

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



III/2010

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern
1. Januar bis 30. September 2010



**Aareal Bank
Group**

Konzernzahlen im Überblick

	01.01. - 30.09.2010	01.01. - 30.09.2009 ⁵⁾	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
Gewinn- und Verlustrechnung			
Betriebsergebnis	94	64	30
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	51	36	15
Kennzahlen			
Cost Income Ratio in Prozent ¹⁾	47,9	49,0	
Ergebnis je Aktie in Euro	1,19	0,84	
RoE nach Steuern in Prozent ²⁾	3,6	2,9	

	30.09.2010	31.12.2009	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	22.388	21.838	550
davon international	18.960	18.164	796
Immobilienfinanzierungen under Management ³⁾	22.772	22.348	424
davon international	18.960	18.164	796
Eigenkapital	1.948	2.077	-129
Bilanzsumme	42.531	39.569	2.962
	in Prozent	in Prozent	
Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA⁴⁾)			
Kernkapitalquote	10,4	11,0	
Gesamtkennziffer	13,8	15,0	

	30.09.2010	31.12.2009	
Ratings			
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⁾ Kreditrisiko-Standardansatz

⁵⁾ Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

Inhaltsverzeichnis

Konzernzahlen im Überblick	2
Aktionärsbrief	4
Konzernlagebericht	8
Rahmenbedingungen	8
Ertragslage	11
Segmentbericht	12
Finanz- und Vermögenslage	17
Nachtragsbericht	20
Risikobericht	20
Chancen- und Prognosebericht	26
Konzernabschluss	32
Gesamtergebnisrechnung	32
Gewinn- und Verlustrechnung	32
Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis	33
Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich	34
Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich	35
Segmentberichterstattung	36
Segmentergebnisse	36
Segmentergebnisse im Quartalsvergleich	37
Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV	38
Bilanz	39
Eigenkapitalveränderungsrechnung	40
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	41
Anhang (Notes) – verkürzt –	42
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	42
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	44
Erläuterungen zur Bilanz	48
Sonstige Erläuterungen	54
Organe der Bank	55
Adressen	56
Aktionärsstruktur	58
Finanzkalender	58
Standorte / Impressum	59

Aktionärsbrief

Sehr geehrte Aktionäre, liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,

das Geschäft der Aareal Bank Gruppe hat sich auch im dritten Quartal 2010 erfreulich entwickelt. Gegenüber dem Vorjahresquartal konnte das Betriebsergebnis im Berichtszeitraum deutlich gesteigert werden.

Mit 33 Mio. € übertraf das Betriebsergebnis das Ergebnis des entsprechenden Vorjahresquartals um 12 Mio. €. Die Risikovorsorge blieb auch im dritten Quartal auf einem beherrschbaren Niveau. Die Aareal Bank hat damit in Anbetracht der nach wie vor hohen Nervosität an den Finanzmärkten und der trotz leichter Besserungstendenzen weiterhin schwierigen Marktumstände auf den Gewerbeimmobilienmärkten ein zufriedenstellendes Quartalsergebnis erzielt. Die Geschäftsentwicklung ist ein erneuter Beleg für die Stärke unseres Hauses und die Solidität unseres Geschäftsmodells. Sie ist auch das Ergebnis der langfristigen Ausrichtung des Unternehmens und des nachhaltig erfolgreichen Zusammenwirkens der Mitarbeiter und Führungskräfte der Aareal Bank.

Trotz dieser insgesamt guten Entwicklung sehen wir unsere vorsichtige Markteinschätzung bestätigt. Zum einen sorgte die andauernde Diskussion um die Schuldenkrise in Europa weiterhin für hohe Risikoaufschläge bei Staatsanleihen einiger europäischer Länder. Darüber hinaus bestimmte die Unsicherheit über die Ausgestaltung der verschiedenen regulatorischen Initiativen einen Teil des Kapitalmarkts. Zwar haben die jetzt vorliegenden

Vorschläge des Baseler Ausschusses etwas zur Beruhigung der Märkte beigetragen, jedoch ist eine Normalisierung noch nicht festzustellen. Gerade an den Finanzmärkten ist mit einer weiterhin hohen Volatilität und der Gefahr weiterer Marktturbulenzen zu rechnen.

Auch das Umfeld für die Immobilienbranche blieb im bisherigen Jahresverlauf herausfordernd. Gleichwohl konnte die Aareal Bank ihr Geschäft planmäßig fortführen und ihre Position als einer der führenden Anbieter in ihren Märkten weiter festigen. Wir blicken insgesamt vorsichtig optimistisch auf die Entwicklung der globalen Gewerbeimmobilienmärkte. In vielen Regionen ist derzeit eine Bodenbildung feststellbar. Die Immobilienwerte gehen in verschiedenen Ländern bereits nicht mehr zurück, in einigen steigen sie sogar wieder. Zudem ist in vielen Märkten der Trend rückläufiger Mieten gestoppt. Die Transaktionsvolumina liegen deutlich über dem Niveau des Vorjahres. Das eröffnet Chancen für zusätzliches Neugeschäft.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Segmentergebnis deutlich gesteigert

Auch im dritten Quartal hielt das hohe Qualitätsbewusstsein der Investoren auf den internationalen Immobilienmärkten an. Sie konzentrierten sich weiterhin auf erstklassige Immobilien in Top-Lagen. Insbesondere in B-Lagen und bei Objekten, die nicht den modernsten Standard aufweisen, blieb die Lage auf den Vermietungsmärkten angespannt.

Die Bodenbildung in vielen Märkten zeigte sich unter anderem an stabilen oder leicht sinkenden Renditeanforderungen, die die Marktwerte und Ankaufpreise positiv beeinflussten. Dabei waren erneut regionale Unterschiede feststellbar. Während in Asien ein deutlicher Aufwärtstrend bei Mieten und Preisen erkennbar war, zeigten sich in Europa vor allem erstklassige Immobilien in Top-Lagen stabil. In Nordamerika war zwar ein leichter Rückgang der Mietpreise zu beobachten, die Preise stabilisierten sich jedoch zunehmend.

Insgesamt setzte sich die Belebung der Transaktionsvolumina auf den gewerblichen Immobilienmärkten auch im dritten Quartal 2010 fort und wir rechnen daher mit einer Zunahme für das Gesamtjahr 2010 im Vergleich zum Vorjahr.

Das Betriebsergebnis des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag mit 28 Mio. € nicht nur deutlich über dem Niveau des Vorjahresquartals (15 Mio. €), sondern auch über dem Niveau des bereits guten Vorquartals (25 Mio. €). Der Zinsüberschuss betrug im abgelaufenen Quartal 121 Mio. € nach 99 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Der Anstieg resultierte dabei im Wesentlichen aus der positiven Margenentwicklung im Kreditgeschäft.

Auch in einem nach wie vor herausfordernden Umfeld gibt es attraktive Opportunitäten. Die Aareal Bank ist mit ihrer soliden Kapital- und Liquiditätsausstattung eines der Häuser, die solche Möglichkeiten für Geschäfte mit einem attraktiven Ertrags- und Risikoprofil nutzen können. Das tun

wir auf selektiver Basis und – wie in der Vergangenheit auch – mit Augenmaß und strikt qualitätsorientiert. Das Neugeschäft belief sich im dritten Quartal auf 1,2 Mrd. € und lag damit deutlich über dem Vorjahresquartal (0,7 Mrd. €). Insgesamt steigerte die Aareal Bank somit ihr Neugeschäft in den ersten neun Monaten auf 4,1 Mrd. €, ein Anstieg um 1,7 Mrd. € im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Vorjahres. Damit bewegen wir uns auf einem Niveau, das wir angesichts des Branchen Umfelds für angemessen halten. Der Anteil der Prolongationen nahm dabei weiter ab.

Die Risikovorsorge lag im dritten Quartal bei 32 Mio. € (Vorjahresquartal: 36 Mio. €). Sie blieb damit trotz des nach wie vor herausfordernden Umfelds innerhalb der normalen Schwankungsbreite und weiterhin auf einem beherrschbaren Niveau. Wir sehen dies als erneuten Nachweis für die hohe Qualität unseres Immobilienfinanzierungsportfolios.

Consulting/Dienstleistungen: Wodis Sigma entwickelt sich weiter gut

Das Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft blieb trotz des unverändert harten Wettbewerbs um Kundeneinlagen im dritten Quartal des Jahres 2010 bei durchschnittlich 4,2 Mrd. € und damit auf stabilem Niveau. Erneut konnten wir hier auf das Vertrauen setzen, das die Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland der Aareal Bank als ihrem verlässlichen Partner schon lange entgegenbringen. Das Betriebsergebnis im Segment wurde durch das länger als erwartet anhaltende konstant niedrige Zinsniveau belastet, das sich negativ auf die Rentabilität des Einlagengeschäfts auswirkte. Mit 5 Mio. € lag es leicht unter dem Ergebnis des Vorjahresquartals (6 Mio. €).

Die Geschäftsaktivitäten der Aareon AG verliefen hingegen nach Plan und wurden erneut von der Produktlinie Wodis Sigma geprägt. Diese im Jahr 2009 eingeführte Produktgeneration findet bei unseren Kunden ausgesprochen positive Resonanz.

So haben sich seit der Einführung über 260 Unternehmen aller Größenklassen mit rund einer Million Wohneinheiten für Wodis Sigma entschieden – darunter zahlreiche Neukunden.

Refinanzierung: Erfolgreiche Emissionstätigkeit

Die Aareal Bank ist unverändert solide refinanziert. Auch im dritten Quartal haben wir unsere geplanten Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich umgesetzt. Insgesamt konnten wir in den ersten neun Monaten unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von 1,1 Mrd. € – davon 400 Mio. € im aktuellen Quartal – und Pfandbriefe im Gesamtvolumen von 2,0 Mrd. € platzieren. Unsere nachhaltig solide und vorsichtige Refinanzierungs- und Liquiditätspolitik bildet dabei die Grundlage für unser robustes operatives Geschäft sowie für die Absicherung unseres erfolgreichen Geschäftsmodells.

Die sehr solide Kapitalausstattung der Aareal Bank liegt auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau. So beträgt die Kernkapitalquote nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) zum 30. September 10,4 %.

Aktie: Positive Entwicklung im dritten Quartal

Die deutschen Aktienmärkte haben sich im dritten Quartal insgesamt positiv entwickelt. Der DAX® konnte +4,4 % gewinnen, der MDAX® konnte sich sogar um +9,5 % verbessern. Dabei konnten sich Industriewerte deutlich von den mit negativen Schlagzeilen belasteten Banktiteln abkoppeln, wie der Vergleich mit dem Prime Banks Performance Index (CXPB) -3,7 % im dritten Quartal zeigt. Die EU-Schuldenkrise belastete vor allem die Kurse der Finanztitel.

Gegen diesen Trend entwickelte sich die Aktie der Aareal Bank im gleichen Zeitraum sehr positiv. Mit einem Kursplus von 18,4 % im dritten Quartal (+23,1 % seit Jahresbeginn) konnte sie einmal mehr alle relevanten Indizes nicht nur im dritten Quartal, sondern auch auf Jahressicht (DAX +5 %; MDAX +17 %; CXPB -7 %) klar outperformen.

Die erfreulichen Geschäftsergebnisse der Aareal Bank im bisherigen Jahresverlauf, der vorzeitige Beginn der Rückführung einer ersten Tranche der Stillen Einlage an den SoFFin und der positive Ausblick wurden vom Markt entsprechend honoriert.

Ausblick: Prognosen für 2010 erhöht

Die gewerbliche Immobilienfinanzierung steht vor einer guten Zukunft. Dafür sprechen der langfristig in vielen Regionen der Welt absehbare steigende Bedarf an Immobilien und Immobilienfinanzierungen sowie Veränderungen im Wettbewerbsumfeld und im Kundenverhalten, die sich infolge der Krise ergeben haben. Wir erwarten, dass sich im Verlauf des kommenden Jahres die Märkte schrittweise normalisieren. Diese Normalisierung sollte aus unserer Sicht im Jahr 2012 abgeschlossen sein. Dabei gehen wir von einer nachhaltig positiven und damit gesunden Markterholung aus. Das bedeutet unter anderem, dass die übertrieben hohen Transaktionsvolumina der Boom-Jahre 2006 und 2007 nicht mehr erreicht werden dürften.

Auch in den letzten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres wird das Marktumfeld von Unsicherheiten geprägt bleiben. Der über unseren Erwartungen liegende positive Verlauf unseres eigenen Geschäfts erlaubt es uns jedoch, die Prognose für das Gesamtjahr anzuheben. Unser Ziel, das Konzernbetriebsergebnis im Gesamtjahr 2010 über das Ergebnis des Jahres 2009 hinaus zu steigern, haben wir bereits nach neun Monaten erreicht. Obgleich das Marktumfeld nach wie vor mit Unsicherheiten behaftet ist, sind wir zuversichtlich, auch im vierten Quartal schwarze Zahlen zu schreiben und damit das Betriebsergebnis zum Jahresende weiter steigern zu können.

Diese langfristige und solide positive Entwicklung zeigt: Die Aareal Bank ist mit ihrem Zwei-Säulen-Modell und der Drei-Kontinente-Strategie gut aufgestellt und nachhaltig auf Kurs. Das ist Anlass

genug, uns für das Vertrauen und das Engagement bei Aktionären, Kunden und Mitarbeitern der Aareal Bank Gruppe zu bedanken.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Konzernlagebericht

Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach einer erheblichen Nervosität und Verunsicherung auf den Finanzmärkten als Folge der Schuldenkrise Griechenlands beruhigten sich die Finanzmärkte im dritten Quartal wieder leicht. Eine Normalisierung ist aber noch nicht festzustellen. Die Sorge eines Übergreifens der Schuldenkrise auf andere Länder der Eurozone war bei den Marktteilnehmern nach wie vor hoch. Dies zeigte sich unter anderem in weiterhin hohen Risikoaufrschlägen bei Staatsanleihen einzelner Länder. Die Weltwirtschaft setzte ihren Erholungskurs in vielen Regionen fort, das Wirtschaftswachstum hat sich jedoch in einigen Ländern verringert.

