

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

# Bilanzpressekonferenz 2011

31. März 2011

Dr. Wolf Schumacher, CEO – Hermann J. Merkens, CFO



**Aareal Bank  
Group**

# Agenda

---

- 2010 auf einen Blick
  - Bilanzstruktur und Refinanzierungsposition
  - Portfolioqualität
  - Ausblick
  - Mittelfristige Perspektive
  
  - Anhang
  - Kontakt
- 



# Umfeld 2010

## Aus Sicht der Aareal Bank

### Positive Effekte

- Stabilisierung bedeutender Volkswirtschaften
- Einige boomende Schwellenländer
- Bodenbildung auf mehreren Gewerbeimmobilienmärkten
- Abnehmender Wettbewerb aufgrund des Marktaustritts von Wettbewerbern
  - Höhere Margen
  - Höherer Eigenkapitaleinsatz bei Deals

### Negative Effekte

- Staatsschuldenkrise belastet Refinanzierungsmärkte
- Inflationsängste
- Regulatorisches Umfeld
- Makroökonomische Ungleichgewichte

Dieses Umfeld hält auch im Jahr 2011 weiter an.



# 2010 auf einen Blick



**Aareal Bank  
Group**

# 2010 auf einen Blick:

## Prognosen übertroffen

Alle Ziele erreicht	Guidance	9M-Guidance	GJ 2010
▪ Zinsüberschuss	460 - 480 Mio. €	> 480 Mio €	➔ 509 Mio. € ✓
▪ Risikovorsorge	117 - 165 Mio. €	117 - 141 Mio. €	➔ 105 Mio € ✓
▪ Verwaltungsaufwand	~ 360 Mio. €	~ 360 Mio. €	➔ 366 Mio.€ ✓
▪ Neugeschäft	4 - 5 Mrd. €	> 4 - 5 Mrd. €	➔ 6,7 Mrd. € ✓
▪ Betriebsergebnis Segment C/D	> 26 Mio. €	> 26 Mio. €	➔ 26 Mio. € ○

### Kapitalausstattung und Refinanzierungssituation

- Solide Kapitalposition
  - Kernkapitalquote: 12,9% (AIRBA<sup>1)</sup>)
  - Kernkapitalquote ohne SoFFin u. Hybride: 8,1% (AIRBA)
- Solide Refinanzierungssituation
  - 3,9 Mrd. € emittiert, flexible Nutzung von Pfandbriefen und unbesicherten Anleihen

**Aareal Bank sehr gut positioniert, um verstärkt  
aktuelle Marktopportunitäten im Kreditgeschäft zu nutzen**

1) Advanced Internal Ratings-Based Approach (fortgeschrittener IRB-Ansatz)





## 2010 auf einen Blick:

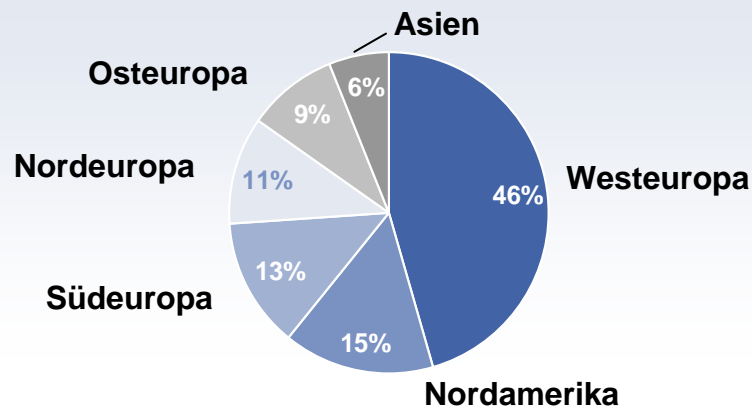
### Gutes Ergebnis in herausforderndem Marktumfeld

	2010	2009	Veränd.	Kommentar
€ Mio.				
Zinsüberschuss	509	460	11%	Anstieg aufgrund positiver Margenentwicklung
Risikovorsorge	105	150	-30%	Reflektiert hohe Portfolioqualität und positive Marktentwicklung
Provisionsüberschuss	123	133	-8%	Belastet durch Kosten für SoFFin-Garantien
Net result trading-/ non-trading / hedge accounting	-6	20	-	Reflektiert volatile Märkte und pro-aktives Portfoliomanagement
Verwaltungsaufwand	366	361	1%	Hohe Kostendisziplin
Betriebsergebnis	134	87	54%	Vorjahresergebnis deutlich gesteigert
Kernkapitalquote 2009 (%) (nach KSA)	-	11,0		Solide Kapitalposition
Kernkapitalquote 2010 (%) (nach AIRBA)	12,9	-		

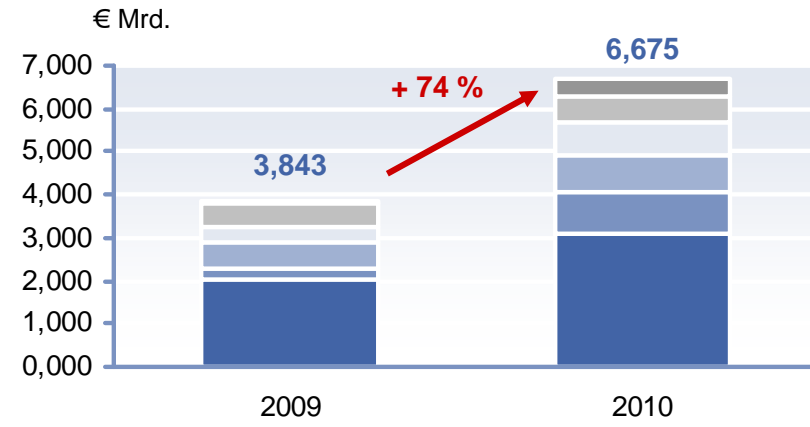


# Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Höheres Neugeschäft mit attraktivem Risiko- und Ertragsprofil

Neugeschäft nach Regionen 2010



Entwicklung Neugeschäft



GuV SPF Segment	2010	2009	Veränd.
€ Mio.			
Zinsüberschuss	467	410	14%
Risikovorsorge	105	150	-30%
Provisionsüberschuss	-9	1	-
Handelsergebnis	8	44	-82%
Ergebnis aus Finanzanl.	-13	-22	-
Verwaltungsaufwand	217	201	8%
Erg. aus als Finanzinv. geh. Immobilien	-17	0	-
Sonstige	-6	-15	-
Betriebsergebnis	<b>108</b>	<b>67</b>	<b>61%</b>

- Neugeschäft übertrifft Zielkorridor
- Abnehmender Anteil von Prolongationen
- Fokus auf attraktivem Risiko- und Ertragsprofil
- Vorzugsweise deckungsstockfähiges Geschäft
- Zinsüberschuss konstant gestiegen
- Konservative Aktiv-Passiv-Struktur belastet ZÜ
- RV innerhalb der prognostizierten Bandbreite (einschl. Erg. aus als Finanzanl. geh. Immobilien)
- SoFFin-Kosten belasten Segment in 2010 mit 30 Mio. € Garantiegebühren, Nettoverzinsung Stille Einlage beträgt 30 Mio. €



**Aareal Bank  
Group**

# Consulting / Dienstleistungen:

## Solides IT-Geschäft – Ungünstiges Zinsumfeld für Einlagen

Segment GuV (Industrieschema)	2010	2009	Veränd.
€ Mio.			
Umsatzerlöse	199	209	-5%
Aktivierete Eigenleistungen	2	2	-
Bestandsveränderungen	0	0	-
Sonstige betriebliche Erträge	8	7	14%
Materialaufwand	23	25	-8%
Personalaufwand	100	109	-8%
Abschreibungen	13	14	-7%
At equity Beteiligungen	-	0	-
Sonstige betriebl. Aufwendungen	47	50	-6%
Zinsen und ähnl. Ertr./Aufw.	0	0	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>26</b>	<b>20</b>	<b>30%</b>
Ertragsteuern	8	7	14%
<b>Segmentergebnis</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>38%</b>
Konzernfremden Gesellschaftern zug. Segmentergebnis	2	2	-
<b>Segmentgewinn</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>45%</b>

### IT-Geschäft (Aareon Gruppe)

- Wie prognostiziert solide Entwicklung aufgrund langfristiger Verträge
- Weiterhin erfolgreiche Entwicklung der 2009 eingeführten Produktlinie Wodis Sigma
- Umfeld für Lösungen auf Basis von SAP geprägt durch geringeres Ausschreibungsvolumen
- Stärkung des internationalen Geschäfts durch Erwerb der SG|automatisering bv

### Einlagengeschäft (Aareal Bank)

- Aareal Bank weiterhin Hausbank der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft
- Länger als erwartet anhaltend niedriges Zinsniveau belastet die Rentabilität des Einlagengeschäfts
- Einlagenvolumen 2010 auf Ø 4,1 Mrd. € gestiegen (Ø 4 Mrd. € in 2009)



**Aareal Bank  
Group**



LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

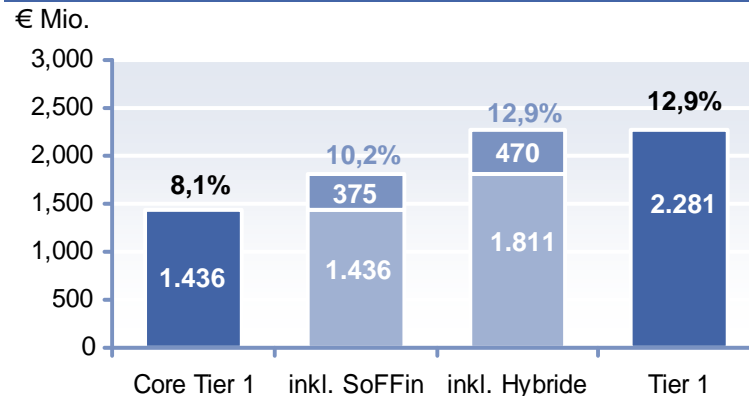
# Bilanzstruktur und Refinanzierungsposition



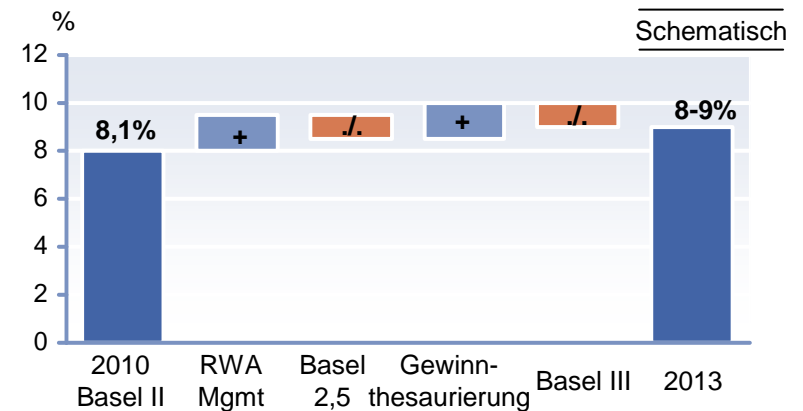
**Aareal Bank  
Group**

# Solide Kapitalausstattung und Kernkapitalquoten

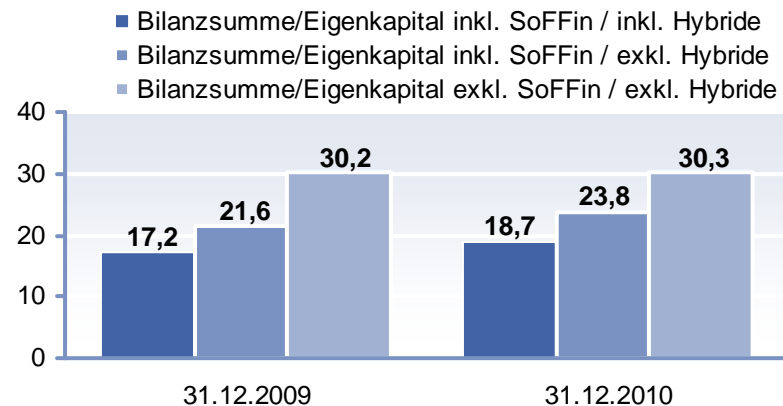
## Kernkapital<sup>1)</sup> (AIRBA<sup>2)</sup> per 31.12.2010



## Core Tier-1 Zielquote



## Leverage ratio <sup>3)</sup>



- 17.663 Mio. € risikogewichtete Aktiva
- Gute Ausgangsposition, Core-Tier-1 Zielquote nach Basel III von 8-9% bis 2013 zu erreichen
- SoFFin Einlage ist zusätzlich grandfathered bis 2018

1) Nach Fassung des Jahresabschlusses 2010 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2010 steht unter Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

2) Advanced Internal Ratings-Based Approach, AIRBA (fortgeschrittener IRB-Ansatz)

