

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

Presse-Call

Vorläufige Ergebnisse Q4/2008 und SoFFin-Maßnahmen

15. Februar 2009 – Dr. Wolf Schumacher, CEO



Aareal Bank

Inhalt

- Rückblick 2008 – Highlights
- SoFFin-Maßnahmen
- Kapital und Refinanzierung
- Vorläufige Konzernergebnisse 2008 (nicht testiert)
- Ausblick und Fazit

- Anhang
- Ansprechpartner



2008 auf einen Blick: Aareal Bank weiterhin gesund und profitabel

Ertragskraft trotz Finanzmarktkrise beibehalten

- Solides Konzernergebnis im Geschäftsjahr 2008: 117 Mio. € vor Steuern; bereinigt nur knapp unter Vorjahr (153 nach 159 Mio. €)
- Gewinn auch im 4. Quartal 2008 trotz des äußerst schwierigen Marktumfelds
- Alle Quartalsergebnisse seit Beginn der Finanzmarktkrise im Jahr 2007 positiv, sowohl im Konzern als auch in beiden Segmenten

Positives Ergebnis in beiden Geschäftssegmenten

- Strukturierte Immobilienfinanzierungen: 73 Mio. € Ergebnis vor Steuern, trotz deutlich höherer Volatilität an den Kapitalmärkten
- Consulting/Dienstleistungen: 44 Mio. € Ergebnis vor Steuern, Zuverlässige, krisenfeste Ertragsquelle

Konzentration auf Kernkompetenzen

- Konsequente Umsetzung schon vor der Finanzkrise abgeschlossen

Schlanke und flexible Unternehmensstruktur

- Fähigkeit zur schnellen und flexiblen Reaktion auf verändertes Marktumfeld

Konservative Refinanzierung

- Solide Refinanzierungsposition schon vor SoFFin-Maßnahmen

²

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Aareal Bank

Inhalt

- Highlights 2008
- SoFFin-Maßnahmen
- Kapital und Refinanzierung
- Vorläufige Konzernergebnisse 2008 (nicht testiert)
- Ausblick und Fazit

- Anhang
- Ansprechpartner



SoFFin-Maßnahmen:

In der aktuellen Marktsituation sinnvolle Möglichkeit zur dauerhaften Sicherung der soliden und gesunden Basis

Status Quo Aareal Bank

- Stimmiges, nachhaltiges Geschäftsmodell
 - Erfolgreicher Turnaround bereits 2006 abgeschlossen
 - Abbau von Risiken frühzeitig begonnen
- Kernkapitalquote vor Kapitalmaßnahmen 8% (KSA); solides Niveau in normalem Marktumfeld
- Konservative Refinanzierungsposition
- Angemessene Risikovorsorge
- Aktuelle Kapitalisierung limitiert Möglichkeiten im Neugeschäft
- Neugeschäft aus Liquiditätssicht auch mittelfristig herausfordernd - trotz konservativer Refinanzierung des bestehenden Portfolios

Aktuelles Umfeld

- Höhere Anforderungen des Marktes hinsichtlich Kapitalquoten
- Kurz- und mittelfristig sind Interbanken-Geschäfte nur sehr beschränkt möglich
- Praktisch inaktive Verbriefungs- und Syndizierungsmärkte, keine kurzfristige Erholung zu erwarten
- Mit Staatshilfe operierende Wettbewerber setzen Standard auf den Refinanzierungsmärkten, dadurch Kostennachteile für Banken ohne Staatshilfe
- Extreme Volatilität und Spreadausweitung fast aller Anlageklassen
- Weltweiter Konjunkturabschwung bei sinkenden Immobilienwerten erhöhen Druck auf Risikovorsorge
- „Ausgetrocknete“ Aktienmärkte

→ Kapital und Refinanzierung nur zu inakzeptablen Konditionen am Markt verfügbar

→ SoFFin stellt Kapital und Refinanzierung zu wirtschaftlich angemessenen Bedingungen zur Verfügung



SoFFin-Maßnahmen: Auf einen Blick

Stille Einlage

- Volumen: € 525 Mio. in einer Tranche
- Kupon: 9%
- Laufzeit: unbeschränkt
- Rückzahlung: zum Nennwert
- Vollständige Anerkennung als Kernkapital
- Kündigungsrecht: nur für Aareal Bank, gemäß § 10 Abs. 4 S. 3 KWG
- Keine Dividendenausschüttungen 2009 und 2010 für die jeweils vergangenen Geschäftsjahre

Garantierahmen

- Volumen: € 4 Mrd.
- Laufzeit: ≤ 36 Monate
- Zeitraum der Inanspruchnahme: bis 31.12.2009
- Bereitstellungsgebühr: 10 BP (für nicht in Anspruch genommene Garantie)
- Vergütung bei Inanspruchnahme
 - ≤ 12 Monate: 50 BP p.a.
 - > 12 Monate: 94,8 BP p.a.

→ **Konditionen marktgerecht und für Aareal Bank ökonomisch ohne Probleme tragbar**
→ **Keine Nutzung der dritten Säule des SoFFin-Pakets (keine Übertragung von Assets)**



SoFFin-Maßnahmen: Stärkung der Kapitalbasis sichert erfolgreiche Zukunft ab

- Steigerung der Tier-1-Ratio auf leicht über 10% entspricht gestiegenen Anforderungen von Regulatoren, Ratingagenturen und Kapitalmarkt; Volumen der Kapitalstärkung (525 Mio. €) aus neuem Marktstandard abgeleitet
- Aktuelle Kapitalisierung am unteren Ende im Vergleich mit bereits mit Staatshilfe ausgestatteten Wettbewerbern; Stärkung der Kapitalbasis im Einklang mit Kapitalmaßnahmen des Wettbewerbs
- Schutz gegen sich abschwächendes gesamtwirtschaftliches Umfeld, das zu mittelfristig höheren Risikokosten führen kann
- Steigerung des Vertrauens institutioneller Anleger sowie anderer Banken, dadurch Verbesserung kurz- und langfristiger Refinanzierungsmöglichkeiten
- Unterstützt Rating

→ Stärkung der Kapitalbasis sichert das nachhaltig profitable Geschäftsmodell auch während der Finanzkrise ab und verbessert langfristige Wettbewerbsposition



SoFFin-Maßnahmen: Garantierahmen sichert erfolgreiche Zukunft ab

- Ausweitung der strategischen Flexibilität der Refinanzierung in herausforderndem Umfeld durch zusätzliche Refinanzierungsinstrumente
- Ausgleich des Wettbewerbsvorteil zahlreicher internationaler Banken, die bereits mit Staatshilfe operieren und Standards auf den Refinanzierungsmärkten setzen
- Aufbau eines Puffers für den Fall einer sich verstärkenden Kreditklemme

→ Garantierahmen verhindert einen Verdrängungseffekt, schafft sichere Grundlage und mehr Flexibilität für Refinanzierung der nächsten Jahre



SoFFin-Maßnahmen: Aareal Bank Gruppe stärkt sich zu angemessenen Bedingungen ¹⁾

Profil der Aareal Bank bleibt unverändert	<ul style="list-style-type: none">– Geschäftsmodell der Aareal Bank bleibt unverändert– Keine staatliche Einflussnahme auf das Geschäftsmodell und die Corporate Governance– Die Aareal Bank ist eine gesunde Bank; keine Notwendigkeit für einen Restrukturierungsplan– Die Holding bleibt Ankerinvestor und behält ihren derzeitigen Aktienbestand– Zwischen Aareal Holding und SoFFin wird eine Stimmbindungsvereinbarung zur Aufrechterhaltung einer Sperrminorität abgeschlossen werden
Zinszahlungen gut tragbar	<ul style="list-style-type: none">– Zinszahlungen für die Stille Einlage sind wirtschaftlich vertretbar– Ökonomische Belastung ähnlich der Dividendenzahlung für das Jahr 2007– Flexible Refinanzierung; bei garantierten Emissionen keine zusätzlichen Belastungen
Auflagen vertretbar	<ul style="list-style-type: none">– Aareal Bank schüttet 2009 und 2010 keine Dividenden für die vorangegangenen Geschäftsjahre aus– Monetäre Vergütung der Organmitglieder für 2009 und 2010 begrenzt– Keine Bedingungen, die über das FMStG hinausgehen
Exit wird durch Aareal Bank bestimmt	<ul style="list-style-type: none">– Aareal Bank ist bestrebt bei einer guten Kapitalisierung die stille Beteiligung mittelfristig zurückzuzahlen– Aareal Bank kann den Zeitpunkt der Rückführung bestimmen (BaFin-Genehmigung erforderlich)– Aareal Bank hat verschiedene Möglichkeiten zur Rückzahlung der Stillen Einlage