Konjunktur

Auch im dritten Quartal erholte sich die Konjunktur in den meisten Ländern weiter. Es gab jedoch vermehrt Anzeichen einer Wachstumsverlangsamung und Stimmungsindikatoren trübten sich ein. Die ifo-Geschäftsklimaindizes für Nordamerika und Asien sanken im dritten Quartal. Während der Index in Asien weiterhin auf einem hohen Niveau lag, fiel er in Nordamerika knapp unter den langjährigen Durchschnitt. Westeuropa verzeichnete dagegen einen leichten Aufwärtstrend im ifo-Geschäftsklimaindex, die wirtschaftliche Dynamik verlangsamte sich aber auch hier. Nach wie vor war Asien die am kräftigsten wachsende Wirtschaftsregion, während Nordamerika und Europa zuletzt mäßige Wachstumsraten aufwiesen. Innerhalb Europas verlief die Wirtschaftsentwicklung weiterhin sehr unterschiedlich. Angespannt war die wirtschaftliche Situation insbesondere in Griechenland, Irland, Portugal und Spanien. Währenddessen verzeichneten beispielsweise Deutschland, Polen und Schweden eine konjunkturelle Erholung, wengleich mit nachlassender Geschwindigkeit. Angesichts der hohen öffentlichen Verschuldungsstände und hohen Haushaltsdefizite hielten viele europäische Staaten an ihren Maßnahmen zur Reduzierung der Budgetdefizite fest.

Die im Zuge der Wirtschaftskrise weltweit gestiegene Arbeitslosenquote blieb zuletzt wie bereits im zweiten Quartal in vielen Ländern stabil. Die Arbeitslosigkeit nahm nur in wenigen Ländern ab. Dies war beispielsweise in Deutschland und Österreich der Fall, die ebenso wie die Niederlande oder Luxemburg im internationalen Vergleich niedrige Arbeitslosenquoten aufwiesen. Die Baltischen Staaten und Spanien hatten mit rund 20 % die höchsten Arbeitslosenquoten. Hier stagnierte der Beschäftigungsstand oder war sogar noch weiter rückläufig. Die Lage am Arbeitsmarkt blieb auch in den USA und in Japan weiterhin angespannt. In beiden Ländern blieb die Arbeitslosigkeit auf historisch hohem Niveau.

Finanzmärkte, Inflation und Geldpolitik

Als sich Griechenland im April dieses Jahres aufgrund der hohen Verschuldung und des hohen Haushaltsdefizits nicht mehr in der Lage sah, sich am Kapitalmarkt auch ohne Unterstützung Dritter zu refinanzieren, kam es in der Folge zu heftigen Anspannungen und Verunsicherungen auf den Finanzmärkten. Mit dem als Reaktion auf die Schuldenkrise verabschiedeten Stützungspaket über 750 Mrd. € durch die Europäische Union (EU) und den Internationalen Währungsfonds (IWF) stabilisierte sich die Lage auf den Finanzmärkten wieder etwas. Diese Entwicklung setzte sich im dritten Quartal fort, eine Normalisierung trat jedoch nicht ein. Die Anleger verhielten sich weiterhin risikoavers. Dies hatte gerade ab Mitte des dritten Quartals zur Folge, dass die Risikoaufrschläge für Anleihen von Staaten, die vom Kapitalmarkt als schwächer angesehen wurden, deutlich anstiegen. Währenddessen lagen die Renditen für als stärker geltende Staatsanleihen auf einem überaus niedrigen Niveau. Dadurch kam es zu einer erheblichen Spreizung der Renditen von Staatsanleihen verschiedener Länder. Die Aktienmärkte waren im dritten Quartal durch eine hohe Volatilität gekennzeichnet.

Eine weitere Maßnahme zur Entspannung der Finanzmärkte bestand in dem von der Europäischen Zentralbank (EZB) im Mai aufgelegten Programm zum Ankauf von öffentlichen und privaten Schuld-

papieren. Dies setzte die EZB auch im dritten Quartal fort. Währenddessen ist das zwölfmonatige Programm der EZB zum Ankauf gedeckter Schuldverschreibungen in Gesamthöhe von 60 Mrd. € wie vorgesehen zum 30. Juni ausgelaufen. Expansiv ausgerichtet blieb auch die Geldpolitik der US-amerikanischen Notenbank (Fed). Diese beschloss im August, ihren Bestand an Wertpapieren konstant auf hohem Niveau zu halten.

Auch hinsichtlich der Leitzinsen behielten nahezu alle bedeutenden Zentralbanken im abgelaufenen Quartal ihre expansive Linie bei und beließen die Leitzinsen auf sehr niedrigem Niveau. Lediglich die Zentralbanken Kanadas und Schwedens erhöhten ihre Leitzinsen leicht. Die kurzfristigen Zinsen verhielten sich im dritten Quartal uneinheitlich. Während im Euroraum die kurzfristigen Zinsen (EURIBOR) stiegen, gingen sie beim US-Dollar (LIBOR) trotz des bereits sehr niedrigen Niveaus deutlich zurück. Beim Britischen Pfund lagen die kurzfristigen Zinsen (LIBOR) zum Quartalsende nahezu auf demselben Niveau wie zu Quartalsbeginn. Die langfristigen Zins-Swap-Sätze gingen hingegen in allen drei Währungen zurück, besonders deutlich ausgeprägt beim US-Dollar.

Nachdem der Euro im Zuge der Zuspitzung der Schuldenkrise im Frühjahr 2010 gegenüber anderen bedeutenden Währungen an Wert verlor, legte er im dritten Quartal wieder deutlich zu. Der Wechselkurs des Euro war sowohl gegenüber dem US-Dollar als auch gegenüber dem Britischen Pfund zum Ende des dritten Quartals spürbar höher als noch zu Quartalsbeginn. Jedoch unterlag die Wechselkursentwicklung des Euro deutlichen Schwankungen.

Die jährliche Inflationsrate veränderte sich im dritten Quartal in der Mehrzahl der Länder nur wenig und blieb damit weiterhin moderat. In der Eurozone belief sich die jährliche Inflationsrate zuletzt auf durchschnittlich 1,8 % und in der EU auf 2,2 %. Auf einem vergleichsweise etwas niedrigeren Niveau von zuletzt rund 1 % lag die jährliche Inflationsrate in den USA. Dort war eine gegenüber den Vorquartalen leicht rückläufige Tendenz bei der Inflation feststellbar. Leicht ober-

halb 3 % lagen die Inflationsraten in Großbritannien und China. Eine weiterhin vergleichsweise hohe Inflation wiesen Griechenland und einige osteuropäische Länder auf. In Japan hingegen war die jährliche Inflationsrate weiterhin negativ.

Branchenspezifische Rahmenbedingungen

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die im bisherigen Jahresverlauf überwiegend positive, wenngleich sich zuletzt verlangsamende Konjunkturerholung wirkte sich auch im dritten Quartal stabilisierend bis positiv auf viele Gewerbeimmobilienmärkte aus. Das hatte zur Folge, dass auf vielen gewerblichen Immobilienmärkten eine Bodenbildung feststellbar war. Auf einigen Märkten stiegen die Immobilienwerte sogar leicht an. Zudem wurde in vielen Märkten der Trend rückläufiger Mieten insbesondere bei erstklassigen Immobilien gestoppt.

Die Entwicklung verlief jedoch regional sehr unterschiedlich. In Europa blieben die Spitzenmieten für erstklassige Immobilien in den Top-Lagen der meisten Länder stabil. Nur in wenigen Top-Lagen waren diese noch rückläufig und an einigen Standorten waren sogar leicht steigende Spitzenmieten zu beobachten. Die Volkswirtschaften Asiens hingegen wiesen bei den Spitzenmieten in den Top-Lagen einen überwiegend steigenden Trend auf. In Nordamerika fielen die Spitzenmieten zwar weiterhin, dieser Abwärtstrend verlangsamte sich jedoch im dritten Quartal. Innerhalb der jeweiligen Region galten diese Mietentwicklungstendenzen sowohl für Büro- und Einzelhandel als auch für Logistikimmobilien. Die Mieten für Objekte in Nebenlagen oder mit geringerer Qualität befanden sich indessen häufiger unter Druck.

Im Hotelsektor verbesserten sich die Belegungsquoten in Europa, Asien und Nordamerika gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum. Die Entwicklung bei den durchschnittlichen Preisen pro Hotelzimmer war hingegen uneinheitlich. Die Verbesserung der Belegungsquoten führte an der überwiegenden Anzahl von Standorten zu

gestiegenen durchschnittlichen Erträgen je Hotelzimmer gegenüber dem Vorjahr.

Die Immobilieninvestitionsklimaindizes¹⁾ zeigten in den einzelnen Ländern zuletzt unterschiedliche Entwicklungen. Während sich in einigen Ländern Europas, zum Beispiel in Deutschland, das Immobilieninvestitionsklima verbesserte, waren in anderen Ländern, beispielsweise in Großbritannien, Rückgänge festzustellen. Ebenfalls rückläufig war der Immobilieninvestitionsklimaindex für die USA, während er für China nahezu unverändert blieb.

Die Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten entwickelten sich gegenüber dem bisherigen Jahresverlauf weitgehend stabil. Die Nachfrage von Investoren konzentrierte sich weiterhin auf erstklassige Immobilien in den besten Lagen. Die Renditeanforderungen von Investoren für erstklassige Immobilien haben sich im letzten Quartal stabilisiert oder sind leicht rückläufig gewesen, was positive Auswirkungen auf die Marktwerte hatte. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum lagen die Renditeanforderungen bei Neuinvestitionen niedriger, bewegten sich aber weiterhin oberhalb des Niveaus vor der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Mieten und Preise für erstklassige Objekte in den besten Lagen zwar überwiegend stabil geblieben sind, es aber durchaus regionale Differenzen gab. Bei Objekten in weniger attraktiven Lagen und mit geringeren Qualitäten standen Mieten und Preise weiterhin unter Druck. Das branchenspezifische Umfeld sehen wir zwar als stabilisiert, aber weiterhin als herausfordernd an.

Consulting/Dienstleistungen: Institutionelle Wohnungswirtschaft

Die institutionelle Wohnungswirtschaft erweist sich in einem sich langsam erholenden Wirtschaftsumfeld unverändert als stabile Branche. Die aus der starken

Diversifizierung der Mieter resultierenden stabilen Cashflows sorgten bei den Wohnungsunternehmen für eine weiterhin solide Geschäftsentwicklung.

Der Fokus der Investitionstätigkeit lag bei den Unternehmen der Branche nach wie vor auf der Modernisierung des Wohnungsbestands. Im Mittelpunkt der Aktivitäten standen dabei vor allem die sich durch den demographischen Wandel ergebenden Herausforderungen sowie die Umsetzung von energetischen Optimierungsmöglichkeiten. In der Branche hatte weiterhin die Sanierung von Wohnungsbeständen eine höhere Priorität als der Neubau.

Die positive Mietentwicklung auf dem deutschen Wohnungsmarkt setzte sich insgesamt fort, allerdings regional unterschiedlich. In Regionen mit schrumpfender Wirtschaftskraft nahmen die Wohnungsleerstände zu. Hingegen überstieg insbesondere in Städten mit einer wachsenden Zahl an Single-Haushalten die Nachfrage das Angebot. Dies zeigt unter anderem der Anstieg der Neuvertragsmieten in den kreisfreien Städten im Vergleich zum dritten Quartal 2009 um rund 5 %. In den Wachstumsregionen wird die Nachfrage zusätzlich durch arbeitsplatzbedingte Zuzüge verstärkt.

Die im Jahresverlauf zu beobachtende Zunahme der Investitionen in Wohnimmobilien hielt auch im dritten Quartal unvermindert an. Vor dem Hintergrund der weiterhin vorhandenen Volatilität auf den internationalen Kapitalmärkten stärkte die Werthaltigkeit von Wohnimmobilien das Investitionsinteresse.

Auch im dritten Quartal war nach wie vor ein breiter Investorenkreis im Portfoliohandel mit Wohnimmobilien aktiv, hauptsächlich agierten Publikums- und Spezialfonds. Auch internationale Investoren entdeckten den deutschen Wohnimmobilienmarkt wieder und traten auf der Käuferseite auf. Gleichzeitig nahm die Größe der gehandelten Portfolios zu. Fast die Hälfte der gehandelten

¹⁾ Die Immobilieninvestitionsklimaindizes werden aufgrund der Befragung von Experten und/oder Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft hinsichtlich deren Einschätzungen zur gegenwärtigen und erwarteten Lage im Immobiliensektor ermittelt.

Pakete wies eine Investitionssumme von mindestens 100 Mio. € auf.

Im Fokus der Investoren standen Regionen, die ein robustes Mietwachstum und steigende Immobilienpreise aufwiesen. Die zu beobachtende regionale Nachfrage variierte dabei von Beständen im unteren Preissegment bis zu hochwertigen Projektentwicklungen in guten Wohnlagen.

Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software gewinnt weiterhin der Einsatz moderner und benutzerfreundlicher Technologien an Bedeutung, insbesondere von anwenderfreundlichen Benutzeroberflächen und Integrationsmöglichkeiten von Services und Zusatzprodukten. Der Markt ist unterteilt in SAP®- und Nicht-SAP®-Anbieter bzw. -Produkte.

Ertragslage Konzern

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe¹⁾

	01.01. - 30.09.2010	01.01. - 30.09.2009
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	370	345
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	97	115
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	273	230
Provisionsüberschuss	86	94
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-3
Handelsergebnis	-5	41
Ergebnis aus Finanzanlagen	11	-19
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1
Verwaltungsaufwand	271	278
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0
Betriebsergebnis	94	64
Ertragsteuern	29	15
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	65	49
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	14	13
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	51	36
Ergebnisverwendung		
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	51	36
Stille Einlage SoFFin	24	18
Konzerngewinn/-verlust	27	18

¹⁾ Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

Die Aareal Bank Gruppe hat in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2010 in einem für die Immobilienbranche nach wie vor herausfordernden Marktumfeld die Tragfähigkeit ihres Geschäftsmodells unter Beweis gestellt und ein zufriedenstellendes Betriebsergebnis in Höhe von 94 Mio. € erzielt (Vorjahr: 64 Mio. €).

