

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

2009

Geschäftsbericht Aareal Bank AG 2009



Aareal Bank

Lagebericht	3
Jahresabschluss	46
Gewinn- und Verlustrechnung	46
Jahresbilanz	48
Anhang	52
Bilanzierung und Bewertung	52
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	54
Erläuterungen zur Bilanz	55
Sonstige Angaben	68
Organe der Aareal Bank AG	81
Mandate	84
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	86
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	87
Bericht des Aufsichtsrats	88
Adressen	93
Finanzkalender	95
Standorte / Impressum	97

Lagebericht

Geschäft und Rahmenbedingungen

Konzernstruktur und Geschäftstätigkeit

Die Aareal Bank AG ist die Obergesellschaft des Konzerns. Ihre Aktien sind am geregelten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und Bestandteil des Börsenindex MDAX. Die Aareal Bank Gruppe bietet Finanzierung, Beratung und Dienstleistungen in der gewerblichen Immobilien- und Wohnungswirtschaft an und begleitet nationale und internationale Kunden als Finanzierungspartner und Dienstleister.

Die Aareal Bank ist Mitglied im Bundesverband deutscher Banken (BdB) und im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp).

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst alle Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

In diesem Segment begleiten wir nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten in über 25 Ländern. Die Aareal Bank verfolgt dabei eine Drei-Kontinente-Strategie und ist im Rahmen dieser Strategie in Europa, Nordamerika und Asien aktiv. Ihre besondere Stärke ist dabei die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Neben Fachleuten vor Ort verfügt die Bank über Expertenteams für Logistik-, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierungen. Dies ermöglicht es uns, maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anzubieten, die den speziellen Anforderungen unserer internationalen Kunden entsprechen. Die Aareal Bank zeichnet dabei insbesondere aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt.

Die Aareal Bank ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln haben. Die erfolgreiche Etablierung im Markt als Pfandbriefemittent ist Folge einer Kombination aus nachhaltigem Geschäftsmodell, fundiertem Kapitalmarktverständnis sowie der Qualität der Deckungsmasse. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank zusätzlich einer umfangreichen Palette von weiteren Refinanzierungsinstrumenten, unter anderem Schuldscheinen und Schuldverschreibungen.

Consulting/Dienstleistungen

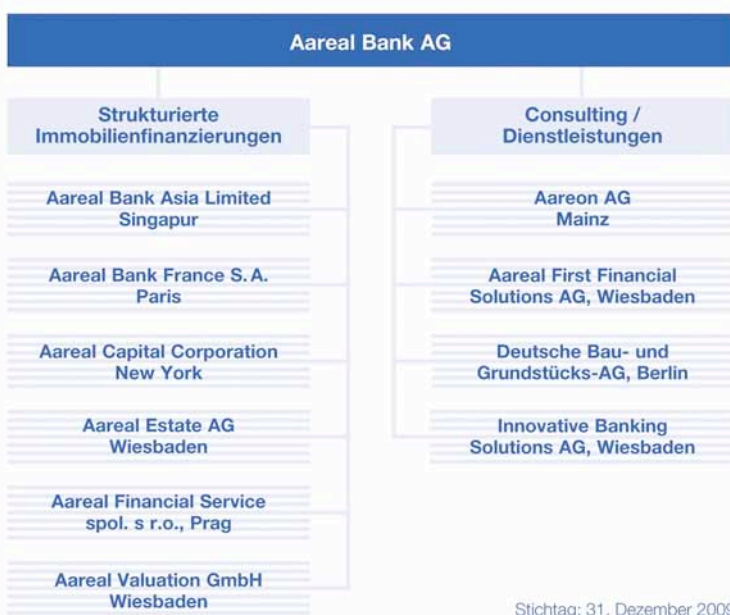
Das Segment Consulting/Dienstleistungen bietet der institutionellen Wohnungswirtschaft Dienstleistungen und Produkte für die Verwaltung von Wohnungsbeständen sowie für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs. Dabei arbeiten die Tochtergesellschaft Aareon AG und der Bankbereich Wohnungswirtschaft eng zusammen.

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die institutionelle Wohnungswirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon AG. Hier blicken wir auf über 50 Jahre Erfahrung zurück. Die Aareon verfolgt eine Mehrproduktstrategie, die die Anforderungen aller Kundengruppen abdeckt. Das ERP-Produktportfolio für effiziente Prozessgestaltung umfasst Lösungen auf der Basis von SAP wie Blue Eagle sowie Wodis mit der neuen Produktgeneration Wodis Sigma und die am Markt seit langem etablierten Lösungen GES und WohnData. Kombiniert wird

dieses Produktangebot mit umfangreichen Beratungsdienstleistungen und Integrierten Services, die die Vernetzung von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützen.

Die Aareal Bank vertreibt mit ihrem Bankbereich Wohnungswirtschaft für die Immobilienwirtschaft automatisierte und in die Prozesse der Kunden integrierte Systeme für den Massenzahlungsverkehr. Durch die Abwicklung des Zahlungsverkehrs über die Aareal Bank werden Kundeneinlagen generiert, die zum Refinanzierungsmix der gesamten Gruppe beitragen.

Die Konzernstruktur der Aareal Bank



Unternehmenssteuerung

Im Mittelpunkt des Steuerungskonzepts der Aareal Bank Gruppe steht die nachhaltige Unternehmensentwicklung. Maßstab ist die Schaffung von Mehrwert für unsere Aktionäre, unsere Kunden und unsere Mitarbeiter. Gerade vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise hat sich die ausgewogene Ausrichtung unserer Unternehmenssteuerung bewährt.

Die Aareal Bank Gruppe wird mithilfe von kennzahlenbasierten Steuerungsinstrumenten gesteuert, die wir segmentspezifisch differenziert und ausgestaltet haben.

Übergreifend auf Konzernebene verwenden wir neben den Instrumenten zur Ertrags- und Produktivitätssteuerung und dem im Risikobericht beschriebenen System zur Risikosteuerung insbesondere die Eigenkapitalausstattung und -rentabilität als zentrale Kenngrößen.

Eine herausgehobene Bedeutung für die Unternehmenssteuerung messen wir unserem umfassenden Risikomanagementsystem bei. Die hierbei eingesetzten Instrumente werden im Risikobericht (ab Seite 21) beschrieben.

Die Aareal Bank Gruppe steuert alle Konzerngesellschaften sowie deren einzelne Marktpositionen zentral. Alle steuerungsrelevanten Informationen werden mit modernen Methoden gesammelt und analysiert, um geeignete Strategien zur Risikoreduzierung zu entwickeln.

Ergänzend dazu setzen wir Vorschaumodelle zur Bilanzstruktur, Liquidität und Portfolioentwicklung für die strategische Geschäfts- und Ertragsplanung ein.

Neben den geschäftsbezogenen Steuerungsinstrumenten verwenden wir verschiedene weitere Instrumente zur Optimierung unserer Organisation und der Prozesse. Hierzu zählen zum Beispiel ein umfassendes Kostenmanagement, eine zentrale Steuerung von Projektaktivitäten sowie das Personalcontrolling.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen kommen ergänzende Steuerungsinstrumente und Kennzahlen hinzu. Zum Beispiel steuern wir das Kreditneugeschäft in diesem Segment unter anderem mithilfe von Lending Policies. Dabei handelt es sich um produkt-, immobilientyp- und landesspezifische Kreditvergaberichtlinien, deren Einhaltung im Rahmen des Kreditvergabeprozesses konsequent überwacht wird.

Das Immobilienfinanzierungsportfolio als Ganzes wird im Aareal Bank Konzern aktiv gesteuert mit dem Ziel, die Risikodiversifikation und Ertragskraft zu optimieren. Zur Entwicklung risiko- und ertragsorientierter Strategien für unser Portfolio werten wir Markt- und Geschäftsdaten aus, simulieren auf dieser Basis infrage kommende Kreditgeschäftsstrategien und identifizieren ein bilanzielles Zielfortfolio, welches Gegenstand der Konzernplanung ist. Dies erleichtert es uns, Marktveränderungen frühzeitig zu identifizieren und auf diese zu reagieren. Die aktive Portfoliosteuerung ermöglicht ebenfalls, die optimierte Allokation des Eigenkapitals auf die aus Risiko- und Ertragsicht attraktivsten Produkte und Regionen im Rahmen unserer Drei-Kontinente-Strategie sicherzustellen. Durch Beachtung von Portfolio-Maximalanteilen für einzelne Länder, Produkte und Objektarten gewährleisten wir dabei eine starke Diversifizierung des Portfolios und vermeiden Risikokonzentrationen.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Zum Jahresbeginn war die Situation der Weltwirtschaft von der anhaltenden Finanzmarktkrise sowie einem scharfen konjunkturellen Abschwung geprägt. Im weiteren Jahresverlauf entspannte sich die Lage an den Finanzmärkten merklich. Es stellte sich jedoch keine vollständige Normalisierung ein. Auch die Realwirtschaft stabilisierte sich und zeigte leichte Aufwärtstendenzen. Allerdings erfolgte die Belebung der Wirtschaftsaktivitäten von einem sehr niedrigen Niveau aus. Die Wirtschaftsleistung lag auf Jahressicht deutlich unterhalb des Vorjahresniveaus.

Finanzmarktkrise

Die schweren Verwerfungen auf den Finanzmärkten, die im September 2008 durch die Insolvenz der US-Investmentbank Lehman Brothers noch einmal verstärkt worden waren, hielten im Jahr 2009 zunächst an. Die Aktivitäten auf den Interbankenmärkten kamen aufgrund eines massiven Vertrauensverlusts zwischen den Kreditinstituten nahezu zum Erliegen und die Risikoprämien verharrten auf einem sehr hohen Niveau. Auch die Verbriefungsmärkte, die vor der Finanzmarktkrise wichtige Refinanzierungsquellen der Banken darstellten, blieben nahezu illiquide. Bereits im Jahr 2008 reagierten die Zentralbanken auf die Liquiditätsverknappung der Refinanzierungsmärkte, indem sie den Geschäftsbanken in großem Umfang liquide Mittel zur Verfügung stellten. Ihre expansive Versorgung der Geschäftsbanken mit Liquidität setzten die Zentralbanken auch im Jahr 2009 fort. Ebenso setzten viele Staaten ihre im Jahr 2008 begonnene Politik fort, die Finanzmärkte und damit die gesamte Wirtschaft staatlich zu unterstützen. Insbesondere zu Jahresbeginn nahmen in zahlreichen Ländern viele Banken staatliche Unterstützungen in Form von Rekapitalisierungen oder staatliche Garantien für neu emittierte Anleihen in Anspruch bzw. stockten diese weiter auf.

Ein weiteres Instrument zur Bekämpfung der Finanzmarktkrise sind die sogenannten Bad Bank-Modelle. In Deutschland schuf der Gesetzgeber die Möglichkeit, dass Banken problembehaftete Vermögenswerte in Zweckgesellschaften, den sogenannten Bad Banks, mit einem Abschlag auf den Buchwert auslagern können. Dafür erhalten die betroffenen Banken im Gegenzug vom

Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierte Anleihen. Für eintretende Verluste aus den übertragenen Wertpapieren müssen die abgebenden Banken zum Laufzeitende haften.

Ein weiteres, von dem deutschen Gesetzgeber aufgelegtes Bad Bank-Modell, das sogenannte Konsolidierungsmodell, ermöglicht es Banken, weitere Risikopositionen sowie nicht mehr benötigte Geschäftsbereiche auszulagern. Bislang machten in Deutschland nur wenige Kreditinstitute Gebrauch von den Bad Bank-Modellen. Das Finanzministerium der USA stellte mit dem Public-Private Investment Program (PPIP) eine Variante der Bad Bank-Modelle vor. Im Verlauf der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise wurden in den USA verschiedene Programme zur Stützung der Finanzmärkte aufgelegt.

Ziel der Bad Bank-Modelle ist es, Verluste aus problembehafteten Vermögenswerten der Banken über mehrere Jahre zu strecken und die Banken damit zunächst zu entlasten sowie eine Möglichkeit zur umfangreichen Bilanzbereinigung und Neustrukturierung zu bieten.

Im Verlauf des Jahres nahm die Anspannung an den Finanzmärkten ab und die Lage stabilisierte sich. Banken konnten vor allem staatlich garantierte Wertpapiere erfolgreich platzieren. Mit Fortschreiten des Jahres wurde es zudem möglich, auch nicht staatlich garantierte Wertpapiere bis hin zu Aktien zu emittieren. Die Risikoneigung der Investoren nahm zu und mit den erfolgreichen Emissionen am Primärmarkt gingen die Risikoaufschläge bei Wertpapieren zurück. In der zweiten Jahreshälfte wurden nur wenige staatliche Unterstützungsmaßnahmen für Kreditinstitute neu aufgelegt oder aufgestockt. Nachdem es einigen Banken – vor allem Investmentbanken – gelang, Eigenkapital durch die Emission von Aktien am Kapitalmarkt aufzunehmen, gaben verschiedene Institute – zunächst in den USA, später auch in europäischen Staaten – die vom Staat erhaltenen Eigenkapitalhilfen sowie staatliche Garantiezusagen zurück.

Die Finanzmärkte entspannten sich nach den extremen Turbulenzen zu Beginn des Jahres zwar spürbar, jedoch stellte sich noch keine Normalisierung ein. Beispielsweise waren die Verbriefungsmärkte auch zum Jahresende hin nach wie vor kaum aufnahmefähig, wenngleich auch dort erste Entspannungen sichtbar wurden. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Finanzmärkte durch die Zentralbankmaßnahmen zur Liquiditätsversorgung im gesamten Jahr eine wichtige Unterstützung erhielten, die auch am Jahresende noch andauerte.

Konjunktur

Nachdem die Weltwirtschaft bereits im Verlauf des Jahres 2008 in einen starken Abschwung geraten war, setzte sich zum Jahresbeginn 2009 der massive Rückgang der Wirtschaftsaktivität fort. Die Weltwirtschaft befand sich damit in der schwersten globalen Rezession seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs, die von einem erheblichen und abrupten Einbruch in der Produktion und des Welthandels sowie einem Anstieg der Arbeitslosigkeit geprägt war. Bereits im Schlussquartal 2008 reagierten viele Staaten auf die Rezession, indem sie Konjunkturprogramme implementierten oder ankündigten. Im Jahr 2009 wurden weitere Konjunkturprogramme von beträchtlichem Volumen in einer Vielzahl von Ländern aufgelegt oder aufgestockt.



Nach dem massiven Einbruch der Weltwirtschaft im ersten Quartal 2009 zeigte sich im weiteren Verlauf des Jahres eine Verlangsamung der Abwärtsbewegungen. In der zweiten Jahreshälfte ging diese vielerorts in eine mäßige Erholung der Wirtschaft über. Stimmungsindikatoren wie der ifo-Geschäftsklimaindex verbesserten sich. Die Auftragseingänge der Industrie sowie die Produktion stiegen wieder an und auch der eingebrochene Welthandel belebte sich. Jedoch erfolgten die Aufwärtsbewegungen von einem sehr niedrigen Niveau aus, sodass die Wirtschaftsaktivität weit unterhalb des Vorkrisenniveaus blieb.

Wesentlich verantwortlich für die einsetzende Erholung war die Entspannung auf den Finanzmärkten. Hierzu trugen die hohe Liquiditätszufuhr durch die Zentralbanken und deren expansive Geldpolitik entscheidend bei. Ebenso entfalteten die von zahlreichen Ländern aufgelegten Konjunkturprogramme eine stärkere Wirkung. Darüber hinaus war von hoher Bedeutung, dass der zuvor dramatische Lagerabbau in der Industrie, der die Produktion schrumpfen ließ, gestoppt wurde.

Die Arbeitslosigkeit stieg im Zuge der Wirtschaftskrise über das Gesamtjahr hinweg an, wenngleich mit starken regionalen Unterschieden. Besonders hohe Steigerungen gab es im Baltikum, Spanien oder den USA, während die Arbeitslosenquote in den Niederlanden dagegen auf einem recht niedrigen Niveau lag. In Deutschland oder Norwegen fielen die Anstiege vergleichsweise moderat aus.

Inflation, Geldpolitik, Zinsen und Wechselkurse

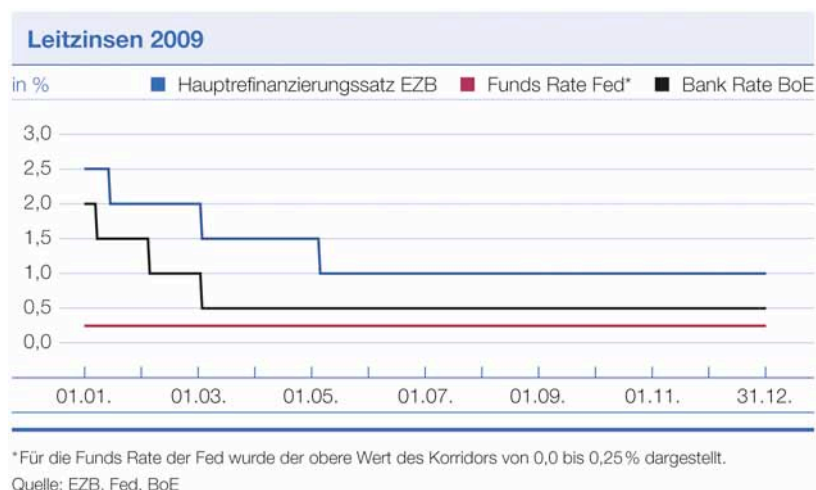
Die Inflation verblieb innerhalb des gesamten Jahres weltweit auf einem sehr niedrigen Niveau, in zahlreichen Ländern war sie sogar zeitweise negativ. Nur wenige osteuropäische Länder wie die Türkei oder Rumänien wiesen noch hohe Inflationsraten aus. Bewirkt wurde die niedrige bzw. teilweise negative Inflation durch die seit Jahresmitte 2008 stark gefallen Rohstoffpreise sowie durch die zurückhaltende Konsumnachfrage. Zum Jahresende hin nahm die Inflationsrate leicht, aber weiterhin nur sehr moderat zu. Dies ist vor allem auf die wieder gestiegenen Rohölpreise zurückzuführen.

Die Geldpolitik war vorrangig darauf ausgerichtet, die Refinanzierung der Geschäftsbanken sicherzustellen und damit das Wirtschafts- und Finanzsystem zu stabilisieren. Hierzu setzte die Europäische Zentralbank (EZB) ihren im Herbst des Vorjahres bereits begonnen Kurs fort, bei den Refinanzierungsgeschäften die Nachfrage der Geschäftsbanken nach liquiden Mitteln vollständig zu einem festen Zinssatz zu befriedigen. Ende Juni 2009 dehnte sie die Laufzeit für diese

Refinanzierungsgeschäfte von sechs auf zwölf Monate aus. Ferner stellte die EZB Liquidität in Fremdwährung bereit. Auch andere Zentralbanken verstärkten die Liquiditätsversorgung der Geschäftsbanken im abgelaufenen Jahr. Zur weiteren Ausweitung der Liquiditätsversorgung setzten die amerikanische Notenbank (Fed) und die Bank of England (BoE) das Instrument der expansiven Offenmarktpolitik ein. Hierzu wurden Ankaufprogramme für Wertpapiere von Geschäftsbanken aufgelegt. Auch die EZB führte ab Juli 2009 den Ankauf von gedeckten Wertpapieren durch, jedoch in vergleichsweise geringem Umfang.

Angesichts der niedrigen oder teilweise negativen Inflation setzten die Zentralbanken zur Stimulierung der Wirtschaft auch Leitzinssenkungen ein. Die EZB senkte ihren Leitzins in mehreren Schritten von 2,5% zu Jahresbeginn auf 1,0% im Mai und die BoE von 2,0% zu Jahresbeginn auf 0,5% im März. Danach blieben die Leitzinsen der EZB und BoE im weiteren Verlauf des Jahres 2009 unverändert. Die amerikanische Fed hatte ihren Leitzins bereits im Dezember 2008 auf einen Korridor von 0,0 bis 0,25% gesenkt, der im abgelaufenen Jahr unverändert blieb. Weltweit nahmen auch die Zentralbanken anderer Länder ihre Leitzinsen zurück. Nur wenige Zentralbanken wie die Australiens oder Norwegens hoben in der zweiten Jahreshälfte ihre zuvor abgesenkten Leitzinsen wieder an. Infolge der Politik der niedrigen Leitzinsen sanken im Jahresverlauf die kurzfristigen Zinsen bei Euro, Britischem Pfund und US-Dollar spürbar. Im langfristigen Bereich war die Entwicklung uneinheitlicher. Beim Britischen Pfund und dem US-Dollar stiegen die langfristigen Zinsen, während sie bei dem Euro zum Jahresende nahezu auf demselben Niveau wie zum Jahresbeginn lagen.

Die jährlichen Wachstumsraten der Geldmengenaggregate M2 und M3 in Euro nahmen im Verlauf des Jahres 2009 kontinuierlich ab. Ursachen dürften zum einen statistische Basiseffekte im Zusammenhang mit der Verschärfung der Finanzmarktkrise im Herbst 2008 gewesen sein. Zum anderen bot die steile Zinsstrukturkurve einen Anreiz für Mittelumrichtungen in längerfristige Einlagen und Wertpapiere. Mit der Verschärfung der Finanzmarktkrise im Herbst 2008 stiegen die Bilanzsummen der Zentralbanken aufgrund der Liquiditätsversorgung der Märkte sprunghaft an. Im Jahr 2009 setzte sich dieser Trend nicht weiter fort. Im Eurosystem (d.h. im System der EZB und aller am Euro beteiligten nationalen Notenbanken) sank die Bilanzsumme, während sie im Federal Reserve System der USA nahezu konstant blieb.



Der Euro wurde zu Beginn des Jahres bis in den März hinein gegenüber dem US-Dollar stark abgewertet. Danach setzte eine länger anhaltende Phase der Aufwertung des Euros ein, bis Anfang Dezember der Euro wieder abgewertet wurde. Zu Jahresende lag der Wechselkurs des Euros gegenüber dem US-Dollar leicht oberhalb des Werts zu Jahresbeginn. Die Entwicklungen des Euros gegenüber dem britischen Pfund verlief hingegen wechselhafter. Nach starken Schwankungen zu Beginn des Jahres kam es zu einer Phase der Abwertung des Euros zum Britischen Pfund. Nachdem der Wechselkurs im Frühsommer seinen Tiefpunkt erreichte, stieg er wieder an, um ab Mitte Oktober wieder etwas zu sinken. Zum Jahresende lag der Wechselkurs des Euros zum Britischen Pfund unterhalb des Werts vom Jahresanfang.

Wechselkursentwicklung 2009

USD/EUR



Quelle: Bloomberg

Wechselkursentwicklung 2009

GBP/EUR



Quelle: Bloomberg

Globale gewerbliche Immobilienmärkte

Die weltweite Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise beeinflusste auch die Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten.

Als Folge der Rezession standen die Mieten weltweit über alle Arten von Gewerbeimmobilien hinweg unter Druck. Gleichzeitig führten verstärkte Mieteranreize – beispielsweise in Form von mietfreien Zeiten oder Mieterausbauten auf Kosten der Vermieter – zu verminderten Erträgen aus den Immobilien. Die Erträge von Hotels gingen im Zuge des wirtschaftlichen Abschwungs, der eine Zurückhaltung beim Reiseverhalten und Kosteneinsparungen bei Geschäftsreisen bewirkte, ebenfalls zurück. Auch die variablen, vom Umsatz abhängigen Mieten oder Mietanteile bei Einzelhandelsobjekten waren von der Konsumzurückhaltung betroffen.

Die Renditeanforderungen der Investoren setzten zu Jahresbeginn den Trend aus dem Vorjahr fort und stiegen weiter an. Diese Entwicklung endete aber ab Mitte des Jahres vielerorts und die Renditen stabilisierten sich. In einigen Märkten, wie beispielsweise den Gewerbeimmobilienmärkten der britischen Wirtschaftszentren, kam es bei Spitzenimmobilien sogar wieder zu sinkenden Renditen, die jedoch weiterhin über dem Niveau der Zeit vor der Krise lagen. Die zum

Jahresbeginn gestiegenen Renditeanforderungen der Investoren sorgten ebenso wie die gefallen Mieten auf zahlreichen Märkten für rückläufige Gewerbeimmobilienpreise.

Die Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten gingen im Jahr 2009 in allen Regionen gegenüber dem Vorjahr nochmals stark zurück. Das Jahr 2008 hatte im Vergleich zu den Rekordjahren 2006 und 2007 bereits deutlich niedrigere Transaktionsvolumina aufgewiesen. Die Gründe für die geradezu eingebrochene Investitionstätigkeit lagen in der gedrückten Stimmung, dem allgemeinen Wirtschaftsabschwung verbunden mit der Unsicherheit über zukünftige Mieteinnahmen sowie in unterschiedlichen Preisvorstellungen der Käufer und Verkäufer. Während die Käufer auf günstige Einstiegsgelegenheiten warteten, waren viele potenzielle Verkäufer – gerade bei gut vermieteten Immobilien – nicht bereit, diese zu einem Preisabschlag zu verkaufen. Somit fehlte es auch an einem entsprechenden Angebot. Mit der Stabilisierung und vorsichtigen Erholung der Weltwirtschaft besserte sich auch das Immobilieninvestitionsklima. Dies dürfte zusammen mit den hohen Renditen dazu geführt haben, dass die Transaktionsvolumina in der zweiten Jahreshälfte etwas zulegten. Im Vergleich zum Vorjahr waren sie aber weiterhin auf einem niedrigen Niveau und beliefen sich in etwa auf dem Stand von 2003. In der globalen Verteilung nahm der Anteil der Investitionstätigkeit in Asien sowie in Europa zulasten Nordamerikas zu.

Entwicklung der Volkswirtschaft und der gewerblichen Immobilienmärkte in den einzelnen Regionen

Westeuropa

Die deutsche Wirtschaft wurde aufgrund ihres hohen Exportanteils von dem schweren Einbruch des Welthandels besonders stark getroffen. Für das Gesamtjahr sank die Wirtschaftsleistung in Deutschland um rund 5,0%. Der heftige Rückgang erfolgte insbesondere im ersten Quartal, während sich die Wirtschaft ab dem zweiten Quartal stabilisierte und von einem niedrigen Niveau aus belebte. Die Arbeitslosigkeit stieg in Deutschland im Vergleich zu anderen europäischen Staaten moderat. Hier haben Regelungen zum Kurzarbeitergeld, die stark in Anspruch genommen wurden, sowie verschiedene Formen der Arbeitszeitverkürzung eine bedeutende Rolle gespielt.

Die Wirtschaftsleistung in Frankreich ist im Gesamtjahr 2009 um rund 2,3% gesunken, erfuhr aber ab dem zweiten Quartal eine Belebung. In der Schweiz schrumpfte die Wirtschaftsleistung um rund 1,7%.

Auch die Benelux-Staaten hatten mit einer deutlich gesunkenen Wirtschaftsleistung von rund 3,1% in Belgien, 4,0% in den Niederlanden und 4,1% in Luxemburg zu kämpfen. Die Niederlande verzeichneten weiterhin eine niedrige Arbeitslosigkeit bei einem vergleichsweise moderaten Anstieg. Die Inflation war in Europa niedrig. In der Eurozone belief sich die jährliche Inflationsrate zum Jahresende auf 0,9%.

Die traditionell hohe Bedeutung der Finanzbranche für die Wertschöpfung in Großbritannien belastete die britische Wirtschaft. Im gesamten Jahr 2009 ging das Bruttoinlandsprodukt um rund 4,7% zurück. Anders als in den meisten westeuropäischen Staaten zeigte sich kaum eine Belebung in der zweiten Jahreshälfte.

Die Entwicklung auf den Büromärkten in Westeuropa war durch steigende Leerstandsquoten und einen erheblichen Druck auf die Mieten mit bemerkenswerten regionalen Unterschieden geprägt. Besonders stark war der Rückgang bei den Spitzenmieten in London, welche durch die hohe Bedeutung der Finanzbranche in Mitleidenschaft gezogen wurden. Andere britische Standorte spürten zwar auch einen Druck auf die Mieten, jedoch in geringerem Ausmaß. In Brüssel, Lyon und Paris gingen die Bürospitzenmieten ebenfalls zurück. Relativ leicht gesunkene bis stabile Bürospitzenwerte waren in Luxemburg und den Wirtschaftszentren der Niederlande zu verzeichnen. Auch in Deutschland sanken die Bürospitzenmieten in Düsseldorf, Hamburg und München. Besonders ausgeprägt war der Rückgang in Berlin, während die Bürospitzenmieten in Frankfurt stabil blieben. In der Schweiz war die Entwicklung uneinheitlich. Während die Bürospitzenmieten in Genf leicht wuchsen, gingen sie in Zürich zurück. Die Leerstandsquoten stiegen in den westeuropäischen Metropolen durchgehend an. Besonders hoch waren sie zum Jahresende in den

britischen Nebenzentren Manchester und Birmingham, besonders niedrig hingegen in Luxemburg oder Lyon.