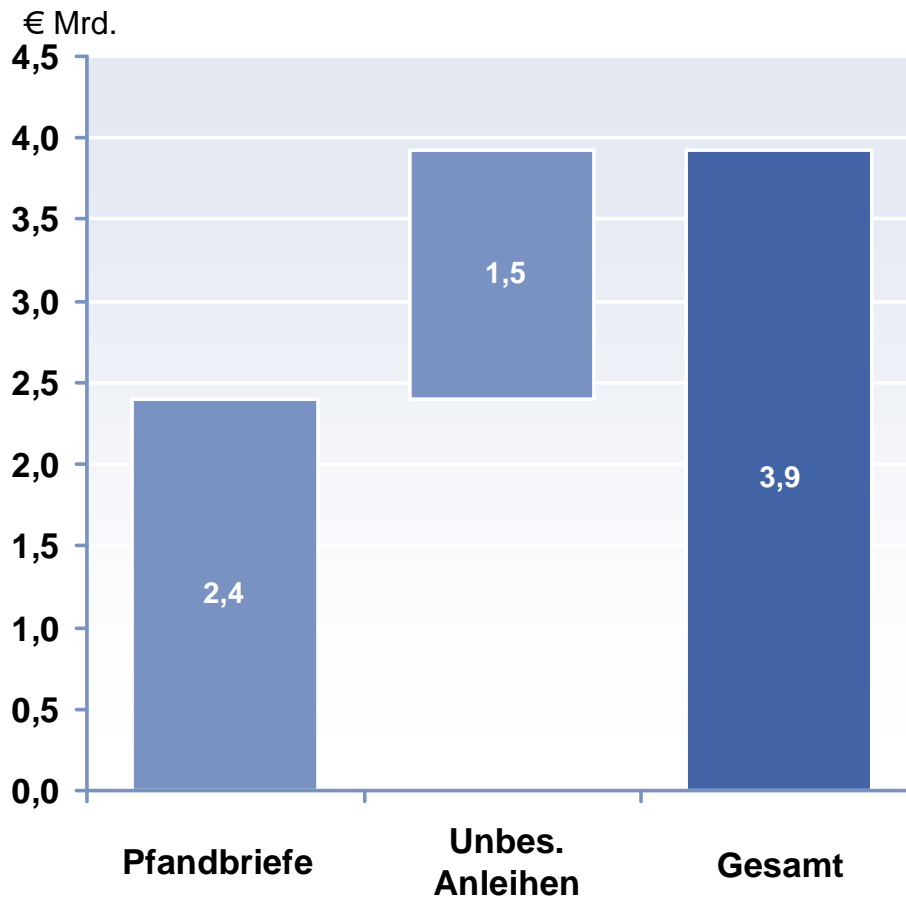
3) inklusive aller IFRS-Brutto-Effekte (insb. Derivate)



**Aareal Bank  
Group**

# Refinanzierungsaktivitäten 2010:

## Flexible Nutzung von Pfandbriefen und unbesicherten Anleihen

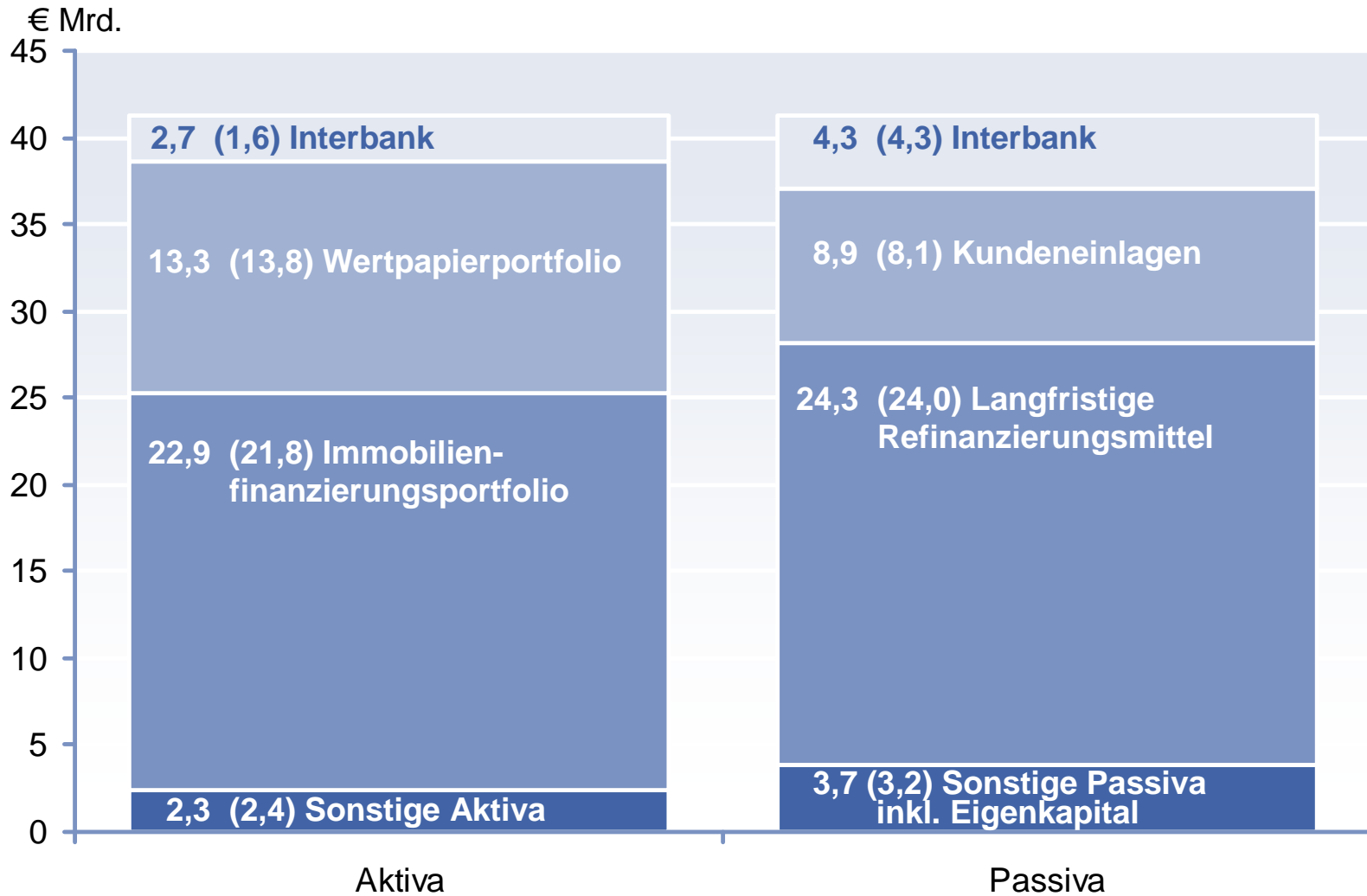


### Aufnahme von 3,9 Mrd. € langfristiger Refinanzierungsmittel

- Pfandbriefe:
  - 2,4 Mrd. €
- Ungedekte Refinanzierungsmittel:
  - 1,5 Mrd. € unbesicherte Anleihen (Senior unsecured)
  - 2 Mrd. € SoFFin-Anleihe aus 2010 im Eigenbestand und deshalb nicht ausgewiesen

# Aktiv-Passiv-Struktur (nach IFRS):

31.12.2010: 41,2 Mrd. € (31.12.2009: 39,6 Mrd. €)





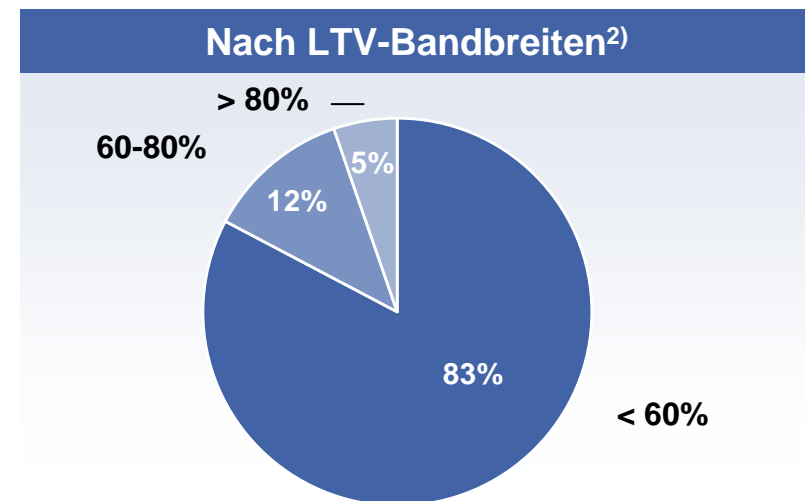
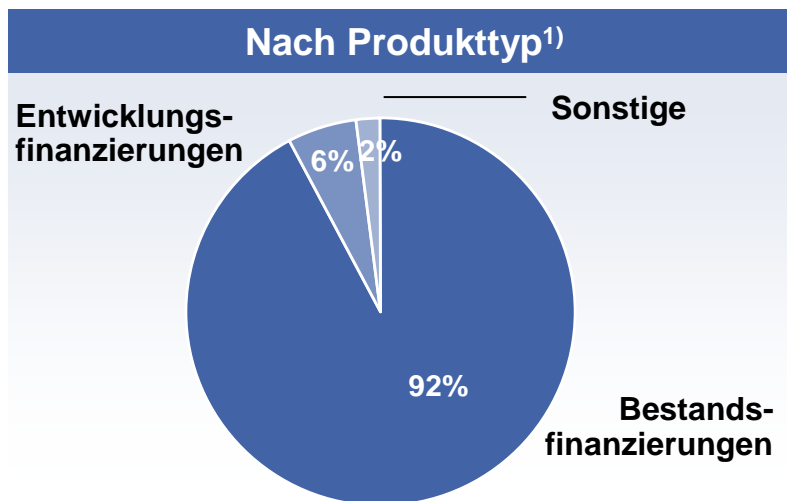
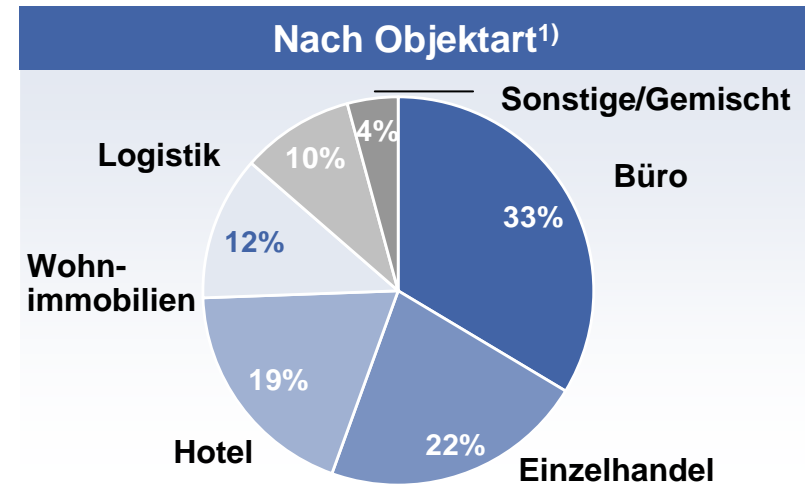
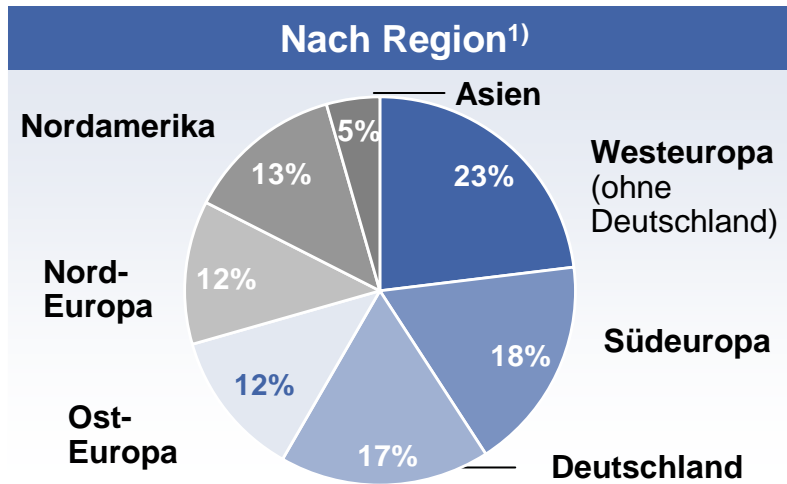
LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

Portfolioqualität



**Aareal Bank  
Group**

# Immobilienfinanzierungsportfolio: Hohe Diversifikation und gute Qualität



1) Gesamtvolumen unter Management von 23,3 Mrd. € per 31.12.2010 (Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das Structured Property Financing Portfolio der Aareal Bank von 22,9 Mrd. € und das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen i.H.v. 0,4 Mrd.€)