Unter Berücksichtigung von Steuern und auf Konzernfremde entfallende Ergebnisanteile ergab sich ein Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter in Höhe von 51 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €).

Der im Berichtszeitraum erzielte Zinsüberschuss in Höhe von 370 Mio. € lag um 25 Mio. € über dem entsprechenden Ergebnis aus dem Vorjahr (345 Mio. €). Der Anstieg resultierte im Wesentlichen aus der positiven Margenentwicklung im Kreditgeschäft. Die Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft ist durch das länger als erwartet anhaltend konstant niedrige Zinsniveau im Vergleich zum Vorjahr gesunken.

Die Risikovorsorge belief sich auf 97 Mio. € (Vorjahr: 115 Mio. €). Sie lag innerhalb der normalen Schwankungsbreite und damit weiterhin auf einem beherrschbaren Niveau.

Im Provisionsüberschuss in Höhe von 86 Mio. € (Vorjahr: 94 Mio. €) schlugen sich die laufenden Kosten für den durch den SoFFin Ende März 2009 gewährten Garantierahmen mit 20 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) nieder. Diese Kosten beinhalten die zusätzlichen Aufwendungen, die durch die Ende Juni 2010 angekündigte vorsorgliche Nutzung des verbliebenen Garantierahmens in Höhe von 2 Mrd. € im dritten Quartal erstmals angefallen sind. Bereinigt um die sich hieraus insgesamt ergebenden Kosten lag der Provisionsüberschuss somit leicht über dem Niveau des Vorjahres.

Das Handelsergebnis in Höhe von -5 Mio. € resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Trading-Derivaten, die der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Verkäufe von festverzinslichen Wertpapieren trugen wesentlich zu dem positiven Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von 11 Mio. € (Vorjahr -19 Mio. €) bei.

Die im zweiten Quartal erhaltene Zahlung der Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG schlug sich im Equity-Ergebnis mit 5 Mio. € nieder.

Der Verwaltungsaufwand blieb weiterhin stabil und lag mit 271 Mio. € um 7 Mio. € unter dem Vorjahreswert (Vorjahr: 278 Mio. €).

Das Sonstige betriebliche Ergebnis belief sich auf -7 Mio. € (Vorjahr: -2 Mio. €). Es resultierte unter anderem aus Projektkosten und Rückstellungen für Tochtergesellschaften.

Insgesamt ergab sich für die ersten neun Monate des laufenden Jahres ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 94 Mio. € (Vorjahr: 64 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 29 Mio. € und Ergebnisanteilen Konzernfremder (14 Mio. €) betrug der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 51 Mio. €. Nach Abzug der Netto-Verzinsung der SoFFin-Einlage verblieb ein Konzerngewinn in Höhe von 27 Mio. €.

Segmentbericht

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Geschäftsentwicklung

Unsere risikobewusste Kreditvergabepolitik und das konsequente Management des Kreditbestands haben wir im dritten Quartal 2010 fortgesetzt. Das Neugeschäft lag mit einem Volumen von 1,2 Mrd. € deutlich über dem Niveau des Vorjahresquartals (0,7 Mrd. €). Damit belief sich unser Neugeschäft in den ersten drei Quartalen dieses Jahres auf 4,1 Mrd. €. Im Vergleichszeitraum des Vorjahres betrug unser Neugeschäft 2,4 Mrd. €. Mit der Steigerung unseres Neugeschäfts hat der Anteil der Prolongationen gegenüber dem Vorjahr abgenommen.

Der höchste Anteil unseres Neugeschäfts innerhalb der ersten drei Quartale 2010 entfiel mit 77 % auf Europa, gefolgt von Nordamerika mit 14 % und Asien/Pazifik mit 9 %.

Europa

Auf den europäischen Gewerbeimmobilienmärkten waren im dritten Quartal die Spitzenmieten erstklassiger Objekte in den besten Lagen weitgehend stabil. Nur vereinzelt wiesen Märkte noch sinkende Spitzenmieten auf, während an einigen Standorten leicht wachsende Spitzenmieten für erstklassige Immobilien zu verzeichnen waren. Beispiele für steigende Spitzenmieten sind die Büromärkte in der Londoner City, in Paris oder in Stockholm. Doch auch in Märkten mit zuletzt leicht steigenden Spitzenmieten liegen die Mieten nach wie vor unterhalb des Niveaus aus der Zeit vor der Wirtschaftskrise. Bei Objekten mit geringerer Qualität und in Nebenlagen bestand weiterhin ein Druck auf die Mieten. Diese Mietentwicklungen waren bei Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien zu beobachten.

Auch bei den Hotelimmobilien zeigten sich gegenüber dem Vorjahr bei der Mehrzahl der Märkte steigende durchschnittliche Erträge pro Hotelzimmer. Getrieben wurde dieser Aufschwung von der Steigerung der Belegungsquote. Die Entwicklung der durchschnittlichen Hotelzimmerpreise war hingegen uneinheitlich.

Die Renditeanforderungen der Investoren verhielten sich auch im dritten Quartal auf den meisten Märkten für erstklassige Immobilien stabil oder waren leicht rückläufig, woraus sich ein positiver Einfluss auf die Marktpreise ergab.

Unser Neugeschäft in Europa belief sich im dritten Quartal auf 0,9 Mrd. € und damit innerhalb der ersten drei Quartale auf 3,1 Mrd. €. Der größte Anteil des Neugeschäfts der ersten drei Quartale entfiel auf Westeuropa, gefolgt von Nordeuropa.

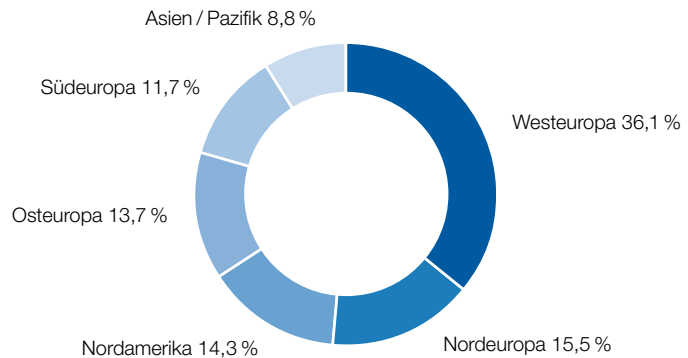
Nordamerika (NAFTA)

Die Vermietungsaktivität auf den amerikanischen Gewerbeimmobilienmärkten belebte sich spürbar

Neugeschäft 01.01.-30.09.2010

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 4,1 Mrd. Euro



gegenüber dem Vorjahr, jedoch von einem sehr niedrigen Niveau kommend. Die Belebung führte auch zu einer langsamen Stabilisierung der durchschnittlichen Leerstände, die in den vorangegangenen Quartalen im Zuge der Wirtschaftskrise deutlich gestiegen waren. Die Mieten in den USA waren bei Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien im Durchschnitt weiter rückläufig, es konnte jedoch eine Verlangsamung dieses Trends beobachtet werden. Etwas günstiger als in den USA fiel die durchschnittliche Mietentwicklung in Kanada aus.

Auch in Nordamerika konnte der durchschnittliche Ertrag pro Hotelzimmer insbesondere aufgrund einer verbesserten Belegungsquote gegenüber dem Vorjahr zulegen.

Die Renditeanforderungen der Investoren für Gewerbeimmobilien waren leicht rückläufig. Die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien konzentrierten sich jedoch auf erstklassige Immobilien in den besten Lagen.

In Nordamerika tätigen wir im dritten Quartal ein Neugeschäft von 0,1 Mrd. €. Das gesamte Neugeschäft innerhalb der ersten neun Monate betrug damit 0,6 Mrd. €.

Asien / Pazifik

Die Volkswirtschaften Asiens wiesen im Vergleich zu Europa und Nordamerika eine positivere Trendentwicklung bei den Mieten auf. Sowohl in China als auch in Singapur konnten bei den verschiedenen Immobilienarten überwiegend steigende Spitzenmieten für erstklassige Immobilien in den Top-Lagen beobachtet werden. In Tokio stellte sich nach dem vorangegangenen Abwärtstrend bei den Mieten eine Stabilisierung ein. Die Spitzenmieten blieben hier nahezu unverändert.

Die durchschnittlichen Erträge pro Hotelzimmer legten in Asien gegenüber dem Vorjahr zu, nur in Japan stagnierten sie nahezu. Besonders stark ausgeprägt war das Wachstum der durchschnittlichen Hotelserträge in China und ganz besonders in Schanghai. Schanghai profitierte im Hotelsektor von der Weltausstellung, die von Mai bis Ende Oktober stattfand.

Die Renditeanforderungen der Investoren für erstklassige Immobilien gingen in Asien weiterhin zurück. Zusammen mit den steigenden Mieten führte dies zu anziehenden Immobilienpreisen.

In China hatte der deutliche Preisanstieg bei Wohnimmobilien im letzten Jahr und in der ersten Hälfte dieses Jahres zur Sorge vor einer Überhitzung in diesem Marktsegment geführt. Zu deren Dämpfung hatte die chinesische Regierung verschiedene Maßnahmen ergriffen. Zwar lag das durchschnittliche Preisniveau für Wohnimmobilien deutlich oberhalb des Vorjahreswerts, jedoch stabilisierten sich die Preise in den letzten Monaten und blieben zuletzt nahezu unverändert. Die Aareal Bank ist in China in dem Segment der Wohnimmobilien nicht investiert.

Im asiatisch-pazifischen Raum erzielten wir im abgelaufenen Quartal ein Neugeschäft von 0,2 Mrd. €. Damit erreichten wir in den ersten drei Quartalen dieses Jahres ein Neugeschäft von 0,4 Mrd. €.

Segmentergebnis

Das im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erzielte Betriebsergebnis für das dritte

Quartal 2010 lag bei 28 Mio. € und somit um 13 Mio. € über dem entsprechenden Vorjahreswert (15 Mio. €).

Der Zinsüberschuss betrug im abgelaufenen Quartal 121 Mio. € nach 99 Mio. € im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Der Anstieg resultierte im Wesentlichen aus der positiven Margenentwicklung im Kreditgeschäft.

Mit -5 Mio. € lag der Provisionsüberschuss um 2 Mio. € unter dem Vorjahreswert (-3 Mio. €). Grund hierfür sind unter anderem die zusätzlichen Aufwendungen, die durch die Ende Juni 2010 angekündigte vorsorgliche Nutzung des verbliebenen Garantierahmens in Höhe von 2 Mrd. € im dritten Quartal erstmals angefallen sind.

Die Risikovorsorge belief sich für das dritte Quartal 2010 auf 32 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €). Sie lag innerhalb der normalen Schwankungsbreite und damit weiterhin auf einem beherrschbaren Niveau.

Im abgelaufenen Quartal lag das Handelsergebnis bei 2 Mio. €. Es resultierte unter anderem aus der Bewertung von Trading-Derivaten, die der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Mit 54 Mio. € lag der Verwaltungsaufwand im dritten Quartal auf dem Niveau des entsprechenden Vorjahreswerts (Vorjahr: 53 Mio. €).

Das Sonstige betriebliche Ergebnis betrug 2 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 28 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands in Höhe von 10 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) lag das Segmentergebnis im dritten Quartal 2010 somit bei 18 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €). Aus der Ergebniszusammenfassung resultierte ein auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallendes Segmentergebnis in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €).

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen ¹⁾

	3. Quartal 2010	3. Quartal 2009
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	121	99
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	32	36
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	89	63
Provisionsüberschuss	-5	-3
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-4
Handelsergebnis	2	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	-4	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1
Verwaltungsaufwand	54	53
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	-4
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	-
Betriebsergebnis	28	15
Ertragsteuern	10	3
Segmentergebnis	18	12
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	4	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	14	8

Consulting / Dienstleistungen**Geschäftsentwicklung****Aareon AG**

Die neue Produktgeneration Wodis Sigma setzte sich auch im dritten Quartal weiter erfolgreich am Markt durch. Es wurden 68 Kunden produktiv gesetzt. Zwischenzeitlich arbeiten bereits 116 Kunden mit Wodis Sigma. Insgesamt haben seit Markteinführung rund 266 Unternehmen Verträge für Wodis Sigma abgeschlossen – zehn davon im dritten Quartal. Das Wodis Sigma Release 2.0 befand sich planmäßig in der Testkundenphase. Es wird im vierten Quartal auf dem Wodis Forum in Bochum vorgestellt.

Der Markt für immobilienwirtschaftliche Lösungen auf der Basis von SAP® war weiterhin sehr wettbewerbsintensiv. Dennoch wurden insbesondere die SAP®-Beraterlösungen der Aareon verstärkt nachgefragt. Das Blue Eagle Release 6.1 befindet sich planmäßig in der Testphase.

Das Geschäft mit den beiden Bestandslösungen GES (ASP-Lösung) und WohnData (Inhouse-Lösung) bewegte sich auch im dritten Quartal auf stabilem Niveau.

Die Produktlinie Integrierte Services entwickelte sich weiterhin positiv. Die Nachfrage konzentriert sich vor allem auf das Service-Portal Mareon, das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS und die Versicherungslösung BauSecura.

¹⁾ Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

Für Mareon konnten 13 neue Verträge abgeschlossen werden, unter anderem mit dem Berliner Wodis Sigma-Kunden WBM Wohnungsbaugesellschaft Mitte mbH. Für Aareon DMS haben sich im dritten Quartal acht zusätzliche Kunden entschieden.

In Frankreich verläuft die Geschäftsentwicklung erfreulich. Die französische Tochtergesellschaft gewann im dritten Quartal einige Kunden hinzu, unter anderem Logement Français, eines der führenden Wohnungsunternehmen Frankreichs. In einem preisaggressiven Wettbewerb auf dem britischen Markt akquirierte die Aareon UK zwei neue Kunden.

Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft bietet zusammen mit der Tochtergesellschaft Aareal First Financial Solutions AG in erster Linie spezialisierte Bankdienstleistungen und Electronic Banking sowie die automatisierte Abwicklung von Massenzahlungsverkehr und die Optimierung weiterführender Prozesse an. Ziele der Aareal Bank sind dabei sowohl die Erhöhung des Einlagenvolumens durch die Neukundengewinnung als auch die konsequente Durchdringung der Bestandsklientel mit einer möglichst großen Produktbreite. Durch die Weiterentwicklung ihres Produktportfolios zielt die Aareal Bank auf eine weitere Vertiefung der Zusammenarbeit mit den Bestandskunden und eine Erweiterung der Kundenbasis in der Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft sowie in der Energiewirtschaft.

Der Markt war über die gesamten ersten neun Monate des Jahres 2010 von einem massiven Konditionenwettbewerb geprägt. Trotz dieses engen Wettbewerbs blieb das Einlagenvolumen im dritten Quartal bei durchschnittlich 4,2 Mrd. € und damit auf dem Niveau des Vorquartals.

Trotz unserer bereits hohen Marktdurchdringung innerhalb der institutionellen Wohnungswirtschaft haben wir mit unseren Produkten und Lösungsangeboten im dritten Quartal erneut Cross-Selling-Potenziale genutzt und die Ausnutzung unserer Leistungen innerhalb der Bestandskunden gesteigert.

Zudem haben wir 16 neue wohnungswirtschaftliche Kunden mit insgesamt rund 12.000 Verwaltungseinheiten akquiriert. Auch in der Zielgruppe Energiewirtschaft weiteten wir unser Geschäft aus und konnten vier Neukunden gewinnen.

Segmentergebnis

Das Betriebsergebnis des Segments Consulting / Dienstleistungen lag im dritten Quartal mit 5 Mio. € leicht unter dem Niveau des entsprechenden Vorjahresquartals (6 Mio. €). Während sich das Geschäft der Aareon planmäßig entwickelt, wirkt sich das länger als erwartet anhaltende konstant niedrige Zinsniveau belastend auf die Rentabilität des Einlagengeschäfts aus.

Die Umsätze des dritten Quartals gingen um 5 Mio. € auf 45 Mio. € (Vorjahr: 50 Mio. €) zurück. Der Rückgang beruhte im Wesentlichen auf dem für die Rentabilität des Einlagengeschäfts der Wohnungswirtschaft ungünstigen Zinsumfeld. Der Bestand an Einlagen aus diesem Bereich konnte trotz massivem Wettbewerb bei den Konditionen auf hohem Stand gehalten werden.

Der Materialaufwand (6 Mio. €) lag auf dem Niveau des Vorjahres.

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 22 Mio. €. Er lag damit um 3 Mio. € unter dem Vorjahreswert.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge / Aufwendungen und die Abschreibungen bewegten sich in etwa auf dem Vorjahresniveau.

Per Saldo ergab sich ein Beitrag des Segments Consulting / Dienstleistungen zum Betriebsergebnis des Konzerns in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €).

Nach Abzug von Steuern verblieb ein Segmentergebnis für das dritte Quartal von 4 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €).

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	3. Quartal 2010	3. Quartal 2009
in Mio. Euro		
Umsatzerlöse	45	50
Aktivierete Eigenleistungen	0	0
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	3	3
Materialaufwand	6	6
Personalaufwand	22	25
Abschreibungen	3	4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12	12
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	5	6
Ertragsteuern	1	2
Segmentergebnis	4	4
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	1	0
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	3	4

Finanz- und Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. September 2010 auf 42,5 Mrd. € (31. Dezember 2009: 39,6 Mrd. €).

Immobilienfinanzierungsportfolio

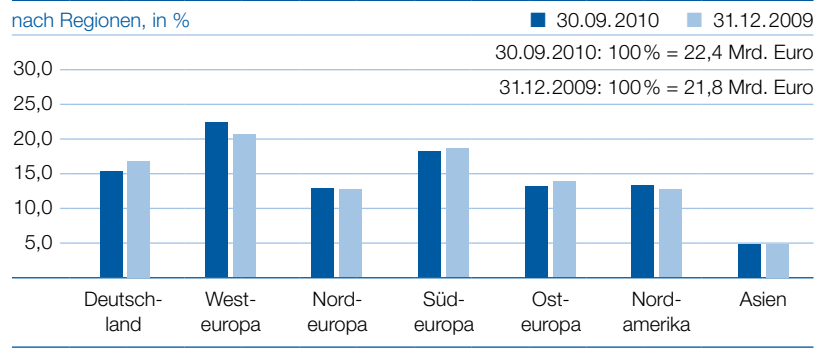
Zum 30. September 2010 betrug die Inanspruchnahme des Immobilienfinanzierungsportfolios¹⁾ der Aareal Bank Gruppe 22,4 Mrd. €. Dies entspricht einem Anstieg von 2,4 % gegenüber dem Jahresultimo 2009 (21,8 Mrd. €). Der internationale Anteil lag bei 19,0 Mrd. €. Dies entspricht rund 85 % des Gesamtportfolios. Die nebenstehende Grafik zeigt die insgesamt sehr hohe regionale Diversifikation.

Auch im dritten Quartal haben wir sich bietende Chancen für attraktives Neugeschäft genutzt und konnten in den ersten drei Quartalen dieses Geschäftsjahres das Neugeschäftsvolumen gegen-

über dem entsprechenden Vorjahreszeitraum – bei einem gleichzeitig abnehmenden Anteil von Prolongationen – weiter steigern.

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



¹⁾ Per 30. September 2010 betrug der Bestand an Immobilienfinanzierungen unter Management 22,8 Mrd. € (per 31. Dezember 2009: 22,3 Mrd. €). Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen.

Einhergehend mit gestiegenen Transaktionsvolumina auf den Immobilienmärkten hat sich die Rückzahlungsquote in den ersten drei Quartalen dieses Geschäftsjahres im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht. Die Rückzahlungen im Portfolio bewegten sich im Rahmen unserer Erwartungen.

Refinanzierung und Eigenkapital

Die Aareal Bank Gruppe hat auch im dritten Quartal 2010 ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt und sich damit ihre gute Liquiditätssituation bewahrt. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 30. September 2010 24,7 Mrd. € und setzten sich aus Pfandbriefen, ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus standen der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft von 4,2 Mrd. € sowie Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren in Höhe von 4,5 Mrd. € zur Verfügung.

Der Liquiditätsüberschuss ist in ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio investiert. Über den als Liquiditätsreserve dienenden Teil des Wertpapierportfolios kann schnell verfügt werden, beispielsweise mittels Repogeschäften am Geldmarkt. In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres wurden keine Offenmarktgeschäfte mit der EZB getätigt.

Am Kapitalmarkt konnten im dritten Quartal ca. 700 Mio. € an langfristigen Mitteln aufgenommen werden. Es handelt sich dabei um Hypothekendarlehen mit einem Volumen von ca. 250 Mio. €, um Öffentliche Pfandbriefe in Höhe von ca. 50 Mio. € sowie um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von ca. 400 Mio. €. Damit hielt die Aareal Bank die langfristigen Refinanzierungsmittel weiterhin auf einem hohen Niveau.

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres konnten über private und öffentliche Transaktionen insgesamt langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 3,1 Mrd. € am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Es handelt sich dabei um Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 1,9 Mrd. €, um Öffentliche Pfandbriefe in Höhe von 0,1 Mrd. € sowie um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von 1,1 Mrd. €.

Die Kernkapitalquote liegt nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) per 30. September 2010 bei 10,4 % und damit nach wie vor auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau.

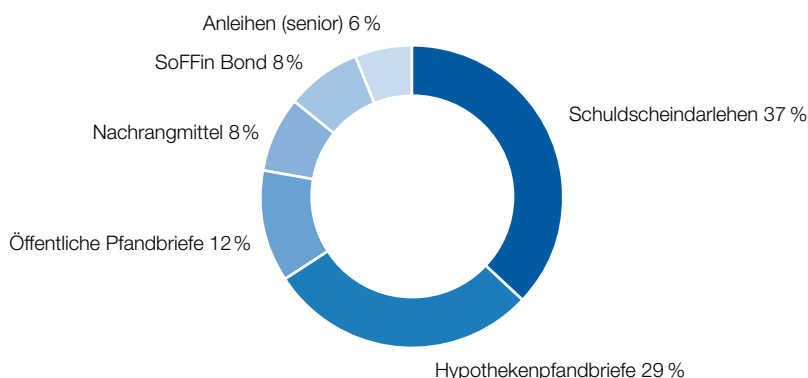
Auswirkungen der Finanzmarkt-, Wirtschafts- und Schuldenkrise

Nach einer erheblichen Nervosität und Verunsicherung auf den Finanzmärkten als Folge der Schuldenkrise Griechenlands beruhigten sich die Finanzmärkte im dritten Quartal wieder leicht. Eine Normalisierung ist aber noch nicht festzustellen. Die Sorge eines Übergreifens der Schuldenkrise auf andere Länder der Eurozone war bei den Marktteilnehmern nach wie vor hoch. Dies zeigte sich unter anderem in weiterhin hohen Risikoaufschlägen bei Staatsanleihen einiger Länder. Die Weltwirtschaft setzte ihren Erholungskurs in vielen Regionen fort, das Wirtschaftswachstum hat sich jedoch in einigen Ländern verringert. Dabei bestanden weiterhin regionale Unterschiede.

Auf den Gewerbeimmobilienmärkten stabilisierte sich die Entwicklung im dritten Quartal. Dies trifft sowohl auf die Spitzenmieten erstklassiger Objekte

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30.09.2010

in % Gesamtvolumen: 24,7 Mrd. Euro



als auch auf die Renditeanforderungen der Investoren zu. Auch hier waren regionale Unterschiede zu beobachten. Während in Asien die Spitzenmieten überwiegend stiegen und sie in Europa weitgehend unverändert blieben, waren sie in Nordamerika noch leicht rückläufig, wobei sich aber Anzeichen für eine Verlangsamung zeigten. Bei den Renditeanforderungen für Spitzenimmobilien waren im Durchschnitt in Europa leicht sinkende bis stabile Tendenzen zu beobachten. In Nordamerika und Asien waren die Renditen leicht sinkend, was einen positiven Einfluss auf die Immobilienpreisentwicklung hatte. Die Mieten und Preise von Objekten mit geringerer Qualität oder in Nebenlagen standen weiterhin überwiegend unter Druck. Die Investitionen konzentrierten sich nach wie vor auf erstklassige Immobilien. Das immobilienwirtschaftliche Umfeld blieb trotz der Stabilisierungstendenzen herausfordernd.

An unserer risikobewussten Kreditvergabepolitik und dem konsequenten Management unseres Kreditbestands haben wir im dritten Quartal festgehalten. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erzielten wir im dritten Quartal ein Neugeschäft von 1,2 Mrd. € nach 0,7 Mrd. € im entsprechenden Quartal des Vorjahres. Damit belief sich das Neugeschäft innerhalb der ersten drei Quartale 2010 auf 4,1 Mrd. €. Im Hinblick auf die derzeitigen Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten, die langsame konjunkturelle Erholung sowie die nicht vollständig normalisierten Finanzmärkte halten wir dieses Neugeschäftsvolumen für angemessen.

Die volatile Entwicklung an den Kapitalmärkten führte auch im Verlauf des dritten Quartals 2010 in unserem Wertpapierportfolio trotz der hohen Bonität der Emittenten zu Wertschwankungen.

Im Zuge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise haben wir von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte bilanziell umzuwidmen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind in den Jahren 2008 und 2009 Wertpapiere in einem Volumen von 6,2 Mrd. € (Buchwert im Zeitpunkt der Umwidmung) 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 werden wir gegebenenfalls auch zukünftig von der Möglichkeit der bilanziellen Umwidmung Gebrauch machen.

Die sich im Jahresverlauf 2009 abzeichnende Normalisierung am Geldmarkt hat sich bis zum 30. September 2010 fortgesetzt. Der Durchschnittsbestand aller Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren belief sich in den ersten drei Quartalen 2010 auf 4,8 Mrd. €. Das Volumen per Stichtag 30. September 2010 lag bei 4,5 Mrd. €. Das Volumen längerfristiger Termineinlagen dieser Investoren konnte seit Jahresbeginn kontinuierlich gesteigert werden.

Aufgrund unserer Geschäftsaktivitäten in einer Reihe von Fremdwährungen haben wir unsere Fremdwährungsliquidität durch geeignete Maßnahmen zu einem großen Anteil längerfristig sichergestellt.

Den Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise konnte sich auch das Geschäftssegment Consulting / Dienstleistungen im Hinblick auf die Marge im Einlagengeschäft nicht vollständig entziehen. Negativ wirkte sich das für die Ertragsituation aus den Einlagen der Wohnungswirtschaft länger als erwartet anhaltende konstant niedrige Zinsumfeld aus. Der Bestand der Einlagen aus dem Bereich Wohnungswirtschaft blieb stabil und lag im dritten Quartal bei durchschnittlich 4,2 Mrd. €.

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

März 2009 haben wir einen Betrag von 2 Mrd. € dieses Garantierahmens für die Platzierung einer Anleihe genutzt. Darüber hinaus haben wir im Juni 2010 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den verbliebenen Teil des Garantierahmens des SoFFin in Höhe von 2 Mrd. € zu nutzen. Diese Maßnahme hat rein vorsorglichen Charakter. Die Anleihe wird im Eigenbestand gehalten, eine Platzierung am Markt ist vorerst nicht geplant.

In Anbetracht einer robusten Entwicklung im operativen Geschäft und einer sehr guten Kapitalausstattung hat die Aareal Bank früher als ursprünglich geplant mit der Rückführung der Stillen Einlage des SoFFin begonnen. Am 16. Juli 2010 erfolgte eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150 Mio. €. Durch die Rückführung reduzierte sich die Stille Einlage auf 375 Mio. €.

Aufsichtsrechtliche Kennziffern

Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KWG (KSA¹⁾)

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Kernkapital	2.259	2.415
Eigenmittel gesamt	3.005	3.290
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	21.713	21.875
in %		
Kernkapitalquote	10,4	11,0
Gesamtkennziffer	13,8	15,0

¹⁾ Kreditrisiko-Standardansatz

Nachtragsbericht

Die Aareon AG hat zum 1. November 2010 100 % der Anteile an der SG Automatisierung B.V. erworben.

