

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



III/2012

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern
1. Januar bis 30. September 2012



**Aareal Bank
Group**

Konzernzahlen im Überblick

	01.01.-30.09.2012	01.01.-30.09.2011	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Gewinn- und Verlustrechnung			
Betriebsergebnis	130	138	-8
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	82	85	-3
Kennzahlen			
Cost Income Ratio in % ¹⁾	43,2	43,9	
Ergebnis je Aktie in €	1,38	1,63	
RoE vor Steuern in % ²⁾	7,1	8,3	
RoE nach Steuern in % ²⁾	5,1	5,7	

	30.09.2012	31.12.2011	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.995	23.986	-991
davon international	19.721	20.425	-704
Immobilienfinanzierungen under Management ³⁾	23.195	24.239	-1.044
davon international	19.721	20.425	-704
Eigenkapital	2.326	2.169	157
Bilanzsumme	45.042	41.814	3.228
	in %	in %	
Aufsichtsrechtliche Kennziffern			
Kernkapitalquote nach AIRBA ⁴⁾	16,8	16,3	
Gesamtkennziffer nach AIRBA ⁴⁾	20,0	19,5	

	30.09.2012	31.12.2011	
Rating			
Fitch Ratings, London			
langfristig	A-	A-	
kurzfristig	F1	F1	

¹⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

²⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

³⁾ Immobilienfinanzierungen under Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen

⁴⁾ Advanced Internal Ratings-Based Approach (AIRBA)

Inhaltsverzeichnis

Konzernzahlen im Überblick	2
Aktionärsbrief	4
Konzernlagebericht	8
Geschäft und Rahmenbedingungen	8
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	15
Nachtragsbericht	20
Risikobericht	20
Prognosebericht	27
Konzernabschluss	34
Gesamtergebnisrechnung	34
Segmentberichterstattung	38
Bilanz	41
Eigenkapitalveränderungsrechnung	42
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	43
Anhang (Notes) – verkürzt –	44
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	44
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	46
Erläuterungen zur Bilanz	50
Sonstige Erläuterungen	58
Organe der Aareal Bank AG	59
Adressen	60
Aktionärsstruktur	62
Finanzkalender	62
Standorte / Impressum	63

Aktionärsbrief

*Sehr geehrte Aktionäre,
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

auch im dritten Quartal des Geschäftsjahres 2012 blieb das Umfeld für die Aareal Bank Gruppe und die Bankenbranche insgesamt sehr herausfordernd. Es war von weiterhin hoher Volatilität an den Finanz- und Kapitalmärkten und der anhaltenden Sorge um eine mögliche Eskalation der europäischen Schuldenkrise geprägt. Die beträchtlichen Risiken im Finanzsystem bleiben damit nach wie vor bestehen, auch wenn jüngste Entwicklungen im Rahmen des Krisenmanagements in Europa Anlass zu einer gewissen Zuversicht geben und zu einer vorsichtigen Entspannung an den Märkten geführt haben. Die Sorge hinsichtlich einer rezessiven konjunkturellen Entwicklung in der Eurozone und insbesondere in Südeuropa hält allerdings an.

Nachdem im zweiten Quartal eine weitere Verschärfung der europäischen Staatsschuldenkrise mit den entsprechenden Folgen für die Situation an den Finanz- und Kapitalmärkten zu beobachten war, zeigte sich in den vergangenen Monaten eine gewisse Beruhigung der Lage – wenn auch noch keine durchgreifende Stabilisierung. Ein Grund für die Entspannung war das von der Europäischen Zentralbank (EZB) im September angekündigte Ankaufprogramm für Staatsanleihen. Ebenfalls entspannend wirkte die anhaltend expansiv ausgerichtete Geldpolitik der Zentralbanken. Für eine Entwarnung ist es jedoch bei Weitem noch zu früh.

Die globale Konjunktur entwickelte sich im dritten Quartal nur leicht positiv. Eine Ursache dafür war die Verunsicherung von Unternehmen und privaten Haushalten im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise, die über die Verflechtungen im internationalen Handel auch in anderen Weltregionen in zunehmendem Maße dämpfend wirkt. Die für die laufende Haushaltskonsolidierung notwendige restriktive Finanzpolitik in einigen Staaten bremste die gesamtwirtschaftliche Dynamik ebenso wie der erneute Anstieg des Ölpreises. Während die Wirtschaftsleistung innerhalb der Eurozone schrumpfte, legte Nordamerika im dritten Quartal erneut zu, wenn auch mit verhaltener Dynamik. Die Volkswirtschaften Asiens blieben bei ihrem moderaten Aufwärtstrend.

Nach wie vor sieht sich die Bankenbranche zahlreichen Reformvorhaben und Regulierungsmaßnahmen gegenüber. Viele Maßnahmen sind bereits beschlossen, andere sind weiterhin in der Diskussion bzw. in Vorbereitung. Die Frage nach den kumulierten Auswirkungen auf Banken und Realwirtschaft bleibt nach wie vor unbeantwortet. Auch der Aspekt einer international einheitlichen Umsetzung der Regulierungsvorhaben, um Wettbewerbsnachteile für die europäischen und insbesondere die deutschen Banken zu vermeiden, kommt zu kurz. Negative Folgen für die volkswirtschaftliche Rolle der Banken als Finanzier von Wachstum und Innovation sind vor allem in Europa bereits spürbar.

Vor dem Hintergrund des weiterhin anspruchsvollen Markt- und Branchenumfelds hat die Aareal Bank auch das dritte Quartal des laufenden Geschäftsjahres mit einem zufriedenstellenden Ergebnis abgeschlossen. Das Konzernbetriebsergebnis lag bei 42 Millionen Euro und damit zwar unter dem guten Vorjahreswert von 47 Millionen Euro, aber auf einem sehr soliden Niveau. Gründe für den Ergebnisrückgang waren ein geringerer Zinsüberschuss, der unserer weiterhin vorsichtigen Liquiditäts- und Anlagestrategie Rechnung trägt, sowie die Tatsache, dass wir uns im ersten Halbjahr vor allem auf die Emissionstätigkeit fokussiert und das Neugeschäft erst im Jahresverlauf verstärkt haben.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung setzten sich die Trends aus dem ersten Halbjahr fort. Die meisten Märkte blieben weiterhin nahezu stabil, die Fokussierung vieler Kreditinstitute auf ihren Heimatmarkt hielt an. Bereits vor Jahresfrist hatten wir vor einer möglichen Kreditklemme für großvolumige Finanzierungen in Europa gewarnt. Die vornehmlich durch die Unsicherheiten im regulatorischen Umfeld getriebene stärkere Zurückhaltung von Banken in ihrer Rolle als Finanzierungspartner macht sich nun zunehmend bemerkbar – ein Trend, der in den USA und Asien übrigens so nicht zu beobachten ist. Die Aareal Bank als einer der wenigen verbliebenen, international voll handlungsfähigen Anbieter in der gewerblichen Immobilienfinanzierung hat vor diesem Hintergrund ihre zentralen Wettbewerbsvorteile – Kundennähe und Internationalität, hohe Immobilien- und Sektor-Expertise und die Flexibilität durch ihre mittelständische Struktur – genutzt und ihre Marktposition weiter gefestigt.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen konnten wir im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorquartal leicht auf 1,3 Milliarden Euro steigern. Nachdem wir uns im ersten Quartal zunächst auf unsere Emissionstätigkeit konzentriert hatten, haben wir im zweiten Quartal begonnen, Marktopportunitäten im Kreditneugeschäft verstärkt zu nutzen. Im dritten Quartal haben wir diese Geschäftspolitik konsequent fortgesetzt. Unsere Deal-Pipeline ist – auch über das Jahresende hinaus – gut gefüllt. Auf dieser Basis sind wir nach wie vor zuversichtlich, unser kommuniziertes Neugeschäftsziel von 4,5 Milliarden Euro bis 5,5 Milliarden Euro im aktuellen Geschäftsjahr zu erreichen. Wir sehen nach derzeitigem Stand gute Chancen, am oberen Ende dieser Spanne auszulaufen.

Mit Blick auf die beschriebenen Unsicherheiten durch die europäische Staatsschuldenkrise und die in vielen Fällen noch unklaren regulatorischen Vorgaben haben wir auch im dritten Quartal unsere vorsichtige Liquiditäts- und Anlagestrategie fortgesetzt. Dementsprechend halten wir weiterhin liquide Mittel in größerem Umfang bei der EZB und bei der Bundesbank. Die damit verbundene Belastung des Zinsüberschusses nehmen wir für die gewonnene Sicherheit im aktuellen Umfeld in Kauf. Solange wir davon ausgehen müssen, dass die Situation an den Finanz- und Kapitalmärkten schwierig bleibt und die Volatilität an den Märkten anhält, werden wir an unserer vorsichtigen Strategie festhalten. Gleichwohl haben wir einen Teil der liquiden Mittel zwischenzeitlich dafür verwendet, Neugeschäft auszuführen bzw. fällige Emissionen zurückzuführen. Darüber hinaus haben wir auch in geringerem Umfang wieder in hochklassige und hochliquide Wertpapiere investiert.

Die Risikovorsorge lag im dritten Quartal mit 30 Millionen Euro innerhalb der erwarteten Schwankungsbreite. Sie ist erneut ein Beleg für den hohen Qualitätsanspruch, den wir an unser Immobilienfinanzierungsportfolio stellen und den wir durch ein aktives Management unserer Kreditengagements erfolgreich umsetzen.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen hat sich unsere Tochtergesellschaft Aareon AG planmäßig entwickelt. Die Produktlinie Wodis Sigma wird mittlerweile von 416 Immobilienkunden aller Größenordnungen genutzt. Auch mit ihrem internationalen Geschäft sind wir nach wie vor sehr zufrieden.

Das Bankgeschäft des Segments hingegen war auch im dritten Quartal von zwei Entwicklungen geprägt. Einerseits entwickelte sich das durchschnittliche Einlagenvolumen von Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft weiter sehr positiv: Wir konnten das bereits hohe Niveau des Vorquartals von durchschnittlich 5,5 Milliarden Euro noch einmal auf 5,8 Milliarden Euro steigern. Entscheidende Erfolgsfaktoren sind dabei unsere langjährige Erfahrung als Hausbank der institutionellen Wohnungswirtschaft, aber auch unsere hohe Marktabdeckung und das umfangreiche Leistungspaket für unsere Kunden. Andererseits aber belastete das anhaltend niedrige Zinsniveau auch in diesem Quartal das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis. Die bisherige Zinspolitik der Europäischen Zentralbank in diesem Jahr lässt keine zeitnahe positive Veränderung des Zinsniveaus erwarten. Wir gehen deshalb auf Gesamtjahressicht von einer stärkeren Belastung des Segmentergebnisses aus, als noch zu Jahresbeginn angenommen.

Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Kreditgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. Gerade im aktuellen Kapitalmarktumfeld betrachtet die Aareal Bank dieses Geschäft deshalb als einen besonderen Wettbewerbsvorteil.

Unsere Refinanzierungsaktivitäten verliefen auch im dritten Quartal erfolgreich. Mit insgesamt 3,9 Milliarden Euro an langfristigen Refinanzierungsmitteln, die wir im aktuellen Geschäftsjahr bislang aufgenommen haben, liegen wir über dem Vorjahreswert. Besonders zu erwähnen sind dabei drei Benchmarkanleihen mit je 500 Millionen Euro, die zusammen mit zahlreichen Privatplatzierungen unsere sehr solide Liquiditätssituation sichern.

Die Aareal Bank ist weiterhin auch im Branchenvergleich sehr solide kapitalisiert. Per 30. September 2012 lag die Kernkapitalquote bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 16,8 Prozent. Die harte Kernkapitalquote lag bei 11,6 Prozent. Die anspruchsvollen Kapital- und Liquiditätsanforderungen nach Basel III, die bis Ende 2018 sukzessive eingeführt werden, erfüllt die Aareal Bank bereits heute.

Angesichts der eingangs beschriebenen Entwicklungen erwarten wir für den restlichen Verlauf des Geschäftsjahres keine durchgreifende Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Bankenbranche. So wird auch die europäische Staatsschuldenkrise das zentrale Thema für die Finanz- und Kapitalmärkte bleiben. Die Unsicherheiten und Volatilitäten auf den Finanz- und Kapitalmärkten dürften daher anhalten, die bestehenden Risiken werden uns also weiter beschäftigen. Es wird mehr denn je darauf ankommen, die geldpolitischen Maßnahmen mit glaubwürdigen, konsequenten und nachhaltigen Strukturreformen in den Krisenländern und auf der Ebene der europäischen Institutionen zu flankieren. Dazu bedarf es einer konzertierten Anstrengung aller Akteure, sowohl aus der Politik als auch auf Seiten der Finanzwirtschaft und der Investoren.

Trotz der erheblichen Herausforderungen sehen wir insgesamt für das laufende Jahr weiterhin gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis zu erzielen, das nur leicht unter dem sehr guten Ergebnis des Jahres 2011 liegen dürfte. Opportunitäten im Neugeschäft werden wir weiterhin nutzen und dabei den Anteil der Erstkreditvergabe am Neugeschäft im Schlussquartal 2012 weiter erhöhen. Wir setzen auf unser tragfähiges und stimmiges Geschäftsmodell und halten bis auf Weiteres an unserer vorsichtigen Liquiditäts- und Anlagestrategie fest, um den vorhandenen Unwägbarkeiten umfassend Rechnung zu tragen. Wir sind nach wie vor fest von der positiven Zukunft der gewerblichen Immobilienfinanzierung überzeugt – wenn man sie, wie wir, vorausschauend und mit Augenmaß betreibt.

Für den Vorstand

Herzlichst, Ihr Wolf Schumacher

Dr. Wolf Schumacher
Vorsitzender

Konzernlagebericht

Geschäft und Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen wurden auch im dritten Quartal 2012 durch die Auswirkungen der europäischen Staatsschuldenkrise geprägt. Diese belasteten weiterhin die konjunkturelle Entwicklung, insbesondere in Europa. Nordamerika und Asien verzeichneten demgegenüber moderat wachsende Wirtschaftsleistungen. Insgesamt entwickelte sich die Weltkonjunktur nur leicht positiv.

Konjunktur

Eine wesentliche Ursache dafür war die Verunsicherung der Unternehmen und privaten Haushalte im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise, die über die Verflechtungen im internationalen Handel auch in anderen Regionen dämpfend wirkte. Darüber hinaus bremste die restriktive Finanzpolitik zur Haushaltskonsolidierung in zahlreichen Ländern die gesamtwirtschaftliche Nachfrage. In einer Reihe von Ländern wurde die Nachfrage ebenfalls dadurch gedämpft, dass auch die privaten Haushalte bestrebt waren, ihre Verschuldung abzubauen. Daneben belastete ein erneuter deutlicher Anstieg des Ölpreises die Konjunktur.