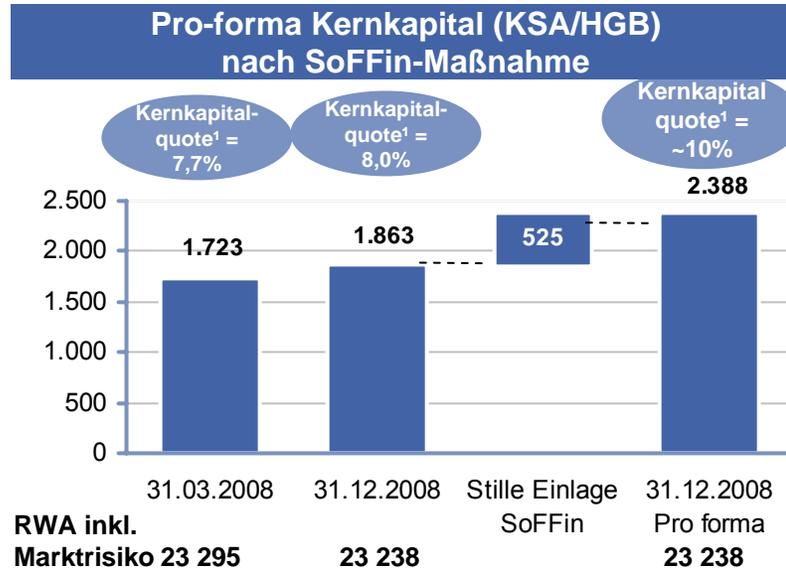
Inhalt

- Highlights 2008
- SoFFin-Maßnahmen
- Kapital und Refinanzierung
- Vorläufige Konzernergebnisse 2008 (nicht testiert)
- Ausblick und Fazit

- Anhang
- Ansprechpartner

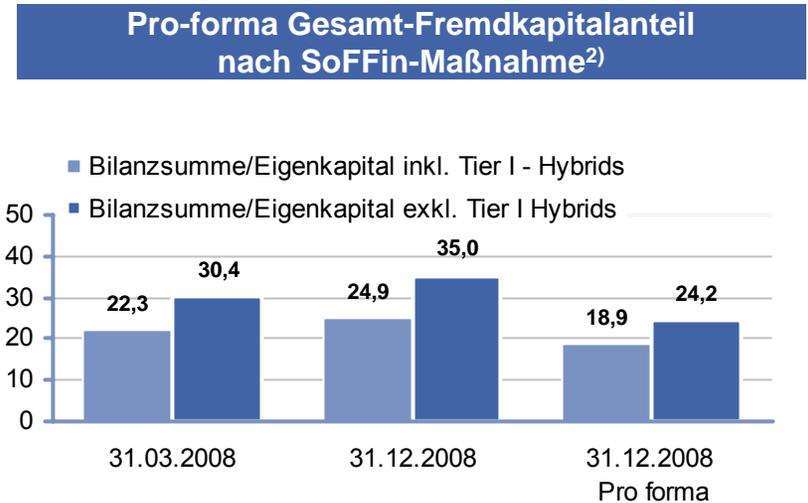


Kapitalbasis: Stille Einlage erhöht Kernkapitalquote deutlich



Zusammensetzung des Kernkapitals

Mio. €	31.03.2008	31.12.2008	31.12.2008 Pro forma
Kernkapital	1.253	1.393	1.918
Hybrides KK	470	470	470
Hybridquote	27%	25%	20%
Kernkapital total	1.723	1.863	2.388



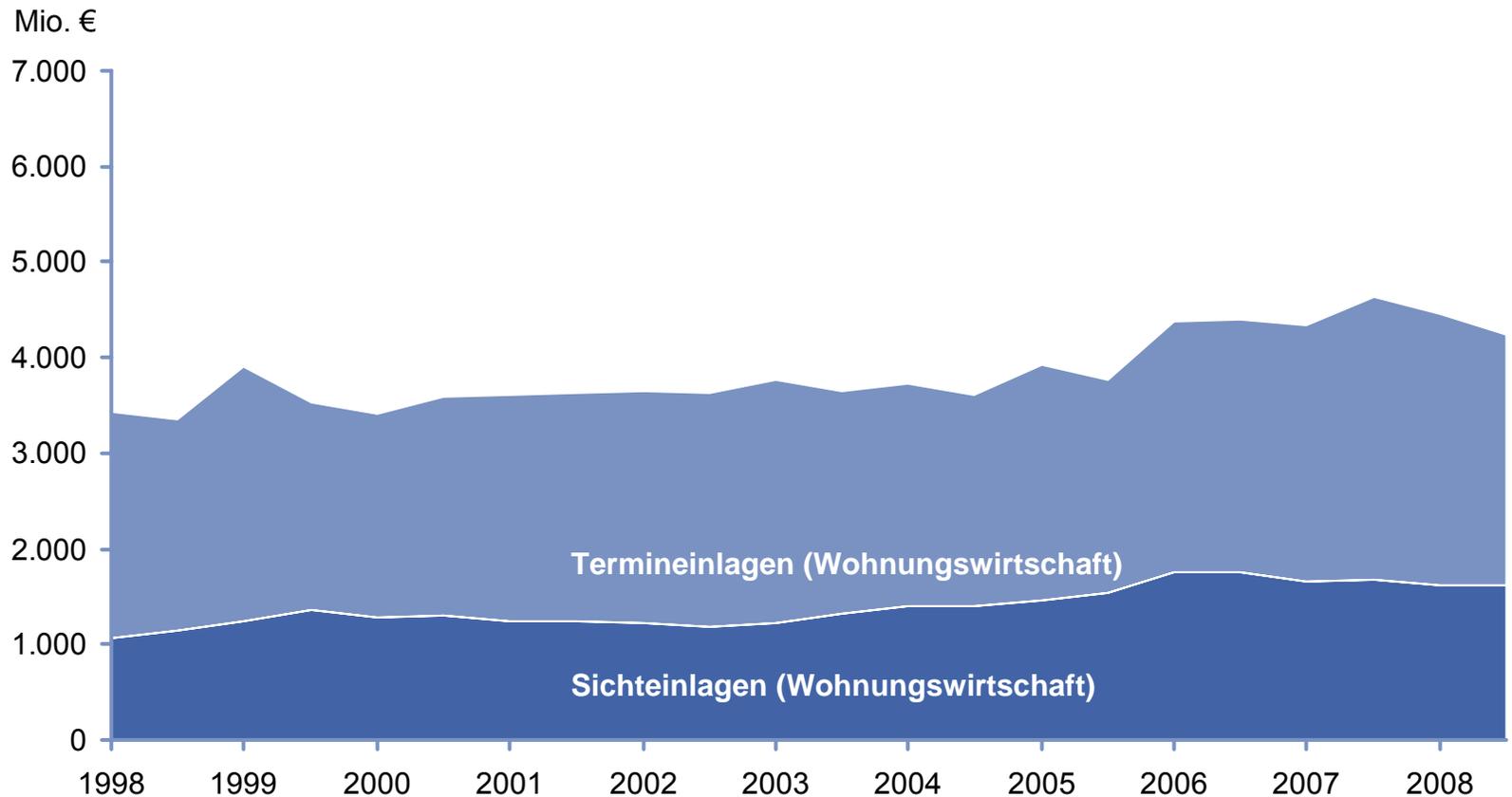
- Neue Kernkapitalquote selbst nach Standardansatz (KSA) bei leicht über 10%, entspricht der Wettbewerbssituation und den Marktbedürfnissen
- Aareal Bank verwendet derzeit KSA; Einführung von IRBA kann zu höheren Quoten führen
- Signifikante Verringerung der Leverage Ratio durch Stille Einlage