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 2009 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 Risikostategien 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 einer jederzeitigen Risikotragfähigkeit werden durch geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse sichergestellt.

Der überwiegende Teil der Risikodeckungsmasse der Bank entfällt auf den Bereich der Kreditrisiken (66 %). Für Marktpreisrisiken werden 14 %, für Operationelle Risiken 4 % und für Beteiligungsrisiken 3 % der Deckungsmasse vorgehalten. Darüber hinaus dient ein wesentlicher Teil der Risikodeckungsmasse (13 %) als Risikopuffer. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risikolimits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (zum Beispiel Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung. Insgesamt sind Risikodeckungsmasse und Limits so aufeinander abgestimmt, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank unter Berücksichtigung einer dauerhaften Fortführung des Geschäfts jederzeit gewährleistet ist. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Marktverwerfungen, die sich infolge der Finanzmarkt-

krise ergeben haben. Die Allokation der Risikodeckungsmasse zum 30. September 2010 geht aus der nebenstehenden Grafik hervor.

Für den Bereich der Liquiditätsrisiken ist die Risikodeckungsmasse kein geeignetes Maß zur Beurteilung der Risikotragfähigkeit. Daher haben wir zur Steuerung und Überwachung dieser Risikoart spezielle Steuerungsinstrumente entwickelt, die im Abschnitt „Liquiditätsrisiken“ sowie im Geschäftsbericht 2009 näher beschrieben werden.

Kreditrisiken

Unter Kreditrisiko beziehungsweise Adressenausfallrisiko verstehen wir die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass ein Geschäftspartner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, eine Sicherheit an Wert verliert oder ein Risiko bei der Verwertung einer gestellten Sicherheit entsteht. Adressenausfallrisiken können sowohl bei Kreditgeschäften als auch bei Handelsgeschäften entstehen. Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften treten in der Form des Kontrahentenrisikos und des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnen wir ebenfalls das Länderrisiko.

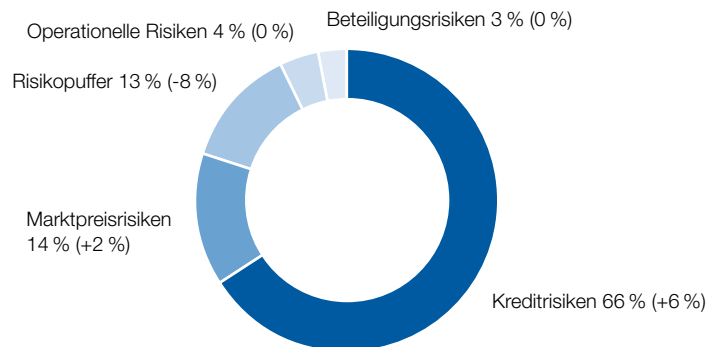
Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Geschäftsprozesse der Aareal Bank sind konsequent auf ein effektives und professionelles Risikomanagement ausgerichtet. Aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft werden umfassend berücksichtigt.

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.

Allokation der Risikodeckungsmasse

in % (Veränderungen in Prozentpunkten zum 31.12.2009)

Stand 30.09.2010



Hinweis: Im Vergleich zum 31. Dezember 2009 haben wir die absoluten Limit-Höhen für die einzelnen Risikoarten weitgehend konstant gehalten. Die Veränderung der relativen Anteile resultiert hauptsächlich aus der Aktualisierung der Risikodeckungsmasse im Zuge der Teilrückführung der Stillen Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin).

In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige beziehungsweise die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Dabei werden die verwendeten Risikoklassifizierungsverfahren einem permanenten Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

Zur Messung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene setzen wir u. a. zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Hierdurch ist es uns möglich, den Entscheidungsträgern die zur Risikosteuerung notwendigen Portfolioinformationen zeitnah zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung eingesetzt. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kontrolle,

die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements.

In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein MaRisk-konformer Kreditrisikobericht erstellt und dem Management 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

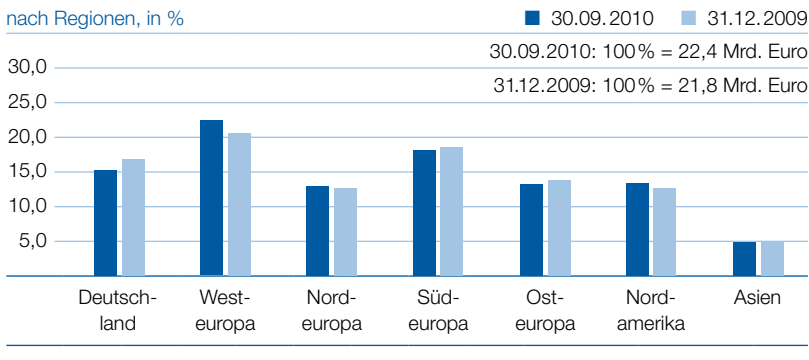
Linien angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird real-time durch den Bereich Risk Controlling überwacht. Die Positionsverantwortlichen werden über die Limits und deren Ausnutzung regelmäßig und zeitnah informiert.

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.

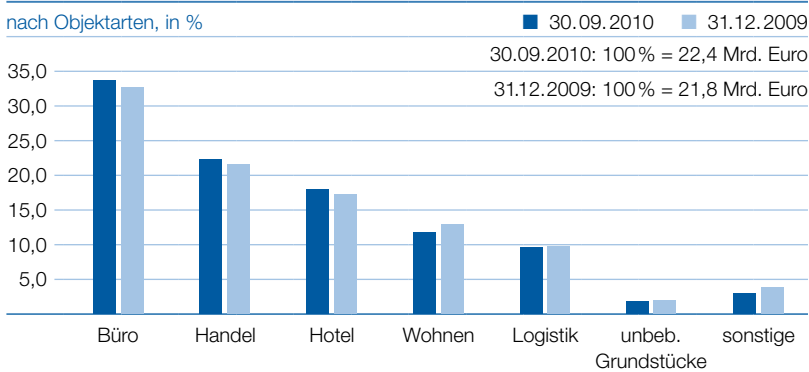
Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die eingesetzten Instrumente und Verfahren uns auch im Berichtszeitraum in die Lage versetzt haben, bei Bedarf bereits in einem frühen Stadium geeignete Maßnahmen zur Risikosteuerung bzw. -minderung einzuleiten.

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst unter anderem auch die Messung und -überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staates oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Die Höhe des jeweiligen Länderlimits wird auf Basis einer Länderrisikoeinschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastung sowie das periodische Reporting obliegen dem Bereich Risk Controlling.

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Marktpreisrisiken

Definition

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Das Eingehen von Marktpreisrisiken konzentriert sich in der Aareal Bank vornehmlich auf den Bereich der Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert. Der Bereich der Rohwaren- und sonstigen Preisrisiken hat für unser Geschäft keine Relevanz. Damit sind die im Rahmen des Marktpreisrisikos hauptsächlich relevanten Parameter Zinsen, Aktien- und Wechselkurse sowie implizite Volatilitäten. Unsere Steuerungs- und Überwachungsinstrumente beziehen alle relevanten Parameter ein.

Derivative Finanzinstrumente werden nahezu ausschließlich im Anlagebuch abgeschlossen und 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 Inhouse Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99 % und einer Haltedauer von zehn Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf einer Vielzahl von 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. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz in unserer Risikomessung.

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

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

vergleich sehr umfassende Darstellung der Marktpreisisiken. Hierdurch wird auch die gestiegene Volatilität an den Bond-Märkten in der Grafik auf Seite 25 zur Entwicklung des spezifischen Risikos sichtbar.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
2010-Q3 (Werte für 2009) 99 %, 10 Tage				
Summe Konzern Allgemein Marktpreisisiken	71,5 (76,0)	36,5 (39,4)	47,1 (62,2)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	67,5 (71,3)	30,6 (31,3)	42,0 (56,8)	- (-)
Konzern-FX-VaR	17,9 (23,1)	14,1 (15,1)	15,8 (20,6)	- (-)
Fonds-VaR	11,9 (12,6)	6,0 (4,0)	8,0 (9,0)	60,0 (60,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (3,8)	0,0 (0,0)	0,0 (0,8)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (1,5)	0,0 (0,0)	0,0 (0,1)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,1)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,6)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	108,6 (137,3)	71,4 (80,9)	92,0 (106,0)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	116,3 (153,5)	85,4 (105,4)	104,9 (124,6)	181,0 (181,0)

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
2010-Q3 (Werte für 2009) 99 %, 1 Tag				
Summe Konzern Allgemein Marktpreisisiken	22,6 (24,0)	11,5 (12,5)	14,9 (19,7)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	21,3 (22,6)	9,7 (9,9)	13,3 (18,0)	- (-)
Konzern-FX-VaR	5,7 (7,3)	4,5 (4,8)	5,0 (6,5)	- (-)
Fonds-VaR	3,8 (4,0)	1,9 (1,3)	2,5 (2,8)	19,0 (19,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (1,2)	0,0 (0,0)	0,0 (0,3)	6,3 (6,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,5)	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 (0,2)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	34,3 (43,4)	22,6 (25,6)	29,1 (33,5)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	36,8 (48,5)	27,0 (33,3)	33,2 (39,4)	57,2 (57,2)

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 (≤ 5 für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage war stets kleiner oder gleich 5. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

Handelsbuch

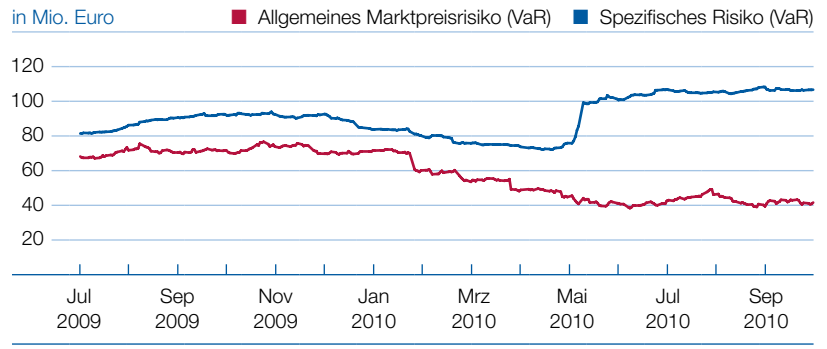
Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im vergangenen Quartal wurden jedoch keine Geschäfte im Handelsbuch abgeschlossen.

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

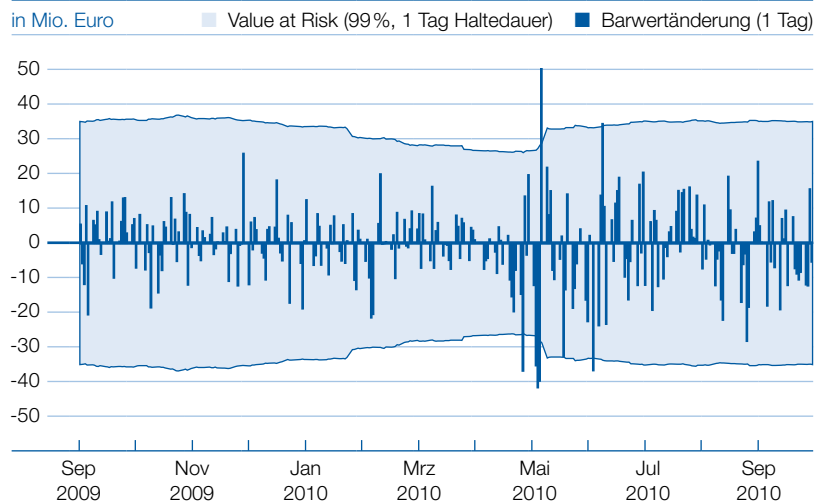
Liquiditätsrisiken

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

Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2009/2010



Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2009/2010



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

Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde beziehungsweise schadensbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2009 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.

Chancen- und Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Angesichts der bestehenden Unsicherheiten für die Wirtschaftsentwicklung gehen wir weiterhin eher von einer langsamen konjunkturellen Erholung in der überwiegenden Anzahl der Industrienationen aus. Unsicherheiten und belastende Faktoren erwachsen derzeit aus der hohen Arbeitslosigkeit in vielen Ländern, der weiterhin geringen Kapazitätsauslastung der Unternehmen sowie daraus, dass ein spürbarer Anteil des Aufschwungs dem Auffüllen der Lager zuzuschreiben ist. Dieser Prozess dürfte auf absehbare Zeit auslaufen. Zusätzlich wirkt die hohe Verschuldung vieler Staaten über aufgelegte Sparprogramme, Steuererhöhungen und auslaufende Konjunkturprogramme in zahlreichen Ländern dämpfend auf die gesamtwirtschaftliche Nachfrage. Zudem sorgen die hohen Verschuldungsstände vieler Staaten weiterhin für Unsicherheiten auf den Finanzmärkten. Zwar haben sich

die Finanzmärkte mit dem im Mai aufgelegten Stützungsprogramm der EU und des IWF für Staaten der Eurozone leicht entspannt, jedoch machen die hohen Risikoaufschläge für Staatsanleihen einiger Länder deutlich, dass sich derzeit keine Normalisierung eingestellt hat und die Preisfindung an den Kapitalmärkten weiterhin von Unsicherheit und Volatilität geprägt ist.

Trotz der belastenden Faktoren und der Unsicherheiten erwarten wir in diesem und im nächsten Jahr eine positive Wirtschaftsentwicklung in der weitaus überwiegenden Zahl der Länder, wenngleich diese nur mäßig verlaufen dürfte. Für die positive Entwicklung sprechen zum einen die Geldpolitik, die weiterhin deutlich expansiv ausgerichtet ist, und zum anderen die Import-Nachfrage aus den dynamisch wachsenden Ländern Asiens. Die aktuelle Verlangsamung des Wirtschaftswachstums in zahlreichen Ländern lässt sich gegenwärtig eher als Ergebnis auslaufender temporärer Effekte wie des Lagerzyklus oder der Konjunkturprogramme interpretieren, denn als ein Umschlagen der Weltkonjunktur in eine erneute Rezession.