Verschiedene Indikatoren wie Produktionskennziffern oder Stimmungsindikatoren deuten darauf hin, dass die Wirtschaftsleistung innerhalb der Eurozone im abgelaufenen Quartal nach einer bereits rückläufigen Entwicklung im Vorquartal weiter schrumpfte. Damit befand sich die Wirtschaft der Eurozone in einer Rezession. Deutlich ausgeprägt war die Konjunkturschwäche insbesondere in den südlichen Mitgliedsländern wie Griechenland, Portugal, Italien und Spanien. Die Konjunktur wurde in diesen Ländern neben der Verunsicherung der Unternehmen und privaten Haushalte auch durch eine restriktive Kreditvergabe der Banken und die dort besonders kräftig ausgeprägte restriktive Finanzpolitik belastet. Aber auch die übrigen Staaten der Eurozone wiesen eine rückläufige oder nur noch sehr verhalten wachsende Wirtschafts-

leistung auf. Ein ähnliches Bild war auch in den meisten europäischen Staaten außerhalb der Eurozone zu beobachten. Beispiele für Länder mit einer schwachen konjunkturellen Entwicklung waren Dänemark und die Tschechische Republik. Die konjunkturelle Lage in Polen und Schweden stellte sich dagegen weiterhin vergleichsweise positiv dar. Großbritanniens Wirtschaft profitierte im dritten Quartal von einigen Sonderfaktoren wie den Olympischen Spielen und konnte somit wachsen.

Die Wirtschaft Nordamerikas wuchs im dritten Quartal erneut, allerdings bei geringer Geschwindigkeit. An einer kräftigen Wirtschaftsdynamik fehlte es nach wie vor.

Auch in Asien ging die Wirtschaftsdynamik zurück. Die Wirtschaft Chinas wies im internationalen Vergleich weiterhin hohe Wachstumsraten auf, jedoch hat das Tempo der Expansion gegenüber dem Vorjahr spürbar abgenommen. Für Japan zeichnete sich eine leicht rückläufige Wirtschaftsentwicklung im dritten Quartal ab.

Die Arbeitsmärkte wurden weiterhin von der schwachen Konjunkturentwicklung geprägt. In Europa veränderte sich die Arbeitslosenquote in den meisten Ländern nur wenig. Hohe Arbeitslosenquoten wiesen insbesondere die Länder an der Peripherie der Eurozone auf, während Deutschland, Luxemburg, die Niederlande und Österreich die niedrigsten Quoten innerhalb der EU hatten. In den USA hingegen sank die Arbeitslosenquote im dritten Quartal.

Schuldenkrise der Staaten

Die europäische Staatsschuldenkrise stand auch im dritten Quartal 2012 im Zentrum der wirtschaftspolitischen Diskussion und der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Hierbei spielten die Wirtschaftssituation und Reformvorhaben Griechenlands und Spaniens eine bedeutende Rolle.

Mit Blick auf die anhaltend hohen Zinsen bei Staatsanleihen von Ländern an der Peripherie der Eurozone beschloss die Europäische Zentralbank

(EZB) ein Programm zum Ankauf von Staatsanleihen. Am 6. September gab die EZB die Modalitäten zu diesen als Outright Monetary Transactions (OMT) bezeichneten Transaktionen bekannt. Danach ist die EZB bereit, Staatsanleihen von Ländern am Sekundärmarkt zu kaufen, sofern diese Länder ein angemessenes Programm aus den Unterstützungsmaßnahmen des EFSF (European Financial Stability Facility) bzw. des ESM (Europäischer Stabilisierungsmechanismus) in Anspruch nehmen. Ein solches Programm muss entweder mit der Konditionalität eines vollständigen Anpassungsprogramms ausgestattet sein oder es muss sich um ein vorbeugendes Programm handeln, das die Möglichkeit einschließt, Anleihen des jeweiligen Staates am Primärmarkt zu erwerben. Die von der EZB zu erwerbenden Staatsanleihen sollen eine Laufzeit von einem bis zu drei Jahren haben. Der Umfang des Programms wurde nicht begrenzt. Es soll auch für den Ankauf von Staatsanleihen aus den Ländern genutzt werden, die sich derzeit in einem Anpassungsprogramm befinden, wenn diese wieder Zugang zum Wertpapiermarkt erlangen. Mit dem Beschluss des OMT wurde das bisherige Programm der EZB zum Ankauf von Wertpapieren aufgekündigt.

Mit der Ankündigung dieses Programms gingen die Risikoaufschläge für italienische und spanische Staatsanleihen drastisch zurück. Auch die Börsen reagierten positiv mit Kursgewinnen bei den Aktien auf diese Ankündigung.

Im September lehnte das Bundesverfassungsgericht Eilanträge gegen die Zustimmungsgesetze zum ESM und zum Fiskalpakt ab. Die Ratifizierung des ESM-Vertrags hat das Bundesverfassungsgericht unter die Auflage gestellt, dass sämtliche Zahlungsverpflichtungen Deutschlands, die sich aus diesem Vertrag ergeben, auf seinen Anteil am genehmigten Stammkapital des ESM (rd. 190 Mrd. €) begrenzt werden und ohne Zustimmung des deutschen Vertreters in den Gremien des ESM nicht erhöht werden können.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

In den letzten Monaten war auf den Finanz- und Kapitalmärkten eine gewisse Entspannung zu beobachten. Hierzu dürften die angekündigten Maßnahmen der EZB zum Ankauf von Staatsanleihen beigetragen haben. Dennoch blieb die Situation auf den Finanz- und Kapitalmärkten weiterhin von Unsicherheiten und Volatilitäten geprägt.

Der Außenwert des Euros stand auch zu Beginn des dritten Quartals unter Abwertungsdruck. Bis Anfang August verlor er gegenüber den weitaus meisten bedeutenden Währungen, in denen wir tätig sind, zunächst weiter an Wert. Danach konnte er wieder an Wert zulegen. Gegenüber dem US-Dollar lag der Wert des Euros zum Ende des dritten Quartals sogar etwas höher als zum Quartalsbeginn. Gegenüber dem Britischen Pfund und dem Japanischen Yen erreichte der Wert des Euros zum Quartalsende ein zum Quartalsbeginn vergleichbares Niveau, während er gegenüber dem Kanadischen Dollar und der Schwedischen Krone den Wert nicht wieder vollständig aufholen konnte. Nahezu konstant blieb der Wechselkurs des Euro gegenüber der Dänischen Krone und dem Schweizer Franken. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Dänemark einen weitgehend stabilen Wechselkurs zum Euro anstrebt und dass die Schweizer Notenbank seit September 2011 kein Unterschreiten des EUR/CHF-Wechselkurses von 1,20 zulässt. Knapp oberhalb dieser Marke verblieb der Wechselkurs in diesem Quartal.

Auch im dritten Quartal waren die Finanz- und Kapitalmärkte der Eurozone weiterhin stark nach den verschiedenen Ländern segmentiert. Es bestanden hohe Risikoaufschläge für Staaten an der Peripherie der Eurozone, wenngleich diese im dritten Quartal nach der Maßnahmenankündigung der EZB drastisch sanken. Zum Ende des Quartals stiegen jedoch die Renditen der spanischen Staatsanleihen wieder an. Die Segmentierung der Finanz- und Kapitalmärkte ist bei der Zinsentwicklung zu berücksichtigen. Gemessen an den SWAP-Sätzen waren die langfristigen Zinsen¹⁾ in den Währungen, in denen wir aktiv sind, rück-

¹⁾ SWAP (10 Jahre) vs. 6-Monats-EURIBOR

läufig, so u.a. auch bei dem Euro, dem US-Dollar und dem Britischem Pfund. Die kurzfristigen Zinsen¹⁾ gingen ebenfalls überwiegend zurück. Ganz besonders stark war der Rückgang beim Euro ausgeprägt. Abweichend davon zeigten die kurzfristigen Zinsen bei dem Japanischen Yen, dem Kanadischen Dollar und dem Schweizer Franken kaum Bewegung.

Die Geldpolitik der Zentralbanken war weiterhin expansiv ausgerichtet. Die EZB beschloss das oben beschriebene Programm zum Ankauf von Staatsleihen. Die Liquiditätseffekte hieraus sollen jedoch neutralisiert werden. Des Weiteren beschloss die EZB Anfang September, die Anforderungen für Sicherheiten, die von den Geschäftsbanken bei der EZB im Rahmen von Refinanzierungsgeschäften eingereicht werden können, zu verändern. Demnach wurde die Anwendung des Bonitätsschwellenwerts für marktgängige Schuldverschreibungen, die von Zentralstaaten begeben oder garantiert werden, und für Kreditforderungen gegenüber diesen ausgesetzt. Voraussetzung hierfür ist, dass diese Staaten für die OMT-Geschäfte zugelassen sind. Ausgenommen sind von dieser Regelung jedoch Staatsanleihen Griechenlands. Die US-amerikanische Zentralbank (Fed) hat Mitte September ein weiteres Programm im Zuge der quantitativen Lockerung beschlossen. Sie beabsichtigt bis auf Weiteres jeden Monat für 40 Mrd. US-Dollar hypothekenbesicherte Anleihen zu kaufen.

Die Leitzinsen der Zentralbanken waren weiterhin auf einem historisch niedrigen Niveau. Die EZB senkte ihren Leitzins Anfang Juli um 0,25 Prozentpunkte auf 0,75 %. Gleichzeitig wurde der Zinssatz für die Einlagefazilität auf 0,0 % gesenkt. Auch die Zentralbanken Dänemarks und Schwedens senkten ihre Leitzinsen im dritten Quartal weiter auf 0,20 % bzw. 1,25 %. Die chinesische Zentralbank setzte den Kurs der geldpolitischen Lockerung fort und senkte den Leitzins im dritten Quartal weiter ab. Lediglich die Zentralbank Russlands verfolgte einen gegenläufigen Kurs und setzte den Leitzins leicht herauf.

Die Entwicklung des Ölpreises hat sich im Sommer gedreht. Nach der Abschwächung im zweiten Quartal zog der Ölpreis im Berichtszeitraum wieder kräftig an. Damit nahm auch der Inflationsdruck wieder zu. Die jährliche Inflationsrate innerhalb der Eurozone stieg leicht auf durchschnittlich 2,5 %. In den USA zeigte die Inflationsrate in den beiden letzten Monaten des Quartals einen spürbaren Aufwärtstrend. In Japan war die jährliche Inflationsrate leicht negativ. Insbesondere aufgrund eines schwächeren Anstiegs der Nahrungsmittelpreise war in China die Inflation, gerade im Vergleich zum Vorjahr, spürbar gesunken.

Regulatorisches Umfeld und Wettbewerb

Die Bankenbranche sieht sich weiterhin zahlreichen Reformvorhaben zur Regulierung des Finanzsektors gegenüber. Dabei sind Fragen nach den kumulierten Auswirkungen auf Banken und Realwirtschaft sowie nach der Gewährleistung einer international einheitlichen Umsetzung zur Verhinderung von Wettbewerbsverzerrungen nach wie vor unbeantwortet.

Hinsichtlich der Wettbewerbssituation auf den Märkten zur Finanzierung von Gewerbeimmobilien ist anzumerken, dass sich im dritten Quartal 2012 bei großvolumigen Finanzierungen in Europa, insbesondere in Südeuropa – aber auch für Objekte in zweiten Lagen anderer europäischer Länder oder Finanzierungen mit einem hohen Beleihungsauslauf – eine deutliche Zurückhaltung der Banken als Finanzierungspartner zeigte. In den USA hingegen war eine Intensivierung des Wettbewerbs in der Gewerbeimmobilienfinanzierung zu verzeichnen. Dies beruhte auf den Aktivitäten der Banken und Lebensversicherungen, die in den USA in diesem Segment schon seit vielen Jahren tätig sind, sowie auf eine Belebung des Markts für CMBS (Commercial Mortgage Backed Securities). Auch in Asien ist der Finanzierungsmarkt für Gewerbeimmobilien als wettbewerbsintensiv zu bezeichnen.

¹⁾ Gemessen anhand des 3-Monats-EURIBOR/-LIBOR bzw. je nach Währung vergleichbaren Sätzen

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die risikobewusste Kreditvergabepolitik sowie das konsequente Management unseres Kreditbestands haben wir auch im dritten Quartal 2012 fortgesetzt.

Das Neugeschäft konnten wir im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorquartal steigern. Es belief sich auf 1,3 Mrd. € (Vorjahr: 3,0 Mrd. €) im dritten Quartal und damit auf 3,0 Mrd. € (Vorjahr: 6,2 Mrd. €) in den ersten drei Quartalen 2012. Nachdem wir uns im ersten Halbjahr zunächst auf unsere Emissionstätigkeit konzentriert hatten, haben wir im Verlauf des zweiten Quartals begonnen, Marktopportunitäten im Kreditneugeschäft verstärkt zu nutzen. Dies haben wir im dritten Quartal fortgesetzt. Hinsichtlich des Vorjahresvergleichs ist zu berücksichtigen, dass unser Neugeschäft im Vorjahr von der im zweiten Quartal 2011 durchgeführten Kapitalerhöhung profitierte.

Im dritten Quartal 2012 haben wir unsere Erstkreditvergabe gegenüber den ersten beiden Quartalen dieses Jahres ausgeweitet. Jedoch lag der Anteil der Erstkreditvergabe am gesamten Neugeschäft in den ersten drei Quartalen 2012 weiterhin unterhalb des Anteils des entsprechenden Vorjahreszeitraums.

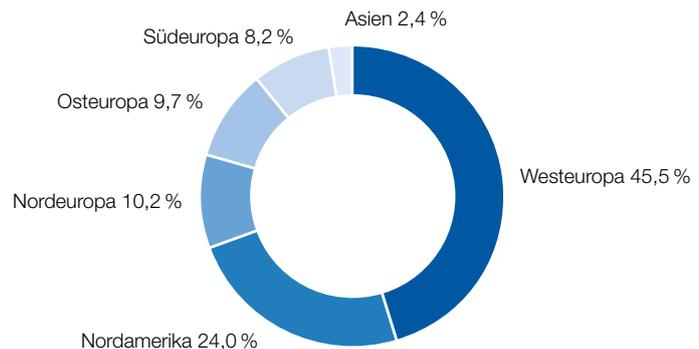
Den größten Anteil unseres Neugeschäfts erzielten wir in den ersten drei Quartalen 2012 mit 73,6 % in Europa, gefolgt von Nordamerika mit 24,0 %. In Asien schlossen wir nur ein geringes Neugeschäftsvolumen mit einem Anteil von 2,4 % ab.¹⁾

Im dritten Quartal verhielten sich die Mieten und Renditeanforderungen von Investoren auf den Märkten für erstklassige Gewerbeimmobilien weitgehend stabil. Mieten und Werte von Objekten in Nebenlagen oder mit geringerer Qualität standen

Neugeschäft 01.01. - 30.09.2012

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 3,0 Mrd. €



hingegen unter Druck. Das weltweite Transaktionsvolumen ging gegenüber dem dritten Quartal 2011 zurück. Die Nachfrage der Investoren konzentrierte sich auf hochwertige Immobilien in entsprechenden Lagen.

Europa

Auch im dritten Quartal blieben die Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien in den weitaus meisten europäischen Wirtschaftszentren gegenüber dem Vorquartal nahezu stabil. Es waren nur in wenigen Märkten sinkende Mieten im Premium-Segment zu beobachten. Hierzu zählten z. B. die Büromärkte in Den Haag, Rom und Zürich sowie der Logistikmarkt in Amsterdam. Steigende Mieten wurden im Premium-Segment ebenfalls nur auf wenigen Märkten registriert, z. B. auf dem Büromarkt in München sowie den Einzelhandelsmärkten in Amsterdam, Berlin und Rotterdam. Die Tendenz der konstanten Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien galt sowohl für die Büro- und Einzelhandels- als auch für die Logistikimmobilienmärkte. Bei Gewerbeimmobilien, die nicht dem erstklassigen Segment zuzuordnen sind, standen die Mieten tendenziell unter Druck.

