

THE INTERNATIONAL
PROPERTY SPECIALIST

Presse-Call

Ergebnisse des zweiten Quartals 2008

12. August 2008



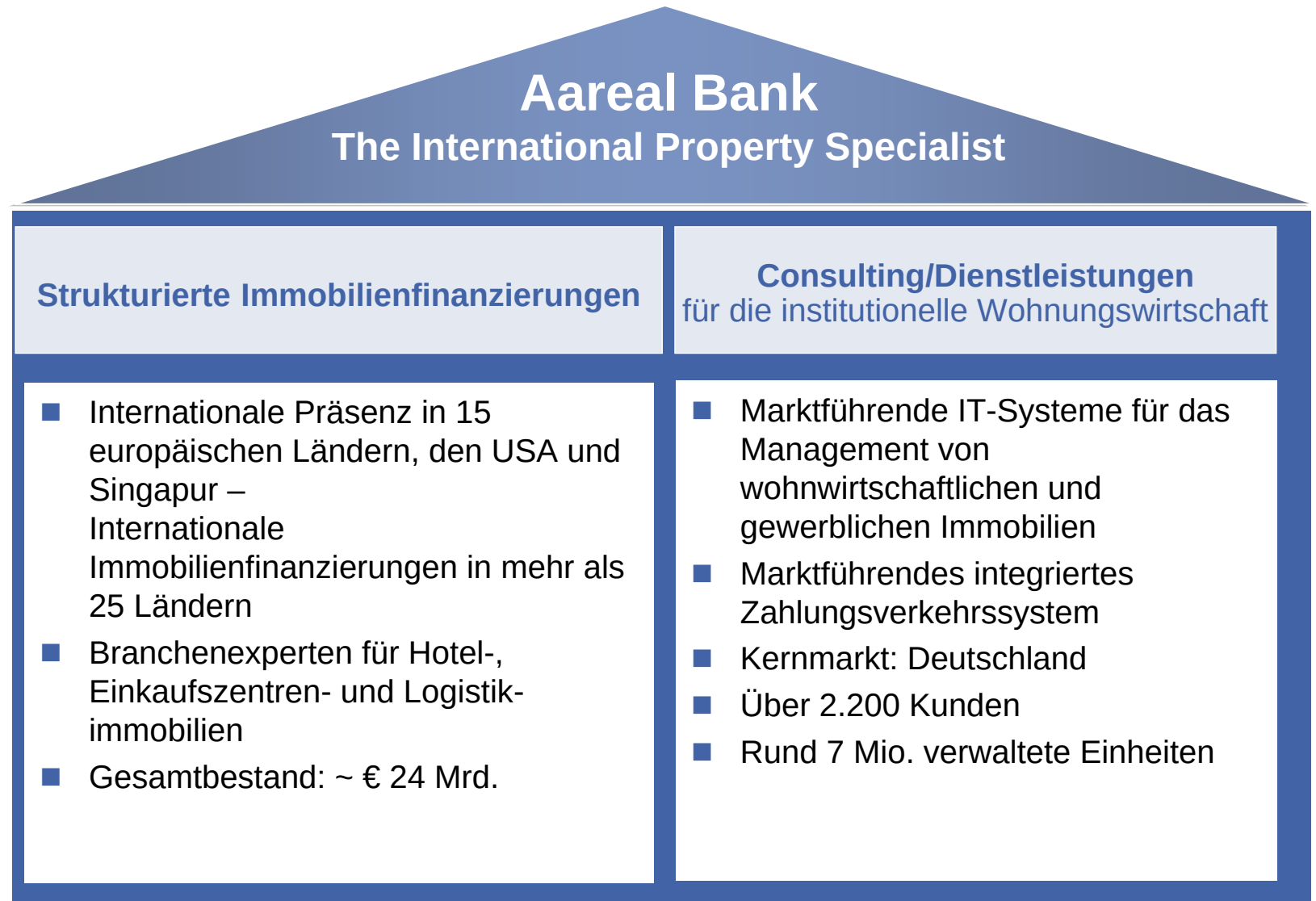
Aareal Bank

Highlights zweites Quartal 2008

- Betriebsergebnis im zweiten Quartal 2008 gegenüber dem ersten Quartal 2008 deutlich verbessert
- Kräftiger Anstieg des Zinsüberschusses
- Zinstragendes Geschäft erhöht
- Qualitäts- und ertragsorientierte Geschäftspolitik fortgesetzt
- Weiterhin positive Entwicklung im Segment Consulting/ Dienstleistungen
- Risikovorsorge und Verwaltungsaufwand stabil
- Keine Wertberichtigungen im ABS-Portfolio im zweiten Quartal