1) Ohne Marktrisiko
2) Inkl. Aller IFRS Brutto-Effekte (ins. Derivate)

10 Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



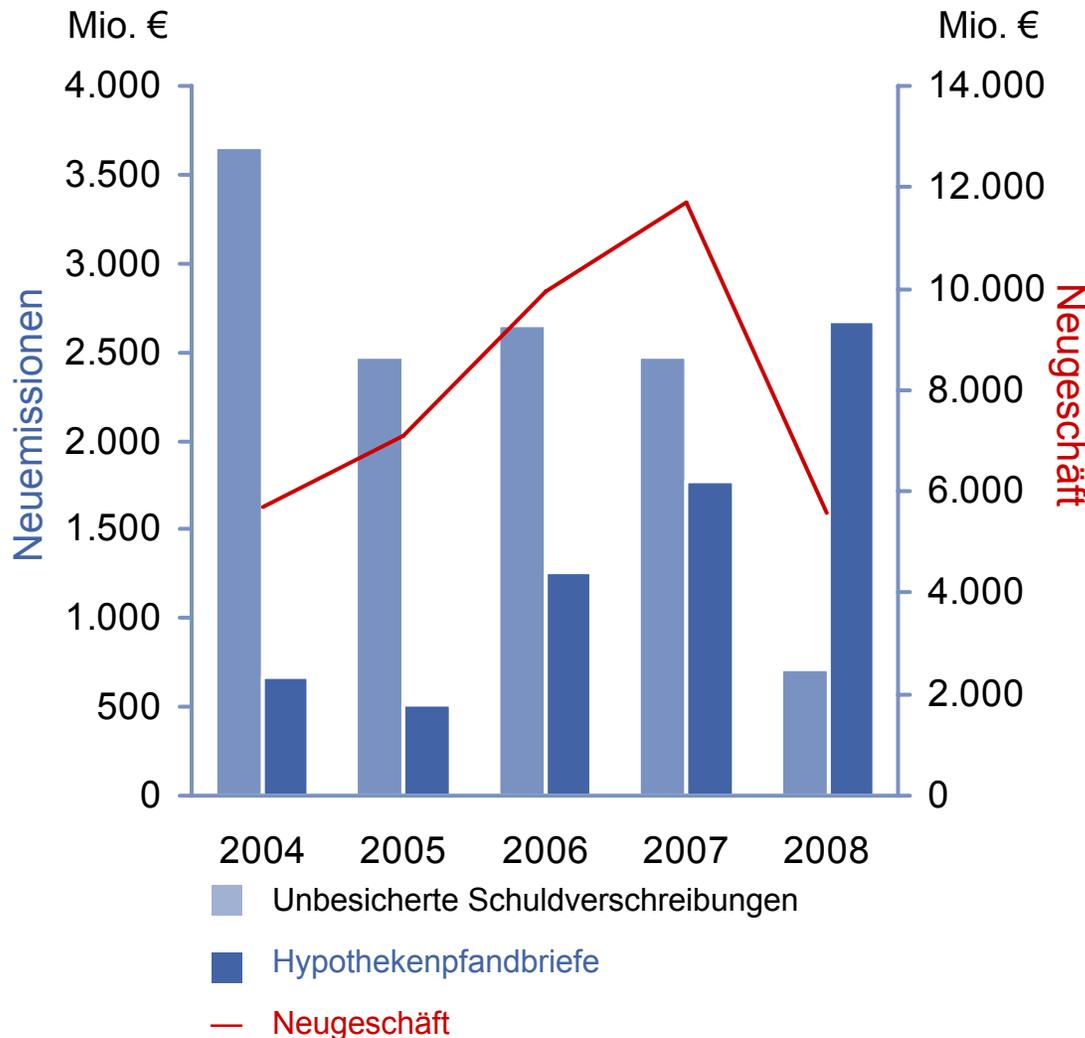
Consulting/Dienstleistungen: Stabile Kundeneinlagen der Wohnungswirtschaft als zusätzliche wichtige Säule der Refinanzierung



Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Wechselseitige Abhängigkeit von Refinanzierungs- und Neugeschäftsvolumen



- Verschlechterte Refinanzierungsmöglichkeiten im Jahr 2008 spiegeln sich auch im rückläufigen Neugeschäft wider
- Anteil der Hypothekendarlehen im Finanzierungsmix stetig erhöht - insbesondere im schwierigen Finanzierungsumfeld 2008



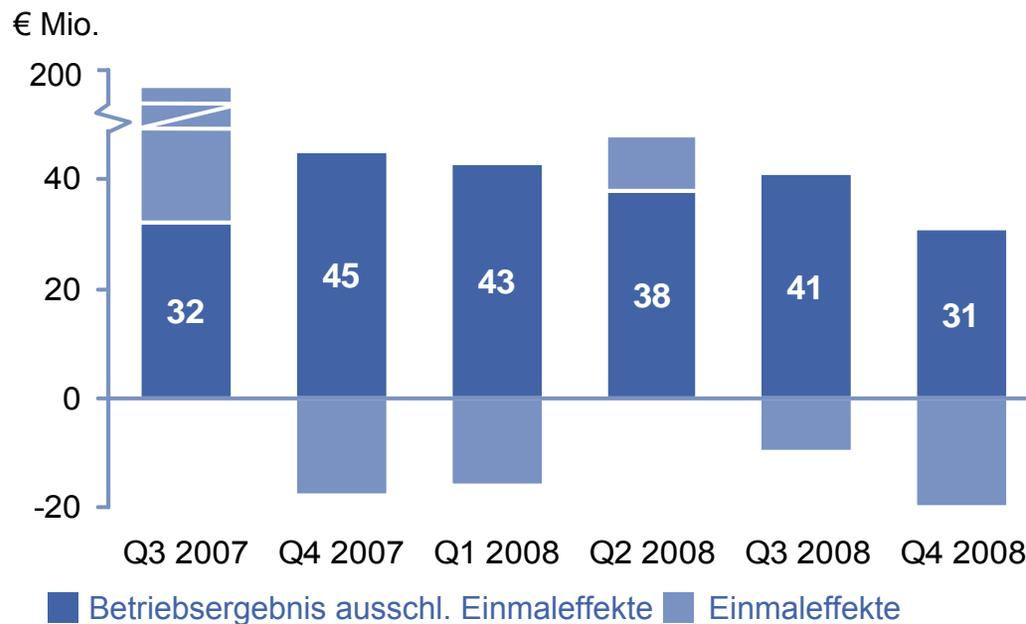
Inhalt

- Highlights 2008
- SoFFin-Maßnahmen
- Kapital und Refinanzierung
- Vorläufige Konzernergebnisse 2008 (nicht testiert)
- Ausblick und Fazit