Die Hotelmärkte der bedeutenden europäischen Metropolen entwickelten sich im dritten Quartal 2012 uneinheitlich, wobei jedoch ein positiver Trend überwog. Auf verschiedenen Märkten wie in

¹⁾ Die Zuordnung des Neugeschäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers.

Berlin, London, Moskau, München, Paris und Prag stieg die für die Hotels wichtige Kennzahl der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum teilweise sogar recht deutlich. Demgegenüber waren jedoch auf einigen anderen Märkten zum Teil recht deutliche Rückgänge dieser Kennzahl festzustellen, so z.B. in Amsterdam Airport, Madrid und Rotterdam.

Das Transaktionsvolumen an Gewerbeimmobilien ging in Europa gegenüber dem dritten Quartal 2011 zurück. Besonders stark fiel der Rückgang in Süd- und Osteuropa aus. Auch in Nordeuropa, den Benelux-Staaten, Deutschland und Frankreich war das Transaktionsvolumen zwar auch rückläufig, jedoch mit einer deutlich geringeren Rate. Für Deutschland war für den Rückgang in erster Linie das begrenzte Angebot an Premium-Immobilien verantwortlich. Einen starken Zuwachs hingegen erfuhr der Markt Großbritanniens bei einer Konzentration auf London. Im Fokus der Investoren standen im dritten Quartal unverändert die erstklassigen Immobilien, die dem Investor einen sicheren Cashflow bieten. Die Renditeanforderungen der Investoren¹⁾ an neu erworbene Immobilien blieben in diesem hochwertigen Segment in den weitaus meisten europäischen Wirtschaftszentren gegenüber dem Vorquartal stabil. Nur auf wenigen Märkten stellten sich im erstklassigen Segment steigende Renditeanforderungen ein. Betroffen waren beispielsweise die Büromärkte einiger südeuropäischer Zentren oder die Logistikmärkte verschiedener britischer Standorte. Auch sinkende Renditeanforderungen waren im Premium-Segment nur vereinzelt festzustellen, z.B. auf den Büro- und Einzelhandelsimmobilienmärkten in Paris und Zürich.

Objekte, die hinsichtlich der wertbestimmenden Faktoren nicht dem Premium-Segment zuzuordnen sind, standen nicht im Mittelpunkt des Investoreninteresses. In der Wertentwicklung standen sie den hochwertigen Immobilien bzw. solchen mit einem stabilen Cashflow nach. Hier war ein Druck auf die Wertentwicklung auszumachen.

In Europa erzielten wir im dritten Quartal 2012 ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 1,0 Mrd. €.

Damit belief sich unser Neugeschäft in Europa in den ersten drei Quartalen 2012 auf insgesamt 2,2 Mrd. €. Der weitaus größte Neugeschäftsanteil in den ersten drei Quartalen entfiel auf Westeuropa, gefolgt von Nordeuropa, knapp vor Osteuropa und Südeuropa.

Nordamerika (NAFTA)

Das Mietniveau für Gewerbeimmobilien stieg im nationalen Durchschnitt der USA im Verlauf des dritten Quartals 2012 gegenüber dem Vorquartal geringfügig an. Dies galt im nationalen Durchschnitt sowohl für die Büro- und Einzelhandels- als auch für die Logistikimmobilienmärkte. Abweichend vom allgemeinen Trend verzeichnete der Büromarkt von San Francisco deutliche Mietanstiege. Die Büromärkte in Boston, Chicago, Los Angeles und New York erzielten nur geringfügige Mietsteigerungen, die Mieten in Washington D.C. blieben nahezu konstant. Mit dem geringfügigen Mietanstieg in den USA gingen die Leerstandsquoten im nationalen Durchschnitt bei den verschiedenen Gewerbeimmobilienarten in geringem Umfang zurück.

In den USA setzte der Hotelsektor seinen Aufwärtstrend aus den vorhergehenden Quartalen fort. Die Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer stiegen im dritten Quartal gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum im nationalen Durchschnitt an. In Mexiko legten die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer deutlich zu, während sie in Kanada nur leicht wuchsen.

In Nordamerika stieg das Transaktionsvolumen an Gewerbeimmobilien gegenüber dem dritten Quartal 2011 an. Auch hier standen hochwertige Gewerbeimmobilien im Mittelpunkt des Investoreninteresses, allerdings gab es auch ein deutliches Interesse an Immobilien außerhalb des Premium-Segments. Im nationalen Durchschnitt der USA waren die Renditeanforderungen für die verschiedenen Gewerbeimmobilienarten nahezu konstant bis leicht sinkend.

¹⁾ Sinkende Renditeanforderungen führen unter sonst gleichen Bedingungen zu steigenden Immobilienwerten, während steigende Renditeanforderungen entsprechend zu sinkenden Werten führen.

In Nordamerika tätigten wir im dritten Quartal 2012 Neugeschäft in Höhe von 0,3 Mrd. €. Damit erreichten wir im Verlauf der ersten drei Quartale ein Neugeschäftsvolumen von 0,7 Mrd. € in Nordamerika. Der höchste Anteil entfiel hiervon auf die USA.

Asien

Die Mietentwicklung in den asiatischen Metropolen verlief uneinheitlich. Die Mieten für erstklassige Büroobjekte in Peking und Schanghai stiegen gegenüber dem Vorquartal an. Auf einigen lokalen Teilmärkten waren aber gleichbleibende bzw. sinkende Mietniveaus auszumachen. Eine Stabilisierung der Mieten zeichnete sich im hochwertigen Segment des Tokioter Büromarkts ab, der lange Zeit durch sinkende Mieten belastet wurde. Spürbar rückläufig waren hingegen die Mieten auf dem Büromarkt Singapurs. Die Mieten im Spitzensegment der Einzelhandelsimmobilien blieben in Peking, Schanghai, Singapur und Tokio nahezu stabil. In Peking war jedoch zu beobachten, dass die Eigentümer von neuen Shoppingcentern Mieten reduzierten, um neue Mieter anzuziehen, sodass die durchschnittliche Miete leicht sank. Die Mieten der Spitzenimmobilien im Logistikbereich stiegen in den vier genannten asiatischen Metropolen leicht an.

Auf dem Tokioter Hotelmarkt setzte sich im dritten Quartal die Erholung von der Erdbebenkatastrophe fort und die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer stiegen gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum an. Auch in Peking, Schanghai und Singapur weiteten sich die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer aus.

In Asien nahm das Transaktionsvolumen gegenüber dem Vorjahr leicht ab. Hinsichtlich der Renditeanforderungen der Investoren an neu erworbene Gewerbeimmobilien deutete sich in den oben genannten asiatischen Metropolen eine überwiegend stabile Entwicklung ab.

Im dritten Quartal 2012 haben wir in Asien nur in geringem Umfang Neugeschäft abgeschlossen. In den ersten drei Quartalen 2012 lag unser Neugeschäft in Asien bei 0,1 Mrd. €.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die institutionelle Wohnungswirtschaft in Deutschland erwies sich auch im dritten Quartal unverändert als stabile Branche. Dies zeigte sich insbesondere an den weitgehend konstanten Mieterträgen und an den langfristigen Finanzierungsstrukturen. Die Branche setzte weiterhin insbesondere auf eine nachhaltige Bestandshaltung und -entwicklung mit starkem Fokus auf die Erhöhung der Energieeffizienz.

Auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland hielt die stabile Entwicklung an. Im August 2012 lagen die Angebotsmieten rund 0,8% höher als im ersten Quartal 2012. Dabei stiegen die Mieten in den Landkreisen um 0,6% und in den kreisfreien Städten um 1% an.

Nach wie vor zeigten sich Unterschiede im Mietniveau bei Wachstums- und Schrumpfungregionen. Während ländliche Regionen höhere Leerstände verzeichneten, nahm die Wohnungsnachfrage in vielen deutschen Wirtschaftszentren zu. Besonders Ballungszentren profitierten von einer gestiegenen Nachfrage auf dem Mietwohnungsmarkt.

Aufgrund der anhaltenden Volatilität der Finanz- und Kapitalmärkte hielt die Nachfrage nach deutschen Wohnimmobilienportfolios vor allem in regionalen Ballungszentren an. Als Anleger waren weiterhin vor allem deutsche institutionelle Investoren aktiv. Aber auch private Investoren interessierten sich zunehmend für Wohnimmobilien zur Vermögenssicherung.

Unsere Kunden aus dem Bankbereich Wohnungswirtschaft nutzen weiterhin in hohem Maße die Angebotskombination aus spezialisierten Dienstleistungen im Zusammenhang mit der automatisierten Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs und der entsprechenden Beratung mit Geldanlageprodukten. So können wir uns im Markt trotz eines hohen Wettbewerbsdrucks gut positionieren. Von den in den ersten neun Monaten des laufenden Jahres neu hinzugewonnen Geschäftspartnern werden derzeit über 80.000 Einheiten verwaltet.

Der Bankbereich Wohnungswirtschaft konnte das Einlagenvolumen im abgelaufenen Quartal noch einmal deutlich steigern. Es lag bei durchschnittlich 5,8 Mrd. € (Q2/2012: 5,5 Mrd. €).

Andererseits belastete das anhaltend niedrige Zinsniveau auch im abgelaufenen Quartal das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis. Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Kreditgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. Gerade im aktuellen Kapitalmarktumfeld betrachtet die Aareal Bank dieses Geschäft deshalb als einen besonderen Wettbewerbsvorteil.

Aareon AG

Das Cloud Computing – einer der wichtigsten IT-Trends – gewinnt auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software weiter an Bedeutung und wird zunehmend nachgefragt. Mit Cloud Computing können Unternehmen IT-Lösungen über ein Netzwerk von IT-Dienstleistungsunternehmen beziehen. Dies ermöglicht es, Investitionen in die IT effizient einzusetzen und Administrationsaufwendungen gering zu halten. Die Aareon AG verfügt über die Voraussetzungen, von diesem neuen Trend nachhaltig zu profitieren. Sie hat jahrzehntelange Erfahrung als Betreiber eines Rechenzentrums und als Anbieter des ASP-Systems (Application Service Providing) GES, das als eine Vorstufe des heutigen modernen Cloud Computings gesehen werden kann. Nachdem die Aareon im vierten Quartal 2011 das Wodis Sigma Release 3.0 auch als Service aus der exklusiven Aareon Cloud eingeführt hat, fiel die Resonanz auf diese Betriebsart sehr positiv aus. Beim Aareon Cloud Computing befinden sich die Daten im zertifizierten Rechenzentrum der Aareon in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet. Bereits 48 Kunden

nutzen das Produkt Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud. Als weiterer wichtiger Trend in der Wohnungswirtschaft kristallisiert sich die mobile Nutzung von Software-Lösungen und Prozessen heraus – z.B. durch den Einsatz von Smartphones und anderen mobilen Endgeräten. Dadurch eröffnen sich hinsichtlich des Informationsflusses zwischen Wohnungsunternehmen und Mietern Optimierungspotenziale, die den Mieter-service für beide Seiten unterstützen.

Das ERP-Produkt Wodis Sigma wird weiterhin gut vom Markt angenommen. Bis Ende des dritten Quartals 2012 verzeichnete die Aareon 41 Vertragsunterzeichnungen. Insgesamt haben sich bislang 416 Kunden für dieses System entschieden. Die Entwicklung des Wodis Sigma Release 4.0 verläuft planmäßig. Die Markteinführung wird im vierten Quartal auf dem Wodis Sigma Forum in Bochum erfolgen. Hier werden die neuen Funktionalitäten und die Integration der aktuellen gesetzlichen Anforderungen präsentiert.

In der Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle wurden bei insgesamt verhaltener Nachfrage insbesondere die SAP®-Beraterlösungen sowie Consulting-Leistungen der Aareon nachgefragt. Die Entwicklung des neuen Blue Eagle Release 6.3 verläuft planmäßig.

Das Geschäftsvolumen mit dem Bestandssystem GES bewegte sich auf einem stabilen Niveau. Insbesondere verzeichnete die Aareon eine erhöhte Kundennachfrage im Bereich E-Bilanz. Diese Funktion wurde mit der GES-Versionierung 05/2012 im zweiten Quartal eingeführt.

In der Produktlinie Integrierte Services werden weiterhin vor allem das Service-Portal Mareon, die Versicherungslösungen von BauSecura sowie der Aareon Rechnungsservice nachgefragt. Unter anderem hat sich RWE – einer der bekanntesten deutschen Strom- und Gasanbieter – für den Aareon Rechnungsservice entschieden. Dieser Service ermöglicht den papierlosen Rechnungsaustausch zwischen Geschäftspartnern und die rein digitale Rechnungsbearbeitung. Das zum 1. April erworbene neue Produkt Aareon immoblu+ dient der Opti-

mierung von Vermietungsprozessen. Es wurde in das Angebotsportfolio zum Customer Relationship Management integriert und wird aus der exklusiven Aareon Cloud angeboten. Es ist geplant, dieses Themenfeld zukünftig weiter auszubauen.

Die Aareon bietet Datenschutz auf hohem Niveau. Dies bestätigte das DQS-Gütesiegel-Datenschutz 2012, das der Aareon und ihren inländischen Tochtergesellschaften im August bereits zum dritten Mal verliehen wurde.

In dem von der europäischen Union geförderten Projekt „I-stay@home“ („Ich bleibe zu Hause“) ist die Aareon der leitende IT-Partner. Für das Projekt haben sich mehrere europäische Unternehmen der Wohnungswirtschaft zusammengetan und den Zuschlag erhalten. Darunter sind Wohnungsunternehmen in Deutschland, Frankreich, Belgien und den Niederlanden sowie Forschungs- und Technologieunternehmen. Das Projekt verfolgt das Ziel, dass ältere Menschen möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden wohnen bleiben können. Dies gewinnt in Anbetracht der demografischen Entwicklung gesellschaftlich und wirtschaftlich zunehmend an Bedeutung. Daher entwickeln die Projekt-Partner eine IT-basierte Plattform als Zugang zu häuslichen Assistenzdiensten.

In Frankreich hat sich Loire Habitat, ein alteingesessenes Wohnungsunternehmen mit 11.000 Miet-einheiten im Departement Loire, für SIG Habitat der Aareon France entschieden. SIG Habitat ist ein geografisch orientiertes Informationssystem, das sowohl allgemeine Informationen (Kaufkraft, Nahverkehr) als auch individuelle Informationen (Leerstände, Rückstände) geografisch abbildet und visualisiert und von der Aareon France im ersten Quartal zur Erweiterung des Angebots erworben wurde. Auf dem wettbewerbsintensiven britischen Markt für immobilienwirtschaftliche Software konnte die Aareon UK ihre führende Position nutzen und sich bei einigen Ausschreibungen durchsetzen. Als bedeutender neuer Kunde wurde Powys CC, Llandridod Wells, Wales mit 6.000 Mieteinheiten gewonnen. Ein weiterer Schritt in der internationalen Wachstumsstrategie der Aareon war die hundertprozentige Übernahme des britischen

Unternehmens Ist Touch Ltd., Southampton mit Wirkung zum 1. Juli 2012. Ist Touch ist der führende Anbieter von mobilen Software-Lösungen für die Wohnungswirtschaft in Großbritannien. Das Unternehmen ist unter dem Dach der Aareon AG am bisherigen Standort Southampton mit dem bestehenden Management und einem eigenständigen Marktauftritt aktiv.