Stabiler als bei den Büroimmobilien stellten sich die Spitzenmieten bei den Einzelhandelsimmobilien dar. Am stärksten von dem Mietrückgang waren auch hier wieder britische Standorte wie die City von London oder Manchester betroffen. Demgegenüber nahezu stabil blieben die Spitzenmieten in den Top-Lagen in Belgien, Deutschland, den Niederlanden und der Schweiz. Frankreich bot ein etwas differenzierteres Bild. Paris hatte stabile Einzelhandelsspitzenmieten, unterdessen waren sie in Lille und Lyon rückläufig. Bei Einzelhandelsobjekten in zweitrangigen Lagen oder mit nur durchschnittlicher Qualität waren die Mieten hingegen deutlich stärker unter Druck. Diese Tendenz galt auch für Logistikimmobilien. Die Spitzenmieten bei Logistikimmobilien konnten sich immerhin an den Hauptstandorten in Frankreich, Deutschland, der Schweiz und den Niederlanden – mit Ausnahme von Amsterdam mit sinkenden Spitzenmieten – behaupten oder sogar leicht steigern wie in Berlin oder Rotterdam. Rückläufige Spitzenmieten wurden jedoch für Brüssel oder britische Standorte wie Birmingham, Edinburgh und Manchester registriert.

Für alle drei Immobilientypen ist festzuhalten, dass die Neuvermietungen sehr gering waren. Die Ermittlung der Spitzenmieten ist damit stärker abhängig von einzelnen Neuvermietungen als es in Zeiten mit einer großen Zahl von Neuabschlüssen der Fall wäre und unterliegt damit größeren Ungenauigkeiten.

Die Hotelerträge waren in Westeuropa aufgrund von gesunkenen Zimmerpreisen sowie oftmals auch aufgrund gesunkener Belegungsquoten kräftig unter Druck. Der Londoner Hotelmarkt war einer der wenigen Märkte mit leicht steigender Belegungsquote. Mit über 80% lag sie im Vergleich der europäischen Metropolen auf hohem Niveau. Profitiert hat der britische Hotelmarkt von einem gegenüber früheren Jahren schwachen Britischen Pfund. Gesunkene Zimmerpreise bewirkten aber auch auf dem Londoner Hotelmarkt rückläufige durchschnittliche Erträge pro Zimmer (auch Zimmerertrag im Folgenden genannt). In Berlin und München führten sinkende Belegungsquoten zusammen mit sinkenden Zimmerpreisen zu abnehmenden durchschnittlichen Zimmererträgen. Auch auf den Hotelmärkten in Paris und Amsterdam sanken die durchschnittlichen Zimmererträge als Folge rückläufiger Belegungsquoten und Zimmerpreisen.

Zum Jahresbeginn setzte sich der Vorjahrestrend steigender Investitionsrenditen für die verschiedenen Gewerbeimmobilientypen fort und drückte somit die Verkaufspreise. Im weiteren Jahresverlauf stabilisierten sich die Renditen für erstklassige Gewerbeimmobilien in den westeuropäischen Ländern beziehungsweise sanken teilweise sogar. Besonders stark ausgeprägt waren die Rückgänge der Renditen für Top-Immobilien auf den meisten Märkten der britischen Wirtschaftszentren. Auf den Büromärkten an den bedeutendsten Standorten Frankreichs und Deutschlands waren die Spitzenrenditen leicht rückläufig bis stabil. In der Schweiz und Belgien waren sie auf Sicht des Gesamtjahres unverändert, während sie in den Niederlanden leicht stiegen. Hinsichtlich der Spitzenrenditen bei den Einzelhandelsimmobilien wiesen die westeuropäischen Standorte im Jahresvergleich teilweise leicht gesunkene Renditen auf, wie in Lyon, bis hin zu moderat gestiegenen Renditen, wie in Amsterdam. Die Renditen bei den Logistikimmobilien nahmen hingegen fast durchgängig zu. Eine Ausnahme stellten die britischen Standorte mit sinkenden Renditen dar.

Anzumerken ist, dass diese Trends für erstklassige Immobilien galten. Bei Objekten in Nebenzentren oder mit einer schwächeren Qualität waren die Renditen höher und die Differenz zwischen diesen und den Spitzenimmobilien hat sich ausgeweitet.

Südeuropa

In Spanien kam es in Folge eines kräftigen Einbruchs der ehemals regen Bautätigkeit sowie des Preisverfalls bei Wohnimmobilien zu starken Rückgängen der einheimischen Investitions- und Konsumnachfrage. Das Bruttoinlandsprodukt sank um rund 3,6% und die Arbeitslosigkeit erfuhr einen hohen Anstieg auf fast 20%. In Italien, das bereits im Vorjahr eine negative Wirtschaftswachstumsrate aufwies, ging das Bruttoinlandsprodukt gar um rund 4,8% zurück.

Die Spitzenmieten auf den Büromärkten in Madrid und Barcelona waren stark rückläufig. Weniger deutlich, aber ebenfalls nachlassend, entwickelten sich die Spitzenmieten an den italienischen Bürostandorten Rom und Mailand. In beiden Ländern stiegen die Leerstandsquoten an. In Madrid und Barcelona sanken die Spitzenmieten im Einzelhandel ebenfalls stark, während sie in Mailand und Rom hingegen konstant blieben. Bei Logistikimmobilien gingen in beiden Ländern die Spitzenmieten zurück. Auch hier zeigten sich die italienischen Standorte deutlich robuster als die spanischen. Auf dem Hotelmarkt in Barcelona kam es in Folge gesunkener Belegungsquoten und Zimmerpreise zu deutlichen Rückgängen bei den durchschnittlichen Zimmererträgen.

Die Investitionsrenditen stiegen in beiden Ländern an, was Preisrückgänge bewirkte, jedoch war der Renditeanstieg in Italien moderat. In Spanien fiel der Renditeanstieg deutlicher aus.

Nordeuropa

Der Rückgang der Wirtschaftsleistung war in Nordeuropa recht unterschiedlich ausgebildet. Den geringsten Rückgang mit rund 1,1% gab es in Norwegen. In Dänemark, dessen Wirtschaft bereits im Vorjahr durch den Preisverfall bei Wohnimmobilien belastet war, fiel das Bruttoinlandsprodukt um rund 4,8%, in Schweden um rund 4,3% und in Finnland sogar um rund 7,6%. Finnland litt dabei ähnlich wie Deutschland unter dem starken Einbruch im Welthandel, der zu einem erheblichen Rückgang der finnischen Exporte führte.

Nachdem in den Vorjahren die Spitzenmieten für Büroflächen in Oslo deutlich gestiegen waren, kam es im Jahr 2009 zu stark rückläufigen Bürospitzenmieten. Ebenfalls gefallen, jedoch in geringerem Umfang, waren die Bürospitzenmieten in Kopenhagen, Helsinki, Stockholm und Göteborg. Bei den Einzelhandelsimmobilien war die Spitzenmiete in Oslo ebenfalls am stärksten rückläufig. Fallende Spitzenmieten im Einzelhandelssegment gab es auch in Kopenhagen, während sie in Stockholm und Helsinki nahezu konstant blieben. Auch bei Logistikimmobilien war ein Rückgang der Spitzenmieten festzustellen. Dies galt insbesondere für Helsinki und Oslo, gefolgt von Kopenhagen, während in Stockholm die Spitzenmieten beinahe unverändert waren.

Auf den nordeuropäischen Gewerbeimmobilienmärkten nahm die Investitionsrendite zunächst zu. Wie auch in anderen Ländern stabilisierte sich diese im Jahresverlauf. Für Spitzenobjekte auf dem Einzelhandelsmarkt von Oslo wurden sinkende Renditen berichtet, während sie auf den anderen bedeutenden nordeuropäischen Gewerbeimmobilienmärkten, bezogen auf das gesamte Jahr, nahezu unverändert bis steigend waren.

Zentral- und osteuropäische Länder (Central and Eastern European Countries, CEE)

In Mittel- und Osteuropa verlief die Wirtschaftsentwicklung sehr unterschiedlich. Polen war im abgelaufenen Jahr das einzige europäische Land mit einem positiven Wirtschaftswachstum (rund 1,5%). In der Tschechischen Republik und der Slowakei ging die Wirtschaftsleistung um rund 4,0% bzw. 5,1% zurück und in Rumänien um mehr als 7%. Nach den hohen Wachstumsraten der Vorjahre fiel in Russland die inländische Investitions- sowie Konsumnachfrage deutlich und die Wirtschaftsleistung schrumpfte um rund 8,8%. Ab der zweiten Jahreshälfte stabilisierte sich die russische Wirtschaft, jedoch auf niedrigem Niveau. Im Baltikum brach die Wirtschaft sehr deutlich ein, mit sinkenden Bruttoinlandsprodukten von rund 14,5% in Estland, 17,7% in Lettland und 15,2% in Litauen. In der Türkei kam es zu einem negativen Wirtschaftswachstum von rund 5,9%.

Nachdem in Moskau die Bürospitzenmieten in den vergangenen Jahren stark zugelegt hatten, brachen diese im Verlauf des Jahres 2009 ein. Die Bürospitzenmieten sanken auch in Warschau sehr deutlich. In Bukarest, Prag und Istanbul waren die Mietrückgänge etwas schwächer ausgeprägt, wenngleich auch spürbar. An allen Standorten erhöhten sich die Leerstandsquoten. Die höchste Leerstandsquote verzeichnete Moskau mit rund 20%, am geringsten war sie in Warschau mit nur knapp über 7%.

Bei den Einzelhandelsimmobilien wurden sehr deutlich sinkende Spitzenmieten für Bukarest, Warschau und Moskau berichtet. In Prag ging die Spitzenmiete für Einzelhandelsobjekte vergleichsweise moderat zurück. In der Türkei haben sich zahlreiche Vermieter und Mieter von Shoppingcentern aufgrund zeitweiliger Abwertungen der Türkischen Lira vielfach darauf geeinigt, die Währungsumrechnungskurse für Mieten festzuschreiben. Die Mieten sind zwar in Landeswährung zu zahlen, richten sich aber häufig an einem Wert in Euro oder US-Dollar aus. Dies hatte zu einem bedeutenden Abschlag bei den Mieteingängen in Euro oder US-Dollar geführt, wenngleich die eigentliche Vertragsmiete in Landeswährung nicht gesenkt wurde.

Auch bei den Logistikimmobilien fielen die Spitzenimmobilien an den verschiedenen mittel- und osteuropäischen Standorten. Der stärkste Rückgang wurde für Moskau festgestellt. In der Türkei ist der Logistikmarkt noch nicht stark ausgeprägt. Hier wurden ebenfalls Rückgänge bei den Spitzenmieten für das Jahr 2009 verzeichnet. Im Hotelsektor gingen die durchschnittlichen Erträge pro Zimmer in Moskau und Prag heftig zurück. Etwas geringer fiel der Rückgang in Warschau aus.

An den mittel- und osteuropäischen Standorten stiegen die Investitionsrenditen, bei einer Stabilisierung in der zweiten Jahreshälfte, an. Die bedeutendsten Anstiege erfolgten in Moskau und Bukarest, gefolgt von Istanbul, die auch die höchsten Renditeniveaus auswiesen. In Prag und Warschau waren sowohl der Anstieg der Renditen als auch ihr Niveau geringer ausgeprägt. Der Renditeanstieg zu Jahresbeginn führte zusammen mit den gesunkenen Mieten zu einem deutlichen Abwärtsdruck auf die Preise.

Nordamerika (NAFTA)

Die Wirtschaft der USA setzte am Jahresanfang ihren scharfen Abwärtstrend vom Ende des Vorjahres fort. Im weiteren Jahresverlauf kam es zwar zu einer Belebung, jedoch von einem niedrigen Niveau ausgehend. Über das gesamte Jahr gerechnet ging die Wirtschaftsleistung um rund 2,5% zurück. Zur Belebung hatte das im Februar 2009 verabschiedete, enorme Konjunkturprogramm von rund 787 Mrd. US-Dollar beigetragen. Dies sowie die Steuerausfälle als Folge der Wirtschaftskrise bewirkten in den USA einen hohen Anstieg des staatlichen Haushaltsdefizits. Die Arbeitslosigkeit setzte ihren Anstieg aus dem Vorjahr fort und erreichte mit einer Quote von rund 10% den höchsten Wert seit mehr als 25 Jahren. Die Verbraucherpreise in den USA gingen während des abgelaufenen Jahres zeitweise zurück, legten aber in den letzten beiden Monaten gegenüber dem Vorjahreswert zu.

Die kanadische und die mexikanische Wirtschaft sind eng mit der Wirtschaft der USA verflochten. In Kanada ging die Wirtschaftsleistung um rund 2,5% zurück und in Mexiko, wo die Ausbreitung der „Neuen Grippe“ noch zusätzlich belastend wirkte, um rund 6,8%.

Die Wirtschaftskrise schlug sich auch auf den Büromärkten Nordamerikas nieder. Die Zahl der Neuvermietungen sank ebenso wie die Mieten, während die Leerstandsquoten stiegen. Auffällig ist, dass die Leerstandsquoten im nationalen Durchschnitt in den USA deutlich höher lagen als in Kanada. In den USA waren die Büroleerstandsquoten besonders hoch in Detroit, New Jersey und Dallas. Vergleichsweise niedrig – wenngleich ebenfalls deutlich gestiegen – war die Leerstandsquote in New York. Die Büromieten gingen an fast allen bedeutenden Standorten der USA und Kanadas zurück. Neben dem Rückgang der Vertragsmieten spielten Mieteranreize, beispielsweise in Form von mietzinsfreien Zeiten, eine immer bedeutendere Rolle. Dies ließ die effektive Miete zusätzlich sinken. Auch bei den Einzelhandelsimmobilien in den USA sanken die Mieten und die durchschnittliche Leerstandsquote nahm zu. Sinkende Mieterträge sowie steigende Leerstandsquoten waren auch bei Logistikimmobilien in den USA zu beobachten.

Im landesweiten Durchschnitt gingen die Belegungsquoten und Zimmerpreise auf dem amerikanischen und kanadischen Hotelmarkt zurück und führten so zu deutlichen Abschlägen bei den Erträgen pro Zimmer. Durch die Sorge um die „Neue Grippe“ fielen in Mexiko die Durchschnittserträge pro Zimmer sehr deutlich.

Die Transaktionsvolumina bei den Gewerbeimmobilien brachen in Nordamerika scharf ein. Auch hier klafften die Preisvorstellungen von potenziellen Käufern und Verkäufern weit auseinander.

Die Renditeanforderungen der Investoren wuchsen, was zusammen mit sinkenden Mieterträgen bei den wenigen Transaktionen zu spürbar gesunkenen Preisen führte.

Asien/Pazifik

Der asiatische Wirtschaftsraum war in der zweiten Jahreshälfte 2008 und zu Beginn des Jahres 2009 in den Sog der globalen Rezession insbesondere infolge des eingebrochenen Welthandels geraten. Früher und auch kräftiger als in anderen Regionen kam es in den ostasiatischen Volkswirtschaften zu einer Erholung. Vorangetrieben wurde die Entwicklung von China, das mit einem Wirtschaftswachstum von rund 8,7% nahezu wieder den Wert des Vorjahres erreichte. Die expansive Fiskal- und Geldpolitik sowie die immer wichtiger werdende einheimische Nachfrage Chinas waren dabei die treibenden Kräfte. Ebenfalls positiv hat sich für die gesamte Region ausgewirkt, dass die Banken in Ostasien durch die Finanzmarktkrise weit weniger betroffen waren als die nordamerikanischen und europäischen Banken. Die Wirtschaft Singapurs konnte von den Impulsen der chinesischen Wirtschaft profitieren. Nach dem starken Abschwung zum Jahresbeginn setzte eine kräftige Erholung ein, so dass die Wirtschaftsleistung im Gesamtjahr um rund 2,1% sank. In Japan schrumpfte das Bruttoinlandsprodukt um rund 5,3%, aber auch hier war eine Belebung im Verlaufe des Jahres zu spüren. China und Japan wiesen im Jahresdurchschnitt negative jährliche Inflationsraten auf, während in Singapur das Preisniveau im Jahresdurchschnitt nahezu konstant blieb.

In den beiden bedeutendsten und bevölkerungsreichsten Städten Chinas, Schanghai und Peking, nahmen die Mieten für erstklassige Büromieten im Jahresverlauf ab. Einen erheblichen Einbruch bei den Bürospitzenmieten gab es in Singapur, jedoch mit ersten Stabilisierungstendenzen in einzelnen Spitzenlagen gegen Ende des Jahres. Auch auf dem Tokioter Büromarkt fielen die Spitzenmieten deutlich. Begleitet wurden die Mietrückgänge von steigenden Leerständen. Die höchsten Leerstandsquoten fanden sich in China mit Werten über 20% in Peking und rund 15% in Schanghai. Deutlich niedrigere – jedoch auch steigende – Leerstandsquoten von knapp über 4% bzw. 5% wiesen die Büromärkte in Singapur und Tokio auf. Die Mieten der Einzelhandelsimmobilien waren in Tokio, Singapur sowie Peking und Schanghai rückläufig, wobei aber in Schanghai in der zweiten Jahreshälfte und in Singapur im letzten Quartal wieder Aufwärtstendenzen bei den Spitzenmieten sichtbar wurden. Der Logistikmarkt in Ostasien konnte sich dem allgemeinen Trend fallender Mieten nicht entziehen. An allen vier betrachteten Standorten Tokio, Singapur, Schanghai und Peking gingen die Mieten im Jahresverlauf zurück.

Als Folge der Wirtschaftskrise nahmen auch auf den ostasiatischen Hotelmärkten die Belegungsquoten und die durchschnittlichen Zimmererträge ab. Tokio entwickelte sich aber entgegen dem allgemeinen Trend als einziger bedeutender ostasiatischer Hotelmarkt positiv und der durchschnittliche Ertrag pro Zimmer stieg leicht. Sehr deutlich fiel hingegen der Rückgang des durchschnittlichen Zimmerertrags in Peking aus. Dabei ist jedoch zu bedenken, dass der Pekinger Hotelmarkt im Jahr zuvor von den Olympischen Spielen profitierte.

In Asien waren die Transaktionsvolumina für Gewerbeimmobilien im Vergleich zu anderen Regionen recht hoch und es konnte ein früher, deutlicher Aufwärtstrend beobachtet werden. Nach spürbaren Preiserückgängen zum Jahresbeginn als Folge gesunkener Mieten und gestiegener Renditeanforderungen kam es im späteren Verlauf des Jahres wieder zu Erholungen bei den Preisen und zurückgehenden Renditeanforderungen. Bemerkenswert ist im Hinblick auf die künftige Investitionsnachfrage in China die ab Oktober 2009 geschaffene Möglichkeit für chinesische Versicherer in Gewerbeimmobilien zu investieren. Bislang war dies nicht zulässig.

Resümee

Die Aareal Bank AG hat ihre Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen gebündelt. Auf die in den vorhergehenden Abschnitt dargelegten Entwicklungen der Immobilienmärkte haben wir – wie in den vergangenen Jahren – mit frühzeitigem, intensivem Monitoring, enger Kunden- und Objektbetreuung sowie Maßnahmen zur Minimierung etwaiger Verluste reagiert. Der Erfolg dieser Maßnahmen im abgelaufenen Geschäftsjahr, aber auch in den vorangegangenen Jahren spiegelt sich in unserer angemessenen

Risikovorsorge wider, die sich auch im Jahr 2009 innerhalb unseres prognostizierten Zielkorridors bewegte.

Ertragslage

Die Aareal Bank AG hat das Geschäftsjahr 2009, welches wie das Vorjahr von der Finanzmarktkrise geprägt war, mit einem um 24% besseren Betriebsergebnis nach Risikovorsorge in Höhe von 52 Mio. € (Vorjahr 42 Mio. €) abgeschlossen.

Der Zins- und Provisionsüberschuss beträgt 398 Mio. €. Während bei den Zinserträgen aus Kredit- und Geldmarktgeschäften ein Rückgang um 432 Mio. € zu verzeichnen ist, steigen die Wertpapierzinserträge um 25 Mio. € an. Bei den Zinsaufwendungen beläuft sich der Rückgang auf 348 Mio. €. Der Rückgang des Provisionsergebnisses gegenüber dem Vorjahr um 28 Mio. € hat im Wesentlichen seine Ursache in den Aufwendungen (Bereitstellungs- und Garantiegebühren) für die Inanspruchnahme des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin).

Das Nettoergebnis aus Handelsgeschäften wird mit einem Ertragssaldo von 2 Mio. € ausgewiesen. Im Vorjahr ergab sich ein Aufwandssaldo von 48 Mio. €, der durch die Bewertung des Handelsbestands an Wertpapieren in einem von der Finanzmarktkrise geprägten Marktumfeld bedingt war.

Nachdem bereits im Vorjahr eine deutliche Reduzierung des Verwaltungsaufwands (inkl. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen) um 10 Mio. € auf 230 Mio. € erzielt werden konnte, wird auch im Berichtsjahr durch strikte Kostendisziplin eine weitere Senkung um 6 Mio. € auf nunmehr 224 Mio. € erreicht. Die reduzierten Aufwendungen entfallen mit 4 Mio. € auf Personal- und mit 2 Mio. € auf Sachkosten.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Posten hat sich gegenüber dem Vorjahr um 19 Mio. € auf + 1 Mio. € reduziert. Hierin enthalten sind 6 Mio. € Projektaufwendungen für die Inanspruchnahme der Kapitalmaßnahmen des SoFFin. Das Vorjahresergebnis (+ 20 Mio. €) war im Wesentlichen gekennzeichnet durch Zahlungen der Deutschen Interhotel GmbH & Co. KG und durch Erträge aus Nachzahlungszinsen gemäß § 233a AO.

Der Saldo aus der Risikovorsorge im Kreditgeschäft und dem Ergebnis aus Wertpapieren der Liquiditätsreserve beläuft sich auf -125 Mio. € (Vorjahr: -202 Mio. €). Hierin enthalten sind auf das Kreditgeschäft entfallende Aufwendungen für Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. Das Bewertungsergebnis des Wertpapierportfolios der Liquiditätsreserve basiert auf der vollumfänglichen Anwendung des strengen Niederstwertprinzips, darüber hinaus sind in dieser Position realisierte Kursgewinne und -verluste dieses Portfolios enthalten.

Der Saldo des sonstigen Geschäfts (-20,7 Mio. €) beinhaltet im Wesentlichen die Zuführung zu Reserven nach § 340g HGB in Höhe von 22 Mio. € (Vorjahr: 72 Mio. €). Darüber hinaus werden in dieser Position neben den Ergebnissen der Tochtergesellschaften sowie deren Bewertungen auch die Ergebnisse aus Wertpapieren des Anlagevermögens ausgewiesen.

Nach Berücksichtigung der Steuerposition in Höhe von -29 Mio. € (Vorjahr: + 22 Mio. €) wird ein Jahresüberschuss von 2 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) ausgewiesen.

Finanz- und Vermögenslage

Vermögenslage

Die Vermögenslage ist im Wesentlichen geprägt vom Immobilienfinanzierungsgeschäft und von Wertpapieranlagen. Zum 31. Dezember 2009 betrug das Wertpapierportfolio 14,0 Mrd. €. Dabei handelt es sich um ein hochwertiges Portfolio bestehend aus Wertpapieren insbesondere öffentlicher Schuldner, Covered Bonds sowie Bankschuldverschreibungen. Zu einem kleinen Teil mit weniger als 600 Mio. € Nominalwert ist die Aareal Bank in ein europäisch dominiertes ABS Portfolio investiert. Dem stehen Einlagen der Wohnungswirtschaft, Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren, unbesicherte Emissionen, Schuldscheindarlehen und Pfandbriefe gegenüber.

Im ersten Quartal 2009 hat die Bank Wertpapiere insbesondere öffentlicher Schuldner sowie Bankschuldverschreibungen im Nominalvolumen von 3,8 Mrd.€ in den Anlagebestand umgewidmet, da eine dauerhafte Halteabsicht besteht.

Die Bilanzsumme der Aareal Bank AG beläuft sich zum 31. Dezember 2009 auf 41,7 Mrd. €, nach 42,5 Mrd. € zum 31. Dezember 2008.

Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliostruktur

Per 31. Dezember 2009 betrug der Bestand an Immobilienfinanzierungen 20,2 Mrd. € (Vorjahresende: 20,8 Mrd. €).

Die regionale Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich in 2009 insgesamt nur geringfügig gegenüber dem Vorjahresende verändert. Der Portfolioanteil in Deutschland ging leicht zurück.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten ist im Berichtsjahr weitgehend unverändert geblieben.

Portfolioentwicklung

Folgende Faktoren haben die Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios im Berichtsjahr geprägt.

Rückführungen im Portfolio inkludieren jegliche Arten von planmäßigen und außerplanmäßigen Liquiditätsrückflüssen vom Kunden, die der Tilgung des Kreditkapitalbetrags dienen. Die Rückzahlungen auf das Immobilienfinanzierungsportfolio sind im Jahr 2009 gegenüber dem Vorjahr stark zurück gegangen.

Diese Entwicklung ist auf die stark rückläufigen Investitionsaktivitäten auf den Immobilienmärkten zurückzuführen. Zudem hat sich die Aareal Bank AG auch in 2009 im Neugeschäft selektiv verhalten und weiterhin auf die Bestandskunden konzentriert. Dadurch konnte die Prolongationsquote mit Bestandskunden insgesamt deutlich erhöht sowie außerplanmäßige Rückzahlungen im Verlauf des Jahres 2009 deutlich verringert werden.

Ein Teil des Immobilienfinanzierungsportfolios wurde in Fremdwährungen zugesagt. Wechselkurschwankungen wirken sich auf die Entwicklung des Euro-Gegenwerts des Portfoliovolumens aus. Einige Währungen haben im Jahr 2009 gegenüber dem Euro erhebliche Kursschwankungen gezeigt, so insbesondere der US-Dollar, der Kanadische Dollar und das Britische Pfund. Dies hat im Jahresverlauf das Portfoliovolumen beeinflusst. Zum Jahresende lag der Wechselkurs des Euro gegenüber dem US-Dollar leicht oberhalb des Werts zum Jahresbeginn, eine Entwicklung, die das Portfoliovolumen leicht verringerte.

Der Bestand an in Hypotheken-Deckung befindlichen Krediten ist im Berichtsjahr weiter gestiegen. Per 31. Dezember 2008 betrug dieser 7,5 Mrd. €. Per 31. Dezember 2009 lag der Bestand um rund 700 Mio. € höher bei 8,2 Mrd. €. Dies entspricht einem Anstieg von ca. 9 %. Die Aareal Bank kann auf dieser Basis ihre Stellung als wichtiger Pfandbriefemittent weiter ausbauen und erhöht den Anteil der Pfandbriefrefinanzierung an den gesamten langfristigen Refinanzierungsmitteln.

Der Sekundärmarkt, also der Markt für die Syndizierung und Verbriefung von gewerblichen Immobilienfinanzierungen, war im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund der anhaltenden Finanzmarktkrise und der damit verbundenen Zurückhaltung der Marktteilnehmer weiterhin wenig aufnahmefähig. Demnach wurden im Berichtszeitraum 2009 nur geringfügige neue Syndizierungen an unser internationales Netzwerk von Partnerbanken durchgeführt (Vorjahr: 0,5 Mrd. €). Wie auch im Aktivgeschäft lag der Fokus unserer Sekundärmarkt-Aktivitäten auf der Prolongation und Betreuung bestehender Syndizierungstransaktionen.

Im Berichtszeitraum erfolgten keine Verbriefungen.

Finanzlage

Kundeneinlagen

Im Rahmen unserer Aktivitäten am Geldmarkt generieren wir Einlagen von Kunden der Wohnungswirtschaft und von institutionellen Investoren. Im Berichtszeitraum waren die Einlagen der Wohnungswirtschaft weitestgehend stabil. Zum 31. Dezember 2009 betragen sie 3,8 Mrd. €. Die Einlagen institutioneller Investoren konnten im Berichtszeitraum auf 4,3 Mrd. € zum 31. Dezember 2009 gesteigert werden.