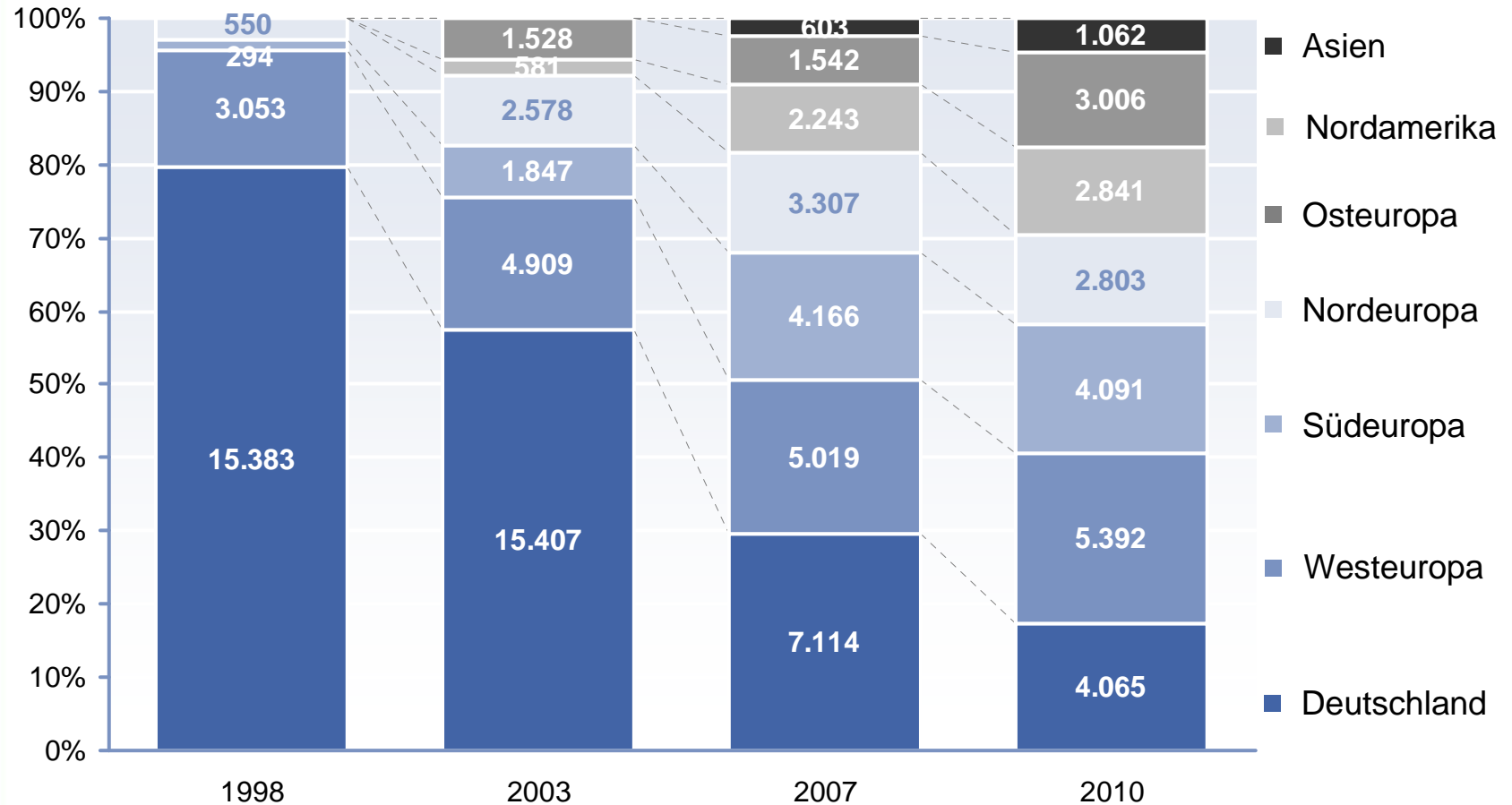
2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio; Werte per 31.12.2010



**Aareal Bank  
Group**



# Entwicklung Immobilienfinanzierungsportfolio: Diversifikation deutlich gestärkt (in Mio. €)



Immobilienfinanzierungsportfolio under Management



# Immobilienfinanzierungsportfolio: Komfortable Deckungsquoten bei stabilem Bestand

## Risikovorsorge und NPL-Entwicklung

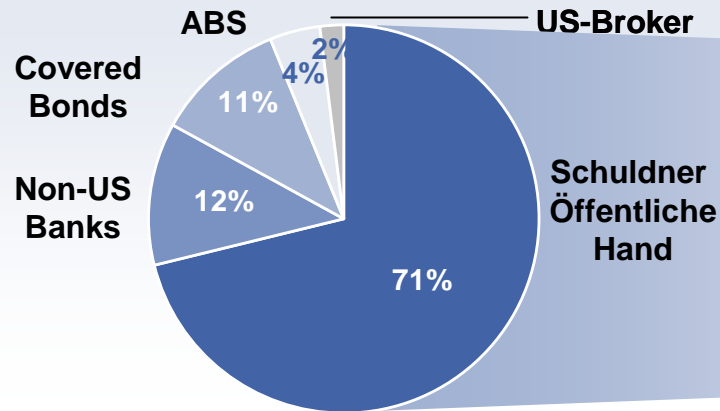
	NPL Bestand <sup>1)</sup>	Einzelwertberichtigungen <sup>1)</sup>	Portfoliowertberichtigung <sup>2)</sup>
€ Mio.			
Per 31.12.2009	710	202	52+48=100
Inanspruchnahme 2010	-255	-52	-
Zuführung 2010	336	111	-6
Per 31.12.2010	791	261	94
<b>Deckungsquote Einzelwertberichtigungen</b>		<b>33,0 %</b>	
		261	94
Per 31.12.2010	791	355	
<b>Deckungsquote inkl. Portfoliowertberichtigungen</b>		<b>44,9 %</b>	

- 1) Inkl. Immobilienfinanzierungsportfolio, das sich noch auf der Depfa-Bilanz befindet.  
 2) Die PWB setzt sich weitgehend aus Basel II Expected Loss-Werten zusammen, die in den meisten Fällen den entsprechenden Einzelkrediten zugeordnet sind.

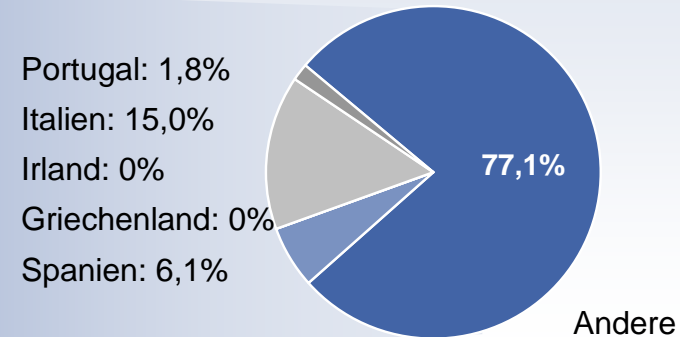


# Wertpapierportfolio: 12,3 Mrd. € Assets von hoher Qualität

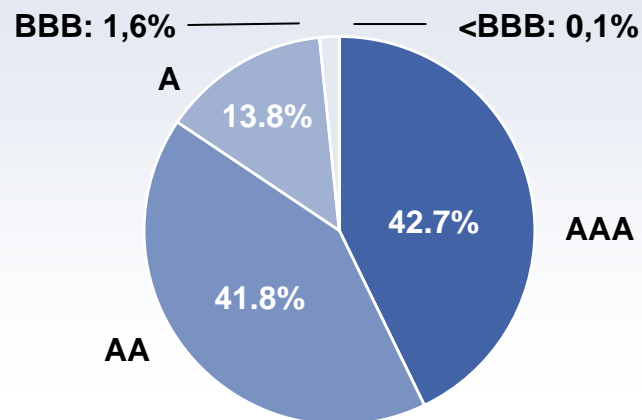
## Nach Anlageklasse



## Schuldner Öffentliche Hand nach Region



## Nach Rating<sup>1)</sup>



## Andere

- Deutschland: 45,5%
- Österreich: 11,8%
- Frankreich: 6,4%
- Polen: 4,3%
- Japan: 2,7%
- Supra: 1,9%
- Großbritannien: 1,4%
- Ungarn: 1,2%
- Niederlande: 0,9%
- Tschechische Republik: 0,3%
- Dänemark: 0,3%
- Litauen: 0,3%
- Schweden: 0,3%

Stand 31.12.2010 – alle Werte sind Nominalwerte  
1) Composite Rating



LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

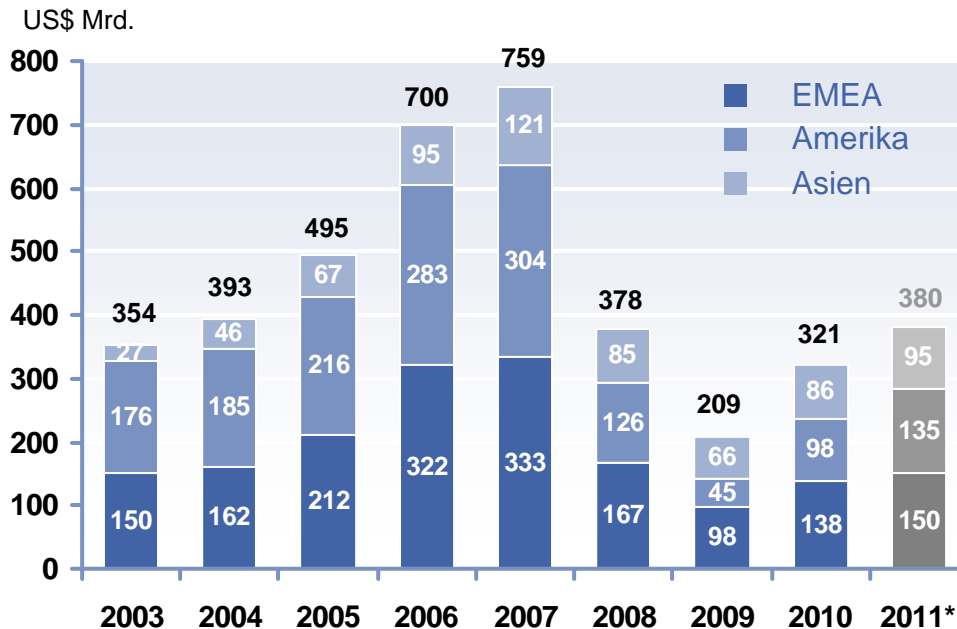
Ausblick



**Aareal Bank  
Group**

# Globales Marktvolumen: Transaktionsvolumina steigen wieder

## Globales Transaktionsvolumen Gewerbeimmobilien



## Attraktive Geschäftsoportunitäten

- Aareal Bank hat die Möglichkeit, attraktive Geschäftsoportunitäten in verschiedenen Regionen und Segmenten zu nutzen
- Auswahl von Geschäften mit attraktivem Risiko- und Ertragsprofil auf sehr selektiver Basis – strikte Qualitätsorientierung

Höhere Transaktionsvolumina und weniger Wettbewerber in vielen Märkten bieten eine Reihe von Möglichkeiten für „Cherry Picking“.

Quelle: CBRE, Jones Lang LaSalle  
\* erwartet





# Ausblick – Markterwartungen der Aareal Bank

Schätzung der durchschnittlichen Marktwertentwicklung über alle Gewerbeimmobilientypen und Regionen hinweg in 2011<sup>1)</sup>

## Nordamerika

Steigend:

- Mexiko

Stabil:

- Kanada
- USA



## Asien

Stabil

- Singapur

Fallend:

- China

## Europa - fallend:

- Spanien

## Europa – stabil:

- Tschechische Republik
- Dänemark
- Finnland
- Frankreich
- Niederlande
- Russland
- Schweiz
- Großbritannien

## Europa – steigend:

- Belgien
- Deutschland
- Italien
- Polen
- Schweden
- Türkei

1) Der individuelle Marktwert einer Einzelimmobilie kann abweichen, Veränderungen Ende 2010 bis Ende 2011



# Ausblick

2011		2012
<b>Zinsüberschuss</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gegenüber 2010 stabil bis leicht steigend</li> <li>▪ Moderat steigendes Zinsniveau erwartet</li> </ul>	➔
<b>Risikovorsorge</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In einer Bandbreite von 110 bis 140 Mio. € oder rund 50 Bp. auf das Immobilienfinanzierungsportfolio<sup>1)</sup></li> </ul>	➡
<b>Handelsergebnis / Ergebnis aus Finanzanlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Im aktuellen Marktumfeld schwer prognostizierbar / keine signifikanten Belastungen im Ergebnis aus Finanzanlagen erwartet</li> </ul>	
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Leicht über dem Niveau des GJ 2010, inkl. zusätzlicher Belastungen durch die Bankenabgabe</li> </ul>	➡
<b>Betriebsergebnis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trotz zusätzlicher Belastung durch die Bankenabgabe über dem Niveau des GJ 2010</li> </ul>	➔
<b>Eigenkapitalrendite (RoE)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ RoE vor Steuern leicht über Niveau des GJ 2010</li> </ul>	➔

## Mittelfristiger Ausblick

<b>2012</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ursprüngliche Prognose basierte auf Annahme normalisierter Märkte in 2012</li> <li>▪ Zweistellige Eigenkapitalrendite vor Steuern (11-12%) angestrebt, trotz zusätzlicher Belastungen aus der Bankenabgabe erreichbar</li> </ul>
<b>Normalisierte Märkte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eigenkapitalrendite v. St. <math>\geq 12\%</math> erreichbar (inkl. Bankengabe)</li> </ul>



# Planmäßige Entwicklung in Q1/2011

## Konzern

### Zinsüberschuss

- Zinsüberschuss im Rahmen der Prognose erwartet

### Risikovorsorge

- Risikovorsorge für das erste Quartal nicht oberhalb der anteiligen prognostizierten Bandbreite für das Gesamtjahr von 110 Mio. € bis 140 Mio. € erwartet

### Verwaltungsaufwand

- Der Verwaltungsaufwand wird nach wie vor von einer anhaltenden Kostendisziplin geprägt. Er sollte in 2011 einschließlich der Belastungen durch die Bankenabgabe nur unwesentlich über dem Niveau des Vorjahres liegen.