Die ERP-Produktgeneration SGI Tobias^{AX} der niederländischen SGI automatisierung stößt weiterhin auf positive Resonanz am Markt. Als bedeutendes Wohnungsunternehmen hat sich im abgelaufenen Quartal De Key, Amsterdam mit 35.700 Miet-einheiten für SGI Tobias^{AX} financials and projects entschieden.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

Das Konzernbetriebsergebnis in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2012 belief sich auf 130 Mio. € gegenüber 138 Mio. € im Vorjahreszeitraum.

Der Zinsüberschuss in Höhe von 370 Mio. € lag um 31 Mio. € unter dem Vorjahreswert (401 Mio. €). Das Zinsergebnis wurde durch die sehr vorsichtige Liquiditäts- und Anlagestrategie belastet.

Die Risikovorsorge belief sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres auf 67 Mio. € (Vorjahr: 78 Mio. €). Sie lag damit unterhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 140 Mio. €, aber innerhalb der erwarteten Schwankungsbreite.

Der Provisionsüberschuss in Höhe von 119 Mio. € lag über dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 99 Mio. €). Im ersten Quartal 2012 fielen letztmals Kosten für die seitens des SoFFin garantierten Anleihen an. Sie beliefen sich auf 3 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €).

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01. - 30.09.2012	01.01. - 30.09.2011
Mio. €		
Zinsüberschuss	370	401
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	67	78
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	303	323
Provisionsüberschuss	119	99
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-7	2
Handelsergebnis	-17	14
Ergebnis aus Finanzanlagen	-2	-18
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	5	7
Verwaltungsaufwand	270	280
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-10
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	0
Betriebsergebnis	130	138
Ertragsteuern	33	39
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	97	99
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	15	14
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	82	85
Ergebnisverwendung		
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	82	85
Stille Einlage SoFFin	15	16
Konzerngewinn/-verlust	67	69

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von -24 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 270 Mio. € (Vorjahr: 280 Mio. €) unter dem Vorjahresniveau. Der Grund liegt im Wesentlichen in den im Vorjahr eingeleiteten Maßnahmen zur Optimierung von Strukturen und Prozessen.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis belief sich auf -1 Mio. € (Vorjahr: -10 Mio. €). Im Vorjahreszeitraum schlugen sich hier insbesondere Aufwendungen im Zusammenhang mit einer Immobilie nieder.

Insgesamt ergab sich für die ersten neun Monate des laufenden Geschäftsjahres ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 130 Mio. € (Vorjahr: 138 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 33 Mio. € und Ergebnisanteilen Konzernfremder (15 Mio. €) betrug der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 82 Mio. €. Nach Abzug der Nettoverzinsung der

SoFFin-Einlage verblieb ein Konzerngewinn in Höhe von 67 Mio. € (Vorjahr: 69 Mio. €).

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag im dritten Quartal 2012 bei 42 Mio. € (Q3/2011: 42 Mio. €).

Der Zinsüberschuss betrug im abgelaufenen Quartal 114 Mio. €. Er wurde durch die vorsichtige Liquiditäts- und Anlagestrategie belastet.

Die Risikovorsorge belief sich im dritten Quartal 2012 auf 30 Mio. € (Q3/2011: 36 Mio. €). Sie lag damit innerhalb der erwarteten Schwankungsbreite.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 4 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Mit 51 Mio. € lag der Verwaltungsaufwand im dritten Quartal unter dem Niveau des entsprechenden Vorjahreswerts (Q3/2011: 54 Mio. €).

Insgesamt ergab sich im dritten Quartal für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 42 Mio. € (Q3/2011: 42 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands in Höhe von 10 Mio. € (Q3/2011: 12 Mio. €) lag das Segmentergebnis bei 32 Mio. € (Q3/2011: 30 Mio. €).

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	3. Quartal 2012	3. Quartal 2011
Mio. €		
Zinsüberschuss	114	123
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	30	36
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	84	87
Provisionsüberschuss	6	4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2
Handelsergebnis	6	20
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	-22
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	3
Verwaltungsaufwand	51	54
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	0
Betriebsergebnis	42	42
Ertragsteuern	10	12
Segmentergebnis	32	30
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	27	26

Segment Consulting / Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse des Segments lagen im abgelaufenen Quartal mit 44 Mio. € unter dem Niveau des entsprechenden Vorjahreszeitraums (50 Mio. €). Der Rückgang resultierte im Wesentlichen aus dem Bankbereich Wohnungswirtschaft. Die aus dem Einlagengeschäft generierte, in den Umsatzerlösen ausgewiesene Zinsmarge wurde durch das anhaltend niedrige Zinsniveau belastet.

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 27 Mio. € und lag damit auf Vorjahresniveau.

Die sonstigen Ergebnisgrößen lagen insgesamt in etwa auf Vorjahresniveau.

Per Saldo ergab sich ein Betriebsergebnis im Segments Consulting/Dienstleistungen von 0 Mio. € (Q3/2011: 5 Mio. €).

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	3. Quartal 2012	3. Quartal 2011
Mio. €		
Umsatzerlöse	44	50
Aktivierete Eigenleistungen	0	0
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	2
Materialaufwand	5	5
Personalaufwand	27	27
Abschreibungen	3	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	10	12
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	0	5
Ertragsteuern	0	1
Segmentergebnis	0	4
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	0	1
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	0	3

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. September 2012 auf 45,0 Mrd. € (31. Dezember 2011: 41,8 Mrd. €).

Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 30. September 2012 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 23,0 Mrd. €. Gegenüber dem Jahres-ultimo 2011 (24,0 Mrd. €) entspricht dies einem Rückgang von 4,2%, der im Wesentlichen darauf zurückzuführen ist, dass in den vergangenen neun Monaten die Rückzahlungen die Neuzusagen überstiegen. Gegenläufig führte der im Vergleich zum 31. Dezember 2011 schwächere Euro zu einem leichten Anstieg des Immobilienfinanzierungsvolumens.

Der Anteil internationaler Finanzierungen am Immobilienfinanzierungsvolumen stieg im dritten Quartal leicht auf 85,8% (19,7 Mrd. €) an. Die nebenstehende Grafik zeigt die insgesamt sehr breite regionale Diversifikation unseres Portfolios.

Wertpapierportfolio

Die aufgrund des weiterhin volatilen Marktumfelds bestehende komfortable Liquiditätsreserve ist in ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio investiert. Das Wertpapierportfolio kann kurzfristig zur Liquiditätsbeschaffung verwendet werden, z. B. mittels Repo-Geschäften am Geldmarkt.

Das Wertpapierportfolio¹⁾ zum 30. September 2012 umfasste ein Volumen von nominal 11,6 Mrd. € (31. Dezember 2011: 10,5 Mrd. €). Es besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldver-schreibungen sowie Asset Backed Securities (ABS).

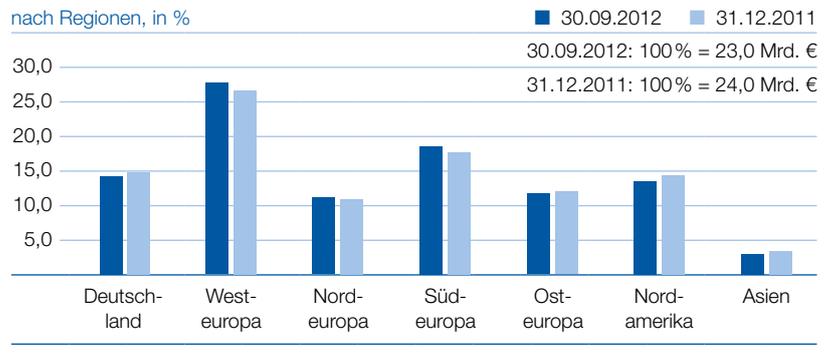
¹⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 30. September 2012 auf 13,4 Mrd. € (zum 31. Dezember 2011 11,8 Mrd. €).

²⁾ Angabe auf Basis der Nominalvolumina

³⁾ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



Das Gesamtportfolio ist zu 97%²⁾ in Euro deno-miniert. 98%²⁾ des Portfolios haben ein Investment-grade Rating.³⁾

Der nominelle Anstieg des Wertpapierportfolios resultiert aus Zukäufen von Wertpapieren erst-klassiger öffentlicher Schuldner mit Schwerpunkt Deutschland.

Finanzlage

Refinanzierung und Eigenkapital

Die Aareal Bank Gruppe hat auch im dritten Quartal 2012 ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt und sich damit ihre sehr solide Liquidi-tätssituation bewahrt. Das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe ohne Stille Einlagen und ohne Trust Preferred Securities belief sich zum 30. September 2012 auf 1,8 Mrd. €. Die langfristigen Refinan-zierungsmittel betragen zum 30. September 2012 26,6 Mrd. € (31. Dezember 2011: 25,8 Mrd. €) und setzten sich aus Pfandbriefen, ungedecktem und nachrangigem Fremdkapital zusammen. Darüber hinaus standen der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 5,9 Mrd. € (31. Dezember 2011: 4,8 Mrd. €) und Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren in Höhe von 5,0 Mrd. € (31. Dezember 2011: 4,5 Mrd. €) zur Verfügung.

Am Kapitalmarkt konnten im dritten Quartal über 500 Mio. € an langfristigen Mitteln aufgenommen werden. Es handelt sich dabei um Hypothekendarlehen mit einem Volumen von ca. 200 Mio. € und um unbesicherte Refinanzierungsmittel in Höhe von ca. 300 Mio. €. Damit hielt die Aareal Bank den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln weiterhin auf einem hohen Niveau.

Insgesamt wurden in den ersten neun Monaten 2012 langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 3,9 Mrd. € aufgenommen.

Aufgrund unserer Geschäftsaktivitäten in verschiedenen Fremdwährungen haben wir unsere Fremdwährungsliquidität durch geeignete Maßnahmen längerfristig sichergestellt.

Aufsichtsrechtliche Kennziffern

Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach AIRBA

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Kernkapital	2.406	2.501
Eigenmittel gesamt	2.856	2.988
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	14.313	15.313
in %		
Kernkapitalquote	16,8	16,3
Gesamtkennziffer	20,0	19,5

Nachtragsbericht

Nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode 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 2011 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 Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie werden mindestens einmal jährlich an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und von Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet. Die Umsetzung der Strategien und die Gewährleistung der Risikotragfähigkeit werden durch geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse sichergestellt.

Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank einen dualen Steuerungsansatz. Das Risikomanagement basiert primär auf einem Going-Concern-Ansatz. Dieser Ansatz stellt sicher, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, wie eine dauerhafte Fortführung des Instituts gewährleistet ist, auch wenn die Risiken schlagend werden. Zusätzlich wird durch einen sekundären Steuerungskreis sichergestellt, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, dass auch im Liquidationsfall ausreichend Risikodeckungspotenzial vorhanden ist, um alle Verbindlichkeiten zu bedie-

nen (Gone-Concern-Ansatz). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den als primären Steuerungskreis implementierten Going-Concern-Ansatz.

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Solvabilitätsverordnung auszulösen. Die Aareal Bank hat für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept eine Core-Tier-I-Quote nach Basel III in Höhe von 8% zugrunde zu legen. Nur die hierüber hinausgehenden freien Eigenmittel werden als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von 18% als Risikopuffer zurückbehalten. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z.B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir ebenfalls konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug der Mindest-Core-Tier-I-Quote in Höhe von 8% auf einem Konfidenzniveau von 95% und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 30. September 2012 ist das Gesamtbankrisiko in der obenstehenden Tabelle zusammengefasst.

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 30.09.2012¹⁾

– Going-Concern-Ansatz –

	30.09.2012
Mio. €	
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.359
abzgl. 8 % Mindest-Core-Tier-I	1.288
Freie Eigenmittel	1.071
Auslastung der freien Eigenmittel	
Kreditrisiken	239
Marktrisiken	320
Operationelle Risiken	47
Beteiligungsrisiken	26
Summe Auslastung	631
Auslastung in % der freien Eigenmittel	59 %

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

Kreditrisiken

Definition

Unter Kreditrisiko bzw. 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. Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften treten in der Form des Kontrahentenrisikos und des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnen wir ebenfalls das Länderrisiko.

¹⁾ Vergleichszahlen für den Vorjahreszeitraum stehen aufgrund methodischer Änderungen nicht zur Verfügung.

Risikomessung und -überwachung

Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Geschäftsprozesse der Aareal Bank sind konsequent auf ein effektives und professionelles Risikomanagement ausgerichtet. Aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft werden umfassend berücksichtigt.

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

In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. 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.

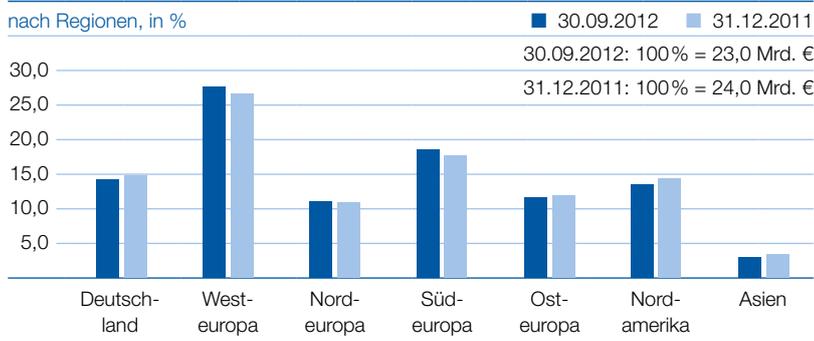
Zur Messung, Steuerung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene setzen wir u. a. zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Auf Basis dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Korrelationseffekte in die Beurteilung der Risikokonzentrationen einbezogen werden.

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.

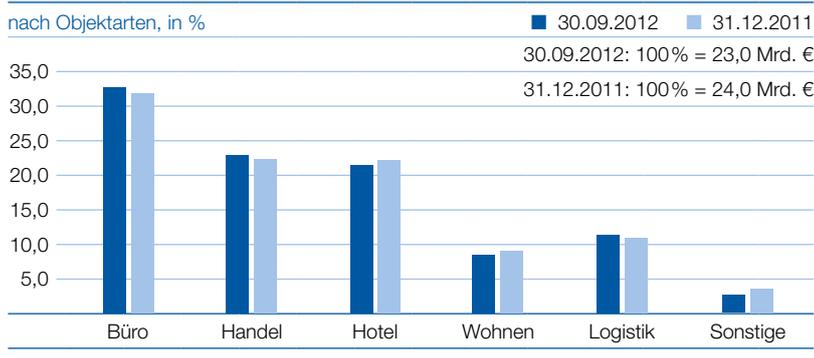
In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein MaRisk-konformer Kreditrisikobericht erstellt und dem Management und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt. Der Bericht enthält umfangreiche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Dieses erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Linien eingerichtet wurden. Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



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 bzw. -minderung einzuleiten.

