

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



Weitwinkel

Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2010



**Aareal Bank
Group**



Weitwinkel – unser Geschäft im erweiterten Blickfeld

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

„Weitwinkel“, so lauten der Titel und das Leitthema unseres diesjährigen Geschäftsberichts. Dieser Begriff setzt unseren Ansatz aus dem Vorjahr, die „Nahaufnahme“, konsequent fort. Im vorliegenden Geschäftsbericht 2010 stellen wir Ihnen wieder die Handlungsfelder unseres Unternehmens vor – in einem umfassenden Kontext und mit einem erweiterten Blickwinkel.

Zum Beispiel richten wir den Blick auf die Zukunftschancen unserer Branche und unseres Unternehmens: Wie so genannte Megatrends die Immobilienmärkte in den nächsten Jahrzehnten nachhaltig verändern werden und welche Auswirkungen dies haben wird, erläutern Ihnen zwei ausgewiesene internationale Immobilienexperten im Interview.

Welchen „Weitwinkel“ wir schon heute in unserer Arbeit aufspannen, lesen Sie ebenfalls auf den folgenden Seiten. Dort stellen wir Ihnen unter anderem vor, wie wir bankspezifisches Know-how mit Branchenwissen verknüpfen. Wir zeigen Beispiele für bereichsübergreifende Zusammenarbeit oder für das Schaffen von Synergien.

Jede Erweiterung unseres Blickwinkels geschieht jedoch immer von einem festen Standpunkt aus: unserem soliden Geschäftsmodell. Dieses beruht auf zwei festen Säulen, den beiden Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen. Auf zwei Beinen steht es sich bekanntlich am besten. Mit dieser festen Basis im Rücken fühlen wir uns gut gerüstet für die Herausforderungen der kommenden Jahre.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen bei der Lektüre!

Konzernzahlen im Überblick

	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009	Veränderung	
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro	
Gewinn- und Verlustrechnung				
Betriebsergebnis	134	87	47	
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	76	49	27	
Kennzahlen				
Cost Income Ratio in Prozent ¹⁾	50,4	47,9		
Ergebnis je Aktie in Euro	1,78	1,14		
RoE nach Steuern in Prozent	4,0	2,9		

	31.12.2010	31.12.2009	Veränderung	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro	in Prozent
Bestandszahlen				
Immobilienfinanzierungen	22.884	21.838	1.046	5
davon international	19.195	18.164	1.031	6
Immobilienfinanzierungen under Management ²⁾	23.251	22.348	903	4
davon international	19.195	18.164	1.031	6
Eigenkapital	1.985	2.077	-92	-4
Bilanzsumme	41.217	39.569	1.648	4
	in Prozent	in Prozent		
Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen				
Kernkapitalquote nach AIRBA ³⁾	12,9 ⁴⁾	-		
Gesamtkennziffer nach AIRBA ³⁾	16,5 ⁴⁾	-		
Kernkapitalquote nach KSA	10,5 ⁴⁾	11,0		
Gesamtkennziffer nach KSA	13,4 ⁴⁾	15,0		

	31.12.2010	31.12.2009		
Ratings				
Fitch Ratings, London				
langfristig	A -	A -		
kurzfristig	F1	F1		

¹⁾ nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

²⁾ Immobilienfinanzierungen under Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen

³⁾ Advanced Internal Ratings-Based Approach; Anwendung erstmals für den 31. Dezember 2010

⁴⁾ nach Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2010 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe beruht auf zwei Säulen:

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleiten wir nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten im Rahmen einer Drei-Kontinente-Strategie in Europa, Nordamerika und Asien. Unsere besondere Stärke ist dabei die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how für Logistik-, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierungen.

Unser Segment Consulting/Dienstleistungen umfasst eine Fülle von Leistungen für Kunden aus der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft. Diesen bieten wir IT-Systeme und die dazugehörigen Beratungsdienste sowie integrierte Zahlungsverkehrssysteme und einen umfassenden Service in der Verwaltung von Immobilienbeständen.

06

Integrierte Kommunikation

18

Essay



20

Finanzierung von Spezialimmobilien

Die Experten des Bereichs Special Property Finance arbeiten nah am aktuellen Marktgeschehen und behalten gleichzeitig die Trends von morgen im Auge. Ihr Fokus liegt dabei immer auf einem Ziel: Die Immobilie, ihr Potenzial und ihre Entwicklung genau zu verstehen.

Medien und Kapitalmarktteilnehmer haben die Banken im Geschäftsjahr 2010 ganz besonders beobachtet. Die drei Kommunikatoren der Aareal Bank im Gespräch über Themen und Herausforderungen ihrer Arbeit.

Wolf Lotter, Mitbegründer des Wirtschaftsmagazins „brand eins“, über Wege aus der digitalen Kommunikationsflut.

26

Wohnungswirtschaft



Mehr Effizienz in der Tagesarbeit, übersichtlichere Daten, Kostenersparnis und Investitionssicherheit: In der Wohnungswirtschaft wie im gewerblichen Immobiliensektor ist unser Produkt „BK 01“ für den automatisierten elektronischen Zahlungsverkehr ein wahrer Prozessbeschleuniger. Wir verknüpfen dazu technische Expertise mit exzellentem Branchenwissen – und sind damit führend im deutschen Markt.

Inhalt

Weitwinkel

03 Weitwinkel

- 06 Das Verständnis für lokale Märkte bleibt in Zukunft entscheidend
- 10 Stabilität auf zwei Säulen
- 12 Integrierte Kommunikation – alle Zielgruppen im Fokus
- 18 Wege durch das Labyrinth
- 20 Von Spezialisten für Spezialisten – Branchen-Expertise auf drei Kontinenten
- 26 Mehr Effizienz für die Wohnungswirtschaft
- 30 Das Spektrum erweitern – Perspektiven schaffen im internationalen Austausch
- 34 Mehr erreichen im Dialog – Experten für Experten

- 39 [Aareal Bank Konzern](#)
- 51 [Konzernlagebericht](#)
- 125 [Konzernabschluss](#)
- 233 [Transparenz](#)



Globalisierung

Weltweit offene Märkte erhöhen den Wettbewerb zwischen den Regionen. Sie ermöglichen es den Marktakteuren, leichter über Ländergrenzen hinweg tätig zu sein und damit eine strategisch sinnvolle Diversifikation des Portfolios herbeizuführen.

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist längst kein reines Image-Thema mehr. Im zunehmenden Kampf um Ressourcen werden energieeffiziente Immobilien zu einem wichtigen betriebswirtschaftlichen Kriterium.

Demografischer Wandel

Die unterschiedliche Entwicklung der Bevölkerungsstruktur in den verschiedenen Weltregionen wird starke Auswirkungen auf die Arbeits- und Wohnraumnachfrage haben und insbesondere die Anforderung an die Gebäudefunktionalität wesentlich verändern.

Das Verständnis für lokale Märkte bleibt in Zukunft entscheidend

Unabhängig von der Finanzmarktkrise werden Megatrends die Immobilienmärkte in den nächsten Jahrzehnten verändern. Wir haben die beiden renommierten Wissenschaftler Prof. John Glascock und Prof. Dr. Nico Rottke zu diesen Trends und ihrer Bedeutung für die Immobilienwirtschaft befragt.

Herr Prof. Dr. Rottke, Herr Prof. Glascock – welche Megatrends werden die Immobilienmärkte Ihrer Meinung nach in den kommenden Jahrzehnten entscheidend prägen?

Prof. Dr. Rottke: Da sind für die nächsten Jahrzehnte vor allem die voranschreitende Globalisierung sowie Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur aufgrund von Migrations- bzw. Urbanisierungsentwicklungen zu nennen. Außerdem ist zu erwarten, dass der technologische Fortschritt sowie das zunehmende Bewusstsein für nachhaltiges Handeln, die Art und Weise des Bauens und Bewirtschaftens von Immobilien die Branche stark beeinflussen werden.

Prof. Glascock: Nehmen wir zum Beispiel die Globalisierung, die auch vor den Immobilien- und den Finanzmärkten nicht haltgemacht hat. Sie hat dazu geführt, dass viele Akteure durch einen besseren Zugang zu den internationalen Kapitalmärkten und zu Informationen über die Immobilienmärkte leichter über Ländergrenzen hinweg tätig sein können.

Hinzu kommt, dass Marktteilnehmern durch die Vorteile der Globalisierung Anlagen über verschiedene Länder und Regionen hinweg entwickeln können und damit strategisch sinnvoll ihr Portfolio diversifizieren.

Globalisierung bedeutet aber keinesfalls, dass die Märkte vor Ort an Bedeutung verlieren. Mancher mag zwar schon von einer gewissen „Delokalisierung“ der Immobilienwirtschaft sprechen, allerdings sind dieser Entwicklung Grenzen gesetzt. Nur durch umfassendes Know-how in den jeweiligen lokalen und regionalen Immobilienmärkten lässt sich das Immobiliengeschäft erfolgreich und nachhaltig betreiben. Das wird auch die Globalisierung nicht ändern. Für Banken bleibt der Grundsatz bestehen: Kenne Deine Kunden, kenne Deine Märkte und behalte Deine Kapitalausstattung im Auge.

Sie haben eben den demografischen Wandel angesprochen. Welche Implikationen lassen sich daraus für die Immobilienwirtschaft ableiten?

Prof. Dr. Rottke: Durch diese Entwicklung werden sich die Anforderungen an die Gebäudefunktionalität stark verändern. Hinsichtlich der Industrieländer werden wir entsprechend intelligente Gebäude-Konzepte für den Umgang mit der alternden Bevölkerung entwickeln müssen. Nach derzeitigem Forschungsstand ist zusätzlich davon auszugehen, dass die Bevölkerungszahl in den Industrieländern insgesamt zurückgehen wird. Dies wird wiederum Auswirkungen auf die Arbeits- und Wohnraumnachfrage, auf das Einkaufsverhalten, auf das Erwerbspersonenpotenzial und auf andere gesamtwirtschaftliche Einflussgrößen haben.

Prof. Glascock: Die aktuelle Entwicklung in den Schwellenländern scheint sich – was die Entwicklung der Bevölkerungszahl anbetrifft – auf den ersten Blick genau in die andere

„Bei allen Megatrends lässt sich für die Banken auch künftig ein einfacher Grundsatz ableiten: Kenne Deine Kunden, kenne Deine Märkte und behalte Deine Kapitalausstattung im Auge!“ Professor John Glascock



John Glascock ist West Shell Professor of Real Estate Finance und Direktor des Real Estate Centers der Universität von Cincinnati.

Das Prinzip der Nachhaltigkeit erhält weltweit einen immer höheren Stellenwert. Welchen Einfluss hat das auf die Immobilienwirtschaft?

Prof. Glascock: Ich mag das Wort Nachhaltigkeit nicht, denn die meisten Menschen verwenden es, ohne den wirklichen Hintergrund zu bedenken. Nachhaltigkeit bedeutet mehr als Ressourcen zu schonen, nämlich ökologische, ökonomische und soziale Interessen in Einklang zu bringen. Lassen Sie uns deshalb zunächst lieber über Effizienz reden. Wir müssen künftig viel effizienter als früher mit den uns zur Verfügung stehenden Ressourcen umgehen. Ein gestiegenes Bedürfnis nach großen Räumlichkeiten steht in vielen Regionen einem beschränkten Platzangebot gegenüber. Folglich müssen auch Gewerbeimmobilien viel effizienter werden. Hinzu kommt, dass aufgrund des Technologiefortschritts Häuser schneller und effizienter zu bauen sind, denn wir verwenden vorgefertigte Materialien, weiterentwickelte Werkzeuge und so weiter.

Prof. Dr. Rottke: Neben den Bedeutungsgewinn ökologischer Aspekte beim Bauen und Bewirtschaften von Immobilien treten auch betriebswirtschaftlich messbare Größen. Dazu zählen beispielsweise der wirtschaftliche Mehrgewinn aus höherer Energieeffizienz oder der zunehmende Stellenwert nachhaltiger Finanzierungsmethoden. Das betrifft nicht nur den Neubau, sondern auch in einem hohen Maße die notwendigen Neuinvestitionen in die Modernisierung von Bestandsimmobilien. Der sich abzeichnende Wandel wird sich also in vielfältiger Art und Weise auf die Immobilienmärkte auswirken.

Wie sind die aktuellen Trends zu Energie- und Umwelteffizienz in diesem Kontext zu verorten?

Prof. Dr. Rottke: Aktuelle Forschungsergebnisse weisen nach, dass Energie- und Umwelteffizienz – auch im Zeitverlauf und nicht nur punktuell – zu einem wirtschaftlichen Mehrgewinn führen. Das drückt sich beispielsweise auch darin aus, dass die Zahl der umweltzertifizierten Gebäude momentan stark zunimmt. Insofern kann der Trend zu Energie- und Umwelteffizienz als Teil der ökonomischen Dimension von Nachhaltigkeit gesehen werden.

Richtung zu entwickeln. Das sollten wir allerdings differenziert betrachten, wie man am Beispiel der Bevölkerungsentwicklung in China sieht. Die Ein-Kind-Politik hat zu einem stark rückläufigen Bevölkerungswachstum geführt, was natürlich auch die zukünftige Altersstruktur maßgeblich beeinflussen wird. Wichtig ist in diesem Kontext jedoch, dass wir zwischen demografischen Veränderungen und Migrationsbewegungen unterscheiden. Trotz eines im Landesdurchschnitt rückläufigen Bevölkerungswachstums wachsen Städte wie Schanghai sehr rasant. Dies ist nicht auf das allgemeine Bevölkerungswachstum, sondern vor allem auf Migrationsströme zurückzuführen. Die Konsequenzen dieses Urbanisierungstrends werden sich entsprechend auf die Immobilienmärkte auswirken. Dies sind in erster Linie die Notwendigkeit zur Optimierung der Infrastruktur und die Vermeidung von weiterer Zersiedelung.

Wie können Banken von diesen Megatrends profitieren? Welche Finanzdienstleistungen müssen sie anbieten?

Prof. Glascock: Die Megatrends werden natürlich auch das Investitionsverhalten beeinflussen. Längere Lebenszyklen nachhaltiger Immobilien bedeuten auch längere Investitionshorizonte und eine Risikominderung verändert natürlich das Risiko-Rendite-Verhältnis. Kurz- und mittelfristige Marktentwicklungen sollten den Blick für diese langfristigen Trends nicht verstellen.

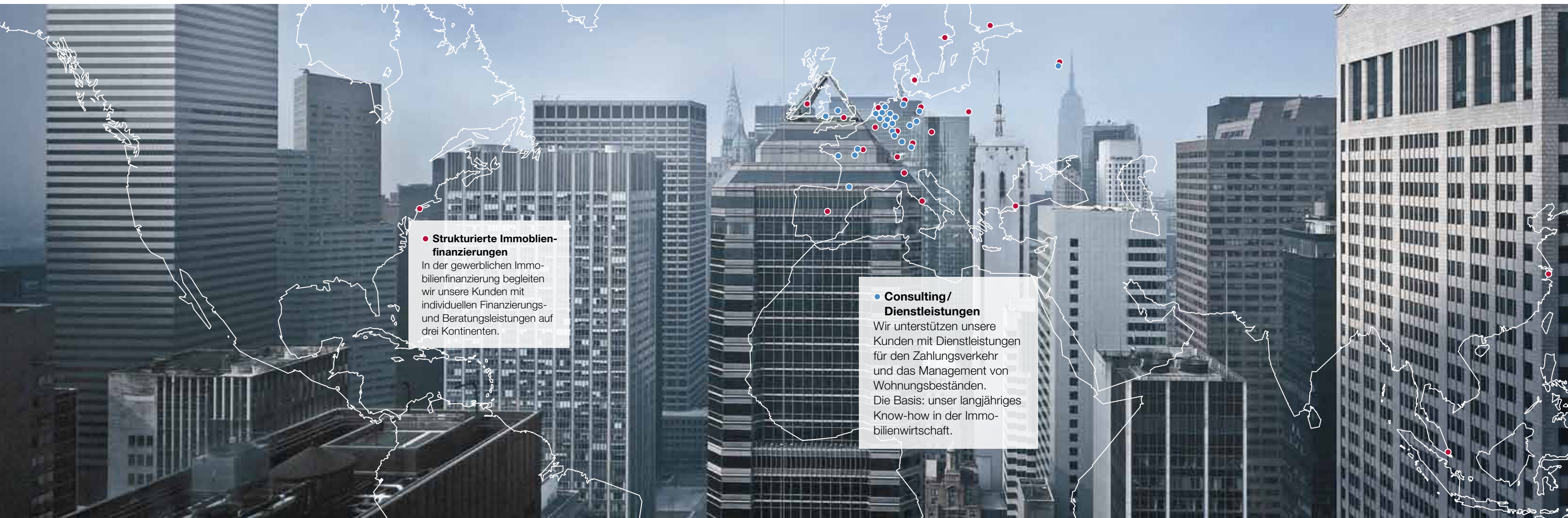
Prof. Dr. Rottke: Entscheidend wird und bleibt das Verständnis für „die Immobilie“ und den jeweiligen Markt. Sollten also bestimmte Nutzungsarten oder bestimmte Teilmärkte besonders von Megatrends beeinflusst sein, so muss natürlich auch die Finanzierungsseite ein ausreichendes Maß an Kompetenz und Verständnis in den jeweiligen Gebieten entwickeln. Ob dies in Form von Spezialistenteams oder in Form von anderen organisatorischen Maßnahmen geschieht, muss jeder Marktteilnehmer individuell entscheiden.

Nico Rottke ist Leiter des EBS Real Estate Management Institute in Wiesbaden. Zudem ist er Lehrstuhlinhaber des dortigen Aareal Stiftungslehrstuhls für Immobilieninvestition und -finanzierung sowie Adjunct Professor für Global Real Estate Capital Markets an der University of Central Florida in Orlando, Florida.