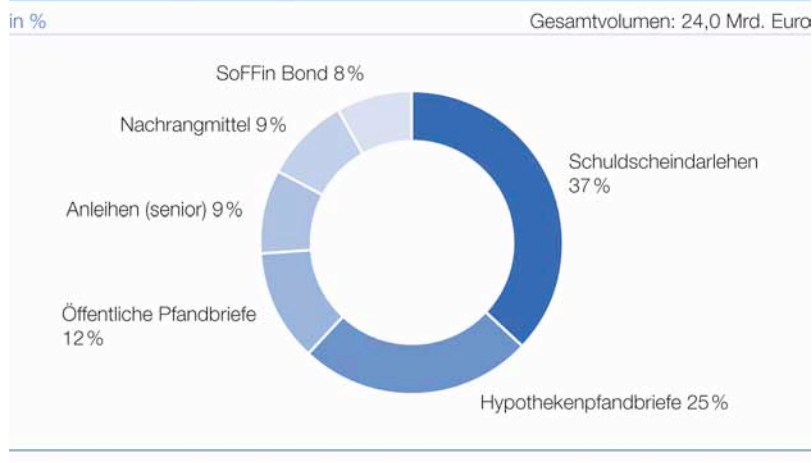
Langfristige Refinanzierungsmittel

Refinanzierungsstruktur

Die Aareal Bank Gruppe ist solide refinanziert, erkennbar an ihrem hohen Anteil an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Darunter fallen Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schuldscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen sowie Nachrangmittel. Darin enthalten sind nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital und Stille Einlagen. Zum 31. Dezember 2009 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 24,0 Mrd. €. Bei 5,9 Mrd. € handelt es sich um Hypothekendarlehen, bei 2,8 Mrd. € um Öffentliche Pfandbriefe, 15,3 Mrd. € sind langfristige, unbesicherte und nachrangige Anleihen und Namenspapiere.

Insgesamt konnte der Anteil von Pfandbriefen an der Refinanzierung 2009 gegenüber dem Vorjahr erneut gesteigert werden.

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2009



Refinanzierungsaktivitäten

Der Kapitalmarkt wurde zu Jahresbeginn 2009 von den neu geschaffenen, staatlich garantierten Anleihen geprägt. Damit erfüllten die Emittenten die erhöhten Sicherheitsanforderungen der Investoren. Auch die Aareal Bank hat dieses neue Produkt genutzt und damit ihre Refinanzierungsmöglichkeiten erweitert.

Die Aareal Bank hat im Februar 2009 von dem deutschen Regierungsprogramm zur Stärkung des Bankensektors Gebrauch gemacht, um ihr nachhaltiges Geschäftsmodell abzusichern. Dieses Maßnahmenpaket umfasste u.a. einen Garantierahmen des SoFFin für neu zu begebende unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von bis zu 4 Mrd. €. Im März 2009 hat die Aareal Bank diesen Garantierahmen zur Hälfte genutzt und eine staatlich garantierte drei-jährige Benchmark-Anleihe mit einem Volumen von 2 Mrd. € erfolgreich bei deutschen und internationalen Investoren platziert.

Im Berichtszeitraum wurde mit insgesamt rund 5,4 Mrd. € ein vergleichsweise hohes Volumen an langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen. Das Emissionsvolumen langfristiger ungedeckter Refinanzierungsmittel inklusive der staatlich garantierten Anleihe betrug 3,1 Mrd. €. Die restlichen 2,3 Mrd. € entfielen auf Pfandbriefe, ein Anteil am Neuemissionsvolumen von rund 43%. Das verdeutlicht die gewachsene Bedeutung des Pfandbriefs in der Refinanzierung der Aareal Bank.

Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2005 bis 2009



Von den vielen sowohl öffentlich als auch privat platzierten Emissionen sind insbesondere die beiden Benchmark-Hypothekendarlehen mit Laufzeiten von drei und fünf Jahren und einem Volumen von jeweils 500 Mio. € zu erwähnen. Auch im von Turbulenzen an den Finanzmärkten geprägten Geschäftsjahr 2009 hat sich der Darlehenbrief wiederum als ein Garant für Sicherheit bewährt. Darlehenbriefe stellen aufgrund ihrer Qualität, der strengen gesetzlichen Vorgaben und der erfolgreichen Kapitalmarktgeschichte eine zuverlässige Refinanzierungsquelle dar und ermöglichen es Darlehenbriefbanken, insbesondere in Zeiten hoher Sicherheitsanforderungen der Investoren, langfristige Refinanzierungsmittel aufzunehmen. Dies verschafft der Aareal Bank merkliche Refinanzierungsvorteile. Im Refinanzierungsmix der Aareal Bank wird der Darlehenbrief auch weiterhin eine zentrale Rolle spielen. Neben den Darlehenbriefen konnte die Bank im letzten Quartal verstärkt unbesicherte Anleihen begeben, eine Bestätigung für das wachsende Vertrauen der Investoren in die Aareal Bank.

Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise

Die Realwirtschaft war zu Beginn des Jahres 2009 von einem scharfen konjunkturellen Abschwung und einem deutlichen Rückgang der weltwirtschaftlichen Aktivitäten geprägt. Im Verlauf des Jahres zeigten sich Erholungstendenzen, jedoch ausgehend von einem sehr niedrigen Niveau. Diese Tendenzen fielen in den verschiedenen Regionen unterschiedlich stark aus. Eine deutliche Belebung konnte im ostasiatischen Raum – ohne Japan – und hier ganz besonders in China und Singapur festgestellt werden. Währenddessen verlief die Erholung in Europa und Nordamerika langsamer, wobei es auch hier regional unterschiedliche Geschwindigkeiten gab. Etwas früher zeigten sich leichte Erholungstendenzen beispielsweise in Deutschland, während sie in Spanien und den Baltischen Staaten ausblieben.

Die Finanzmärkte standen in der ersten Jahreshälfte ganz unter dem Eindruck der Finanzmarktkrise, konnten sich im weiteren Verlauf aber spürbar entspannen. Währenddessen war die Lage auf den Immobilienmärkten über das gesamte Jahr angespannt. Hier machte sich bemerkbar, dass Immobilienmärkte erst mit Verzögerungen auf konjunkturelle Entwicklungen reagieren. Mieten und Preise standen im Jahr 2009 unter Druck, wenngleich sich die Renditeanforderungen auf vielen Märkten im Verlaufe des Jahres stabilisierten. Auf einigen Märkten sanken diese in der zweiten Jahreshälfte sogar wieder. Hierzu zählen die Märkte für erstklassige Gewerbeimmobilien in Großbritannien, die zuvor von einem deutlichen Anstieg der Renditen gekennzeichnet waren, sowie die Märkte für erstklassige Büro- und Einzelhandelsobjekte in Paris. Auch die Mietentwicklung entwickelte sich regional unterschiedlich. Beispielsweise gingen die Mieten in Moskau stark zurück, während sie sich etwa in den deutschen und niederländischen Wirtschaftszentren stabiler verhielten.

Die Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise beeinflusste unsere Geschäftsaktivitäten im abgelaufenen Jahr in einem hohen Maße.

Die risikobewusste Kreditvergabe- und Kreditüberwachungspolitik hat die Aareal Bank ebenso wie die intensive Überwachung und aktive Steuerung unserer Kreditrisiken fortgesetzt. Im Neugeschäft konzentrierte sie sich auf ihre Bestandskunden und Kreditprolongationen. Zuletzt hat sie auch einige sich bietende Gelegenheiten gemeinsam mit ihren Kunden nutzen können. Das von 5,5 Mrd. € rückläufige Neugeschäftsvolumen im Jahr 2008 auf 3,8 Mrd. € im Jahr 2009 zeigt zum einen die Bereitschaft der Aareal Bank, Bestandskunden zu unterstützen, zum anderen verdeutlicht es die stark eingebrochenen Transaktionsvolumina auf den gewerblichen Immobilienmärkten. Wir halten unser Neugeschäftsvolumen angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen für angemessen.

Die Entwicklung an den Kapitalmärkten führte insbesondere zu Beginn des ersten Halbjahres in unserem Wertpapierbestand trotz der hohen Bonität der Emittenten zu Preisrückgängen, die zum Jahresende zu einem großen Teil wieder aufgeholt wurden.

Die bereits in 2008 begonnene Strategie zur Risikoreduzierung im Rahmen der Eigenkapitalanlage wurde in 2009 konsequent fortgesetzt. Die über Fonds gehaltenen Aktieninvestments wurden inzwischen vollständig abgebaut. Die Investments in Fondsanteile wurden ebenfalls weiter reduziert.

Am Geldmarkt hat sich das Einlagengeschäft der Aareal Bank im Jahresverlauf zunehmend normalisiert. Das Volumen an Kundeneinlagen institutioneller Investoren stieg von knapp 3,6 Mrd. € am Jahresanfang auf bis zu 6,3 Mrd. € im Juli 2009. Zum 31. Dezember 2009 betragen die Einlagen institutioneller Investoren 4,5 Mrd. € und verzeichneten damit ein deutliches Plus zum Vorjahr. Nachdem zu Jahresbeginn zunächst die kurzfristigen Gelder von einer Rückkehr der Kunden profitieren konnten, ist seit Beginn des zweiten Quartals zudem eine Verlängerung der durchschnittlichen Laufzeit zu beobachten.

Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft war über das Jahr hinweg nahezu stabil und lag im Geschäftsjahr 2009 bei durchschnittlich 4,0 Mrd. €.

Aufgrund unserer Geschäftsaktivitäten in einer Reihe von Fremdwährungen haben wir unsere Fremdwährungsliquidität durch geeignete Maßnahmen längerfristig sichergestellt. Bedingt durch die Entwicklungen an den Finanzmärkten, welche den Zugang zu den relevanten Märkten teilweise erschwerten, haben wir dabei auch zusätzliche Kosten in Kauf genommen. Trotz einer gewissen Beruhigung im vierten Quartal sind in einigen Währungen (z.B. US-Dollar, Britisches Pfund) immer noch Aufschläge im Fremdwährungsderivatemarkt zu zahlen.

Den Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise konnte sich jedoch auch das stabile Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen nicht vollständig entziehen. Negativ wirkte sich das für die Ertragssituation aus den Einlagen der Wohnungswirtschaft sehr ungünstige niedrige Zinsumfeld aus. Der Bestand der Einlagen aus dem Bankbereich Wohnungswirtschaft blieb jedoch stabil. Darüber hinaus bestand eine gewisse Zurückhaltung bei großvolumigen Neuinvestitionen in einzelnen Kundensegmenten der Aareon.

Um ihr nachhaltiges Geschäftsmodell abzusichern und zugleich das sehr schwierige Marktumfeld zu überbrücken, hat 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. Für die Garantie zahlt die Bank eine Bereitstellungsgebühr von 0,1% p.a. des nicht in Anspruch genommenen Betrags. Bei der Ausgabe von garantierten Schuldverschreibungen mit einer Laufzeit von bis zu zwölf Monaten werden 0,5% berechnet. Für Laufzeiten von über einem Jahr sind rund 0,95% p.a. zu zahlen. Im März 2009 nutzten wir den Garantierahmen des SoFFin und führten die erfolgreiche Platzierung einer staatlich garantierte Anleihe mit einem Volumen von 2 Mrd. € am Kapitalmarkt durch. Der noch nicht ausgenutzte Garantierahmen in Höhe von 2 Mrd. € wurde bis Ende des Jahres 2010 verlängert.

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen

Die Aareal Bank nutzt seit 2007 die Regelung des § 2a Abs. 6 KWG, aufsichtsrechtliche Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene zu ermitteln. Zum 31. Dezember 2009 verfügt die Aareal Bank Gruppe über eine Kernkapitalquote von 11,0% nach KWG (Kreditrisikostandardansatz).

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank AG

Die Fähigkeit, Risiken richtig beurteilen und gezielt steuern zu können, stellt eine der zentralen Kernkompetenzen im Bankgeschäft dar. Die Beherrschung des Risikos unter allen relevanten Aspekten ist damit ein entscheidender Faktor für den nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Neben dieser ökonomischen Motivation für ein hoch entwickeltes Risikomanagement bestehen umfangreiche aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Risikosteuerung. Wir haben daher auch im abgelaufenen Geschäftsjahr die Weiterentwicklung unseres Risikomanagementsystems mit erheblichem Ressourceneinsatz vorangetrieben.

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

Die Gesamtverantwortung für die Risikosteuerung und -überwachung obliegt dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG. In der folgenden Übersicht sind die Zuständigkeiten auf Ebene der Organisationseinheiten dargestellt.

Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG		
Risikoart	Risikosteuerung	Risikoüberwachung
Marktpreisrisiken	Treasury, Dispositionsausschuss	Risk Controlling
Liquiditätsrisiken	Treasury	Risk Controlling
Kreditrisiken	Immobilienfinanzierung Einzelrisiken	Credit Business Market, Credit Management
	Immobilienfinanzierung Portfoliorisiken	Credit Management, Credit Portfolio Management
	Treasurygeschäft	Treasury, Kontrahenten- und Länderlimitkomitee
	Länderrisiken	Treasury, Credit Management, Kontrahenten- und Länderlimitkomitee
Operationelle Risiken	Prozessverantwortliche Bereiche	Risk Controlling
Prozessunabhängige Überwachung: Audit		

Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie für die Aareal Bank AG. Darauf aufbauend haben wir unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien unter anderem allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Bank. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet. Die Risikostategien wie auch die Geschäftsstrategie wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und vom Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet.

Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Sie wird durch die Höhe der zur Verfügung stehenden Risikodeckungsmasse bestimmt. Diese setzt sich aus dem Kernkapital abzüglich etwaiger negativer Buch-/Marktwertdifferenzen im Wertpapierportfolio sowie aus dem geplanten Jahresüberschuss vor Steuern zusammen. Weitere Mittel, wie z.B. Ergänzungs- und Nachrangkapital werden nicht in die Berechnung einbezogen. Die Risikodeckungsmasse wird mindestens einmal jährlich und bei signifikanten Änderungen, wie z.B. durch Kapitalmaßnahmen oder der Änderung der Ergebniserwartung, zusätzlich anlassbezogen aktualisiert. Auf dieser Grundlage haben wir ein nach Risikoarten differenziertes System von Limits implementiert. Bei der Festlegung der Limits verfahren wir konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzellimits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die Auslastung der Einzellimits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet.

Außerdem halten wir einen erheblichen Teil unserer Risikodeckungsmasse als Risikopuffer vor. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risikolimits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z.B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung. Insgesamt sind Risikodeckungsmasse und Limits so aufeinander abgestimmt, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank AG unter Berücksichtigung einer dauerhaften Fortführung des Geschäfts jederzeit gewährleistet ist. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Marktverwerfungen, die sich infolge der Finanzmarktkrise im abgelaufenen Geschäftsjahr ergeben haben. Die von uns festgelegten Risikolimits wurden im gesamten Jahresverlauf eingehalten.

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“ näher beschrieben werden.

Umsetzung der Neufassung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement der Kreditinstitute (MaRisk)

Mit Rundschreiben vom 14. August 2009 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Neufassung der MaRisk veröffentlicht. Die kontinuierliche Optimierung unserer Risikosteuerung steht bereits seit vielen Jahren im Zentrum unseres Managementansatzes. Vor diesem Hintergrund konnten wir uns bei der Umsetzung der neuen MaRisk auf die gezielte Weiterentwicklung des bestehenden Risikomanagementsystems konzentrieren. Nachfolgend werden die Schwerpunkte der Umsetzung beschrieben:

Risikokonzentrationen

Die Identifizierung, Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen bildet seit jeher einen Schwerpunkt bei der Ausgestaltung unseres Risikomanagements. Bei der Beurteilung von Risikokonzentrationen wenden wir seit langem sowohl qualitative als auch quantitative Verfahren an.

In Bezug auf Adressausfallrisiken gehören hierzu u.a. die regelmäßige Analyse unserer größten Kreditnehmereinheiten und die Analyse des Portfolios z.B. nach Ländern, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Eine modellbasierte Untersuchung und Überwachung von Risikokonzentrationen erfolgt auf Basis der in der Bank verwendeten Kreditrisikomodelle. Im Bereich der Marktpreisrisiken überwachen und steuern wir Konzentrationsrisiken insbesondere in Bezug auf die relevanten Risikofaktoren (Zinsänderungsrisiken, Währungsrisiken etc.) und Produkte. Bei den Liquiditätsrisiken stehen die Liquiditätsgeber, die zur Liquiditätsbeschaffung eingesetzten Produkte sowie eine im Zeitablauf ggf. auftretende Konzentration des Liquiditätsbedarfs im Vordergrund. Im Bereich der Operationellen Risiken erfolgt die Überwachung und Steuerung der Risikokonzentrationen über die regelmäßig durchzuführenden Risikoinventuren.

Vor diesem Hintergrund haben wir uns bei der Umsetzung der Neufassung der MaRisk vor allem auf eine weitere Ausdifferenzierung der bestehenden Steuerungsinstrumente konzentriert. So haben wir im Immobilienfinanzierungsgeschäft in Ergänzung des bestehenden Instrumentariums zur Beurteilung von Risikokonzentrationen für einzelne Teilmärkte und Produktgruppen eine Ampelsystematik implementiert. Außerdem haben wir unser Kreditrisikoreporting hinsichtlich der Darstellung von Risikokonzentrationen weiterentwickelt. Auf Basis dieses Reportings erfolgt die quartalsweise Berichterstattung über die Entwicklung der Konzentrationsrisiken an den Vorstand.

Risikoartenübergreifende Risikokonzentrationen werden auf Basis der im folgenden beschriebenen globalen Szenariorechnungen erfasst.

Stresstests

Die Neufassung der MaRisk sieht vor, dass für alle wesentlichen Risiken sowohl plausible historische und als auch hypothetische Stresstests durchzuführen sind. Vor diesem Hintergrund haben wir unsere bereits vorhandenen umfangreichen Stresstests erweitert und um zusätzliche Szenarien ergänzt. Um dabei auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir die risikoartenübergreifenden Stressszenarien (sog. globale Stresstests) weiterentwickelt. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden hierbei die Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Als hypothetisches Szenario haben wir eine Verschärfung der Finanzmarktkrise modelliert. Durch die implementierte Stresstestmethodik werden zudem auch die Auswirkungen etwaiger Risikokonzentrationen mit berücksichtigt.

Im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse ermitteln wir die Risikodeckungsmasse, die uns im Stressfall zur Verfügung steht. Dieser Risikodeckungsmasse stellen wir die Ergebnisse der Stressszenarien so gegenüber, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank AG für den Stressfall beurteilt werden kann. Der Vorstand wird quartalsweise im Rahmen eines Regelreportings über die Ergebnisse der Stressanalysen informiert.

Weitere Anpassungen

Über die beschriebenen Weiterentwicklungen hinaus haben wir diverse zumeist kleinere Anpassungen bzw. Ergänzungen im Risikomanagement vorgenommen. Dies betrifft z.B. weiterentwickelte Verfahren zur Sicherstellung der Intraday-Liquidität sowie Ergänzungen bei den Geschäftsprozessen in der Handelsabwicklung.

Aufbau- und Ablauforganisation

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

Die Aufbauorganisation und die Geschäftsprozesse der Aareal Bank AG spiegeln konsequent die Ausrichtung auf ein effektives, professionelles und gruppenweites Risikomanagement wider. Dies schließt eine umfassende Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kreditgeschäft mit ein.

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kreditgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich zur Ebene der Geschäftsleitung. Darüber hinaus gibt es den von der Kreditentscheidung unabhängigen Bereich Risk Controlling, der die Funktion hat, alle wesentlichen Risiken zu überwachen und ein zielgerichtetes Risikoreporting auf Portfolioebene sicherzustellen.

Die Kreditentscheidungen im als risikorelevant eingestuften Kreditgeschäft bedürfen zweier zustimmender Voten der Bereiche Markt und Marktfolge. Die entsprechenden Kompetenzen für Kreditentscheidungen innerhalb der Bereiche sind in der Kompetenzordnung der Bank eindeutig

geregelt. Für den Fall, dass keine einvernehmliche Entscheidung der Kompetenzträger getroffen wird, ist der Kredit abzulehnen oder der nächst höheren Kompetenzstufe zur Entscheidung vorzulegen.

Bei der Einrichtung von Kontrahenten-, Emittenten- und Länderlimiten wird das Marktfolgevotum durch das Kontrahenten- und Länderlimitkomitee (KLK) erstellt. Dieses ist mit Führungskräften aus Bereichen besetzt, die von den Marktbereichen unabhängig sind.

Die klare Trennung der Markt- und Marktfolgeprozesse haben wir in allen relevanten Bereichen konsequent umgesetzt und dokumentiert.

Anforderungen an die Prozesse

Der Kreditprozess gliedert sich in die Phasen Kreditgewährung, Kreditweiterbearbeitung und die Kreditbearbeitungskontrolle. Für Kredite mit erhöhten Risiken existieren ergänzende Prozesse zur Intensivbetreuung, Problemkreditbearbeitung und ggf. Risikovorsorge. Entsprechende Bearbeitungsgrundsätze sind im standardisierten Regelwerk der Bank festgelegt.

Regelmäßig werden die für das Adressenausfallrisiko eines Kreditengagements bedeutsamen Aspekte herausgearbeitet und beurteilt. Branchen- und gegebenenfalls Länderrisiken werden in angemessener Weise mit berücksichtigt. Kritische Punkte eines Engagements werden hervorgehoben und gegebenenfalls unter der Annahme verschiedener Szenarien dargestellt.

Im Rahmen der Kreditentscheidung, aber auch bei der turnusmäßigen oder anlassbezogenen Beurteilung eines bereits bestehenden Engagements, werden die Risiken mit Hilfe von geeigneten Risikoklassifizierungsverfahren bewertet. Eine Überprüfung der Klassifizierung erfolgt mindestens jährlich, abhängig vom Risiko kommen ggf. auch deutlich kürzere Überprüfungszeiträume zum Tragen. Darüber hinaus fließen die Ergebnisse der Risikoeinstufung in die Konditionengestaltung ein.

Für den Fall, dass Limits überschritten werden bzw. sich einzelne Risikoparameter negativ entwickeln, sind in den Organisationsrichtlinien entsprechende Verfahren zur Eskalation und zur weiteren Vorgehensweise festgelegt. Dies betrifft z.B. Maßnahmen zur Sicherheitenverstärkung bis hin zur Überprüfung eines eventuellen Risikovorsorgebedarfs.

Verfahren der Früherkennung von Risiken

Das frühzeitige Erkennen von Kreditrisiken mittels einzelner oder einer Kombination von (Frühwarn-) Indikatoren ist ein entscheidendes Element unseres Risikomanagements.

Die eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken dienen insbesondere der rechtzeitigen Identifizierung von Kreditnehmern bzw. Engagements, bei denen sich erhöhte Risiken abzuzeichnen beginnen. Dazu überprüfen wir die einzelnen Kreditengagements und die hieran Beteiligten (z.B. Kreditnehmer, Bürgen) grundsätzlich regelmäßig während der gesamten Kreditlaufzeit anhand quantitativer und qualitativer Faktoren. Dieses geschieht u.a. mittels der Instrumentarien Regelmonitoring und internem Rating. Dabei hängt die Intensität der laufenden Beurteilung vom Risikogehalt und der Größe des Engagements ab. Durch die konzernweiten Risikosteuerungsprozesse ist sichergestellt, dass mindestens jährlich eine Beurteilung des Adressenausfallrisikos erfolgt.

Die Identifizierung der Risikopositionen sowie die Beobachtung und Bewertung der Risiken erfolgt dabei mittels intensiver IT-Unterstützung. Insgesamt versetzen uns die vorhandenen Instrumente und Verfahren in die Lage, bei Bedarf bereits in einem frühen Stadium geeignete Maßnahmen zur Risikosteuerung einzuleiten.

Eine wesentliche Rolle spielt in diesem Zusammenhang das proaktive Management der Kundenverbindung. Hierunter verstehen wir das frühzeitige Zugehen auf einen Kunden, mit dem Ziel, gemeinsame Lösungen für eventuell aufgetretene Probleme zu erarbeiten. In solchen Fällen

schalten wir ggf. Spezialisten aus den unabhängig aufgestellten Bereichen der Prophylaxe, Sanierung und Abwicklung ein.

Risikoklassifizierungsverfahren

In der Aareal Bank AG werden unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige beziehungsweise die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposuredefinitionen sind auf die jeweiligen Verfahren speziell zugeschnitten. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche. Diese Bereiche sind auch für die jährliche Validierung der Risikoklassifizierungsverfahren verantwortlich.

Die auf Basis der internen Risikoklassifizierungsverfahren ermittelten Ratings bilden einen integralen Bestandteil der Genehmigungs-, Überwachungs- und Steuerungsprozesse sowie der Konditionengestaltung der Bank.

Für das großvolumige gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft setzt die Bank ein zweistufiges Risikoklassifizierungsverfahren ein, das auf die speziellen Anforderungen dieses Geschäfts zugeschnitten ist.

Zunächst wird mit Hilfe eines Rating-Verfahrens die Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD) des Kunden ermittelt. Das dabei verwendete Verfahren besteht aus zwei Hauptkomponenten, einem Objekt- und einem Corporate Rating.

Der Einfluss der einzelnen Bestandteile auf das Rating-Ergebnis leitet sich dabei aus den jeweiligen Strukturmerkmalen ab. Anhand spezifischer Kennzahlen, qualitativer Aspekte und Expertenwissen wird eine Einschätzung über die derzeitige und künftige Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden getroffen.

In einem zweiten Schritt schließt sich im Rahmen der Beurteilung der gestellten Sicherheiten auf Ebene der Finanzierung die Berechnung des Verlusts bei Ausfall (Loss Given Default, LGD) an. Hierfür wird die maximale Risikoposition der Bank zuzüglich eines Puffers für anfallende Kosten und Gebühren ermittelt. Von dieser Forderung bei Ausfall (Exposure at Default, EaD) werden die erwarteten Eingänge aus der Verwertung von Sicherheiten und aus unbesicherten Restforderungen abgezogen. Bei der Bewertung der Sicherheiten werden, je nach Sicherheitenart und spezifischen Verwertungsaspekten, Abschläge vorgenommen bzw. Erlösquoten in Anrechnung gebracht. Bei inländischen Immobilien nutzt die Bank Erlösquoten aus einem bankübergreifenden Datenpooling, während bei ausländischen Immobilien die Erlösquoten aufgrund der geringen Anzahl an Verwertungsverfahren statistisch abgeleitet werden.

Mithilfe der PD und des LGD wird der erwartete Verlust (Expected Loss, EL) bei Ausfall einer Finanzierung ermittelt. Der Expected Loss findet als finanzierungsbezogene Risikogröße Eingang in die Instrumentarien zur Steuerung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

Mithilfe des internen Rating-Verfahrens für Finanzinstitute werden in der Aareal Bank AG Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Wertpapierfirmen, Förderbanken und Versicherungen einer Risikoklassifizierung unterzogen. Dabei werden qualitative und quantitative Aspekte berücksichtigt. Dies schließt eine Betrachtung des Konzernhintergrunds unserer Kunden mit ein. Über die Bewertung der relevanten Kennzahlen und unter Einbeziehung von Expertenwissen erfolgt die Zuordnung der Finanzinstitute zu einer Rating-Klasse.

Durch die Aareal Bank AG werden zudem interne Rating-Verfahren für Staaten und die Gruppe der Regionalregierungen, Gebietskörperschaften und sonstige öffentliche Stellen verwendet. Die Zuweisung eines Kunden zu einer Rating-Klasse geschieht dabei anhand eindeutig definierter Risikofaktoren (z.B. der fiskalischen Flexibilität oder der Verschuldung). Weiterhin fließt auch das Expertenwissen unserer Rating-Analysten in die Rating-Erstellung ein.

Generell gilt, dass es sich bei den von der Bank eingesetzten Risikoklassifizierungsverfahren um dynamische Verfahren handelt, die laufend an sich ändernde Risikostrukturen und Marktbedingungen angepasst werden.

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

Beim Abschluss sowie der Abwicklung und Überwachung von Handelsgeschäften haben wir eine konsequente Funktionstrennung zwischen Markt- und Marktfolgebereichen entlang der gesamten Prozesskette umgesetzt.

Die Prozesskette besteht auf der Marktseite aus den Bereichen Treasury und Credit Treasury. Die Aufgaben der Marktfolge werden von den unabhängigen Bereichen Operations und Risk Controlling wahrgenommen. Darüber hinaus sind die Bereiche Finance und Audit mit prozessunabhängigen Aufgaben befasst.

Die Rollen und Verantwortlichkeiten entlang der Prozesskette haben wir in Form von Organisationsrichtlinien verbindlich festgelegt und passen diese zeitnah den jeweils aktuellen Umständen an.

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

Für die Risikosteuerung und den Abschluss von Handelsgeschäften im Sinne der MaRisk ist der Bereich Treasury zuständig. Treasury betreibt das Aktiv-Passiv-Management und steuert die Marktpreis- und Liquiditätsrisiken der Bank. Darüber hinaus haben wir einen Dispositionsausschuss eingerichtet, der Strategien für die Aktiv-Passiv-Steuerung der Bank entwickelt und Vorschläge zur Umsetzung dieser Strategien erarbeitet. Der Dispositionsausschuss tagt wöchentlich und ist mit dem für Treasury zuständigen Vorstandsmitglied, dem Leiter Treasury sowie weiteren vom Vorstand benannten Mitgliedern besetzt.