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u. a. 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 Länderrisiko-einschätzung 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 dienen in erster Linie als Sicherungsinstrument. Die Spread-Risiken werden zwischen den verschiedenen Zinskurven (z. B. Government-, Pfandbrief- und Swap-Kurven) berücksichtigt. Die Risiken bei Anleihen, die nicht auf Marktpreis- bzw. Zinsänderungsrisiken zurückzuführen sind, werden 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 95 % und einer Haltedauer von 250 Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt. Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. 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. Das führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz in unserer Risikomessung.

Die Limitierung erfolgt auf der Ebene des Konzerns sowie auf der Ebene der Einzelgesellschaften. Für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut sind darüber hinaus ein Limit für das Handelsbuch und ein separates Value-at-Risk-Limit für das gehaltene Fondsvermögen festgelegt.

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.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
2012-Q3 (Jahresendwerte für 2011)				
95 %, 250 Tage				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	216,9 (176,3)	154,9 (176,3)	179,6 (176,3)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	236,6 (189,9)	156,3 (189,9)	189,8 (189,9)	- (-)
Konzern-FX-VaR	65,6 (64,8)	49,7 (64,8)	57,2 (64,8)	- (-)
Fonds-VaR	16,3 (11,5)	5,5 (11,5)	8,7 (11,5)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	254,3 (193,9)	193,2 (193,9)	230,0 (193,9)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	329,2 (262,7)	256,4 (262,7)	292,3 (262,7)	400,0 (400,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
2012-Q3 (Jahresendwerte für 2011)				
95 %, 1 Tag				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	13,7 (11,2)	9,8 (11,2)	11,4 (11,2)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	15,0 (12,0)	9,9 (12,0)	12,0 (12,0)	- (-)
Konzern-FX-VaR	4,1 (4,1)	3,1 (4,1)	3,6 (4,1)	- (-)
Fonds-VaR	1,0 (0,7)	0,3 (0,7)	0,6 (0,7)	1,3 (1,3)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	16,1 (12,3)	12,2 (12,3)	14,5 (12,3)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	20,8 (16,6)	16,2 (16,6)	18,5 (16,6)	25,3 (25,3)

Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits wurden im abgelaufenen Quartal unverändert beibehalten. Es waren keine Limit-Überschreitungen festzustellen.

Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 17 für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 11. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

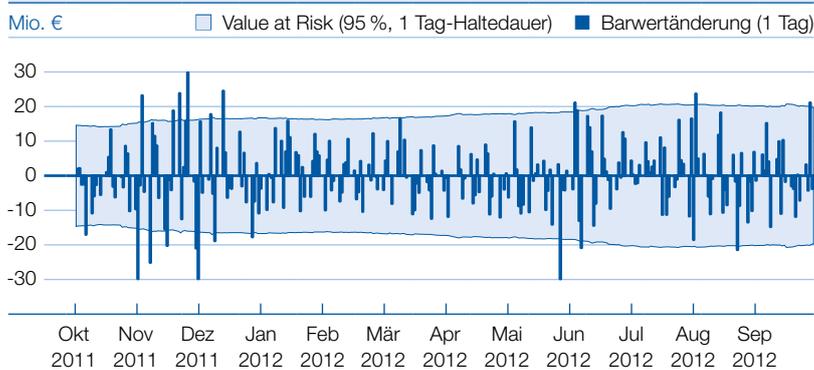
Handelsbuch

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im abgelaufenen Quartal wurden keine Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch keine Rolle spielten.

Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2012



Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2011/2012



Liquiditätsrisiken

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

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Die laufende Überwachung erfolgt durch den Bereich Risk Controlling, der täglich einen Liquiditätsreport für Treasury erstellt und monatlich im Zuge eines Risikoberichts an den Gesamtvorstand berichtet.

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

Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadensbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2011 detailliert beschrieben.

Die aktuelle Analyse der Controlling-Instrumente zeigt auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken eingeht. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt.

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 Rahmenbedingungen

Konjunktur

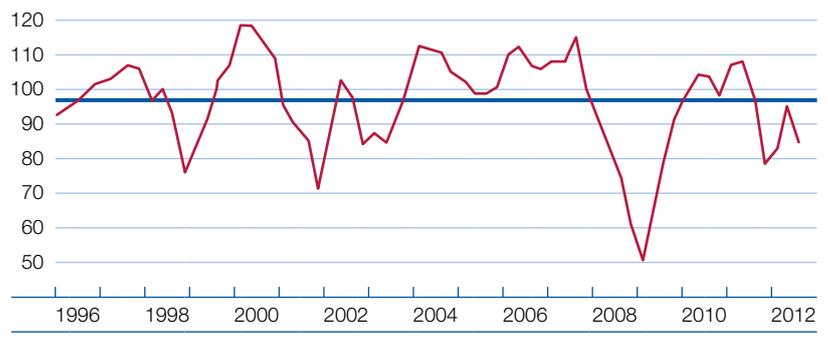
Die Weltwirtschaft befindet sich nach wie vor in einer schwierigen Lage. Das globale Wirtschaftsklima, hat sich in jüngster Zeit weiter eingetrübt. Es gibt zahlreiche Belastungsfaktoren für die weitere Entwicklung der Weltwirtschaft: Dies sind im Wesentlichen die Unwägbarkeiten hinsichtlich des Fortgangs der europäischen Staatsschuldenkrise, die restriktive Finanzpolitik zahlreicher Staaten, die Bemühungen, in vielen Ländern auf privater Seite den Verschuldungsgrad zu senken, die vielerorts hohe Arbeitslosigkeit sowie der erneut angestiegene Ölpreis. Eine stimulierende Maßnahme ist demgegenüber die expansive Geldpolitik vieler Zentralbanken. Vor diesem Hintergrund gehen wir davon aus, dass die Weltwirtschaft im Schlussquartal nur schwach wachsen wird. Für das kommende Jahr wird zwar eine geringfügige Verbesserung erwartet, das Wachstum der Weltwirtschaft wird unseres Erachtens aber nur verhalten ausfallen. Sowohl im Schlussquartal 2012 als auch in 2013 sind spürbare regionale Differenzierungen in der Wirtschaftsentwicklung wahrscheinlich.

Das gesamtwirtschaftliche Umfeld und die künftige Konjunkturerwartung sind erheblichen Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt, insbesondere hinsichtlich der weiteren Entwicklung der europäischen Staatsschuldenkrise. Das Risiko einer Eskalation der Krise ist weiterhin präsent. Über Verwerfungen an den Finanz- und Kapitalmärkten, einer verstärkten Zurückhaltung des Bankensektors bei der Kreditvergabe sowie einer tiefen Verunsicherung der Wirtschaftsteilnehmer bestünde in diesem Fall die Gefahr einer tiefgreifenden globalen Rezession. Wenngleich wir eine solche tiefgreifende globale Rezession nicht als die wahrscheinlichste Entwicklung ansehen, so ist doch das Risiko gegeben und die Schockanfälligkeit der Wirtschaft deutlich ausgeprägt.

ifo Weltwirtschaftsklima*

2005 = 100

■ langfristiger Durchschnitt 1996-2011 (96,7)



* Arithmetisches Mittel der Bewertung der gegenwärtigen Lage und der erwarteten Entwicklung, Quelle: ifo World Economic Survey (WES) III/2012

Für die Eurozone gehen wir für das letzte Quartal 2012 von einer rückläufigen Wirtschaftsleistung und damit von einem Andauern der Rezession aus. Für das Gesamtjahr 2012 ergibt sich damit ein leicht rückläufiges reales Bruttoinlandsprodukt. In den südlichen Mitgliedsstaaten, die am stärksten von der Staatsschuldenkrise betroffen sind, gehen wir von dem deutlichsten Rückgang der Wirtschaftsleistung aus. Die übrigen Länder der Eurozone werden voraussichtlich eine leicht sinkende oder nahezu konstante Wirtschaftsleistung aufweisen. Eine vergleichbare Erwartung besteht für zahlreiche europäische Länder außerhalb der Eurozone, so z.B. für Dänemark, Großbritannien und die Tschechische Republik. Im Vergleich hierzu leicht positiver sind die Konjunkturerwartungen für Polen, Schweden und die Türkei. Auch für das kommende Jahr gehen wir für die Volkswirtschaften Europas von einer verhaltenen Konjunkturerwartung aus, die nur zu einem leicht steigenden realen Bruttoinlandsprodukt führen wird. Für die Eurozone erwarten wir, dass das reale Bruttoinlandsprodukt auf einem zu diesem Jahr nahezu vergleichbaren Niveau liegen wird. In den südlichen Ländern der Eurozone, so auch in Italien und Spanien, ist eine spürbar rückläufige reale Wirtschaftsleistung in 2013 wahrscheinlich. Während für Italien von einem Rückgang ausgegangen wird, der geringer als in diesem Jahr ausfallen dürfte, könnte der Rückgang der Wirtschaftsleistung in Spanien in 2013

noch etwas stärker als in 2012 ausfallen. Einen besonderen Belastungsfaktor stellt der hohe Anteil an leistungsgestörten Krediten bei den spanischen Banken dar.

In Nordamerika gehen wir für das vierte Quartal 2012 von einer verhalten aufwärtsgerichteten Konjunktur aus. Für das kommende Jahr besteht in den USA ein Risiko darin, dass zum Jahresbeginn eine Reihe von finanzpolitischen Stimulierungsmaßnahmen mit beträchtlichem Umfang auslaufen wird. Es ist derzeit unklar, welche Maßnahmen verlängert werden. Wir gehen davon aus, dass die reale Wirtschaftsleistung in den USA im nächsten Jahr moderat und mit vergleichbaren Wachstumsraten wie in 2012 wachsen wird. Für Kanada und Mexiko unterstellen wir ebenfalls Wachstumsraten, die in etwa auf dem Niveau von 2012 liegen.

Die Konjunktur in Japan und Singapur wird im Schlussquartal 2012 voraussichtlich verhalten, aber positiv verlaufen. Auch für das kommende Jahr erwarten wir nur eine verhalten wachsende Wirtschaftsleistung in Japan, während die Wirtschaft in Singapur etwas mehr an Dynamik gewinnen könnte. Die chinesische Volkswirtschaft wird im internationalen Vergleich weiterhin hohe Wachstumsraten aufweisen, allerdings dürfte die Wachstumsdynamik im vierten Quartal 2012 nur verhältnismäßig schwach ausgeprägt sein. In 2013 könnte die Wachstumsgeschwindigkeit wieder leicht zulegen.

Angesichts der eingetrübten Konjunkturaussichten gehen wir für die meisten europäischen Länder von einer im letzten Quartal 2012 weiterhin steigenden Arbeitslosenquote aus. Im kommenden Jahr wird diese voraussichtlich weiter steigen. Besonders stark ausgeprägt dürfte der Anstieg in den Ländern an der südlichen Peripherie der Eurozone sein. Nahezu stabile Arbeitslosenquoten erwarten wir nur in wenigen europäischen Ländern, so z. B. in Deutschland oder Polen. In den USA wird für das letzte Quartal 2012 eine weitgehend stagnierende Arbeitslosigkeit erwartet, die im kommenden Jahr langsam sinken könnte.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die europäische Staatsschuldenkrise und ihre Auswirkungen werden als zentrale Themen die Finanz- und Kapitalmärkte für den restlichen Verlauf dieses Jahres sowie voraussichtlich auch im nächsten Jahr beschäftigen. Die Unsicherheiten und Risiken und damit auch Volatilitäten auf den Finanz- und Kapitalmärkten werden weiterhin als hoch eingeschätzt. Die Schockanfälligkeit der Finanz- und Kapitalmärkte ist bei einer Eskalation der Staatsschuldenkrise weiterhin gegeben.

Hinsichtlich der Inflationserwartungen ist zu berücksichtigen, dass einerseits der Aufwärtsdruck aufgrund der verhaltenen Konjunkturaussichten gering ist, andererseits aber Unsicherheiten hinsichtlich der Ölpreisentwicklung bestehen, da diese auch durch politische Faktoren beeinflusst wird. Es wird angenommen, dass die Inflation sich im letzten Quartal 2012 auf dem Niveau des Berichtsquartals bewegen wird. Für das kommende Jahr gehen wir von geringfügig niedrigeren Inflationsraten aus.

Mit Blick auf die Inflationserwartungen, die verhaltenen Konjunkturaussichten sowie die im Zuge der Staatsschuldenkrise entstandenen Unsicherheiten ist zu erwarten, dass die Geldpolitik für den Rest dieses Jahres sowie im nächsten Jahr weiterhin expansiv ausgerichtet sein wird und die Leitzinsen auf niedrigem Niveau liegen werden. Damit werden sich voraussichtlich auch die kurzfristigen Zinsen unter den gegebenen Rahmenbedingungen auf niedrigen Niveaus bewegen. Bei den langfristigen Zinsen sind hohe Risikoaufschläge für Anleihen, die von den Investoren als unsicher eingestuft werden, zu beachten. Insbesondere an der Peripherie der Eurozone werden die Risikoaufschläge sowohl für die Staaten selbst als auch für die dortigen Unternehmen von hoher Bedeutung sein. Dieses Bild würde sich ändern, wenn sich die Unsicherheiten in den Märkten signifikant verringerten. Die Zinsen in den Volkswirtschaften, die von der Staatsschuldenkrise am stärksten betroffen waren, würden dann zurückgehen, während bei anderen Staaten der Eurozone, wie z. B. bei Deutschland, ein Zinsanstieg zu erwarten wäre.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Angesichts der schwachen Konjunkturaussichten und der bestehenden erheblichen Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld gehen wir bis zum Jahresende 2012 in der überwiegenden Anzahl der Länder, insbesondere aber in Europa, von im Durchschnitt rückläufigen bis nahezu unveränderten Werten auf den Gewerbeimmobilienmärkten aus.¹⁾ Das niedrige Zinsniveau dürfte in gewissem Maße zu einer Stützung der Immobilienwerte beitragen. Stabile bis rückläufige Tendenzen erwarten wir im Durchschnitt für die meisten Länder auch bei den Mieten.

Angesichts der besonders schwachen Konjunkturaussichten in Italien und Spanien erwarten wir hier die deutlichsten Miet- und Wertrückgänge unter den für uns relevanten Ländern. Hinsichtlich der anderen europäischen Länder, in denen wir aktiv sind, gehen wir von im Landesdurchschnitt leicht sinkenden bis weitgehend stabilen Mieten und Immobilienwerten für den restlichen Jahresverlauf aus.

Mit Blick auf die günstigeren Wirtschaftsaussichten in Nordamerika halten wir auf den dortigen Gewerbeimmobilienmärkten leicht wachsende Mieten und Werte im vierten Quartal 2012 für wahrscheinlich.

Bei der Einschätzung der Mieten und Werte in China sind wir angesichts der nachlassenden Wirtschaftsdynamik vorsichtig und unterstellen eine im Durchschnitt weitgehend stabile Entwicklung für den Rest des Jahres. Diese Einschätzung teilen wir für Singapur. Auf den japanischen Märkten sind Stabilisierungstendenzen zu erkennen, die sich weiter fortsetzen bzw. in eine leicht positive Entwicklung führen könnten.