„Entscheidend wird und bleibt das Verständnis für ‚die Immobilie‘ und den jeweiligen Markt.“

Professor Dr. Nico Rottke



● **Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung begleiten wir unsere Kunden mit individuellen Finanzierungs- und Beratungsleistungen auf drei Kontinenten.

● **Consulting/ Dienstleistungen**

Wir unterstützen unsere Kunden mit Dienstleistungen für den Zahlungsverkehr und das Management von Wohnungsbeständen. Die Basis: unser langjähriges Know-how in der Immobilienwirtschaft.

Stabilität auf zwei Säulen

Unser Geschäftsmodell mit den beiden Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen hat sich nicht nur in der Vergangenheit als krisenfest erwiesen – auch für die Zukunft sind wir mit dieser Aufstellung gut gerüstet.

Spezialist für Spezialisten

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleiten wir Kunden aus dem In- und Ausland mit individuellen Finanzierungs- und Beratungsleistungen. In diesem Segment sind wir im Rahmen einer Drei-Kontinente-Strategie in Europa, Nordamerika und Asien aktiv.

Unsere Geschäftsaktivitäten steuern wir über regionale Vertriebszentren, aus denen heraus wir unsere Kunden in den bedeutendsten Wirtschaftsregionen der Welt betreuen. Die Aareal Bank zeichnet dabei besonders aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt.

Unsere breit gefächerte internationale Aufstellung verringert unsere Abhängigkeit von einzelnen Märkten und regionalen Konjunkturschwankungen. Diese Diversifikation spiegelt sich in unserem Immobilienfinanzierungsportfolio wider, sowohl durch regionale Vielfalt als auch durch unterschiedliche Objektarten. Bei den meisten Finanzierungen treten wir als „Senior Lender“ auf und nehmen die – im Regelfall erstrangig besicherten – Kredite auf die eigenen Bücher.

Unsere besondere Stärke ist 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 Kunden entsprechen.

Hausbank der Wohnungswirtschaft

Mit dem Segment Consulting/Dienstleistungen verfügen wir über ein starkes, vom Immobilienzyklus weitgehend unabhängiges zweites Standbein.

Seit mehr als 50 Jahren ist die Aareal Bank die Hausbank der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland. Wir bieten spezialisierte Dienstleistungen zum automatisierten Abwickeln von Massenzahlungsverkehr und dem Optimieren weiterführender Prozesse. Dank moderner Kontoführungsinstrumente und der Integration unseres Verfahrens in die marktführenden Software-Systeme können unsere Kunden manuelle Prozesse im Rahmen der Mieten- und Nebenkostenabrechnung oder der Kautionsverwaltung weitgehend

automatisieren. Die damit generierten Einlagen stellen für die Aareal Bank eine stabile und eine von den Entwicklungen an den Kapitalmärkten weitgehend unabhängige Refinanzierungsquelle dar.

Das IT-System- und Beratungsgeschäft für die institutionelle Wohnungswirtschaft betreiben wir über unsere Tochtergesellschaft Aareon AG. Sie bietet Produkte für die Verwaltung, das Controlling und das Mietmanagement von Wohnungsbeständen an. Diese decken die Ansprüche kleiner und mittelständischer Unternehmen ebenso ab wie die großer Gesellschaften.

● Die Aareal Bank kennt die Wünsche ihrer Kunden rund um den Globus: Wir sind in über 20 Ländern auf drei Kontinenten aktiv. Unsere Teams kombinieren ihre Erfahrungen in den jeweiligen lokalen Märkten mit dem Wissen unserer Spezialisten in Wiesbaden.

**Kommunikation**

Wir schaffen einen konsequenten Dialog mit allen Akteuren, zielgruppengenaue und zeitnah.

Vertrauen

Unser solides Geschäftsmodell bildet die Grundlage für eine vertrauensvolle Kommunikation.

Transparenz

Wir setzen auf klare und transparente Kommunikation. Unser Ziel ist es immer, einen Mehrwert für alle Gesprächspartner zu schaffen.

Integrierte Kommunikation – alle Zielgruppen im Fokus

Banken standen im Geschäftsjahr 2010 in den Medien und bei den Kapitalmarktteilnehmern unter besonderer Beobachtung. Die ungewisse Ausgestaltung der neuen regulatorischen Rahmenbedingungen beschäftigte die Branche nahezu über das gesamte Jahr hinweg. Hinzu kamen neue Verwerfungen auf den Finanzmärkten aufgrund der Schuldenkrise. Dies sorgte für einen permanent hohen Informationsbedarf bei allen Stakeholdern.

Im Kapitalmarktauftritt der Aareal Bank spielt die Kommunikation eine zentrale Rolle. Jürgen Junginger, Managing Director Investor Relations, verantwortet bei der Aareal Bank die Kommunikation mit Aktieninvestoren, Analysten und Rating-Agenturen. Im engen Kontakt mit Fixed-Income-Investoren steht Dr. Tammo Diemer, Managing Director Treasury. Und

Sven H. Korndörffer, Managing Director Corporate Communications, kommuniziert mit Medien, Politik und Öffentlichkeit. Die drei Bereichsleiter erläutern im Gespräch Themen und Herausforderungen des Geschäftsjahres 2010 und nehmen Stellung zu künftigen Schwerpunkten in ihrer Kommunikationsarbeit.

Hat sich das Informationsbedürfnis Ihrer Zielgruppen in den vergangenen Jahren verändert?

Junginger: Unbedingt, das Informationsbedürfnis der Aktieninvestoren ist im Vergleich zu früher deutlich gestiegen. Anleger wollen heute wesentlich mehr über das Institut wissen, dem sie ihr Geld anvertrauen. Sie setzen sich insbesondere viel intensiver mit dem Geschäftsmodell eines Instituts auseinander als früher.

Diemer: Dem kann ich mich uneingeschränkt anschließen. In der Treasury besteht unsere Zielgruppe vornehmlich aus Fixed-Income-Investoren – also Anlegern, die in Kapitalmarktprodukten wie Schuldscheine, Inhaberschuldverschreibungen, Hypothekendarlehen und Öffentliche Pfandbriefe der Aareal Bank investieren und so unsere Kredite refinanzieren. Auch diese Anlegergruppe fokussiert sich inzwischen wesentlich stärker auf einzelne Unternehmen. Sie möchte deren Refinanzierungsstruktur verstehen und nachhaltig von der Qualität des Kreditportfolios, des Managements und der Zukunftsstrategie überzeugt werden.

Korndörffer: Medienvertreter interessieren sich einerseits viel intensiver als früher für Banken und ihre Themen. Andererseits ist die Materie wesentlich komplexer geworden – auch

wegen der zahlreichen regulatorischen Vorgaben und der zu Hochzeiten der Krise angestoßenen neuen Regulierungsvorhaben, deren kumulative Auswirkungen für unsere Branche und die Realwirtschaft im Übrigen noch längst nicht endgültig abzusehen sind. Es gibt deshalb einen höheren Gesprächs- und Erklärungsbedarf. Insgesamt lässt sich sagen, dass die Anforderungen der Medien an die Qualität der Informationen, die wir zur Verfügung stellen, gestiegen sind.

Sie repräsentieren die drei Bereiche, die entweder direkt oder indirekt mit den Interessengruppen kommunizieren, die für den Kapitalmarkt relevant sind. Was ist Ihnen dabei besonders wichtig?

Korndörffer: Unser Ansatz ist der einer integrierten Kommunikation. Das heißt, die Kommunikation sollte auf allen Kanälen und gegenüber allen Zielgruppen die Strategie des Unternehmens gleich, umfassend und zielgerichtet darstellen. Dazu betrachten wir die Anforderungen an die Kommunikation aus verschiedenen Blickwinkeln. Denn jeder unserer Bereiche hat unterschiedliche Schwerpunkte in der Kommunikation mit seinen jeweiligen Zielgruppen. Am Ende aber muss ein konsistentes, einheitliches Bild entstehen.

Junginger: Wir koordinieren die Aktivitäten unserer Bereiche in regelmäßigen Meetings und verfolgen dabei – Herr Korndörffer sprach es bereits an – eine „One-Voice-Policy“. Das bedeutet, dass wir in der gesamten Außenkommunikation gleichsam mit „einer Stimme“ sprechen.

Diemer: Wir erreichen verschiedene Stakeholder, die ganz unterschiedliche Interessen an der Aareal Bank haben. Uns ist es wichtig, dass wir Gemeinsamkeiten und Unterschiede herausarbeiten, zielgruppengenau informieren und die Interessen aller im Blick behalten.



Jürgen Junginger, Managing Director Investor Relations

Herr Junginger, was waren aus Ihrer Sicht für Aktieninvestoren die wichtigsten Themen im Geschäftsjahr 2010?

Junginger: Es gab eine Fülle von Themen im vergangenen Geschäftsjahr, in der ersten Jahreshälfte zum Beispiel die Qualität des Kreditbuchs. Der Informationsbedarf seitens der Aktionäre und der Analysten sowie der Rating-Agenturen war generell hoch.

Wie konnten Sie diese von der hohen Qualität des Kreditbuchs der Aareal Bank überzeugen?

Junginger: Wir haben transparent informiert, die Positionen unseres Kreditbuchs erläutert und Risiken sowie deren Management aufgezeigt. Der entscheidende Vorteil bei der Aareal Bank ist die hohe Diversifizierung über Regionen und Objektarten hinweg.

Sie sagten, im ersten Halbjahr 2010 stand die Qualität des Immobilienportfolios besonders im Fokus. Was waren die wesentlichen Fragestellungen im zweiten Halbjahr?

Junginger: Zum Beispiel Fragen im Zusammenhang mit der Euro-Schuldenkrise, unter anderem nach unserem Engage-

ment in Staatsanleihen aus Griechenland und Irland. Griechische Staatsanleihen hatten wir nicht in den Büchern, irische Staatsanleihen nur in einem sehr geringen Umfang beziehungsweise seit Mitte Oktober gar nicht mehr. Gegen Ende des Jahres hat sich das Interesse verstärkt der Profitabilität unseres Geschäfts zugewandt. Für mich zeigt sich darin das Vertrauen in die Qualität unserer Assets, das uns Investoren und Analysten entgegenbringen. Der Blick der Investoren richtet sich ganz klar in die Zukunft. Und wer nach der Zukunft fragt, hadert nicht mit der Vergangenheit oder zweifelt an der Gegenwart.

Herr Dr. Diemer, was waren die zentralen Fragen Ihrer Zielgruppe?

Diemer: Fixed-Income-Investoren sind meist langfristig engagiert und somit sehr am nachhaltigen Erfolg einer Bank interessiert. Deshalb spielen neben einer soliden, tragfähigen und auf kontinuierliche Gewinnerzielung ausgerichteten Geschäftsstrategie auch Themen des Risikomanagements und die Kapitalausstattung der Bank eine wichtige Rolle. Kurzum, unsere Investoren haben aufgrund ihres Engage-

„Eine Bank ist nur dann erfolgreich, wenn sie nicht nur ihre Kreditnehmer gut kennt, sondern auch engen Kontakt zu Einlegern und Investoren pflegt.“

Dr. Tammo Diemer, Treasury

„Wir haben in der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise über alle Quartale hinweg schwarze Zahlen geschrieben“

Jürgen Junginger, Investor Relations

ments ein sehr hohes Sicherheitsbedürfnis. In diesem Zusammenhang ist es für ein Institut wie die Aareal Bank von Vorteil, dass es über eine transparente Konzernstruktur und adäquate Risikosysteme verfügt. Das hat sich gerade in diesen turbulenten Zeiten als großer Vorteil erwiesen.

Herr Korndörffer, worauf kam es Ihnen in der Kommunikation 2010 besonders an?

Korndörffer: Unternehmenskommunikation war für die gesamte Finanzdienstleistungsbranche im vergangenen Jahr eine besondere Herausforderung. Die Bankenbranche insgesamt hat in den Krisenjahren einen enormen Reputationsverlust erlitten. Die kommunikative Aufgabe der Banken ist und bleibt daher, die Reputation an den Märkten und in der breiten Öffentlichkeit wiederherzustellen.

Welche Schwerpunkte haben Sie in Ihren Aktivitäten gesetzt?

Korndörffer: Wir haben mit Medien und der Politik einen intensiven Dialog geführt und dabei vor allem das persönliche Gespräch gesucht, um Glaubwürdigkeit und Vertrauen

zu schaffen. Ziel war es dabei immer, die Zusammenhänge des Finanzsektors und die speziellen Fragestellungen der Aareal Bank Gruppe zu erläutern. In diesem breit angelegten Dialog sind wir gut vorangekommen.

Herr Dr. Diemer, mit welchen Kunden stehen Sie im direkten, persönlichen Kontakt? Gerade bei großen Fixed-Income-Investoren wie Fonds, die im sogenannten Wholesale-Markt aktiv sind, dürfte dies doch schwierig sein ...

Diemer: Den Begriff Wholesale-Funding muss man für unser Haus stark relativieren. Zum einen verfügen wir im Unterschied zu den meisten unserer Wettbewerber über eine starke zusätzliche Refinanzierungsquelle durch die Einlagen der institutionellen Wohnungswirtschaft aus unserem zweiten Geschäftssegment Consulting-/Dienstleistungen. Zum anderen betreiben wir Wholesale-Funding im eigentlichen Sinne in nur sehr geringem Umfang. Unsere Refinanzierung stützt sich vielmehr im Wesentlichen auf Privatplatzierungen von Namenspfandbriefen, Schuldscheinen und Schuldverschreibungen. Zu diesen Investoren pflegen wir seit vielen Jahren persönliche Beziehungen und halten damit den regelmäßigen Dialog aufrecht, so, wie wir das auch auf der Kreditseite machen. Diese Kundennähe schafft Sicherheiten und Verständnis und unterstützt richtige Interpretationen. Fragen kommen direkt bei uns als Emittenten an und können zeitnah und offen beantwortet werden.

Warum hat sich ausgerechnet der Pfandbrief in der Krise so gut behauptet?

Diemer: Der Pfandbrief ist durch seine Sicherungsmechanismen seit jeher ein Qualitätsprodukt. Diverse Gesetzesnovellen haben den Pfandbrief außerdem noch zukunftsfähiger gemacht und ihm auch international viele Investoren und Nachahmer beschert. Die Emission von Pfandbriefen ist deshalb während der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise zu jeder Zeit möglich gewesen. Die Krisenfestigkeit dieses Produkts



Dr. Tammo Diemer, Managing Director Treasury

„Kommunikation muss einen Beitrag dazu leisten, eine breite gesellschaftliche Akzeptanz für das Geschäft zu erreichen. Dies heißt auch ein Grundverständnis dafür zu schaffen, dass eine Bank wie jedes andere Wirtschaftsunternehmen auch profitabel arbeiten muss.“

Sven H. Korndörffer, Corporate Communications



Sven H. Korndörffer, Managing Director
Corporate Communications

Die Aareal Bank hat 2010 als erste und bisher einzige Bank in Deutschland damit begonnen, die Eigenkapitalhilfen des SoFFin zurückzuzahlen. Wie hat die Öffentlichkeit das aufgenommen?

Korndörffer: Der Schritt wurde von Medien und Kapitalmarkt sehr positiv bewertet. In allen relevanten Zielgruppen ist unbestritten, dass die Aareal Bank im Kreise derer, die SoFFin-Mittel erhalten haben, eine Sonderstellung einnimmt. Für uns war die Inanspruchnahme des SoFFin keine Nothilfe, sondern eine rein vorsorgliche Maßnahme, eine Art Versicherung gegen die Unwägbarkeiten der Marktentwicklung nach der Lehman-Pleite. Dass wir einen Teil dieser Versicherung bereits zurückgeführt haben, steigerte unsere Glaubwürdigkeit in dieser Frage weiter. Dazu trägt auch bei, dass wir als bislang einzige Bank die Zinsen für die Stille Einlage des SoFFin bezahlt haben.

hat sich damit einmal mehr bestätigt. Der Pfandbrief wird auch 2011 eine bedeutende Rolle in unserem Refinanzierungsmix einnehmen.

Gerade in Deutschland wird immer wieder die Frage nach tragfähigen Geschäftsmodellen bei Banken gestellt. Wie stark waren Sie damit konfrontiert?

Junginger: Für Aktieninvestoren ist das ein zentrales Thema. Mit unserer positiven Geschäftsentwicklung – schwarze Zahlen in allen Quartalen seit Ausbruch der Finanzmarktkrise und eine sehr solide Kapitalausstattung – haben wir hier ein sehr überzeugendes Argument auf unserer Seite. Allerdings bildet die Börse ja in erster Linie Erwartungen in die Zukunft ab. Ich bin der festen Überzeugung, dass sich die Aareal Bank mit ihrem Geschäftsmodell in eine sehr gute Ausgangsposition gebracht hat, um auch in den kommenden Jahren ein attraktives Investment zu sein.

Was macht Sie so sicher?

Junginger: Unser Track record, unser Wissen über unser Geschäft, die grundsätzlich positiven Aussichten für unsere Märkte – und nicht zuletzt die Erfahrung unserer Mitarbeiter.

Was hat die Kapitalmarktrunde bisher bewirkt? Haben Sie konkrete Beispiele, bei denen Ihre enge Zusammenarbeit für die Aareal Bank Mehrwert geschaffen hat?

Diemer: Ja. Es gibt mittlerweile eine ganze Reihe von Terminen bei unseren Zielgruppen, die wir aufeinander abstimmen und gemeinsam wahrnehmen. Davon profitieren wir genauso wie unsere Gesprächspartner, denn aus unterschiedlichen Perspektiven bringen wir die verschiedenen Themen noch präziser und plastischer auf den Punkt.

Junginger: Ein konkretes Beispiel: Herr Dr. Diemer und ich waren zusammen auf einer Roadshow für Aktieninvestoren in London, bei der die Funding-Situation und das Asset Liability-Management im Fokus standen. Dr. Diemer verfügt in diesem Themenbereich selbstverständlich über ein profundes und detailliertes Wissen, unsere Ausführungen ergänzten sich. Das Feedback der Investoren zu unserem gemeinsamen Besuch war gerade im Hinblick auf die Transparenz unserer Präsentation sehr positiv.