- Anhang
- Ansprechpartner



Betriebsergebnis: Aareal Bank in allen Quartalen profitabel



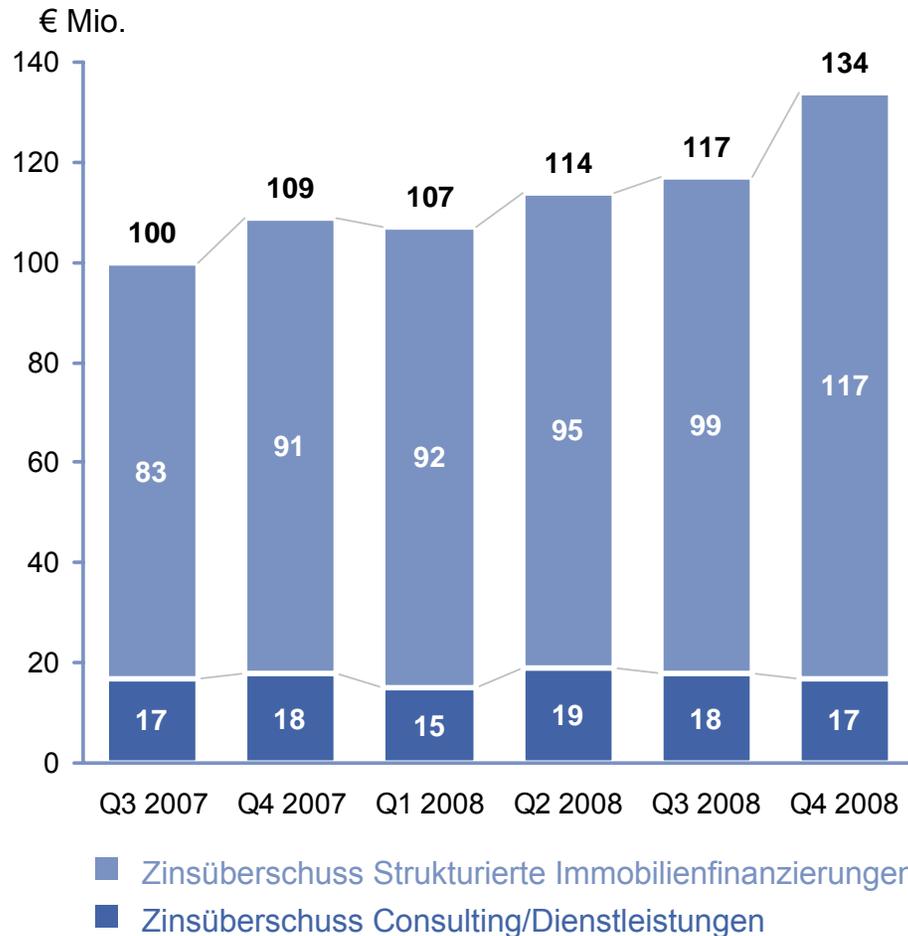
- Betriebsergebnis ohne Einmaleffekte widerstandsfähig
- Beide Geschäftssegmente waren trotz äußerst schwieriger Marktbedingungen im Q4 profitabel
- € 33 Mio. Abschreibungen/ Verluste auf Wertpapiere im 4. Quartal nicht als Sondereffekte ausgewiesen

Einmaleffekte	Q3 2007	Q4 2007	Q1 2008	Q2 2008	Q3 2008	Q4 2008
	€ Mio.	€ Mio.	€ Mio.	€ Mio.	€ Mio.	€ Mio.
Strukturierte Immobilien-Finanzierung	39	-16	-16	10	-10	-20
Consulting / Dienstleistungen	150	-2	0	0	0	0
Summe Einmaleffekte	189	-18	-16	10	-10	-20

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Zinsüberschuss: Deutlich positive Entwicklung

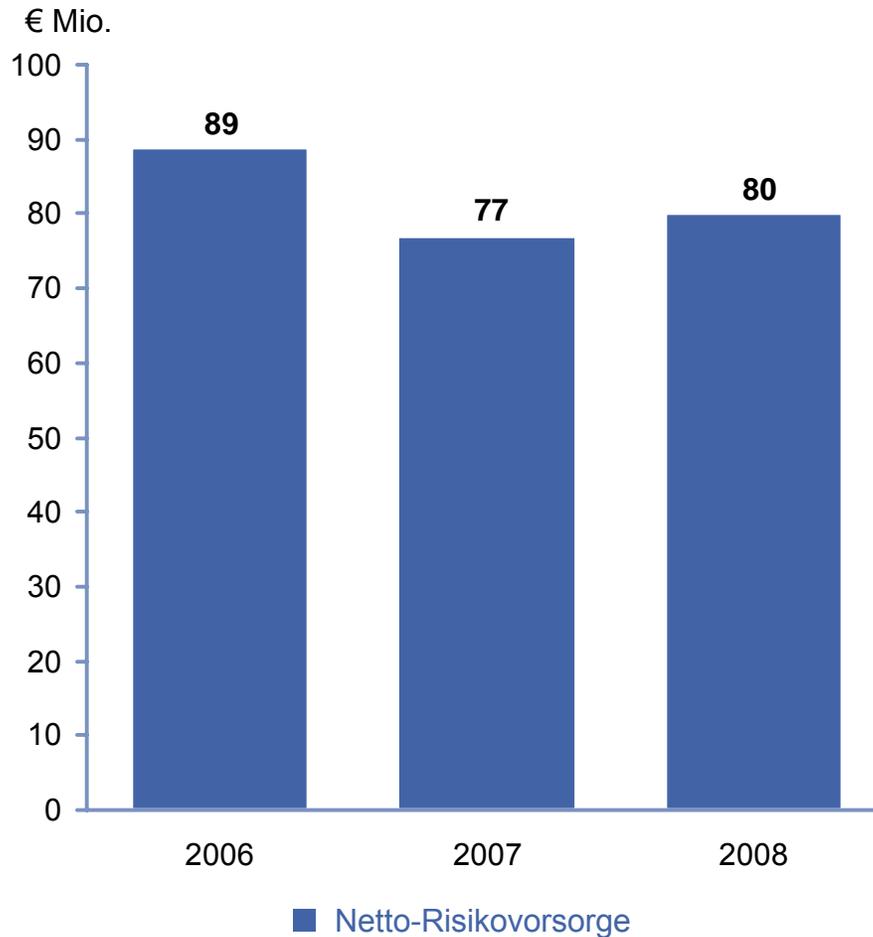


- Starker Anstieg des Zinsüberschusses im 4. Quartal 2008, getragen vom Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen; positiver Einfluss durch höhere Margen und Ersatz von „Senior Unsecured“-Emissionen durch Pfandbriefe
- Günstiges Zinsumfeld
- Stabiler Zinsüberschuss im Segment Consulting/Dienstleistungen

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Stabile Risikovorsorge

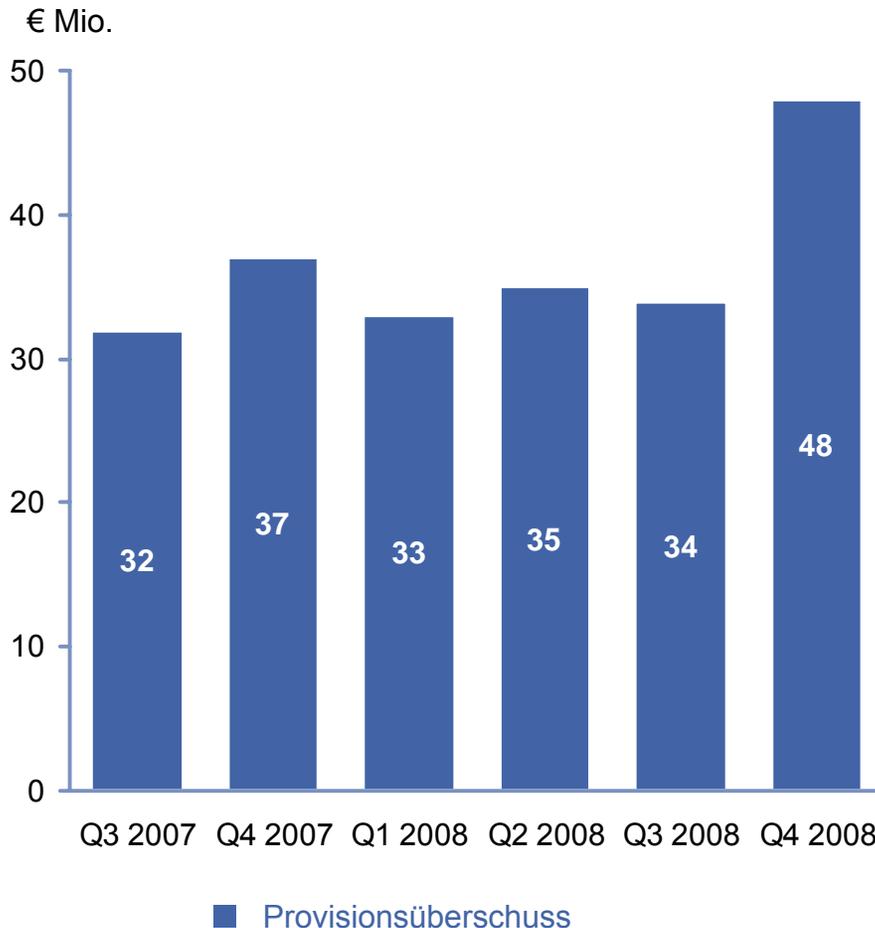


- Entwicklung der Risikovorsorge zeigt gute Qualität des Kreditbuchs
- 80 Mio. Risikovorsorge im Jahr 2008, entsprechend dem Budget
 - 35 Mio. € Einzelwertberichtigungen
 - 11 Mio. € Pauschalwertberichtigungen gemäß statistischem Modell
 - **34 Mio. € Portfolioeinzelwertberichtigungen als zusätzlicher Puffer in schwierigen Umfeld**