Geschäftsmodell



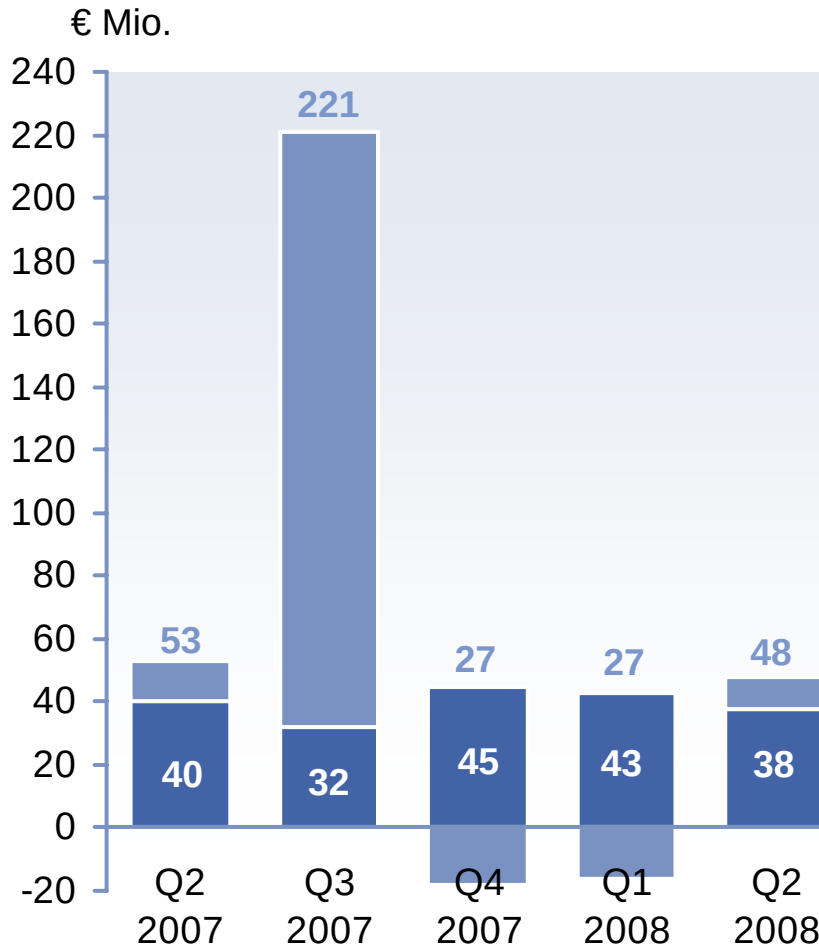
Geschäftsentwicklung



Acreal Bank

Performance

Vorsteuerergebnisse und Sondereffekte



■ Operatives Ergebnis ohne Sondereffekte

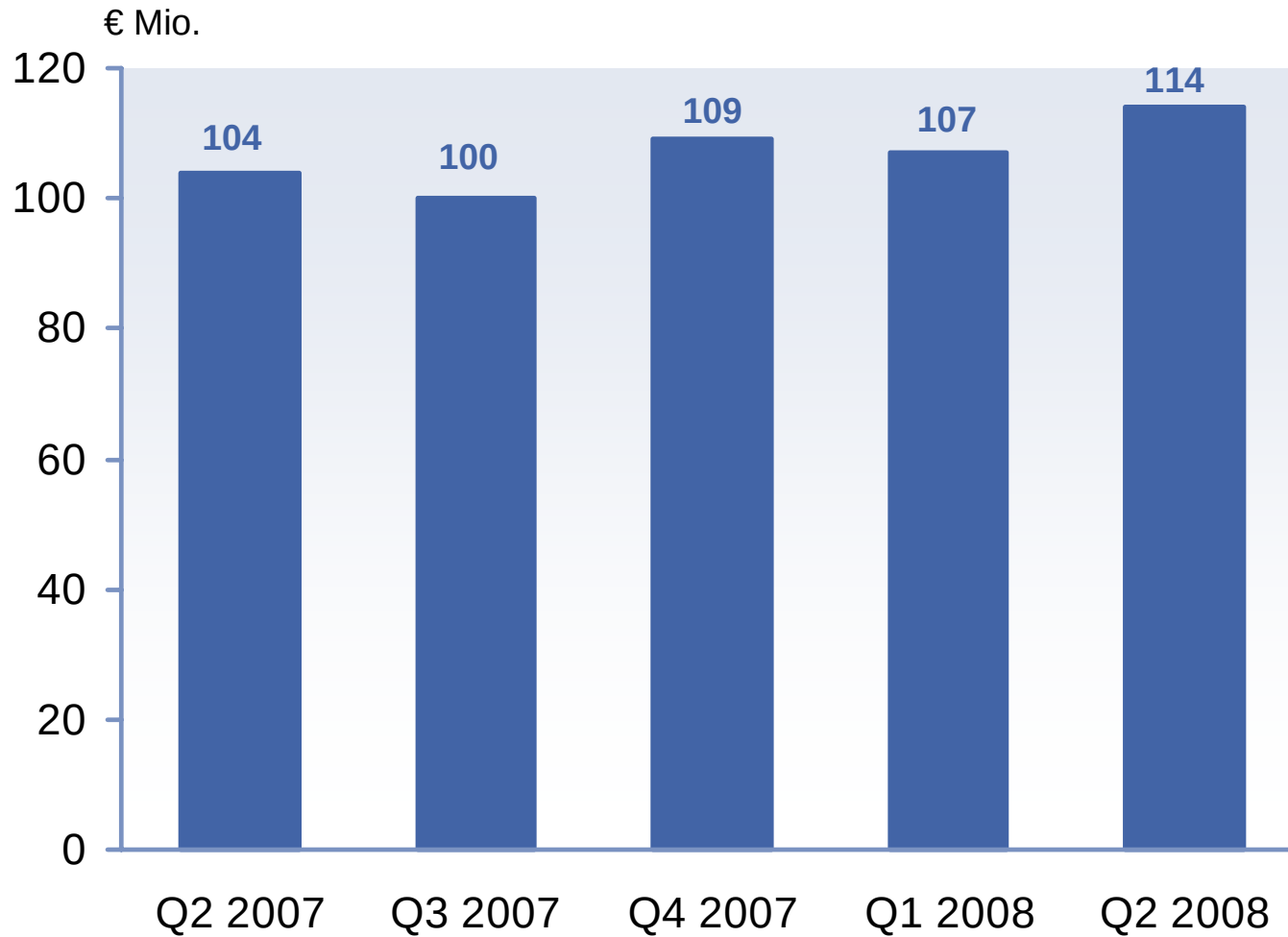
■ Sondereffekte

- Sondereffekte Q2 2008 (vor Steuern):
 - Verkaufserlös aus der Interhotel-Transaktion: € 10 Mio.
- Sondereffekte Q1 2008 (vor Steuern):
 - Wertberichtigungen ABS-Portfolio: € -16 Mio.
- Sondereffekte Q4 2007 (vor Steuern):
 - Bond marked-to-market Effekt: -16 Mio. €
 - Abschreibung Firmenwert Baugrund: -2 Mio. €
- Sondereffekte Q3 2007 (vor Steuern):
 - Verkaufserlös aus der Interhotel-Transaktion: 63 Mio. €
 - Verkaufserlös aus der Beteiligung ImmoScout: € 153 Mio.
 - Bond marked-to-market Effekt: € -15 Mio.
 - Sonderausgaben (Ausgleichszahlungen, Aufwendungen für die Aufbereitung einer Portfolio-Transaktion): € -12 Mio.
- Sondereffekte Q2 2007 (vor Steuern):
 - Weitere Ertäge aus dem Verkauf der Asset Management-Aktivitäten: € 6 Mio.
 - Verkaufserlös aus der Interhotel-Transaktion: € 2 Mio.
 - Dividendenzahlung ImmoScout: € 5 Mio.