## Strukturierte Immobilienfinanzierungen

### Neugeschäft

- Erwartetes Neugeschäftsvolumen im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen über dem Niveau des Vorjahresquartals

## Consulting / Dienstleistungen

### Einlagengeschäft

- Das Zinsumfeld hat weiterhin einen ungünstigen Effekt auf den im Segment Consulting / Dienstleistungen ausgewiesenen Zinsüberschuss. Daher wird das Quartalsergebnis im Segment voraussichtlich leicht unter dem Niveau des Vorjahresquartals liegen.

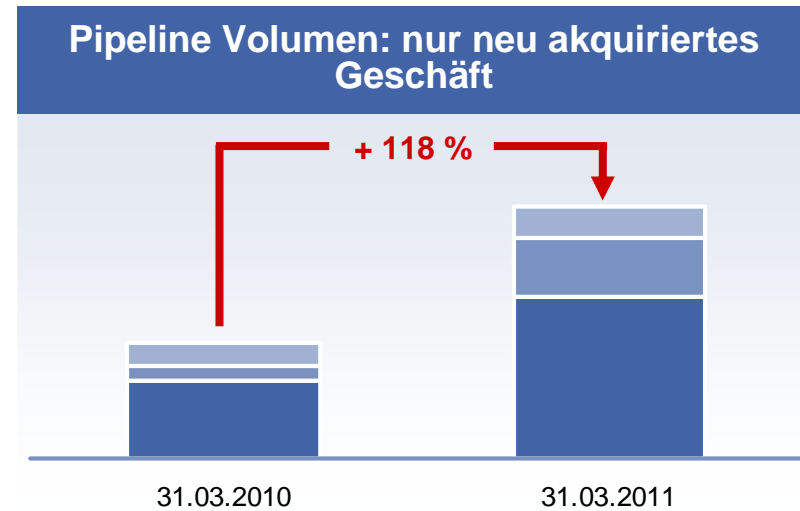
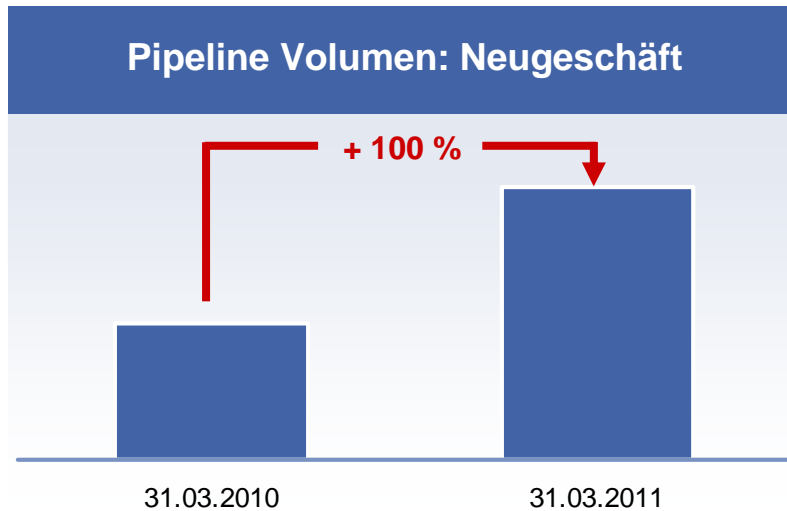
### IT-Geschäft

- Aufgrund einer gewissen Saisonalität des Beratungs- und Dienstleistungsgeschäfts der Aareon Gruppe wird ein Provisionsüberschuss im ersten Quartal auf Vorjahresniveau erwartet, dies liegt im Rahmen der Erwartungen des Vorstands.

**Wir erwarten ein Betriebsergebnis, das nicht ganz das Rekord-Q4 erreicht, aber die deutliche Ertragsverbesserung der anderen Vorquartale fortsetzt.**



# Vielversprechende Deal Pipeline



- Ausgehend von unserer aktuellen Deal Pipeline und Kapitalausstattung sind wir zuversichtlich, ein Neugeschäftsvolumen von mindestens 5-6 Mrd. € in 2011 zu erreichen.
- Wir prüfen kontinuierlich unsere Optionen, um Chancen zu realisieren, die unsere Deal Pipeline bietet, und signifikant mehr Neugeschäft zu schreiben.

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

Mittelfristige Perspektive



**Aareal Bank  
Group**



# Ausblick – Markterwartungen der Aareal Bank

Schätzung der durchschnittlichen Marktwertentwicklung über alle Gewerbeimmobilientypen und Regionen hinweg in **2015<sup>1)</sup>**

## Nordamerika

steigend:

- Mexiko
- USA

stabil:

Kanada



## Asien

stabil:

- Singapur

abnehmend:

- China

## Europa - abnehmend:

- Dänemark
- Spanien
- Russland

## Europa - stabil:

- Tschechische Republik
- Niederlande
- Schweden
- Schweiz
- Großbritannien

## Europa – steigend:

- Belgien
- Finnland
- Frankreich
- Deutschland
- Italien
- Polen
- Türkei

1) Der individuelle Marktwert einer Einzelimmobilie kann abweichen, Veränderungen Ende 2010 bis Ende 2015

# Haupttreiber zur Verbesserung der Eigenkapitalrendite

## Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe des Geschäftsjahres 2010 (nach IFRS)

	01.01.-	01.01.-	Veränderung
	31.12.2010	31.12.2009	
	In Mio. Euro	In Mio. Euro	In Prozent
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Zinsüberschuss	509	460	11
Risikovorlage im Kreditgeschäft	105	150	-30
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorlage</b>	<b>404</b>	<b>310</b>	<b>30</b>
Provisionsüberschuss	123	133	-8
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-2	
Handelsergebnis	8	44	-82
Ergebnis aus Finanzanlagen	-12	-22	
Ergebnis aus af. equity bewerteten Unternehmen	5	1	400
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17	0	
Verwaltungsaufwand	366	361	1
Sonstige betriebliches Ergebnis	-9	-14	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>134</b>	<b>87</b>	<b>54</b>
Ertragsteuern	40	20	100
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	94	67	40
<b>Ergebniszurordnung</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	18	18	0
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	76	49	55
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	76	49	55
Stille Einlage SoFFin	30	26	15
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>	<b>46</b>	<b>23</b>	<b>100</b>



Aareal Bank Group

Stabiler bis leicht steigender Zinsüberschuss bis 2012  
Zinsüberschuss in normalisierten Märkten unter Druck

Im Zeitablauf sinkende Risikokosten

Steigerung des Provisionsüberschusses durch internationales Geschäft der Aareon und Auslaufen der vom SoFFin garantierten Anleihen

Niedrigere Verwaltungskosten durch Effizienz- und Kosteninitiativen

RoE vor Steuern  $\geq 12\%$  in normalisierten Märkten





## Fazit: Aareal Bank auf profitabilem Wachstumskurs

- Erfolgreich abgeschlossenes Geschäftsjahr 2010
- Beide Segmente haben zum guten Jahresergebnis beigetragen
- Attraktive Opportunitäten für margenstarkes Neugeschäft
- Planmäßiger Start ins Jahr 2011
- Positiver Ausblick bekräftigt

**Aareal Bank exzellent positioniert für profitables Wachstum  
und weiteren Ausbau ihrer Marktposition**



# Anhang

- Finanzkennzahlen 2010
- Portfolioqualität



**Aareal Bank  
Group**

# Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe des Geschäftsjahres 2010 (nach IFRS)

	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	Veränderung
	in Mio. Euro	in Mio. Euro	in Prozent
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Zinsüberschuss	509	460	11
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	105	150	-30
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>404</b>	<b>310</b>	<b>30</b>
Provisionsüberschuss	123	133	-8
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-2	
Handelsergebnis	8	44	-82
Ergebnis aus Finanzanlagen	-12	-22	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	1	400
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17	0	
Verwaltungsaufwand	366	361	1
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-14	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>134</b>	<b>87</b>	<b>54</b>
Ertragsteuern	40	20	100
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>94</b>	<b>67</b>	<b>40</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	18	18	0
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	76	49	55
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	76	49	55
Stille Einlage SoFFin	30	26	15
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>	<b>46</b>	<b>23</b>	<b>100</b>



# Segmentergebnisse des Geschäftsjahres 2010 (nach IFRS)

	Strukturierte Immobilien- finanzierungen		Consulting / Dienstleistungen		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	467	410	0	0	42	50	509	460
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	105	150					105	150
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>362</b>	<b>260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42</b>	<b>50</b>	<b>404</b>	<b>310</b>
Provisionsüberschuss	-9	1	176	184	-44	-52	123	133
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-2					-2	-2
Handelsergebnis	8	44					8	44
Ergebnis aus Finanzanlagen	-13	-22	1	0			-12	-22
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	1		0			5	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17	0					-17	0
Verwaltungsaufwand	217	201	152	163	-3	-3	366	361
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-12	1	-1	-1	-1	-9	-14
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2		0			0	2
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>108</b>	<b>67</b>	<b>26</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>134</b>	<b>87</b>
Ertragsteuern	32	13	8	7			40	20
<b>Jahresüberschuss /-fehlbetrag</b>	<b>76</b>	<b>54</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>67</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	16	16	2	2			18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	60	38	16	11	0	0	76	49
Allokiertes Eigenkapital	1.502	1.241	83	68	312	360	1.897	1.669
Cost Income Ratio in %	50,4	47,9	85,6	88,8			60,6	60,2
RoE nach Steuern in %	4,0	3,1	18,8	15,4			4,0	2,9



# Segmentenergebnisse des Geschäftsjahres 2010 im Quartalsvergleich (nach IFRS)

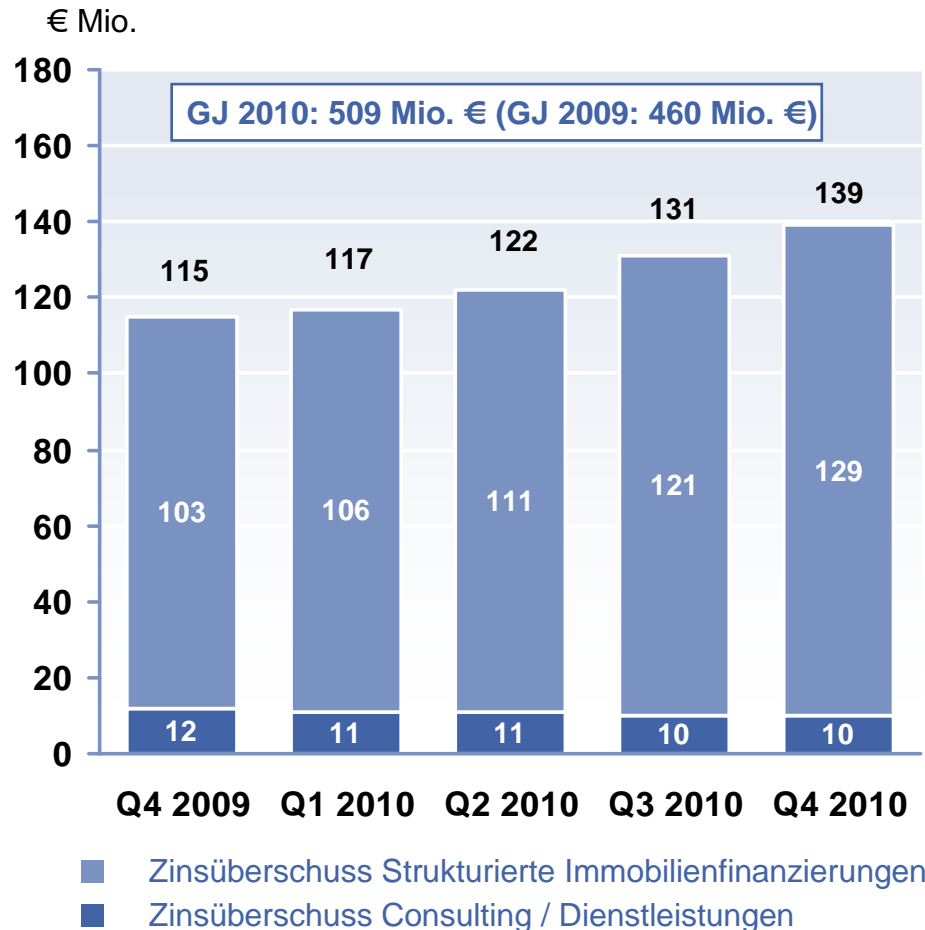
	Strukturierte Immobilienfinanzierungen					Consulting/Dienstleistungen					Konsolidierung / Überleitung					Aareal Bank Konzern				
	2010		2009			2010		2009			2010		2009			2010		2009		
	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4
in Mio. Euro																				
Zinsüberschuss	129	121	111	106	103	0	0	0	0	0	10	10	11	11	12	139	131	122	117	115
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	8	32	33	32	35											8	32	33	32	35
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>121</b>	<b>89</b>	<b>78</b>	<b>74</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>131</b>	<b>99</b>	<b>89</b>	<b>85</b>	<b>80</b>
Provisionsüberschuss	-1	-5	1	-4	2	49	39	43	45	50	-11	-10	-12	-11	-13	37	24	32	30	39
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2	2	2	1											-4	-2	2	2	1
Handelsergebnis	13	2	-13	6	3											13	2	-13	6	3
Ergebnis aus Finanzanlagen	-23	-4	14	0	-3	0	1	0		0						-23	-3	14	0	-3
Ergebnis aus at equity Beteiligungen	0	0	5		1					0						0	0	5		1
Ergebnis aus als Finanzinv. geh. Immobilien	-17	0	0	0	-1											-17	0	0	0	-1
Verwaltungsaufwand	56	54	55	52	42	40	35	38	39	42	-1	-1	-1	0	-1	95	88	92	91	83
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	2	-7	-2	-10	0	0	1	0	-2	0	-1	0	0	0	-2	1	-6	-2	-12
Abschreibungen Geschäfts-/ Firmenwerte	0			0	2					0						0			0	2
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>31</b>	<b>28</b>	<b>25</b>	<b>24</b>	<b>17</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>33</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>23</b>
Ertragsteuern	8	10	7	7	3	3	1	2	2	2						11	11	9	9	5
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>23</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>18</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>																				
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	4	4	4	0	1	0	1	1						4	5	4	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	19	14	14	13	10	6	3	4	3	3	0	0	0	0	0	25	17	18	16	13
<b>Ergebnisverwendung</b>																				
Stille Einlage SoFFin	6	7	9	8	8											6	7	9	8	8
<b>Konzerngewinn</b>	<b>13</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>5</b>