Korndörffer: Der ständige Austausch zwischen unseren Bereichen hilft uns, alle wichtigen Themen im Blick zu behalten und schnell auf neue Entwicklungen zu reagieren. Insbesondere dann, wenn es um Themenkomplexe geht, die alle drei Bereiche betreffen. Dadurch können wir die Botschaften für die unterschiedlichen Kommunikationskanäle und Zielgruppen noch besser in Einklang bringen.

Was sind für Sie die künftigen Herausforderungen in der Kommunikation, wo sehen Sie Schwerpunkte für Ihren Bereich?

Korndörffer: Unsere Kommunikationsstrategien „nach der Krise“ müssen sich daran messen lassen, ob sie einen Beitrag dazu leisten, breite gesellschaftliche Akzeptanz für das Geschäft zu erreichen, das wir betreiben – als einzelnes Haus wie auch als Branche insgesamt. Das heißt insbesondere auch ein krisenfestes Grundverständnis dafür zu schaffen, dass wir als Bank wie jedes andere Wirtschaftsunternehmen auch profitabel arbeiten müssen, um uns im Wettbewerb auf Dauer erfolgreich zu behaupten.

Diemer: 2011 wird aus unserer Sicht für Fixed-Income-Investoren sicherlich die Frage im Mittelpunkt stehen, welche Wertpapiersegmente künftig als verlässliche und erfolgreiche Anlagen gelten können. Hierbei gehen von den Märkten und Investoren, aber auch von den Regulatoren und Sicherungseinrichtungen der Emittenten Impulse aus.

Wenn ich die Krise Revue passieren lasse und überlege, wo die Schwachstellen der einzelnen Geschäftsmodelle lagen, dann lernt man aus meiner Sicht vor allem das Folgende: Eine Bank ist nur dann erfolgreich, wenn sie nicht nur ihre Kreditnehmer und damit ihre Kreditrisiken gut kennt, sondern auch engen Kontakt zu Einlegern und Investoren pflegt. Die Pflege dieser Kundenbeziehungen wird daher auch künftig einen wesentlichen Teil unserer Kommunikation ausmachen.

Junginger: Um eine angemessene Abbildung des Unternehmenswerts im Aktienkurs zu erreichen, ist die richtige Informationsaufbereitung und -veröffentlichung für uns von zentraler Bedeutung. Es reicht heute nicht mehr aus, nur Wert zu generieren, er muss auch optimal kommuniziert werden. Hieraus resultiert der Begriff des „Value Reporting“, dessen primäres Ziel es ist, den Wert der Unternehmung zu kommunizieren und nicht, wie es früher der Fall war, lediglich Daten aus dem externen Rechnungswesen zu veröffentlichen. Eine Kommunikation des Werts einer Unternehmung ist als zusätzlicher „Value Driver“ zu betrachten. Dieser Kommunikationspolitik fühlt sich der Bereich Investor Relations der Aareal Bank verpflichtet. Mehr Information vermindert die Unsicherheit und somit das Risiko für den Aktionär. Letztendlich sollte eine aktionärsfreundliche Kommunikationspolitik somit unseren Aktienkurs unterstützen.

Absoluter Kursverlauf der Aareal Bank Aktie vom 30.12.2009 – 30.12.2010



Wege durch das Labyrinth

Essay von Wolf Lotter, Mitbegründer und
Leitartikler des Wirtschaftsmagazins Brand eins

Stellt man die Frage, welche Sachen auf dieser Welt knapp sind, dann bekommt man viele Antworten: Wie wär's mit Gold oder Öl, Rohstoffen ganz allgemein, und, weil es ja schon längst nicht mehr nur um Materielles geht, natürlich auch Zeit.

Gut, an all diesen Antworten ist schon was dran. Doch der Stoff, der eigentlich am rarsten ist und den man heute, in Zeiten der rapiden Veränderung in einer globalen, komplexen Welt, am dringendsten benötigt, der kommt bei solchen Fragespielen selten vor. Die Rede ist vom Überblick.

Dieses wichtige Werkzeug machte bereits in der Antike Furore. Auf Kreta hatte man ein Problem. In einem Labyrinth hauste ein Mischwesen aus Mensch und Stier, genannt der Minotaurus. Immer wieder verlangte es nach Menschenopfern.

Und immer wieder versuchten die tapfersten jungen Männer Kretas das Monster zu töten. Doch einer nach dem anderen verirrte sich im Irrweg und ließ dort sein Leben. Bis der Athener Theseus kam. Er durchwanderte das Labyrinth, während er einen Faden auslegte. So wusste er immer, welche Gänge er schon durchschritten hatte. Wer wissen will, wo er hingehet, muss wissen, wo er herkommt. Theseus kam zum Minotaurus, tötete das Ungeheuer und wurde als Held gefeiert.

Wir können aus dieser Geschichte für heute jede Menge lernen. Es geht darum, sich zurechtzufinden, um das Erkennen und das Beherrschen von Problemen in einer hochkomplexen Welt. Es geht darum, dem scheinbaren Wirrwarr unserer Zeiten mit Wissen, Vertrauen und Orientierung zu begegnen. Ein erkanntes Problem ist halb so schlimm. Steht es vor Augen, kann man über seine Lösung nachdenken. Und oft ergeben sich dabei noch weitere Perspektiven.

Wir leben im Zeitalter der Transformation, des Übergangs von der alten industriellen Wirtschaft und Gesell-

schaft hin zu einer neuen Zeit, die man Wissenszeitalter nennt. Dieser Umbruch hat es ins sich, und er ist im vollen Gang. In den letzten Jahrzehnten hat die Transformation die Welt schneller, komplexer und damit für viele auch unberechenbarer gemacht. Viele haben Angst vor der neuen Zeit, weil sie keinen Überblick haben. Und viele der Befürchtungen klingen ganz genau so wie jene, die man vor 200 Jahren hörte, als die Welt sich von der bäuerlichen Agrarwirtschaft in die Industriegesellschaft verformte. Die Welt zu Beginn der industriellen Revolution, die Welt also vor rund zwei Jahrhunderten, war eine Welt, in der neun von zehn Menschen auf dem Land lebten. Nachrichten waren selten, und es

dauerte lange, bis sie sich von den Städten bis aufs flache Land verbreiteten. Der Rhythmus des Lebens orientierte sich am Auf-

gang und Untergang der Sonne und an den Jahreszeiten. Es genügte völlig, wenn eine Kirchturmglocke mittags die Zeit markierte. Man blieb unter sich. Alle Perspektiven waren auf Nähe eingestellt. Heute halten manche Leute diese Zeit für romantisch, doch das war sie nicht. Es gab Armut, Hunger, und die Wirtschaft wie der Mensch konnten sich kaum entwickeln. Die meisten Leute hatten keine Perspektive.

Doch dann wurde das Objektiv der Wahrnehmung gewechselt. Industrialisierung. Man unterteilte den Werktag genau bis zur Sekunde. Die Zahl der Spezialisten wuchs rapide an. Es gab immer mehr Wissenschaften und Teilwissenschaften, Experten und nochmals Spezialisten innerhalb der Fachgebiete. Man benötigte immer mehr Informationen, um mit Informationen zurecht zu kommen. Diese Entwicklung hört nicht auf. Immer feinere Details sorgen für immer feinere Daten. Das kann ganz schon unangenehm werden.

Im Jahr 1970 veröffentlichte der amerikanische Zukunftsforscher Alvin Toffler sein Buch „Zukunftsschock“.

Wir dürsten nach Wissen, aber
wir ertrinken in Informationen.

Er beschrieb darin den Übergang vom industriellen Zeitalter hin zur neuen Wissensgesellschaft über den „Umweg“ der Informationsgesellschaft. Toffler sah und dachte im Weitwinkel. Das zentrale Problem unseres Zeitalters, so erkannte Toffler messerscharf, war der „Information Overload“ – zu deutsch die Informationsflut. Tofflers Kollege John Naisbitt hat das später auf den Nenner gebracht: „Wir dürsten nach Wissen, aber wir ertrinken in Informationen“. Anders gesagt: Wir haben noch nicht gelernt, aus Masse Qualität zu machen. Viele Informationen sind nur ein Haufen Datenschnitt, der die Weitsicht verhindert.

Was geschah seit Tofflers Erkenntnis? Seit den 1980er Jahren verdoppelt sich die Anzahl der weltweit verfügbaren Informationen alle vier Jahre. Computer, Netzwerke, Handys und Speichermedien aller Art sind zu Ozeanen angewachsen. Nicht einmal in Teilbereichen herrscht noch Überblick. Google, der weltweit größte Suchmaschinen-Anbieter, verzichtet seit drei Jahren darauf, die Anzahl der von seinen Suchalgorithmen durchforsteten Daten anzugeben. Und wer mehr mit Praxis als mit Statistik zu beeindrucken ist, der sollte sich mal die Frage stellen, was passiert, wenn wir unser Handy verlieren. Mit allen Terminen, Daten, Codes, die darauf gespeichert sind. Was wäre, wenn? Da geht fast ein ganzes Leben verloren. Dabei dachte man noch vor einigen Jahren ganz anders. Informationen verwechselte man mit Wissen. Das Labyrinth also mit dem Know-how, wie man sich in ihm bewegen kann. Und so entstehen in der Informationsflut gefährliche Strudel, die uns leicht unter Wasser drücken können. Solche Fallen nennt man Krisen. Viele Studien und Einsichten verweisen darauf, dass Krisen nicht aus Mangel an Informationen entstehen, sondern eine Folge der Daten- und Regelinflation sind.

Einige empfehlen dazu, die Komplexität zu bekämpfen, also die Vielfalt zu reduzieren. Entschleunigung und Reduktion sind populäre Parolen geworden. Reißt doch einfach das Labyrinth ab, wenn Ihr Euch nicht darin zurechtfindet! Wenn nichts mehr da ist, entsteht auch eine Art Überblick, wenngleich auch nicht von der Sorte, die Menschen freuen dürfte. Keine Komplexität – keine Probleme ist eine simple, zu simple Formel. Ganz abgesehen davon, dass der Versuch, das Rad der Geschichte zurückzudrehen, noch nie geklappt hat, wäre zu fragen, was wir wirklich wollen. Im Grunde entstehen die vielen Informationen ja aus gutem Grund: Es geht um möglichst individuelle Wege zum Ziel. Sollten wir uns nicht besser den Kopf darüber zerbrechen, wie wir uns in dieser gewollten Vielfalt besser zurechtfinden?

Das Problem mit der Komplexität gleicht einer



falsch eingestellten Optik auf der Kamera. Eine komplexe Welt hat eben sehr viele Details. Dafür schrauben wir auch das Weitwinkelobjektiv auf. Das fertige Bild ist aber unscharf. Wie kann man nachstellen? Wissen, wie das geht, ist die Schlüsselqualifikation des 21. Jahrhunderts. Menschen, die aus Komplexität Übersicht und Weitsicht machen können, sind moderne Nachfahren des Theseus. Wie denken solche Menschen? Zunächst entwickeln sie keine Lösungen von der Stange, weil sie andere Menschen ernst nehmen. Die Probleme anderer Leute machen sie zu ihrer Sache.

Doch die Verwandlung von Informationen zu Wissen braucht noch etwas, einen ganz besonderen Stoff, der aus der flüssigen Informationsflut etwas Festes, Zuverlässiges macht. Dieser Stoff war lange aus der Mode, weil man meinte, man könne ihn durch eine Reihe von Ersatzstoffen ersetzen. Der Stoff, aus dem die Übersicht gemacht ist, heißt Vertrauen.

Vertrauen – das klingt für manche heute ein wenig blauäugig und naiv – dabei gibt es in einer komplexen Welt kaum eine pragmatischere Sache als diese. Warum? Der große deutsche Systemtheoretiker Niklas Luhmann hat das Vertrauen einmal als „Mechanismus zur Reduktion sozialer Komplexität“ bezeichnet. Wer alles kontrollieren will, ersäuft im Meer der Informationen – und weiß am Ende gar nichts. Wer nicht vertraut, kriegt keinen Überblick.

Es geht nicht um blindes Vertrauen, um Naivität, sondern um verdientes Vertrauen, einen Zustand, der auf Offenheit und Transparenz beruht. Das sind die Grundzutaten für eine bessere Übersicht, mit der wir erkennen, wohin die Wege des Labyrinths führen.

Wer diesen Perspektivwechsel mitmacht, sieht mehr Details. Und klare Konturen. Stellen wir scharf. Auf den Bildern unserer Welt gibt es noch viel zu entdecken.

Der Stoff, aus dem die Übersicht
gemacht ist, heißt Vertrauen.

**Einzelhandel**

Das Retail-Team prüft neue Vorhaben vom Marktpotenzial bis hin zum Layout und Fokus des Einkaufszentrums – der Mieter-Mix muss auf die Zielgruppe zugeschnitten sein.

Logistik

Unsere Kunden müssen Erfahrung und Know-how mitbringen. Wir legen großen Wert auf ein proaktives Management und nachhaltige Vermietbarkeit der Immobilien.

Hotel

Unsere Hotelfinanzierungen konzentrieren sich in erster Linie auf First Class Hotels namhafter internationaler Anbieter an erstklassigen Standorten sowie auf Portfolio-Transaktionen in Nordamerika, Europa und Asien.

Von Spezialisten für Spezialisten – Branchen-Expertise auf drei Kontinenten

Bei der Finanzierung von Hotels, Einkaufszentren und Logistikimmobilien greifen die drei klassischen Kriterien der Immobilienfinanzierung – „Lage, Lage, Lage“ – zu kurz. Deshalb arbeiten die Expertenteams des Bereichs Special Property Finance der Aareal Bank mit fundiertem Know-how für Spezialimmobilien nah am aktuellen Marktgeschehen und behalten gleichzeitig die Trends von morgen im Auge.

„Es reicht uns nicht, Mietverträge und Bilanzen auszuwerten. Wir wollen die zugrunde liegende Immobilie, ihr Potenzial und ihre Entwicklung genau verstehen – ebenso wie den Investor und seine Fähigkeit, diese Immobilientypen zu managen und zu betreiben“, betont Christof Winkelmann, Managing Director und Leiter des Bereichs Special Property Finance (SPF) der Aareal Bank. „Wir glauben, dass Hotels, Shoppingcenter und Logistikzentren weltweit nur mit um-

fassender Expertise langfristig erfolgreich zu errichten und zu betreiben sind. Dieser Expertise bedarf es genauso auf der Finanzierungsseite.“ Folgerichtig befasst sich in der Wiesbadener Zentrale jeweils ein Expertenteam ausschließlich mit einem dieser drei Immobilientypen.

Im Jahr 2000 nahmen die Hotel-Experten als erstes Spezialistenteam die Arbeit auf. Heute entfällt auf Hotels sowie auf

Logistik- und Einzelhandelsimmobilien rund die Hälfte des Kreditbestands der Bank – SPF hat sich damit innerhalb von zehn Jahren zu einer tragenden Säule des Unternehmens entwickelt. Die drei Branchenteams sind in erster Linie Akquisitionseinheiten, die das Neugeschäft vorantreiben. „Wir profitieren von der vorhandenen Marktkenntnis, unserem globalen Netzwerk und den Empfehlungen unserer Geschäftspartner, die nicht nur das detaillierte Know-how der Spezialisten, sondern auch den kontinuierlichen und nachhaltigen Ansatz der Aareal Bank schätzen“, erläutert Christof Winkelmann. Darüber hinaus befasst sich SPF kontinuierlich mit dem Portfoliobestand der Aareal Bank und hilft bei der Portfoliosteuerung.

Internationale Erfahrung ist Standard

Die Hotel-, Retail- und Logistik-Teams agieren von Wiesbaden aus auf drei Kontinenten. Knapp ein Drittel des Geschäfts

wickeln die Teams in Nordamerika ab, fast zwei Drittel in Europa, einzelne Projekte auch in Asien. „Wir betrachten das Geschehen global. Dadurch identifizieren wir die aktuell attraktivsten Länder, in denen wir den Marktzyklus für Neugeschäfte für Erfolg versprechend halten und Investoren entsprechend begleiten“, so Christof Winkelmann. Internationale Erfahrung gehört bei SPF zum Standard. „Alle Teammitglieder sprechen mehrere Sprachen, haben im Ausland Erfahrungen gesammelt und stammen aus verschiedenen Ländern“, erklärt der Bereichsleiter. Die Offenheit für andere Kulturkreise hält er für eine Schlüsselqualifikation, denn die Banker, die zumeist über eigene Branchenerfahrung als Juristen, Bewerter oder Ingenieure verfügen, haben mit Kreditnehmern aus vielen Ländern zu tun. Beispielsweise müssen sie bei Bedarf eine „scharia-konforme“ Finanzierung über mehrere Länder für Geschäftspartner aufsetzen können. Beim Anbahnen und Umsetzen von Projekten arbeiten die Wiesbadener Spezia-



Christof Winkelmann, Managing Director und Leiter des Bereichs Special Property Finance, absolvierte sein Studium in den USA und in der Schweiz. Während seiner Laufbahn hat er für Hotelunternehmen und Banken sowie als Berater in den USA, in der Schweiz und in Deutschland gearbeitet und kam im Jahr 2000 zur Aareal Bank.

listen eng mit den Kollegen in den ausländischen Standorten zusammen: „Wir bringen das Branchen-Know-how ein, die Kollegen vor Ort steuern die lokale Expertise bei. Auf Basis ihrer Erfahrungswerte schätzen sie zum Beispiel die Miethöhe und die Auslastung eines Objekts ein. Außerdem wissen sie, an welchem Punkt im Konjunkturzyklus das Land, die Stadt und die respektive Spezialimmobilie gerade stehen. Der gleiche Ansatz gilt spiegelbildlich für die Finanzierung von Spezialimmobilien, die lokale Filialen vor Ort akquirieren.“

Zu den Kunden von SPF zählen vorrangig private und institutionelle Investoren, die sich auf Hotels, Einkaufs- oder Logistikzentren spezialisiert haben und in mehreren Ländern aktiv sind. Diese Investoren profitieren am stärksten von der internationalen Ausrichtung der Bank, denn kaum ein anderer Anbieter ist in der Lage, ein Portfolio von beispielsweise 28 Objekten in neun Ländern zu finanzieren.