Im nächsten Jahr werden sich die durchschnittlichen Gewerbeimmobilienwerte der weitaus meisten Länder aufgrund der verhaltenen Konjunkturaussichten sowie in Anbetracht des erwarteten

niedrigen Zinsniveaus unseres Erachtens stabil bis leicht steigend entwickeln. Gerade in Europa wird voraussichtlich eine stabile Wertentwicklung überwiegen. Hinsichtlich der Mietentwicklung in Europa sind wir etwas skeptischer, leichte Mietrückgänge halten wir für möglich. Abweichend rechnen wir in Italien und Spanien noch mit weiteren merklichen Wert- und Mietrückgängen. In Nordamerika könnten die Wert- und Mietentwicklung mit Blick auf ein moderates Wirtschaftswachstum dagegen leicht positiv ausfallen. Für Asien gehen wir von einer weitgehend stabilen Entwicklung in 2013 aus.

Die beschriebenen Trends dürften unserer Ansicht nach sowohl für die Büro-, Einzelhandels- als auch für die Logistikimmobilienmärkte gelten. Für Hotelimmobilien gehen wir in der Wertentwicklung von einem vergleichbaren Trend aus.

Die Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten ist weiterhin deutlichen Unsicherheiten und Risiken, insbesondere im Zusammenhang mit der Staatsschuldenkrise ausgesetzt. Sollte die Wirtschaft in eine tiefgreifende Rezession zurückfallen, so sind – mit zeitlichen Verzögerungen – sowohl bei den Mieten als auch bei den Immobilienwerten Rückgänge in größerem Umfang wahrscheinlich. Einen weiteren Risikofaktor stellt das hohe Volumen an Finanzierungen dar, das im Verlauf dieses sowie der nächsten Jahre auslaufen wird. Sofern Finanzierungen nicht verlängert werden, könnten zur Restschuldtilgung verstärkt Verkäufe auftreten, die die Preise belasten.

Unterstützung könnten die Immobilienwerte dann erfahren, wenn Immobilien angesichts bestehender Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld verstärkt als alternative Anlageform angesehen werden. In erster Linie würden hiervon Immobilien aus dem hochwertigen Segment profitieren, während das Umfeld insbesondere Objekte mit geringer Qualität oder in Nebenlagen belastet.

¹⁾ Von den hier dargelegten allgemeinen Einschätzungen für die Gewerbeimmobilienmärkte können Einschätzungen zu einzelnen Teilmärkten und Objekten abweichen.

Die Entwicklung der Immobilienmärkte findet bei der Risikoeinschätzung und damit u. a. auch bei der Kreditvergabe der Aareal Bank besondere Beachtung. Das konsequente Management unseres Kreditbestands und das aktive Portfoliomanagement werden wir weiter fortsetzen. Im Neugeschäft werden wir ebenfalls an unserer risiko- und ertragsbewussten Kreditvergabepolitik festhalten.

Nach wie vor sind wir zuversichtlich, unser kommuniziertes Neugeschäftsziel von 4,5 Mrd. € bis 5,5 Mrd. € im aktuellen Geschäftsjahr zu erreichen, wobei wir nach derzeitigem Stand gute Chancen sehen, am oberen Ende der Spanne auszulaufen. Unsere Deal-Pipeline ist für den Rest des Geschäftsjahres und darüber hinaus gut gefüllt. Den Anteil der Erstkreditvergabe am Neugeschäft werden wir im restlichen Verlauf des laufenden Jahres gegenüber den ersten drei Quartalen weiter erhöhen. Bezogen auf das Gesamtjahr 2012 wird der Anteil der Erstkreditvergabe voraussichtlich aber unterhalb des Vorjahreswerts liegen.

Nachdem wir in den ersten drei Quartalen Syndizierungen von Krediten erfolgreich durchgeführt haben, wollen wir auch im Schlussquartal Syndizierungen bei sich bietenden Opportunitäten tätigen. Der Syndizierungsmarkt für Gewerbeimmobilienfinanzierungen hat in den USA wieder deutlich an Liquidität gewonnen, während in Europa die Zahl der Teilnehmer an diesem Markt nach wie vor gering ist.

Vorbehaltlich der Entwicklung der relevanten Wechselkurse zum Euro gehen wir davon aus, dass das Portfoliovolumen an Immobilienfinanzierungen zum Jahresende 2012 leicht unterhalb des Werts zum Jahresanfang liegen wird.

Die Prognosen setzen voraus, dass es nicht zu einer tiefgreifenden globalen Rezession und schweren Verwerfungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten kommt. Andernfalls wäre ggf. mit einem geringeren Neugeschäft, einer höheren Prolongationsquote, einer geringeren Rückzahlungsquote als derzeit erwartet und einer Verringerung der Syndizierungsmöglichkeiten zu rechnen.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Auch im weiteren Jahresverlauf gehen wir von einer anhaltend stabilen Entwicklung der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft aus. Die Unternehmen werden die nachhaltige Bestandsentwicklung, die maßgeblich auf die Erhöhung der Energieeffizienz der Immobilien abzielt, weiter fortsetzen.

Es ist zu erwarten, dass die positive Stimmung auf dem Wohnungsmarkt anhält. Besonders die Miet- und Kaufpreise in den Metropolregionen werden sich angesichts steigender Wohnungsnachfrage und zurückhaltendem Neubauvolumen voraussichtlich weiter positiv entwickeln. Von diesem steigenden Preisniveau können künftig Bestandhalter und potenzielle Verkäufer innerhalb der institutionellen Wohnungswirtschaft profitieren.

Im Juli 2012 lag das Transaktionsvolumen bei rund 6,9 Mrd. € und übertraf damit das Gesamtergebnis des Jahres 2011 bereits um knapp 15%. Angesichts des anhaltenden Interesses von institutionellen aber auch privaten Investoren an deutschen Wohnimmobilien erwarten wir für das Gesamtjahr 2012 ein Transaktionsvolumen, das sich deutlich über dem Niveau von 2011 bewegen sollte. Dazu wird neben weiteren großvolumigen Transaktionen auch der Handel mit kleinen und mittleren Wohnungspaketen beitragen.

Für den weiteren Jahresverlauf sehen wir für den Bankbereich Wohnungswirtschaft weiterhin gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen der Energie- und Entsorgungswirtschaft.

Im Hinblick auf das Einlagenvolumen erwarten wir vor allem im Kautionsgeschäft eine Fortsetzung des positiven Trends. Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft relevante Zinsniveau ist im bisherigen Jahresverlauf entgegen unserer Erwartungen zu Jahresbeginn weiter gesunken. Vor diesem Hintergrund erwarten wir weiterhin einen

Druck auf das Segmentergebnis. Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/ Dienstleistungen geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Kreditgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. Gerade im aktuellen Kapitalmarktumfeld betrachtet die Aareal Bank dieses Geschäft deshalb als einen besonderen Wettbewerbsvorteil.

Aareon AG

Der wichtige IT-Trend Cloud Computing wird sich auch im Markt für immobilienwirtschaftliche Software weiter durchsetzen. In diesem Kontext wird das Thema Datenschutz und -sicherheit noch mehr in den Mittelpunkt rücken. Mit dem Cloud Computing werden die Wohnungsunternehmen noch effektiver bei der Bewältigung ihrer IT-spezifischen Herausforderungen unterstützt. Dies sind die stetig zunehmende Komplexität der Systeme, permanente Innovationen und immer größere Datenmengen. In diesem Zusammenhang gewinnt Software als Service aus einer Cloud zunehmend an Bedeutung. IT-Lösungen werden über ein Netzwerk von IT-Dienstleistungsunternehmen bezogen. Dadurch können Investitionen in die IT effizient eingesetzt sowie die Administrationsaufwendungen gering gehalten werden. Als wichtiger Trend in der Wohnungswirtschaft gewinnt die mobile Nutzung von Softwarelösungen und Prozessen an Bedeutung – z. B. durch den Einsatz von Smartphones und anderen mobilen Endgeräten.

Mit der Markteinführung von Wodis Sigma Release 3.0 im Dezember 2011 steht diese ERP-Lösung auch als Software as a Service (SaaS) aus der Aareon Cloud zur Verfügung. Wir erwarten in der Produktlinie eine deutliche Steigerung der Umsatzerlöse. Aufgrund der hohen Nachfrage hat die Aareon im abgelaufenen Geschäftsjahr bereits in die Beratungs- und Support-Kapazitäten investiert.

Für die Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle erwarten wir aufgrund der sehr geringen Anzahl an Ausschreibungen eine weiter verhaltene Nachfrage. Hinsichtlich des Beratungsumsatzes gehen wir im Vergleich zum Vorjahr von leicht sinkenden Umsätzen aus.

In der Produktlinie GES gehen wir trotz der anhaltend hohen Kundenzufriedenheit von weiteren Migrationen auf neuere ERP-Lösungen der Aareon aus. Daher wird ein rückläufiger Umsatz mit der ERP-Lösung GES erwartet.

Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen wird im laufenden Geschäftsjahr mit einem leichten Umsatzwachstum gerechnet. Diese Steigerung wird insbesondere durch das Service-Portal Mareon sowie den Aareon Rechnungsservice getragen. Bei dem Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS wird ein moderater Umsatzzanstieg erwartet. In Bezug auf das Outsourcing-Geschäft gehen wir davon aus, dass neue Kunden gewonnen werden können und auch das Bestandskundengeschäft weiter gesteigert werden kann.

Im Geschäftssegment Internationales Geschäft gehen wir von einer leichten Umsatzsteigerung aus. Die ERP-Produkte von Aareon France PortalImmo Habitat und Prem'Habitat werden auf einem stabilen Niveau nachgefragt. Mit der erfolgreichen Produktivsetzung der Pilotprojekte mit dem Modul Flexiciel wird ein weiterer Meilenstein in Frankreich erreicht. In diesem Zusammenhang sind weitere Kundenprojekte geplant.

In den Niederlanden rechnen wir mit einer fortschreitenden Marktdurchdringung der neuen Produktgeneration SGI Tobias^{AX}. Weiterentwicklungen der Lösungen SGI Vastgoed, SGI Treasury und StraVIS sind vorgesehen. Die Lösung Facility Management Informations System (FMIS) der Tochtergesellschaft SGI Facilitor etabliert sich zunehmend im Markt. Hier werden in 2012 leichte Umsatzsteigerungen erwartet.

Für die Tochtergesellschaft Aareon UK wird, trotz des weiterhin anhaltenden Preiskampfs zwischen den Wettbewerbern auf dem britischen Markt,

weiterer Neukundenumsatz erwartet. Insbesondere werden mobile Lösungen für die Wohnungswirtschaft nachgefragt.

Vor dem Hintergrund der erwarteten Geschäftsentwicklung der einzelnen Geschäftssegmente gehen wir insgesamt von einer leichten Umsatzsteigerung aus. Bei den Kosten wird ein stabiles Niveau prognostiziert. Die Personalaufwendungen werden zwar – im Wesentlichen durch weitere Neueinstellungen von Beratern für die Produktlinie Wodis Sigma sowie von Mitarbeitern für die Integrierten Service – leicht steigen, andererseits erwarten wir jedoch positive Effekte durch Kostenoptimierungen.

Konzernziele

Für das laufende Jahr geht der Vorstand im Zeichen der immer noch ungelösten Staatsschuldenkrise von einer anhaltenden Volatilität auf den Finanzmärkten und damit von weiterhin bestehenden Risiken im Finanzsystem aus. Auch für die konjunkturelle Entwicklung sind die Risiken und Unsicherheiten nach wie vor hoch. Weitere Herausforderungen stellen der unsichere politische Ordnungsrahmen und die noch unklaren kumulierten Auswirkungen der anstehenden Veränderungen des regulatorischen Umfelds dar.

Den genannten Unsicherheiten begegnet die Aareal Bank u. a. mit einer vorsichtigen Liquiditäts- und Anlagestrategie. Die hieraus resultierende Belastung des Zinsüberschusses kann durch den positiven Effekt höherer Margen aus dem Neugeschäft des Vorjahres und des laufenden Jahres nur teilweise kompensiert werden. Die Anfang Juli erfolgte Senkung des EZB-Leitzinses wird das Konzernzinsergebnis dabei nur leicht belasten. Wir erwarten somit weiterhin einen merklichen Rückgang des Zinsüberschusses in 2012.

Für die Risikovorsorge gehen wir im laufenden Jahr – basierend auf den schwachen Konjunkturprognosen – von einer gegenüber dem Vorjahr unveränderten Bandbreite von 110 bis 140 Mio. € aus. Sie wird aus heutiger Sicht voraussichtlich am unteren Ende dieser Bandbreite liegen. Wie in den Vorjahren kann auch in 2012 eine zusätzliche

Risikovorsorge für unerwartete Verluste – insbesondere in einem negativ veränderten Umfeld – nicht ausgeschlossen werden.

Beim Provisionsüberschuss erwarten wir in 2012 einen deutlichen Anstieg gegenüber dem Vorjahr, vor allem aufgrund der ausgelaufenen Belastungen durch SoFFin-garantierte Anleihen.

In unserem Handelsergebnis werden im Wesentlichen Ergebnisse aus Absicherungsgeschäften im Zusammenhang mit der Refinanzierung unseres Immobilienfinanzierungsportfolios (im Wesentlichen Fremdwährungs- und Zinsabsicherungen) ausgewiesen. Einen Eigenhandel im klassischen Sinn betreiben wir nur in einem sehr geringen Umfang. Unser Handelsergebnis beinhaltet außerdem Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen ausgewählter EU-Staaten. Insbesondere in dem aktuell von Unsicherheiten dominierten Marktumfeld unterliegt die Bewertung dieser Absicherungsgeschäfte unserer Einschätzung nach unverändert einer ähnlich hohen Volatilität wie im vergangenen Jahr. Dies führt dazu, dass das Handelsergebnis nicht prognostizierbar ist.

Aufgrund unserer konsequent konservativen Risikopolitik der vergangenen Jahre erwarten wir für 2012 derzeit keinen Abschreibungsbedarf auf unsere Finanzanlagen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Marktentwicklungen im Bereich europäischer Staatsanleihen behalten wir uns im Rahmen unseres aktiven Portfoliomanagements Umschichtungen im Wertpapierportfolio vor. Dabei können moderate Belastungen im Finanzanlageergebnis aus dem Verkauf von Wertpapieren nicht ausgeschlossen werden.

Der Verwaltungsaufwand dürfte in diesem Jahr aufgrund der in 2011 eingeleiteten Maßnahmen zur Optimierung unserer Strukturen und Prozesse spürbar sinken. Wir prognostizieren ihn in einer Bandbreite von 350 bis 360 Mio. € inkl. der Belastung aus der Bankenabgabe.

Insgesamt sehen wir für das laufende Jahr trotz der erheblichen Herausforderungen gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis zu erzielen, das leicht

unter dem sehr guten Ergebnis von 2011 liegen dürfte.

Nicht zuletzt auch aufgrund unserer gut gefüllten Deal-Pipeline sind wir nach wie vor zuversichtlich, unser kommuniziertes Neugeschäftsziel von 4,5 Mrd. € bis 5,5 Mrd. € im aktuellen Geschäftsjahr zu erreichen, wobei wir nach derzeitigem Stand gute Chancen sehen, am oberen Ende der Spanne auszulaufen.

Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft im Segment Consulting/Dienstleistungen relevante Zinsniveau ist entgegen unserer Erwartungen zu Jahresbeginn im bisherigen Jahresverlauf weiter gesunken. Vor diesem Hintergrund erwarten wir ein Betriebsergebnis im Segment, das unter dem Niveau des Vorjahres liegt.