Performance

Zinsüberschuss gesteigert



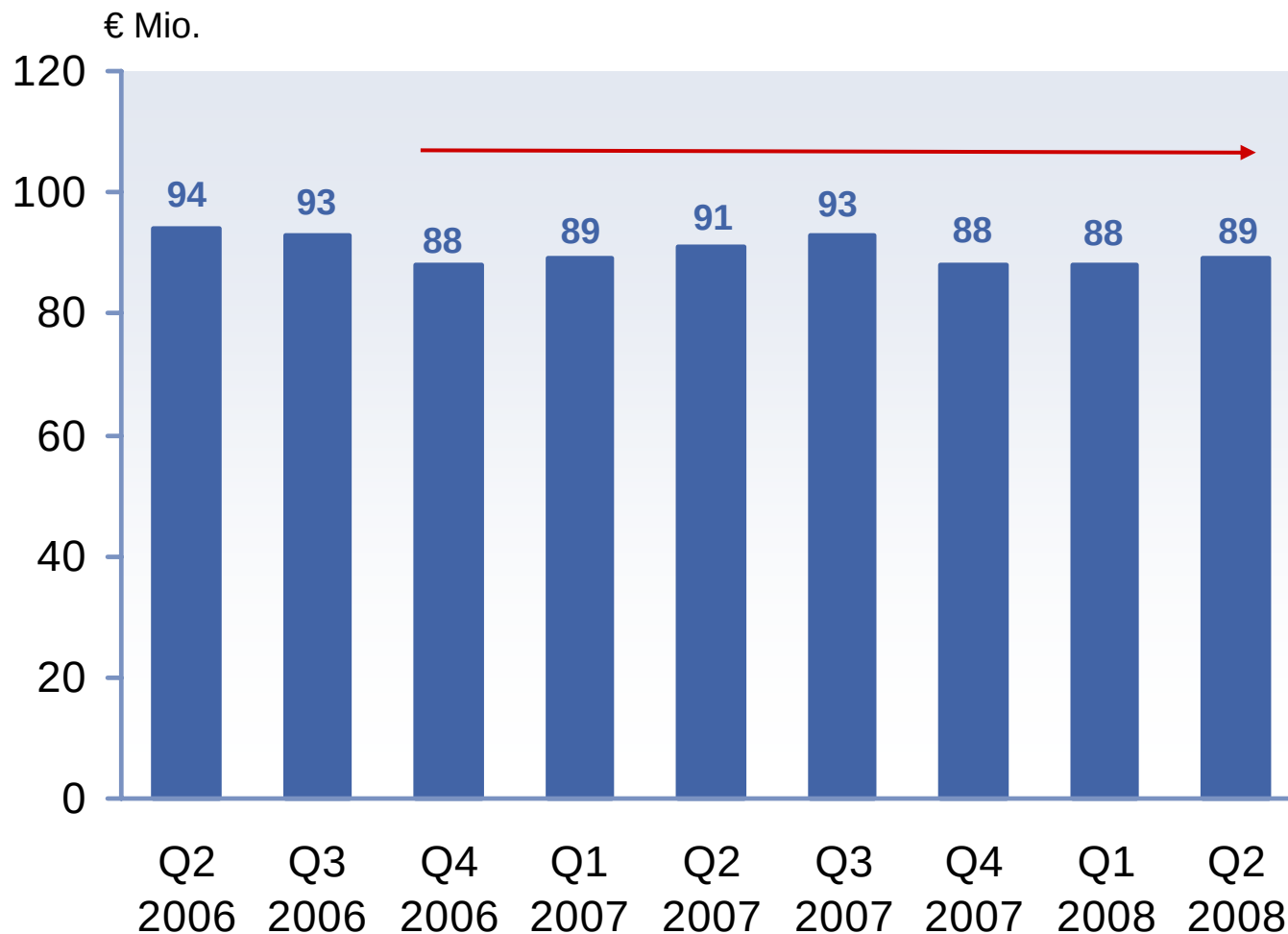
■ Zinsüberschuss der Aareal Bank Gruppe



Aareal Bank

Performance

Stabiler Verwaltungsaufwand



■ Verwaltungsaufwand



Strukturierte Immobilienfinanzierungen



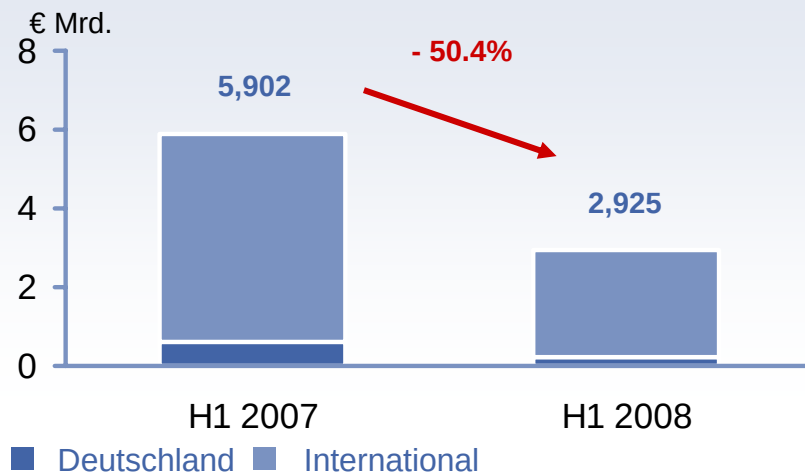
Acreal Bank

Neugeschäft und gewichtete durchschnittliche Risikoaktiva

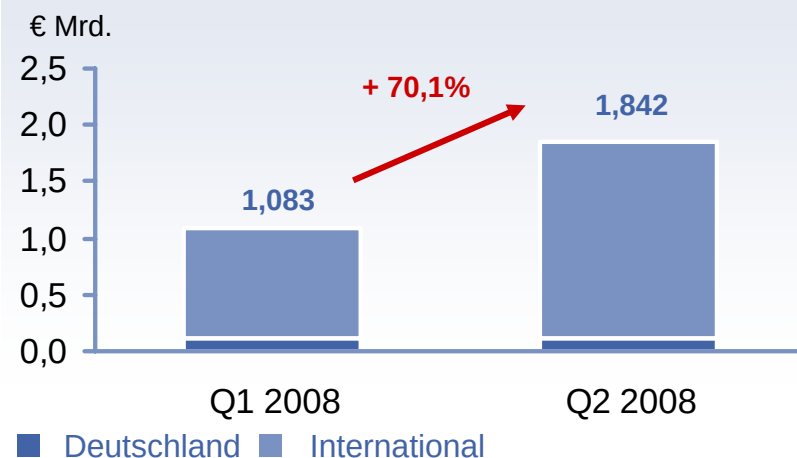
Durchschnittliche Risikoaktiva (BIZ)



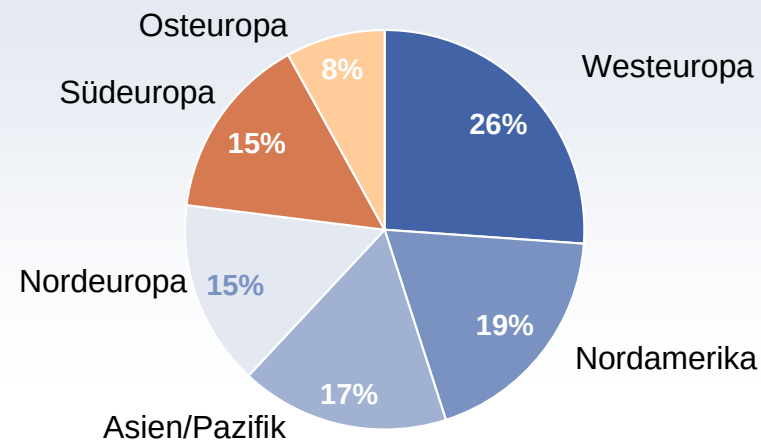
Neugeschäftsvolumen (Halbjahr)



Neugeschäftsvolumen (Q1-Q2)



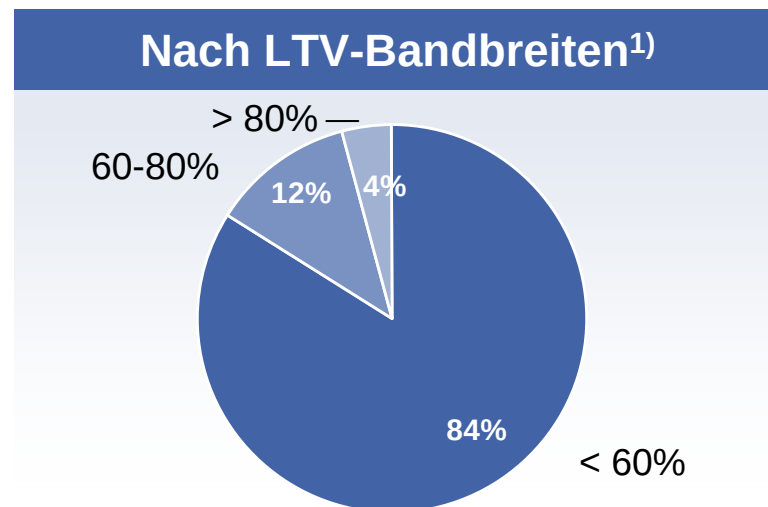
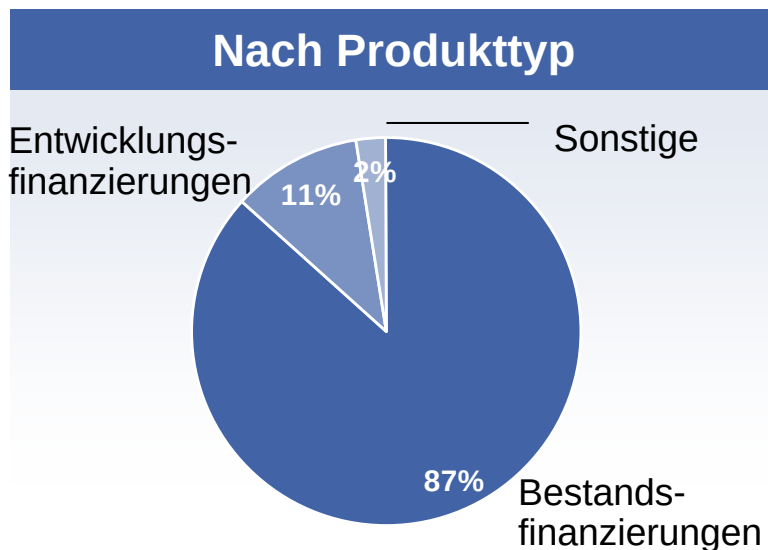
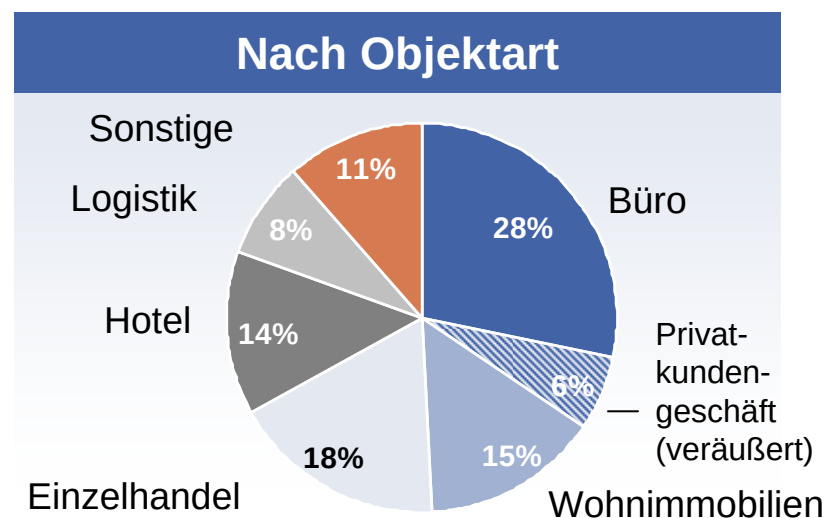
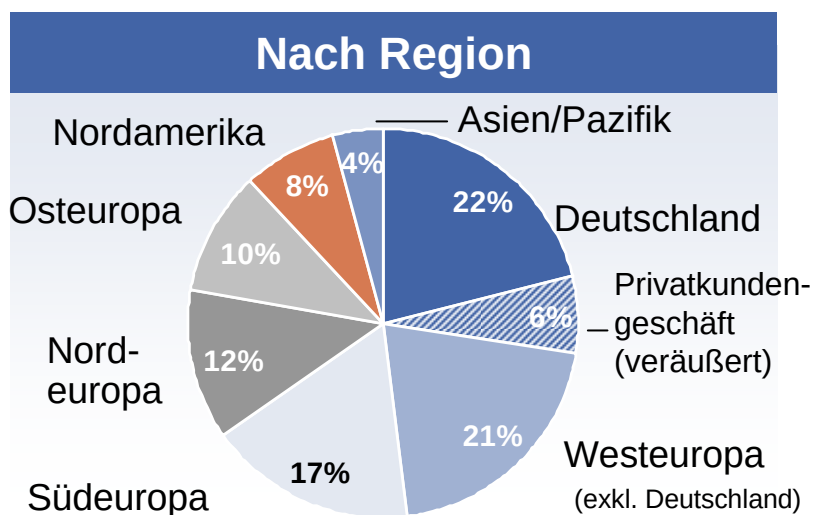
Neugeschäft nach Region (H1 2008)



Aareal Bank

Immobilienfinanzierungsportfolio per 30.06.2008

Gesamtvolumen : € 24,2 Mrd.