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Provisionsüberschuss: Positive Entwicklung bei Consulting/Dienstleistungen

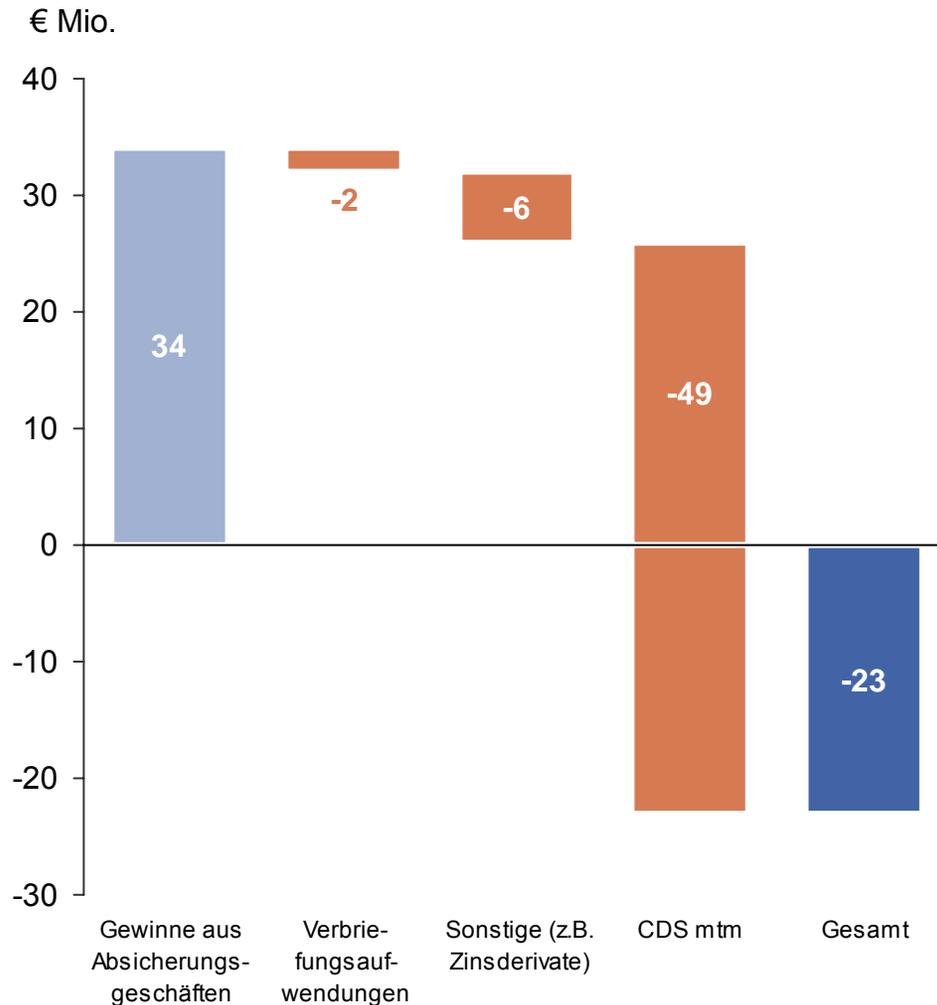


- Erfreuliche Entwicklung des Segments Consulting/ Dienstleistungen
- Günstiger saisonbedingter Effekt im 4. Quartal 2008
- 2-3 Mio. € durch Erstkonsolidierung von Sylogis.com im 4. Quartal 2008

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Handelsergebnis im vierten Quartal 2008 spiegelt hohe Volatilität verschiedener Anlageklassen wider

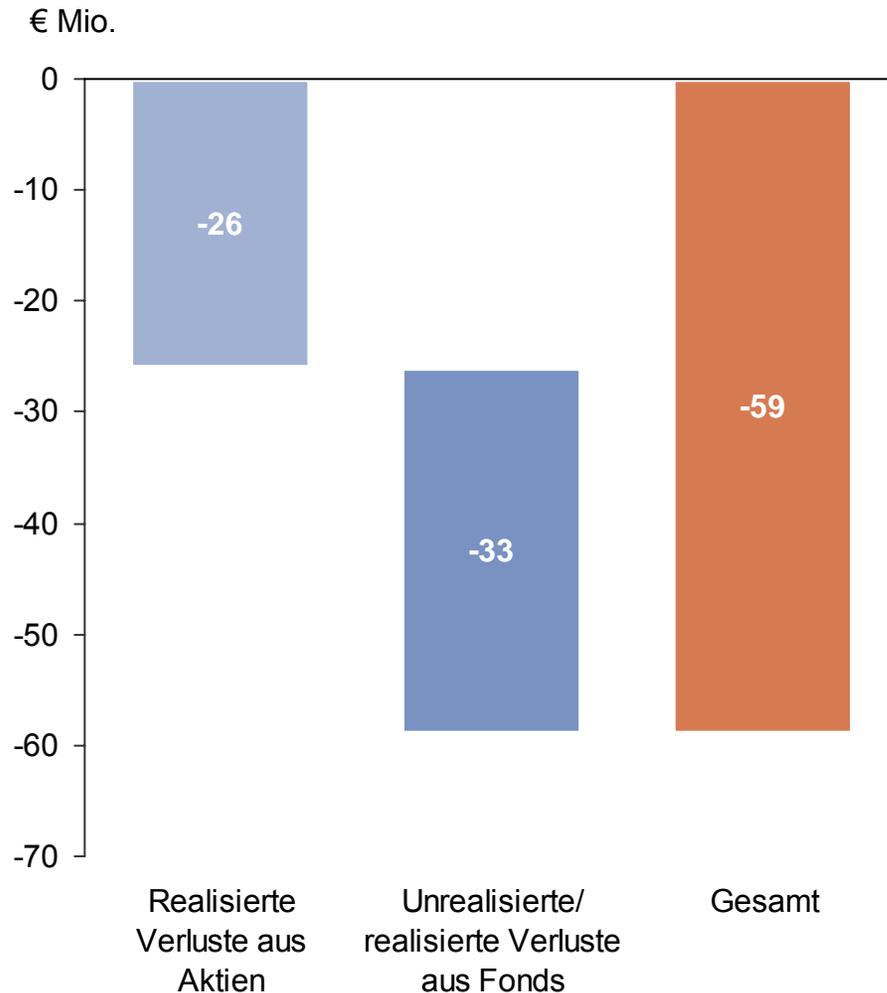


- Gewinne stammen aus der Absicherung von Aktienpositionen (realisiert im Ergebnis aus nicht abgesicherten Aktiva im Q4)
- CDS-Marktbewertung: Verbleibendes nicht realisiertes Portfolio von 775 Mio. € (Einzeladressenrisiko EU-Staaten)
- 100% Investment Grade (Basiswerte und Kontrahenten)

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Ergebnis aus Finanzanlagen Q4 2008: De-Risking konsequent fortgesetzt

