertet. Nunmehr erfolgt die Bewertung dieser Papiere zu fortgeführten Anschaffungskosten.

**Umgewidmete finanzielle Vermögenswerte**

	Buchwert der im aktuellen Geschäftsjahr umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte im Zeitpunkt der Umwidmung	Buchwert der insgesamt umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte 31.03.2009	Fair Value der insgesamt umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte 31.03.2009
in Mio. Euro			
<b>Kategorie afs nach lar</b>	<b>3.002</b>	<b>5.998</b>	<b>5.626</b>
Asset Backed Securities	–	53	45
Bankschuldverschreibungen	806	1.221	1.129
Covered Bonds	292	679	648
Staatsanleihen	1.904	4.045	3.804
<b>Kategorie hft nach lar</b>	<b>5</b>	<b>499</b>	<b>420</b>
Asset Backed Securities	–	493	414
Staatsanleihen	5	6	6
<b>Gesamt</b>	<b>3.007</b>	<b>6.497</b>	<b>6.046</b>

Bei Verzicht auf die Umwidmungen hätte sich in der aktuellen Berichtsperiode ein Verlust aus der Fair Value-Bewertung der insgesamt umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte in Höhe von 36 Mio. € (vor Steuern) in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung und in Höhe von 148 Mio. € (nach Steuern) in der Neubewertungsrücklage ergeben. Aus den im Vorjahr vorgenommenen Umwidmungen hatte sich für das gesamte Geschäftsjahr 2008 eine Entlastung der Konzerngewinn- und -verlustrechnung in Höhe von 56 Mio. € (vor Steuern) und eine Entlastung der Neubewertungsrücklage in Höhe von 129 Mio. € (nach Steuern) ergeben.

**(12) Immaterielle Vermögenswerte**

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Geschäfts- oder Firmenwerte	38	39
Selbsterstellte Software	33	34
Andere immaterielle Anlagewerte	14	13
<b>Gesamt</b>	<b>85</b>	<b>86</b>

**(13) Sachanlagen**

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	78	79
Betriebs- und Geschäftsausstattung	19	17
<b>Gesamt</b>	<b>97</b>	<b>96</b>

**(14) Sonstige Aktiva**

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Immobilien	92	93
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28	38
Übrige	87	71
<b>Gesamt</b>	<b>207</b>	<b>202</b>

**(15) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	779	697
Termineinlagen	353	329
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	996	923
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensionsgeschäften und Offenmarktgeschäften	5.036	6.606
Namenspfandbriefe	215	286
Übrige	180	136
<b>Gesamt</b>	<b>7.559</b>	<b>8.977</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind der Bewertungskategorie Liabilities measured at amortised Cost (Iac) zugeordnet.

**(16) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	3.514	2.846
Termineinlagen	4.683	4.464
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	8.420	8.591
Namenspfandbriefe	4.807	4.702
Übrige	1	2
<b>Gesamt</b>	<b>21.425</b>	<b>20.605</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind der Bewertungskategorie Liabilities measured at amortised Cost (Iac) zugeordnet.

**(17) Verbriefte Verbindlichkeiten**

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Medium Term Notes	1.746	2.001
Inhaberpfandbriefe	3.347	3.720
Sonstige Schuldverschreibungen	2.660	703
<b>Gesamt</b>	<b>7.753</b>	<b>6.424</b>

Die Verbrieften Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie Liabilities measured at amortised Cost (Iac) zugeordnet.