In Bezug auf den Abschluss von Handelsgeschäften hat der Bereich Credit Treasury die Aufgabe, in genehmigungspflichtigen Einzelfällen Kreditderivate für die Bank abzuschließen.

Die Kontrolle und die Bestätigung der Handelsgeschäfte gegenüber dem Kontrahenten sowie die Geschäftsabwicklung obliegen dem Bereich Operations. Dieser prüft darüber hinaus die Konditionen der abgeschlossenen Geschäfte auf Marktabweichung (Marktgerechtigkeitsprüfung). Außerdem ist Operations zuständig für die juristische Beurteilung von Individualverträgen und von neuen Standard-/Rahmenverträgen.

Für die Beurteilung des Adressenausfallrisikos werden sämtliche Kontrahenten/Emittenten im Handelsgeschäft durch den Bereich Operations turnusmäßig oder anlassbezogenen einem Rating unterzogen. Das Rating bildet einen wichtigen Indikator für Festsetzung des kontrahenten-/emittentenbezogenen Limits.

Zudem ist innerhalb der Bank ein Kontrahenten- und Länderlimitkomitee eingerichtet, das sämtliche Limitanträge votiert. Dieses Komitee ist zudem für die Durchführung des jährlichen Limitreviews verantwortlich. Anlassbezogen können durch das Komitee Limits für Kontrahenten/Emittenten reduziert bzw. auch gestrichen werden.

Der Bereich Risk Controlling ist für die Identifizierung, Quantifizierung sowie die Überwachung der Marktpreis-, Liquiditäts- und Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften zuständig. Darüber hinaus stellt das Risk Controlling eine zeitnahe und unabhängige Risikoberichterstattung an das Management sicher.

Anforderungen an die Prozesse

Die Prozesse sind darauf ausgerichtet, ein lückenloses Risikomanagement vom Geschäftsabschluss bis zur Risikoüberwachung der Bestände sicherzustellen. Die Überwachungs- und Reportingfunktion erstreckt sich auf die Anwendung adäquater Risikomesssysteme, die Ableitung von Limitsystemen sowie darauf, das Gesamtrisiko aus Handelsgeschäften der Aareal Bank AG in seinem Umfang und seinen Strukturen transparent zu machen.

Prozesse und Systeme sind zudem darauf ausgerichtet, neue Produkte schnell und angemessen in die Risikoüberwachung mit einzubeziehen, um den Marktbereichen ein flexibles Agieren am Markt zu ermöglichen.

Für die Intensivbetreuung und Problembearbeitung von Kontrahenten und Emittenten existiert ein eigener Prozess. Dieser standardisierte Prozess besteht aus den Elementen der Identifikation von Frühwarnindikatoren, der Risikoanalyse auf Basis von Frühwarnindikatoren und der Festlegung der weiteren Behandlung. Kommt es zum Ausfall eines Kontrahenten/Emittenten wird unter Federführung des Kontrahenten- und Länderlimitkomitees mit den betreffenden Fachbereichen der Bank das weitere Vorgehen festgelegt.

Im Rahmen der Überwachung der Limits werden Vorstand und Treasury täglich über die Höhe und über die aktuelle Limitausnutzung informiert. Für den Fall von Limitüberschreitungen haben wir eindeutige Eskalations- und Entscheidungsprozesse definiert.

Risiken nach Risikoarten

Kreditrisiken

Definition

Unter Kreditrisiko beziehungsweise Adressenausfallrisiko versteht die Aareal Bank AG die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass ein Geschäftspartner seinen vertraglichen Verpflichtung 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.

Kreditrisikostategie

Aufbauend auf der Geschäftsstrategie werden die wesentlichen Aspekte der Kreditrisikosteuerung und -politik durch die Kreditrisikostategie der Aareal Bank AG festgelegt. Die Kreditrisikostategie wird gemeinsam durch die Markt- und Marktfolgebereiche als Vorschlag erarbeitet und durch den Gesamtvorstand und Aufsichtsrat verabschiedet. Die Kreditrisikostategie wird mindestens einmal jährlich auf ihre Risikotragfähigkeit und Kongruenz zum Geschäftsumfeld geprüft und ggf. adaptiert. Dieser Prozess wird von der Geschäftsleitung angestoßen und von den Markt- und Marktfolgebereichen durchgeführt. Diese unterbreiten der Geschäftsleitung einen abgestimmten Vorschlag. Grundsätzlich ist die Kreditrisikostategie mittelfristig angelegt. Bei wesentlichen Änderungen der Kreditrisiko- oder Geschäftspolitik des Konzerns oder des Geschäftsumfelds (Finanzmarktkrise) wird sie an die veränderten Bedingungen angepasst.

Die Kreditrisikostategie der Aareal Bank gliedert sich in die Konzernkreditrisikostategie als allgemeiner Teil und einzelne Teilstrategien (Lending Policies), die für die verschiedenen Märkte und Finanzierungsarten spezifische Angaben über die Art des zulässigen (Neu-)Geschäfts machen. Aus dem hierarchischen Aufbau der Kreditrisikostategie folgt, dass die Konzernkreditrisikostategie als generelle Regel über den einzelnen Teilstrategien steht.

Risikomessung und -überwachung

Das Kreditgeschäft unterliegt einer Vielzahl von Risikomess- und Risikoüberwachungsprozessen. Hierfür werden u. a. zwei unterschiedliche Kreditrisikomodelle eingesetzt, die Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene berücksichtigen. Sowohl der erwartete Verlust als auch der unerwartete Verlust (Credit-Value-at-Risk) leiten sich daraus ab. Der Credit-Value-at-Risk stellt eine obere Abschätzung dafür dar, wie weit der tatsächliche Verlust den erwarteten Verlust bei einem vorgegebenen Konfidenzniveau auf Portfolioebene übersteigen kann.

Auf Basis der Ergebnisse dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Die Modelle erlauben eine Identifizierung, Messung, Überwachung und Steuerung von Kreditrisiken auf Portfolioebene. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die auf Basis der Modelle durchgeführten Stresstests um die Berücksichtigung eines Szenarios mit erhöhten Ausfallkorrelationen im Immobilienfinanzierungsgeschäft erweitert.

Darüber hinaus setzt die Bank im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung ein. 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 Risikobericht erstellt und dem Management und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt. Der Bericht enthält umfangliche 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 Limits eingerichtet wurden. Bei der Ermittlung der Auslastung der Kontrahentengrenzen werden Wiedereindeckungs- und Erfüllungsrisiken berücksichtigt. Die Positionsverantwortlichen werden über die relevanten Limits und ihre aktuelle Ausnutzung zeitnah informiert. Darüber hinaus werden bei Handelsgeschäften auch Emittentengrenzen eingerichtet.

Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen Limits angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird real-time durch den Bereich Risk Controlling überwacht. Limitüberschreitungen und die daraufhin getroffenen Maßnahmen werden dokumentiert. Ab einer unter Risikogesichtspunkten festgelegten Höhe werden Überschreitungen von Limits auf Basis eines standardisierten Eskalationsprozesses den zuständigen Geschäftsleitern angezeigt.

Kreditrisikominderung

Zur Reduzierung der Ausfallrisiken werden durch die Bank unterschiedliche Arten von Sicherheiten hereingenommen. Hierbei wird zwischen Sachsicherheiten, wie Rechte an unbeweglichen Sachen (Immobilien) und beweglichen Sachen (Mobilien), Rechte an Forderungen (z.B. Mieten) und Verpflichtungserklärungen Dritter (z.B. Bürgschaften) unterschieden.

Die Aareal Bank AG als international tätiger Immobilienfinanzierer legt den Schwerpunkt bei der Besicherung von Kreditforderungen auf die Immobilie. Dabei erfolgen die Kreditgewährung und die Bestellung des Sicherungsrechts nach dem Recht der Belegenheit der Immobilie.

Die Festsetzung des Beleihungs- und Verkehrswerts der Immobilie erfolgt im Rahmen der jeweiligen Kreditentscheidungskompetenz und ist als integraler Bestandteil der Kreditentscheidung zu sehen. Die Höhe des von der Bank festzusetzenden Markt- bzw. Beleihungswerts richtet sich im Regelfall nach der Wertermittlung eines Gutachters. Sollte eine Abweichung vorkommen, so muss diese schriftlich erläutert werden. Der von der Bank festgesetzte Beleihungswert darf jedoch nicht über dem vom unabhängigen internen oder externen Gutachter ermittelten Wert liegen.

Im Zuge der Kreditrisikominderung wird auch die Verpfändung von nicht börsennotierten Geschäftsanteilen einer Objekt-/Immobilien-gesellschaft als Sicherheit akzeptiert. Zur Bewertung entsprechender Sicherheiten hat die Bank detaillierte Regelungen erlassen.

Als weitere Standardsicherheit werden durch die Bank Gewährleistungen (Bürgschaften/Garantien) und finanzielle Sicherheiten (Wertpapiere, Auszahlungsansprüche etc.) akzeptiert. Der Sicherheitenwert einer hereingenommenen Bürgschaft/Garantie bestimmt sich nach der Bonitätsgewichtung des Bürgen/Garanten. Die Bank differenziert an dieser Stelle zwischen „Kreditinstituten/der öffentlichen Hand“ und „Sonstigen Bürgen“. Bei finanziellen Sicherheiten wird in Abhängigkeit der Sicherheitenart ein Sicherheitenwert bestimmt. Generell werden bei der Bewertung von Gewährleistungen und finanziellen Sicherheiten Sicherheitsabschläge in Anrechnung gebracht.

Die turnusmäßige Überprüfung der Werthaltigkeit von Sicherheiten wird durch die Kreditprozesse geregelt. Bei wesentlichen Änderungen des Sicherheitenwerts erfolgt die Anpassung der Risikoklassifizierung, zudem werden weitere als angemessen angesehene Maßnahmen ergriffen. Eine außerordentliche Überprüfung der Sicherheiten erfolgt, wenn der Bank Informationen bekannt werden, die den Sicherheitenwert negativ beeinflussen. Darüber hinaus stellt die Bank sicher, dass Valutierungen erst nach Einhaltung der vereinbarten Auszahlungsvoraussetzungen erfolgen.

Die Sicherheiten werden mit allen wesentlichen Angaben im Creditsystem der Bank erfasst.

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank AG enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Derivate und Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungstechniken in Form von gegenseitigen Netting-Vereinbarungen.

Die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Derivate enthalten Netting-Vereinbarungen zur Reduzierung des Vorleistungsrisikos auf Einzelgeschäftsebene („Zahlungs-Netting“) sowie im Falle der Kündigung einzelner oder sämtlicher Einzelgeschäfte unter einem Rahmenvertrag („Close-out Netting“). Bei den Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs-“ bzw. „Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Außerdem beinhalten die Verträge generell Regelungen über das „Close-out Netting“.

Zusätzlich werden zur weiteren Reduzierung der Ausfallrisiken Vereinbarungen über die Stellung von Sicherheiten abgeschlossen.

Eigenkapitalentlastend im Sinne der SolvV werden Derivate im Geschäft mit Finanzinstituten angerechnet, Wertpapierpensionsgeschäfte werden generell nicht angerechnet.

Vor Abschluss entsprechender Verträge findet eine Beurteilung der rechtlichen Risiken sowie der Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit durch die zuständige Rechtsabteilung im Bereich Operations statt. Zur Bewertung der Bonität der Kontrahenten verwendet die Bank ein internes Ratingverfahren. Für die Derivate im Geschäft mit Finanzinstituten, für welche die Bank eine eigenmittelentlastende Anrechnung im Sinne der SolvV anstrebt, wird zusätzlich eine Prüfung der Berücksichtigungsfähigkeit der Aufrechnungsvereinbarungen vorgenommen. Die Prüfung erfolgt nach den Maßgaben der §§ 206ff. SolvV, insbesondere durch die regelmäßige Einholung von Rechtsgutachten unter Verwendung einer für diese Zwecke entwickelten Datenbank.

Die tägliche Bewertung der Handelsgeschäfte der Bank einschließlich der hereingenommenen/ herausgegebenen Sicherheiten ist auf der Basis von validierten Bewertungsverfahren im Bereich Operations angesiedelt. Bei Derivaten werden Sicherheiten turnusgemäß in Abhängigkeit von den jeweiligen individuellen Vereinbarungen übertragen. Nachschussverpflichtungen werden bei Wertpapierpensionsgeschäften auf täglicher Basis festgestellt. Zur Abdeckung einer möglichen Schwankung des Sicherheitenwerts werden Sicherheitsabschläge (sog. „Haircuts“) verwendet.

Für derivative Geschäfte sind ausschließlich Barsicherheiten zugelassen, für Repos werden Barsicherheiten und Wertpapiere akzeptiert. Von der Bank wurden vereinzelt Sicherheitsvereinbarungen abgeschlossen, bei denen eine Herabstufung des externen Ratings der Bank zur

Reduzierung des Freibetrags sowie des Mindesttransferbetrags unter der Sicherheitenvereinbarung führt und damit eine erhöhte Sicherheitenleistung der Bank zur Folge haben kann.

Kreditderivate werden durch die Aareal Bank AG ausschließlich mit Finanzinstituten mit Ratings im Investmentgradebereich abgeschlossen.

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank AG 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.

Werden im Zuge der Sicherheitenverwertung Vermögenswerte erworben, so handelt es sich im Wesentlichen um Immobilien. Der im Rahmen der Verwertung gezahlte Kaufpreis wird zur Rückführung der zugrunde liegenden Finanzierung verwendet. Bei derartigen Immobilien erfolgt in der Regel eine zügige Weiterveräußerung.

Länderrisiko

Definition

Die Aareal Bank AG definiert das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staates oder staatlicher Organe. Darüber hinaus verstehen wir darunter auch 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). Derartige Risiken ergeben sich nur dann, wenn der Kreditnehmer seinen Sitz in einem anderen Staat als die kreditgebende Bank hat, bzw. die finanzierte Immobilie sich in einem anderen Staat befindet. Die unter Risikotragfähigkeitsaspekten durch die Bank festgesetzten Länderlimits wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr stets eingehalten.

Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

Zur Vermeidung von Klumpenrisiken ist aus Gesamtbanksicht der Aspekt der geographischen Diversifikation von größerer Bedeutung als die Betrachtung der Transferrisiken. Das im Rahmen der Gesamtbanksteuerung entwickelte System zur Steuerung der Länderrisiken ist jedoch so konzipiert, dass es beide Kriterien berücksichtigt.

Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Das Kontrahenten- und Länderlimitkomitee führt eine Risikoeinschätzung der relevanten Länder, eine Einstufung in Länderrisikoklassen sowie einen jährlichen Review der Länderbewertungen durch. Die Höhe der Limits wird von der Geschäftsleitung festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastungen sowie das periodische Reporting auf monatlicher Basis obliegen dem Bereich Risk Controlling. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die unter Risikoaspekten festgelegten Länderlimits jederzeit eingehalten.

Innerhalb der internen Limitüberwachung wird neben dem internationalen Geschäft auch das deutsche Geschäft, aufgeteilt nach Bundesländern, limitiert und in das Reporting integriert.

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 AG 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 Swapkurven) 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 Risiko-berichts die Information des Gesamtvorstands. An den Aufsichtsrat wird quartalsweise berichtet.

Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos etabliert. Der VaR für Marktpreisrisiko quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank. Wortwörtlich kann der Begriff als „dem Risiko ausgesetzter Wert“ übersetzt werden. Diese absolute Größe, ausgedrückt in Euro, beschreibt den möglichen Vermögensverlust, bevor Gegenmaßnahmen wirksam werden können. Da es sich um ein statistisches Verfahren handelt, gilt die Prognose der möglichen Verlustbeträge innerhalb eines bestimmten Zeitintervalls lediglich mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit.

Die Bestimmung der Value-at-Risk-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines In-house Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 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 AG 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 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.

Die Limits wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr unverändert beibehalten. Es waren keine Limitüberschreitungen festzustellen. Insgesamt lag die Auslastung des Value-at-Risk-Limits, welches wir für die Summe aus allgemeinem Marktpreisrisiko und spezifischem Risiko festgelegt haben, im Jahresdurchschnitt bei 71,7%.

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. Im Zuge dieser regelmäßigen Überprüfung haben wir die Parameter der Risikorechnung für das spezifische Risiko zum 1. Juli 2009 neu kalibriert. Hintergrund ist die im Jahresverlauf deutlich gesunkene Volatilität insbesondere an den Anleihemärkten. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene in 2009 war auch nach der Rekalibrierung stets kleiner als 1 (im Jahr 2008 auf Konzernebene stets kleiner als 5). Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

Stresstesting

Obwohl der VaR zu einem Standardwerkzeug geworden ist, kann er in extremen Marktsituationen – Beispiel Asienkrise 1997 – das tatsächliche Risiko nicht vollständig beschreiben. Daher wird die VaR-Rechnung wöchentlich durch die Simulation von Stressszenarien ergänzt.

In der Aareal Bank AG werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre („Deutsche Einheit“, „Asienkrise“, „11. September 2001“ etc.) wie auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Verteilerung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Zum Zweck dieser Analyse werden alle Positionen vollständig mit den Marktszenarien neu bewertet. Im Rahmen eines wöchentlichen und monatlichen Reportings werden die sich ergebenden Barwerteffekte einem speziellen Stresslimit gegenübergestellt.

Das „Worst Case“-Szenario bildete im abgelaufenen Geschäftsjahr die Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve: Alle Zinssätze werden dabei gleichzeitig um 100 Basispunkte erhöht. Zum 31. Dezember 2009 ergäbe sich bei diesem Szenario ein Barwertverlust i.H.v. 27% des Marktrisikolimits. Die festgelegten Limits wurden im Jahresverlauf stets eingehalten.

Zinssensitivität

Ein weiteres Instrument zur Quantifizierung des Zinsänderungsrisikos stellt die Berechnung der so genannten Zinssensitivität „Delta“ dar. Zur Bestimmung dieser Kennzahl werden aus allen bilanziellen Aktiv- und Passivpositionen sowie aus Derivaten Barwerte ermittelt. Die Zinssätze der dafür zugrunde gelegten Zinskurven werden dann in jedem einzelnen Laufzeitband um jeweils einen Basispunkt erhöht (Key-Rate-Verfahren). Das Delta ist der als Barwert ausgedrückte Verlust oder Gewinn, der durch die Veränderung der Zinskurve entsteht.

Zinsbindungsbilanz

Darüber hinaus liefert die Zinsbindungsbilanz je Währung Informationen zur Zinsbindung aller von der Bank gehaltenen Positionen. Diese Daten erlauben neben der Darstellung der Aktiv- und Passivüberhänge in den jeweiligen Laufzeitbändern auch Analysen zur Risiko- bzw. Ertragsentwicklung.

Handelsbuch

Für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut besteht darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im Jahresverlauf 2009 wurde lediglich eine relativ geringe Anzahl von Geschäften/Volumina abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Vergleich zum Gesamtbuch nur eine geringe Rolle spielten.

Im Geschäftsjahr 2009 hat sich gezeigt, dass die verwendeten Prozesse die Risiken aus Marktpreisveränderungen zeitnah und angemessen quantifizieren.

Liquiditätsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Die laufende Überwachung erfolgt durch den Bereich Risk Controlling, der wöchentlich einen Liquiditätsreport für Treasury erstellt und monatlich im Zuge eines Risikoberichts an den Gesamtvorstand berichtet. Hierfür werden von uns die nachfolgend beschriebenen Instrumente eingesetzt.

a) „Cashflow-Forecast“

Zur Bereitstellung von Liquiditätsrisikoinformationen haben wir ein Cashflow-bezogenes Reporting-Instrument (Cashflow-Forecast) entwickelt. Dieses verfolgt Cashflows aller bilanziellen Positionen sowie solcher von Derivaten auf täglicher Basis über eine Zeitspanne von zehn Jahren. Hiermit kann die kurzfristige Liquiditätsposition, getrennt nach Währung und Produkt, bewertet werden. Die strategische Liquidität wird auf der Basis dieses zehnjährigen Cashflow-Profiles beurteilt. Das Cashflow-Profil von Produkten ohne festgelegte vertragliche Laufzeit modellieren wir zur Erfassung ihres tatsächlichen Verhaltens mithilfe statistischer Methoden.

b) Liquiditätsablaufbilanz

Die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung wird auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz beurteilt. Hierbei stellt die Liquiditätsablaufbilanz alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Diesen Liquiditätsvorrat bilden alle innerhalb kürzester Frist liquidierbaren Aktiva. Die absolute Differenz der beiden Größen stellt den Liquiditätsüberschuss nach Befriedigung aller in der Liquiditätsablaufbilanz angenommenen Ansprüche durch den Liquiditätsvorrat dar. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe.

Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt Refinanzierung und Eigenkapital.

c) Refinanzierungsprofil

Die Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Anlegerkategorien und Produkten ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil unseres Liquiditätsrisikomanagements. Die Kernrefinanzierungsquellen wie Kundeneinlagen und Gelder institutioneller Kunden bilden neben gedeckten und ungedeckten Emissionen die Grundlage unseres Verbindlichkeitsprofils.

Stresstests

Außerdem verwenden wir Stresstests und Szenarioanalysen zur Untersuchung des Einflusses von plötzlich auftretenden Stressereignissen auf unsere Liquiditätsposition. Die verschiedenen standardisierten Szenarien werden auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz ausgewertet.

Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich regelmäßig der Abzug der Kundensichteinlagen. Auch bei diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat aus, den unter Stressbedingungen erwarteten Liquiditätsbedarf zu decken.

Liquiditätsverordnung

Die für die Liquiditätssteuerung relevante Liquiditätsverordnung sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im Jahresverlauf 2009 stets eingehalten.

Operationelle Risiken

Definition

Innerhalb der Aareal Bank AG werden Operationelle Risiken als die Gefahr von Verlusten definiert, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. In dieser Definition sind Rechtsrisiken mit eingeschlossen. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische Risiken werden hiervon nicht berührt.

Risikomessung und -überwachung

Ziel des von der Aareal Bank AG verfolgten Ansatzes ist es, durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadensbegrenzende Wirkung zu erreichen.

Die folgenden Controllinginstrumente für das Operationelle Risiko werden in der Bank derzeit eingesetzt:

- Self Assessments, durch deren Auswertung dem Management Indikatoren für eventuelle Risikopotenziale innerhalb der Organisationshierarchie vermittelt werden können;
- Risikoinventuren, die eine periodische systematische Erfassung aller relevanten Risiken beinhalten;
- Schadensfalldatenbank, in die entsprechende Schadensfälle gemeldet und bis zu ihrer offiziellen Beilegung überwacht werden können.

Mittels des Systems von Controllinginstrumenten werden gleichzeitig eine dezentrale Erfassung und eine zentrale zeitnahe Zusammenführung aller wesentlichen Operationellen Risiken der Konzerngruppe sichergestellt.

Aus den dargestellten drei Controllinginstrumenten erfolgt das regelmäßige Reporting der Risikosituation an das Management der Bank. Die Verantwortung für die operative Umsetzung der Maßnahmen zur Risikominderung liegt bei den Risikoverantwortlichen der Bank.

Die Analysen auf Basis der eingesetzten Instrumente zeigen auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken eingeht. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt. Innerhalb der Schadensfalldatenbank wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr Schadensfälle erfasst, diese wiesen jedoch keine signifikanten monetären Auswirkungen auf.

In Ergänzung zu den oben genannten Instrumenten werden seitens der Bank bei Bedarf unter Heranziehung externer Daten relevante Einzelszenarien betrachtet und eventuell erforderliche Maßnahmen implementiert. Zusammen ergeben diese Instrumente des Managements Operationeller Risiken einen geschlossenen Regelkreis, der aus den Elementen Risikoidentifizierung, -bewertung, -steuerung und -kontrolle besteht.

Die Controllinginstrumente des Operationellen Risikos werden durch ein System zur Steuerung und Überwachung von ausgelagerten Aktivitäten und Prozessen (Outsourcing) ergänzt. Hierbei beurteilen die maßgeblichen Organisationseinheiten in regelmäßigen Abständen die Leistung des Auslagerungsunternehmens anhand definierter Kriterien. Die Ergebnisse und Steuerungsmaß-

nahmen werden im Rahmen der Berichterstattung über Operationelle Risiken an das Management der Bank kommuniziert, sodass bei Bedarf geeignete Maßnahmen zur Risikominderung ergriffen werden.

Sonstige Risiken

Definition

Innerhalb der Risikokategorie der Sonstigen Risiken werden in der Aareal Bank AG die nicht eindeutig quantifizierbaren Risiken zusammengefasst. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Reputations- und strategische Risiken.

Unter dem Reputationsrisiko wird die Gefahr von negativen Wahrnehmungen aufgrund von Vorfällen, die das Ansehen einer Bank in der Öffentlichkeit, bei Investoren, Analysten oder Geschäftskunden nachhaltig mindern, verstanden. Das strategische Risiko liegt typischerweise in der Gefahr der falschen Einschätzung von Marktentwicklungen mit negativen Auswirkungen auf die Ergebnisentwicklung einer Bank.

Risikomessung und -überwachung

Das Management und die Überwachung der Sonstigen Risiken geschieht im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen. Durch einen konzernweit gültigen „Verhaltenskodex für alle Mitarbeiter und Organe (Code of Conduct)“ wird bezüglich der Integrität und Professionalität bei jeglichen Handlungen ein Rahmen vorgegeben. Der Code bildet den Standard, der für alle Mitarbeiter der Aareal Bank AG, ungeachtet ihrer Position, also auch für Vorstände und die Mitglieder der Aufsichtsgremien, verbindlich ist. Er beinhaltet somit die grundlegenden Anforderungen an das Verhalten jeden Mitarbeiters. Für die Einhaltung des Code of Conduct ist jeder Mitarbeiter und jedes Organmitglied selbst verantwortlich. Der Aareal Bank AG gewährleistet mit seinen internen Einrichtungen und Richtlinien die Einhaltung dieser Normen. Dazu gehören insbesondere die Revision sowie der Bereich Compliance/Geldwäsche/Datenschutz. Die jeweiligen Führungskräfte tragen Sorge für die Sensibilisierung der Mitarbeiter.

Das Management der Strategischen Risiken obliegt dem Vorstand der Aareal Bank AG, der sich hierzu mit dem Aufsichtsrat abstimmt. Eine Unterstützung erfolgt dabei durch den Bereich Corporate Development, z.B. durch die laufende Beobachtung von Entwicklungen mit etwaigen geschäftspolitischen Implikationen.

Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

Aufgaben des rechnungslegungsbezogenen Internen Kontroll- (IKS) und Risikomanagementsystems (RMS)

Zu den Aufgaben eines rechnungslegungsbezogenen Internen Kontroll- und Risikomanagementsystems gemäß § 289 Abs. 5 HGB zählen in erster Linie die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftstätigkeit, die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen internen und externen Rechnungslegung sowie die Sicherstellung der Einhaltung von für das Unternehmen maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften.

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

In der Aareal Bank AG besteht auch für die rechnungslegungsbezogenen Geschäftsprozesse ein umfassendes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem.

Der Vorstand der Aareal Bank AG stellt den Jahresabschluss der Aareal Bank AG auf.

Der Aufsichtsrat stellt den Jahresabschluss der Aareal Bank AG fest. Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat unter anderem einen Bilanz- und Prüfungsausschuss eingerichtet. Dieser analysiert und bewertet die ihm vorgelegten Abschlüsse, internen Risikoberichte sowie den Jahresbericht der internen Revision. Daneben obliegt ihm die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten sowie die Auswertung der Prüfungsergebnisse des Abschlussprüfers.

Die interne Revision prüft als prozessunabhängige Instanz risikoorientiert die Wirksamkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen internen Kontrollsystems und des Risikomanagements. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse sowie die IT-Systeme der Aareal Bank AG. Die interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

Die Überprüfung der prozessintegrierten Kontrollen durch die interne Revision, baut insgesamt auf den internen Regelwerken, Arbeitsanweisungen und Richtlinien der Bank auf. Die Prüfungstätigkeit der internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe.

Die Erstellung des Jahresabschlusses der Aareal Bank AG erfolgt zentral durch den Bereich Finance in der Zentrale Wiesbaden. Zur Sicherstellung ausreichender Kontrollen erfolgt eine organisatorische und funktionale Trennung bei unvereinbaren Tätigkeiten.