**Aareal Bank  
Group**

# Zinsüberschuss:

## Anstieg aufgrund positiver Margenentwicklung

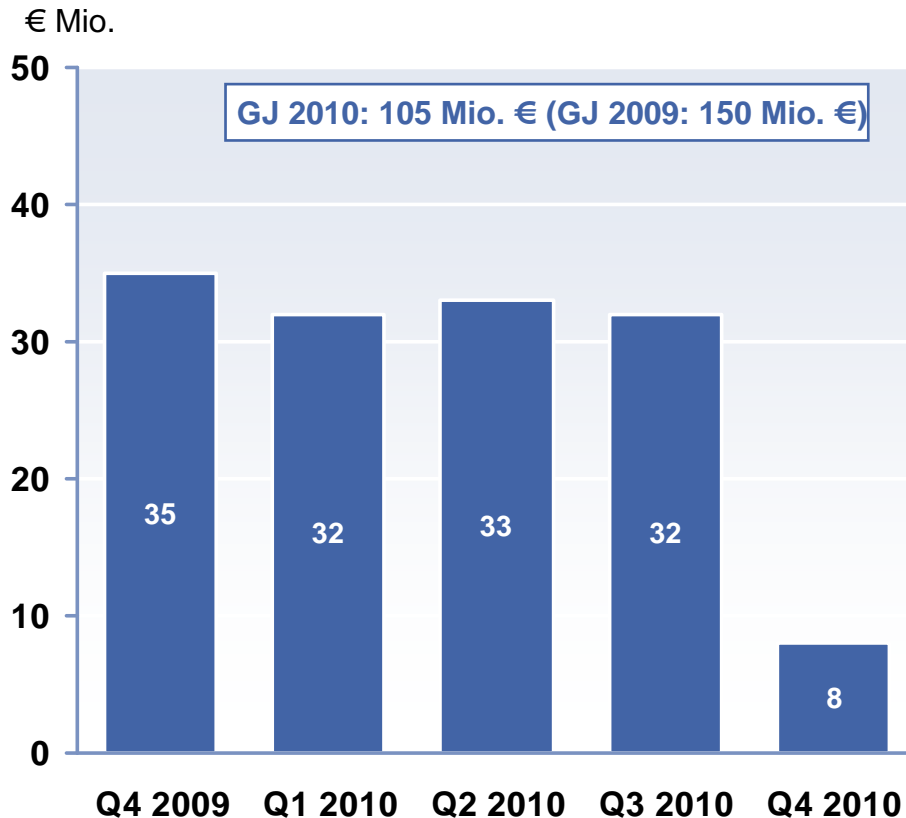


- Zinsüberschuss in Q4/2010: 139 Mio. €
- Zinsüberschuss beeinflusst durch:
  - Strukturierte Immobilienfinanzierungen: hauptsächlich höhere Margen im Kreditgeschäft
  - Consulting / Dienstleistungen: Historisch niedriges Zinsniveau drückt weiterhin Margen aus dem Einlagengeschäft



# Risikovorsorge:

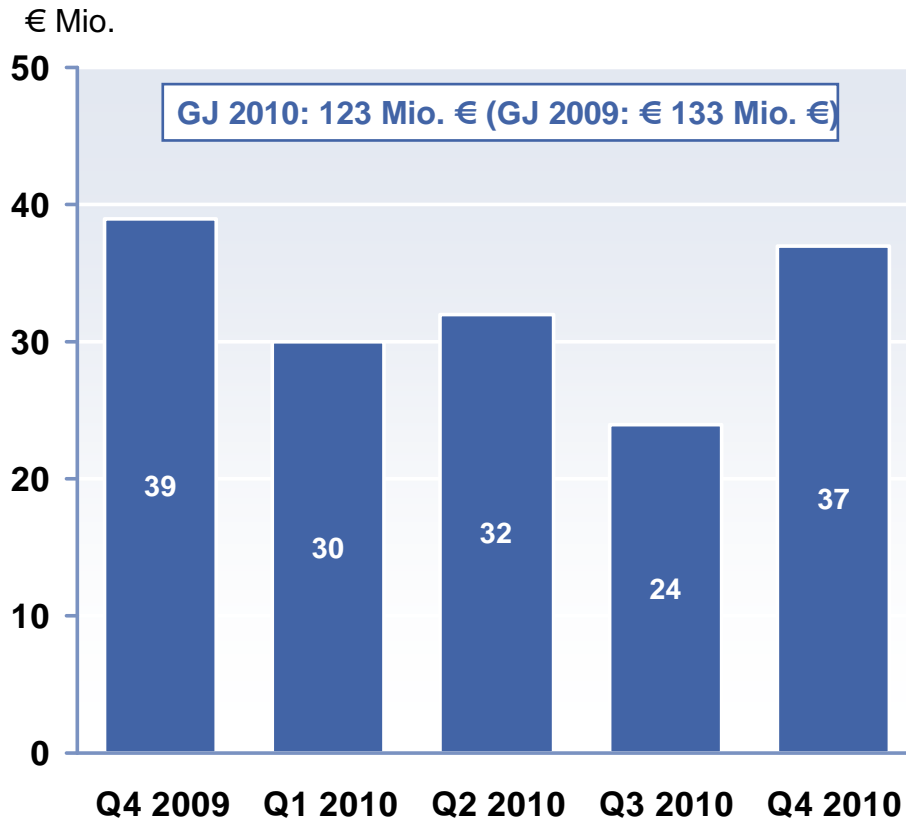
## Entwicklung reflektiert hohe Qualität des Portfolios



- Risikovorsorge auf Jahressicht mit 105 Mio. € deutlich unter der prognostizierten Bandbreite von 117-165 Mio. €
- Risikovorsorge in Q4 bei nur 8 Mio. € durch enges Monitoring unseres Kreditportfolios und erfolgreiche Restrukturierung verschiedener NPL-Fälle
- 42 Mio. € aus der zusätzlichen Portfoliowertberichtigung (48 Mio. €) in Portfoliowertberichtigung umgegliedert, 6 Mio. € aufgelöst
- Risikovorsorge auch unter Einbeziehung eines einmaligen Aufwands in Höhe von 20 Mio. € aus der Neupositionierung einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie innerhalb der für 2010 prognostizierten Bandbreite

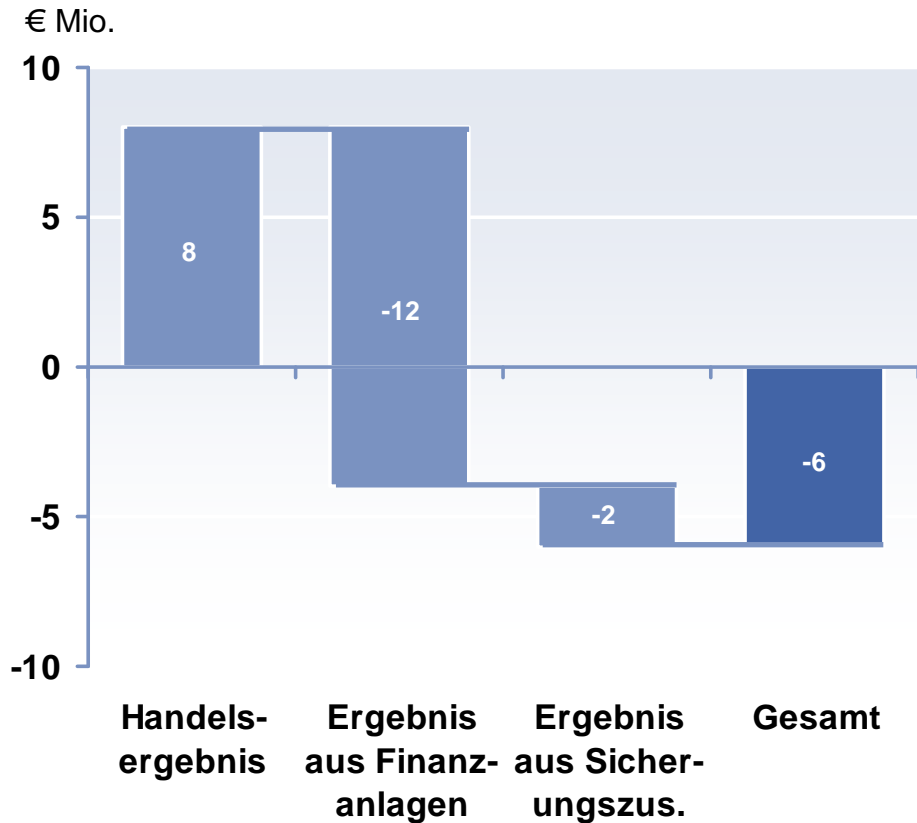
# Provisionsüberschuss:

## Gutes Ergebnis trotz zusätzlicher Kosten für SoFFin-Garantien



- Provisionsüberschuss i.H.v. 123 Mio. € in 2010 einschließlich der Kosten für den Garantierahmen des SoFFin (ohne Berücksichtigung: 153 Mio. €) ist vor dem Hintergrund des herausfordernden Umfelds ein gutes Ergebnis
  - Quartale Q4/2009 bis Q2/2010 beinhalten Kosten von jeweils rd. 5 Mio. € für den Garantierahmen
  - Seit Q3/2010 Anstieg der Kosten durch vorsorgliche Nutzung des verbliebenen Garantierahmens auf rd. 10 Mio. € pro Quartal
- Positive Saisoneffekte bei der Aareon in Q4/2010

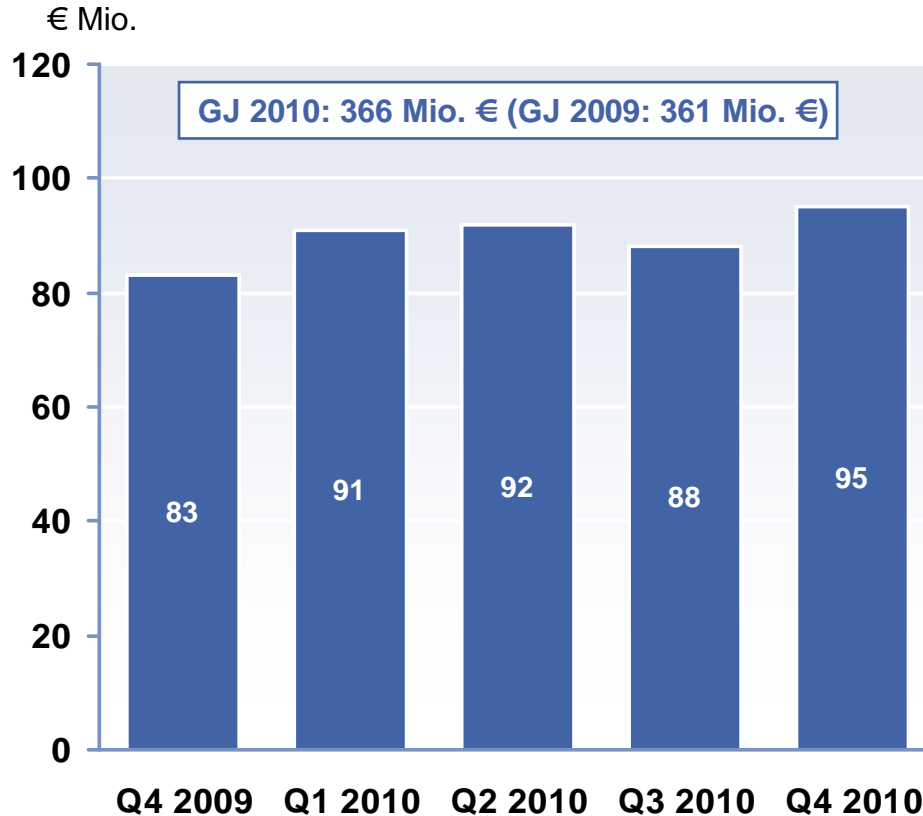
# Trading, Non Trading und Hedge Accounting: Positionen reflektieren volatile Märkte in 2010