**(18) Handelspassiva**

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Negative Marktwerte aus Stand-Alone-Derivaten	680	510
Sonstige Handelsbestände	63	139
<b>Gesamt</b>	<b>743</b>	<b>649</b>

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

**(19) Rückstellungen**

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	113	112
Sonstige Rückstellungen	137	146
<b>Gesamt</b>	<b>250</b>	<b>258</b>

**(20) Sonstige Passiva**

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	15	20
Rechnungsabgrenzungsposten	22	26
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	7	18
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen lac	11	8
Sonstige Verbindlichkeiten lac	90	90
<b>Gesamt</b>	<b>145</b>	<b>162</b>

**(21) Nachrangkapital**

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Nachrangige Verbindlichkeiten	566	555
Genussrechtskapital	485	478
Einlagen Stiller Gesellschafter	236	233
<b>Gesamt</b>	<b>1.287</b>	<b>1.266</b>

Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie Liabilities measured at amortised Cost (lac) zugeordnet.

**(22) Eigenkapital**

Am 31. März 2009 hat der SoFFin der Aareal Bank die im Rahmen des am 15. Februar 2009 abgeschlossenen Maßnahmenpakets vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung gestellt. Diese Einlage ist unbefristet und wird mit 9 % p. a. verzinst. Sie wird in der Konzernbilanz innerhalb des Eigenkapitals als gesonderter Posten ausgewiesen. Die Kosten aus der Verzinsung der Einlage werden ohne Berührung der Konzerngesamtergebnisrechnung direkt mit dem Eigenkapital verrechnet.

**(23) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

## Sonstige Erläuterungen

### (24) Eventualverbindlichkeiten und Unwiderrufliche Kreditzusagen

	31.03.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	484	560
Unwiderrufliche Kreditzusagen	2.593	2.959

### (25) Beschäftigte

	31.03.2009	01.01.-31.12.2008
Beschäftigte im Bankgeschäft	1.089	1.137
Beschäftigte im sonstigen Geschäft	1.365	1.345
<b>Insgesamt</b>	<b>2.454</b>	<b>2.482</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	377	358

### (26) Geschäfte mit nahestehenden Personen

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2009 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Personen durchgeführt.

### (27) Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode (Nachtragsbericht)

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

## Organe der Bank

### Aufsichtsrat

**Hans W. Reich** <sup>1) 2) 3) 4) 5)</sup>, **Kronberg**  
Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Chairman Public Sector Group, Citigroup

**Erwin Fieger** <sup>1) 3) 4) 5)</sup>, **Geretsried**  
Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Vorsitzender der Aufsichtsräte der  
Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

**York-Detlef Bülow** <sup>1) 2) 6)</sup>,  
**Katzeneinbogen**  
Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Aareal Bank AG

**Christian Graf von Bassewitz** <sup>2) 3) 4)</sup>,  
**Düsseldorf**  
Bankier i. R.  
(ehem. Sprecher der persönlich haftenden  
Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)

**Manfred Behrens, Hannover**  
Vorstandsvorsitzender AWD Holding AG

**Tamara Birke** <sup>3) 6)</sup>, **Wiesbaden**  
Aareal Bank AG

**Thomas Hawel** <sup>6)</sup>, **Saulheim**  
Aareon Deutschland GmbH

**Dr. Herbert Lohneiß** <sup>3) 4)</sup>, **München**  
ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der  
Siemens Financial Services GmbH  
i. R.

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

**Prof. Dr. Stephan Schüller** <sup>1) 2)</sup>, **Hamburg**  
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter  
der Bankhaus Lampe KG

**Wolf R. Thiel** <sup>1)</sup>, **Marxzell-Schielberg**  
Präsident und Vorsitzender des Vorstands  
der Versorgungsanstalt des Bundes und Länder

**Helmut Wagner** <sup>6)</sup>, **Hahnheim**  
Aareon Deutschland GmbH

### Vorstand

**Dr. Wolf Schumacher**  
Vorsitzender des Vorstands

**Norbert Kickum**  
Vorstandsmitglied

**Hermann Josef Merkens**  
Vorstandsmitglied

**Thomas Ortmanns**  
Vorstandsmitglied

<sup>1)</sup> Mitglied des Präsidialausschusses; <sup>2)</sup> Mitglied des Bilanz- und Prüfungsausschusses; <sup>3)</sup> Mitglied des Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken  
<sup>4)</sup> Mitglied des Eilausschusses; <sup>5)</sup> Mitglied des Nominierungsausschusses; <sup>6)</sup> von den Arbeitnehmern gewählt