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	01.01.-30.09.2012	01.01.-30.09.2011
Mio. €			
Zinserträge		762	822
Zinsaufwendungen		392	421
Zinsüberschuss	1	370	401
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	67	78
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		303	323
Provisionserträge		140	142
Provisionsaufwendungen		21	43
Provisionsüberschuss	3	119	99
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-7	2
Handelsergebnis	5	-17	14
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	-2	-18
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		5	7
Verwaltungsaufwand	7	270	280
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	-1	-10
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		-	0
Betriebsergebnis		130	138
Ertragsteuern		33	39
Jahresüberschuss / -fehlbetrag		97	99
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		15	14
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		82	85
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		82	85
Stille Einlage SoFFin		15	16
Konzerngewinn / -verlust		67	69
€			
Ergebnis je Aktie		1,38	1,63
Verwässertes Ergebnis je Aktie		1,38	1,63

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

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	Note	01.01.-30.09.2012	01.01.-30.09.2011
Mio. €			
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		97	99
Veränderung der Neubewertungsrücklage	9	111	-58
Veränderung der Hedge-Rücklage	9	-26	2
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	9	2	1
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern		87	-55
Gesamtergebnis		184	44
Zuordnung Gesamtergebnis			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis		15	14
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis		169	30

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

Mio. €	3. Quartal 2012	3. Quartal 2011
Zinserträge	233	297
Zinsaufwendungen	114	164
Zinsüberschuss	119	133
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	30	36
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	89	97
Provisionserträge	44	49
Provisionsaufwendungen	5	11
Provisionsüberschuss	39	38
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2
Handelsergebnis	6	20
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	-22
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	3
Verwaltungsaufwand	90	93
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	0
Betriebsergebnis	42	47
Ertragsteuern	10	13
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	32	34
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	27	29

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2012	3. Quartal 2011
Mio. €		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	32	34
Veränderung der Neubewertungsrücklage	51	-36
Veränderung der Hedge-Rücklage	-12	2
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	0	1
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	39	-33
Gesamtergebnis	71	1
Zuordnung Gesamtergebnis		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	66	-4

Segmentberichterstattung

Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.09.2012	01.01.- 30.09.2011	01.01.- 30.09.2012	01.01.- 30.09.2011	01.01.- 30.09.2012	01.01.- 30.09.2011	01.01.- 30.09.2012	01.01.- 30.09.2011
Mio. €								
Zinsüberschuss	350	372	0	0	20	29	370	401
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	67	78					67	78
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	283	294	0	0	20	29	303	323
Provisionsüberschuss	16	-3	124	132	-21	-30	119	99
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-7	2					-7	2
Handelsergebnis	-17	14					-17	14
Ergebnis aus Finanzanlagen	-2	-18		0			-2	-18
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen				1				1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	5	7					5	7
Verwaltungsaufwand	147	159	124	122	-1	-1	270	280
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-5	-11	4	1	0	0	-1	-10
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0						0
Betriebsergebnis	126	126	4	12	0	0	130	138
Ertragsteuern	32	36	1	3			33	39
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	94	90	3	9	0	0	97	99
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	13	12	2	2			15	14
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	81	78	1	7	0	0	82	85
Allokiertes Eigenkapital	1.255	1.373	76	80	834	524	2.165	1.977
Cost Income Ratio in %	43,2	43,9	97,2	91,2			57,8	56,5
RoE vor Steuern in %	12,1	11,0	3,2	16,6			7,1	8,3
Beschäftigte (Durchschnitt)	793	869	1.504	1.489			2.297	2.358

Segmentberichterstattung

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2012	3. Quartal 2011	3. Quartal 2012	3. Quartal 2011	3. Quartal 2012	3. Quartal 2011	3. Quartal 2012	3. Quartal 2011
Mio. €								
Zinsüberschuss	114	123	0	0	5	10	119	133
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	30	36					30	36
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	84	87	0	0	5	10	89	97
Provisionsüberschuss	6	4	39	45	-6	-11	39	38
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2					-2	2
Handelsergebnis	6	20					6	20
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	-22		0			1	-22
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	3					0	3
Verwaltungsaufwand	51	54	40	40	-1	-1	90	93
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	2	1	0	0	0	-1	2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0						0
Betriebsergebnis	42	42	0	5	0	0	42	47
Ertragsteuern	10	12	0	1			10	13
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	32	30	0	4	0	0	32	34
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	5	4	0	1			5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	27	26	0	3	0	0	27	29
Allokiertes Eigenkapital	1.255	1.373	76	80	834	524	2.165	1.977
Cost Income Ratio in %	41,6	40,9	99,7	88,3			55,6	52,9
RoE vor Steuern in %	11,9	10,8	0,3	23,7			6,9	8,3

Bilanz

Mio. €	Note	30.09.2012	31.12.2011
Aktiva			
Barreserve		3.959	588
Forderungen an Kreditinstitute	10	1.628	2.912
Forderungen an Kunden	11	24.489	25.422
Risikovorsorge		-298	-318
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.123	1.801
Handelsaktiva	12	686	421
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	13	16	172
Finanzanlagen	14	11.612	10.010
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		2	2
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		88	88
Immaterielle Vermögenswerte	15	92	85
Sachanlagen	16	103	104
Ertragsteueransprüche		19	20
Aktive latente Steuern		88	89
Sonstige Aktiva	17	435	418
Gesamt		45.042	41.814
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18	3.302	3.073
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	19	26.758	24.929
Verbriefte Verbindlichkeiten	20	8.231	7.540
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.071	1.769
Handelspassiva	21	783	723
Rückstellungen	22	235	251
Ertragsteuerverpflichtungen		8	29
Passive latente Steuern		16	6
Sonstige Passiva	23	149	127
Nachrangkapital	24	1.163	1.198
Eigenkapital	25, 26		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		999	929
Andere Rücklagen		-117	-204
Stille Einlage SoFFin		300	300
Anteile in Fremdbesitz		243	243
Eigenkapital gesamt		2.326	2.169
Gesamt		45.042	41.814

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen			Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
	Kapital	Rücklage	Gewinnrücklage	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung				
Mio. €										
Eigenkapital zum 01.01.2012	180	721	929	-221	14	3	300	1.926	243	2.169
Gesamtergebnis der Periode			82	111	-26	2		169	15	184
Kapitalerhöhung										
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter									-15	-15
Dividende										
Stille Einlage SoFFin										
Kosten Stille Einlage SoFFin			-15					-15		-15
Sonstige Veränderungen			3					3		3
Eigenkapital zum 30.09.2012	180	721	999	-110	-12	5	300	2.083	243	2.326

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen			Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
	Kapital	Rücklage	Gewinnrücklage	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung				
Mio. €										
Eigenkapital zum 01.01.2011	128	511	836	-110	-	2	375	1.742	243	1.985
Gesamtergebnis der Periode			85	-58	2	1		30	14	44
Kapitalerhöhung	52	218						270		270
Kosten Kapitalerhöhung		-8						-8		-8
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter									-14	-14
Dividende										
Stille Einlage SoFFin							-75	-75		-75
Kosten Stille Einlage SoFFin			-16					-16		-16
Sonstige Veränderungen			-2					-2		-2
Eigenkapital zum 30.09.2011	180	721	903	-168	2	3	300	1.941	243	2.184

Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2012	2011
Mio. €		
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	588	922
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	5.014	-1.035
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.608	746
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-35	152
Cashflow insgesamt	3.371	-137
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 30.09.	3.959	785

Anhang (Notes) – verkürzt –

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 zum 30. September 2012 wurde nach den Vorgaben des § 37y Nr. 3 WpHG i. V. m. § 37x Abs. 3 WpHG erstellt. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht (siehe Konzernlagebericht). Der verkürzte Konzernzwischenabschluss wurde am 6. November 2012 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben.

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 § 315a Abs. 1 HGB. Dieser berücksichtigt insbesondere die Anforderungen des IAS 34 an die Zwischenberichterstattung. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Konsolidierungskreis

Tochterunternehmen der Aareal Bank AG werden im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Spezialfonds und Zweckgesellschaften werden gemäß IAS 27/SIC 12 ebenfalls vollkonsolidiert. Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, auf die die Aareal Bank AG einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann (Assoziierte Unternehmen) werden nach der „Equity“-Methode in den Konzernabschluss einbezogen.

Die ZAO Toros, Moskau wurde am 27. Juni 2012 verkauft und zum Ende des zweiten Quartals entkonsolidiert. Die ZAO Toros ist Besitz- und Betreibergesellschaft des Logistikparks Redwood in der Nähe von Moskau.

Darüber hinaus lagen im Berichtszeitraum keine weiteren wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis vor. Die Änderungen des Konsolidierungskreises haben insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

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 2011 angewendet.

In der Berichtsperiode waren die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) erstmals anzuwenden:

- Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

Im Berichtszeitraum wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Überarbeitete International Financial Reporting Standards		herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 1	Presentation of Items of Other Comprehensive Income	Juni 2011	Juni 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2012 beginnen
IAS 19	Employee Benefits	Juni 2011	Juni 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen
	Annual Improvements 2009-2011 Cycle	Mai 2012		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat die Aareal Bank Gruppe keinen Gebrauch gemacht.

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.09.2012	01.01.-30.09.2011
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilienkredit- und Geldmarktgeschäften	521	512
Kommunaldarlehen	22	26
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	99	130
Schuldverschreibungen u.a. festverzinslichen Wertpapieren	119	154
Laufende Dividenderträge	1	0
Gesamte Zinserträge	762	822
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	107	105
Namenspfandbriefe	57	55
Schuldscheindarlehen	103	123
Nachrangkapital	21	25
Termineinlagen	77	83
Täglich fällige Einlagen	22	26
Sonstige Bankgeschäfte	5	4
Gesamte Zinsaufwendungen	392	421
Gesamt	370	401

(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.- 30.09.2012	01.01.-30.09.2011
Mio. €		
Zuführungen	74	124
Auflösungen	18	52
Direktabschreibungen	15	23
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	4	17
Gesamt	67	78

(3) Provisionsüberschuss

	01.01.- 30.09.2012	01.01.-30.09.2011
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	114	111
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	12	2
Wertpapiergeschäften	–	1
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	8	21
Sonstige Provisionserträge	6	7
Gesamte Provisionserträge	140	142
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	15	15
Wertpapiergeschäfte	3	19
Verbriefungstransaktionen	–	0
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	6
Sonstige Provisionsaufwendungen	2	3
Gesamte Provisionsaufwendungen	21	43
Gesamt	119	99

Unter den Provisionen aus Beratungen und Dienstleistungen werden insbesondere Provisionen aus IT-Dienstleistungen erfasst.

In den Provisionsaufwendungen für Wertpapiergeschäfte sind 3 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €) für die im ersten Quartal 2012 ausgelaufene, durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierte Anleihe enthalten.

(4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.- 30.09.2012	01.01.-30.09.2011
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	-3	2
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	-4	0
Gesamt	-7	2

(5) Handelsergebnis

	01.01.- 30.09.2012	01.01.-30.09.2011
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	-13	14
Währungsergebnis	-4	0
Gesamt	-17	14

(6) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.-30.09.2012	01.01.-30.09.2011
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	1	-11
davon: Loans and Receivables (lar)	1	5
Available for Sale (afs)	0	-16
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	-7
davon: Available for Sale (afs)	0	-8
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	0	1
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	-3	0
Gesamt	-2	-18

Das negative Ergebnis aus Beteiligungen resultierte im Wesentlichen aus dem Verkauf der Anteile an der ZAO Toros, Moskau. Die ZAO Toros ist Besitz- und Betreibergesellschaft eines in der Nähe von Moskau gelegenen Logistikparks.

(7) Verwaltungsaufwand

	01.01.-30.09.2012	01.01.-30.09.2011
Mio. €		
Personalaufwand	167	172
Andere Verwaltungsaufwendungen	88	92
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	15	16
Gesamt	270	280

(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.-30.09.2012	01.01.-30.09.2011
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	5	4
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	2	0
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	2	3
Übrige	13	11
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	22	18
Aufwendungen für Immobilien	7	12
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	1	1
Übrige	15	15
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	23	28
Gesamt	-1	-10

(9) Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	01.01.- 30.09.2012	01.01.-30.09.2011
Mio. €		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	97	99
Veränderung der Neubewertungsrücklage, nach Steuern	111	-58
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten, vor Steuern	148	-90
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	–	16
Steuern	-37	16
Veränderung der Hedge-Rücklage, nach Steuern	-26	2
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern, vor Steuern	-38	3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	–	–
Steuern	12	-1
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung, nach Steuern	2	1
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs, vor Steuern	2	1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	0	–
Steuern	–	–
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	87	-55
Gesamtergebnis	184	44

Erläuterungen zur Bilanz

(10) Forderungen an Kreditinstitute

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Termin- und Sichteinlagen	1.422	2.698
Kommunaldarlehen	156	159
Wertpapierpensionsgeschäfte	–	–
Sonstige Forderungen	50	55
Gesamt	1.628	2.912

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

(11) Forderungen an Kunden

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Immobilienarlehen	22.081	23.365
Kommunalarlehen	1.642	1.618
Sonstige Forderungen	766	439
Gesamt	24.489	25.422

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

(12) Handelsaktiva

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	686	421
Gesamt	686	421

Die Handelsaktiva sind der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken.

(13) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Immobilien	16	172
Gesamt	16	172

Der Rückgang der Position gegenüber dem 31. Dezember 2011 resultierte aus dem Verkauf der Anteile an der ZAO Toros, Moskau. Die ZAO Toros ist Besitz- und Betreibergesellschaft eines in der Nähe von Moskau gelegenen Logistikparks.

(14) Finanzanlagen

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.588	9.985
davon: Loans and Receivables (lar)	5.758	6.044
Held to Maturity (htm)	169	168
Available for Sale (afs)	5.661	3.773
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	22	22
davon: Available for Sale (afs)	19	18
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	3	4
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	2	3
Gesamt	11.612	10.010

Die Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren Öffentlicher Schuldner sowie Pfandbriefanleihen und Bankschuldverschreibungen.

Umgewidmete finanzielle Vermögenswerte

Im Zuge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise hat der Aareal Bank Konzern von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind in den Jahren 2008 und 2009 Wertpapiere in einem Volumen von 6,2 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 Wertpapiere trotz ihrer guten Qualität im Zeitpunkt der Umwidmung kein aktiver Markt existierte und eine längerfristige Halteabsicht bestand. In Abhängigkeit von den jeweiligen Marktgegebenheiten wird der Aareal Bank Konzern ggf. auch zukünftig von der Möglichkeit der bilanziellen Umwidmung Gebrauch machen.

Eine Gegenüberstellung der Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Vermögenswerte zeigt die folgende Tabelle:

	Buchwert 30.09.2012	Fair Value 30.09.2012	Buchwert 31.12.2011	Fair Value 31.12.2011
Mio. €				
Kategorie afs nach lar	5.199	4.651	5.395	4.773
Asset-Backed Securities	29	28	30	27
Senior Unsecured Banken	681	696	790	784
Covered Bonds Banken	635	606	640	600
Öffentliche Schuldner	3.854	3.321	3.935	3.362
Kategorie hft nach lar	244	201	304	251
Asset-Backed Securities	244	201	304	251
Öffentliche Schuldner	–	–	–	–
Gesamt	5.443	4.852	5.699	5.024

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres ein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung (vor Steuern) in Höhe von 11 Mio. € (Vorjahr: -3 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von 58 Mio. € (Vorjahr: -237 Mio. €) ergeben.