In Europa dürfte sich die Wirtschaftsentwicklung für das restliche und das kommende Jahr regional spürbar unterscheiden. Negative Wachstumsraten sind für das Gesamtjahr 2010 in Griechenland, Irland und Spanien zu erwarten. Für das folgende Jahr wird prognostiziert, dass – mit Ausnahme Griechenlands – sich auch in diesen Ländern leicht positive Wachstumsraten einstellen werden. Auf der anderen Seite gibt es einige Länder, in denen in diesem und im kommenden Jahr ein im europäischen Vergleich überdurchschnittliches Wachstum erwartet wird. Dies sind beispielsweise Polen, Russland, die Türkei sowie nordeuropäische Länder wie Schweden oder Finnland. Deutschland wird für das Gesamtjahr 2010 ebenfalls überdurchschnittliche Wachstumsraten ausweisen, jedoch dürfte sich das Wachstum im kommenden Jahr verlangsamen. Auch in Nordamerika, insbesondere in den USA, haben sich die Anzeichen für eine Verlangsamung des Wirtschaftswachstums vermehrt. Dieses dürfte aber weiterhin positiv ausfallen. Für die Staaten Asiens wird davon ausgegangen, dass sie ihr dynamisches Wachstum weiter fortsetzen

werden, wenngleich die restriktivere Wirtschaftspolitik Chinas sowie statistische Effekte dafür sprechen, dass die Wachstumsraten im Jahr 2011 nicht mehr ganz so hoch ausfallen werden wie in diesem Jahr. Die Wirtschaft Japans dürfte hingegen, ähnlich wie die Wirtschaft vieler europäischer Staaten, künftig eher zögerlich wachsen.

Die Arbeitsmärkte zeigten zuletzt überwiegend stabile Tendenzen. Angesichts des erwarteten mäßigen Wirtschaftswachstums ist in vielen Ländern auch im kommenden Jahr nur von einem zögerlichen Beschäftigungsaufbau auszugehen.

Bereits seit Jahresbeginn bewegen sich die Inflationsraten überwiegend auf einem mäßigen Niveau. Für den restlichen Verlauf dieses Jahres sowie für das Jahr 2011 ist davon auszugehen, dass die Inflationsraten moderat bleiben werden. Hierfür sprechen die erwartete langsame Konjunkturbelebung sowie die geringe Kapazitätsauslastung der Wirtschaft. Höhere Inflationsraten sind in einigen osteuropäischen Ländern wie zum Beispiel Russland sowie in den aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens möglich. Eine leichte Deflation oder ein stagnierendes Preisniveau gilt hingegen in Japan weiterhin als wahrscheinlich.

Hinsichtlich der Entwicklung der kurzfristigen und langfristigen Zinsen erwarten wir für die Währungen, in denen wir tätig sind, bis zum Jahresende nur leichte Niveauveränderungen. Für das folgende Jahr sind hingegen Zinssteigerungstendenzen zu erwarten.

Globale gewerbliche Immobilienmärkte

Eine Vielzahl der Gewerbeimmobilienmärkte ist im Segment der erstklassigen Objekte derzeit durch eine Stabilisierung sowohl bei den Mieten als auch bei den Renditeanforderungen der Investoren geprägt. Teilweise waren die Renditeanforderungen zuletzt weiter leicht rückläufig, was positive Effekte auf die Preise zur Folge hatte. Objekte mit geringerer Qualität oder in Nebenlagen stehen hingegen bei Mieten und Preisen weiterhin unter Druck.

Hinsichtlich der weiteren Entwicklung der Mieten und Preise sind wir mit Blick auf das erwartete eher mäßige Wirtschaftswachstum, die in vielen Ländern weiterhin hohe Arbeitslosigkeit und mögliche Zinssteigerungen im kommenden Jahr zurückhaltend. Gerade Immobilien geringerer Qualität oder in Nebenlagen dürften hiervon betroffen sein. Bei den Objekten erstklassiger Qualität und in erstklassigen Lagen ist jedoch auf einer Vielzahl von Märkten ein gestiegenes Interesse sowohl bei der Anmietung als auch beim Erwerb zu spüren. Für erstklassige Objekte gehen wir hinsichtlich der Miet- und Preisentwicklung von einer weiteren Stabilisierung aus. Im nächsten Jahr sind bei einem weiterhin positiven Wirtschaftswachstum, sofern sich die Finanzmärkte stabil entwickeln, in zahlreichen Ländern moderate Wertsteigerungen möglich. Märkte, die durch eine nur sehr schwache oder stagnierende Konjunkturentwicklung belastet werden, dürften sich hingegen auch im erstklassigen Immobiliensegment weniger positiv oder sogar noch rückläufig entwickeln.

Die weitere Entwicklung auf den Immobilienmärkten wird davon beeinflusst werden, inwieweit konjunkturelle Unsicherheitsfaktoren wie beispielsweise die geringe Kapazitätsauslastung der Unternehmen für die gesamte Wirtschaftsentwicklung zum Tragen kommen werden. Eine besondere Bedeutung für die Entwicklung der Immobilienmärkte wird die künftige Situation an den Finanzmärkten haben. Anhaltende Finanzmarktspannungen könnten negative Rückkopplungseffekte auf den Immobilienmärkten nach sich ziehen. Einen weiteren Unsicherheitsfaktor stellen die hohen Volumina an Gewerbeimmobilienfinanzierungen dar, die in den kommenden Jahren auslaufen werden. Infolgedessen könnte sich die Zahl der Notverkäufe deutlich erhöhen. Positive Wirkungen auf die Immobilienmieten und Immobilienwerte können dagegen die anhaltend geringen Neubauaktivitäten infolge der Wirtschaftskrise nach sich ziehen. Durch die geringen Neubauaktivitäten ist vielerorts das Angebot an modernen, neuwertigen Flächen begrenzt.¹⁾

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

Entwicklung der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft

Stabile Cashflows und Wertstabilität kennzeichnen die deutsche institutionelle Wohnungswirtschaft. Aufgrund der weitgehend konstanten Mieterträge und einer langfristigen Finanzierungsstruktur der Unternehmen erwarten wir, dass diese beständige Entwicklung auch in Zukunft andauert.

Im Jahresverlauf ist mit einer stabilen Investitionstätigkeit der Wohnungsunternehmen zu rechnen. Dabei wird auch weiterhin, neben der energetischen Sanierung, die Bestandsanpassung an sich verändernde Wohnbedürfnisse im Mittelpunkt stehen. Dagegen ist angesichts der andauernden, aktuellen Diskussion über die geltenden Fördervoraussetzungen bei einer möglichen Kürzung der Städtebauförderung mit einer Beeinträchtigung der Investitionstätigkeit der Wohnungsunternehmen für 2011 zu rechnen. Ausschlaggebend für den Umfang der Investitionsvorhaben sind jedoch die unterschiedlichen Entwicklungstendenzen auf den regionalen Wohnungsmärkten.

Die erkennbare gesamtwirtschaftliche Erholung und das prognostizierte geringe Neubausvolumen lassen für den Wohnimmobilienmarkt in Deutschland eine solide Preisentwicklung erwarten. Aktuelle Prognosen gehen für 2010 und 2011 von einer moderaten Steigerung der Immobilienpreise aus. Für Wohnungen mit einfachem Ausstattungsstandard in Innenstadtlagen von Ballungszentren und Universitätsstädten wird künftig von einer überdurchschnittlichen Preissteigerung ausgegangen.

Vor dem Hintergrund der stabilen Entwicklungstendenzen auf dem Wohnungsmarkt ist mit einem weiteren Aufschwung auf dem Markt für Portfolio-transaktionen zu rechnen. In Zukunft wollen deutsche institutionelle Investoren ihren Portfolioanteil an Wohnimmobilien weiter erhöhen.

Trifft die hohe Investorennachfrage nach Wohnimmobilien in wirtschaftstarken Regionen auf ein begrenztes Angebot, könnte sich der Portfoliohandel auch auf andere Standorte und damit auf

ein opportunistisches Segment ausweiten. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Transaktionszahlen für das Gesamtjahr 2010 das eher geringe Vorjahresvolumen übertreffen.

Unternehmensentwicklung

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Für die Entwicklung im letzten Quartal 2010 erwarten wir in vielen Märkten, vor allem in erstklassigen Lagen, weitere Stabilisierungstendenzen. In einzelnen Märkten sehen wir allerdings auch einen sich weiter abschwächenden, aber dennoch spürbaren Druck auf die Marktwerte für Gewerbeimmobilien. Daher könnten sich in einigen Teilmärkten weitere Ertragsrückgänge bei Immobilien bemerkbar machen und somit zu einem leichten Anstieg des durchschnittlichen Auslaufs unserer gewährten Darlehen führen. Die Fortsetzung des konsequenten Managements unseres Kreditbestands wird weiterhin ein Hauptaugenmerk sein. Ein aktives Portfoliomanagement und unsere breite Diversifikation nach Regionen und Objektarten sollten auch in diesem anspruchsvollen Umfeld dazu führen, dass die Risikovorsorge auf einem nach wie vor beherrschbaren Niveau bleibt.

Aufgrund der erwarteten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Jahr 2010 gehen wir davon aus, dass sich die Rückzahlungsquote weiterhin auf einem niedrigen Niveau bewegen wird.

Analog erwarten wir, dass sich in 2010 auch gegen Jahresende die Rahmenbedingungen für die Ausplatzierung von Kreditrisiken durch Syndizierung und Verbriefung gegenüber 2009 nur wenig verbessern.

Für das Jahr 2010 prognostizieren wir – vorbehaltlich der Entwicklung der relevanten Fremdwährungskurse gegenüber dem Euro – ein leicht steigendes Portfoliovolumen der Immobilienfinanzierung.

Unsere Drei-Kontinente-Strategie wird in 2010 weiterhin die regionale Verteilung im Portfolio der Immobilienfinanzierung prägen.

Consulting / Dienstleistungen

Aareon AG

Die Resonanz auf die neue Produktgeneration Wodis Sigma ist seit der Markteinführung im Jahr 2009 sehr positiv. Die Zahl der Kundenverträge für das ERP-System Wodis Sigma, das auf einer neuen Technologie basiert, hat deutlich zugenommen. Wir erwarten, dass das Wodis Sigma Release 2.0 mit zusätzlichen funktionalen Erweiterungen, das auf der Veranstaltung Wodis Forum in Bochum im November vorgestellt wird, maßgeblich dazu beitragen wird. Bei der Bestandslösung GES gehen wir für dieses Jahr davon aus, dass die Marktanteile im Wesentlichen stabil bleiben.

Auch nach Abschluss des dritten Quartals erwarten wir trotz der einsetzenden leichten konjunkturellen Erholung für den weiteren Verlauf des Jahres noch immer eine zurückhaltenden Investitionsneigung der Immobilienwirtschaft für SAP®-basierte IT-Investitionen. Diese Annahme bestätigt sich durch die geringe Anzahl an großvolumigen Ausschreibungen seit Jahresbeginn. Positiv entwickelt sich dagegen das Interesse an den individuellen Beraterlösungen.

Bei den Integrierten Services, die mit den ERP-Produkten vernetzt sind, gehen wir unverändert von einer positiven Entwicklung im Geschäftsjahr 2010 aus. Dies gilt insbesondere für das Service-Portal Mareon, das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS sowie die Versicherungsservices BauSecura.

Insgesamt erwarten wir für die Aareon ein Ergebnis über Vorjahresniveau.

Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft generiert durch sein Angebot an prozessoptimierenden Verfahren für den elektronischen Massenzahlungsverkehr (BK 01 Produkte) weiterhin sehr stabile Einlagen für die Refinanzierung der Bank.

Das Einlagenvolumen konnte trotz massiven Wettbewerbs bei den Konditionen auf hohem Stand

noch leicht gesteigert werden. Wir werten das als Beleg für das Vertrauen unserer Kunden in die Bank. Vor allem im Bereich der Kauttionen erwarten wir eine Fortsetzung des positiven Trends. Allerdings rechnen wir aufgrund des nach wie vor niedrigen Zinsniveaus im weiteren Jahresverlauf mit einem anhaltenden Druck auf die Margen. Der positive Trend, erfolgreich in der Neukundenakquisition wie auch in der Bestandskundenbindung zu bestehen, hat sich in den ersten neun Monaten fortgesetzt, sodass wir für das Gesamtjahr gute Möglichkeiten sehen, vergleichbare Erfolge zu erzielen.

Dies gilt auch für den Bereich unserer Zahlungsverkehrsverfahren für die Energiewirtschaft. Unser Produkt BK01 immoconnect, das den Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft sowie der Energiewirtschaft gleichermaßen Effizienzvorteile verschafft, wird vom Markt positiv angenommen.

Konzernziele

Der über unseren Erwartungen liegende positive Verlauf der Geschäftsentwicklung erlaubt uns, die Prognose für das Geschäftsjahr 2010 anzuheben.

Aufgrund der positiven Entwicklung des Zinsüberschusses im bisherigen Jahresverlauf gehen wir davon aus, das obere Ende unseres ursprünglichen Zielkorridors von 460 bis 480 Mio. € zu übertreffen. Das länger als erwartet anhaltende konstant niedrige Zinsniveau führt weiterhin zu tendenziell geringeren Margen im Einlagengeschäft der institutionellen Wohnungswirtschaft. Diese Entwicklung wird jedoch vor allem durch höhere Margen im Kreditgeschäft kompensiert.

Wir bewegen uns im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung unverändert in einem herausfordernden Umfeld. Für die in der Gewinn- und Verlustrechnung auszuweisende Risikovorsorge prognostizieren wir nach wie vor eine Bandbreite von 117 bis 165 Mio. €. Nach der Entwicklung der ersten neun Monate gehen wir allerdings davon aus, dass die Risikovorsorge in der unteren Hälfte der prognostizierten Bandbreite liegen wird.