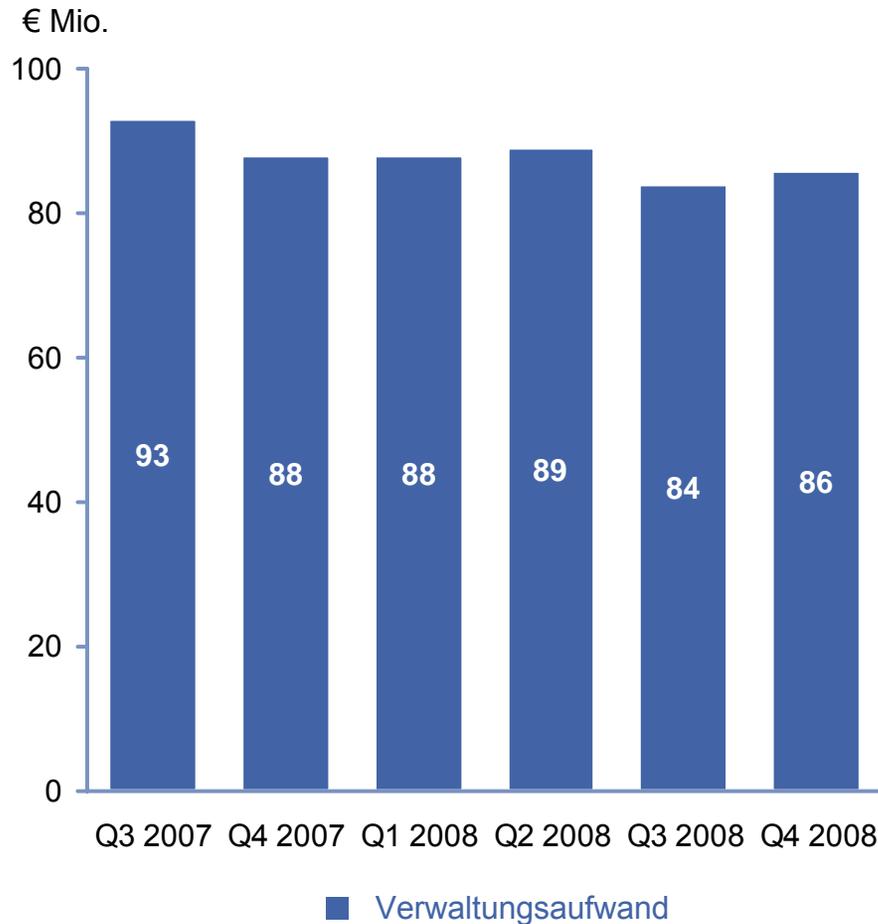


- Realisierte Verlusten stehen positive Effekte aus Absicherungsgeschäften gegenüber (abgebildet im Handelsergebnis)
- Verbleibendes Volumen: rund 300 Mio. € in Fonds
- Weiterer Risikoabbau im laufenden Jahr geplant

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Verwaltungsaufwand: Kosten unter Kontrolle



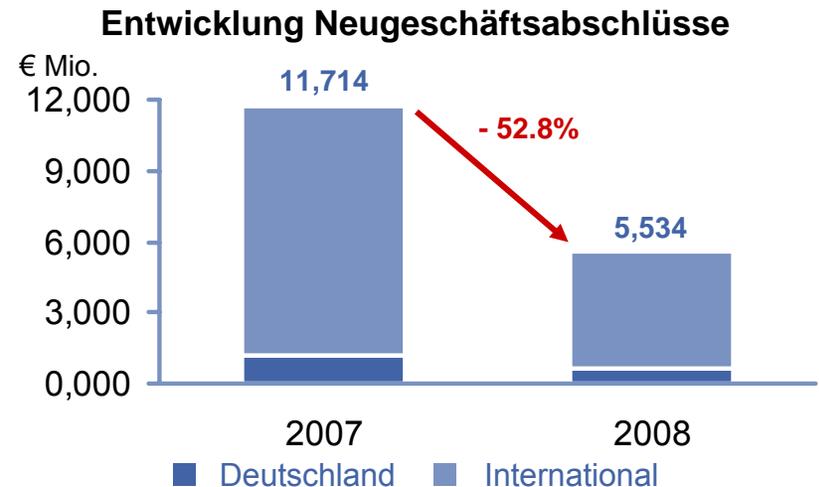
- Maßnahmen zur Effizienzsteigerung greifen
- Weitere erfolgreiche Schritte zur Anpassung der Konzernstruktur an die optimierte Portfolio-Struktur
- 2-3 Mio. € aus Erstkonsolidierung von Sylogis.com im 4. Quartal 2008

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert

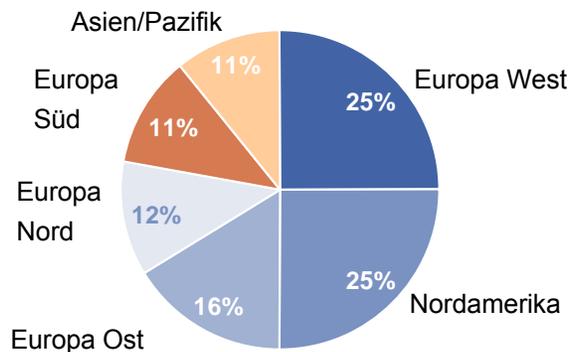


Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Profitabel trotz deutlich höherer Volatilität an den Kapitalmärkten

GuV SPF Segment	2008	2007	
	€ Mio.	€ Mio.	%
Zinsüberschuss	403	347	+ 16,1
Risikovorsorge	80	77	+ 3,9
Provisionsüberschuss	29	24	+ 20,8
Handelsergebnis	-23	-26	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	-95	52	-
Verwaltungsaufwand	200	212	- 5,7
Sonstiges	39	89	- 56,2
Betriebsergebnis	73	197	-62,9



Neugeschäftsabschlüsse GJ 2008 nach Regionen

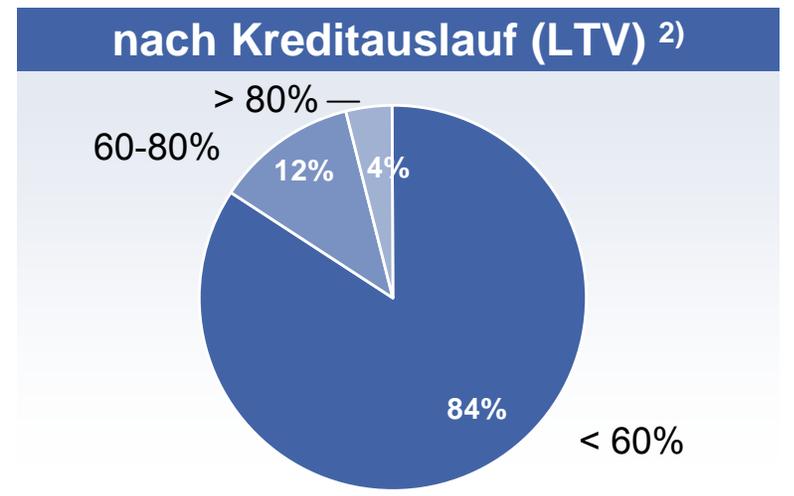
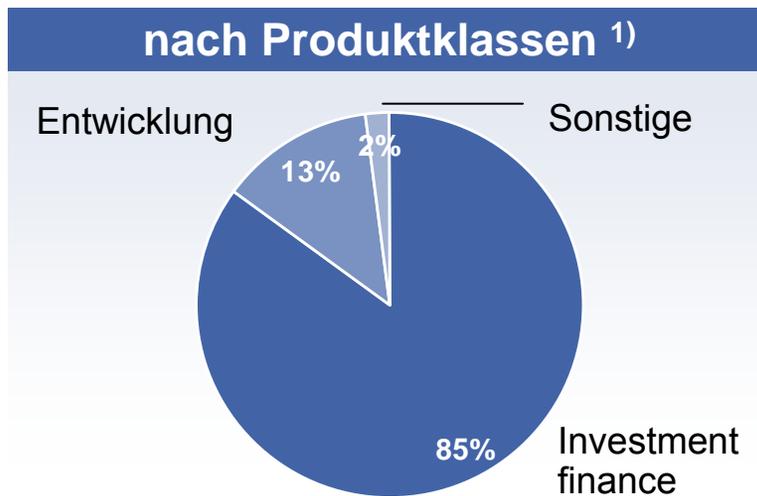
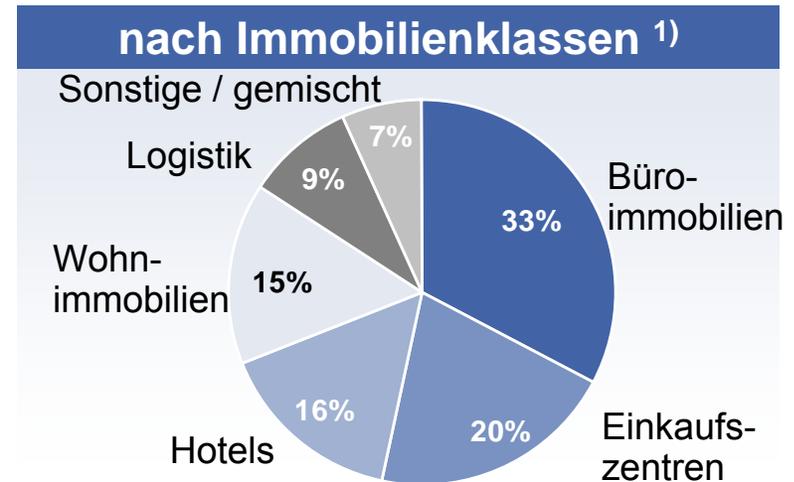
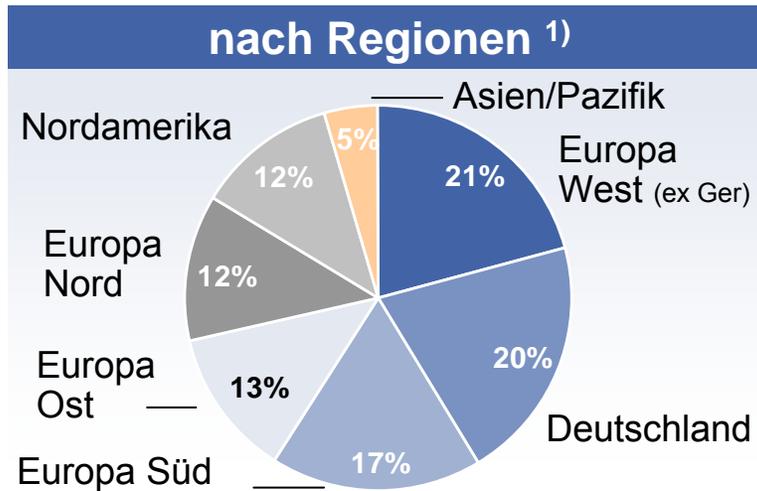