9 1) Nur grundpfandrechtlich und ähnlich besichertes Geschäft; der Wert berücksichtigt keine anderen Sicherheiten als Grundpfandrechte und ähnliche Sicherheiten

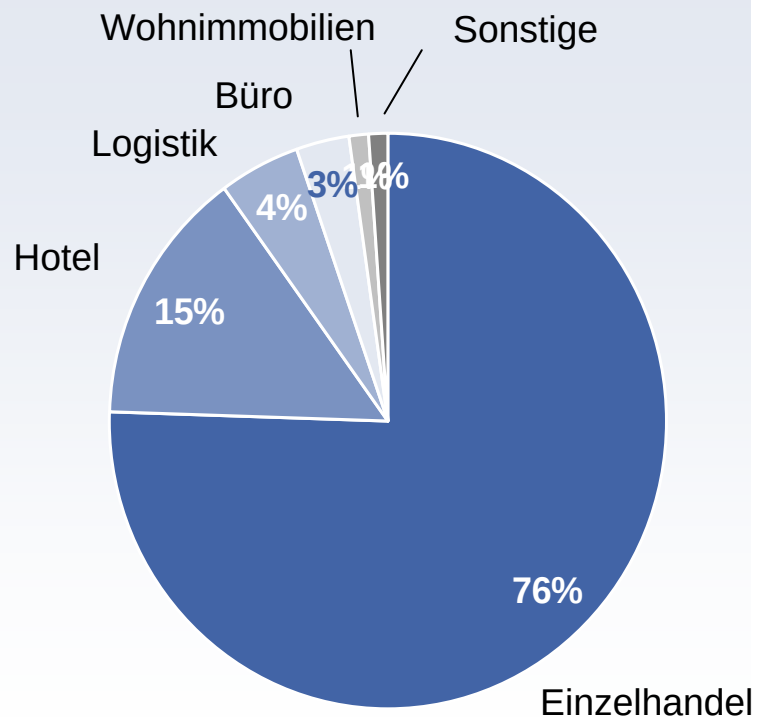


Aareal Bank

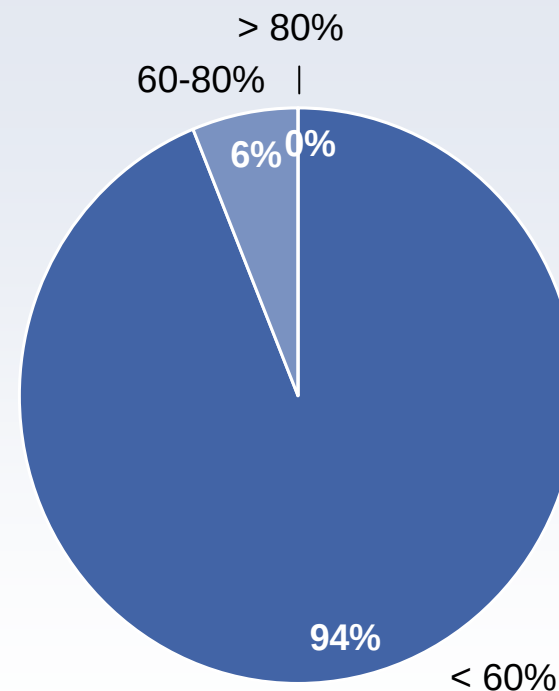
Kreditportfolio Spanien per 30.06.2008

Gesamtvolumen: € 1,1 Mrd.

Nach Objektart

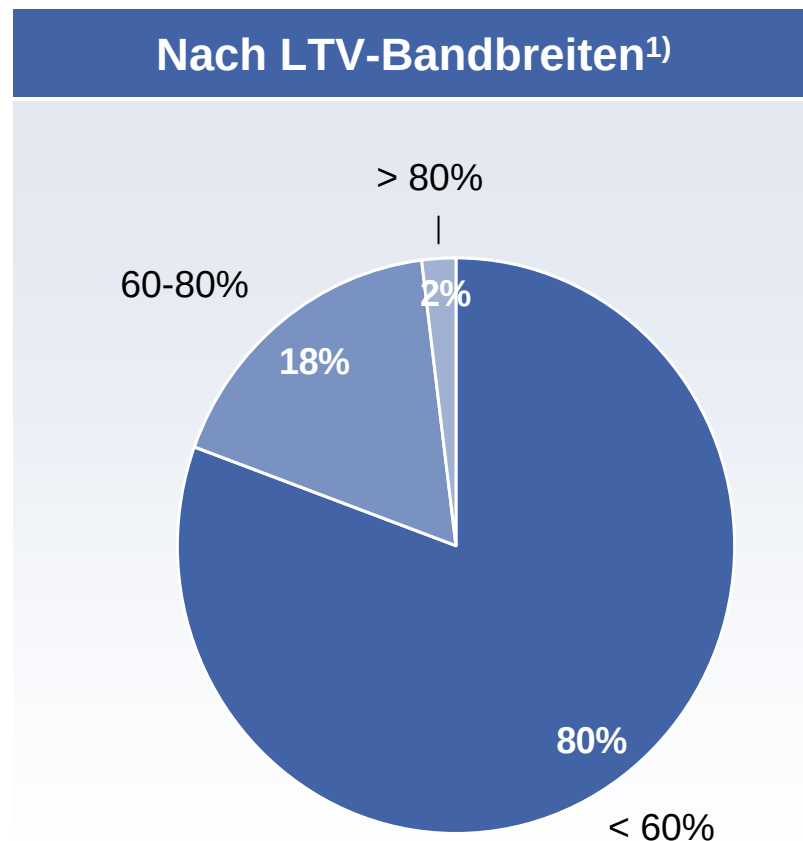
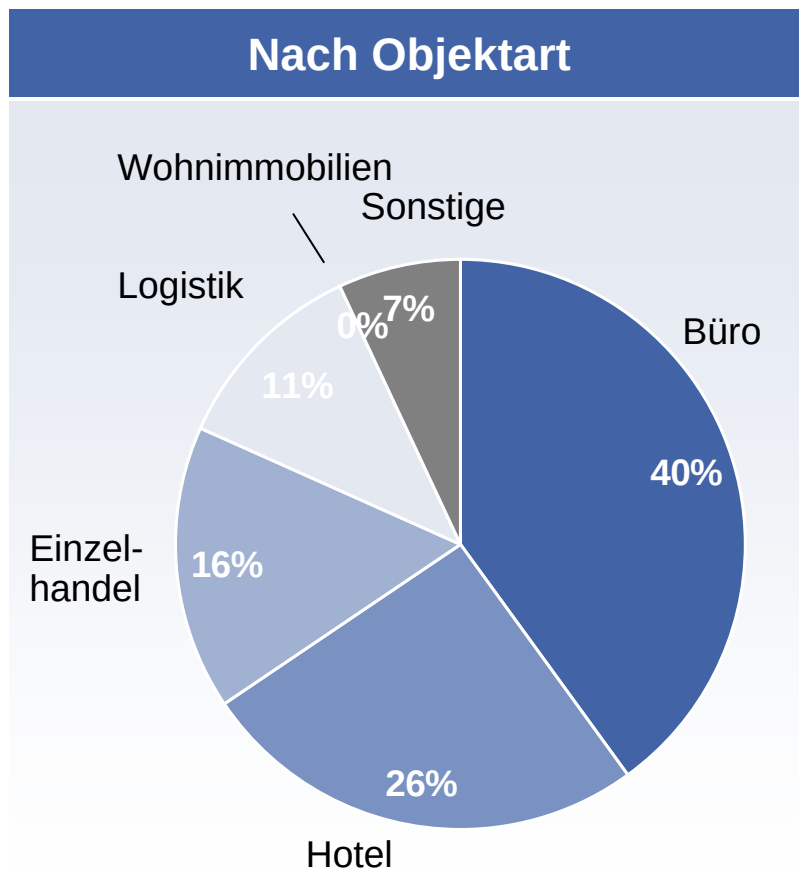


Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



Kreditportfolio UK per 30.06.2008

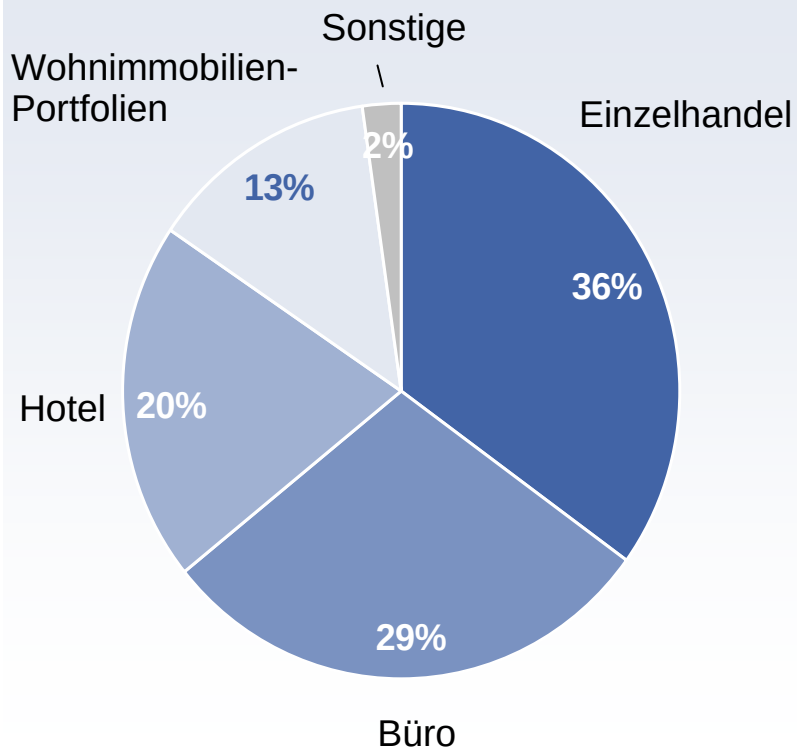
Gesamtvolumen: € 1,4 Mrd.



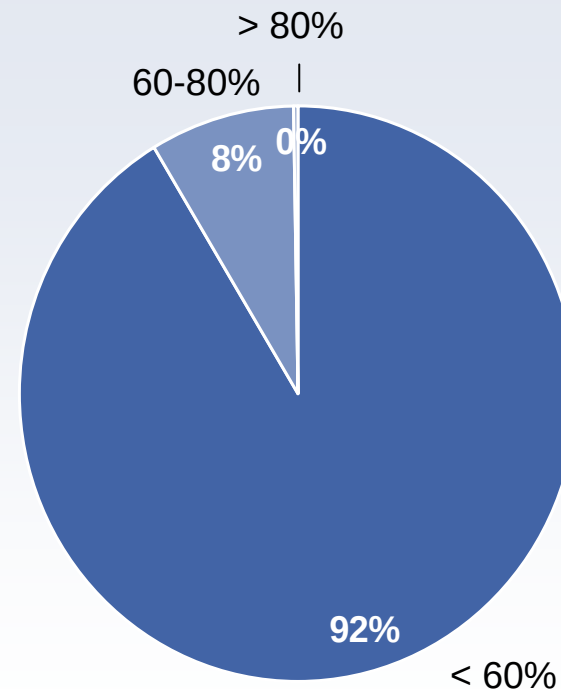
Kreditportfolio USA per 30.06.2008

Gesamtvolumen: € 1,4 Mrd.

Nach Objektart



Nach LTV-Bandbreiten¹⁾



Spezielle Asset-Klassen in der aktuellen Diskussion: Exposure per 30.06.2008

Asset-Klassen	Aareal Bank
US Subprime and US RMBS	Kein Exposure
CDOs	Kein Exposure
ABCPs / SIVs	Kein Exposure
Exposure versichert durch Monoliner	Kein Exposure
ABS portfolio - davon mit AAA-Rating - davon US CMBS	~ € 620 Mio. > 90% < € 50 Mio.



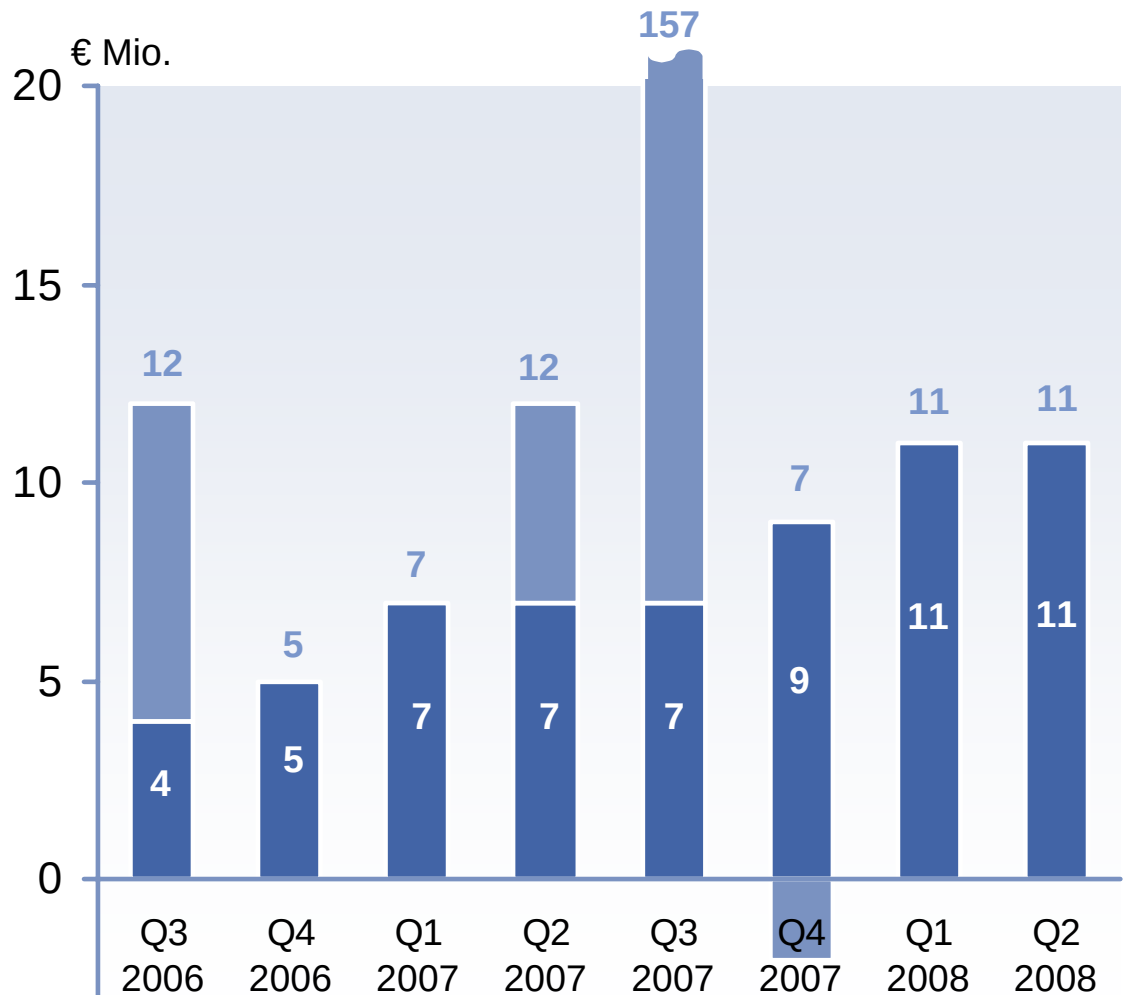
Consulting/Dienstleistungen



Acreal Bank

Performance

Segment Consulting/Dienstleistungen – Operatives Ergebnis pro Quartal



15

■ Operatives Ergebnis ohne Sondereffekte ■ Sondereffekte



Aareal Bank

Institutionelle Wohnungswirtschaft:

Integraler Bestandteil der Konzernstrategie

1. Kunden- einlagen

Hohe stabile Kundeneinlagen ohne kostenintensives Filialnetz

- ~ € 1,5 Mrd. stabile Sichteinlagen
- ~ € 3 Mrd. stabile Festgelder

2. Stabile Erträge

Nicht-zyklische und stabile Beiträge zum Konzernergebnis

- Frei von Kreditrisiken
- 60% Marktanteil der Aareon in Deutschland
- Langfristig aufgebaute Kundenbasis
- Langfristige Verträge

3. Konzern- RoE

Steigerung des Konzern-RoE

- Sehr niedriges Eigenkapital Engagement
- Operatives Segment EBT 2007: € 30 Mio.; Erstes Halbjahr 2008: € 22 Mio.