Christof Winkelmann hält die branchenspezifische Organisation für ein echtes Alleinstellungsmerkmal der Bank. „Unsere international tätigen Kunden haben nicht in jedem Land einen wechselnden Ansprechpartner. Bei uns kann der Kunde am Montag wegen eines Objekts in Großbritannien anrufen, am Dienstag geht es vielleicht um Italien und am Mittwoch um Spanien – und immer spricht er nicht nur mit demselben

Kollegen, sondern auch mit jemandem, der die Besonderheiten des speziellen Immobilientyps durch und durch versteht.“ Professionelle Investoren schätzen die Verlässlichkeit der Bank und die Kontinuität der Geschäftspolitik: „Basierend auf dem Know-how unserer Experten finanzieren wir in diesen Segmenten zukunftsorientiert vor, in und nach einer Krise. Da es aber nicht immer der beste Zeitpunkt für eine Finanzierung ist, wenn die Märkte am höchsten Punkt des Konjunkturzyklus stehen, finanzieren wir nicht zu jedem Zeitpunkt jedes Objekt zu jedem Auslauf“.

Hotels: Anspruchsvolle Immobilienklasse

Mit rund 20% des Kreditbestands ist die Bank derzeit in Hotelprojekten engagiert. „Wir finanzieren hauptsächlich Bestandsimmobilien“, erklärt Bettina Graef, Leiterin des Teams Hotel Properties. Der überwiegende Teil der aktuellen Projekte gehört zum gehobenen Segment bzw. zum Upscale-Segment und liegt in Großstädten sowie in den Metropolen der Welt. Die Aareal Bank gilt heute europaweit als einer der führenden Hotelfinanzierer.

Von den drei SPF-Teams haben die Hotelspezialisten die höchste Volatilität zu managen: Die Aareal Bank finanziert im Wesentlichen Hotels mit Management-Verträgen. Besonders bei einem Management-Vertrag kann das jährliche Einkommen signifikant schwanken, da keine feste Miete ver-

einbart ist und der Ertrag des Investments direkt vom Umsatz des Hotels abhängt. Die Finanzierung eines Hotels ist meist auf fünf Jahre angelegt, daher müssen die Hotel-Experten die verschiedenen Einflussgrößen möglichst genau prognostizieren. Hierzu zählen neben der reinen Auslastung und dem durchschnittlichen Zimmerpreis etwa die im speziellen Markt üblichen Kostenaufwände pro Euro Umsatz oder die richtige Höhe von Instandhaltungsreserven, Versicherungskosten und Marketing-Budgets. Und dann ist da noch die Konjunktur: „Hotelumsätze schwanken sozusagen im Takt mit der Weltwirtschaft“, erläutert die Teamleiterin.

Konservativer Ansatz

Beim Vorbereiten einer Kreditentscheidung analysieren die Hotelfinanzierer zunächst Fundamentaldaten. So muss zum Beispiel das Reiseaufkommen am Standort ausreichen und das „Feeder-Business“ muss genau analysiert werden. Im Corporate Bereich sind z.B. populäre Messeplätze im Vorteil. Trotzdem rechnen die Experten genau: „In Düsseldorf finden beispielsweise viele Messen im Zwei- oder Dreijahresrhythmus statt“, erklärt Bettina Graef. „Diese Zyklen überlagern sich so, dass das eine Jahr nur schwach, mit wenigen Veranstaltungen ausfällt und im nächsten Jahr gleich zwei große Messen stattfinden. Die Finanzierung müssen wir so auslegen, dass der Kredit auch in einer solchen Phase bedient werden kann und nicht basierend auf dem Hoch finanziert wird.“ Ein wichtiger

Leitsatz für das Hotelgeschäft der Aareal Bank lautet daher: „Know your business“.

In die Finanzierungsentscheidung fließen zahlreiche weitere Faktoren ein. Die Attraktivität der Immobilie spielt eine Rolle, dazu kommt die örtliche Marktsituation: Welche anderen Hotels gibt es? Was ist in Planung oder im Bau? Investor und Betreiber sollten nachweisbar das Hotelgeschäft verstehen. Die Kunden, meist international tätige Investoren, arbeiten teilweise seit vielen Jahren mit der Aareal Bank zusammen. „Wir sind klar auf Kunden fokussiert, die eigene Asset Management-Fähigkeiten mitbringen und auf mehrere Jahre Investment-Erfahrung zurückgreifen“, so Bettina Graef, „denn in guten Zeiten müssen sich Investoren bewusst sein, dass Reserven für die mageren Phasen zu bilden sind, um die Volatilität dieser Immobilienklasse auszugleichen.“

Die Branchenerfahrung der SPF-Mitarbeiter gewährleistet eine seriöse Einschätzung der Marktentwicklungen und ein sorgfältiges Bestandsmonitoring. Für die jährliche Inspektion studiert das Hotel-Team unter anderem die aktuellen Erträge des Hotels sowie die Zahlen des Kunden und überprüft die Einhaltung des Kreditvertrags. „Die Kolleginnen und Kollegen kennen die Branche aus eigener Erfahrung aus ihrer Tätigkeit als Hotel-Berater und -Bewerter. Teilweise haben sie im Rahmen ihrer Ausbildung auch direkt in den Häusern gearbeitet“,



Bettina Graef leitet als Head of Hotel Properties das Experten-Team für Hotelfinanzierungen. Nach ihrem Diplom an der Business School of Hospitality Management in Lausanne arbeitete sie in New York als Hotelberaterin und -bewerterin. Seit 2003 ist sie für die Aareal Bank auf internationaler Ebene tätig.

berichtet Bettina Graef. „Unser Netzwerk ist auf drei Kontinente verteilt und dient neben dem Neugeschäft auch als wichtige Informationsquelle für Trends und aktuelle Marktbedingungen“. Die Teammitglieder stammen aus der Schweiz, den Niederlanden, Belgien, Dänemark und Deutschland. So spiegelt die Mannschaft die Internationalität des Hotelgeschäfts wider.

Retail: Hohe Anforderungen an das Center-Management

Wer am Samstagvormittag durch ein Shoppingcenter schlendert, merkt wenig vom geballten Know-how, das für eine geglückte Standortwahl und für eine attraktives Shoppingcenter nötig ist. „Kunden kaufen da ein, wo sie ihre Bedürfnisse befriedigen können und sich wohl fühlen“, erklärt Klaus Severin Schöttmer, Leiter der Teams Retail Properties und Logistics Properties. „Sie zufriedenzustellen ist der Schlüssel zum Erfolg eines Einkaufszentrums.“ Mit diesem Gedanken im Hinterkopf prüft das Retail-Team von SPF neue Vorhaben vom grundsätzlichen Marktpotenzial bis hin zum Layout und Fokus des Centers: „Der Mieter-Mix eines Centers ist existenziell wichtig; er muss auf das Marktumfeld und die Zielgruppe des Centers abgestellt und konstant angepasst sein. Die Lage der Ankermieter und der optimale Zuschnitt des Layouts sind das Fundament für eine gute Frequenz in allen Teilen der Immobilie.“

Einzelhandelsimmobilien machen knapp ein Viertel des Kreditbestands der Aareal Bank aus. Den Schwerpunkt bilden Shoppingcenter und Fachmarktzentren in Europa, Nordamerika und Asien. Die Finanzierungsstrukturen sind vielfältig und gehen vom Einzelobjekt bis zu größeren Portfolios auf nationaler und internationaler Ebene. Speziell in den etablierten Märkten liegt der Fokus auf der Revitalisierung bzw. Optimierung bestehender Immobilien. Insgesamt sieht Klaus Severin Schöttmer ein großes Potenzial für qualitativ hochwertige Center.

Weltweit betreuen die SPF-Branchenkenner international agierende Investoren und Entwickler im Retail-Segment, die sich einen zentralen Ansprechpartner für alle Länder wünschen. „Einkaufszentren sind Management-Immobilien, daher ist für uns das Shoppingcenter-Know-how unserer Kunden eine Grundvoraussetzung“, so der Retail-Experte.

Ein Shoppingcenter muss sich ständig an Markt- und Konsumentenveränderungen anpassen und Trends frühzeitig berücksichtigen. Das gilt auch für das Management vor Ort: „Wir erwarten in jedem Zentrum ein erfahrenes und aktives

Center-Management“, erklärt Klaus Severin Schöttmer. „Dieses Management muss den Mietern zu mehr Umsatz verhelfen. Nur wenn die Mieter gute Umsätze machen und mindestens ihre Miete verdienen, ist der nachhaltige wirtschaftliche Erfolg des Centers sichergestellt.“

Analyse von Kaufkraft und Trends

Genauso intensiv wie das Layout der Immobilie und die Mikrolage prüfen die Experten vor der Finanzierungsentscheidung die Rahmenbedingungen des Projekts. Wesentliche Faktoren sind das Umsatzpotenzial des Objekts und die Konkurrenzsituation. Außerdem lässt das Retail-Team seine Erfahrungswerte aus verschiedenen Finanzierungen weltweit in die Analyse mit einfließen. Speziell in den Emerging Markets stellen sie so sicher, dass die Center auch in Hinblick auf künftige Konkurrenz gut aufgestellt sind.

Als langfristig orientierter Finanzierer verfolgt die Aareal Bank zudem die Entwicklung des Einzelhandels mit höchster Aufmerksamkeit. Um weltweit den Finger am Puls dieses Wirtschaftszweigs zu behalten, investieren die Experten der Aareal Bank viel Energie in ihre Netzwerke: So engagiert sich das Retail-Team aktiv im „International Council of Shopping Centers“ (ICSC), einem weltweit aktiven Branchenverband.

Logistik: Kurze Laufzeiten, langfristiger Erfolg

Rund 10% des Kreditbestands der Aareal Bank stecken in Logistikimmobilien wie Umschlags- und Distributionslager, die für den Nutzer verschiedene Anforderungen in Hinblick auf Höhe, Nutzflächengröße und LKW-Rampen erfüllen. In der Logistikbranche laufen die Dienstleistungsverträge meist nur über wenige Jahre, da sich die Produktzyklen zunehmend verkürzen und im Anschluss neu zu verhandeln sind. Entsprechend besteht bei den Logistikdienstleistern das Interesse, den Mietvertrag für die Immobilie kongruent mit ihrem Logistik-Dienstleistervertrag abzuschließen. Aus diesem Grund stellt die Aareal Bank hohe Anforderungen an die Immobilie und an den Kunden. „Die Immobilie muss von der Ausstattung und von der Lage her vielfältige Nutzungen zulassen – das vergrößert den Kreis potenzieller Nutzer und vereinfacht eine Neuvermietung“, erklärt Klaus Severin Schöttmer. „Wir finanzieren zudem im Regelfall größere, teilweise länderübergreifende Portfolios mit einem diversifizierten Mieter- und Standortprofil, um das Mietausfallrisiko weiter zu minimieren.“

Logistikimmobilien sind Drehscheiben für den globalen Warenfluss, entsprechend international setzt sich auch das Spezialistenteam zusammen: Die Logistik-Experten von SPF kommen aus Deutschland, Frankreich, Großbritannien, den



Klaus Severin Schöttmer ist Director Special Property Finance und leitet die Abteilungen Logistics Properties und Retail Properties. Zusätzlich zu seinem Diplom als Bauingenieur absolvierte er in Australien ein betriebswirtschaftliches Studium. Seit 2002 war er in verschiedenen Positionen in der Bank auf internationaler Ebene tätig.

Niederlanden und den USA. Ihre Kunden sind spezialisierte professionelle Investoren und Entwickler, die weltweit investieren und über ein gutes Netzwerk verfügen. „Für uns ist es existenziell wichtig, dass unsere Immobilienkunden das zugrunde liegende Geschäft – die Logistikbranche – verstehen. Gutes Management ist das Fundament für eine nachhaltig gute Performance der Immobilien“, so Klaus Severin Schöttmer. Die Kunden brauchen daher Erfahrung und Know-how. „Wir legen großen Wert auf proaktives Management und auf Immobilieninvestoren, die die Bedürfnisse ihrer Mieter kennen und adressieren.“

Globale, nationale und regionale Warenströme

Gute Logistikimmobilien mit einer hohen Drittverwendungsfähigkeit lassen sich zu jedem Zeitpunkt vermieten und sind neben dem Management der Ausgangspunkt für eine nachhaltige Performance und die langfristige Werthaltigkeit des Objekts. Bei der Beurteilung achtet das Logistik-Team daher auf eine ganze Reihe von Parametern: Lässt das Objekt verschiedene Nutzungen zu, ist es unterteilbar? Wie hoch ist die zulässige Bodentragfähigkeit und Hallenhöhe in den einzelnen Teilbereichen?

Neben zahlreichen Gebäudespezifika, die eine multifunktionale Halle definieren, ist der Standort das wichtigste Kriterium für eine nachhaltige Wertentwicklung der Immobilie: „Wir verfolgen genau, wie sich Warenströme, Produktions-

und Distributionsnetzwerke entwickeln“, erklärt Klaus Severin Schöttmer. Bestes Beispiel hierfür ist die Adjustierung der Distributionsnetzwerke in den letzten Jahren. Im Rahmen der EU-Erweiterung haben sich Kaufkraft und Produktionsstätten verschoben: „Ein dauerhaft geeigneter Logistikstandort sollte sich gleichermaßen für internationale, nationale und regionale Lagerkonzepte nutzen lassen.“ Beispielsweise achten die SPF-Experten auf kurze Wege zum nächsten See- oder Großflughafen und zu den benachbarten Ballungsräumen. Solche Lagen passen in das Netzwerk verschiedener Nutzer und sind daher der ausschlaggebende Faktor, wenn es um die langfristige Vermietbarkeit der Immobilien geht.

Vertrauen schafft langjährige Partnerschaften

Christof Winkelmann betont: „Wir setzen auf langjährige Kundenbeziehungen. Mit vielen Partnern arbeiten wir seit vielen Jahren weltweit zusammen, in Boom-Phasen genauso wie in schwächeren Phasen.“ Ergebnis: Kunde und Bank kennen einander gut und bauen auf eine langjährige Geschäftsbeziehung.

„Wir sind in allen drei Bereichen – Hotel, Retail und Logistik – bislang sehr gut durch die Krise gekommen. Unser branchenspezifischer Ansatz hat sich ausgezahlt. Er versetzt uns in die Lage, auch in Zukunft Trends frühzeitig zu erkennen und für die Aareal Bank erfolgreich umzusetzen.“

**Automatisierung**

Wir sorgen für ein effizientes und modernes Kontoführungssystem und für Möglichkeiten, anfallenden Zahlungsverkehr bequem, schnell, sicher und transparent auszuführen.

Expertise

Für BK 01 verknüpfen wir unsere Kernkompetenzen: Das Bankwissen und unsere langjährige Erfahrung in der Wohnungswirtschaft.

Effizienz

BK 01 schafft deutliche Mehrwerte: mehr Effizienz in der Tagesarbeit, übersichtlichere Daten, Zeit, Kostenersparnis und Investitionssicherheit.



„Wohnen in allen Lebensphasen“ – Joseph-Stiftung in Bamberg-Gaustadt

Mehr Effizienz für die Wohnungswirtschaft

In der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft ist der automatisierte elektronische Zahlungsverkehr ein wesentlicher Prozessbeschleuniger. Wir verknüpfen dabei technisches Know-how mit Branchenwissen zu marktführenden Produkten und Dienstleistungen.

Das Leistungsangebot der Aareal Bank für Unternehmen der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft umfasst Zahlungsverkehrsdienstleistungen, Consulting und Geldanlageprodukte. Unser zentrales Produkt für den Zahlungsverkehr heißt „BK 01“. Es automatisiert umfassend die Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs. Darüber hinaus optimiert es die daran anknüpfenden Prozesse des Tagesgeschäfts hinsichtlich Zeitaufwand und Kosten. Das gelingt uns mit BK 01, weil wir damit zwei unserer Kernkompetenzen miteinander

verknüpfen. Zunächst bringen wir ganz klassisch unsere Banking-Expertise ein. Das heißt, wir sorgen für ein effizientes und modernes Kontoführungssystem und für Möglichkeiten, anfallenden Zahlungsverkehr bequem, schnell, sicher und transparent auszuführen.

Hinzu kommt unser profunder, langjähriger Erfahrungsschatz in der wohnungswirtschaftlichen Branche. Wir kennen die Prozesse und Anforderungen unserer Kunden. Bringt man

diese Kenntnisse und Erfahrungen zusammen, ergeben sich für die Kunden spezifische, für die Bedürfnisse ihrer Branche maßgeschneiderte Produkte, die hohen Mehrwert generieren. Das Resultat spricht für sich: BK 01 optimiert die Zahlungsverkehrsabläufe von inzwischen über 2.700 Kunden, und zwar ohne aufwändiges Implementierungsprojekt. Stattdessen integrieren wir unser Produkt als maßgeschneiderte Standardanwendung direkt in die Systeme des Anwenders.