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

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

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Amsterdam

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

#### Berlin

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

#### Brüssel

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

#### Hamburg

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

#### Helsinki

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

#### Istanbul

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

#### Kopenhagen

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

#### London

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

#### Madrid

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

#### Mailand

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

#### 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

#### Rom

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

#### Schanghai

Suite 2902 · Tower 2 Plaza 66  
No. 1266 Nanjing West Road  
Jing An District  
RC-Schanghai 200040  
Telefon: +86 21 62889908  
Fax: +86 21 6288 9903

#### Singapur

Aareal Bank Asia Limited  
3 Church Street  
# 17-03 Samsung Hub  
SGP-Singapur 049483  
Telefon: +65 6372 9750  
Fax: +65 6536 8162

#### Stockholm

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

**Warschau**

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

**Wiesbaden**

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

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

**Wohnungswirtschaft**

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

**Wohnungswirtschaft**

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

**Wohnungswirtschaft**

**Filiale München**  
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

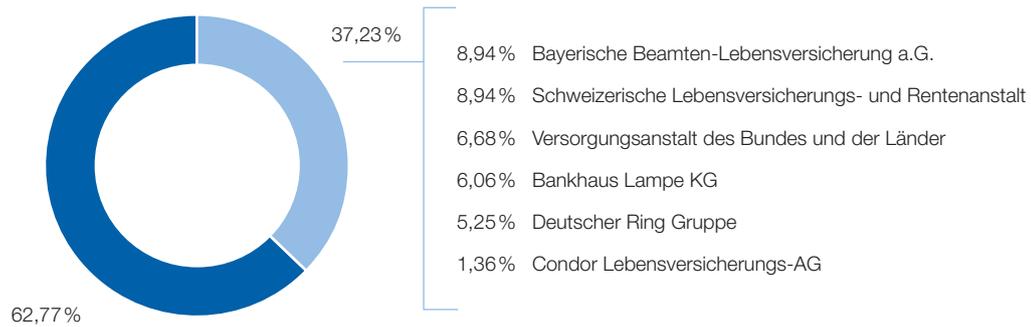
**Passivgeschäft****Dublin**

4 Custom House Plaza · IFSC  
IRL-Dublin 1  
Telefon: +353 1 6369220  
Fax: +353 1 6702785

## Aktionärsstruktur | Finanzkalender

### Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH



### Finanzkalender

11. August 2009

Zwischenbericht zum 30. Juni 2009

November 2009

Zwischenbericht zum 30. September 2009



**Nordamerika**

**Europa**

**Asien / Pazifik**

- **Strukturierte Immobilienfinanzierungen**
- **Consulting/Dienstleistungen**

**Aareal Bank, Real Estate Structured Finance:** 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 Valuation GmbH:** Wiesbaden | **Aareal Estate AG:** Wiesbaden

**Aareal Bank, Institutionelle Wohnungswirtschaft:** Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Coventry, Dortmund, Dresden, Erfurt, Hamburg, Hannover, Hückelhoven, Leipzig, Mainz, Meudon La Foret, München, Oberhausen, Orléans, Rostock, Rom, Stuttgart | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Moskau, München | **Aareal First Financial Solutions:** Wiesbaden | **Innovative Banking Solutions AG:** Wiesbaden

**Impressum**

**Inhalt:**  
Aareal Bank AG, Corporate Communications

**Design / Layout:**  
s/company GmbH, Fulda

**Produktion:**  
Druckerei Chmielorz GmbH, Wiesbaden-Nordenstadt

**Aareal Bank AG**  
Corporate Communications  
Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden

Tel.: +49 611 348 2963  
Fax: +49 611 348 2548  
E-Mail: [aareal@aareal-bank.com](mailto:aareal@aareal-bank.com)  
[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