- Ergebnis des pro-aktiven Managements unseres Wertpapierportfolios und Fortführung unserer konsequenten De-Risking Strategie

# Verwaltungsaufwand:

## Weiterhin strenge Kostendisziplin



- Verwaltungsaufwand in Q4/2010 mit 95 Mio. € leicht über dem Quartalsdurchschnitt 2010
- Beeinflusst unter anderem durch Konsolidierung der in Q4/2010 übernommenen niederländischen SG I automatisierung BV durch die Aareon (~ 3 Mio. €)
- Verwaltungsaufwand in Q4/2010 beinhaltet höhere Kosten für Phantomaktien-Programm, (~ 6 Mio. €)
- Maßnahmen zur Effizienzsteigerung greifen und halten den Verwaltungsaufwand auf Jahressicht stabil

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

## Anhang

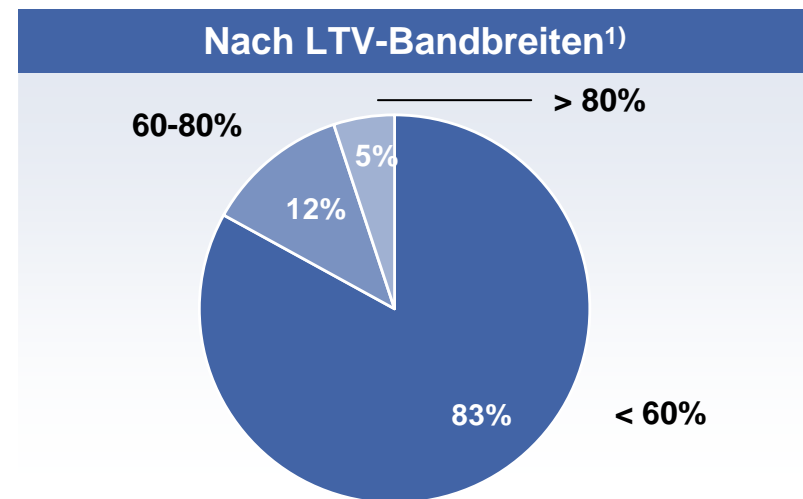
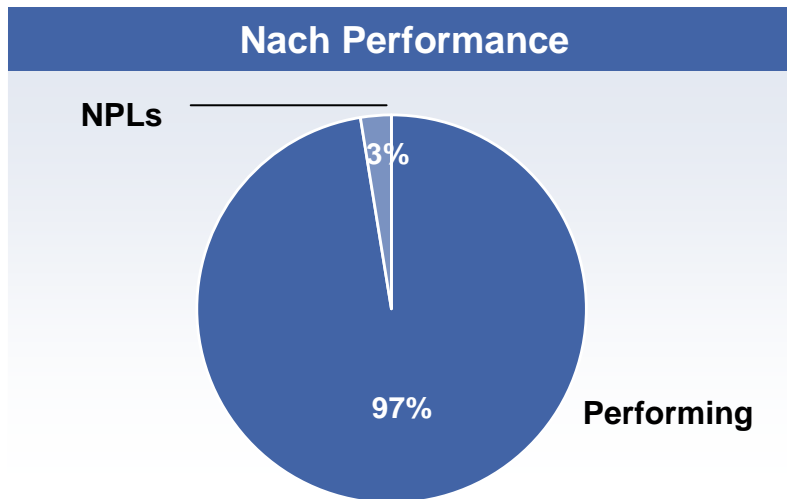
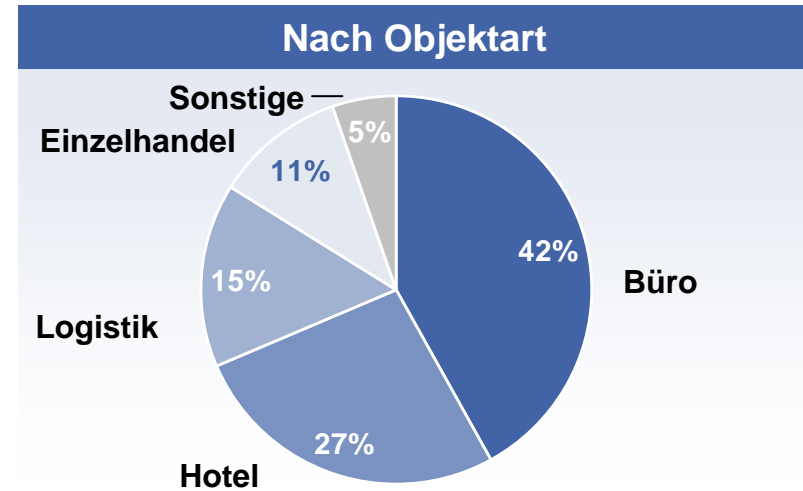
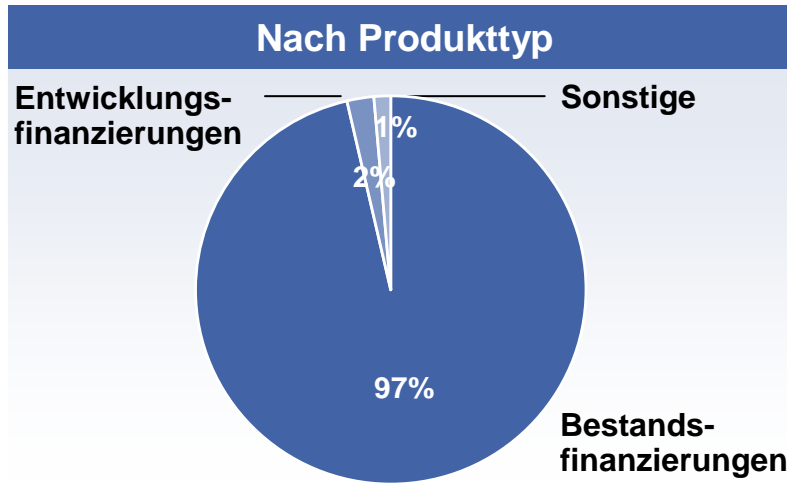
- Finanzkennzahlen 2010
- **Portfolioqualität**



Aareal Bank  
Group



# Kreditportfolio Westeuropa (ohne Deutschland) zum 31.12.2010: Gesamtvolumen 5,4 Mrd. €

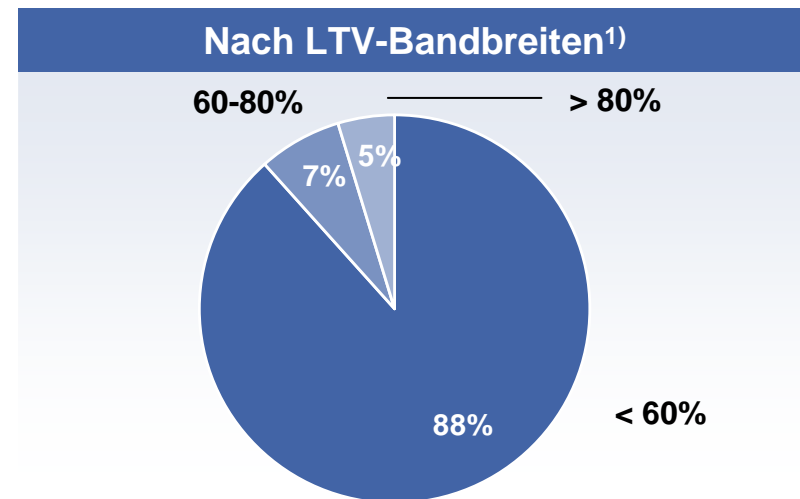
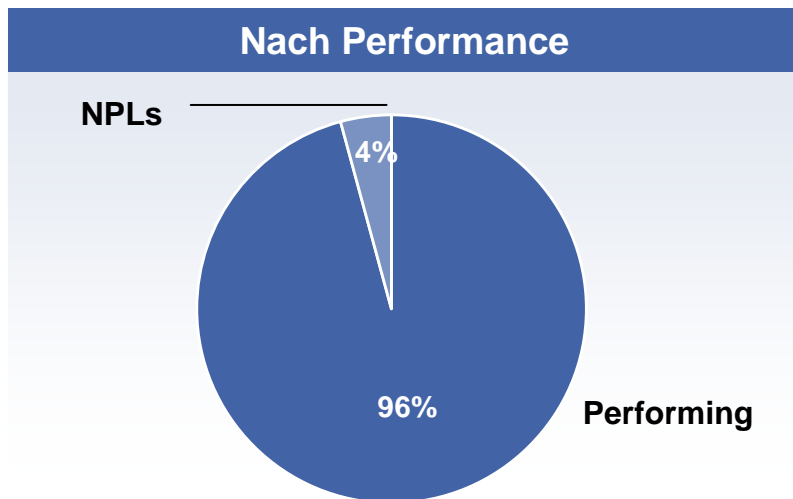
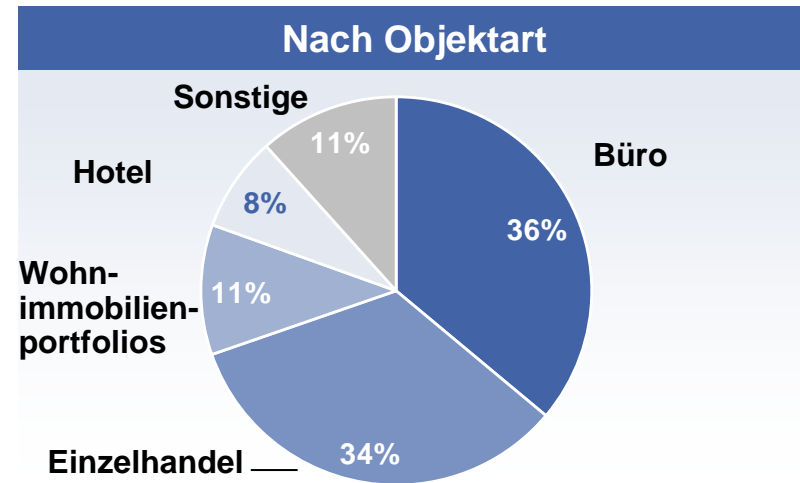
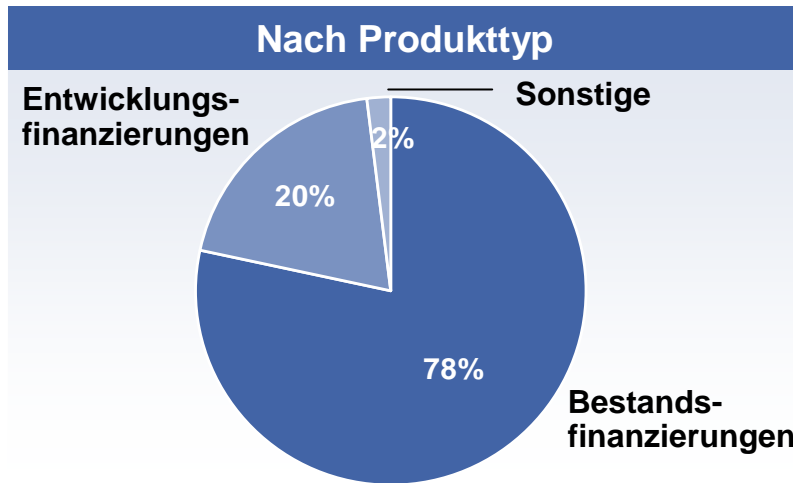