Mehrwert für die Kunden

Doch wie funktioniert BK 01 und welche Vorteile bringt es unseren Kunden? Wohnungsunternehmen managen für ihre verwalteten Mieteinheiten verschiedene Zahlungsströme wie Mieteinnahmen und Nebenkosten, jeweils mit einer Vielzahl von Einzelvorgängen. Bei einem Unternehmen ohne BK 01 fallen dafür in höherem Umfang manuelle Buchungsarbeiten und Kontrollen an. Mit BK 01 entfallen diese nahezu komplett,

da die Prozesse vollautomatisiert und elektronisch stattfinden. Ein Wohnungsunternehmen erhält von uns virtuelle Kontonummern, die jeweils eindeutig einem Mieter zugeordnet sind. Die Software des BK 01 Anwenders ordnet Überweisungseingänge dann automatisch zu und gleicht die offenen Posten aus. Mit der Zuordnungsquote aller Überweisungen, bei denen die Angabe des Verwendungszwecks in anderen Verfahren besonders fehleranfällig ist, und eingezogenen Lastschriften von bis zu 100 % helfen wir dem Kunden, die Fehlerquote und den damit verbundenen Verwaltungsaufwand deutlich zu senken und die Kundenzufriedenheit zu erhöhen – ein enormer Gewinn an Zeit, Ressourcen und Kundenbindung für das Wohnungsunternehmen.

Die Funktionalität „Virtuelle Kontonummer“ und die damit erhöhte Zuordnungssicherheit sind für sich genommen noch nicht das wesentliche Alleinstellungsmerkmal des BK 01 Ver-

fahrens. Entscheidend ist die Detailtiefe, in der wir alle Prozesse in der Software des Unternehmens automatisieren, die mit Zahlungen verbunden sind:

Schriftverkehr bei Mieterwechsel: Nach dem Verknüpfen der Kontonummer mit einem Mietvertrag erstellt das System automatisch einen Brief mit allen notwendigen Daten an den neuen Mieter. Bleibt die Überweisung aus, setzt BK01 einen automatisierten Mahnprozess in Gang.

Kautionsverwaltung: Zieht ein Mieter aus und der Mitarbeiter des Wohnungsunternehmens gibt ein Vertragsende in die Software ein, so erstellt das System automatisch die Schlussrechnung und überweist die bei der Aareal Bank hinterlegte Kautions mit Zinsen an den Mieter.

Ausgehender Zahlungsverkehr: Die Zuordnungseffekte des BK 01 Verfahrens funktionieren auch auf dem umgekehrten

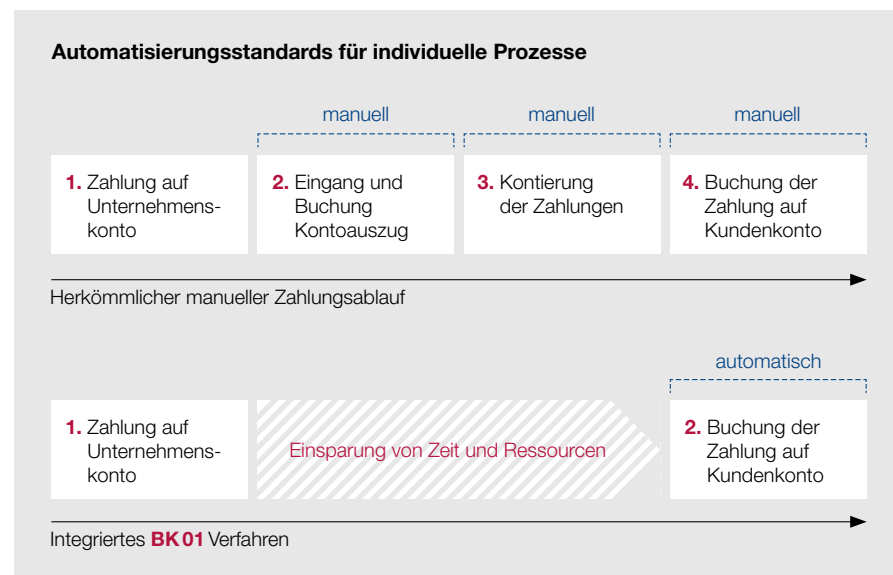
Weg, etwa, wenn ein Versorger beim Wohnungsunternehmen Abschläge für Stromlieferungen einzieht. Die Abschläge werden dann wieder automatisch – dank individueller BK01 Kontonummern – auf die jeweiligen Mietparteien umgelegt und diesen in Rechnung gestellt.

Durch diese über die reine Abwicklung des Zahlungsverkehrs hinausgehenden, ebenfalls automatisierten Arbeitsabläufe generieren wir für unsere Kunden einen erheblichen Mehrwert.

Buchhaltung des Kunden und Dienstleistungen einer Bank verschmelzen in der Wahrnehmung unserer Kunden zu einer Einheit. Dabei haben wir es den Nutzern leicht gemacht, denn BK01 ist standardmäßig bereits in den Systemen der führenden Anbieter wohnungswirtschaftlicher Software integriert – so auch bei der Aareon AG, einem der führenden Beratungs- und Systemhäuser in Europa und einer hundert-



Haus Allmeind – MehrGenerationenWohnen in Regensburg-Burgweinting



prozentigen Tochter der Aareal Bank AG. Damit können dann die eindeutig zuzuordnenden Nutzer effizient weiterverarbeitet werden.

Bei der Aareal Bank entwickeln wohnungswirtschaftliche Experten und Bankspezialisten das Produkt BK01 in enger Zusammenarbeit kontinuierlich weiter – und bringen damit die Expertise beider Seiten ein. Durch Partnerschaften mit den führenden Software-Herstellern der Branche, zum Beispiel SAP, ist zudem sichergestellt, dass die Entwicklung des BK01 Verfahrens an die Release-Planung der jeweiligen Hersteller angepasst ist. Das schafft Planungssicherheit für die Anwender.

Der Erfolg spricht für sich: Die Qualität unserer Leistungen in diesem Bereich haben wir uns bereits seit den späten 50er-Jahren erarbeitet. Das positive Ergebnis, das sich mit

BK01 als zentralem Produkt des Gesamtportfolios heute zeigt, belegen jährlich über 100 Millionen Kundenbuchungen, die über das Kontoführungssystem unseres Instituts laufen. Dahinter stehen Einzüge, Überweisungen und Zahlungen im Zusammenhang mit über sieben Millionen bundesweit verwalteten Einheiten. Wohnungsunternehmen, Genossenschaften, Fremdverwalter, Asset und Property Manager sowie seit einigen Jahren auch Energieunternehmen nutzen die sich ihnen bietenden Vorteile: Mehr Effizienz in der Tagesarbeit, übersichtlichere Daten, Zeit- und Kostenersparnis sowie Investitionssicherheit.



Perspektiven

Die internationale Zusammenarbeit der Aareon-Töchter erweitert den Blickwinkel bei der Entwicklung von Produkten und Services. Eine wichtige Grundlage für den Vorsprung im Wettbewerb.

Technologietransfer

Die aus internationalen Märkten gewonnenen Erfahrungen fließen auch in den deutschen Stammmarkt ein – und umgekehrt.

Mehrwert

Die Aareon steht im stetigen Dialog mit ihren Kunden. Das schafft nicht nur die nötige Nähe zur Branche, sondern ist die Basis, um Produkte und Services kundenorientiert weiterzuentwickeln.

Das Spektrum erweitern – Perspektiven schaffen im internationalen Austausch

Die Aareon AG fokussiert die internationalen Geschäftsaktivitäten auf bedeutende strategische Märkte. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit innerhalb der Aareon Gruppe schafft neue Geschäftsansätze und optimiert stetig Produkte und Dienstleistungen.

Ganz gleich, wie sehr Globalisierung und Digitalisierung unsere Mobilität auch vorantreiben, das Wohnen bleibt ortsgelungen. Der Wohnungsmarkt ist entsprechend lokal oder regional orientiert und funktioniert jeweils nach individuellen Regeln. Doch die Prozesse der Wohnungsgesellschaften ähneln sich international in vielen Belangen: Eine effiziente Verwaltung und kundennahe Services sind die Vorzeichen für den Erfolg der Wohnungswirtschaft – in Deutschland und darüber hinaus.

Internationale Zusammenarbeit

Das nutzt die Aareon, eines der führenden Beratungs- und Systemhäuser für die Immobilienwirtschaft in Deutschland, mit ihren Systemen und Services. Auf dem deutschen Stamm-Markt ist das Unternehmen mit zehn Standorten vertreten und beschäftigt hier 70% seiner Mitarbeiter. Daneben ist die Gruppe mit Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden aktiv. In diesen Ländern hilft das Beratungs- und Systemhaus Immobilien-

unternehmen vor Ort dabei, ihre Unternehmensziele besser zu erreichen. Als Partner der Immobilienwirtschaft optimiert der IT-Dienstleister Prozesse und unterstützt seine Kunden darin, Kosten zu senken sowie neue Ertragsfelder zu erschließen.

Wie erfolgreich die Unternehmen der Aareon Gruppe gemeinsames Know-how nutzen und damit das internationale Geschäft vorantreiben, zeigt das Beispiel der Aareon France. Mit ihren Systemen verwaltet die französische Tochter mittlerweile mehr als zwei Millionen Einheiten in der französischen Wohnungswirtschaft. Zu den wichtigsten Neukunden gehört die Gruppe Logement Français, einer der führenden Marktakteure der sozialen Wohnungswirtschaft Frankreichs. Das Unternehmen will die Effektivität seiner Immobilienverwaltung steigern und seine Kosten in puncto Geschäftsprozesse reduzieren.

Für seine Unternehmensplanung und -steuerung setzt Logement Français mit mehr als 70.000 Wohneinheiten auf die ERP (Enterprise Resource Planning)-Lösung Portallmmo Habitat 2.0. Diese neue Produktgeneration entstand nach der Übernahme der französischen Gesellschaft Sylogis.com durch die Aareon im Jahr 2008 in einer gemeinsamen Weiterentwicklung der bestehenden Systeme sowie der gegenseitigen Ergänzung von Einzelmodulen. Sie liefert den Beweis für die technologischen und unternehmerischen Vorteile, die durch den Zusammenschluss der beiden Unternehmen entstanden.

Kundenbindung im fachlichen Diskurs

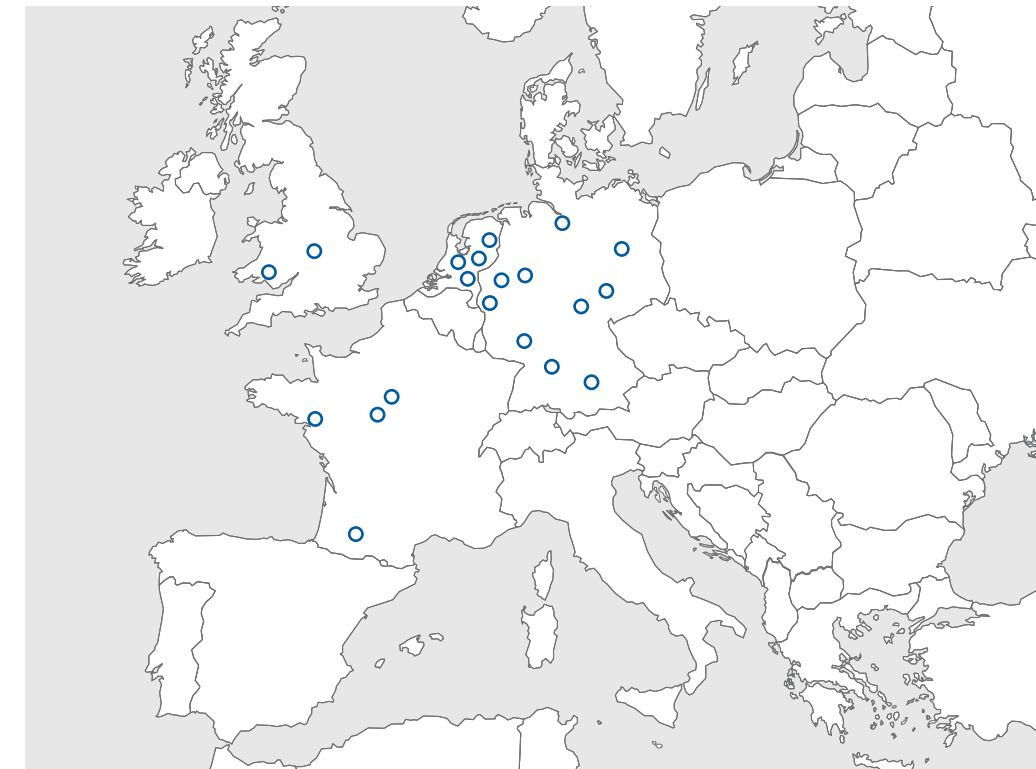
International kooperieren die Aareon Gesellschaften eng miteinander. Die Experten betreiben innerhalb der Gruppe einen intensiven Erfahrungsaustausch zu neuen Geschäftsmodellen, Technologien und Entwicklungen oder zur Zu-

sammenarbeit mit Kooperationspartnern. Die gewonnenen Erkenntnisse gibt die Aareon an ihre Kunden weiter: Zum Beispiel auf dem jährlichen Aareon Kongress in Garmisch-Partenkirchen. Dieser größte und bedeutendste Branchentreff der deutschen Immobilienwirtschaft fand im Jahr 2010 bereits zum 20. Mal statt. Unter dem Motto „Zeitenwende“ thematisierten erneut hochkarätige Branchenexperten aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik aktuelle Marktentwicklungen und tauschten sich mit den Kongressteilnehmern dazu aus.

Die Aareon France veranstaltet ebenfalls einen Kundenkongress und fördert auf diesem Weg die Wissensvernetzung am Markt. Zum Kongress im Jahr 2010 versammelte sich die Branche im Hôtel des Invalides im Zentrum von Paris. In Workshops mit Kooperationspartnern ging es unter anderem um verbesserte Prozessintegration bei der Ablesung und Abrechnung des Wasserverbrauchs, automatisierte Rechnungsverarbeitung und integriertes Beschwerdemanagement. Die Aareon France präsentierte neue Produktgenerationen, deren weitere Entwicklung und die damit verbundenen strategischen Perspektiven.

Marktlücken durch Technologietransfer nutzen

Dass Veranstaltungen und Kongresse Themen hervorbringen, bei denen Unternehmen von internationaler Zusammenarbeit profitieren, zeigte Ende September der Congrès de l'Union sociale pour l'Habitat. Die Aareon France präsentierte sich auf dem Kongress des französischen Äquivalents zum GdW Bundesverband deutsche Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit einem eigenen Stand. Tophema auf dem Kongress war die Einführung der verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung. In Frankreich ist diese bislang nicht üblich. In Deutschland bietet die Aareon eine in die ERP-Systeme integrierte Heiz- und Betriebskostenabrechnung in Kooperation mit Energiedienstleistern an. Hier können die französischen Aareon Kunden von den Erkenntnissen profitieren, die das IT-Unternehmen bereits aus den verschiedenen Anwenderszenarien gewonnen hat. Umgekehrt fließen die Erfahrungen aus den internationalen Märkten wieder in den deutschen Stamm-Markt. Jüngstes Beispiel hierfür ist der Infomonitor für die neue ERP-Produktgeneration Wodis Sigma, der auf dem Wodis Forum 2010 vorgestellt und ursprünglich von der Aareon France entwickelt wurde. Beim Immobilienmanagement dient der Infomonitor dem Überwa-



Standorte des Aareon Konzerns in

- Deutschland: Berlin, Dortmund, Erfurt, Hamburg, Hückelhoven, Leipzig, Mainz, München, Oberhausen, Stuttgart
- Frankreich: Meudon-la-Forêt, Nantes, Orléans, Toulouse
- Großbritannien: Coventry, Swansea
- Niederlande: Emmen, Enschede, Leusden, Son en Breugel

Die Aareon AG in Europa

Die **Aareon France** mit Hauptsitz in Meudon-la-Forêt beschäftigt 140 Mitarbeiter an insgesamt vier Standorten. Rund 250 Kunden mit mehr als 25.000 Anwendern arbeiten mit den Systemen der Aareon France.

Die **Aareon UK** hat ihren Hauptsitz im englischen Coventry. An den Standorten Coventry und Swansea (Wales) arbeiten insgesamt 50 Mitarbeiter. Zu den 95 Kun-

den zählen vor allem soziale Wohnungsgesellschaften und Kommunen.

In den **Niederlanden** hat die **Aareon AG** zum 1. November 2010 SG|automatisering bv übernommen. Der Hauptsitz des Unternehmens liegt in Emmen, weitere Standorte in Son en Breugel bei Eindhoven, in Enschede und in Leusden. Der mit ca. 200 Kunden zweitgrößte Anbieter von wohnungswirtschaftlichen IT-Lösungen in den Niederlanden beschäftigt rund 170 Mitarbeiter.

chen von definierbaren Kennzahlen durch vollautomatische Benachrichtigungen an den Systemnutzer. Diese erfolgen per E-Mail oder SMS und sind damit auf mobilen Endgeräten wie Smart Phones verfügbar. Das entlastet den Anwender von Controlling-Arbeiten und steigert die Transparenz.

Expansion in Europa

Die Aareon wächst allerdings nicht nur auf dem deutschen und französischen Markt. Als eines der führenden Beratungs- und Systemhäuser für die Immobilienwirtschaft in Europa ist der IT-Experte an 20 Standorten vertreten. Was das internationale Geschäft angeht, konzentriert sich die Aareon bei der Akquisition vor allem auf Märkte mit einem relevanten Volumen. Hier legt der IT-Dienstleister den Fokus auf Unternehmen, die in ihrem Land über eine bedeutende Marktposition verfügen.

Im Rahmen dieser Strategie hat die Aareon die hundertprozentige Übernahme der niederländischen SG|automatisering bv, Emmen im Jahr 2010 durchgeführt. Mit der Akquisition dieses national stark aufgestellten Unternehmens baut die Aareon ihre bedeutende europäische Marktposition weiter aus. Als zweitgrößter Anbieter von innovativen wohnungswirtschaftlichen IT-Lösungen in den Niederlanden ist die SG|automatisering bv in den letzten Jahren stetig expandiert. Unter dem Dach der Aareon AG wird das bestehende Management seine erfolgreiche Strategie auch künftig beibehalten. Sein Produktportfolio entwickelt das Unternehmen für die niederländischen Kunden weiter, indem es die Gemeinsamkeiten im Aareon Konzern nutzt. Die Akquisition wurde auch von Kundenseite sehr positiv aufgenommen.