- Bereits 2008 sehr selektives Vorgehen im Neugeschäft: Fokus auf Bestandskunden und Geschäfte mit herausragendem Ertrags-/Risiko-Profil
- Weiterhin Fokus auf hohe Diversifizierung
- Starkes Zinsergebnis dank höherer Margen und Ersatz von „Senior Unsecured“-Emissionen durch Pfandbriefe

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Gesamtes Immobilienfinanzierungs-Portfolio: Hohe Diversifizierung und solide Qualität der Assets



1) Gesamtes ausstehendes Volumen von 23,5 Mrd. € per 31.12.2008

2) Ausschliessliche hypotheckenbesicherte Geschäfte; nicht hypotheckenbesicherte Geschäfte nicht berücksichtigt; Werte per 31.12.2008



Spezielle Anlageklassen: Sehr geringes Engagement wurde noch weiter reduziert

Anlageklasse	Engagement Aareal Bank	
	31.12.2008	31.12.2007
US-Subprime und US-RMBS	Keine	Keine
CDO	Keine	Keine
ABCP / SIV	Keine	Keine
Durch Monoliner abgesicherte Engagements	Keine	Keine
Anleihen von Bear Stearns	Keine	Keine
Island	Keine	€15 Mio.
Anleihen von Lehman Brothers	€8,5 Mio.	€10 Mio.
ABS-Portfolio ¹⁾	~ €590 Mio.	~ €650 Mio.
- davon mit AAA-Rating	> 90%	> 90%
- davon US-CMBS	< € 50 Mio.	< € 50 Mio.

**Systematische Reduzierung und Vermeidung hochspekulativer Anlagen –
Wertschwankungen nur in erstklassigen Anlageklassen aufgrund von Volatilität am gesamten Markt**

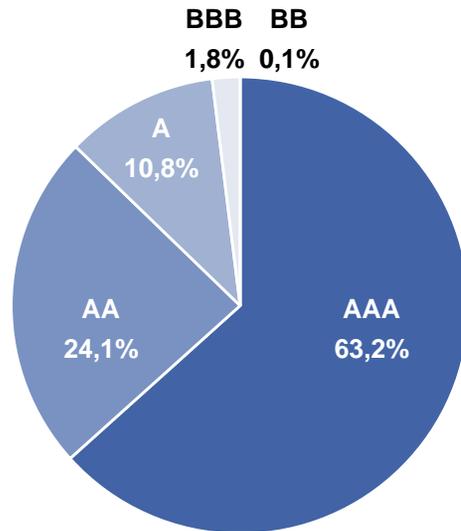
1) Regelmäßige Rückzahlungen; soweit keine verspäteten Zahlungen oder Ausfälle

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



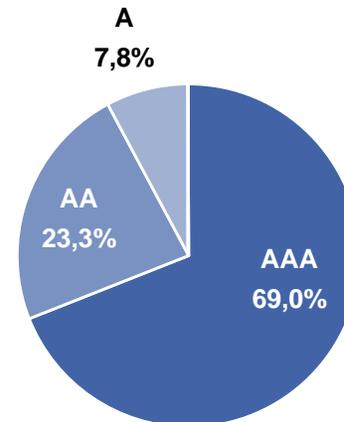
Treasury Assets zum 31.12.2008: Sehr gute Qualität der Treasury Assets

Treasury Assets



Gesamtvolumen: €12,3 Mrd.

Davon AfS¹⁾ klassifizierte Treasury Assets



Gesamtvolumen: €5,4 Mrd.

Staatsanleihen, Sub-Sovereign Anleihen,
Pfandbriefe/Covered Bonds,
Bankanleihen und ABS

Staatsanleihen, Pfandbriefe/Covered Bonds,
Bankanleihen

AfS: Available for Sale

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Neubewertungsrücklage: Wertänderung vor allem durch Spread-Ausweitungen bedingt

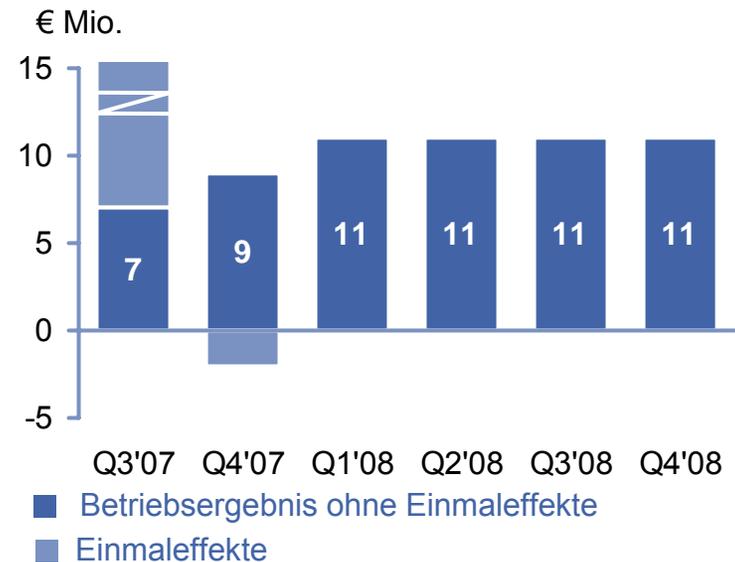


- Trotz guter Qualität der Vermögenswerte betroffen von extrem hoher Volatilität und Ausweitung der Asset Spreads in fast allen Anlageklassen, insbesondere im Q4 2008
- Rückzahlungen unzweifelhaft

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert

Consulting / Dienstleistungen: Stabile Ertragsströme trotz Finanzkrise

GuV C/S Segment	2008	2007	
	€ Mio.	€ Mio.	%
Umsatzerlöse	229	223	+ 2,7
Aktive Eigenleistung	1	2	- 50,0
Sonstige betriebliche Erträge	12	162 ¹⁾	
<i>Exkl. Einmaleffekte</i>	12	9	+ 33,3
Materialaufwand	36	36	0,0
Personalaufwand	99	102	- 2,9
Abschreibungen	14	16	
<i>Exkl. Einmaleffekte</i>	14	14	0,0
Ergebnis aus at Equity bewerteten Unternehmen	0	5	
<i>Exkl. Einmaleffekte</i>	0	0	0,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	49	55	
<i>Exkl. Einmaleffekte</i>	49	52	- 5,8
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	44	183	
<i>Exkl. Einmaleffekte</i>	44	30	+ 46,7