1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



# Kreditportfolio Südeuropa zum 31.12.2010:

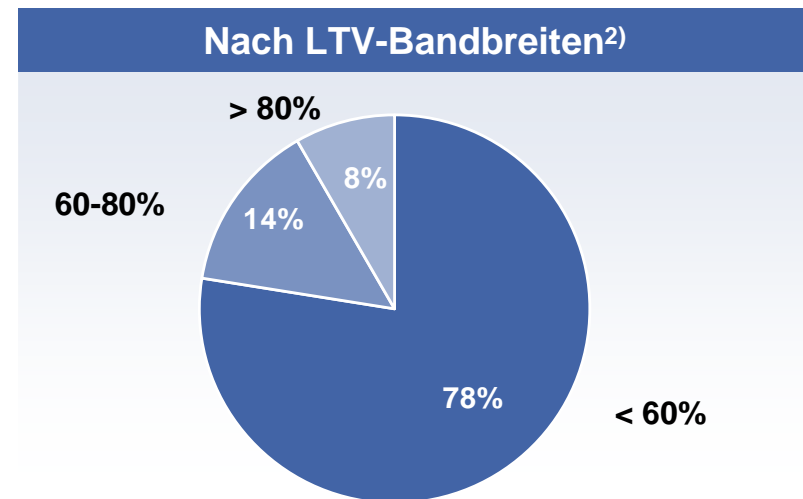
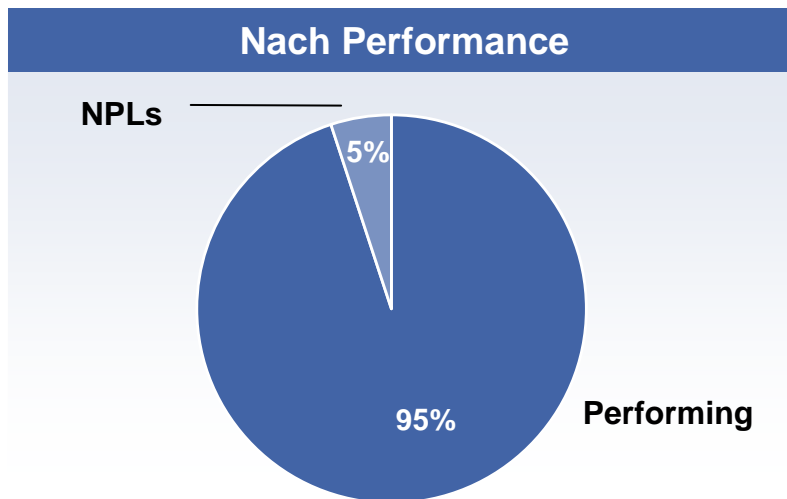
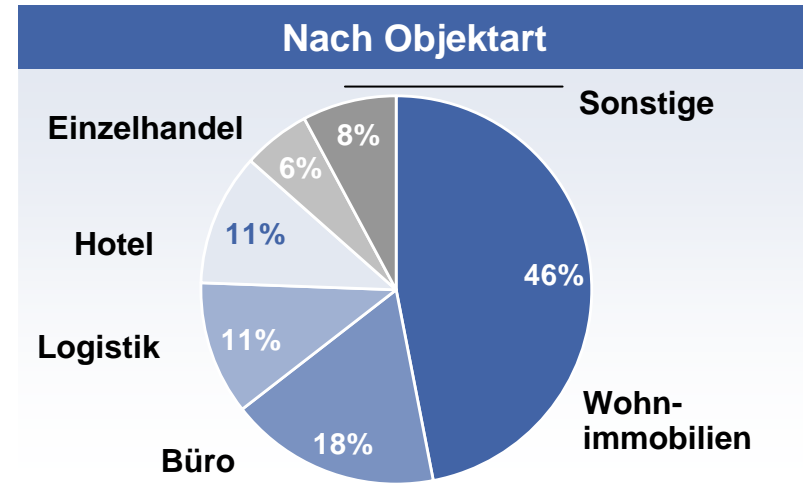
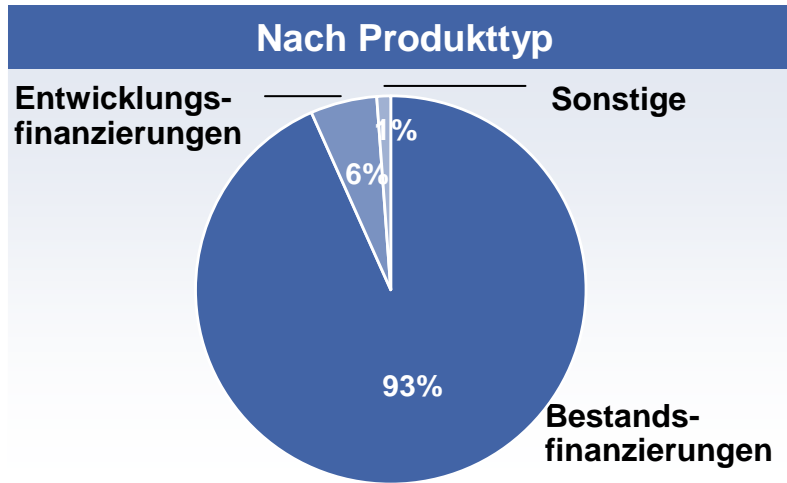
## Gesamtvolumen 4,1 Mrd. €



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



# Kreditportfolio Deutschland zum 31.12.2010: Gesamtvolumen 4,1 Mrd. €<sup>1)</sup>

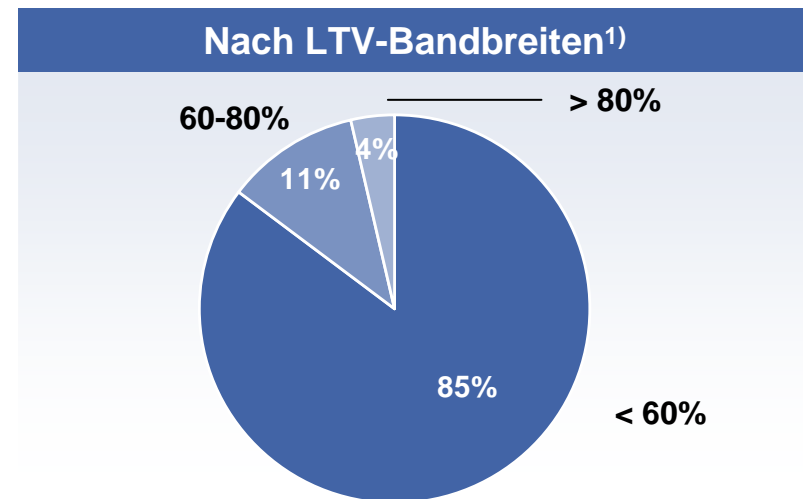
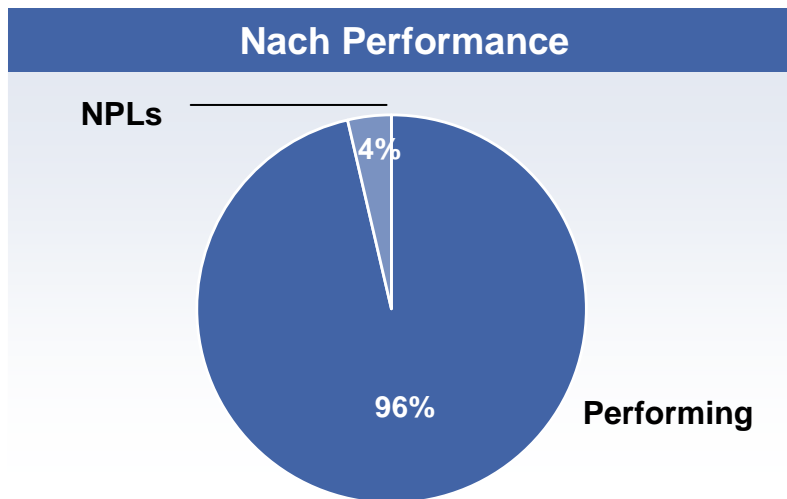
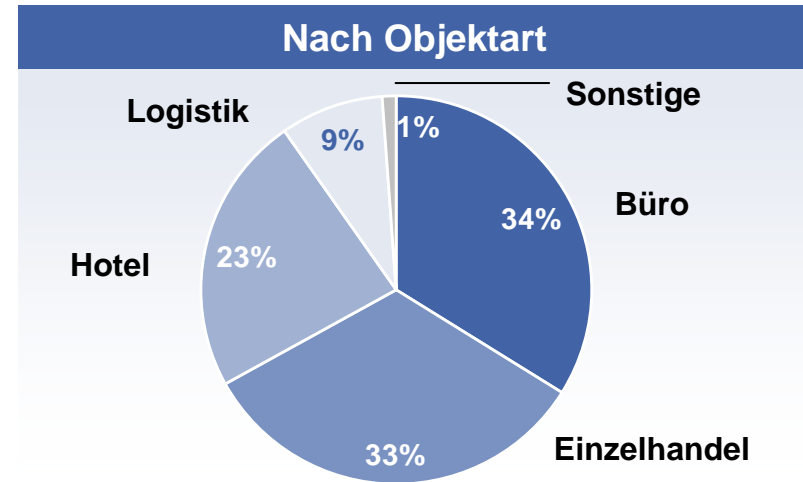
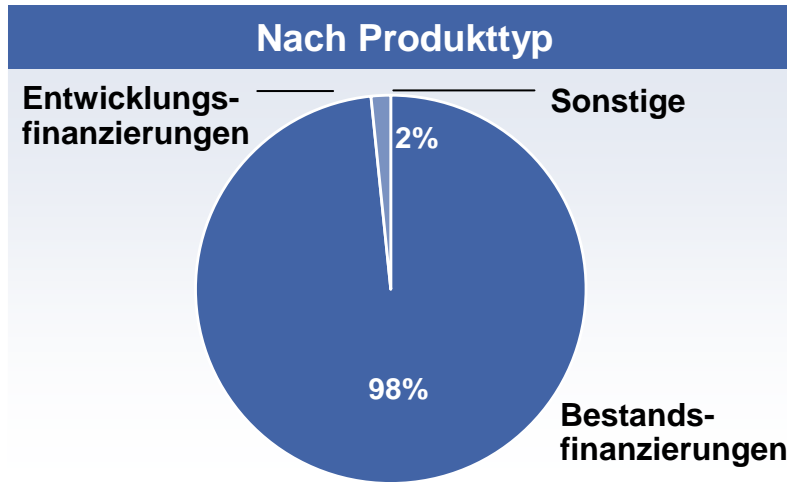


1) Beinhaltet das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen i.H.v. 0,4 Mrd.€

39 2) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



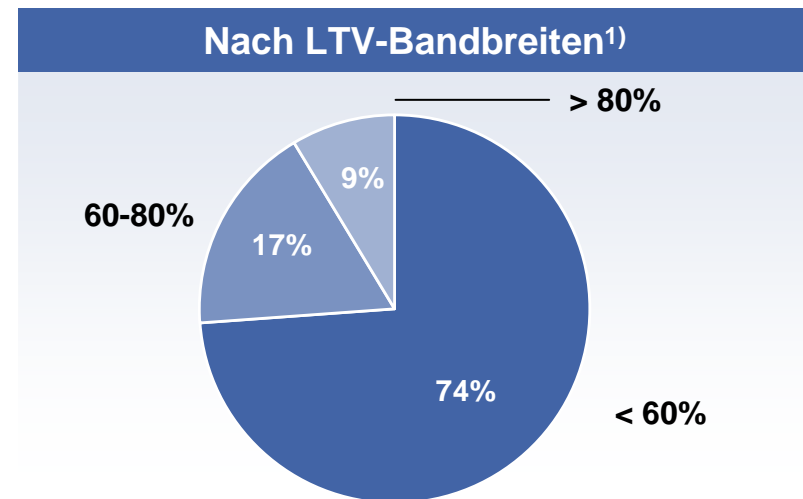
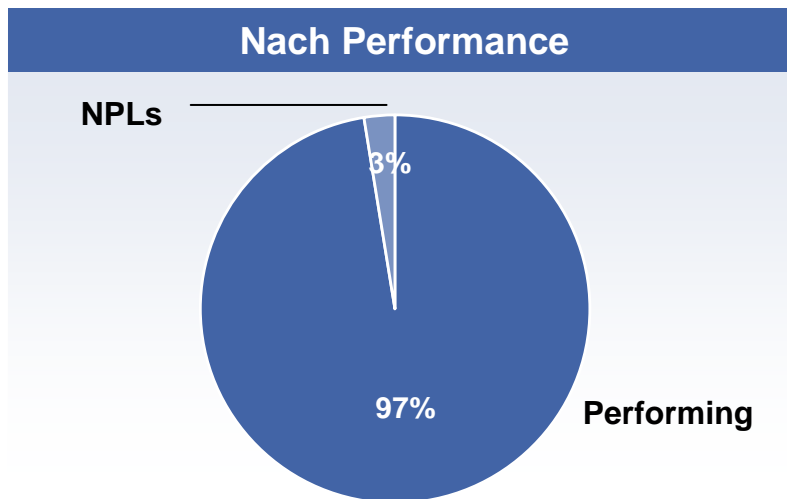
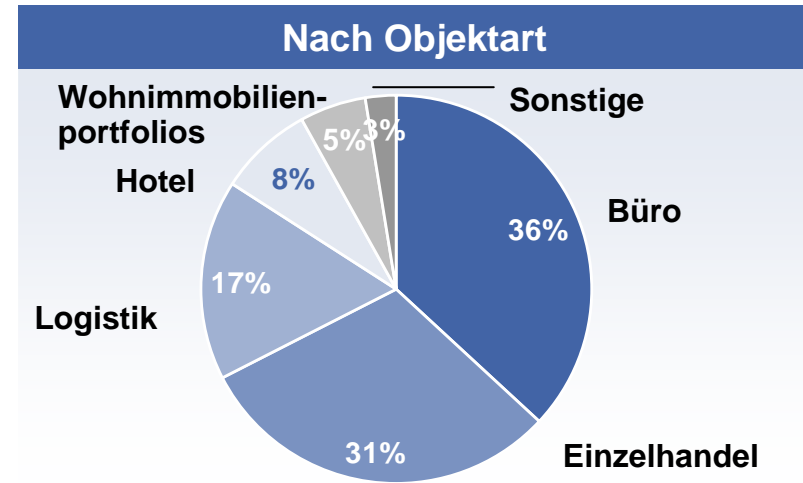
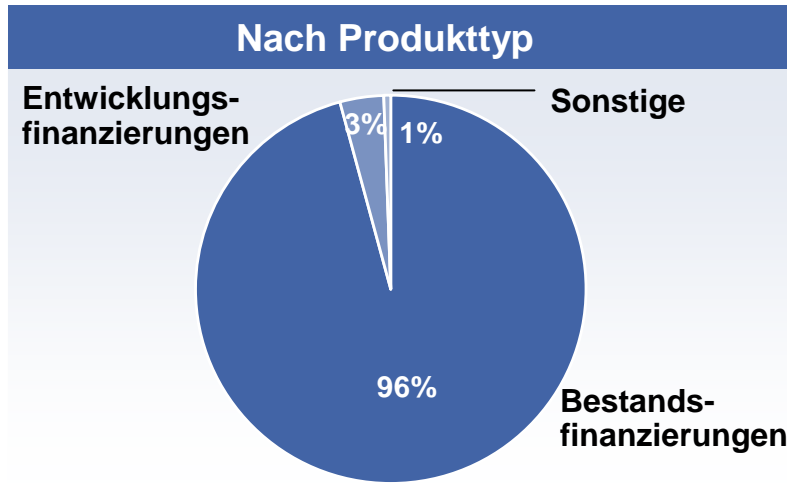
# Kreditportfolio Osteuropa zum 31.12.2010: Gesamtvolumen 2,8 Mrd. €