Die genaue Höhe hängt insbesondere auch von der Ausnutzung der im Geschäftsjahr 2009 von 34 Mio. € auf 48 Mio. € erhöhten, zusätzlichen Wertberichtigung ab. Eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste können wir naturgemäß mit Blick auf das Marktumfeld nicht gänzlich ausschließen. Auf Basis heutiger Erkenntnisse halten wir dies aber für eher unwahrscheinlich.

Da die Ende Juni angekündigte vorsorgliche Nutzung des verbliebenen Teils des durch den SoFFin bereitgestellten Garantierahmens das Provisionsergebnis belastet, erwarten wir für das Gesamtjahr 2010 einen entsprechenden Rückgang des Provisionsergebnisses gegenüber dem Vorjahr. Während dieser Rückgang das Provisionsergebnis und damit das Betriebsergebnis belastet, zeigt sich die nahezu kompensierende Ergebnisentlastung durch die vorzeitige Teilrückzahlung der Stillen Einlage nicht im Betriebsergebnis, sondern in der Ergebnisverwendung.

In unserem Handelsergebnis werden im Wesentlichen Ergebnisse aus Absicherungsgeschäften in Zusammenhang mit der Refinanzierung unseres Kerngeschäfts (im Wesentlichen Fremdwährungs- und Zinsabsicherungen) ausgewiesen. Ebenso enthalten sind realisierte und unrealisierte Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staatsanleihen, sogenannte Credit Default Swaps. Darüber hinaus sind die Kosten für unsere noch ausstehenden Verbriefungstransaktionen im Handelsergebnis ausgewiesen. Einen Eigenhandel im klassischen Sinne betreiben wir nur in einem sehr geringen Umfang. Die Bewertung der Absicherungsgeschäfte wird nach unserer Einschätzung insbesondere in dem aktuellen Umfeld unverändert einer ähnlich hohen Volatilität wie in den vergangenen zwei Jahren unterliegen. Dies bedeutet, dass das Handelsergebnis für 2010 nicht prognostizierbar ist.

Aufgrund unserer konsequent konservativen Risikopolitik der vergangenen Jahre erwarten wir in 2010 keine nennenswerten Belastungen des Ergebnisses aus Finanzanlagen.

Der Verwaltungsaufwand wird nach wie vor von einer anhaltenden Kostendisziplin geprägt. Er sollte in 2010 auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2009 liegen.

Unser Ziel, das Betriebsergebnis im Gesamtjahr 2010 über das Ergebnis des Jahres 2009 hinaus zu steigern, haben wir bereits nach neun Monaten erreicht. Obgleich das Marktumfeld nach wie vor mit Unsicherheiten behaftet ist, sind wir zuversichtlich, auch im vierten Quartal solide schwarze Zahlen zu schreiben und damit das Betriebsergebnis zum Jahresende weiter steigern zu können.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird 2010 aus heutiger Sicht das obere Ende der prognostizierten Bandbreite von 4 bis 5 Mrd. € übertreffen. Mit dem erwarteten Anstieg wird der Anteil der Prolongationen am Neugeschäft weiter sinken.

Während sich im Segment Consulting/Dienstleistungen die Aareon planmäßig entwickelt, wirkt sich das länger als erwartet anhaltende konstant niedrige Zinsniveau belastend auf die Rentabilität des Einlagengeschäfts aus.

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung¹⁾

Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	01.01.-30.09.2010	01.01.-30.09.2009
in Mio. Euro			
Zinserträge		653	951
Zinsaufwendungen		283	606
Zinsüberschuss	1	370	345
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	97	115
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		273	230
Provisionserträge		131	133
Provisionsaufwendungen		45	39
Provisionsüberschuss	3	86	94
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen		2	-3
Handelsergebnis	4	-5	41
Ergebnis aus Finanzanlagen	5	11	-19
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	6	5	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	1
Verwaltungsaufwand	7	271	278
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	-7	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0	0
Betriebsergebnis		94	64
Ertragsteuern		29	15
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		65	49
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		14	13
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		51	36
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		51	36
Stille Einlage SoFFin		24	18
Konzerngewinn/-verlust		27	18
in Euro			
Ergebnis je Aktie		1,19	0,84
Verwässertes Ergebnis je Aktie		1,19	0,84

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

¹⁾ Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	Note	01.01.-30.09.2010	01.01.-30.09.2009
in Mio. Euro			
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		65	49
Veränderung der Neubewertungsrücklage	9	-6	69
Veränderung der Hedge-Rücklage	9	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	9	0	1
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	9	0	10
Sonstige	9	-	-4
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern		-6	76
Gesamtergebnis		59	125
Zuordnung Gesamtergebnis			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis		14	13
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis		45	112

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2010	2. Quartal 2010	1. Quartal 2010	4. Quartal 2009	3. Quartal 2009
in Mio. Euro					
Zinserträge	231	215	207	209	262
Zinsaufwendungen	100	93	90	94	150
Zinsüberschuss	131	122	117	115	112
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	32	33	32	35	36
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	99	89	85	80	76
Provisionserträge	42	44	45	55	42
Provisionsaufwendungen	18	12	15	16	14
Provisionsüberschuss	24	32	30	39	28
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2	2	1	-4
Handelsergebnis	2	-13	6	3	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	-3	14	0	-3	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	5	-	1	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	0	-1	1
Verwaltungsaufwand	88	92	91	83	92
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	-6	-2	-12	-3
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	0	0	2	0
Betriebsergebnis	33	31	30	23	21
Ertragsteuern	11	9	9	5	5
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	22	22	21	18	16
Ergebniszuordnung					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5	4	5	5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	17	18	16	13	12

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2010	2. Quartal 2010	1. Quartal 2010	4. Quartal 2009	3. Quartal 2009
in Mio. Euro					
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	22	22	21	18	16
Veränderung der Neubewertungsrücklage	19	-43	18	6	52
Veränderung der Hedge-Rücklage	-	0	0	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	-2	2	0	-2	1
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	0	0	-	-1	8
Sonstige	-	-	-	-	-
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	17	-41	18	3	61
Gesamtergebnis	39	-19	39	21	77
Zuordnung Gesamtergebnis					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	5	4	5	5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	34	-23	34	16	73

Segmentberichterstattung¹⁾

Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	338	307	0	0	32	38	370	345
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	97	115					97	115
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	241	192	0	0	32	38	273	230
Provisionsüberschuss	-8	-1	127	134	-33	-39	86	94
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-3					2	-3
Handelsergebnis	-5	41					-5	41
Ergebnis aus Finanzanlagen	10	-19	1	0			11	-19
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5						5	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1					0	1
Verwaltungsaufwand	161	159	112	121	-2	-2	271	278
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7	-2	1	1	-1	-1	-7	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0			0			0	0
Betriebsergebnis	77	50	17	14	0	0	94	64
Ertragsteuern	24	10	5	5			29	15
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	53	40	12	9	0	0	65	49
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	12	12	2	1			14	13
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	41	28	10	8	0	0	51	36
Allokiertes Eigenkapital	1.399	1.251	75	63	409	354	1.883	1.668
Cost Income Ratio in %	47,9	49,0	86,8	89,4			58,6	60,7
RoE nach Steuern in %	4,0	3,0	17,1	15,9			3,6	2,9
Beschäftigte (Durchschnitt)	936	999	1.321	1.406			2.257	2.405

¹⁾ Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

Segmentberichterstattung

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	Q3-2010	Q3-2009	Q3-2010	Q3-2009	Q3-2010	Q3-2009	Q3-2010	Q3-2009
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	121	99	0	0	10	13	131	112
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	32	36					32	36
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	89	63	0	0	10	13	99	76
Provisionsüberschuss	-5	-3	39	44	-10	-13	24	28
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-4					-2	-4
Handelsergebnis	2	18					2	18
Ergebnis aus Finanzanlagen	-4	-3	1	0			-3	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0						0	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	1					0	1
Verwaltungsaufwand	54	53	35	39	-1	0	88	92
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	-4	0	1	-1	0	1	-3
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte				0				0
Betriebsergebnis	28	15	5	6	0	0	33	21
Ertragsteuern	10	3	1	2			11	5
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	18	12	4	4	0	0	22	16
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	1	0			5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	14	8	3	4	0	0	17	12
Allokiertes Eigenkapital	1.399	1.251	75	63	409	354	1.883	1.668
Cost Income Ratio in %	47,2	51,1	87,4	85,1			57,8	61,1
RoE nach Steuern in %	4,1	2,7	16,3	22,6			3,7	3,0

Bilanz

	Note	30.9.2010	31.12.2009
in Mio. Euro			
Aktiva			
Barreserve		576	990
Forderungen an Kreditinstitute	10	2.664	801
Forderungen an Kunden	11	23.933	23.459
Risikovorsorge		-356	-283
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.919	1.244
Handelsaktiva	12	614	689
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche		-	8
Finanzanlagen	13	12.548	11.929
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		3	3
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		107	103
Immaterielle Vermögenswerte	14	71	78
Sachanlagen	15	95	99
Ertragsteueransprüche		28	47
Aktive latente Steuern		105	121
Sonstige Aktiva	16	224	281
Gesamt		42.531	39.569
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	6.015	5.083
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18	22.917	21.361
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	7.587	7.862
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.673	940
Handelspassiva	20	623	490
Rückstellungen	21	239	256
Ertragsteuerverpflichtungen		10	10
Passive latente Steuern		61	70
Sonstige Passiva	22	168	151
Nachrangkapital	23	1.290	1.269
Eigenkapital	24, 25		
Gezeichnetes Kapital		128	128
Kapitalrücklage		511	511
Gewinnrücklage		807	780
Andere Rücklagen		-116	-110
Stille Einlage SoFFin		375	525
Anteile in Fremdbesitz		243	243
Eigenkapital gesamt		1.948	2.077
Gesamt		42.531	39.569

Eigenkapitalveränderungsrechnung¹⁾

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus Transaktionen unter Common Control	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt				
in Mio. Euro											
Eigenkapital zum 01.01.2010	128	511	780	1	-112	0	1	525	1.834	243	2.077
Gesamtergebnis der Periode			51	0	-6	0	0		45	14	59
Kapitalerhöhung											
Kapitalherabsetzung											
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-14	-14
Dividende											
Stille Einlage SoFFin								-150	-150		-150
Kosten Stille Einlage SoFFin			-24						-24		-24
Sonstige Veränderungen											
Eigenkapital zum 30.09.2010	128	511	807	1	-118	-	1	375	1.705	243	1.948

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus Transaktionen unter Common Control	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt				
in Mio. Euro											
Eigenkapital zum 01.01.2009	128	511	738	-8	-184	-1	1		1.185	244	1.429
Anpassung der Vergleichszahlen			24		-3	1	1		23		23
Eigenkapital zum 01.01.2009 (angepasst)	128	511	762	-8	-187	0	2		1.208	244	1.452
Gesamtergebnis der Periode			32	10	69	0	1		112	13	125
Kapitalerhöhung											
Kapitalherabsetzung											
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-13	-13
Dividende											
Stille Einlage SoFFin								525	525		525
Kosten Stille Einlage SoFFin			-18						-18		-18
Sonstige Veränderungen			-10						-10		-10
Eigenkapital zum 30.09.2009 (angepasst)	128	511	766	2	-118	0	3	525	1.817	244	2.061

¹⁾ Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2010	2009
in Mio. Euro		
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	990	693
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	175	842
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-610	-859
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	21	-1
Cashflow insgesamt	-414	-18
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 30.09.	576	675

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 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).

Die Aareal Bank AG erstellt ihren verkürzten Konzernzwischenabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315 a Abs. 1 HGB. Er berücksichtigt insbesondere die Anforderungen des IAS 34 an die Zwischenberichterstattung. Die Berichtswährung ist Euro (EUR).

Konsolidierungskreis

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

Am 29. April 2010 wurde die Aareal Bank France S.A. rückwirkend zum 1. Januar 2010 auf die Aareal Bank AG verschmolzen. Bis zum Zeitpunkt der Verschmelzung war die Aareal Bank France S.A. ein Tochterunternehmen der Aareal Bank AG.

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine weiteren wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden, soweit im Folgenden nicht anders dargestellt, die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2009 angewendet.

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

- IFRIC 12 Service Concession Arrangements
- IFRIC 16 Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation
- Amendments to IAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements
- Revised IFRS 3 Business Combinations
- IFRIC 15 Agreements for the Construction of Real Estate
- Amendment to IAS 39 Reclassification of Financial Assets: Effective Date and Transition
- Amendment to IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement: Eligible Hedged Items
- Revised IFRS 1: First Time Adoption of IFRS

-
- IFRIC 17 Distributions Non-Cash Assets to Owners
 - Amendments to IFRS 2 Group Cash-settled Share-based Payment Transactions
 - Improvements to IFRSs (issued by the IASB in April 2009)
 - Amendments to IFRS 1 Additional Exemptions for First-time Adopters

Bis zum 30. September 2010 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) bzw. Änderungen an den bestehenden Bilanzierungsstandards und Interpretationen vom International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben und von der Europäischen Kommission übernommen:

- Amendment to IAS 32 Financial Instruments: Presentation: Classification of Rights Issues
- Amendment to IFRS 1 Limited Exemption from Comparative IFRS 7 Disclosures for First-time Adopters IFRS 7
- Amendment to IFRIC 14 Prepayments of a Minimum Funding Requirement
- Revised IAS 24 Related Party Disclosures
- IFRIC 19 Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung neuer bzw. geänderter Bilanzierungsstandards und Interpretationen hat die Aareal Bank Gruppe keinen Gebrauch gemacht. Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung¹⁾

(1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009
in Mio. Euro		
Zinserträge aus		
Immobilienkredit- und Geldmarktgeschäften	415	537
Kommunaldarlehen	18	41
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	80	158
Festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	139	214
Laufende Dividenderträge	1	1
Gesamte Zinserträge	653	951
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	65	127
Namenspfandbriefe	31	160
Aufgenommene Darlehen	83	73
Nachrangkapital	20	32
Termineinlagen	60	180
Täglich fällige Einlagen	17	27
Sonstige Bankgeschäfte	7	7
Gesamte Zinsaufwendungen	283	606
Gesamt	370	345

(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft belief sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2010 auf 97 Mio. € (Vorjahr: 115 Mio. €).