Internationaler Austausch

Immer wieder in die Arbeit unserer Teams vor Ort einzusteigen, ist für unsere Mitarbeiter eine wichtige Bereicherung ihres Erfahrungsschatzes.

Experten für Experten

Unsere Mitarbeiter geben ihr Wissen an ihre Kollegen weiter. Dazu betreiben wir einen intensiven interdisziplinären Austausch.

Netzwerke

Der Netzwerkgedanke ist das A und O unserer Arbeit. Nur so erreichen wir auch international eine exzellente Performance.

Mehr erreichen im Dialog – Experten für Experten

Expertise ist ein wichtiger Schlüssel zum unternehmerischen Erfolg. Die Aareal Bank unterstützt ihre Mitarbeiter beim Aufbau ihrer Expertenlaufbahn mit gezielten, praxisnahen Maßnahmen.

Qualifizierung ist kein Pauschalangebot und nicht zu verordnen. Wenn Weiterbildung zum Mitarbeiter und zu seiner jeweiligen Aufgabenstellung passen soll, müssen beide – Mitarbeiter und Unternehmen – ihren Beitrag leisten. Im Rahmen der Personalentwicklung bietet die Aareal Bank eine

Reihe unterschiedlicher Weiterbildungsmaßnahmen für ihre Mitarbeiter in beiden Geschäftssegmenten an und unterstützt damit eine Kultur des lebenslangen Lernens. Das bedeutet vor allem, dass die Mitarbeiter selbst zum Lernen motiviert sind.

Für Ulrike Gutzen ist kontinuierlicher Wissensaufbau ein selbstverständlicher Teil ihrer Arbeit. Als Director Credit Management der Aareal Bank betreut sie großvolumige Kredite im Vereinigten Königreich und in den Niederlanden. Dabei ist eine Vielzahl von Kompetenzen gefragt. Die Managerin braucht nicht nur höchstes Know-how im Banking, sondern muss sich auch stets über das, was auf ihren Zielmärkten geschieht, auf dem Laufenden halten. „Neugierig und wach zu bleiben, sowohl in Bezug auf Fachthemen als auch auf Kollegen in anderen Abteilungen und Ländern, das gehört für mich zu dem erweiterten Blickwinkel, den ich

für meinen Beruf brauche“, sagt die 45-Jährige. Diesen Anspruch setzt sie praktisch um: Im vergangenen Jahr tauschte sie für 14 Tage ihre Stelle in Wiesbaden gegen eine Mitarbeit im Credit Management bei den Kollegen in Rom ein. Die inhaltliche Verbindung war schnell hergestellt: Ulrike Gutzen betreut von Wiesbaden aus das Großbritannien-Geschäft eines Kunden, der auch in Italien tätig ist. So lernte sie durch ihre Arbeit in Rom nicht nur die Besonderheiten des italienischen Markts und die Kollegen vor Ort kennen, sondern erweiterte vor allem ihr Wissen über ihren Kunden.

International vernetzt am Ball bleiben

Diese Art des Austauschs ist dabei keineswegs eine Einbahnstraße. Im Gegenteil, regelmäßig kommen Kollegen aus internationalen Standorten der Aareal Bank ins Credit Management nach Wiesbaden. „Wir sehen uns als Weiterbildungspunkt, weil wir immer wieder Gäste betreuen, die bei

uns mitarbeiten“, berichtet Ulrike Gutzen. Von ihr können die Kollegen lernen: „Die angelsächsischen Markt-Usancen setzen immer wieder neue Standards für unser Geschäft“, erklärt die Expertin für den britischen Markt. Genau damit umzugehen, gehört zu ihrem täglichen Job.

Natürlich bekommen neue Mitarbeiter in der Wiesbadener Zentrale auch die Besonderheiten der Aareal Bank mit: Die Wege zu Kollegen sind hier räumlich kurz und persönlich. Vernetzung untereinander passiert ganz einfach. Für Fragen an einen anderen Experten muss nicht unbedingt ein großes Meeting einberufen werden, der kollegiale Austausch geschieht ganz informell bei einem gemeinsamen Mittagessen in der Kantine. „Ich halte diese mittelständische Struktur für ein sehr positives Asset unserer Bank“, sagt Ulrike Gutzen. „Viele Fragestellungen lassen sich dadurch schnell und unkompliziert beantworten.“

Praxiserfahrung ist unersetzlich

Dass diese Zusammenarbeit dabei auch international gut funktioniert, fasziniert die Managerin immer wieder aufs Neue. „In den letzten Jahren hat sich der Austausch untereinander intensiviert. Davon können wir nur profitieren“, ist sie überzeugt. Allein in Wiesbaden arbeiten Kollegen aus rund 30 verschiedenen Nationen. Neben kulturellen Aspekten geht es auch um das Vermitteln von Fachwissen, wenn Kollegen temporär über Abteilungs- und Landesgrenzen hinweg ihre Position wechseln. „Jede Bank hat eigene Prozesse“, weiß die Finanzexpertin aus ihrer eigenen Erfahrung, die sie bei anderen Finanzinstituten gesammelt hat. „Wer muss bei welcher Entscheidung eingeschaltet werden, wann ist die Gutachterabteilung einzubeziehen und wann sind die verschiedenen Informationen in unser SAP-System einzugeben – das sind wichtige Standards, die auch die Kollegen in den Auslandsgesellschaften benötigen.“ Das gilt es vor allem praxisnah zu erlernen. „Praxiserfahrung ist in unserem Geschäft durch nichts zu ersetzen, auch nicht durch das beste Seminar“, sagt die gelernte Bankkauffrau. Dass sie theoretisch-wissenschaftliche Erkenntnisse benötigt, macht sie genauso klar: Neben ihrem Beruf hat sie nicht nur die Bankakademie absolviert, sondern auch das Studium zum Finanzökonom/Certified Financial Planner an der European Business School in Wiesbaden. Die Mitgliedschaft im Financial Planning Standards Board Deutschland verpflichtet sie zu regelmäßiger Weiterbildung.

Die praxisorientierte Qualifizierung, die Ulrike Gutzen betreibt, ist ein gutes Beispiel für den aufgaben- und mitarbeiterbezogenen Ansatz der Personalentwicklung der Aareal Bank. Er schlägt sich im Leitsatz der Aareal Academy nieder: „Wir investieren fortlaufend gezielt in unsere Mitarbeiter. Wir entwickeln dabei nachhaltig unsere fachliche, unternehmerische und kommunikative Exzellenz. Wir fördern internationale Vernetzung und stärken die Teamarbeit. Hierzu unterstützen wir unsere Mitarbeiter mit gezielten Maßnahmen, um ihre fachlichen und sozialen Kompetenzen weiter zu professionalisieren.“

Experten für Experten

Im Zentrum stehen dabei stets die Mitarbeiter mit ihrer Eigeninitiative. Es geht nicht vorrangig darum, dass eine zentrale Instanz sie schult, sondern vielmehr um das eigene Engagement für die persönliche Weiterbildung und die der Kollegen. Der Bereich Human Resources stellt dafür die organisatorische Plattform bereit.



Ulrike Gutzen, Director Credit Management

Ein sehr konkretes Beispiel dafür ist die Seminarreihe „Experten für Experten“. Norbert Herrmann ist Director Sales Management und betreut die Steuerung des Neugeschäfts im Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen sowie das Research. Zusammen mit seiner Kollegin Nicole Schaffelder, die für die Syndizierung von Krediten zuständig ist, hat er im vergangenen Jahr das erste Seminar dieser Art gehalten. Unter der mit einem Augenzwinkern versehenen Überschrift „Vom Italienurlaub zur Eigenkapitalunterlegung der Bank“ haben sie dabei den Kollegen sehr anschaulich erklärt, wie Entwicklungen und Parameter in der Volkswirtschaft die Immobilienwirtschaft beeinflussen und auf die Steuerungssysteme der Bank wirken. Mehr als 60 Kollegen – Experten aus ganz unterschiedlichen Unternehmensbereichen und mit sehr verschiedenen Aufgabengebieten – nahmen an der Veranstaltung teil. Beispielsweise tauschten sich Risiko-Controller mit Personalern und Kollegen aus der Rechtsabteilung mit denen aus dem Credit Management über das Thema des Vortrags aus. Das Feedback war rundum so positiv, dass die Aareal Bank die Seminarreihe im Jahr 2011 fortsetzt.

Der Netzwerkgedanke zählt

Für Norbert Herrmann ist der Netzwerkgedanke besonders wichtig bei der Seminarreihe. „Es gibt immer wieder viele Anknüpfungspunkte, bei denen man als Experte das Wissen anderer Spezialisten zu Rate ziehen möchte“, erzählt der 42-Jährige. „Aufgrund unserer mittelständischen Größe können wir in der Aareal Bank sehr einfach den direkten Kontakt zu anderen Experten pflegen. Das erleichtert es ungemein, auf deren Kompetenz zurückzugreifen und sie bei neuen oder sehr speziellen Fragestellungen einzubinden.“

„Neugierig und wach zu bleiben, sowohl in Bezug auf Fachthemen als auch auf Kollegen in anderen Abteilungen und Ländern, das gehört für mich zu dem erweiterten Blickwinkel, den ich für meinen Job brauche.“

Ulrike Gutzen

Allein mit seinem Spezialwissen kommt man bei der Aareal Bank allerdings nicht weit. Wer hier als Experte arbeitet, wird nicht darauf „getrimmt“, nur einen kleinen Bereich zu verstehen und zu bearbeiten. Der Bank ist es wichtig, dass Experten ihr Spezialwissen in vollem Umfang ins Unternehmen einbringen, und das geht am besten, wenn sie immer wieder über den eigenen Tellerrand hinausschauen. Für die Weiterbildung der Experten heißt das zum einen in Fachseminaren ihre Expertise zu vertiefen, und zum anderen in speziell für Experten entwickelten Seminarreihen wie „Fit für Verantwortung“ ihre Soft Skills weiterzuentwickeln. Für die

Zusammenarbeit mit Kollegen sind die sozialen Kompetenzen besonders entscheidend. „Um eine qualitativ hochwertige Zusammenarbeit zu erreichen, reicht Fachwissen allein nicht“, betont Norbert Herrmann. „Hier muss ich auch als Persönlichkeit überzeugen.“

Expertenlaufbahn erhält viel Unterstützung

„Mit der Expertenlaufbahn bietet die Aareal Bank Mitarbeitern mit analytischen Fähigkeiten eine gute Möglichkeit sich weiterzuentwickeln und ihre Karriere voranzutreiben. Damit hebt sie sich positiv von anderen Unternehmen der Branche ab“,

Maßgeschneiderte Qualifizierung „Geprüfter Wohnungswirt“

Als Hausbank und IT-Dienstleister für die institutionelle Wohnungswirtschaft beschäftigt die Aareal Bank Gruppe vor allem Mitarbeiter mit betriebswirtschaftlicher und informationstechnischer Ausbildung. Damit das Fachwissen für die Zielmärkte der Aareal Bank nicht nur praxisorientiert, sondern auch kompakt und wissenschaftlich fundiert vermittelt wird, hat die Hochschule für Wirtschaft

und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) in Kooperation mit der Aareon AG einen Weiterbildungsstudiengang „Geprüfter Wohnungswirt/-in (HfWU)“ entwickelt. Die Aareon, Tochtergesellschaft der Aareal Bank Gruppe, fördert diese Hochschule.

Im Rahmen dieser engen Hochschulkooperation hat Professor Dr. Hansjörg Bach, Prorektor der HfWU, die wichtigsten Know-how- und Qualifikationsfelder ermittelt und die Inhalte der Fortbildung festgelegt. Die Themen reichen

von der historischen Entwicklung der deutschen Wohnungswirtschaft mit ihren unterschiedlichen Unternehmensformen über Mietrecht, Verwaltung von Wohnungseigentum und Controlling bis hin zu Facility Management und Projektentwicklung. Die Dozenten sind Hochschullehrer und Praktiker aus der Wohnungswirtschaft. Nach den ersten beiden erfolgreichen Gruppen startet im Sommer 2011 die dritte Gruppe mit dem Ausbau ihres spezifischen Expertenwissens.



Norbert Herrmann, Director Sales Management

„Aufgrund unserer mittelständischen Größe können wir in der Aareal Bank sehr einfach den direkten Kontakt zu anderen Experten pflegen. Das erleichtert es ungemein, auf deren Kompetenz zurückzugreifen und sie bei neuen oder sehr speziellen Fragestellungen einzubinden.“

Norbert Herrmann

lobt der Volkswirt aus eigener Erfahrung: Unterstützt durch ein Verfahren zur individuellen Potenzialdiagnose schlug er den für ihn richtigen Weg ein. Aktuell bringt er seine analytische und volkswirtschaftliche Expertise in seiner Schnittstellenfunktion bei der Steuerung des Neugeschäfts ein – in vielen verschiedenen Bereichen in der Zentrale genauso wie als Ansprechpartner für die Kollegen in den Geschäftsstellen und Repräsentanzen im In- und Ausland.

Dass es bei der Weiterbildung auf die Initiative der Mitarbeiter ankommt, hält Norbert Herrmann für richtig. „Gerade bei uns

Experten ist es mit der Weiterbildung schwierig. Es gibt nur wenige Anbieter, die zu unseren Einsatzgebieten passen und uns Neues vermitteln können“, erklärt er. Deshalb gefällt ihm der Ansatz der Seminarreihe „Experten für Experten“ so gut: Hier nutzt die Aareal Bank ganz unkompliziert das Fachwissen aus eigenen Ressourcen. Der Erfolg seines Seminars motiviert nicht nur ihn selbst als Referent weiterzumachen, sondern auch andere Kollegen, in dieser Seminarreihe ihr Wissen zu vermitteln. Auf diese Weise helfen Experten anderen Experten, ihren Blick zu erweitern und das Bankgeschäft in seinem komplexen Umfeld noch besser zu verstehen.

Familienfreundlichkeit – für die richtige Balance zwischen Beruf und Familie

Familienfreundlichkeit ist ein integrierter Bestandteil der Personalpolitik der Aareal Bank. Wir unterstützen unsere Mitarbeiter bei der Vereinbarung von Beruf und Familie aktiv durch verschiedene Engagements:

– **Flexible Arbeitszeitmodelle** berücksichtigen familiäre Bedürfnisse. Langzeitkonten schaffen Flexibilität, um bei Bedarf Zeiten für „familiäre Auszeiten“ anzusammeln oder einen Teil der Arbeit zu Hause zu erledigen.

– Unsere **Förderung der Kinderkrippe „Fit For Family Care“** trägt dazu bei, dass junge Eltern früher in den Beruf zurückkehren können. Großzügige Öffnungszeiten und die banknahe Lage machen diese Institution für uns zu einem überzeugenden Kooperationspartner.

– Die **Kooperation mit der Stadt Wiesbaden** ermöglicht die Ferienbetreuung der 6- bis 15-jährigen Kinder unserer Mitarbeiter.

Mit diesen Maßnahmen unterstützen wir insbesondere unsere Mitarbeiterinnen dabei, Karriere und Familie besser miteinander zu vereinbaren. Dies gilt sowohl für unsere weiblichen Führungskräfte als auch für Mitarbeiterinnen, die eine Führungslaufbahn anstreben. Dadurch schaffen wir auch eine Voraussetzung dafür, dass sich der Frauenanteil in unseren Führungspositionen von zurzeit mehr als 23 % weiter erhöht.

Aareal Bank Konzern

03 Weitwinkel

39 Aareal Bank Konzern
40 Aktionärsbrief
46 Aktie der Aareal Bank

51 Konzernlagebericht
125 Konzernabschluss
233 Transparenz

**Sehr geehrte Aktionäre,
liebe Geschäftsfreunde
und Mitarbeiter,**

die Aareal Bank Gruppe hat sich im Geschäftsjahr 2010 in einem nach wie vor herausfordernden Umfeld erneut gut behauptet. Wir haben unser Ergebnis deutlich gesteigert, unsere Marktposition weiter ausgebaut und sehen gute Chancen auf eine Fortsetzung unserer positiven Entwicklung.



Nach der tiefen Rezession der Weltwirtschaft hat sich die Ende 2009 einsetzende konjunkturelle Erholung im Jahr 2010 in den meisten Volkswirtschaften fortgesetzt. Allerdings verlor der Aufschwung in der zweiten Jahreshälfte etwas an Fahrt und die Wirtschaftsentwicklung verlief regional – insbesondere im Euroraum – zunehmend uneinheitlich. Das Jahr 2010 war geprägt von der im Frühjahr einsetzenden Debatte über die Situation des Euros und einer möglichen Schuldenkrise von Staaten in der Eurozone. Eine zunehmende Anspannung und eine erneut erhöhte Volatilität an den Finanzmärkten in der zweiten Jahreshälfte waren die Folge, sodass auch zum Jahresende 2010 noch nicht wieder von normalisierten Bedingungen an den Finanzmärkten gesprochen werden konnte. Wesentliche Aspekte rund um den Euro-Stabilitätspakt wurden in 2010 nicht gelöst. Die Bankenbranche wurde darüber hinaus sehr stark bestimmt von der Diskussion über die geplanten Reformvorhaben des Finanzsektors in den Bereichen Regulierung, Abgaben und Aufsicht. Im Vordergrund standen insbesondere Fragen nach den kumulativen Auswirkungen der Vorhaben auf Banken und Realwirtschaft sowie die Gewährleistung einer international einheitlichen Umsetzung zur Verhinderung von Wettbewerbsnachteilen.