Anleihen aus ausgewählten europäischen Ländern

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Finanzanlagen enthaltenen Anleihen öffentlicher Schuldner und Bankschuldverschreibungen aus ausgewählten europäischen Ländern:

Anleihen per 30. September 2012 (Gesamt)

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar + htm	afs	Gesamt	lar + htm	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	1.139	441	1.580	-51	-45	-96	-245
Portugal	64	138	202	-1	-35	-36	-20
Spanien	897	128	1.025	-5	-5	-10	-114
Gesamt	2.100	707	2.807	-57	-85	-142	-379
Gesamt 31.12.2011	2.038	614	2.652	-61	-142	-203	-381

¹⁾ Werte nach Steuern**Anleihen per 30. September 2012 (nach Wertpapierart)**

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Staatsanleihen							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	1.116	355	1.471	-51	-43	-94	-245
Portugal	–	87	87	–	-21	-21	–
Spanien	–	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.116	442	1.558	-51	-64	-115	-245

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Anleihen unterstaatlicher Schuldner							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	–	–	–	–	–	–	–
Portugal	64	–	64	-1	–	-1	-20
Spanien	348	25	373	0	-1	-1	-83
Gesamt	412	25	437	-1	-1	-2	-103

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar + htm	afs	Gesamt	lar + htm	afs	Gesamt	
Mio. €							
Covered Bonds Banken							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	–	73	73	–	-2	-2	–
Portugal	–	51	51	–	-14	-14	–
Spanien	549	103	652	-5	-4	-9	-31
Gesamt	549	227	776	-5	-20	-25	-31

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Senior unsecured Banken							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	23	13	36	0	0	0	0
Portugal	–	–	–	–	–	–	–
Spanien	–	–	–	–	–	–	–
Gesamt	23	13	36	0	0	0	0

¹⁾ Werte nach Steuern

Die Neubewertungsrücklage für Anleihen der Kategorie Loans and Receivables (lar) entfällt auf in den Jahren 2008 und 2009 aus der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) in die Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) bilanziell umgewidmete Papiere. Die stillen Reserven und stillen Lasten betreffen die zu fortgeführten Anschaffungskosten (lar + htm) bilanzierten Wertpapiere. Bei der Ermittlung der stillen Reserven/Lasten wurde der Effekt aus der zinsinduzierten Bewertung bei abgesicherten Wertpapieren mit einbezogen.

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

(15) Immaterielle Vermögenswerte

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	54	50
Selbsterstellte Software	17	21
Andere immaterielle Vermögenswerte	21	14
Gesamt	92	85

(16) Sachanlagen

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	82	83
Betriebs- und Geschäftsausstattung	21	21
Gesamt	103	104

(17) Sonstige Aktiva

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Immobilien	337	323
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	25	30
Übrige	73	65
Gesamt	435	418

(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	936	727
Termineinlagen	456	283
Schuldscheindarlehen	471	564
Wertpapierpensions- und Offenmarktgeschäfte	1.008	967
Hypotheken-Namenspfandbriefe	250	135
Öffentliche Namenspfandbriefe	119	130
Übrige	62	267
Gesamt	3.302	3.073

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

(19) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	4.853	3.943
Termineinlagen	6.062	5.308
Schuldscheindarlehen	8.884	8.855
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.601	3.507
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.358	3.316
Gesamt	26.758	24.929

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

(20) Verbriefte Verbindlichkeiten

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Medium Term Notes	2.318	1.558
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	5.705	4.476
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	35	97
Sonstige Schuldverschreibungen	173	1.409
Gesamt	8.231	7.540

Die Verbrieften Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

(21) Handelspassiva

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	783	723
Gesamt	783	723

Die Handelspassiva sind der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken.

(22) Rückstellungen

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	94	91
Sonstige Rückstellungen	141	160
Gesamt	235	251

(23) Sonstige Passiva

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	8	10
Rechnungsabgrenzungsposten	5	4
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	11	16
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	6	10
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	119	87
Gesamt	149	127

(24) Nachrangkapital

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	602	497
Genussrechtskapital	336	472
Einlagen Stiller Gesellschafter ¹⁾	225	229
Gesamt	1.163	1.198

¹⁾ Die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) wird gemäß International Financial Reporting Standards (IFRS) als Eigenkapital klassifiziert und daher nicht unter den Einlagen Stiller Gesellschafter, sondern als eingeständiger Posten im Eigenkapital ausgewiesen.

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

(25) Eigenkapital

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	999	929
Andere Rücklagen		
Neubewertungsrücklage	-110	-221
Hedge-Rücklage	-12	14
Rücklage für Währungsumrechnung	5	3
Stille Einlage SoFFin	300	300
Anteile in Fremdbesitz	243	243
Gesamt	2.326	2.169

(26) Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

Sonstige Erläuterungen

(27) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	30.09.2012	31.12.2011
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	276	343
Kreditzusagen	1.378	1.521
davon: unwiderruflich	891	1.025

(28) Beschäftigte

	01.01.-30.09.2012	01.01.-31.12.2011
Angestellte	2.172	2.264
Leitende Angestellte	125	122
Gesamt	2.297	2.386
davon: Teilzeitbeschäftigte	414	432

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

(29) Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2012 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen durchgeführt.

(30) 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 Aareal Bank AG

Aufsichtsrat

Hans W. Reich ^{1) 2) 3) 4) 5)}, **Kronberg**

Vorsitzender des Aufsichtsrats

Vorsitzender des Aufsichtsrats der

Citigroup Global Markets Deutschland AG

Erwin Flieger ^{1) 3) 4) 5)}, **Geretsried**

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Vorsitzender der Aufsichtsräte der

Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

York-Detlef Bülow ^{1) 2) 6)}, **Messel**

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Aareal Bank AG

Christian Graf von Bassewitz ^{2) 3) 4)},

Hamburg

Bankier i. R. (ehemaliger Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)

Manfred Behrens, Hannover

Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG

Thomas Hawel ⁶⁾, **Saulheim**

Aareon Deutschland GmbH

Dieter Kirsch ^{3) 6)}, **Nackenheim**

Aareal Bank AG

Marija Korsch, Frankfurt

(seit 11. Juli 2012)

Ehem. Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co.

Holding AG

Dr. Herbert Lohneiß ^{3) 4)}, **Gräfelfing**

Ehemaliger Vorsitzender der Geschäftsführung der

Siemens Financial Services GmbH, i. R.

Joachim Neupel ^{2) 3) 4)}, **Meerbusch**

Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Prof. Dr. Stephan Schüller ^{1) 2)}, **Hamburg**

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter

der Bankhaus Lampe KG

Wolf R. Thiel ¹⁾, **Stutensee**

(bis 31. März 2012)

Ehemaliger Präsident und Vorsitzender des

Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und

der Länder, i. R.

Helmut Wagner ⁶⁾, **Hahnheim**

Aareon Deutschland GmbH

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher

Vorsitzender des Vorstands

Dirk Große Würdemann

Vorstandsmitglied

Hermann Josef Merkens

Vorstandsmitglied

Thomas Ortmanns

Vorstandsmitglied

¹⁾ Mitglied des Präsidialausschusses; ²⁾ Mitglied des Bilanz- und Prüfungsausschusses; ³⁾ Mitglied des Risikoausschusses

⁴⁾ Mitglied des Eilausschusses; ⁵⁾ Mitglied des Nominierungsausschusses; ⁶⁾ 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

Brüssel

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

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

St. Kirkestræde 1, 3
DK-1073 Kopenhagen K
Telefon: +45 3369 1818
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: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Moskau

Business Centre „Mokhovaya“
4/7 Vozdvizhenka Street
Building 2
RUS-125009 Moskau
Telefon: +7 499 2729002
Fax: +7 499 2729016

New York

Aareal Capital Corporation
250 Park Avenue
Suite 820
USA-New York NY 10177
Telefon: +1 212 5084080
Fax: +1 917 3220285

Paris

29 bis, rue d'Astorg
F-75008 Paris
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42662498

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 62889903

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 1
Rondo ONZ 1
PL-00-124 Warschau
Telefon: +48 22 5449060
Fax: +48 22 5449069

Wiesbaden

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482950
Fax: +49 611 3482020

Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482446
Fax: +49 611 3483587

Aareal Valuation GmbH

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482059
Fax: +49 611 3482640

Deutsche Structured Finance GmbH

Westendstraße 24
D-60325 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 9714970
Fax: +49 69 971497510

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

Alfredstraße 220
D-45131 Essen
Telefon: +49 201 81008100
Fax: +49 201 81008200

Wohnungswirtschaft

Filiale Hamburg

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

Wohnungswirtschaft

Filiale Leipzig

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

Wohnungswirtschaft

Filiale München

Prinzregentenstraße 22
D-80538 München
Telefon: +49 89 5127265
Fax: +49 89 51271264

Wohnungswirtschaft

Filiale Rhein-Main

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Tel.-Hotline: +49 611 3482000
Fax: +49 611 3483002

Wohnungswirtschaft

Filiale Stuttgart

Büchsenstraße 26
D-70174 Stuttgart
Telefon: +49 711 2236116
Fax: +49 711 2236160

Aareon AG

Isaac-Fulda-Allee 6
D-55124 Mainz
Telefon: +49 6131 3010
Fax: +49 6131 301419

Aareal First Financial Solutions AG

Isaak-Fulda-Allee 6
D-55124 Mainz
Telefon: +49 6131 4864500
Fax: +49 6131 486471500

Deutsche Bau- und

Grundstücks-Aktiengesellschaft

Chlodwigplatz 1
D-53119 Bonn
Telefon: +49 228 5180
Fax: +49 228 518298

Passivgeschäft

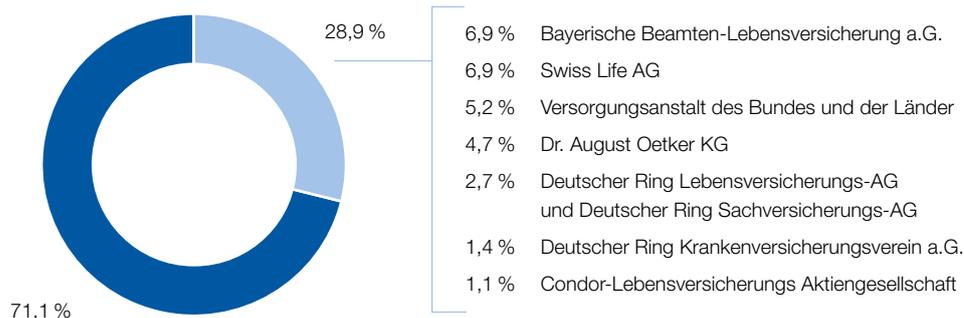
Dublin

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

Aktionärsstruktur | Finanzkalender

Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH



Stand: 30. September 2012

Finanzkalender

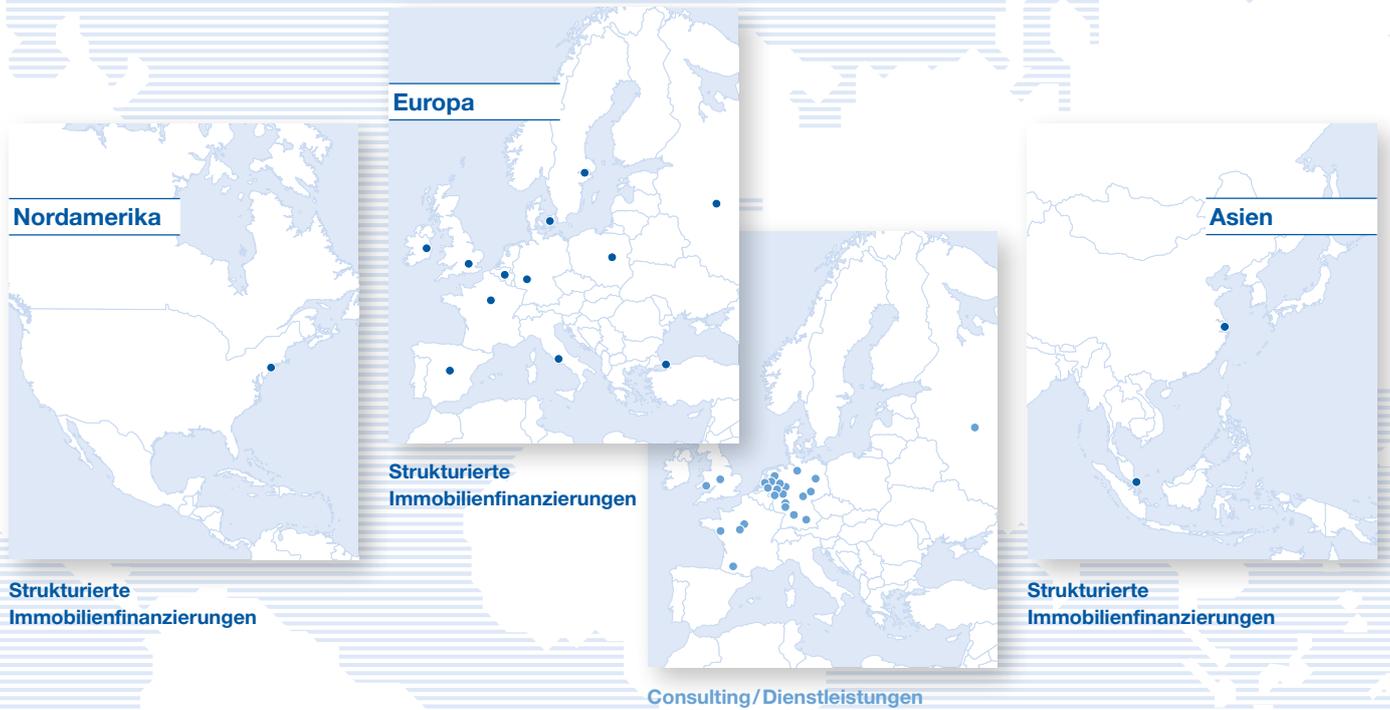
28. März 2013

Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2012

22. Mai 2013

Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden

Standorte



Aareal Bank, Real Estate Structured Finance: Brüssel, Dublin, Kopenhagen, Istanbul, London, Madrid, Moskau, New York, Paris, Rom, Schanghai, Singapur, Stockholm, Warschau, Wiesbaden | **Aareal Valuation GmbH:** Wiesbaden | **Aareal Estate AG:** Wiesbaden

Aareal Bank, Institutionelle Wohnungswirtschaft: Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Erfurt, Hamburg, Hückelhoven, Leipzig, Leusden, Mainz, Meudon-la-Forêt, München, Nantes, Oberhausen, Orléans, Son en Breugel, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Moskau, München | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz

Stand: 30. September 2012

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Fotografie:

Titelbild: Bryan Mullennix/Spaces Images/Corbis

Produktion:

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim



Aareal Bank AG
Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009
Fax: +49 611 348 2637
E-Mail: aareal@aareal-bank.com
www.aareal-bank.com