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses definieren interne Bilanzierungsanweisungen die erforderlichen Abschlussaktivitäten. In den Belegdokumentationsregeln der Aareal Bank AG sind die entsprechenden Buchungsbeleg-Dokumentationsregeln für alle buchenden Stellen der Bank definiert. Die gesetzlichen Anforderungen und relevanten Rechnungslegungsstandards werden in den Bilanzierungsanweisungen und im Aufbau des Kontenrahmens konkretisiert. Diese werden regelmäßig durch den Bereich Finance überprüft und bei Bedarf aktualisiert.

Aktuelle Entwicklungen bei den für die Aareal Bank AG maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften werden durch einen in der Bank eingerichteten Steuerungskreis laufend beobachtet. Daneben koordiniert dieser die ggf. erforderlichen Anpassungen an Systeme und Prozesse.

Die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung wird durch Kontrollen im Rechnungslegungsprozess sowie durch eine umfassende Analyse der verarbeiteten Daten sichergestellt. Die quantitative und qualitative Personalausstattung der in den Rechnungslegungsprozess involvierten Bereiche ist anforderungsgerecht. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihrem Aufgabengebiet über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

Das Risikohandbuch der Bank fasst die wesentlichen Elemente des Risikomanagementsystems der Aareal Bank Gruppe zusammen. Insbesondere werden darin die organisatorischen Abläufe sowie die Methoden und Instrumente des Risikomanagements erläutert. In dem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Ausführungen im Risikobericht.

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

Der Einzelabschluss der Aareal Bank AG wird nach handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Analyse von Einzelsachverhalten auch Perioden- und Planungsvergleiche. Salden- und Positionsabstimmungen mit Kunden und Kontrahenten erfolgen gemäß den bestehenden Regelungen. Für den Bereich Kreditrisikovorsorge sind Kontrollprozesse gemäß MaRisk eingerichtet. Abstimmungstätigkeiten erfolgen sowohl zwischen Hauptbuch und vorgelegerten Bestandsführungssystemen als auch auf Kontenebene. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten Buchungen sind angemessene Kontrollprozesse implementiert. Weiterhin

bestehen Kontrollprozesse zur Sicherstellung der vollständigen Erfassung aller Geschäfte im Rechenwerk der Bank.

Die Bewertung in der Aareal Bank AG erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten oder zum Marktwert. Hierbei werden aktuelle Marktpreise und allgemein anerkannte Bewertungsverfahren zugrunde gelegt. Die angewandten Bewertungsverfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und soweit erforderlich angepasst. Bei der Bewertung im Rahmen von Bewertungseinheiten wird das Vorliegen definierter Kriterien regelmäßig geprüft. Zu weiteren Einzelheiten bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Jahresabschluss.

Sofern kein systemseitig implementiertes Freigabesystem/Vier-Augen-Prinzip für die wesentlichen Vorgänge im Rechnungswesen besteht, ist dieses in den wesentlichen manuellen Prozessabläufen integriert und dokumentiert.

Es existiert ein differenziertes Zugriffsberechtigungskonzept für die Systeme des Finanz- und Rechnungswesen, das vor unbefugten Zugriffen schützt. Die Zugriffsberechtigungen werden nach internen Kriterien den verantwortlichen Mitarbeitern genehmigt, regelmäßig überprüft und ggf. angepasst.

In der Aareal Bank AG kommt neben Standard-Software auch Individual-Software zum Einsatz. Die rechnungslegungsbezogene IT-Systemlandschaft der Bank und des Konzerns ist so gestaltet, dass die wesentlichen technischen bzw. prozessualen Programmschritte der eingesetzten Anwendungen neben der manuellen Kontrolle eine programminterne technische Plausibilitätsprüfung widerfahren. Die Kontrollen in Bezug auf die Verarbeitung durch IT-Systeme werden ebenfalls prozessintegriert und prozessunabhängig durchgeführt. Prozessintegrierte Kontrollen umfassen beispielsweise die Durchsicht von Fehler- und Ausnahmereporten oder die regelmäßige Analyse der internen Dienstleistungsqualität. Prozessunabhängig erfolgen IT-Prüfungen durch die interne Revision.

Chancen- und Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach dem tiefen Abschwung der Weltwirtschaft zu Beginn des vergangenen Jahres waren in der zweiten Jahreshälfte 2009 Erholungstendenzen von einem niedrigen Niveau ausgehend sowie eine allmähliche Entspannung auf den Finanzmärkten festzustellen.

Konjunktur

Schwer einzuschätzen ist derzeit, ob diese Entwicklungen nachhaltig sind und sich in einer deutlichen Erholung fortsetzen werden, oder ob es zu Stagnationen oder gar Rückschlägen kommen wird, da sowohl Chancen als auch Risiken in bedeutendem Umfang vorhanden sind.

Für eine Fortsetzung der Erholung sprechen die zuletzt weitestgehend positiven Entwicklungen bei Frühindikatoren wie Auftragseingänge, Produktion und Stimmungsindizes. Sich wechselseitig verstärkende Effekte aus dem Aufbau der Lagerhaltung und einer Belebung der Nachfrage sind ebenfalls eine Chance für eine positive Wirtschaftsentwicklung. Auf der anderen Seite kann der Prozess der Lagerauffüllung wieder abflauen und keine weitere Dynamik entfalten. Für eine zögerliche Belebung spricht auch, dass die Kapazitätsauslastungen der Wirtschaft niedrig sind und als Folge Unternehmensinvestitionen nur in geringem Umfang erforderlich sind, um die Produktion auszudehnen. Gleichzeitig belastet die steigende Arbeitslosigkeit die Konsumnachfrage der privaten Haushalte. Das Auslaufen vieler staatlicher Konjunkturprogramme gerade zur

zweiten Jahreshälfte 2010 kann einen weiteren negativen Effekt auf die Wirtschaftsentwicklung nach sich ziehen.

Mittelfristig wird dem Thema der staatlichen Haushaltskonsolidierung eine wachsende Bedeutung zukommen, was dämpfende Effekte zur Folge haben kann. Risikopotenzial kommt zusätzlich von Seiten der Finanzmärkte, die sich zwar entspannen, aber noch nicht normalisiert haben. Die schweren Turbulenzen auf den Finanzmärkten, insbesondere im Zuge der Insolvenz der Investmentbank Lehman Brothers im Herbst 2008, haben gezeigt, wie fragil die Lage an den Finanzmärkten sein kann und wie schnell die Stimmung einbrechen kann. Erhöhte Eigenkapitalanforderungen an die Banken und weitere Wertberichtigungen auf die Vermögenswerte der Banken als Folge der Wirtschaftskrise könnten den Kreditvergabespielraum einschränken und so abschwächend auf die Wirtschaftserholung wirken.

Mit Blick auf diese Aspekte sind wir hinsichtlich der Wirtschaftsentwicklung im Jahr 2010 vorsichtig und gehen davon aus, dass sich in den meisten Industrienationen in diesem Jahr nur eine langsame, verhaltene Belebung einstellen wird. Gerade in Europa sind die erwarteten Zuwächse gering, in einigen, wenigen Staaten Europas sogar nochmals leicht negativ. Für die USA wird ebenfalls eine langsame Erholung erwartet, wenngleich sie stärker als in den meisten europäischen Staaten sein wird. Die ostasiatischen Schwellenländer, insbesondere China, zeigten bereits im abgelaufenen Jahr erste und gleichzeitig die deutlichsten Erholungstendenzen. Von einer weiteren positiven Entwicklung in Ostasien wird ausgegangen. Da die Arbeitslosigkeit und die Unternehmensinsolvenzen als Spätindikatoren in der Wirtschaftsentwicklung folgen, ist hier mit einem sich fortsetzenden Anstieg für das Jahr 2010 zu rechnen.

Inflation, Geldpolitik und Zinsen

Da die Rohstoffpreise sich seit ihrem Tiefststand Anfang 2009 wieder nach oben bewegten, ist in den meisten Staaten mit einem Anstieg der niedrigen Inflationsraten zu rechnen. Der Anstieg wird unseres Erachtens dieses Jahr aber nur moderat ausfallen, da nur eine langsame wirtschaftliche Erholung erwartet wird. Neben den Unwägbarkeiten hinsichtlich der Konjunkturerholung kommen noch solche in Bezug auf die Rohstoffpreisentwicklung hinzu, da dies eine wichtige Einflussgröße ist, die auch von Spekulationen und politischen Faktoren beeinflusst wird. Unsicher ist auch, ob die bisherige expansive Finanz- und Geldpolitik mittelfristig zu einer anziehenden Inflation führen wird.

Die EZB gab Ende des Jahres 2009 die ersten Signale eines schrittweisen Ausstiegs aus den außerordentlichen Liquiditätshilfen, indem sie Mitte Dezember das letzte Refinanzierungsgeschäft mit zwölfmonatiger Laufzeit durchführte. Aufgrund der erwarteten zögerlichen Wirtschaftsbelebung gehen wir in allen Währungen, in denen wir tätig sind, sowohl bei der kurzfristigen als auch bei der langfristigen Zinsentwicklung überwiegend von moderaten Steigerungen in diesem Jahr aus.

Globale gewerbliche Immobilienmärkte

Die Unsicherheiten hinsichtlich der künftigen allgemeinen Wirtschaftsentwicklung schränken auch die Prognosefähigkeit für die Gewerbeimmobilienmärkte ein. Von den im Folgenden dargestellten allgemeinen Markteinschätzungen können einzelne Teilmärkte oder Objekte abweichen, teilweise sogar deutlich.

Hinsichtlich der künftigen Miet- und Preisentwicklung sind wir vorsichtig und gehen für das Jahr 2010 für die meisten Märkte davon aus, dass sie unter Druck bleiben. Grund dafür ist der zeitliche Abstand, mit dem die Immobilienmärkte in ihrer Entwicklung der Konjunktur folgen. Spätindikatoren wie die erwartete Zunahme bei der Arbeitslosigkeit und den Unternehmensinsolvenzen drücken auf die Mieten bzw. Erträge der Immobilien. Sie zeigen sich in einem geringeren Bedarf an Bürofläche, in einer Zurückhaltung im Konsum und bei Reisen, in der Einschränkung der Warenströme und im Ausfall von Mietern und wirken sich negativ auf die Mieten und Erträge der verschiedenen Gewerbeimmobilientypen aus.

Die Bruttoanfangsrenditen für Investitionen in Gewerbeimmobilien haben sich zuletzt stabilisiert. Auf einigen Teilmärkten kam es sogar zu einem Rückgang, was sich positiv auf die Preise auswirkte. Für eine weitere stabile Entwicklung bei den Renditen spricht, dass diese ein hohes Niveau erreicht haben und von den Investoren wieder zum Einstieg genutzt werden könnten. Hinsichtlich eines starken Renditerückgangs auf einer breiten Basis, sind wir mit Blick auf die Risiken der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung aber für das Jahr 2010 vorsichtig. In verschiedenen Märkten ist ein Rückgang der Rendite durchaus möglich. Risiken bestehen darin, dass neue Anspannungen auf den Finanzmärkten auftreten können und dass in 2010 zahlreiche Finanzierungen von Immobilientransaktionen, die auch über CMBS-Verbriefungen (Commercial Mortgage Backed Securities) refinanziert wurden, auslaufen.

Bei den Transaktionsvolumina gehen wir in 2010 aufgrund der hohen Bruttoanfangsrenditen von einer Belebung gegenüber dem Jahr 2009 aus, die jedoch von einem sehr niedrigen Niveau aus erfolgt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass wir aufgrund der eher verhaltenen erwarteten Wirtschaftserholung sowie aufgrund der Spätindikatoren Arbeitslosigkeit und Unternehmensinsolvenzen, die auf die Gewerbeimmobilienmärkte einwirken, für das laufende Jahr vorsichtig sind. Wir gehen von einem weiteren Druck auf die Mieten aus, der auch die Preisentwicklung belastet.

Entwicklung der Volkswirtschaft und der gewerblichen Immobilienmärkte in den einzelnen Regionen

Europa

Für das Jahr 2010 erwarten wir, dass die meisten Volkswirtschaften Europas nur langsam und in einem verhaltenen Umfang wachsen werden. Negatives Wachstum ist hingegen in Spanien aufgrund der sehr hohen Arbeitslosigkeit weiterhin möglich. Auch bei den von der Wirtschaftskrise stark betroffenen Baltischen Staaten ist nochmals ein negatives Wachstum wahrscheinlich. Währenddessen wird bei den anderen mittel- und osteuropäischen Staaten von einem positiven Wachstum ausgegangen. Dies gilt auch für Russland, das von steigenden Rohstoffpreisen profitieren dürfte.

Die europäischen Gewerbeimmobilienmärkte sehen wir weitgehend im allgemeinen Trend, d.h. ein Druck auf Mieten und Preise bei sich stabilisierenden Renditen wird für das Jahr 2010 erwartet. Einzelne Teilmärkte können davon abweichen. So ist denkbar, dass Märkte, in denen die Mieten in der Vergangenheit nicht zu stark gestiegen sind – so beispielsweise in Teilmärkten Deutschlands – von einem geringeren Abwärtspotenzial bei den Mieten betroffen sind und damit eine stabilere Preisentwicklung aufweisen könnten.

Nordamerika (NAFTA)

Für die Volkswirtschaft der USA gehen wir davon aus, dass sie im Jahr 2010 moderat wachsen wird. Der Zuwachs im laufenden Jahr könnte leicht höher ausfallen, als in vielen westeuropäischen Ländern. Kanada und Mexiko dürften dem allgemeinen Wirtschaftstrend der USA folgen. Nach dem scharfen Abschwung der mexikanischen Wirtschaft im letzten Jahr dürfte diese im laufenden Jahr jedoch mit vergleichsweise höheren Wachstumsraten als Kanada und die USA aufwarten.

Hinsichtlich der Miet- und Preisentwicklung in Nordamerika sind wir im laufenden Jahr ebenfalls vorsichtig und gehen von einem weiteren Druck auf diese Größen aus. Da gerade in den USA das Volumen der über CMBS-Verbriefungen erfolgten Finanzierungen hoch war, ist die Gefahr von Notverkäufen bei Auslauf der Finanzierungen entsprechend hoch. Positiv für die künftige Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte der USA könnte sein, dass die Arbeitslosigkeit dort schneller auf die Wirtschaftsentwicklung als in vielen europäischen Staaten reagiert und eine Wirtschaftsbelebung im Jahr 2010 sich positiv auf den Arbeitsmarkt auswirkt.

Asien/Pazifik

Die ostasiatischen Schwellenländer und insbesondere China haben derzeit die stärkste Wirtschaftsentwicklung. Dabei kommt der Binnennachfrage bei zurückgehenden Exportüberschüssen eine höhere Bedeutung zu. Für China werden in 2010 hohe Wachstumsraten angenommen. Eventuell besteht die Gefahr einer Überhitzung, die eine dämpfende Wirtschaftspolitik hervorrufen könnte. Für Singapur wird in diesem Jahr ein hohes Wachstum unterstellt. Bei Japan ist eher eine langsame Erholung, ähnlich vieler westeuropäischer Staaten, wahrscheinlich.

Trotz der schnelleren Wirtschaftserholung in Ostasien bleiben wir für die Entwicklung der dortigen Gewerbeimmobilienmärkte im laufenden Jahr zurückhaltend. Insbesondere die rege Bautätigkeit in Singapur und China könnte in der Zukunft dämpfend auf die Mieten und Preise wirken. Für Singapur wird die Wertentwicklung in diesem Jahr als rückläufig eingeschätzt, während für China eine relativ konstante Entwicklung unterstellt wird. Auf dem japanischen Markt könnte die erwartete langsame Wirtschaftserholung noch belastend auf die Gewerbeimmobilienmärkte wirken und einen Druck auf Mieten und Preise ausüben.

Unternehmensentwicklung

Für die Aareal Bank Gruppe wird eine Konzernplanung nach IFRS erstellt, eine separate Planung für die Bank nach HGB wird nicht vorgenommen. Insofern werden für die Unternehmensentwicklung ausschließlich die Planungswerte nach IFRS zugrunde gelegt.

Die Steuerung der einzelnen Beteiligungen der Aareal Bank AG erfolgt zentral durch den Bereich Beteiligungscontrolling der Bank. Die Ergebnisse der Gesellschaften spiegeln sich direkt oder indirekt, insbesondere durch Ausschüttungen und Ergebnisübernahmen im HGB-Ergebnis der Bank wider.

Für den Aareal Bank Konzern, dessen wesentliche Aktivitäten in der strukturierten Immobilienfinanzierung bei der Aareal Bank AG gebündelt sind, erwarten wir vor dem Hintergrund eines leicht bis moderat steigenden Zinsniveaus eine Erhöhung des Zinsüberschusses nach IFRS auf 460 bis 480 Mio. € für das laufende Geschäftsjahr. Grund sind höhere Margen im Kreditgeschäft sowie geringere Belastungen aus der Liquiditätsreserve.

Das Umfeld für gewerbliche Immobilienfinanzierungen wird nach unserer Einschätzung im laufenden Geschäftsjahr ebenso herausfordernd bleiben wie im Jahr 2009. Folglich prognostizieren wir für das Geschäftsjahr 2010 für den Konzern eine Risikovorsorge auf weiterhin beherrschbarem Niveau. Für die in der Konzern- Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS auszuweisende Risikovorsorge wird eine Bandbreite von 117 bis 165 Mio. € prognostiziert, die insbesondere von der Ausnutzung der im Geschäftsjahr 2009 von 34 Mio. € auf 48 Mio. € erhöhten, zusätzlichen Wertberichtigung abhängt. Wie im Vorjahr kann auch in 2010 eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Für den Provisionsüberschuss im Konzern erwarten wir in 2010 einen moderaten Anstieg gegenüber dem Vorjahr.

In Konzern-Handelsergebnis nach IFRS werden Ergebnisse aus Absicherungsgeschäften in Zusammenhang mit der Refinanzierung unseres Kerngeschäfts (im Wesentlichen Fremdwährungs- und Zinsabsicherungen) sowie bonitätsbezogene Derivate ausgewiesen. Die Bewertung unterliegt insbesondere in dem aktuellen Umfeld unserer Einschätzung nach unverändert einer ähnlich hohen Volatilität wie in den vergangenen zwei Jahren. Dies führt dazu, dass das auszuweisende Handelsergebnis für 2010 nicht prognostizierbar ist.

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

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

Wir sehen aus heutiger Sicht gute Chancen für eine Steigerung des Betriebsergebnisses im Konzern im Gesamtjahr 2010, auch wenn das Marktumfeld nach wie vor mit Unsicherheiten behaftet ist.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich 2010 aus heutiger Sicht auf 4 bis 5 Mrd. € im Aareal Bank Konzern erhöhen. Wir werden uns dabei weiterhin auf den Finanzierungsbedarf unserer Bestandskunden fokussieren. Mit dem erwarteten Anstieg wird der Anteil der Prolongationen am Neugeschäft sinken.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen gehen wir für das Jahr 2010 von einem für das Segmentergebnis weiterhin anspruchsvollen Zinsumfeld aus und erwarten ein Vorsteuerergebnis, das leicht über dem Niveau des bereinigten Betriebsergebnisses des abgeschlossenen Geschäftsjahres liegt.

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

Die Erklärung zur Unternehmensführung einschließlich der Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, den Angaben zu den Unternehmensführungspraktiken, der Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat sowie dem Corporate Governance Bericht der Aareal Bank AG sind auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance/> öffentlich zugänglich, auf die verwiesen wird.

Grundzüge der Vergütung

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Bezüge der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Er legt die Struktur der Gehälter und die anderen Vergütungsbestandteile für den Vorstand fest.

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Neben den festen Bezügen, die in zwölf gleichen Beträgen monatlich ausgezahlt werden, erhalten die Mitglieder des Vorstands als variable Vergütung einen Bonus sowie als Langfristkomponente eine Zuteilung von Phantomaktien. Grundlage für diese variable Vergütung ist ein Zielsystem, dessen wesentliche Zielgrößen der Jahresüberschuss (Konzern) gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie jährlich neu festzulegende qualitative und quantitative Ziele sind. Die als Langfristkomponente zugeteilten Phantomaktien können während eines Ausübungszeitraums von vier Jahren nach dem Bezugszeitpunkt jeweils bis zu maximal $\frac{1}{4}$ pro Jahr, erstmalig im Jahr der Zuteilung, jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe des Quartalsberichts ganz oder teilweise ausgeübt werden. Die in einem Jahr nicht ausgeübten Phantomaktien dürfen im darauf folgenden Jahr mit ausgeübt werden. Bei Ausübung wird der jeweilige Anteil der virtuellen Aktien zum gewichteten Durchschnittskurs gemäß Bloomberg am Tag der Ausübung umgerechnet.

Soweit während des Ausübungszeitraums auf die Aktien der Gesellschaft Dividenden gezahlt werden, erfolgt eine entsprechende Auszahlung als sonstige Vergütung.

Mit Blick auf den Abschluss der Vereinbarung mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) haben die Mitglieder des Vorstands für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 auf die Zahlung der über 500.000 € hinausgehenden vertraglich fixierten, festen Bezüge ebenso wie auf die variable Vergütung verzichtet.

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Aktuell gültig ist für diese Vergütung der Beschluss der Hauptversammlung vom 23. Mai 2006 mit dem das Vergütungssystem des Aufsichtsrats angepasst wurde.

Die Gesamtvergütung des Aufsichtsrats setzt sich analog der des Vorstands aus einer festen und einer variablen Vergütung zusammen. Die variable Vergütung ist erfolgsorientiert und besteht aus einer kurzfristigen und einer langfristigen Komponente.

Weitere Ausführungen zum Vergütungssystem für Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG sowie zu bestehenden Change of Control-Regelungen befinden sich im Anhang.

Die Vergütungssysteme für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Aareal Bank AG richten sich an der Geschäftsstrategie und an der langfristigen und nachhaltig positiven Geschäfts- und Ertragsentwicklung aus. Durch eine Begrenzung der variablen Bezüge werden Anreize für eine exzessive Übernahme von Risiken vermieden. Die Vergütungssysteme wurden mit in der Aareal Bank AG gewählten Arbeitnehmergremien vereinbart und veröffentlicht. Zur Sicherstellung der Angemessenheit der individuellen Vergütungen werden regelmäßig Gehaltsvergleiche durchgeführt. Ziel ist es, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine sowohl angemessene als auch attraktive Vergütung zu zahlen.

Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB und erläuternder Bericht gemäß § 120 AktG

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist im Anhang dargestellt. Jede Aktie hat ein Stimmrecht. Keinem Aktionär und keiner Aktionärsgruppe stehen Sonderrechte, die Kontrollbefugnisse gegenüber der Gesellschaft verleihen, zu. Eigene Aktien, die nicht stimm-berechtigt wären, hat die Gesellschaft gegenwärtig nicht im Bestand.

Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen

Der Bank wurde im März 2009 von dem Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin) eine Stabilisierungsmaßnahme in Form einer stillen Einlage gewährt. Im Zusammenhang mit dieser Stabilisierungsmaßnahme haben der SoFFin und die Hauptaktionärin der Bank, die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Holding) eine Vereinbarung getroffen, wonach sich die Holding verpflichtet, während der Dauer der Rekapitalisierung ihr Aktienpaket von derzeit 37,23% zu halten und bei bestimmten Abstimmungen in der Hauptversammlung die Interessen des SoFFin zu wahren bzw. sich ggf. mit diesem vorher abzustimmen. Weiterhin hat die Holding bei Kapitalmaßnahmen der Aareal Bank ihr Abstimmungsverhalten in der Hauptversammlung so auszuüben, dass ihr eine Sperrminorität verbleibt.

Ansonsten gelten für die Ausübung und Übertragung des Stimmrechts ausschließlich die gesetzlichen Beschränkungen. Die Stimmrechte sind nicht auf eine bestimmte Anzahl von Aktien oder eine bestimmte Stimmenzahl begrenzt. Sämtliche Aktionäre, die sich rechtzeitig zur Hauptversammlung angemeldet und ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung ihres Stimmrechts nachgewiesen haben, sind zur Ausübung des Stimmrechts aus allen von ihnen gehaltenen und angemeldeten Aktien berechtigt. In den Fällen des § 136 AktG ist das Stimmrecht aus den betroffenen Aktien von Gesetzes wegen ausgeschlossen. Soweit eigene Aktien vorhanden sind, können hieraus gem. § 71b AktG keine Rechte ausgeübt werden. Sonstige Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, sind uns nicht bekannt.

Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10% der Stimmrechte überschreiten

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10% der Stimmrechte überschreiten, befinden sich im Anhang.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

Kein Aktionär ist durch die Satzung der Aareal Bank AG ermächtigt, Mitglieder in den Aufsichtsrat zu entsenden. Auch ansonsten verfügt kein Aktionär über Sonderrechte, die ihm Kontrollbefugnisse verleihen.

Art der Stimmrechtskontrolle, wenn Arbeitnehmer am Kapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben

Es besteht keine Beteiligung von Arbeitnehmern am Kapital der Aareal Bank AG, aus der die Arbeitnehmer ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben können.

Gesetzliche Vorschriften und Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und die Änderung der Satzung

Die Ernennung und die Abberufung der Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG bestimmen sich nach §§ 84, 85 AktG in Verbindung mit § 7 der Satzung. Gem. § 7 der Satzung besteht der Vorstand aus mindestens zwei Mitgliedern. Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Er kann stellvertretende Mitglieder bestellen und ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden ernennen. Die Bestellung der Vorstandsmitglieder erfolgt für höchstens fünf Jahre, eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils auf fünf Jahre, ist zulässig.

Die Satzung kann durch Beschluss der Hauptversammlung geändert werden (§ 179 AktG). Die Hauptversammlung beschließt über eine Satzungsänderung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen bzw. des vertretenen Grundkapitals, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Die Änderung wird mit Eintragung in das Handelsregister wirksam (§ 181 Abs. 3 AktG). Darüber hinaus ist der Aufsichtsrat ermächtigt, bei Kapitalmaßnahmen die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der jeweiligen Maßnahme anzupassen (§ 5 Absatz 8 der Satzung).

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 15. Juni 2005 hat den Vorstand bis zum 14. Juni 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats berechtigt, das Grundkapital um bis zu höchstens 58.300.000,00 € durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen. Bei einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre jedoch mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausschließen, soweit die Ausnutzung des genehmigten Kapitals im Rahmen einer Kapitalerhöhung erfolgt, die 10% des zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet. Weitere Bezugsrechtsausschlüsse sind in § 5 Abs. 4 lit. b) bis d) vorgesehen. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ist der Vorstand berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre insgesamt auszuschließen. Aufgrund der am 6. November 2005 beschlossenen und am 21. November 2005 durchgeführten Kapitalerhöhung beträgt dieses genehmigte Kapital derzeit noch 46.639.504,00 €.

Weiterhin hat die Hauptversammlung vom 21. Mai 2008 den Vorstand ergänzend ermächtigt, bis zum 20. Mai 2013 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage um einen Nennbetrag von bis zu höchstens 12.826.545,00 € zu erhöhen. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlage ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, soweit es nicht aus einem der in § 5 Abs. 6 lit. a) bis d) der

Satzung genannten Gründe ausgeschlossen wird. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ist der Vorstand ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre insgesamt auszuschließen.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Aareal Bank AG ist um bis zu 30 Mio. € durch Ausgabe von bis zu zehn Millionen neuen Inhaberstückaktien bedingt erhöht (§ 5 Abs. 5 der Satzung). Diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Options- und Wandelschuldverschreibungen, die gemäß der Hauptversammlungsermächtigung vom 21. Mai 2008 ausgegeben werden. Unter dieser Ermächtigung können bis zum 20. Mai 2013 Options- und Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu 600 Mio. € begeben werden. Die Ermächtigung erlaubt auch Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG Options- und Wandelschuldverschreibungen auszugeben und gibt der Gesellschaft insoweit die Möglichkeit, mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie zu übernehmen und Aktien zu gewähren, um die daraus resultierenden Wandlungs- bzw. Optionsrechte zu erfüllen. Bei der Ausgabe von Options- oder Wandelschuldverschreibungen kann der Vorstand das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen. Unter gewissen Umständen ist den Inhabern der Wandlungs- bzw. Optionsrechte unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG ein Verwässerungsschutz zu gewähren. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2008 jeweils festgelegten Wandlungs- bzw. Optionspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber der Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber der Wandelschuldverschreibungen ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung dieser Rechte zur Verfügung gestellt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Options- bzw. Wandlungsrechten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Die Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen, deren Bedienung durch das bedingte Kapital abgesichert ist, soll die Finanzierungsmöglichkeiten der Aareal Bank AG erweitern und dem Vorstand den Weg zu einer flexiblen zeitnahen Finanzierung der Gesellschaft eröffnen, die im Interesse der Gesellschaft liegt. Die Gesellschaft hat bisher von dieser Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Die Hauptversammlung vom 7. Mai 2009 hat den Vorstand gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 6. November 2010 eigene Aktien bis zu insgesamt 10% des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots erfolgen. Auf der Grundlage der Ermächtigung erworbene eigene Aktien kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre in anderer Weise als über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre an Dritte veräußern, wenn der Kaufpreis den Börsenpreis der Aktien zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Dabei darf die Zahl der aufgrund dieser Ermächtigung veräußerten Aktien zusammen mit Aktien, die unter Bezugsrechtsausschluss gem. § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zu ihrer Ausnutzung ausgegeben wurden, 10% des bei der Ausübung vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigen. Das Bezugsrecht auf die veräußerten Aktien kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch dann ausgeschlossen werden, wenn die Veräußerung gegen Sachleistung erfolgt oder wenn die veräußerten Aktien anstelle neuer Aktien aus einer bedingten Kapitalerhöhung zur Bedienung von Rechten aus Wandelschuldverschreibungen oder Optionsschuldverschreibungen eingesetzt werden sollen. Ferner kann der Vorstand das Bezugsrecht auch ausschließen, um den Inhabern von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen ein Bezugsrecht auf die Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts zustünde. Der Vorstand ist ermächtigt, die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien auch ohne Hauptversammlungsbeschluss einzuziehen. Von dieser Ermächtigung zum Erwerb und zur Veräußerung eigener Aktien wurde im Berichtsjahr kein Gebrauch gemacht.