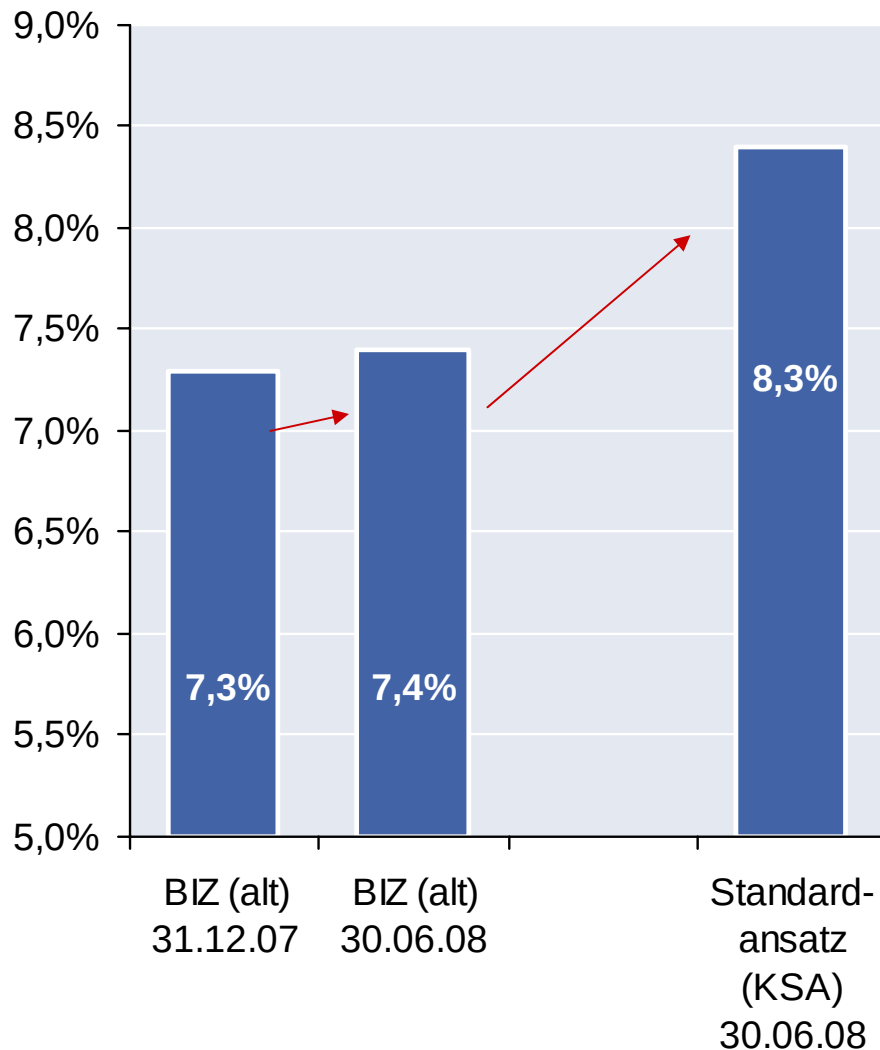


Kapital- und Refinanzierungsposition



Acreal Bank

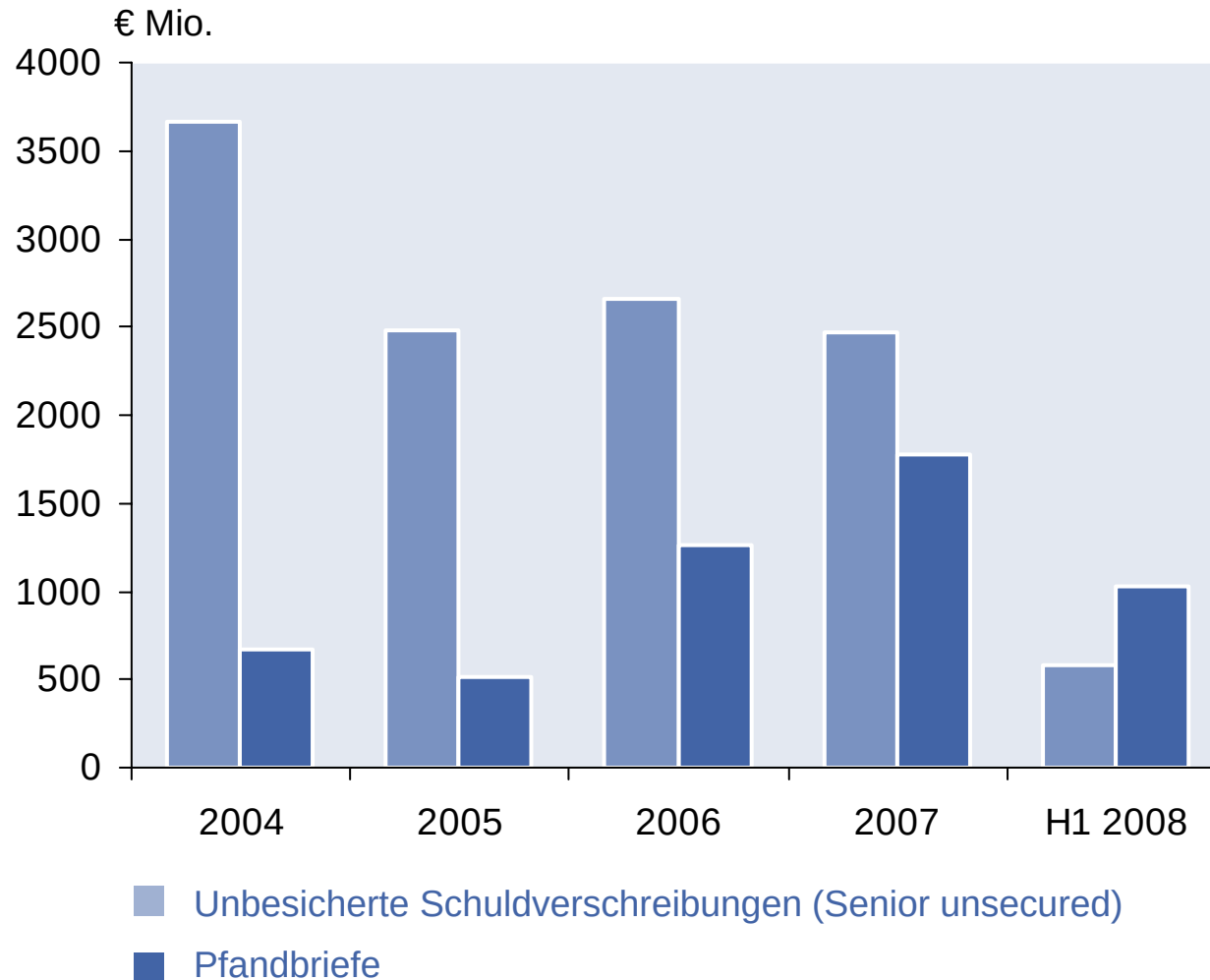
Entwicklung Tier I Quote



- Tier 1 Quote um 10 Basispunkte gestiegen nach alten BIZ-Vorschriften
- Weiterer Anstieg der Quote nach Basel II Vorschriften (KSA)