Infolge der wirtschaftlichen Erholung kehrte im vergangenen Jahr auch auf den internationalen Immobilienmärkten das Vertrauen sukzessive zurück. Auf einigen Märkten zeigte sich eine Bodenbildung, teilweise waren sogar wieder leichte Aufwärtstendenzen zu beobachten. Jedoch konnten nicht alle Märkte von der konjunkturellen Erholung profitieren, einige verharrten auf niedrigem Niveau bzw. gaben leicht nach. Die Transaktionsvolumina legten gegenüber 2009 auf niedrigem Gesamtniveau deutlich zu. Insgesamt bestätigten diese Entwicklungen die vorsichtig optimistische Markteinschätzung der Aareal Bank.

In diesem herausfordernden Umfeld hat sich im Geschäftsjahr 2010 unser auf den beiden starken Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen für die institutionelle Wohnungswirtschaft ruhendes Geschäftsmodell erneut bewährt. Das Betriebsergebnis des Konzerns lag bei 134 Mio. €, eine Verbesserung um 47 Mio. € oder 54 % gegenüber dem Vorjahr. Unser Ziel, das Vorjahresergebnis von 87 Mio. € zu übertreffen, haben wir bereits nach drei Quartalen erreicht. Diese positive Entwicklung haben wir im Schlussquartal fortgesetzt. Bezogen auf das Gesamtjahr 2010 hat die Aareal Bank Gruppe

auch bei weiteren wichtigen Kennzahlen deutlich besser abgeschnitten als prognostiziert. Die Entwicklung im vergangenen Geschäftsjahr ist somit ein erneuter Beleg für die operative Stärke der Aareal Bank Gruppe. Wir haben unseren strategischen Kurs konsequent weiter verfolgt und konnten somit unsere Position als einer der führenden Anbieter in unseren Märkten weiter festigen.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Steigendes Neugeschäft und sinkende Risikokosten

Die Aareal Bank Gruppe sieht sich mit ihrem Ansatz einer auf Nachhaltigkeit ausgerichteten, vorsichtigen und konservativen Geschäftspolitik im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im Jahr 2010 einmal mehr bestätigt. Vor dem Hintergrund der konjunkturellen Entwicklung, der verbesserten Situation auf einigen wichtigen Gewerbeimmobilienmärkten und der gestiegenen Transaktionsvolumina haben wir unser Neugeschäft gegenüber dem Vorjahr deutlich erhöht, ohne jedoch unseren selektiven, streng qualitäts-, ertrags- und risikoorientierten Ansatz aufzugeben.

Wie in den Vorjahren führten wir auch im Geschäftsjahr 2010 unsere Drei-Kontinente-Strategie mit Aktivitäten in Europa, Nordamerika und Asien erfolgreich fort. Vor dem Hintergrund der sich verbessernden Marktlage betrachten wir diese Strategie zusammen mit unserer mittelständischen Struktur als großen Vorteil. Die Aareal Bank kann dadurch schnell auf Marktentwicklungen reagieren und sich bietende Opportunitäten für attraktives Neugeschäft effektiv nutzen.

Das Neugeschäftsvolumen konnte im abgelaufenen Jahr 2010 auf 6,7 Mrd. € gegenüber 3,8 Mrd. € im Vorjahr gesteigert werden, wobei der Anteil der Prolongationen am gesamten Neugeschäft gegenüber dem Vorjahr weiter zurückgegangen ist. Den für das Neugeschäft im vergangenen

Jahr prognostizierten Zielkorridor von 4 bis 5 Mrd. € übertrafen wir damit deutlich.

Der für das abgelaufene Geschäftsjahr ausgewiesene Zinsüberschuss im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen beträgt 467 Mio. €. Der im Vergleich zum Vorjahr (410 Mio. €) höhere Zinsüberschuss basiert im Wesentlichen auf einem Anstieg der durchschnittlichen Margen im Kreditgeschäft. Dieser Anstieg resultiert aus im Vergleich zu den Vorjahren höheren Margen des Neugeschäfts inklusive Prolongationen in den Jahren 2009 und 2010.

Die für das Geschäftsjahr ausgewiesene Risikovorsorge belief sich auf 105 Mio. €, ein deutlicher Rückgang gegenüber dem Wert des Vorjahres (150 Mio. €) und damit ein erneuter Ausweis der guten Qualität unseres Kreditportfolios. Aus der Neupositionierung einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie ergab sich im abgelaufenen Geschäftsjahr ein einmaliger Aufwand in Höhe von 20 Mio. €. Dieser schlägt sich im Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien nieder (-17 Mio. €, 2009: 0 Mio. €).

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag trotz des weiterhin herausfordernden Umfelds mit 108 Mio. € deutlich über dem Niveau des Vorjahres (67 Mio. €).

Consulting/Dienstleistungen: In schwierigem Zinsumfeld gut behauptet

Das Segment Consulting/Dienstleistungen konnte im vergangenen Jahr trotz der vor allem für das Einlagengeschäft anhaltend schwierigen Marktumstände seine Rolle als zweite starke Säule im Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe erfolgreich bestätigen. Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft verzeichnete ungeachtet des unverändert

harten Konditionenwettbewerbs um Kundeneinlagen und des über weite Strecken historisch niedrigen Zinsniveaus im Geschäftsjahr 2010 mit durchschnittlich 4,1 Mrd. € einen leichten Anstieg. Hierin spiegelt sich die langjährige, intensive und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Unternehmen der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland wider.

Im Bankgeschäft mit der Wohnungswirtschaft hat die Aareal Bank ihre Marktposition im Geschäftsjahr 2010 weiter gestärkt. Insgesamt konnten über 80 wohnungswirtschaftliche Geschäftspartner mit über 150.000 Wohneinheiten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft hinzugewonnen werden. Damit nutzen deutschlandweit über 2700 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen.

Unsere Tochtergesellschaft Aareon AG hat sich im vergangenen Jahr planmäßig entwickelt. Sie hat die Konzentration ihrer Auslandsaktivitäten auf die für sie relevanten strategischen Märkte weiter fortgesetzt. Mit Wirkung zum 1. November 2010 wurde die niederländische SGI automatisering bv, Emmen, erworben. Damit hat die Aareon ihr internationales Geschäft um den bedeutenden niederländischen Markt erweitert und ihre europäische Marktposition ausgebaut. Zum 30. September 2010 wurden im Rahmen der Fokussierung des Auslandsgeschäfts auf relevante Teilmärkte die Anteile der Aareon Italia S.r.l. veräußert. Die im Jahr 2009 gestartete Produktlinie Wodis Sigma entwickelte sich weiterhin sehr erfolgreich. Hier konnte die Aareon ihren Markterfolg fortsetzen und im vergangenen Geschäftsjahr weitere 115 Kunden für die neue Produktlinie gewinnen.

Insgesamt lag das Betriebsergebnis des Segments Consulting/Dienstleistungen im Geschäftsjahr 2010 bei 26 Mio. € und damit auf Höhe des bereinigten Vorjahresergebnisses –

ein in Anbetracht der widrigen Marktumstände im Einlagengeschäft zufriedenstellendes Niveau.

Erfolgreiche Emissionstätigkeit und solide Kapitalausstattung

Die Aareal Bank konnte im Geschäftsjahr 2010 ihre geplanten Refinanzierungsaktivitäten in einem insbesondere für unbesicherte Emissionen nach wie vor schwierigen Marktumfeld erfolgreich umsetzen. Insgesamt platzierte die Aareal Bank unbesicherte Emissionen in Höhe von 1,5 Mrd. € – eine Bestätigung für das unverändert intakte Vertrauen der Investoren in die Aareal Bank und ihr Management. Darüber hinaus wurden Pfandbriefe in einem Gesamtvolumen von 2,4 Mrd. € emittiert. Nach wie vor kommt dem Pfandbrief in der Refinanzierung der Aareal Bank eine hohe Bedeutung zu. In einem vor allem im Zuge der Schuldenkrise von anhaltenden Unsicherheiten belasteten Marktumfeld hat sich der Pfandbrief einmal mehr als zuverlässige Refinanzierungsquelle erwiesen. Er wird auch künftig in unserer Refinanzierung eine zentrale Rolle spielen.

Im Juni 2010 hatte die Aareal Bank zudem von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den verbliebenen Teil des Garantierahmens des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von 2 Mrd. € zu nutzen. Diese Maßnahme hatte rein vorsorglichen Charakter. Die Anleihe wird weiterhin im Eigenbestand gehalten.

Die Aareal Bank verfügt über eine solide Kapitalausstattung. Rückwirkend zum 31. Dezember 2010 hat sie für die Ermittlung ihrer Eigenkapitalanforderungen anstelle des bisher verwendeten Kreditrisiko-Standardansatzes (KSA) den so genannten fortgeschrittenen IRB-Ansatz (Advanced Internal Ratings-Based Approach, AIRBA) eingeführt. Auf Basis des AIRBA lag die Kernkapitalquote (Tier 1-Ratio) der Aareal

Bank zum 31. Dezember 2010 bei 12,9 %. Nach dem bisher verwendeten Kreditrisiko-Standardansatz hätte die Tier 1-Ratio zu diesem Stichtag bei 10,5 % gelegen (zum 30. September 2010: 10,4 %). Die Tier 1-Ratio nach AIRBA ohne Einbeziehung von Hybridkapital und der verbliebenen Stillen Einlage des SoFFin, von der die Aareal Bank im Juli 2010 eine erste Tranche in Höhe von 150 Mio. € zurückgezahlt hat, betrug zum Jahresende 2010 8,1 %.

Aktie: Positive Performance

Für Bankaktien war 2010 ein weiteres sehr schwieriges Jahr. Vor allem die anhaltenden Diskussionen im Rahmen der Euro-Schuldenkrise – Griechenland sorgte im Frühsommer und Irland im Spätherbst für Turbulenzen – sowie die anstehenden Änderungen des regulatorischen Umfelds haben die Kursentwicklungen von Bankaktien erheblich beeinflusst.

Trotz dieser Unsicherheitsfaktoren hat sich der Kurs der Aktie der Aareal Bank im vergangenen Jahr erneut sehr erfreulich entwickelt. Gegenüber dem Jahresendkurs 2009 von 13,26 € verzeichnete die Aktie der Aareal Bank ein Kursplus von 72 % und schloss 2010 mit einem Jahresendkurs von 22,80 €. Damit übertraf die Aktie der Aareal Bank die Performance relevanter Vergleichsindizes auch im abgelaufenen Jahr deutlich und war einer der stärksten Werte im MDAX.

Ausschlaggebend für diese positive Kursentwicklung war unter anderem die hohe Qualität des Immobilienfinanzierungsportfolios, was sich in einer absolut beherrschbaren Risikoversorge ohne größere negative Überraschungen niederschlug. Außerdem haben die Kapitalmärkte offenkundig die offene und transparente Kommunikation im Hinblick auf unser Wertpapierportfolio im Zusammenhang mit der Schuldenkrise sowie den frühzeitigen Beginn der Rückfüh-

rung der SoFFin-Mittel honoriert. Nicht zuletzt spiegelt sich in dem Kursanstieg des Jahres 2010 aber auch das Vertrauen der Aktieninvestoren in die Aareal Bank Gruppe, ihr in der Branche einzigartiges Geschäftsmodell und ihr Management wider.

Ausblick: Gute Chancen auf Fortsetzung der positiven Entwicklung

Nach wie vor glauben wir an die Zukunft der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Hierfür sprechen der langfristig in vielen Regionen der Welt absehbare steigende Bedarf an Immobilien und Immobilienfinanzierungen sowie Veränderungen im Wettbewerbsumfeld und im Kundenverhalten, die sich infolge der Krise ergeben haben.

Die schrittweise Normalisierung der Immobilienmärkte dürfte sich weiter fortsetzen – auch wenn in einigen Märkten rückläufige Tendenzen und insgesamt eine Reihe von Unsicherheitsfaktoren und Herausforderungen für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im laufenden Jahr bestehen bleiben. Dazu zählen die künftige wirtschaftliche Entwicklung in einzelnen Teilmärkten, die Situation auf den Kapitalmärkten sowie die Auswirkungen der zahlreichen regulatorischen Maßnahmen.

So sind wir aus heutiger Sicht zuversichtlich, das in Anbetracht des herausfordernden Marktumfelds gute Betriebsergebnis des Geschäftsjahres 2010 im laufenden Jahr zu steigern, auch wenn zusätzliche Belastungen – zum Beispiel die Bankenabgabe – auf unsere Industrie zukommen.

Insgesamt sind wir fest davon überzeugt, dass die Aareal Bank Gruppe ihren erfolgreichen Weg der vergangenen Jahre auch in den kommenden Geschäftsjahren fortsetzen wird. Mit unserem bewährten Geschäftsmodell, unserer auf

Solidität und Nachhaltigkeit ausgerichteten Geschäftspolitik, unserer flexiblen mittelständischen Struktur und unserer Expertise haben wir beste Voraussetzungen, unsere Marktposition auch in den nächsten Jahren in einem veränderten Markt- und Wettbewerbsumfeld weiter zu verbessern und unsere Rentabilität nachhaltig zu steigern. Wir werden in unseren steten Anstrengungen nicht nachlassen, unsere Risiken ebenso wie unsere Kosten unter Kontrolle zu halten und unsere Abläufe und Strukturen weiter zu optimieren.

Die Aareal Bank Gruppe hat in der Krise bewiesen, dass sie auch mit schwierigsten Situationen gut umgehen kann. Wir werden nun, da sich der Blick wieder verstärkt auf die sich bietenden Zukunftschancen richtet, ebenso erfolgreich sein und auf Basis unseres bewährten Geschäftsmodells nachhaltigen Mehrwert für alle unsere Stakeholder-Gruppen schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Dirk Große Wördemann



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

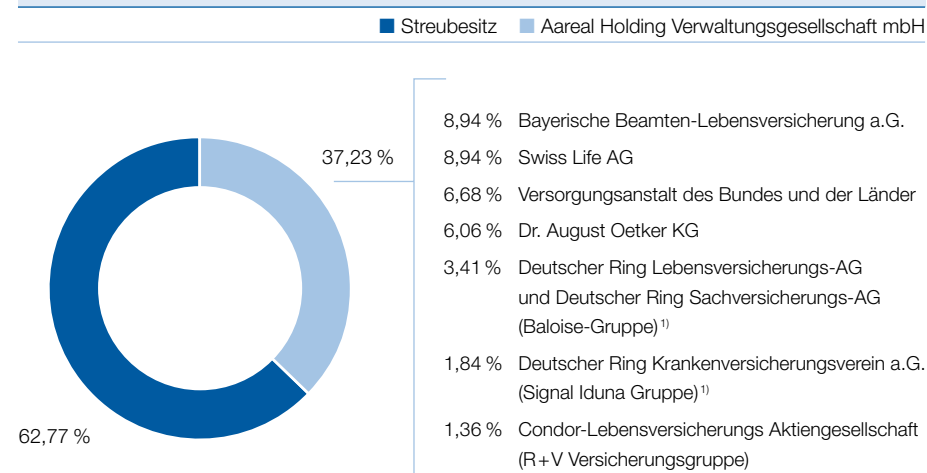
Aktie der Aareal Bank

Das gut ausbalancierte Geschäftsmodell der Aareal Bank mit den beiden Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen hat sich gerade in den schwierigen Zeiten der weltweiten Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise als besonders tragfähig erwiesen. Die Aareal Bank erfüllte im Geschäftsjahr 2010 mit guten Ergebnissen nicht nur die Erwartungen des Markts, sondern überraschte zusätzlich positiv mit der Rückzahlung einer ersten Tranche der SoFFin-Einlage. Damit ist sie bislang nicht nur die einzige Bank, die die Zinsen der Stillen Einlage des SoFFin bezahlt, sondern auch die erste Bank, die mit der Rückzahlung begonnen hat.

Unsere Aktie ist seit dem 17. Juni 2002 an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Zudem gehört sie seit dem 1. Januar 2003 dem Börsensegment „Prime Standard“ an und erfüllt somit den hohen internationalen Transparenzstandard. Großaktionär der Aareal Bank ist die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH. Sie hält unverändert 37,23 % der Anteile an der Aareal Bank.

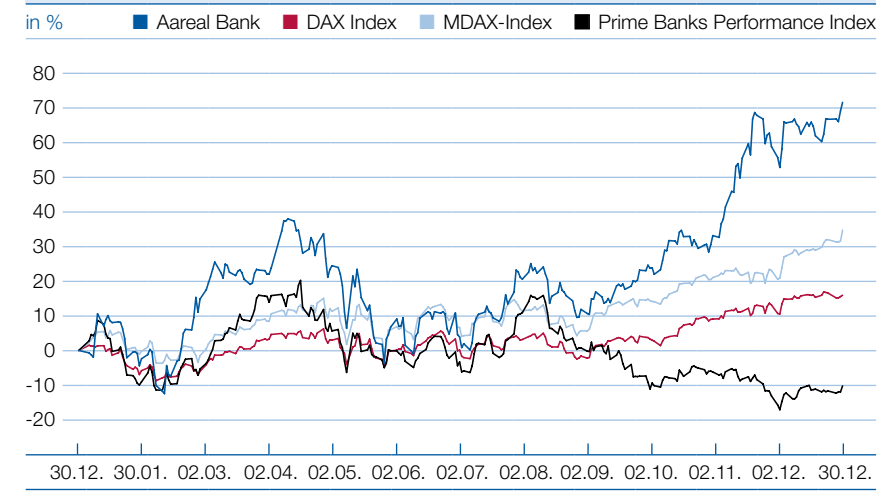
Aktienmärkte weltweit
2010 war erneut ein sehr wechselhaftes Jahr für die internationalen Börsen, die nach wie vor unter den Folgen der durch den Zusammenbruch der US-amerikanischen Investmentbank Lehman Brothers im Herbst 2008 ausgelösten weltweiten Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise litten.

Aktionärsstruktur



¹⁾ Angaben aufgrund der Entflechtung der Deutsche Ring Gruppe separiert.