- Akquisitionserfolge in allen Produktlinien
- Stabile Nachfrage nach Consulting-Dienstleistungen
- Stabiler Gewinn, weitgehend unabhängig von Finanzkrise
- Ergebnis vor Steuern von 44 Mio. € entspricht Planvorgaben (40-50 Mio. €)

Inhalt

- Highlights 2008
- SoFFin-Maßnahmen
- Kapital und Refinanzierung
- Vorläufige Konzernergebnisse 2008 (nicht testiert)
- **Ausblick und Fazit**

- Anhang
- Ansprechpartner



Ausblick

Konzern

- | | |
|---|--|
| Zinsüberschuss | – Zielbereich von €420 – 440 Mio.; Belastungen durch geringeres Neugeschäft erwartet. Keine Wiederholung von Einmalerträgen aus 2008 im Jahr 2009 |
| Kreditrisikovorsorge | – Risikovorsorge weiterhin auf einem beherrschbaren Niveau. Anstieg der Kreditrisikovorsorge auf 40 – 65 BP/RWA erwartet, basierend auf dem statistisch errechneten expected Loss. Zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste kann 2009 nicht ausgeschlossen werden |
| Handelsergebnis /
Ergebnis aus Finanzanlagen | – Unvorhersehbar in den aktuellen Märkten |
| Neubewertungsrücklage | – Zukünftige Marktentwicklung unvorhersehbar, aber Rückzahlungen der zugrunde liegenden Vermögenswerte unzweifelhaft |
| Verwaltungsaufwand | – Unter Kontrolle, ca. € 360 Mio. auf Jahressicht einschl. Konsolidierungseffekt von Sylogis.com |

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

- | | |
|-------------|--|
| Neugeschäft | – € 2-3 Mrd.; Fokus auf Kundenbasis / Prolongationen |
|-------------|--|

Consulting / Dienstleistungen

- | | |
|------------------|---|
| Betriebsergebnis | – Zielbereich von € 50-60 Mio. gemäß Plan |
|------------------|---|

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Fazit

- Die Aareal Bank Gruppe ist ein gesundes Unternehmen mit einem profitablen operativen Geschäft und einem stimmigen Geschäftsmodell
- Die Aareal Bank Gruppe ist im Wettbewerbsvergleich bisher gut durch die Finanzmarktkrise gekommen; schwarze Zahlen in jedem Quartal seit Ausbruch der Krise
- Die Aareal Bank nimmt das Regierungsprogramm in Anspruch, um ihre erfolgreiche Zukunft zu sichern. Sie vermeidet Wettbewerbsnachteile, passt ihre Kapitalbasis den gestiegenen Anforderungen an und verschafft sich Flexibilität und Sicherheit in der Refinanzierung.

Die Aareal Bank Gruppe hat damit beste Voraussetzungen, gestärkt aus der Finanz- und Wirtschaftskrise hervorzugehen.



Inhalt

- Highlights 2008
- SoFFin-Maßnahmen
- Kapital und Refinanzierung
- Vorläufige Konzernergebnisse 2008 (nicht testiert)
- Ausblick und Fazit
- Anhang
- Ansprechpartner



Konzerngewinn- und -verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe / Vorläufige Zahlen Q4 im separierten Quartalsvergleich (untestiert, nach IFRS)

	4. Quartal 2008	4. Quartal 2007	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	134	109	22.9%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	20	14	42.9%
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	114	95	20.0%
Provisionsüberschuss	48	37	29.7%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-3	0.0%
Handelsergebnis	-23	-20	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	-59	18	-
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	4	0	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1	0	-
Verwaltungsaufwand	86	88	-2.3%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	17	-9	-
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		3	-
Betriebsergebnis	11	27	-59.3%
Ertragsteuern	3	5	-40.0%
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	8	22	-63.6%
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	0.0%
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	4	18	-77.8%

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Konzerngewinn- und -verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe / Vorläufige Zahlen des Geschäftsjahres 2008 (untestiert, nach IFRS)

	1.1.-31.12.2008	1.1.-31.12.2007	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	472	411	14.8%
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	80	77	3.9%
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	392	334	17.4%
Provisionsüberschuss	150	142	5.6%
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	1	-100.0%
Handelsergebnis	-23	-26	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	-95	206	-
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	7	68	-89.7%
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1	1	-
Verwaltungsaufwand	347	361	-3.9%
Sonstiges betriebliches Ergebnis	34	18	88.9%
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	3	-100.0%
Betriebsergebnis	117	380	-69.2%
Ertragsteuern	39	72	-45.8%
Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	78	308	-74.7%
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	18	18	0.0%
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss / -fehlbetrag	60	290	-79.3%

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Vorläufige Segmentberichterstattung im separierten Quartalsvergleich (untestiert, nach IFRS) nach operativen Einheiten

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	4. Quartal 2008	4. Quartal 2007	4. Quartal 2008	4. Quartal 2007	4. Quartal 2008	4. Quartal 2007	4. Quartal 2008	4. Quartal 2007
Zinsüberschuss	117	91	0	0	17	18	134	109
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	20	14					20	14
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	97	77	0	0	17	18	114	95
Provisionsüberschuss	13	4	53	53	-18	-20	48	37
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-3					-3	-3
Handelsergebnis	-23	-20					-23	-20
Ergebnis aus Finanzanlagen	-59	18	0	0			-59	18
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	4						4	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1	0				0	-1	0
Verwaltungsaufwand	46	48	41	42	-1	-2	86	88
Sonstiges betriebliches Ergebnis	18	-7	-1	-2	0	0	17	-9
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		1	0	2			0	3
Betriebsergebnis	0	20	11	7	0	0	11	27
Ertragsteuern	-1	3	4	2			3	5
Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	1	17	7	5	0	0	8	22
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	0	0			4	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	-3	13	7	5	0	0	4	18
Allokiertes Eigenkapital	964	926	72	67	292	163	1,328	1,156
Cost Income Ratio in %	70.5	59.0	76.8	82.0			73.3	67.1
RoE nach Steuern in % *)	-1.2	5.8	39.0	27.1			1.3	6.1

*) auf das Jahr hochgerechnet

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Vorläufige Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2008 (untestiert, nach IFRS) nach operativen Einheiten

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung / Sonstiges		Aareal Bank Konzern	
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		Mio. €	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Zinsüberschuss	403	347	0	0	69	64	472	411
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	80	77					80	77
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	323	270	0	0	69	64	392	334
Provisionsüberschuss	29	24	193	186	-72	-68	150	142
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	1					0	1
Handelsergebnis	-23	-26					-23	-26
Ergebnis aus Finanzanlagen	-95	52	0	154			-95	206
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	7	63		5			7	68
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1	1			0	0	-1	1
Verwaltungsaufwand	200	212	151	154	-4	-5	347	361
Sonstiges betriebliches Ergebnis	33	25	2	-6	-1	-1	34	18
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		1	0	2			0	3
Betriebsergebnis	73	197	44	183	0	0	117	380
Ertragsteuern	25	61	14	11			39	72
Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	48	136	30	172	0	0	78	308
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	16	16	2	2			18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Konzernjahresüberschuss/-fehlbetrag	32	120	28	170	0	0	60	290
Allokiertes Eigenkapital	964	926	72	67	292	163	1,328	1,156
Cost Income Ratio in %	56.5	43.6	77.5	45.5			63.7	44.0
RoE nach Steuern in %	3.4	12.9	38.5	252.2			4.5	25.0

Hinweis: Alle Zahlen vorläufig/untestiert



Inhalt

- Highlights 2008
- SoFFin-Maßnahmen
- Kapital und Refinanzierung
- Vorläufige Konzernergebnisse 2008 (nicht testiert)
- Vorläufige Ergebnisse der Geschäftssegmente 2008 (nicht testiert)
- Ausblick und Fazit

- Anhang
- Ansprechpartner



Kontakt

- **Sven H. Korndörffer**
Managing Director Corporate Communications
Telefon: +49 611 348 2306
svn.korndoerffer@aareal-bank.com

- **Christian Feldbrügge**
Director Corporate Communications
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.