Die jährlich wiederkehrende Erteilung der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien entspricht einer verbreiteten Praxis bei börsennotierten Aktiengesellschaften in Deutschland und liegt, wie auch die genehmigten Kapitalia und das bedingte Kapital, im Interesse der Gesellschaft an flexiblen Finanzierungsmöglichkeiten.

Wesentliche Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen

Wesentliche Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen, wurden nicht getroffen. Bei öffentlichen Angeboten zum Erwerb von Aktien der Gesellschaft gelten ausschließlich Gesetz und Satzung einschließlich der Bestimmungen des deutschen Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes.

Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft mit den Mitgliedern des Vorstands für den Fall eines Übernahmeangebots

Zu den Entschädigungsvereinbarungen, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern getroffen sind, vergleiche Vergütungsbericht.

Jahresabschluss

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009

	2009	2008
in Mio. Euro		
Aufwendungen		
Zinsaufwendungen	1.291,3	1.639,8
Provisionsaufwendungen	33,0	37,4
Nettoaufwand aus Finanzgeschäften		47,6
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	91,8	
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	21,8	113,6
darunter: für Altersversorgung	11,1	
b) andere Verwaltungsaufwendungen	107	226,2
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3,9	3,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	25,4	12,8
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	124,6	201,5
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	0,0	6,5
Aufwendungen aus Verlustübernahme	1,6	4,6
Zuführung zu Fonds für allgemeine Bankrisiken	22,0	72,0
Saldo aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	29,5	-22,3
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen	0,8	0,0
Jahresüberschuss	2,0	4,0
Summe der Aufwendungen	1.754,7	2.233,6
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	2,0	4,0
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,0	0,0
Entnahmen aus Gewinnrücklagen		
aus der Rücklage für eigene Anteile	0,0	0,0
aus anderen Gewinnrücklagen	0,0	0,0
Einstellungen in Gewinnrücklagen		
in die Rücklage für eigene Anteile	0,0	0,0
in andere Gewinnrücklagen	0,0	0,0
Bilanzgewinn	2,0	4,0

		2009	2008
in Mio. Euro			
Erträge			
Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	1.146,9		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	523,3	1.670,2	2.077,5
Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,2		
b) Beteiligungen	0,5		
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	4,2	4,9	20,4
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		2,9	22,8
Provisionserträge		47,2	80,1
Nettoertrag aus Finanzgeschäften		2,2	-
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,8	0,0
Sonstige betriebliche Erträge		26,5	32,8
Summe der Erträge		1.754,7	2.233,6

Jahresbilanz der Aareal Bank AG zum 31. Dezember 2009

in Mio. Euro	2009	2008
Aktivseite		
Barreserve		
a) Kassenbestand	0,0	
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	989,2	692,7
darunter:		
bei der Deutschen Bundesbank	935,6	
Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	423,4	
b) andere Forderungen	1.065,5	2.736,5
Forderungen an Kunden	22.915,4	24.122,3
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert	9.620,7	
Kommunalkredite	1.636,6	
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		
a) Geldmarktpapiere	-	
b) Anleihen und Schuldverschreibungen		
ba) von öffentlichen Emittenten	6.772,5	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	6.453,1	
bb) von anderen Emittenten	4.723,1	11.495,6
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	4.325,2	
c) eigene Schuldverschreibungen	2.640,6	14.136,3
Nennbetrag	2.634,0	
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	492,8	619,9
Beteiligungen	4,1	4,8
darunter: an Kreditinstituten	0,8	
an Finanzdienstleistungsinstituten	-	
Anteile an verbundenen Unternehmen	498,7	492,3
darunter: an Kreditinstituten	30,4	
an Finanzdienstleistungsinstituten	-	

in Mio. Euro			2009	2008
Passivseite				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) täglich fällig	657,2			
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	4.678,9		5.336,1	9.285,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Spareinlagen				
aa) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	0,0			
ab) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	0,0	0,0		
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig	3.605,6			
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	17.797,2	21.402,8	21.402,8	20.726,7
Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen	10.443,7			
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten			10.443,7	8.526,3
Treuhandverbindlichkeiten				
darunter: Treuhandkredite 624,5				
Sonstige Verbindlichkeiten				
Rechnungsabgrenzungsposten				
Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen				
	70,4			
b) Steuerrückstellungen				
	32,0			
darunter : für latente Steuern 24,1				
c) andere Rückstellungen				
	100,2		202,6	220,9
Nachrangige Verbindlichkeiten				
Genussrechtskapital				
darunter : vor Ablauf von zwei Jahren fällig 225,0				
			450,4	450,4

in Mio. Euro	2009	2008
Aktivseite		
Treuhandvermögen	626,0	694,0
darunter: Treuhandkredite 624,5		
Immaterielle Anlagewerte	4,4	4,7
Sachanlagen	7,4	7,1
Sonstige Vermögensgegenstände	327,9	414,2
Rechnungsabgrenzungsposten	123,9	72,0
Latente Steuern	36,5	56,0
Summe der Aktiva	41.651,5	42.544,9

		2009	2008
in Mio. Euro			
Passivseite			
Fonds für allgemeine Bankrisiken		152,0	130,0
Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	128,3		
Einlagen stiller Gesellschafter	745,2		
b) Kapitalrücklage	509,5		
c) Gewinnrücklagen			
ca) gesetzliche Rücklage	4,5		
cb) Rücklage für eigene Anteile	-		
cc) satzungsmäßige Rücklagen	-		
cd) andere Gewinnrücklagen	673,3	689,8	
d) Bilanzgewinn	2,0	2.062,8	1.535,8
Summe der Passiva		41.651,5	42.544,9
Eventualverbindlichkeiten			
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	-		
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	956,9		
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	-	956,9	1.292,7
Andere Verpflichtungen			
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	-		
b) Platzierungs - und Übernahmeverpflichtungen	-		
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.690,9	1.690,9	2.989,2

Anhang

Bilanzierung und Bewertung

Der Jahresabschluss der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2009 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute aufgestellt.

Forderungen

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden zum Nominalwert einschließlich abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Agien und Disagien werden gemäß § 340e Abs. 2 HGB als Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert. Für Bonitätsrisiken werden nach vorsichtigen Maßstäben Vorsorgen in Höhe des erwarteten Ausfalls gebildet. Für die Berechnung der Pauschalwertberichtigungen wendet die Aareal Bank AG ein Verfahren auf der Grundlage der Standardrisikokosten an. Diese Kosten werden auf Basis der tatsächlichen Risikovorsorgeaufwendungen ermittelt. Ergänzend dazu hat die Bank aufgrund der sich weiter negativ entwickelnden konjunkturellen Aussichten eine Erhöhung der Pauschalwertberichtigung vorgenommen.

Wertpapiere

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden unter Berücksichtigung von Kurssicherungsinstrumenten nach dem für das Umlaufvermögen geltenden strengen Niederstwertprinzip bilanziert. Bei Wegfall der Abschreibungsgründe werden Zuschreibungen nach dem Wertaufholungsgebot gemäß § 280 HGB vorgenommen. Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag werden zeitanteilig erfolgswirksam aufgelöst.

Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und Sachanlagen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sowie Sachanlagen und entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten, gegebenenfalls vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert. Bei dauernden Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Bei den Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen werden bei Wegfall der Abschreibungsgründe Zuschreibungen nach dem Wertaufholungsgebot gemäß § 280 HGB vorgenommen. Soweit Grundstücke zur Rettung von Forderungen erworben wurden und länger als fünf Jahre im Bestand der Bank verblieben sind, erfolgt ein Ausweis als Sachanlagen. Zugänge geringwertiger Wirtschaftsgüter von nicht mehr als EUR 150 werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und als Abgang behandelt. Darüber hinaus wird die Vereinfachungsregel nach § 6 Abs. 2 a EStG in Anspruch genommen.

Von der gemäß § 340c Abs. 2 HGB zulässigen Aufrechnung wurde Gebrauch gemacht.

Eigene Aktien

Eigene Aktien werden zu ihren Anschaffungskosten aktiviert und in gleicher Höhe wird eine Rücklage für eigene Anteile gebildet. Bei der Bewertung der eigenen Aktien wird das strenge Niederstwertprinzip beachtet.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Der Unterschiedsbetrag zwischen Nennbetrag und Ausgabebetrag wird als Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen und planmäßig aufgelöst.

Rückstellungen

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden auf Basis versicherungsmathematischer Grundsätze nach dem Teilwertverfahren gemäß § 6a Einkommensteuergesetz unter Verwendung eines Rechnungszinssatzes von 6% ermittelt. Steuerrückstellungen und andere Rückstellungen werden gemäß den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bei Bestehen einer rechtlichen oder faktischen Verpflichtung in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet.

Währungsumrechnung

Die Aareal Bank hat die Bilanzbestände und die schwebenden Geschäfte in Fremdwährung gemäß § 340h HGB und BFA 3/1995 umgerechnet. Die Bank hat alle Devisengeschäfte gemäß § 340h Abs. 2 Satz 2 HGB als besonders gedeckt klassifiziert und bewertet. Dementsprechend wurden alle Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung gemäß § 340h Abs. 2 Satz 1 und 2 HGB in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Da die Ende 2009 bestehenden offenen Währungspositionen aus der laufenden Geschäftstätigkeit zeitnah begründet wurden, ergaben sich keine gemäß § 340h Abs. 2 Satz 4 HGB auszusondernden Erträge.

Bei Devisentermingeschäften spaltet die Bank die vereinbarten Kurse in die kontrahierte Kassabasis und den Swap-Satz. Aus den saldierten Differenzen zwischen der Kassabasis und den Stichtagskursen wurde ein aktivischer, als sonstiger Vermögensgegenstand ausgewiesener Ausgleichsposten gebildet. Die Terminauf- oder -abschläge (Report/Deport) werden über die Laufzeit in das Zinsergebnis abgegrenzt.

Die Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung werden im Nettoergebnis aus Finanzgeschäften ausgewiesen.

Handelsbestand

Die Aareal Bank AG ist Handelsbuchinstitut. Handelsbuchgeschäfte unterliegen einem institutionalisierten Risikomanagement mit enger Risikolimitierung und einem täglichen Risikoreporting. Die Bewertung nach dem strengen Niederstwertprinzip gemäß § 253 HGB wird für Finanzgeschäfte des Handelsbuchs auf Portfoliobasis durchgeführt. Positive und negative Bewertungsergebnisse innerhalb eines Portfolios werden miteinander verrechnet und der jeweilige Saldo aus unrealisierten Gewinnen und unrealisierten Verlusten je Portfolio imparitätisch behandelt. Die Ergebnisse des Handelsbestands werden grundsätzlich im Nettoergebnis aus Finanzgeschäften ausgewiesen. Zinsen aus Wertpapier- und Geldmarktpositionen des Handelsbestands werden im Zinsergebnis ausgewiesen.

Derivate

Börsengehandelte Derivate werden mit ihrem notierten Marktpreis bewertet. Bei OTC-Derivaten wird der Marktpreis auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt.

Erworbene sowie emittierte strukturierte Produkte wurden nach IDW RS HFA 22 als einheitliche Vermögensgegenstände bzw. Verbindlichkeiten bilanziert.

Strukturierte Produkte, die andersartige Risiken oder Chancen beinhalten, werden getrennt voneinander als Forderungen bzw. Verbindlichkeiten bilanziert.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge nach geographischen Märkten

Der Gesamtbetrag der Zinserträge, laufenden Erträge aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren, Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen, der Provisionserträge und der sonstigen betrieblichen Erträge verteilt sich gemäß § 34 RechKredV auf nachfolgende Regionen:

	2009	2008
in Euro		
Deutschland	1.562,1	1.927,2
Europa/Amerika/Asien	186,7	283,7
Insgesamt	1.748,8	2.210,9

Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

Für Dritte wurden nachstehende Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung erbracht: Verwaltung und Vermittlung von Darlehen und Treuhandvermögen.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in Höhe von 26,5 Mio. € (Vorjahr 32,8 Mio. €) beinhaltet im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 13,1 Mio. €.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 25,4 Mio. € (Vorjahr 12,8 Mio. €) sind Einmalaufwendungen im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von Kapitalmaßnahmen des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von 5,7 Mio. € enthalten.

Saldo aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der Gesamtaufwand aus Steuern vom Einkommen und Ertrag beläuft sich auf 29,5 Mio. €. Dieser resultiert aus einem Aufwand für laufende Steuern von 6,4 Mio. € und einem Aufwand aus latenten Steuern von 23,1 Mio. €. Der Aufwand für laufende Steuern in Höhe von 6,4 Mio. € teilt sich auf in einen Steueraufwand für das laufende Jahr von 13,3 Mio. € (davon 10,1 Mio. € Ausland und 3,2 Mio. € Inland) und in Steuererstattungen für Vorjahre von -6,9 Mio. €. Diese sind im Wesentlichen von der abgeschlossenen inländischen Betriebsprüfung geprägt.

Erläuterungen zur Bilanz

Börsenfähige Wertpapiere

Aufgliederung der in nachstehenden Bilanzpositionen enthaltenen börsenfähigen Wertpapiere:

	börsennotiert	nicht börsennotiert
	31.12.2009	31.12.2009
<i>in Mio. Euro</i>		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (ohne anteilige Zinsen)	13.837,6	50,0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	11,1	481,7
Beteiligungen	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen	-	-

Für börsenfähige Wertpapiere in Höhe von 7.593,6 Mio. € bestanden Bewertungseinheiten mit Sicherungsgeschäften.

Von den in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ ausgewiesenen „Anleihen und Schuldverschreibungen“ in Höhe von 14.136,3 Mio. € (einschließlich anteiliger Zinsen) sind insgesamt 717,3 Mio. € nicht bei der Deutschen Bundesbank beleihbar. Davon entfallen 298,6 Mio. € auf Staatsanleihen in fremder Währung, welche dem Markt für Wertpapierpensionsgeschäfte zugänglich sind.

In der Bilanzposition „Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“ sind 12,4 Mio. € Fondsanteile enthalten und in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ sind 1,2 Mio. € Schuldverschreibungen enthalten, die ausschließlich für die Erfüllung von Pensionsverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und Pensionären der Aareal Bank AG in Deutschland verwendet werden dürfen.

Nachrangige Vermögensgegenstände

In den nachstehenden Positionen enthaltene nachrangige Vermögensgegenstände (ohne anteilige Zinsen):

	31.12.2009	31.12.2008
<i>in Mio. Euro</i>		
Forderungen an Kreditinstitute	38,0	38,0
Forderungen an Kunden	22,2	24,5
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	14,9
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,7	0,7
Sonstige Vermögensgegenstände	-	-

Entwicklung des Anlagevermögens:

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachfolgenden Anlagespiegel zu entnehmen.

Die angegebenen Werte der Schuldverschreibungen und festverzinslichen Wertpapiere enthalten Zu- und Abgänge, Bestandsveränderungen aufgrund der zeitanteiligen Auflösung von Agien und Disagien ohne anteilige Zinsen.

Zum Umwidmungszeitpunkt 2. Januar 2009 waren die Märkte von einer starken Vertrauenskrise zwischen den Banken geprägt. Dies gilt insbesondere für den Handel mit Wertpapieren öffentlicher Schuldner ost- und südwesteuropäischer Gebietskörperschaften sowie nordamerikanischer Finanzinstitutionen. Aufgrund der Vertrauenskrise sind diese Wertpapiere auch bei guter Bonität starken marktbedingten Preisabschlägen ausgesetzt. Es ist die Überzeugung der Aareal Bank, dass diese Marktauswirkungen sich langfristig, spätestens bis zur Fälligkeit der Wertpapiere (2010-2035) normalisieren werden. Die Qualität der Papiere und die daraus resultierende langfristige Gewinnrealisierungsmöglichkeit bis zum Ende der Laufzeit veranlassten die Bank, diese Papiere mit einem Nominalvolumen von 3.803,4 Mio. € jeweils zum Buchwert 1. Januar 2009 (historische Anschaffungskosten) erfolgsneutral in das Anlagevermögen umzuwidmen.

Der wie Anlagevermögen behandelte Wertpapierbestand per 31. Dezember 2009 beinhaltet ein ABS-Portfolio hoher Bonität, Anleihen nordamerikanischer Finanzinstitutionen sowie Wertpapiere ost- und südwesteuropäischer öffentlicher Schuldner. Der Nominalbetrag der nicht zum Niederstwert bewerteter Wertpapiere beträgt 7.519,4 Mio. €. Der Niederstwerttest per 31. Dezember 2009 ergab keine dauerhafte Wertminderung, der Unterschied zwischen Marktwert und Buchwert (inklusive Effekt aus der Bewertungseinheit) betrug -298,4 Mio. €.

	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktiva 5)	Beteiligungen (Aktiva 7)	Anteile an verb. Unternehmen (Aktiva 8)	Immaterielle Anlagewerte (Aktiva 11)	Sachanlagen (Aktiva 12)	
					Betriebs- u. Geschäfts- ausstattung	Grundstücke u. Gebäude
in Mio. Euro						
Anschaffungs-/Herstellungskosten 01.01.2009	3.563,2	5,0	547,5	38,2	32,1	0,6
Zugänge	4.144,0	0,0	30,0	1,5	2,4	-
Abgänge	271,7	0,7	19,0	0,0	1,6	0,0
Bestandsveränderungen / Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abschreibungen (kumuliert 31.12.2008)	0,0	0,2	55,2	33,6	25,5	0,1
Abschreibungen lfd. Jahr	0,0	0,0	4,6	1,7	2,1	0,0
Abgänge	0,0	0,0	0,0	0,0	1,6	0,0
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Buchwert 31.12.2009	7.435,5	4,1	498,7	4,4	6,9	0,5
Buchwert 31.12.2008	3.563,2	4,8	492,3	4,7	6,6	0,5

	Buchwerte 31.12.2009	Buchwerte 31.12.2008
in Mio. Euro		
Beteiligungen	4,1	4,8
Anteile an verbundenen Unternehmen	498,7	492,3
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.435,5	3.563,2
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	-	-

Von der nach § 34 Abs. 3 RechKredV möglichen Zusammenfassung für Finanzanlagen wurde Gebrauch gemacht.

Die Bank hat den Großteil der im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzten Geschäftsgrundstücke und Geschäftsbauten von einer Tochtergesellschaft gemietet.

Im Rahmen der Übertragung eines Teiles der Geschäftsaktivitäten der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG auf die Aareal Bank AG sind Geschäfts- und Firmenwerte aktiviert worden.

Die unter den immateriellen Anlagewerten ausgewiesenen Firmenwerte werden aufgrund der umgekehrten Maßgeblichkeit über die erwartete Nutzungsdauer von 5 bzw. 10 Jahren abgeschrieben.

Sonstige Vermögensgegenstände

Unter den Sonstigen Vermögensgegenständen werden im Wesentlichen der aktivische Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 258,7 Mio. € sowie Steuerforderungen in Höhe von 39,7 Mio. € ausgewiesen.

Steuerabgrenzungsposten

Im Geschäftsjahr 2009 wurden 3,6 Mio. € passive latente Steuern zugeführt und 19,5 Mio. € aktive latente Steuern aufgelöst. Zum 31. Dezember 2009 werden somit aktive latente Steuern in Höhe von 36,5 Mio. € und passive latente Steuern in Höhe von 24,1 Mio. € ausgewiesen. Die Steuerabgrenzungen entsprechen den voraussichtlichen Steuerbelastungen und -entlastungen zukünftiger Geschäftsjahre und wurden unter Anwendung der zukünftigen landesspezifischen Steuersätze des Jahres 2009 berechnet.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten aus der Verzinsung Stiller Einlagen in Höhe von 43,5 Mio. € ausgewiesen.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Für die nachrangigen Mittelaufnahmen entsprechend § 10 Abs. 5a KWG besteht in keinem Fall eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung durch die Aareal Bank AG. Im Falle der Liquidation oder der Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen aller Gläubiger der Aareal Bank AG, die nicht ebenfalls nachrangig sind, nach. Diese Bedingungen treffen auch für die nicht einzeln aufgeführten nachrangigen Mittelaufnahmen zu.

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 43,7 Mio. € (Vorjahr: 48,1 Mio. €). Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 11,7 Mio. € (Vorjahr: 11,5 Mio. €).

Der Aareal Bank AG steht nachrangiges Kapital in Höhe von 250,0 Mio. € von der Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington zur Verfügung. Hiervon wurden wiederum von der Aareal Bank AG der Aareal Bank France S.A. 23,0 Mio. € zugeführt. Der der Aareal Bank AG damit zustehende verbleibende Anteil in Höhe von 227,0 Mio. € übersteigt 10% der gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten der Aareal Bank AG und ist mit 7,135% zu verzinsen. Diese Nachrangmittel sind am 31. Dezember 2026 zur Rückzahlung fällig. Der Aareal Bank AG steht seit dem 31. Dezember 2006 ein vierteljährliches Kündigungsrecht zu; für die Gläubiger besteht kein Kündigungsrecht.

Genussrechtskapital

Das begebene Genussrechtskapital entspricht den Voraussetzungen des § 10 Abs. 5 KWG. Es setzt sich aus folgenden von der Aareal Bank AG emittierten Genussscheinen zusammen:

	Nominalbetrag	Emissionswährung	Zinssatz in % p.a.	Laufzeit
in Mio. Euro				
Inhabergenussscheine:	125,0	EUR	6,750	2002 - 2011
	100,0	EUR	6,375	2002 - 2011
	60,0	EUR	6,125	2003 - 2013
	285,0			
Namensgenussscheine:	5,0	EUR	7,010	2002 - 2012
	10,0	EUR	7,010	2002 - 2012
	5,0	EUR	7,010	2002 - 2012
	10,0	EUR	7,010	2002 - 2012
	5,0	EUR	7,100	2002 - 2012
	10,0	EUR	7,150	2002 - 2012
	5,0	EUR	7,030	2002 - 2012
	5,0	EUR	7,220	2002 - 2016
	5,0	EUR	7,220	2002 - 2016
	5,0	EUR	6,080	2003 - 2013
	20,0	EUR	6,120	2003 - 2013
	5,0	EUR	6,310	2003 - 2017
	10,0	EUR	5,750	2004 - 2014
	2,0	EUR	5,470	2004 - 2014
	5,0	EUR	5,480	2004 - 2014
	5,0	EUR	5,380	2004 - 2016
	20,0	EUR	5,950	2004 - 2016
	6,0	EUR	5,830	2005 - 2017
	138,0			

Die Genussscheininhaber haben nach den Emissionsbedingungen einen dem Gewinnanteil der Aktionäre vorgehenden Zinsanspruch. Der Zinsanspruch mindert sich bzw. entfällt, soweit sich durch eine Ausschüttung ein Jahresfehlbetrag ergeben würde. Während der Laufzeit der Genussscheine besteht ein Nachzahlungsanspruch.

Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet.

Aus begebenen Genussscheinen resultieren Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr 2009 in Höhe von 28,0 Mio. € (Vorjahr 28,4 Mio. €).

Die Genussscheine verbriefen Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

Die Genussscheine stellen für die Bank Eigenmittel im Sinne von § 10 Abs. 5 KWG dar.

Erwerb eigener Aktien

Die Gesellschaft ist von der Hauptversammlung am 7. Mai 2009 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt worden, bis zum 6. November 2010 zum Zwecke des Wertpapierhandels eigene Aktien zu erwerben und zu verkaufen. Der Bestand der zu diesem Zweck zu erwerbenden Aktien darf am

Ende eines jeden Tages 5% des Grundkapitals der Bank nicht überschreiten. Der niedrigste Gegenwert, zu dem jeweils eine Aktie erworben werden darf, wird auf den Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) am Börsentag vor dem jeweiligen Erwerb abzüglich 10% festgelegt, der höchste Gegenwert auf diesen durchschnittlichen Schlusskurs zuzüglich 10%.

In der gleichen Hauptversammlung wurde die Gesellschaft gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 6. November 2010 eigene Aktien in einem Volumen von bis zu 10% des Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Wertpapierhandel zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebotes erfolgen. Im Falle des Erwerbs über die Börse darf der Erwerbspreis (ohne Erwerbsnebenkosten), bei einem öffentlichen Kaufangebot darf der Angebotspreis (ohne Erwerbsnebenkosten) den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den jeweils dem Erwerb oder der öffentlichen Ankündigung des Erwerbsangebots vorangegangenen drei Börsentagen um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten.

Von den vorstehend genannten Ermächtigungen wurde kein Gebrauch gemacht. Zum Ende des Berichtsjahrs befanden sich keine eigenen Aktien im Bestand der Gesellschaft.

Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals

in Mio. Euro		
Gezeichnetes Kapital		
Stand 01.01.2009	348,5	
(davon Einlagen stiller Gesellschafter 220,2 Mio. €)		
Stand 31.12.2009		873,5
(davon Einlagen stiller Gesellschafter 745,2 Mio. €)		
Kapitalrücklage		
Stand 01.01.2009	509,5	
Stand 31.12.2009		509,5
Gewinnrücklage		
gesetzliche Rücklage		
Stand 01.01.2009	4,5	
Stand 31.12.2009		4,5
andere Gewinnrücklagen		
Stand 01.01.2009	669,3	
Zuführung aus Bilanzgewinn 2008	4,0	
Zuführung aus Jahresüberschuss 2009	0,0	
Stand 31.12.2009		673,3
Bilanzgewinn		2,0
Eigenkapital Stand 31.12.2009		2.062,8

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 128,3 Mio. € ist eingeteilt in 42.755.159 auf den Inhaber lautende Stückaktien, mit einem Nennbetrag von 3,00 € je Aktie.

Die Aareal Bank AG nutzt seit 2007 die Möglichkeit, bankaufsichtsrechtliche Meldungen nur noch auf Konzernebene zu erstellen (Waiver Regelung). Damit entfallen die aufsichtsrechtlichen Angaben auf Einzelinstitutsebene.

Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 15. Juni 2005 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 14. Juni 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender

Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage, ganz oder teilweise, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 58.300.000 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Im Falle einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- a) Bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10% des Grundkapitals zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung nicht überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10% des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von zum Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. auszugeben sind.
- b) Für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen.
- c) Soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Options-Schuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde.
- d) Für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten.

Ferner ist der Vorstand im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Unter Ausnutzung der vorstehenden Ermächtigungen hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats am 6. November 2005 beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft um 11.660.496 € (entspricht 10% des bisherigen Grundkapitals) auf 128.265.477 € gegen Bareinlage unter Ausgabe von 3.886.832 Inhaberstückaktien zum Ausgabepreis von 25,75 € zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen und die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, die Bayerische Beamtenversicherung und die Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG zur Zeichnung und Übernahme der neuen Aktien zugelassen. Die Kapitalerhöhung wurde durchgeführt und am 21. November 2005 im Handelsregister eingetragen.

Nach dieser Maßnahme besteht ein bis zum 14. Juni 2010 befristetes genehmigtes Kapital in Höhe von 46.639.504 €.

Die Hauptversammlung vom 21. Mai 2008 hat ein weiteres genehmigtes Kapital beschlossen. Der Vorstand ist ermächtigt, in der Zeit bis zum 20. Mai 2013 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, ganz oder teilweise, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von bis zu höchstens 12.826.545,00 € durch Ausgabe von bis zu höchstens 4.275.515 auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je 3,00 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2008). Im Falle einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- a) Bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich unterschreitet und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausge-

geschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10% des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung oder – falls dieser Wert geringer ist – des im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals nicht überschreitet. Auf diese Begrenzung von 10% des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien auszugeben sind.

- b) Für Spitzenbeträge, soweit sie sich aus dem jeweiligen Bezugsverhältnisses ergeben.
- c) Soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde.
- d) Für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten.

Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ist der Vorstand ebenfalls ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Von der letztgenannten Ermächtigung wurde im Berichtsjahr kein Gebrauch gemacht.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital ist um bis zu 30 Mio. € durch die Ausgabe von bis zu 10 Mio. neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von 3,00 € bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung soll die Bedienung von Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen auf der Grundlage des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2008 ermöglichen. Danach ist der Vorstand ermächtigt, bis zum 20. Mai 2013 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von 600 Mio. € auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu 30 Mio. € zu gewähren.

Die Schuldverschreibungen können in Euro oder – im entsprechenden Gegenwert – in einer anderen gesetzlichen Währung, beispielsweise eines OECD-Lands, begeben werden. Sie können auch durch eine unmittelbare oder mittelbare Beteiligungsgesellschaft der Gesellschaft ausgegeben werden; in einem solchen Fall ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft eine Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und der Inhaber Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren.

Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus solchen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen erfüllt werden, und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch die Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil.

Zum Bilanzstichtag waren keine Wandelschuldverschreibungen oder Optionsscheine begeben. Weder die Ermächtigung noch das bedingte Kapital wurden im Berichtsjahr in Anspruch genommen.

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank AG abgegebene Einzelfallspitzengarantien in Höhe von 71,4 Mio. € per 31. Dezember 2009 ausgewiesen. Diese dienen der Abdeckung von Adressenausfallrisiken im immobilienbezogenen Kreditportfolio der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG.

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen Kredit- und Darlehenszusagen. Auf die inländischen Kreditnehmer entfallen 117,8 Mio. € und auf die ausländischen Kreditnehmer 1.573,1 Mio. €.

Nicht bilanzierte Geschäfte (§ 285 Nr. 3 HGB n.F)

Leasing: Die Aareal Bank AG hat als Leasingnehmer im Wesentlichen Operating Leasing. Angaben zu Pensionsgeschäften und Derivaten sind nachfolgend im Anhang dargestellt.

Restlaufzeiten

	31.12.2009
in Mio. Euro	
Forderungen an Kreditinstitute	1.488,9
täglich fällig	423,4
bis drei Monate	225,3
mehr als drei Monate bis ein Jahr	43,3
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	136,8
mehr als fünf Jahre	140,3
anteilige Zinsen	519,8
Forderungen an Kunden	22.915,4
bis drei Monate	1.505,4
mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.219,8
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	12.997,4
mehr als fünf Jahre	6.061,0
mit unbestimmter Laufzeit	-
anteilige Zinsen	131,8
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)	621,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.336,1
täglich fällig	657,2
bis drei Monate	2.925,7
mehr als drei Monate bis ein Jahr	724,2
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	388,5
mehr als fünf Jahre	298,3
anteilige Zinsen	342,2
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist	0,0
bis drei Monate	0,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,0
anteilige Zinsen	0,0
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	21.402,8
täglich fällig	3.605,6
bis drei Monate	3.259,9
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.500,5
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	3.651,1
mehr als fünf Jahre	9.075,2
anteilige Zinsen	310,5
begebene Schuldverschreibungen im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)	2.427,0
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	0,0

Rechnungsabgrenzungsposten

In den Rechnungsabgrenzungsposten werden im Wesentlichen Upfront Payments sowie die bei Namensschuldverschreibungen, Schuldscheinforderungen, emittierten Schuldverschreibungen und Darlehen bestehenden Agio- und Disagiobeträge ausgewiesen, die über die Laufzeit aufgelöst werden.

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 123,9 Mio. € (Vorjahr: 72,0 Mio. €) entfallen 7,0 Mio. € (Vorjahr: 9,7 Mio. €) auf Agiobeträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB sowie 29,6 Mio. € (Vorjahr: 24,5 Mio. €) auf Disagiobeträge emittierter Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen gemäß § 250 Abs. 3 HGB.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 114,5 Mio. € (Vorjahr: 78,2 Mio. €) betrifft mit 9,2 Mio. € (Vorjahr: 13,0 Mio. €) Disagiobeträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 2 HGB.

Treuhandgeschäfte

Treuhandvermögen 31.12.2009		Treuhandvermögen 31.12.2009	
in Mio. Euro		in Mio. Euro	
Forderungen an Kreditinstitute	-	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	418,8
Forderungen an Kunden	624,5	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	207,2
Aktien und andere nicht fest-verzinsliche Wertpapiere	1,5		
Insgesamt	626,0	Insgesamt	626,0

Angaben zu verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

	Verbundene Unternehmen 2009		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2009		Verbundene Unternehmen 2008		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2008	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
in Mio. Euro								
Forderungen an Kreditinstitute	-	312,0	-	-	-	344,0	-	-
Forderungen an Kunden	-	1.765,1	-	-	-	1.933,6	-	0,0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-	-	-	0,0	0,0	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-	19,0	-	-	0,0	0,0	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-	255,7	-	0,8	-	278,1	-	1,2
Verbriefte Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	-	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	250,0	-	-	-	250,0	-	-

Beteiligungen an großen Kapitalgesellschaften

Die Aareal Bank AG ist an keiner großen Kapitalgesellschaft beteiligt.

Anteilsbesitz

Die Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 313 Abs. 2 HGB wird im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und ist im Internet unter www.aareal-bank.com abrufbar.

Sicherheitenübertragung

Gesamtbetrag der als Sicherheit übertragenen Vermögensgegenstände:

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Forderungen an Kreditinstitute	386,8	437,3
Forderungen an Kunden	-	0,0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.856,4	6.239,7
Insgesamt	4.243,2	6.677,0

Pensionsgeschäfte

Der Buchwert der via Repo-Geschäfte in Pension gegebenen Schuldverschreibungen beträgt 3.228,4 Mio. € zum 31. Dezember 2009.

Fremdwährung

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung belief sich am Bilanzstichtag gem. Solvabilitätsverordnung auf umgerechnet 10.270,0 Mio. €, der der Verbindlichkeiten auf umgerechnet 10.169,9 Mio. €.

Termingeschäfte

Zum 31. Dezember 2009 bestanden folgende Termingeschäfte:

- Zinsbezogene Termingeschäfte
Caps, Floors, Swaptions, Zins-Swaps
- Wechselkursbezogene Geschäfte
Devisenkassa- und -termingeschäfte, Zins-/Währungs-Swaps
- Sonstige Geschäfte
Credit Default Swaps, Credit Linked Notes, sonstige Termingeschäfte

Zinsbezogene Geschäfte und Zins-/Währungs-Swaps werden im Wesentlichen zur Absicherung von Zins- und Wechselkursschwankungen eingegangen. Devisenkassa- und -termingeschäfte werden nahezu vollständig zu Refinanzierungszwecken abgeschlossen. Kreditderivate dienen überwiegend zur Übernahme von Kreditrisiken zur Portfoliodiversifikation.

Die zur Absicherung von Zinsänderungs- und Wechselkursrisiken abgeschlossenen Derivate werden mit dem Grundgeschäft kompensierend bewertet. Auf eine gesonderte Bewertung von Grundgeschäft und Derivat wird verzichtet.

Die Restlaufzeiten und die Nominalbeträge der Derivate werden in nachfolgender Tabelle dargestellt:

	Restlaufzeit Nominalbetrag 31.12.2009				Nominalbetrag	
	bis 3 Mon.	3 Mon. - 1 J	1 - 5 J	> 5 J	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro						
Zinsbezogene Geschäfte						
OTC-Produkte						
Zinsswaps	1.860,3	3.725,0	21.572,5	17.061,7	44.219,5	43.106,6
Forward Rate Agreements	-	-	-	-	-	-
Swaptions	41,0	0,0	103,0	0,0	144,0	200,0
Caps, Floors	44,5	476,8	3.050,6	133,8	3.705,7	4.126,8
Sonstige Zinskontrakte	-	-	-	-	-	-
Börsenkontrakte						
Zinsfuture	-	-	-	-	-	-
Optionen auf Zinsfuture	-	-	-	-	-	-
Gesamt zinsbezogene Geschäfte	1.945,8	4.201,8	24.726,1	17.195,5	48.069,2	47.433,4
Währungsbezogene Geschäfte						
OTC-Produkte						
Devisenkassa - und -termingeschäfte	1.924,1	46,6	17,3	0,0	1.988,0	4.347,4
Zins -/Währungsswaps	620,6	2.501,3	3.536,4	620,6	7.278,9	5.356,0
Devisenoptionen	-	-	-	-	-	-
Sonstige Währungskontrakte	-	-	-	-	-	-
Börsenkontrakte						
Währungsfuture	-	-	-	-	-	-
Devisenoptionen	-	-	-	-	-	-
Gesamt währungsbezogene Geschäfte	2.544,7	2.547,9	3.553,7	620,6	9.266,9	9.703,4
Sonstige Termingeschäfte						
OTC-Produkte						
Credit Default Swaps	0,0	0,0	135,0	535,3	670,3	798,9
Credit Linked Notes	0,0	0,0	0,0	11,0	11,0	21,4
sonstige Termingeschäfte	-	-	28,0	-	28,0	53,0
Börsenkontrakte						
Aktienindexfuture	-	-	-	-	-	-
Gesamt sonstige Termingeschäfte	0,0	0,0	163,0	546,3	709,3	873,3
Gesamt	4.490,5	6.749,7	28.442,8	18.362,4	58.045,4	58.010,1

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte aggregiert auf Produktebene ohne Berücksichtigung von Sicherheiten und Netting-Vereinbarungen angegeben.

Derivative Instrumente werden – sofern kein Börsenkurs vorliegt – anhand allgemeiner anerkannter und marktüblicher Verfahren auf der Basis aktueller Marktparameter (Zinskurven, Volatilitätsfaktoren, u.a.) bewertet. Hierbei kommen Standardverfahren und -modelle wie beispielsweise Discounted Cashflow-Verfahren und Optionspreismodelle zum Einsatz. Komplexe Produkte werden nach Zerlegung in die einzelnen Bestandteile bewertet.

	Marktwerte 31.12.2009		Marktwerte 31.12.2008	
	positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. Euro				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zinsswaps	1.122,6	991,1	987,0	1.115,9
Forward Rate Agreements	-	-	-	-
Swaptions	0,0	0,4	0,0	1,2
Caps, Floors	17,8	18,8	16,5	16,4
Sonstige Zinskontrakte	-	-	-	-
Börsenkontrakte				
Zinsfuture	-	-	-	-
Optionen auf Zinsfuture	-	-	-	-
Gesamt zinsbezogene Geschäfte	1.140,4	1.010,3	1.003,5	1.133,5
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa - und -termingeschäfte	6,1	40,6	217,8	45,7
Zins-/Währungsswaps	344,6	134,2	453,1	144,1
Devisenoptionen	-	-	-	-
Sonstige Währungskontrakte	-	-	-	-
Börsenkontrakte				
Währungsfuture	-	-	-	-
Devisenoptionen	-	-	-	-
Gesamt währungsbezogene Geschäfte	350,7	174,8	670,9	189,8
Sonstige Termingeschäfte				
OTC-Produkte				
Credit Default Swaps	0,0	24,4	-	60,0
Credit Linked Notes	0,0	0,0	-	-
sonstige Termingeschäfte	1,8	1,8	2,0	5,9
Börsenkontrakte				
Aktienindexfuture	-	-	-	-
Gesamt sonstige Termingeschäfte	1,8	26,2	2,0	65,9
Gesamt	1.492,9	1.211,3	1.676,4	1.389,2

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Marktwerte 31.12.2009		Marktwerte 31.12.2008	
	positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. Euro				
OECD öffentliche Stellen				
OECD Banken	1.228,9	1.201,3	1.375,6	1.378,2
Nicht OECD-Banken				
Unternehmen und Privatpersonen	264,0	10,0	300,8	11,0
Gesamt	1.492,9	1.211,3	1.676,4	1.389,2

Sonstige Angaben

Angaben gemäß Pfandbriefgesetz (§ 28 PfandBG)

Gesamtbetrag und entsprechende Deckungsmassen zu im Umlauf befindlichen Hypotheken- und Öffentlichen Pfandbriefen:

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
in Mio. Euro			
31.12.2009			
Hypothekenzpfandbriefe			
Nennwert	9.181,0	7.367,6	1.813,4
Barwert	9.862,2	7.651,2	2.211,0
Öffentliche Pfandbriefe			
Nennwert	3.179,0	2.810,8	368,2
Barwert	3.457,8	3.101,3	356,5

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
in Mio. Euro			
31.12.2008			
Hypothekenzpfandbriefe			
Nennwert	7.731,3	7.016,1	715,2
Barwert	8.288,1	7.219,1	1.069,0
Öffentliche Pfandbriefe			
Nennwert	3.263,8	2.984,5	279,3
Barwert	3.488,5	3.228,6	259,9

	Anteil Derivate an Deckungsmasse 2009	Anteil Derivate an Deckungsmasse 2008
in Mio. Euro		
Hypothekenzpfandbriefe	189,3	195,7
Öffentliche Pfandbriefe	73,7	51,9

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
in Mio. Euro			
31.12.2009			
Risikobarwert			
Hypothekendarfandbriefe	9.840,9	7.893,0	1.947,9
Öffentliche Darfandbriefe	3.853,5	3.634,5	219,0

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
in Mio. Euro			
31.12.2008			
Risikobarwert			
Hypothekendarfandbriefe	8.206,7	7.406,7	800,0
Öffentliche Darfandbriefe	3.730,7	3.527,0	203,7

Laufzeitstruktur sowie Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungsmasse:

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
in Mio. Euro		
31.12.2009		
Hypothekendarfandbriefe		
bis 1 Jahr	1.329,2	1.196,5
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	1.620,3	1.713,6
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	1.253,5	1.059,6
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	1.343,5	955,8
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	1.336,7	682,8
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	1.983,4	1.596,7
mehr als 10 Jahre	314,4	162,6
Total	9.181,0	7.367,6
Öffentliche Darfandbriefe		
bis 1 Jahr	132,5	133,0
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	115,3	71,2
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	159,7	146,3
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	362,4	535,9
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	105,5	197,2
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	650,7	765,0
mehr als 10 Jahre	1.652,9	962,2
Total	3.179,0	2.810,8

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
in Mio. Euro		
31.12.2008		
Hypothekendarfandbriefe		
bis 1 Jahr	1.101,7	1.052,2
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	846,3	1.136,7
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	1.352,5	1.773,2
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	1.189,1	700,2
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	893,5	597,6
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	2.178,5	1.539,3
mehr als 10 Jahre	169,7	216,9
Total	7.731,3	7.016,1
Öffentliche Darfandbriefe		
bis 1 Jahr	220,9	223,2
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	107,3	119,7
mehr als 2 Jahre bis 3 Jahre	115,7	70,4
mehr als 3 Jahre bis 4 Jahre	192,9	146,3
mehr als 4 Jahre bis 5 Jahre	271,7	547,0
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	721,4	828,6
mehr als 10 Jahre	1.633,9	1.049,3
Total	3.263,8	2.984,5

Zur Deckung von Hypothekendarfandbriefen verwendete Forderungen:

	Deckungs- masse 2009	Deckungs- masse 2008
in Mio. Euro		
Verteilung der nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge in Stufen		
bis 300 Tsd. EUR	14,2	10,5
mehr als 300 Tsd. EUR bis 5 Mio. EUR	795,5	755,4
über 5 Mio. EUR	8.371,3	6.965,4
Total	9.181,0	7.731,3

In den zur Beleihung von Hypothekendarfandbriefen verwendeten Forderungen waren zum Abschlussstichtag rückständige Leistungen von mindestens 90 Tagen in Höhe von 0,1 Mio. €, davon 0,02 Mio. € in Deutschland und 0,08 Mio. € in Italien, enthalten. Für den vergleichbaren Vorjahreszeitraum existieren keine rückständigen Leistungen von mindestens 90 Tagen.

Verteilung der nennwertig als Deckung für Hypothekendarlehen in Ansatz gebrachten Beträge, gegliedert nach Staaten, in denen die Grundstückssicherheiten liegen:

	reine Bauplätze		Gewerbeimmobilien					Wohnimmobilien				Gesamtdeckungsstock
	reine Bauplätze	Nichtertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Total	Ein-familienh.	Mehr-familienh.	Wohnungen	Total	
in Mio Euro												
31.12.2009												
Belgien		3,6	131,8	26,9	9,0	36,3	204,0					207,6
Dänemark	10,8	65,7	94,0	27,6	14,6	24,4	160,6			2,7	2,7	239,8
Deutschland	1,4	10,8	170,4	79,7	252,2	197,8	700,1	0,8	3,1	795,9	799,8	1.512,1
Finnland			35,7	225,8	5,4	20,5	287,4					287,4
Frankreich	1,9	2,9	418,0	46,5	194,8	61,3	720,6					725,4
Großbritannien			126,5	147,9	67,4	84,3	426,1					426,1
Italien	71,0	6,3	668,7	337,5	58,5	99,9	1.164,6			95,5	95,5	1.337,4
Kanada			66,7			137,9	204,6					204,6
Luxemburg			4,5				4,5					4,5
Niederlande		13,8	150,7		173,2	104,4	428,3			16,4	16,4	458,5
Norwegen				14,3	6,4		20,7					20,7
Polen		89,3	182,6	153,5	44,5		380,6					469,9
Schweden			327,3	64,9	220,3	19,1	631,6			90,8	90,8	722,4
Schweiz		11,5	125,9	34,1	3,1	59,0	222,1					233,6
Spanien		117,9		233,1	2,4	52,7	288,2					406,1
Slowakische Republik					7,7		7,7					7,7
Tschechische Republik	3,8		128,0	9,7	16,2	70,0	223,9					227,7
USA			143,4	83,6	226,4	29,3	456,8			57,8	57,8	658,0
Total	88,9	465,2	2.714,4	1.627,9	1.105,0	1.085,1	6.532,4	0,8	3,1	1.059,1	1.063,0	8.149,5

	reine Bauplätze		Gewerbeimmobilien					Wohnimmobilien				Gesamtdeckungsstock
	reine Bauplätze	Nichtertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Total	Ein-familienh.	Mehr-familienh.	Wohnungen	Total	
in Mio Euro												
31.12.2008												
Belgien		3,4	70,8		9,0	36,3	116,1					119,5
Dänemark		19,4	85,5	32,6	7,0	25,1	150,1					169,5
Deutschland	1,5	26,5	210,8	79,0	223,1	198,0	710,9	3,3	3,8	659,5	666,6	1.405,5
Finnland			38,6	216,4	5,4	20,5	280,9					280,9
Frankreich		150,1	262,0	53,8	182,9	83,0	581,7					731,8
Großbritannien	40,9		135,1	147,0	65,2	77,8	425,1					466,0
Italien			613,9	321,0	12,8	93,7	1.041,3			85,6	85,6	1.126,9
Kanada			59,6			118,5	178,1					178,1
Luxemburg			4,5				4,5					4,5
Niederlande			159,0		168,2	91,7	418,9			16,4	16,4	435,3
Norwegen					4,0		4,0					4,0
Polen		29,0	178,6	218,1	45,4		442,1					471,1
Schweden		10,9	218,1	62,2	219,7	35,1	535,1			81,5	81,5	627,5
Schweiz		20,5	156,7	56,6	3,1	65,5	281,9					302,4
Spanien		131,8		229,7		46,4	276,1					407,9
Slowakische Republik					7,7		7,7					7,7
Tschechische Republik			157,9	9,6	16,2	99,0	282,6					282,6
USA			179,3	192,1		48,4	419,8			59,8	59,8	479,7
Total	42,4	391,6	2.530,4	1.618,1	969,7	1.039,0	6.157,0	3,3	3,8	902,8	909,9	7.500,9

Im Geschäftsjahr 2009 wurden von der Bank keine Objekte zur Vermeidung von Verlusten übernommen (Vorjahr: keine).

Zum 31. Dezember 2009 gibt es rückständige Zinsen für Gewerbeimmobilien in Höhe von 1,6 Mio. € (Vorjahr: 7,2 Mio. €) und für Wohnimmobilien in Höhe von 0,1 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €).

Per 31. Dezember 2009 waren keine Zwangsversteigerungsverfahren und auch keine Zwangsverwaltungsverfahren anhängig.

Rückführungen im Deckungsstock

	Gewerbe- immobilien 2009	Gewerbe- immobilien 2008	Wohnimmobilien 2009	Wohnimmobilien 2008
<i>in Mio. Euro</i>				
planmäßige Tilgungen	204,1	159,6	42,3	50,1
außerplanmäßige Tilgungen	708,7	482,8	27,4	130,3
Total	912,8	642,4	69,7	180,4

Verteilung der nennwertig als Deckung für Öffentliche Pfandbriefe verwendeten Forderungen auf die einzelnen Staaten, in denen der Schuldner bzw. die gewährleistende Stelle ihren Sitz hat:

	Staat	Gebietskörperschaften regionale	örtliche	Sonstige	Gesamt
<i>in Mio Euro</i>					
31.12.2009					
Deutschland	142,7	2.149,4	40,3	32,0	2.364,4
Italien	89,0				89,0
Frankreich	65,0				65,0
Großbritannien				7,5	7,5
Irland	25,0				25,0
Österreich	195,2	25,0			220,2
Spanien		148,5	35,0		183,5
Niederlande	25,0				25,0
Ungarn	25,0				25,0
Japan	50,0		20,0		70,0
Luxemburg				49,4	49,4
Portugal	25,0	30,0			55,0
Total	641,9	2.352,9	95,3	88,9	3.179,0

	Staat	Gebietskörperschaften regionale	örtliche	Sonstige	Gesamt
<i>in Mio Euro</i>					
31.12.2008					
Deutschland	164,6	2.224,9	36,8	33,3	2.459,6
Italien	89,0				89,0
Frankreich	25,0			49,4	74,4
Großbritannien				7,5	7,5
Irland	25,0				25,0
Österreich	195,2	25,0			220,2
Schweiz		50,0			50,0
Spanien		148,5	35,0	4,6	188,1
Ungarn	25,0				25,0
Japan	50,0		20,0		70,0
Portugal	25,0	30,0			55,0
Total	598,8	2.478,4	91,8	94,8	3.263,8

In den zur Beleihung von Öffentlichen Pfandbriefen verwendeten Forderungen waren zum Abschlussstichtag keine mit rückständigen Leistungen von mindestens 90 Tagen enthalten.

Haftungsverhältnisse

Die Aareal Bank AG stellt durch Patronatserklärungen für die Deutsche Structured Finance GmbH, Frankfurt, DSF Beteiligungsgesellschaft mbH, Frankfurt, und die Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington, sicher, dass diese ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllen können.

Gegenüber der Monetary Authority of Singapore hat sich die Aareal Bank AG durch eine Patronatserklärung verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Aareal Bank Asia Ltd. jederzeit ihre Verpflichtungen erfüllen wird.

Aufgrund ihrer Beteiligung von nominal 1,0 Mio. € an der Liquiditäts-Konsortialbank GmbH, Frankfurt am Main, besteht für die Aareal Bank AG eine Nachschussverpflichtung bis zu 6,0 Mio. €. Darüber hinaus haftet die Aareal Bank AG anteilig bei Nichterfüllung der Nachschusspflicht durch andere Mitgesellschafter, von denen Anteile von zusammen 63,0 Mio. € gehalten werden, wie ein selbstschuldnerischer Bürge.

Konzernabschluss

Die Aareal Bank AG in Wiesbaden stellt als Obergesellschaft des Konzerns einen Konzernabschluss auf, in den die Bank einbezogen ist. Der Konzernabschluss ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden zu HRB 13 184 hinterlegt sowie bei der Aareal Bank AG in Wiesbaden erhältlich.

Kredite an Organe der Aareal Bank

An Mitglieder des Aufsichtsrats bestanden zum 31.12.2009 Ausleihungen in Höhe von 1,2 Mio. € (Vorjahr: 1,5 Mio. €). Die den Vorstandsmitgliedern der Aareal Bank AG gewährten Kredite beliefen sich auf insgesamt 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €). An sonstige nahe stehende Personen bestanden zum Bilanzstichtag Ausleihungen in Höhe von 2,0 Mio. € (Vorjahr: 2,1 Mio. €). Die bestehenden Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen 10 und 18 Jahren sowie Zinssätze zwischen 3,06 % und 5,66 %. Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen auf die begebenen Kredite in Höhe von 0,6 Mio. €.

Vergütungsbericht

Grundzüge der Vergütung des Vorstands

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Bezüge der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Er legt die Struktur der Gehälter und die anderen Vergütungsbestandteile für den Vorstand fest.

Mit Blick auf den Abschluss der Vereinbarung mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) haben die Mitglieder des Vorstands für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 auf die Zahlung der über 500.000 € hinausgehenden vertraglich fixierten, festen Bezüge ebenso wie auf die variable Vergütung verzichtet.

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Neben den festen Bezügen, die in 12 gleichen Beträgen monatlich ausgezahlt werden, erhalten die Mitglieder des Vorstands als variable Vergütung einen Bonus sowie als Langfristkomponente eine Zuteilung von Phantomaktien. Grundlage für diese variable Vergütung ist ein Zielsystem, dessen wesentliche Zielgrößen der Jahresüberschuss (Konzern) gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie jährlich neu festzulegende qualitative und quantitative Ziele sind. Die als Langfristkomponente zugeteilten Phantomaktien können während eines Ausübungszeitraums von vier Jahren nach dem Bezugszeitpunkt jeweils bis zu maximal $\frac{1}{4}$ pro Jahr, erstmalig im Jahr der Zuteilung, jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe des Quartalsberichts ganz oder teilweise ausgeübt werden. Die in einem Jahr nicht ausgeübten Phantomaktien dürfen im darauf folgenden Jahr mit ausgeübt werden. Bei Ausübung wird der jeweilige Anteil der virtuellen Aktien zum

gewichteten Durchschnittskurs gemäß Bloomberg am Tag der Ausübung umgerechnet. Soweit während des Ausübungszeitraums auf die Aktien der Gesellschaft Dividenden gezahlt werden, erfolgt eine entsprechende Auszahlung als sonstige Vergütung.

Bezüge

Die Bezüge der Vorstandsmitglieder teilen sich wie folgt auf:

	Jahr	Feste Bezüge	Cash-Bonus	Sonstige Vergütung ¹⁾	Gesamt
in Euro					
Dr. Wolf Schumacher	2009	500.000,00	-	25.269,47	525.269,47
	2008	725.000,04	712.500,00	22.864,84	1.460.364,88
Norbert Kickum	2009	500.000,00	-	29.161,42	529.161,42
	2008	562.500,03	243.750,00	25.018,20	831.268,23
Hermann J. Merkens	2009	500.000,00	-	48.901,86	548.901,86
	2008	592.500,03	243.750,00	33.288,31	869.538,34
Thomas Ortmanns	2009	500.000,00	-	23.323,02	523.323,02
	2008	562.500,03	243.750,00	20.595,74	826.845,77
Gesamtzeile	2009	2.000.000,00	-	126.655,77	2.126.655,77
	2008	2.442.500,13	1.443.750,00	101.767,09	3.988.017,22

1) In den Sonstigen Vergütungen sind Zahlungen insbesondere für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen in Höhe von € 73.146,71 für 2009 (Vorjahr: € 58.233,74) sowie Zuschüsse zur Sozialversicherung in Höhe von € 43.922,16 für 2009 (Vorjahr: € 42.794,40) enthalten.

Von Dritten wurden dem einzelnen Vorstandsmitglied im Hinblick auf seine Tätigkeit als Vorstandsmitglied im Geschäftsjahr keine Leistungen zugesagt oder gewährt.

Langfristkomponente

Eine Langfristkomponente gemäß den Modalitäten der aktienbasierten Vergütungstransaktionen haben die Mitglieder des Vorstands im Jahr 2009 mit Bezug auf die Vereinbarung mit dem SoFFin nicht erhalten.

	Jahr	Langfristkomponente Wert bei Zusage	Stück
in Euro			
Dr. Wolf Schumacher	2009	0,00	0,00
	2008	375.000,00	59.618,44 ¹⁾
Norbert Kickum	2009	0,00	0,00
	2008	375.000,00	59.618,44 ¹⁾
Hermann J. Merkens	2009	0,00	0,00
	2008	375.000,00	59.618,44 ¹⁾
Thomas Ortmanns	2009	0,00	0,00
	2008	375.000,00	59.618,44 ¹⁾

1) Im Vergütungsbericht 2008 war zur Umrechnung der zugesagten €-Beträge in Stück Aktien der Aktienkurs zum 31. Dezember 2008 € 5,75 angenommen worden. Bei Zuteilung der Phantomaktien betrug der Kurs € 6,29. Für diese Phantomaktien gilt eine Haltedauer von 3 Jahren und eine darauf folgende Ausübungsdauer von weiteren 3 Jahren.

Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben die Mitglieder des Vorstands Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres. Im Falle der andauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. Lebensjahres. Die unten stehenden Pensionsansprüche sind unverfallbar.

Die folgende Übersicht zeigt die Pensionsansprüche der Vorstände zum Bilanzstichtag:

	Pensionsansprüche p.a.	
	31.12.2009	31.12.2008
in Tsd. Euro		
Dr. Wolf Schumacher	350	350
Norbert Kickum	200	200
Hermann J. Merkens	200	200
Thomas Ortmanns	200	200
Gesamt	950	950

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet. Die Witwenpension beträgt jeweils 60% der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10% und die Vollwaisenpension 20%.

Die Aareal Bank beabsichtigt im Jahr 2010 Teile der zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen dienenden Vermögenswerte in ein Contractual Trust Arrangement (CTA) einzubringen, um vor dem Hintergrund der eingeschränkten Absicherung durch den Pensionssicherungsverein (PSVaG) eine verbesserte Insolvenzssicherung der Versorgungsansprüche zu gewährleisten.

Vorstandsmitglieder, die vor dem 1. Januar 2005 eingetreten sind, haben nach einer fünfjährigen Dienstzeit Anspruch auf vertragliche Ruhegehaltszahlungen vor dem 60. Lebensjahr, wenn die Bank die Verlängerung des Anstellungsvertrags ablehnt.

Den Pensionsrückstellungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstände bzw. deren Hinterbliebene wurden im aktuellen Geschäftsjahr 1.093 Tsd. € (Vorjahr: 1.689 Tsd. €) neu zugeführt. Die gesamten Pensionsrückstellungen betragen 10.633 Tsd. € (Vorjahr: 10.640 Tsd. €). Davon entfallen auf ehemalige Vorstände bzw. deren Hinterbliebene 8.354 Tsd. € (Vorjahr: 8.190 Tsd. €). An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden insgesamt 523 Tsd. € (Vorjahr: 510 Tsd. €) gezahlt.

Bei einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses enthalten die Vorstandsverträge keine Abfindungszusage. Eine Abfindung kann sich aber aus einer individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben.

Für den Fall eines Change of Control und eines hierdurch bedingten Verlustes von Vorstandsämtern erhalten die hiervon betroffenen Mitglieder des Vorstands zur Abgeltung ihrer Gesamtbezüge ihre in den Dienstverträgen vereinbarten festen Bezüge sowie einen vertraglich festgesetzten Ausgleich für die variable Vergütung in monatlichen Teilbeträgen für die Dauer der Restlaufzeit ihrer Verträge. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder des Vorstands eine Einmalzahlung in Höhe 45% (Vorjahr: 45%) ihrer Jahresfestbezüge 2009, der Vorstandsvorsitzende in Höhe von 70% (Vorjahr: 70%).

Falls bei einem Change of Control Mitglieder des Vorstands ihr Amt niederlegen oder ihren Vertrag trotz eines Angebots der Gesellschaft nicht bereit sind zu verlängern, erhält das jeweilige Mitglied des Vorstands zur Abgeltung der Gesamtbezüge die in den Dienstverträgen vereinbarten festen Bezüge. Darüber hinaus erhält das Vorstandsmitglied eine Einmalzahlung in Höhe von

32,5% (Vorjahr: 32,5%) der Jahresfestbezüge 2009, der Vorstandsvorsitzende in Höhe von 45% (Vorjahr: 45%).

Bezüge des Aufsichtsrats

Grundzüge der Vergütung des Aufsichtsrats

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Aktuell gültig ist für diese Vergütung der Beschluss der Hauptversammlung vom 23. Mai 2006 mit dem das Vergütungssystem des Aufsichtsrats angepasst wurde.

Die Gesamtvergütung des Aufsichtsrats setzt sich analog der des Vorstands aus einer festen und einer variablen Vergütung zusammen. Die variable Vergütung ist erfolgsorientiert und besteht aus einer kurzfristigen und einer langfristigen Komponente.

Bei der festen Vergütung beträgt die Grundvergütung 20.000,00 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Doppelte und der stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (ausgenommen sind der Eilausschuss als Teil des Kredit- und Marktrisikoausschusses und der Nominierungsausschuss als ausschließlich beratender Ausschuss) um € 10.000,00 p.a. Für den Vorsitz in einem Ausschuss (auch hiervon sind der Eilausschuss als Teil des Kredit- und Marktrisikoausschusses und der Nominierungsausschuss als ausschließlich beratender Ausschuss ausgenommen) erhöht sich die feste Vergütung stattdessen um € 20.000,00 p.a. Die feste Vergütung eines Aufsichtsratsmitglieds, inklusive der Vergütung für den Vorsitz in einem Ausschuss, bildet die Bemessungsgrundlage für die erfolgsorientierte Vergütung.

Die erfolgsorientierte Vergütung wird nur dann wirksam, wenn für das betreffende Geschäftsjahr eine Dividende gezahlt wird, die mindestens 0,20 € je Aktie überschreitet.

Die kurzfristige erfolgsorientierte Vergütung beträgt derzeit 12,5% der individuellen Bemessungsgrundlage für jeweils volle 50 Mio. € des in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung ausgewiesenen, den Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneten Konzernjahresüberschusses, höchstens jedoch 50% der individuellen Bemessungsgrundlage.

Die langfristige erfolgsorientierte Vergütung eines Aufsichtsratsmitglieds beträgt 12,5% der individuellen Bemessungsgrundlage für jeweils 10% Anstieg des in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung ausgewiesenen, den Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneten Konzernjahresüberschusses gegenüber dem ungewichteten Durchschnitt des den Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneten Konzernjahresüberschusses der drei vorhergehenden vollen Geschäftsjahre. Sofern der ermittelte Durchschnittswert negativ ist, entfällt die langfristige erfolgsorientierte Vergütung. Auf dieser Basis entsteht mit Ablauf des Geschäftsjahrs 2009 kein Anspruch auf eine langfristige erfolgsorientierte Vergütung.

Die maximale Höhe der langfristigen erfolgsorientierten Vergütung ist auf 50% der individuellen Bemessungsgrundlage begrenzt, sodass die gesamte variable Vergütung in Summe maximal 100% der festen Vergütung betragen kann.

Die feste Vergütung wird zum Ende eines Geschäftsjahres fällig, die variable Vergütung nach der Hauptversammlung, in der über die Verwendung des Jahresüberschusses des betreffenden Geschäftsjahres beschlossen wird. Die auf die Vergütung zu zahlende Umsatzsteuer wird von der Bank erstattet.

Gemäß der dargestellten Systematik erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2009 eine gegenüber dem Vorjahr unveränderte fixe Vergütung in Höhe von € 559.300,00. In Folge der Vereinbarung mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) schlägt die Verwaltung vor, auf die Zahlung einer Dividende für das Geschäftsjahr 2009 zu verzichten. Aus diesem Grund fällt für dieses Geschäftsjahr, wie im Vorjahr, keine variable Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats an.

Die individuelle Höhe der Vergütung für den Aufsichtsrat ist in der nachfolgenden Tabelle angegeben. Die Werte in der Tabelle enthalten die Erstattung der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 19%.

	Jahr	Fixe Vergütung	Variable Vergütung	Gesamt
<i>in Euro</i>				
Hans W. Reich, Vorsitzender	2009	107.100,00	-	107.100,00
	2008	107.100,00	-	107.100,00
Erwin Flieger, stv. Vorsitzender	2009	59.500,00	-	59.500,00
	2008	59.500,00	-	59.500,00
York-Detlef Bülow, stv. Vorsitzender	2009	59.500,00	-	59.500,00
	2008	59.500,00	-	59.500,00
Tamara Birke	2009	35.700,00	-	35.700,00
	2008	35.700,00	-	35.700,00
Thomas Hawel	2009	23.800,00	-	23.800,00
	2008	23.800,00	-	23.800,00
Helmut Wagner	2009	23.800,00	-	23.800,00
	2008	23.800,00	-	23.800,00
Christian Graf von Bassewitz	2009	47.600,00	-	47.600,00
	2008	47.600,00	-	47.600,00
Manfred Behrens	2009	23.800,00	-	23.800,00
	2008	23.800,00	-	23.800,00
Joachim Neupel	2009	59.500,00	-	59.500,00
	2008	59.500,00	-	59.500,00
Dr. Herbert Lohneiß	2009	35.700,00	-	35.700,00
	2008	35.700,00	-	35.700,00
Prof. Dr. Stephan Schüller	2009	47.600,00	-	47.600,00
	2008	47.600,00	-	47.600,00
Wolf R. Thiel	2009	35.700,00	-	35.700,00
	2008	35.700,00	-	35.700,00
Gesamt	2009	559.300,00	-	559.300,00
	2008	559.300,00	-	559.300,00

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2009 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

Mitarbeiter

Der durchschnittliche Personalbestand betrug:

	2009	2008
Mitarbeiter		
davon:		
Vollzeitbeschäftigte	838	902
Teilzeitbeschäftigte	157	159
Auszubildende/Tainees	10	13
Gesamt	1.005	1.074

Abschlussprüferhonorar

Das für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt:

in Tsd. Euro	
Kategorie	
Abschlussprüfungsleistungen	3.007,1
Bestätigungsleistungen	214,1
Steuerberatungsleistungen	159,1
Sonstige Leistungen	1.124,5
Gesamt	4.504,8

Mitteilungen über Veränderungen des Stimmrechtsanteils gemäß §§ 21 ff. WpHG

Nach dem Wertpapierhandelsgesetz muss jeder Anleger, der durch Erwerb, Veräußerung oder auf sonstige Weise bestimmte Anteile an Stimmrechten erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzeigen. Der niedrigste Schwellenwert für diese Anzeigepflicht beträgt 3%. Die Aktien der Aareal Bank AG befinden sich zu 62,77% in Streubesitz. Die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH ist mit 37,23% der größte Aktionär der Gesellschaft.

Korrektur der Stimmrechtsmitteilung vom 5. Januar 2010:

Die Wellington Management Company LLP, Boston, Massachusetts, USA hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 30.12.2009 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, ISIN: DE0005408116, WKN: 540811 am 18.12.2009 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,14% (das entspricht 915.180 Stimmrechten) betragen hat.

2,14% der Stimmrechte (das entspricht 915.180 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

30. Dezember 2009

Die Wellington Management Company LLP, Boston, Massachusetts, USA hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 30.12.2009 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, ISIN: DE0005408116, WKN: 540811 am 18.12.2009 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und an diesem Tag 2,14% (das entspricht 915180 Stimmrechten) betragen hat.

1. April 2009

Die Wellington Management Company, LLP, Boston, Massachusetts, USA hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 01.04.2009 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, ISIN: DE0005408116, WKN: 540811 am 31. März 2009 durch Aktien die Schwelle von 3% der Stimmrechte überschritten hat und an diesem Tag 3,02 % (das entspricht 1.290.590 Stimmrechten) beträgt. 3,02% der Stimmrechte (das entspricht 1.290.590 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

17. März 2009

“Mitteilungspflichtige: Bundesrepublik Deutschland, handelnd durch den Finanzmarktstabilisierungsfonds, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland, dieser vertreten durch die Finanzmarktstabilisierungsanstalt, c/o Deutsche Bundesbank, 60329 Frankfurt am Main, Deutschland.

Emittent:
Aareal Bank AG
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Deutschland

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass der Stimmrechtsanteil der Bundesrepublik Deutschland am 13. März 2009 die Schwellen von 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25% und 30% überschritten hat und zu diesem Tag 37,23% (15.916.881 Stimmrechte) betrug. Davon sind der Bundesrepublik Deutschland sämtliche Stimmrechte aufgrund einer im Umfang vertraglich festgelegten Stimmrechtsvereinbarung mit der Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, nach § 22 Abs. 2 WpHG zuzurechnen. Unmittelbar hält die Bundesrepublik Deutschland keinerlei Aktien und Stimmrechte an der Aareal Bank AG.

Finanzmarktstabilisierungsfonds vertreten durch die Finanzmarktsstabilisierungsanstalt"

Darüber hinaus sind uns keine direkten oder indirekten Beteiligungen bekannt, die 10% der Stimmrechte erreichen oder überschreiten.

Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex wurde abgegeben und ist auf unserer Internetseite <http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/> veröffentlicht.

Gewinnverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2009 in Höhe von 2.000.000 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Organe der Aareal Bank AG

Mandate gem. § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S. 3 AKTG

Aufsichtsrat

Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats		
Chairman Public Sector Group, Citigroup		
Aareal Bank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Citigroup Global Markets Deutschland AG & Co.KGaA	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
HUK-COBURG Haftpflicht Unterstützungskasse kraftfahrender Beamter Deutschlands a. G. in Coburg	Mitglied des Aufsichtsrats	
HUK-COBURG-Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
ThyssenKrupp Steel AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 30. September 2009
Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats		
Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe		
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G.	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Bayerische Beamten Versicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
BBV Holding AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats		
Aareal Bank AG		
Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Christian Graf von Bassewitz,		
Bankier i. R. (ehemaliger Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Balance Vermittlungs- und Beteiligungs-AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
OVB Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 26. März 2009
SIGNAL IDUNA Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 26. März 2009
Societaet CHORVS AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Manfred Behrens**Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

Tamara Birke***Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

SIRWIN AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 7. Mai 2009
-----------	----------------------------	-----------------

Thomas Hawel***Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
-------------------------	--

Dr. Herbert Lohneiß**ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH im Ruhestand**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats
--	----------------------------

Joachim Neupel, Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschuss**Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

Prof. Dr. Stephan Schüller**Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats
---	----------------------------

hanse chemie AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
-----------------	--------------------------------

NANORESINS AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
---------------	--------------------------------

Universal-Investment-Gesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats
---------------------------------------	----------------------------

Wolf R. Thiel**Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats
---	----------------------------

Helmut Wagner***Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

Aareon Deutschland GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats
-------------------------	----------------------------

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands

Aareal Estate AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Valuation GmbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Leica AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 31. August 2009

Norbert Kickum, Vorstandsmitglied

Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Structured Finance GmbH	Mitglied des Beirats	

Hermann Josef Merkens, Vorstandsmitglied

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Property Services B.V.	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Valuation GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG	Mitglied des Gesellschafterbeirats	
Deutsche Structured Finance GmbH	Mitglied des Beirats	
RMS Risk Management Solutions GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Innovative Banking Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG gem. § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB

Dr. Michael Beckers, Bankdirektor		
Aareal Financial Service Polska Sp. z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Sven Eisenblätter		
Aareal Valuation GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Dr. Christian Fahrner, Bankdirektor		
Innovative Banking Solutions AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Ralf Gandenberger, Bankdirektor		
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG	Mitglied des Gesellschafterbeirats	
Uli Gilbert		
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Mitglied des Aufsichtsrats	
Dr. Stefan Lange, Bankdirektor		
Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 23. Februar 2009
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 18. Juni 2009
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Peter Mehta, Bankdirektor		
Innovative Banking Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Markus Schmidt		
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 23. Februar 2009
Christine Schulze Forsthövel, Bankdirektorin		
Aareal Bank France S.A.	Präsidentin des Verwaltungsrats	
Aareal Financial Service Polska Sp. z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal-Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Martin Vest, Bankdirektor		
Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidialausschuss		Eilausschuss	
Herr Reich	Vorsitzender	Herr Reich	Vorsitzender
Herr Flieger	Stellv. Vorsitzender	Herr Dr. Lohneiß	
Herr Bülow	Stellv. Vorsitzender	Graf von Bassewitz	
Herr Prof. Dr. Schüller		Herr Flieger	
Herr Thiel		Herr Neupel	
Bilanz- und Prüfungsausschuss		Nominierungsausschuss	
Herr Neupel	Vorsitzender	Herr Reich	
Herr Prof. Dr. Schüller	Stellv. Vorsitzender	Herr Flieger	
Graf von Bassewitz			
Herr Bülow			
Herr Reich			
Kredit- und Marktrisikenausschuss			
Herr Reich	Vorsitzender		
Herr Dr. Lohneiß	Stellv. Vorsitzender		
Graf von Bassewitz			
Frau Birke			
Herr Flieger			
Herr Neupel			

Wiesbaden, den 2. März 2010

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Erklärung gemäß § 37y WpHG i.V.m. § 37v Abs. 2 Nr. 3 WpHG

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung beschrieben sind.

Wiesbaden, den 2. März 2010

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Bestätigungsvermerk

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 10. März 2010 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 10. März 2010

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Christian F. Rabeling
Wirtschaftsprüfer



ppa. Kerstin Klein
Wirtschaftsprüferin

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

während der erheblichen Marktverwerfungen im Verlauf der Finanzmarktkrise hat die Aareal Bank AG stets vorausschauend agiert und die sich bietenden Möglichkeiten genutzt, das Haus gegen negative Entwicklungen der Märkte weiter abzusichern. Die Aareal Bank verfügte im Geschäftsjahr 2009 jederzeit über eine ausreichende Liquidität und eine solide Refinanzierungsbasis. Ausdruck dieses vorausschauenden Handelns war auch, dass die Aareal Bank die Möglichkeiten des Finanzmarktstabilisierungsgesetzes genutzt hat. Ursprüngliches Anliegen dieses Gesetzes war, wirtschaftlich gesunde Banken für mögliche weitere Turbulenzen auf den Finanzmärkten zu stärken, damit diese nicht durch die allgemeinen Entwicklungen Schaden erleiden. Auf dieser Basis nahm die Aareal Bank AG die Unterstützung des SoFFin in Anspruch.

Während des abgelaufenen herausfordernden Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und informiert. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen.

Darüber hinaus berichtete der Vorsitzende des Vorstands dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen in schriftlicher und mündlicher Form. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engem Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu diskutieren.

Die Aareal Bank Gruppe erwirtschaftete in allen Quartalen seit Beginn der Finanzmarktkrise Gewinne. Darin sieht der Aufsichtsrat eine eindrucksvolle Bestätigung für die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der Unternehmensgruppe.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden vier ordentliche Sitzungen und eine außerordentliche Sitzung des Aufsichtsrats statt. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen Sitzungen bildete der Umgang mit den Herausforderungen infolge der Finanzmarktkrise und der Veränderung des geschäftlichen Umfelds der Bank in Folge der daraus resultierenden weltweiten Wirtschaftskrise. In diesem Zusammenhang steht auch der Prozess für die Inanspruchnahme der Möglichkeiten des Finanzmarktstabilisierungsgesetzes. Der Aufsichtsrat hat den gesamten Prozess der Beantragung und Verhandlung der Unterstützung durch den SoFFin begleitet und vollumfänglich unterstützt.

Breiten Raum in den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen auch die Änderungen im regulatorischen Umfeld ein, die in diesem Jahr mit der Neufassung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk), dem Inkrafttreten des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG), den weitreichenden Änderungen der Regelungen zur Corporate Governance und den

Anpassungen der handelsrechtlichen Rechnungslegungsnormen einen sehr großen Umfang angenommen haben.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über mögliche Auswirkungen der Entwicklung der Wirtschaftslage unterrichtet. Er hat vollumfänglich dargelegt, welche Maßnahmen getroffen wurden, um angemessen auf die Herausforderungen und Auswirkungen der Wirtschaftsentwicklung auf die Aareal Bank AG zu reagieren.

In allen ordentlichen Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand regelmäßig dem Aufsichtsrat umfangreiche Berichte u.a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/ Dienstleistungen unter besonderer Berücksichtigung der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen der Treasury der Bank informiert. Darüber hinaus wurde dem Aufsichtsrat jeweils anhand von Ist-Zahlen und Hochrechnungen die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank-Gruppe erläutert. Ferner wurde regelmäßig die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise und der damit einhergehenden Situation der verschiedenen Immobilienmärkte berichtet. Darüber hinaus wurden in den einzelnen Sitzungen die nachfolgend genannten Schwerpunkte dargestellt.

In einer außerordentlichen Sitzung am 15. Februar 2009 wurde dem Aufsichtsrat die geplante Inanspruchnahme von Unterstützungsmaßnahmen des SoFFin in Form einer Stillen Einlage in Höhe von 525 Mio. € und Garantien für die Emission von unbesicherten Anleihen bis zu einem Betrag von 4 Mrd. € abschließend vorgestellt und diskutiert. Bei dieser Gelegenheit hat der Aufsichtsrat der vorgeschlagenen Vorgehensweise und den damit verbundenen Verträgen zugestimmt.

In seiner Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2008 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2009.

Zu den weiteren Themen der Sitzung im März gehörten die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2009, die Jahresberichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten.

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai diente insbesondere der Nachbesprechung der vorangegangenen Hauptversammlung der Aareal Bank AG.

In der Sitzung im September wurden die Grundlagen für die Unternehmensplanung der kommenden Jahre diskutiert. Weiterhin wurden Fragen der Corporate Governance behandelt. Hierzu gehörten neben den Neuerungen des Deutschen Corporate Governance Kodexes auch die Maßnahmen und die Vorgehensweise für die Umsetzung des BilMoG und anderer regulatorischer Änderungen.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Planung der Gruppe für die Jahre 2010 bis 2012. Die Planung wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und vom Vorstand ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance. In diesem Zusammenhang verabschiedete der Aufsichtsrat die diesjährige Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde. Ein weiterer wichtiger Punkt im Zusammenhang mit den Änderungen in den Corporate Governance Regelungen war die Anpassung der betroffenen Regelwerke der Aareal Bank AG an den neuen Stand.

Der Aufsichtsrat überprüft regelmäßig die Effizienz der eigenen Arbeitsweise, um mögliches Verbesserungspotenzial zu identifizieren. Die im Geschäftsjahr 2009 durchgeführte Effizienzprüfung hat die guten Ergebnisse des Vorjahres bestätigt. Die Ergebnisse wurden von den

Mitgliedern des Aufsichtsrats ausführlich diskutiert und zur Kenntnis genommen. Organisatorische Änderungen zur Erhöhung der Effizienz sind auch in diesem Jahr nicht notwendig.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Umsetzung aufsichtsrechtlicher Regelungen berichtet, wie beispielsweise der Neufassung der MaRisk und den aktuellen Stand der Eigenkapitalregelungen nach Basel II. Weiterhin hat er Implikationen der Regelwerke für die Bank dargestellt und in den Regelungen erfolgte Veränderungen mit dem Aufsichtsrat erörtert. In diesem Themenkomplex wurde auch die Geschäftsstrategie gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) turnusgemäß vorgelegt und diskutiert.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

Über Entscheidungen des Aufsichtsrats, die im schriftlichen Umlaufverfahren getroffen wurden, ist in der jeweils nachfolgenden Sitzung berichtet worden. Auf diese Weise wurde auch die Umsetzung der getroffenen Entscheidungen nachvollzogen.

Im Geschäftsjahr 2009 sind von den Mitgliedern des Aufsichtsrats keine Interessenkonflikte nach Ziffer 5.5.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex angezeigt worden.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidialausschuss, den Ausschuss für Kredit- und Marktrisiken, den Eilausschuss, den Bilanz- und Prüfungsausschuss und den Nominierungsausschuss.

Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu vier Sitzungen. Der Präsidialausschuss hat die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vorbereitet. In seiner Sitzung im März des Berichtsjahres wurden Fragen der Vergütung des Vorstands diskutiert, die sich in Folge der Inanspruchnahme der SoFFin-Mittel und der damit verbundenen Regelungen zur Vergütung des Vorstands ergeben haben.

Der Ausschuss für Kredit- und Marktrisiken kam zu drei Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäft betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Immobilienmärkten, die von der aktuellen Finanzmarktkrise besonders betroffen sind. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Weiterhin wurden regelmäßig zustimmungsbedürftige Kredite behandelt und berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert.

Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung für den Vorstand zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden. Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand intensiv diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länderrisiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken.

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken. Er entscheidet im schriftlichen Umlaufverfahren über zustimmungsbedürftige Kredite. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Kredit- und Marktrisikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken behandelt.

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im März 2009 hat der Ausschuss den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2008 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert.

Die Mitglieder haben die vorgelegten Prüfungsberichte intensiv gelesen und sich auf dieser Basis sowie ausgeprägten Diskussionen mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Bilanz- und Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Beauftragung des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2009 beraten. Die Sitzungen im August und November dienten auch einer ersten Information über den bis dahin erfolgten Verlauf der Prüfungstätigkeit für das Geschäftsjahr 2009 und der Diskussion von Fragen, die sich im Verlauf der Vorbereitung des Jahresabschlusses ergeben haben. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem weiteren Bericht über den Prüfungsverlauf, die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Der Ausschuss hat weiterhin die Berichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen.

Die Sitzungen im Februar, Mai, August und November dienten ferner dazu, sich entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodexes die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres bzw. das vorläufige Gesamtjahresergebnis 2008 vom Vorstand vorstellen zu lassen und mit diesem zu erörtern.

In seiner Sitzung am 29. März 2010 hat sich der Bilanz- und Prüfungsausschuss über die Prüfung des Geschäftsjahres 2009 und deren Ergebnisse vom Wirtschaftsprüfer ausführlich berichten lassen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand eingehend diskutiert.

Der im vergangenen Jahr neu eingerichtete Nominierungsausschuss hat im Jahr 2009 keine Sitzungen abgehalten. Der Ausschuss soll die Suche nach neuen Vertretern der Anteilseigner im Aufsichtsrat koordinieren und durchführen, sofern ein Vertreter der Anteilseignerseite aus dem Aufsichtsrat ausscheidet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden im Hinblick auf mögliche Änderungen in der Zusammensetzung des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2010 vorbereitende Beratungen aufgenommen.

Aufsichtsratsmitglieder, die an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, hatten vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. Bei wesentlichen Entscheidungen haben diese Mitglieder des Aufsichtsrats eine Stimmbotschaft erteilt oder nachträglich schriftlich ihre Entscheidung zu Protokoll gegeben. Zwei Mitglieder des Aufsichtsrats konnten an weniger als der Hälfte der Sitzungen des Aufsichtsrats teilnehmen, da sie durch von niemandem zu vertretende äußere Umstände an der Teilnahme gehindert waren.

Besondere Geschäftsvorfälle im Jahr 2009

Am 15. Februar 2009 wurde durch den Aufsichtsrat die Entscheidung für die Inanspruchnahme von Mitteln nach dem Finanzmarktstabilisierungsgesetz getroffen. Der Aufsichtsrat hat den vorhergehenden Prozess begleitet und die Entscheidung für die Inanspruchnahme einer Stillen Einlage in Höhe von 525 Mio. € und eines Garantierahmens für neu zu begebende unbesicherte Emissionen mit einer maximalen Laufzeit von 36 Monaten im Gesamtvolumen von bis zu 4 Mrd. € getroffen. Er ist davon überzeugt, dass die Aareal Bank als ein Institut, das ein tragfähiges Geschäftsmodell und eine solide Finanzstruktur aufweist, für mögliche unvorhersehbare Entwicklungen auf den Finanzmärkten, die von der Bank nicht beeinflusst werden können, gerüstet sein soll. Mit der Entscheidung, die Möglichkeiten des Finanzmarktstabilisierungsgesetzes in Anspruch zu nehmen, sieht der Aufsichtsrat die Aareal Bank AG für den weiteren Verlauf der allgemeinen Wirtschaftskrise gut aufgestellt.

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2009 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den

Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernjahresabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft und mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben den Prüfungsbericht und den Konzernprüfungsbericht sowie alle zugehörigen Anlagen und Unterlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahresabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an dieser Sitzung teil und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB und der Konzernabschluss nach IFRS und der Konzernlagebericht, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie der Prüfbericht wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 30. März 2010 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns nach IFRS sowie den Konzernlagebericht gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für das Engagement und die erfolgreiche Arbeit im zurückliegenden herausfordernden Geschäftsjahr 2009 aussprechen. Die Mitarbeiter haben in den vergangenen Monaten, die durch die allgemeine Wirtschaftskrise gekennzeichnet waren, engagiert und motiviert zum Erfolg der Aareal Bank in dieser herausfordernden Situation beigetragen.

Kronberg, im März 2010

Für den Aufsichtsrat



Hans W. Reich (Vorsitzender)

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3480
Fax: +49 611 3482549

Strukturierte Immobilien- finanzierungen

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 69610111

Istanbul

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

Kopenhagen

Frederiksgade 7, 1
DK-1265 Kopenhagen K
Telefon: +45 70 109090
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

Aareal Bank France S.A.
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**

Huyssenallee 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

Finanzkalender

11. Mai 2010	Zwischenbericht zum 31. März 2010
19. Mai 2010	Hauptversammlung Rhein-Main-Hallen, Wiesbaden
August 2010	Zwischenbericht zum 30. Juni 2010
November 2010	Zwischenbericht zum 30. September 2010



Nordamerika

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

Europa

Aareal Bank, Institutional Housing Unit: 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

Asien / Pazifik

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

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design:

S/COMPANY GmbH, Fulda

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

03/2010



Aareal Bank