¹⁾ Die Vorjahreszahlen wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss im Geschäftsbericht 2009.

(3) Provisionsüberschuss

	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009
in Mio. Euro		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	105	108
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	4	4
Wertpapiergeschäften	1	2
Verbriefungstransaktionen	1	1
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	12	10
Sonstige Provisionserträge	8	8
Gesamte Provisionserträge	131	133
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	16	20
Wertpapiergeschäfte	21	12
Verbriefungstransaktionen	2	3
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	5	3
Gesamte Provisionsaufwendungen	45	39
Gesamt	86	94

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

Die laufenden Kosten in Höhe von 20 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) für den durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) Ende März 2009 gewährten Garantierahmen sind in den Provisionsaufwendungen für Wertpapiergeschäfte ausgewiesen. Diese Kosten beinhalten die zusätzlichen Aufwendungen, die durch die Ende Juni 2010 angekündigte vorsorgliche Nutzung des verbliebenen Garantierahmens in Höhe von 2 Mrd. € im dritten Quartal erstmals angefallen sind.

(4) Handelsergebnis

	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009
in Mio. Euro		
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	-2	43
Währungsergebnis	-3	-4
Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen	0	2
Gesamt	-5	41

Das Handelsergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von Trading-Derivaten, die der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus realisierten und unrealisierten Wertänderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

(5) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009
in Mio. Euro		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	14	-2
davon: Loans and Receivables	6	1
Available for Sale	8	-3
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	-2	-18
davon: Available for Sale	-3	-18
Designated as at Fair Value through Profit or Loss	1	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	-1	1
Gesamt	11	-19

Das positive Finanzanlage-Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus den im zweiten Quartal 2010 durchgeführten Verkäufen von festverzinslichen Wertpapieren.

(6) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Das Equity-Ergebnis in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) resultiert nahezu vollständig aus einer weiteren Ausschüttung der Deutschen Interhotel Holding GmbH & Co. KG.

(7) Verwaltungsaufwand

	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009
in Mio. Euro		
Personalaufwand	161	170
Andere Verwaltungsaufwendungen	94	89
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	16	19
Gesamt	271	278

(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009
in Mio. Euro		
Erträge aus Immobilien	6	1
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	7	3
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	3	0
Übrige	11	11
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	27	15
Aufwendungen aus Immobilien	10	1
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	1	1
Übrige	23	15
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	34	17
Gesamt	-7	-2

Die Position Übrige in den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzt sich unter anderem aus Projektkosten und Rückstellungen für Tochtergesellschaften zusammen.

(9) Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009
in Mio. Euro		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	65	49
Veränderung der Neubewertungsrücklage, nach Steuern	-6	69
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten, vor Steuern	-14	83
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	11	9
Steuern	-3	-23
Veränderung der Hedge-Rücklage, nach Steuern	0	0
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern, vor Steuern	0	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	-
Steuern	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung, nach Steuern	0	1
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs, vor Steuern	0	1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	0	-
Steuern	-	-
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control, nach Steuern	0	10
Gewinne und Verluste aus Transactions under Common Control, vor Steuern	0	10
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	-
Steuern	-	-
Sonstige Veränderungen, nach Steuern	-	-4
Sonstige Veränderungen, vor Steuern	-	-6
Steuern	-	2
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	-6	76
Gesamtergebnis	59	125

Erläuterungen zur Bilanz

(10) Forderungen an Kreditinstitute

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Termin- und Sichteinlagen	1.348	521
Kommunaldarlehen	217	234
Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften	1.032	–
Sonstige Forderungen	67	46
Gesamt	2.664	801

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

(11) Forderungen an Kunden

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Immobilienkredite	21.687	21.288
Kommunaldarlehen	1.747	1.717
Sonstige Forderungen	499	454
Gesamt	23.933	23.459

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

(12) Handelsaktiva

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2	1
Positive Marktwerte aus Trading-Derivaten	612	688
Sonstige Handelsbestände	–	–
Gesamt	614	689

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

Die ausgewiesenen Trading-Derivate dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken.

(13) Finanzanlagen

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	12.142	11.817
davon: Loans and Receivables (lar)	6.930	7.039
Held to Maturity (htm)	555	412
Available for Sale (afs)	4.657	4.366
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	404	108
davon: Available for Sale (afs)	399	98
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	5	10
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	0	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	2	4
Gesamt	12.548	11.929

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

Umgewidmete finanzielle Vermögenswerte

Der Aareal Bank Konzern hat in den Jahren 2008 und 2009 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen. Eine Gegenüberstellung der Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Vermögenswerte zeigt die folgende Tabelle:

	Buchwert um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 30.09.2010	Buchwert um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 31.12.2009	Fair Value um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 30.09.2010	Fair Value um- gewidmete finanzielle Vermögenswerte 31.12.2009
in Mio. Euro				
Kategorie afs nach lar	6.007	5.729	5.769	5.706
Asset Backed Securities	31	50	30	46
Bankschuldverschreibungen	1.260	1.234	1.276	1.260
Covered Bonds	702	673	680	676
Staatsanleihen	4.014	3.772	3.783	3.724
Kategorie hft nach lar	409	455	370	410
Asset Backed Securities	403	449	363	403
Staatsanleihen	6	6	7	7
Gesamt	6.416	6.184	6.139	6.116

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 6 Mio. € (Vorjahr: -22 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von -113 Mio. € (Vorjahr: 108 Mio. €) ergeben.

(14) Immaterielle Vermögenswerte

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Geschäfts- oder Firmenwerte	37	37
Selbsterstellte Software	23	28
Andere immaterielle Vermögenswerte	11	13
Gesamt	71	78

(15) Sachanlagen

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	79	78
Betriebs- und Geschäftsausstattung	16	21
Gesamt	95	99

(16) Sonstige Aktiva

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Immobilien	121	160
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Iar)	23	26
Übrige	80	95
Gesamt	224	281

(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	750	509
Termineinlagen	261	247
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	679	595
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensionsgeschäften und Offenmarktgeschäften	4.036	3.236
Namenspfandbriefe	225	211
Übrige	64	285
Gesamt	6.015	5.083

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

(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	3.537	3.543
Termineinlagen	5.118	4.523
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	8.555	8.518
Namenspfandbriefe	5.706	4.776
Übrige	1	1
Gesamt	22.917	21.361

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

(19) Verbriefte Verbindlichkeiten

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Medium Term Notes	1.178	1.791
Inhaberpfandbriefe	4.116	3.745
Sonstige Schuldverschreibungen	2.293	2.326
Gesamt	7.587	7.862

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

(20) Handelspassiva

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Negative Marktwerte aus Trading-Derivaten	623	490
Sonstige Handelsbestände	–	–
Gesamt	623	490

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

(21) Rückstellungen

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	120	117
Sonstige Rückstellungen	119	139
Gesamt	239	256

(22) Sonstige Passiva

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	4	10
Rechnungsabgrenzungsposten	5	6
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	13	15
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	6	10
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	140	110
Gesamt	168	151

(23) Nachrangkapital

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Nachrangige Verbindlichkeiten	579	559
Genussrechtskapital	486	482
Einlagen Stiller Gesellschafter ¹⁾	225	228
Gesamt	1.290	1.269

¹⁾ Die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) wird gemäß 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.

(24) Eigenkapital

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Gezeichnetes Kapital	128	128
Kapitalrücklage	511	511
Gewinnrücklage	807	780
Andere Rücklagen		
Rücklage aus Transactions under Common Control	1	1
Neubewertungsrücklage	-118	-112
Hedge-Rücklage	–	0
Rücklage für Währungsumrechnung	1	1
Stille Einlage SoFFin	375	525
Anteile im Fremdbesitz	243	243
Gesamt	1.948	2.077

Am 31. März 2009 hat der Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) der Aareal Bank die im Rahmen des am 15. Februar 2009 abgeschlossenen Maßnahmenpakets vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung gestellt. Diese Einlage ist unbefristet und wird mit 9 % p. a. verzinst. Sie wird in der Bilanz innerhalb des Eigenkapitals als gesonderter Posten ausgewiesen. Die Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Stillen Einlage stehen, werden – gemindert um die damit verbundenen Ertragsteuervorteile – direkt mit dem Eigenkapital verrechnet.

Am 16. Juli hat die Aareal Bank AG eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150 Mio. € auf die durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zur Verfügung gestellte Stille Einlage vorgenommen.

(25) Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

(26) Dividende

Im Interesse einer zügigen Rückführung der Stillen Einlage des SoFFin zahlt die Aareal Bank ihren Aktionären für die Geschäftsjahre 2008 und 2009 keine Dividende.

Sonstige Erläuterungen

(27) Eventualverbindlichkeiten und Unwiderrufliche Kreditzusagen

	30.09.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	327	323
Kreditzusagen	1.799	1.970
davon: unwiderruflich	1.311	1.486

(28) Beschäftigte

	01.01. - 30.09.2010	01.01. - 31.12.2009
Beschäftigte im Bankgeschäft	1.032	1.062
Beschäftigte im sonstigen Geschäft	1.225	1.321
Insgesamt	2.257	2.383
davon: Teilzeitbeschäftigte	363	369

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

(29) Geschäfte mit nahestehenden Personen

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2010 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahestehenden Personen durchgeführt.

(30) Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode (Nachtragsbericht)

Die Aareon AG hat zum 1. November 2010 100 % der Anteile an der SG Automatisering B.V. erworben.

Organe der Bank

Aufsichtsrat

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

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Chairman Public Sector Group, Citigroup

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

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Vorsitzender der Aufsichtsräte der
Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

York-Detlef Bülow ^{1) 2) 6)},

Katzenelnbogen

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareal Bank AG

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

Düsseldorf

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

Manfred Behrens, Hannover

Vorstandsvorsitzender AWD Holding AG

Tamara Birke ^{3) 6)}, **Wiesbaden**

(bis 19. Mai 2010)

Aareal Bank AG

Thomas Hawel ⁶⁾, **Saulheim**

Aareon Deutschland GmbH

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

(seit 19. Mai 2010)

Aareal Bank AG

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

ehem. 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**

Präsident und Vorsitzender des Vorstands
der Versorgungsanstalt des Bundes und Länder

Helmut Wagner ⁶⁾, **Hahnheim**

Aareon Deutschland GmbH

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher

Vorsitzender des Vorstands

Norbert Kickum (bis 31. Oktober 2010)

Vorstandsmitglied

Hermann Josef Merkens

Vorstandsmitglied

Thomas Ortmanns

Vorstandsmitglied

¹⁾ Mitglied des Präsidialausschusses; ²⁾ Mitglied des Bilanz- und Prüfungsausschusses; ³⁾ Mitglied des Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken

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

Amsterdam

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

Berlin

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

Brüssel

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

Hamburg

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

Helsinki

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

Istanbul

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

Kopenhagen

Neu seit Oktober 2010:
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

Mailand

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

Moskau

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

München

Prinzregentenstraße 22
D-80538 München
Telefon: +49 89 51270
Fax: +49 89 5127275

New York

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

Paris

5, rue Scribe
F-75009 Paris
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42669794

Prag

Aareal Financial Service spol. s r.o.
FORUM Building
Václavské náměstí 19
CZ-11000 Prag 1
Telefon: +420 234656006
Fax: +420 234656011

Rom

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

Schanghai

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

Zürich

Rennweg 52
CH-8001 Zürich
Telefon: +41 43 8887575
Fax: +41 43 8887576

Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 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
Huysenallee 48
D-45128 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
Kriegerstraße 3
D-70191 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

Peter-Sander-Straße 30
D-55252 Mainz-Kastel
Telefon: +49 6134 560119
Fax: +49 6134 560319

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

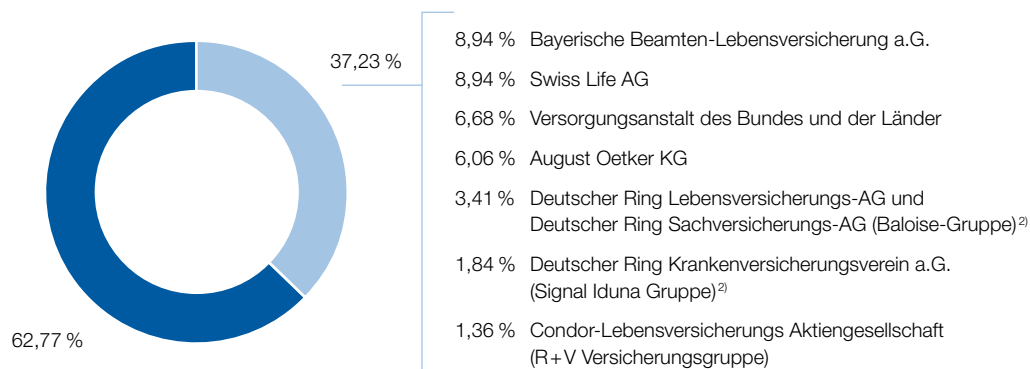
Passivgeschäft**Dublin**

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

Aktionärsstruktur | Finanzkalender

Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH ¹⁾



¹⁾ Die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH ist unverändert mit 37,23 % an der Aareal Bank AG beteiligt.

²⁾ Angaben aufgrund der Entflechtung der Deutsche Ring Gruppe separiert.

Finanzkalender

31. März 2011

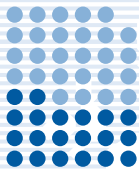
Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2010

18. Mai 2011

Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden



●
Nordamerika



Europa

● ●
Asien / Pazifik

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

Aareal Bank, Real Estate Structured Finance: Amsterdam, Berlin, Brüssel, Dublin, Hamburg, Helsinki, Istanbul, Kopenhagen, London, Madrid, Mailand, Moskau, München, New York, Paris, Prag, Rom, Schanghai, Singapur, Stockholm, Warschau, Wiesbaden, Zürich | **Aareal Valuation GmbH:** Wiesbaden | **Aareal Estate AG:** Berlin, Wiesbaden

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

Stand: 30. September 2010

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design / Layout:

S/COMPANY Werbeagentur GmbH, Fulda

Produktion:

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim



Aareal Bank AG
Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

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

11/2010



**Aareal Bank
Group**