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



# Kreditportfolio Nordeuropa zum 31.12.2010: Gesamtvolumen 2,8 Mrd. €



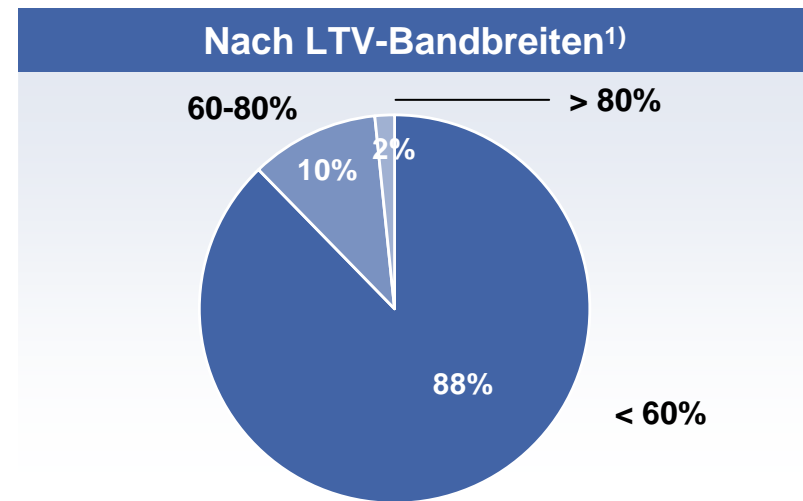
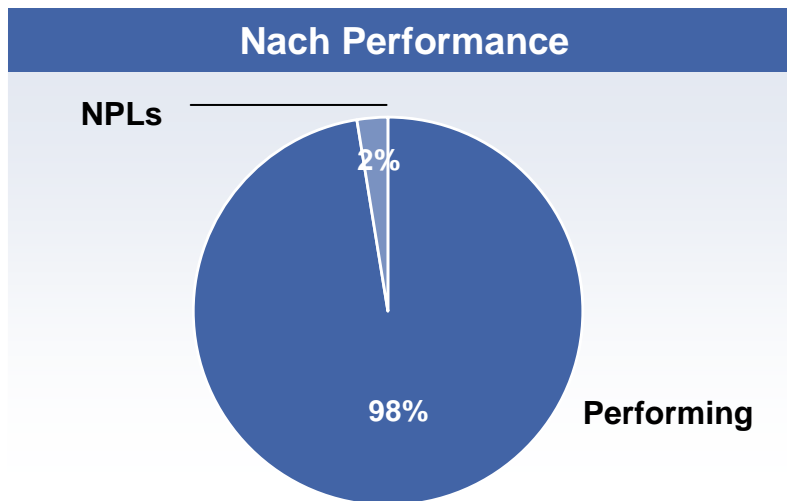
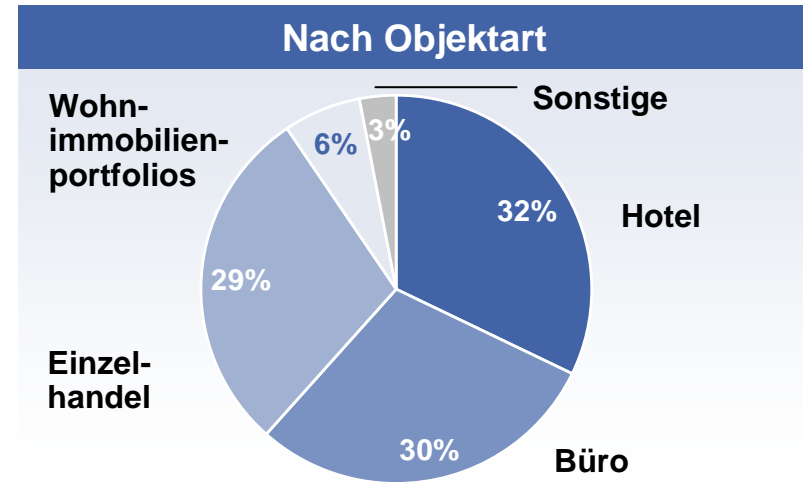
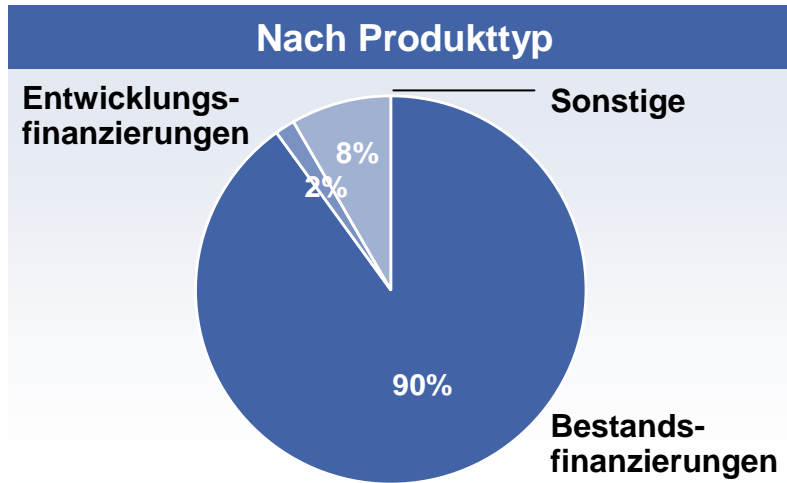
1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio





# Kreditportfolio Nordamerika zum 31.12.2010:

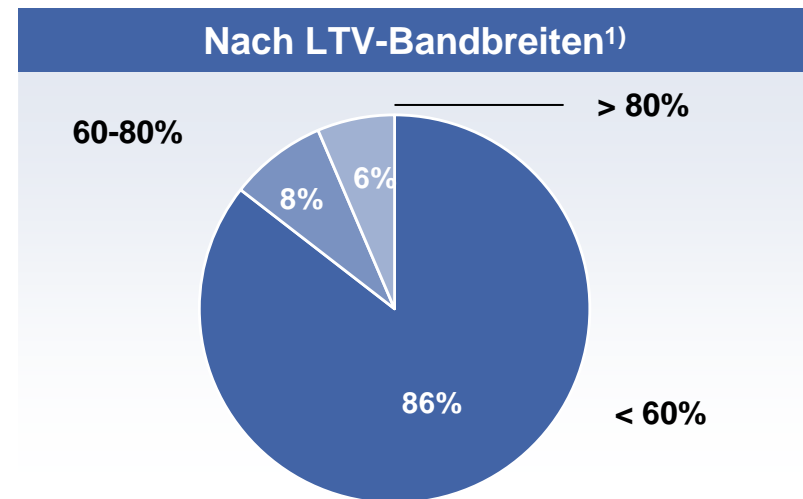
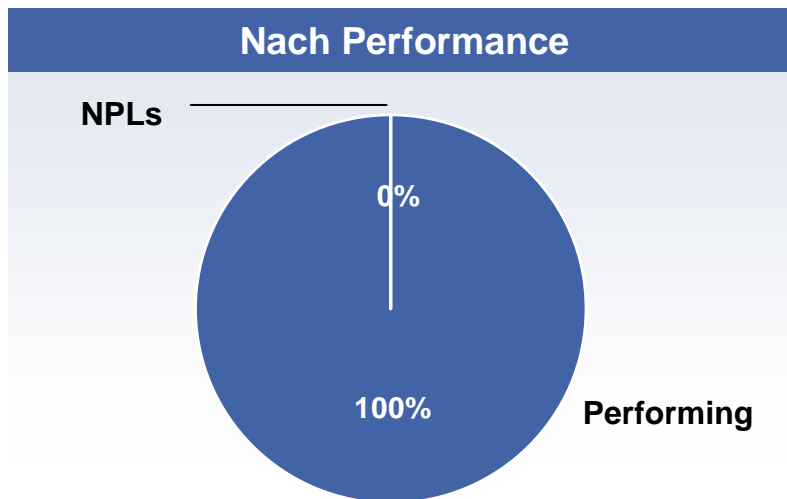
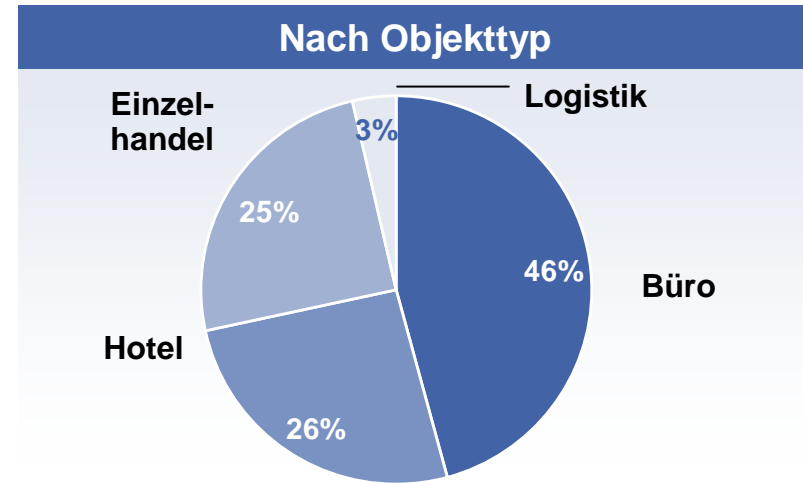
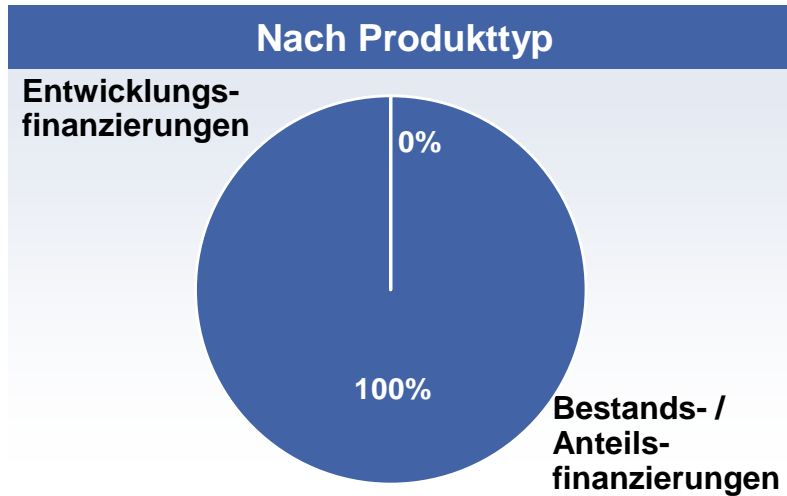
Gesamtvolumen 3,0 Mrd. €



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



# Kreditportfolio Asien zum 31.12.2010: Gesamtvolumen 1,1 Mrd. €



1) Ausschließlich nicht leistungsgestörtes Portfolio



Ansprechpartner



**Aareal Bank  
Group**

## Kontakt

- **Sven H. Korndörffer**  
Managing Director Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2306  
sven.korndoerffer@aareal-bank.com
- **Christian Feldbrügge**  
Director Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 2280  
christian.feldbruegge@aareal-bank.com
- **Peter Alexewicz**  
Manager Corporate Communications  
Telefon: +49 611 348 3404  
peter.alexewicz@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.
- 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