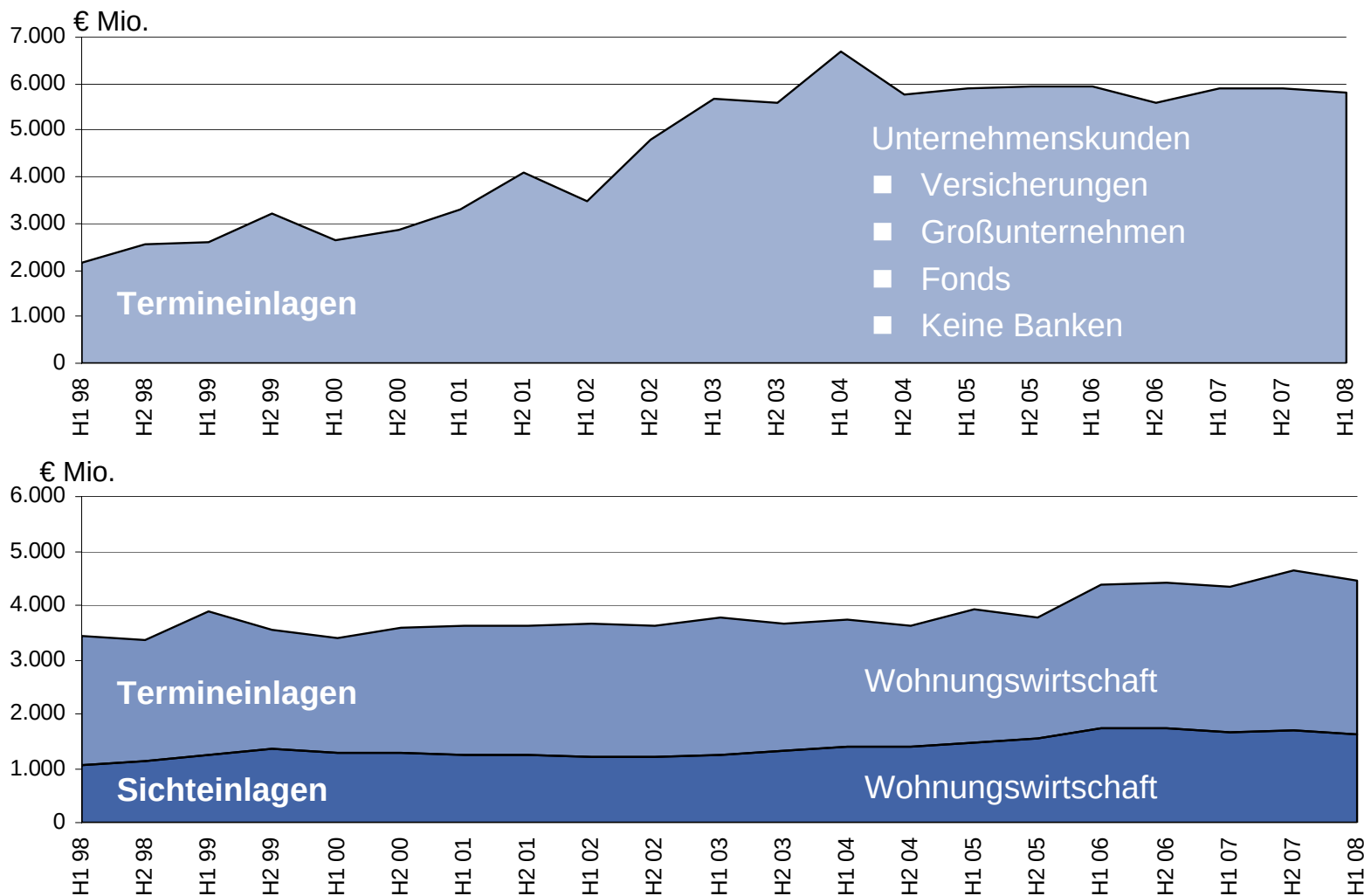
Refinanzierungsposition der Aareal Bank

Platzierte Volumina per 30.06.2008



Refinanzierungsposition der Aareal Bank

Kundeneinlagen: Entwicklung der Volumina



Fazit: Kapital- und Refinanzierungsposition

- Solide Kapitalbasis
- Durchschnittliche Restlaufzeiten:
 - Langfristige Refinanzierungsmittel (exkl. Öffentliche Pfandbriefe): 5,2 Jahre
 - Immobilienkreditportfolio: 3,6 Jahre
- Jährliche Fälligkeit der langfristigen Refinanzierungsmittel von ungefähr € 3 Mrd.
- Sehr stabile Einlagen aus der institutionellen Wohnungswirtschaft können zur langfristigen Refinanzierung genutzt werden.
- Die Aareal Bank ist nicht gezwungen, Senior unsecured-Emissionen (unbesicherte Schuldverschreibungen) in diesem Jahr durchzuführen.

Aktuelle Positionierung und Ziele



Acreal Bank

Aktuelle Positionierung

Konzern

- Generell: Beibehalten der konservativen Position
- Hohe Flexibilität
- Erhalt einer soliden Kapitalbasis

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

- Sehr selektives Neugeschäft
- Vorzugsweise deckungsstockfähiges Geschäft
- Konstante Wahrnehmung von Investmentchancen, wenn sich diese bieten

Refinanzierung

- Konzentration auf Hypotheken-Pfandbriefe
- Selektive maßgeschneiderte Privatplatzierungen

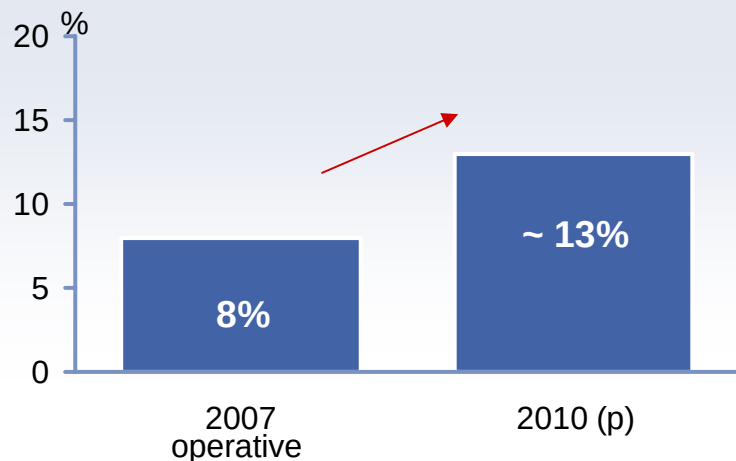
Consulting/Dienstleistungen

- Konsequente Fortführung des eingeschlagenen Kurses

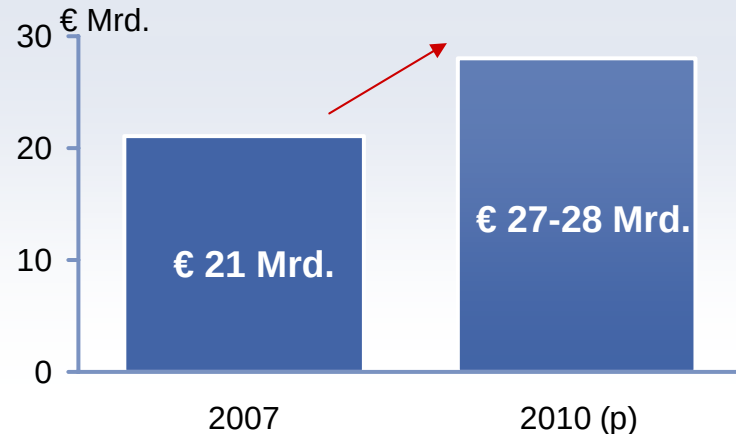


Ziele 2010 – operative Performance *)

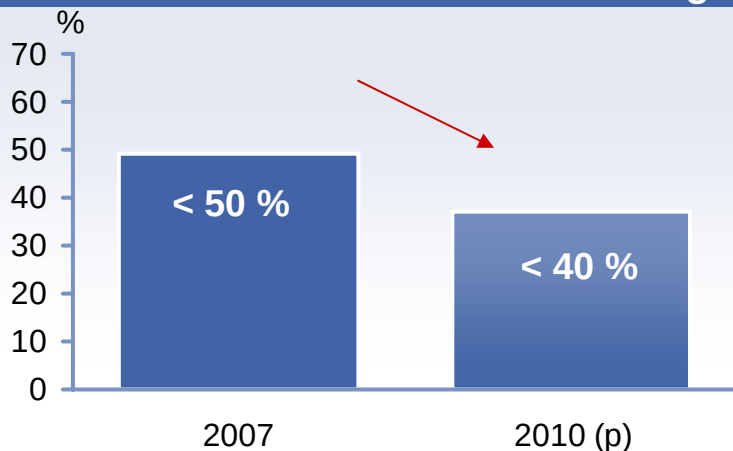
Netto-RoE Aareal Bank Gruppe



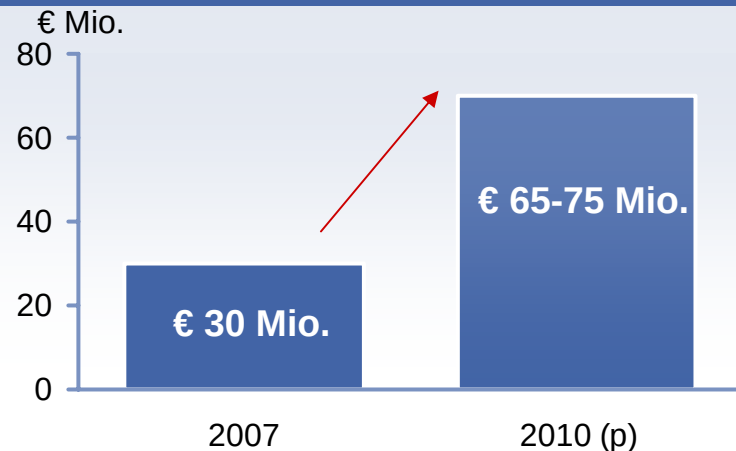
Durchschnittliche Risikoaktiva (BIZ)



Cost Income Ratio Strukturierte Immobilienfinanzierungen



EBT Consulting/Dienstleistungen



Fazit: Aareal Bank Gruppe bleibt im Geschäftsjahr 2008 auf Kurs

Aareal Bank Gruppe

- Geschäftsmodell mit zwei Segmenten behauptet sich in schwierigem Marktumfeld
- Weitere Konzentration auf Kernkompetenzen und Flexibilität
- Solide Kapitalbasis

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

- Wachstum der durchschnittlichen Risikoaktiva
- Diversifikation auf drei Kontinenten gestärkt
- Kosten unter Kontrolle
- Starke Refinanzierungsposition

Consulting/ Dienstleistungen

- Nachhaltig schwarze Zahlen, frei von Kreditrisiken
- Kosten unter Kontrolle
- Stabiles Einlagenvolumen



Anhang

Zahlen und Fakten



Acreal Bank

Konzerngewinn- und -verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe (Q2 2008)

	Q2 2008	Q2 2007	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	114	104	9,6%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	20	22	-9,1%
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	94	82	14,6%
Provisionsüberschuss	35	36	-2,8%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen		3	-100,0%
Handelsergebnis	-3	5	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	-8	14	-
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	3	5	-40,0%
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		1	-100,0%
Verwaltungsaufwand	89	91	-2,2%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16	-2	-
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte			-
Betriebsergebnis	48	53	-9,4%
Ertragsteuern	16	11	45,5%
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	32	42	-23,8%
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	0,0%
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	28	38	-26,3%



Aareal Bank

Konzerngewinn- und -verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe (Erste Halbjahr 2008)

	01.01.- 30.06.2008	01.01.- 30.06.2007	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	221	202	9,4%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	40	44	-9,1%
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	181	158	14,6%
Provisionsüberschuss	68	73	-6,8%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	5	-60,0%
Handelsergebnis	-25	7	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	26	-96,2%
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	3	5	-40,0%
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1	-100,0%
Verwaltungsaufwand	177	180	-1,7%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	22	37	-40,5%
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte			-
Betriebsergebnis	75	132	-43,2%
Ertragsteuern	25	34	-26,5%
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	50	98	-49,0%
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	9	9	0,0%
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	41	89	-53,9%

Segmentberichterstattung Q2 2008

	Strukturierte Immobilien- finanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	2. Quartal 2008	2. Quartal 2007	2. Quartal 2008	2. Quartal 2007	2. Quartal 2008	2. Quartal 2007	2. Quartal 2008	2. Quartal 2007
Zinsüberschuss	95	89	0	0	19	15	114	104
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	20	22					20	22
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	75	67	0	0	19	15	94	82
Provisionsüberschuss	6	8	48	43	-19	-15	35	36
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	3					0	3
Handelsergebnis	-3	5					-3	5
Ergebnis aus Finanzanlagen	-8	13	0	1			-8	14
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	3			5			3	5
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1			0	0	0	1
Verwaltungsaufwand	52	55	38	36	-1	0	89	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16	-1	1	-1	-1	0	16	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte								
Betriebsergebnis	37	41	11	12	0	0	48	53
Ertragsteuern	12	8	4	3			16	11
Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	25	33	7	9	0	0	32	42
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	0	0			4	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	21	29	7	9	0	0	28	38
Allokiertes Eigenkapital	920	804	72	76	322	179	1.314	1.059
Cost Income Ratio in %	48,9	52,1	78,6	77,3			57,8	59,3
RoE nach Steuern in %	9,3	14,8	36,8	46,7			8,5	14,5



Ansprechpartner

- **Sven H. Korndörffer**
Managing Director Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2309
sven.korndoerffer@aareal-bank.com
- **Christian Feldbrügge**
Director Corporate Communications
Public Relations
Telefon: +49 611 348 2280
christian.feldbruegge@aareal-bank.com



Wichtiger rechtlicher Hinweis

© Aareal Bank AG. Alle Rechte vorbehalten.

- Dieses Dokument wurde von der Aareal Bank AG ausschließlich zum Zwecke der Unternehmenspräsentation durch die Aareal Bank AG erstellt. Diese Präsentation ist nur zur Vorlage bei Firmenkunden oder institutionellen Kunden bestimmt.
- Dieses Dokument darf ohne die ausdrückliche Zustimmung der Aareal Bank AG nicht geändert oder an Dritte weitergegeben werden. Wer in den Besitz der vorliegenden Information oder dieses Dokuments gelangt, ist verpflichtet, sich über die gesetzlichen Bestimmungen über den Erhalt und die Weitergabe solcher Informationen Kenntnis zu verschaffen und die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten. Diese Präsentation darf nicht in oder innerhalb solcher Länder weitergegeben werden, nach deren Rechtsordnung eine Weitergabe gesetzlichen Beschränkungen unterliegt.
- Diese Präsentation wird ausschließlich zum Zwecke der allgemeinen Information vorgelegt. Sie stellt kein Angebot dar, einen Vertrag über die Erbringung von Beratungsdienstleistungen abzuschließen oder Wertpapiere zu erwerben. Soweit in dieser Präsentation Informationen wiedergegeben werden, welche nicht die Aareal Bank AG oder mit dieser verbundene Unternehmen betreffen (= Informationen von dritter Seite), wurden diese Informationen aus als verlässlich anzusehenden Quellen lediglich zusammengestellt, ohne sie verifiziert zu haben. Aus diesem Grunde übernimmt die Aareal Bank AG keine Gewähr für die Vollständigkeit oder die Richtigkeit dieser Informationen. Die Aareal Bank AG übernimmt keine Verantwortung und haftet in keiner Weise für Kosten, Verluste oder Schäden die durch oder im Zusammenhang mit dem Gebrauch einzelner oder aller in dieser Präsentation enthaltenen Informationen entstehen.
- Diese Präsentation kann in die Zukunft gerichtete Aussagen über zukünftige Erwartungen und andere in die Zukunft gerichtete Aussagen oder Informationen über zukünftig erwartete Entwicklungen enthalten, die auf derzeitigen Planungen, Ansichten und /oder Annahmen beruhen und unter dem Vorbehalt bekannter oder unbekannter Risiken und Unsicherheiten stehen, die überwiegend schwer vorhersehbar und hauptsächlich außerhalb der Kontrolle der Aareal Bank AG liegen. Dies könnte zu materiellen Unterschieden zwischen den in der Zukunft tatsächlich eintretenden und den in diesen Aussagen geäußerten oder implizierten Ergebnissen, Leistungen und /oder Ereignissen führen.
- Die Aareal Bank AG geht keine Verpflichtung ein, in die Zukunft gerichtete Aussagen jeglicher Art oder irgendeine andere in der Präsentation enthaltene Information zu aktualisieren.