Relativer Kursverlauf der Aktie der Aareal Bank 2010 im Vergleich



Erste, zu Beginn des Jahres einsetzende Erholungstendenzen wurden relativ abrupt von der stark ansteigenden Verschuldung Griechenlands und der anderen PIIGS-Staaten (Portugal, Italien, Irland, Griechenland und Spanien) frühzeitig wieder beendet. Als Folge spekulierten die Medien und die internationalen Börsen auf ein mögliches Ende des Euros. Diese ohnehin schon negative Stimmung wurde darüber hinaus von Befürchtungen eines „Double Dips“ der amerikanischen Volkswirtschaft und der anhaltenden Deflation in Japan weiter verstärkt.

Erst dank des unerwarteten kräftigen Aufschwungs der deutschen Wirtschaft im Sommer konnten sich DAX und MDAX überraschend deutlich von dem amerikanischen Dow Jones Industrial Average und dem japanischen Nikkei im dritten Quartal abkoppeln. Erst im vierten Quartal konnten dann auch Dow Jones und Nikkei, bedingt durch positive Unternehmenszahlen und optimistische Konjunkturdaten, dieser Entwicklung folgen.

Zum Jahresende konnte der DAX ein Kursplus von 16 % in 2010 vorweisen, der MDAX sogar 35 %. Der Dow Jones Industrial Average konnte seine unterjährigen Verluste aufholen und das Jahr mit einem Plus von 10 % abschließen, wohingegen der Nikkei 3 % gegenüber seinem Jahresendkurs 2009 einbüßte.

Dass sich der Finanzsektor der allgemeinen positiven Entwicklung in Deutschland nicht anschließen konnte, lag – neben

den weiter anhaltenden Diskussionen um die Einführung einer Bankenabgabe sowie der unter Basel III zukünftigen Eigenkapitalausstattung und vorzuhaltenden Liquidität – vor allem an der sich im dritten Quartal wieder verschärfenden europäischen Schuldenkrise. Nach der Rettung Griechenlands im Frühsommer schien diese erst einmal abgewendet, bevor sie mit der Unterstützung Irlands durch die EU Ende November erneut in den Mittelpunkt des Interesses rückte. Zum Jahresende spitzte sich auch für Belgien, Portugal und Spanien die Lage an den Finanzmärkten weiter zu.

Kursentwicklung

Nachdem sich die Aktie der Aareal Bank mit 13,26 € aus dem Geschäftsjahr 2009 verabschiedete, deckten insbesondere institutionelle Anleger gleich zu Beginn des Jahres ihren Nachholbedarf. Im Laufe der daraufhin einsetzenden Kurserholung konnte die Aktie, unterstützt durch gute Geschäftszahlen und die vorzeitige Rückzahlung einer ersten Tranche an den SoFFin, im Vergleich zum Jahresbeginn um fast 40 % bis auf 18,32 € steigen.

Mit der Diskussion um die stark ansteigende Verschuldung der PIIGS-Staaten wurde nicht nur die Kursrallye recht abrupt beendet, sondern die Aareal Bank mit Kursabschlägen bestraft, die in keinem Zusammenhang mit ihrem Geschäftsmodell standen. Mit der Eskalation der Schuldenkrise zur Euro-Krise im Mai/Juni ging der Kurs der Aktie der Aareal Bank auf 12,77 € zurück.

Das erfreuliche Abschneiden der (deutschen) Banken im Rahmen des ersten Bankenstresstests und die überraschend positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft, vor allem aber die vorgelegten guten Zahlen für das dritte Quartal der Aareal Bank ließen den Kurs bis zum Jahresende auf 22,80 € steigen.

Diese Entwicklung ist umso erfreulicher, da sich die Aktie im Rahmen der erneuten Zuspitzung der EU-Schuldenkrise im November des Jahres offensichtlich dem allgemeinen Bankentrend entziehen konnte. Während der Prime Banks Performance Index (CXPB) im Vergleich zum Jahresbeginn ein Minus von ca. 10 % ausweist, haben sich DAX und MDAX mit +16 % bzw. +35 % erfreulich gut entwickelt. Mit einem Kursgewinn von fast 72 % konnte die Aktie der Aareal Bank aber einmal mehr alle relevanten Indizes klar outperformen.

Analystenstimmen

Von den 18 auf Banken spezialisierten Broker- und Analysehäusern, die die Aareal Bank zum Jahresende 2009 ge-covert haben, haben im Laufe des vergangenen Jahres sechs Häuser die Coverage der Aareal Bank personalbedingt eingestellt. Zwei Häuser haben die Coverage neu aufgenommen. Die Broker- und Analysehäuser veröffentlichten im Jahresverlauf regelmäßig unabhängige Studien und Kommentare zur Entwicklung der Aareal Bank Gruppe.

Am Jahresende standen elf Kaufempfehlungen zwei neutrale und eine Verkaufsempfehlung gegenüber. „Mit hohen 72 % Anteil Kaufempfehlungen unter allen Analysten schiebt sich in Deutschland hingegen der Immobilienfinanzierer Aareal Bank in den Vordergrund.“ Diese Aussage der Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung vom 12. Dezember 2010 unterstrich die insgesamt sehr positive Beurteilung der Aktie

	2010	2009	2008
Basisdaten und Kennzahlen zur Aktie der Aareal Bank			
Aktienkurse in Euro ¹⁾			
Jahresendkurs	22,80	13,26	5,75
Höchstkurs	22,80	18,02	30,46
Tiefstkurs	11,60	3,25	5,06
Buchwert je Aktie in Euro	31,97	30,62	27,55
Dividende je Aktie in Euro ³⁾	–	–	–
Ergebnis je Aktie in Euro	1,78	1,14	1,42
Kurs-Gewinn-Verhältnis ²⁾	11,75	11,43	4,05
Dividendenrendite in % ²⁾	–	–	–
Börsenkapitalisierung in Mio. Euro ²⁾	975	567	246

ISIN	DE 000 540 811 6
WKN	540 811
Kürzel	
Deutsche Börse	ARL
Bloomberg (Xetra)	ARL.GY
Reuters (Xetra)	ARL.DE
Grundkapital (auf den Inhaber lautende Stückaktien)	42.755.159

¹⁾ XETRA®-Schlusskurse; ²⁾ bezogen auf XETRA®-Jahresendkurse; ³⁾ Vorschlag an die Hauptversammlung

durch den Markt. Diese Einschätzung und das damit verbundene Vertrauen der Analysten in das Management der Bank war vor allem den unverändert soliden Quartalsabschlüssen und der ersten Teilrückzahlung der Stillen Einlage an den SoFFin geschuldet.

Die Analystenempfehlungen werden von uns regelmäßig aktualisiert und auf unserer Internetseite www.aareal-bank.com im Investor Relations-Portal veröffentlicht.

Investor Relations-Aktivitäten

Der Dialog mit Investoren und Analysten hat für die Aareal Bank einen hohen Stellenwert. Vor dem Hintergrund des schwierigen Marktumfelds und den anstehenden regulatorischen Änderungen (Bankenabgabe, Basel III etc.) informieren wir die Kapitalmarktteilnehmer transparent und zeitnah über die aktuellen Unternehmensentwicklungen. Deshalb wurde auch 2010 die Kapitalmarktkommunikation noch weiter intensiviert. Das Investor Relations-Team nahm im Berichtszeitraum, auch zusammen mit Vorständen, an insgesamt neun internationalen Kapitalmarktkonferenzen teil, veranstaltete weltweit 25 Roadshows und führte mehr als 300 Einzelgespräche mit Investoren und Analysten. Die Tatsache, dass auch der Vorstand regelmäßig für persönliche Gespräche zur Verfügung stand, wurde von den Investoren sehr geschätzt. Die jährliche Bilanzpresse- und Analystenkonferenz fand unter internationaler telefonischer Beteiligung am 31. März 2010 in Frankfurt am Main statt, wo der Vorstand die Ergebnisse des Vorjahres sowie einen strategischen Ausblick für die nächsten Jahre präsentierte. Hinzu kamen die regulären Telefonkonferenzen zur Kommentierung unserer Quartalsberichte.

Die intensive Kommunikation mit Privataktionären spielte im vergangenen Geschäftsjahr wieder eine wichtige Rolle bei der Investor Relations-Arbeit. Den Privatanlegern wurde in ausführlichen Telefongesprächen Rede und Antwort gestanden.

Zur Gewährleistung einer zeitnahen Information der Kapitalmärkte hat das Internet deutlich an Bedeutung gewonnen. Auf der Website www.aareal-bank.com bietet die Aareal Bank den Aktionären und Analysten umfangreiche Informationen zu den beiden Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen. Zudem stehen im Investor Relations-Portal die publizierten Ad hoc- und Pressemitteilungen, Finanzberichte sowie aktuelle Investor Relations-Präsentationen zum Download bereit.

Der Finanzkalender bietet eine Übersicht der wichtigsten Unternehmenstermine.

Auch im Geschäftsjahr 2011 werden wir den proaktiven Kurs in der Kapitalmarktkommunikation weiter fortsetzen, um den nachhaltigen Erfolg des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe und das Vertrauen der Aktionäre zu untermauern.

Konzernlagebericht

03	Weitwinkel
39	Aareal Bank Konzern
51	Konzernlagebericht
52	Geschäft und Rahmenbedingungen
66	Ertragslage Konzern
67	Segmentbericht
74	Finanz- und Vermögenslage
83	Nachtragsbericht
83	Risikobericht
107	Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem
111	Chancen- und Prognosebericht
119	Grundzüge der Vergütung
120	Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB
125	Konzernabschluss
233	Transparenz

Konzernlagebericht

Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie ist mit Mitarbeitern aus 30 verschiedenen Nationen in über 20 Ländern auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien – aktiv.

Geschäft und Rahmenbedingungen

Konzernstruktur und Geschäftstätigkeit

Die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden ist die Obergesellschaft des Konzerns. Ihre Aktien sind am regulierten 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 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. Die Aareal Bank verfolgt dabei eine Drei-Kontinente-Strategie und ist im Rahmen dieser Strategie in über 20 Ländern 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 nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Die Aareal Bank zeichnet dabei insbesondere aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt.

Die Aareal Bank verfügt über eine breite Refinanzierungsbasis. Sie ist ein aktiver Emittent von

Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln haben. Die Qualität der Deckungsmasse wird durch das AAA-Rating der Pfandbriefe bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank zusätzlich einer umfangreichen Palette von weiteren Refinanzierungsinstrumenten, u.a. Schuldscheinen und Schuldverschreibungen. Dabei machen Privatplatzierungen den Schwerpunkt der Kapitalmarktaktivitäten aus. Größere, öffentliche Transaktionen mit einem Volumen von 500 Mio. € oder mehr erfolgen nur vereinzelt. Daneben generiert die Bank Einlagen aus ihren langfristigen Geschäftsbeziehungen mit Unternehmen aus der institutionellen Wohnungswirtschaft und mit Geldmarktkunden.

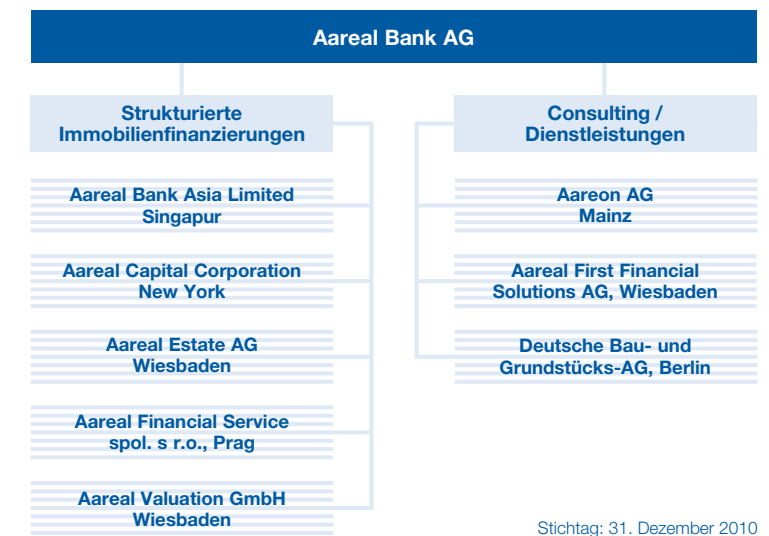
Die erfolgreichen Kapital- und Geldmarktaktivitäten sowie das Geschäft mit der institutionellen Wohnungswirtschaft sind Folge einer Kombination aus nachhaltigem Geschäftsmodell, fundiertem Kapitalmarktverständnis und der Qualität der Deckungsmasse.

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 und die Eigenentwicklung Wodis mit der neuen Produktgeneration Wodis Sigma sowie die am Markt seit langem etablierten Lösungen GES und WohnData. Kombiniert wird dieses Produktangebot mit umfangreichen Beratungsdienstleistungen und

Die Konzernstruktur der Aareal Bank



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 zur Refinanzierung der gesamten Gruppe beitragen.

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 geführt, die segmentspezifisch differenziert und ausgestaltet sind.

Neben den Instrumenten zur Ertrags-/Produktivitätssteuerung und dem im Risikobericht beschriebenen System zur Risikosteuerung verwenden wir übergreifend auf Konzernebene insbesondere die Eigenkapitalausstattung und -rentabilität als zentrale Kenngrößen zur Steuerung und Überwachung unseres Geschäfts. Dabei messen wir unserem umfassenden Risikomanagementsystem eine herausgehobene Bedeutung bei.

Die Aareal Bank Gruppe steuert ihre Konzerngesellschaften sowie deren einzelne Risikopositionen zentral. Alle steuerungsrelevanten Informationen werden methodisch gesammelt und analysiert, um geeignete Strategien zur Risikosteuerung und -überwachung 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 Arbeitsprozesse. Hierzu zählen z.B. ein umfassendes Kostenmanagement, eine zentrale Steuerung von Projektaktivitäten und das Personalcontrolling.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen kommen ergänzende Steuerungsinstrumente und Kennzahlen hinzu. Zum Beispiel steuern wir das Kreditneugeschäft in diesem Segment u.a. mithilfe von Lending Policies. Dabei handelt es sich um immobilientypspezifische und landesspezifische Kreditvergabeberichtlinien, 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 Zielportfolio, das Gegenstand der Konzernplanung ist. Dies erleichtert es uns, Marktveränderungen frühzeitig zu identifizieren und auf diese zu reagieren. Die aktive Portfoliosteuerung ermöglicht uns ebenfalls die optimierte Allokation des Eigenkapitals auf die aus Risiko- und Ertragsicht attraktivsten Produkte und Regionen im Rahmen unserer Drei-Kontinente-Strategie. Durch Berücksichtigung von Maximalanteilen für einzelne Länder, Produkte und Objektarten im Portfolio gewährleisten wir dabei eine starke Diversifizierung und vermeiden Risikokonzentrationen.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen orientiert sich die Steuerung der einzelnen Tochtergesellschaften in Abhängigkeit vom jeweiligen Unternehmensschwerpunkt an spezifischen Kennziffern, im Wesentlichen am EBIT, dem Gewinn vor Steuern und Zinsen und der EBIT-Marge. Darüber hinaus ziehen wir spezifische Steuerungsgrößen heran, die typisch für Beratungs- und Dienstleistungen im IT-Geschäft – dem Schwerpunkt dieses Segments – sind. Hierzu gehören Kennzahlen, die sich auf regelmäßige Kundenzufriedenheitsumfragen im Hinblick auf die Projektarbeit beziehen, sowie Kennzahlen bezüglich der Auslastungsquoten im Consulting. Für das Bankgeschäft des Segments sind die wesentlichen Steuerungsgrößen das Einlagenvolumen und die Marge auf die Einlagen. Das Einlagenvolumen stellt einen Bestandteil der Gesamtbankliquidität dar und die Marge ist ausschlaggebend für die Profitabilität. Diese Ziele sind zum Teil konkurrierend und werden umfeldbedingt gewichtet.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach der tiefen Rezession der Weltwirtschaft hat sich die ab Mitte des Jahres 2009 einsetzende konjunkturelle Erholung im Jahr 2010 in den meisten Volkswirtschaften fortgesetzt. Allerdings

verlor der Aufschwung in der zweiten Jahreshälfte etwas an Schwung und die Wirtschaftsentwicklung verlief sehr uneinheitlich. Darüber hinaus prägten Spekulationen um den Euro, die zunehmende Staatsverschuldung in den Euro-Staaten und den USA sowie Rettungsmaßnahmen für Griechenland und Irland das Bild der Finanzmärkte. Aktien- und insbesondere auch Rohstoffmärkte zeigten sich hingegen in durchweg guter Verfassung mit teilweise deutlichen Preissteigerungen bei ausgewählten Rohstoffen.

Die Notenbanken in Europa und den USA versorgten das Finanzsystem durch das Jahr 2010 hindurch in unterschiedlicher Intensität weiterhin mit ausreichender Liquidität und ließen die Leitzinsen zur Absicherung der konjunkturellen Erholung weiterhin auf einem historisch niedrigen Niveau. In China hingegen ergriffen die Notenbank und die Regierung Maßnahmen, um eine Überhitzung der Wirtschaft zu verhindern.

Konjunktur

Nach der schweren Rezession im Jahr 2009 war im darauffolgenden Jahr eine spürbare Konjunkturerholung in wesentlichen Volkswirtschaften zu verzeichnen. Insbesondere das deutliche Wachstum in China wirkte sich stimulierend auf den Welthandel aus und führte in den exportorientierten Volkswirtschaften zu einem nicht erwarteten hohen Wachstum im Jahr 2010.

Die Ursachen für die in vielen Ländern positive Wirtschaftsentwicklung waren vielfältig. Die expansive Geldpolitik der Zentralbanken, bestehend aus niedrigen Leitzinsen und einer expansiven Offenmarktpolitik, trug hierzu ebenso bei wie die in den Vorjahren aufgelegten staatlichen Konjunkturprogramme, die in das Jahr 2010 hinein fortwirkten. Ebenso kommt der Entspannung an den Finanzmärkten, die nach dem Höhepunkt der Finanzmarktkrise im Herbst 2008 festzustellen war, eine bedeutende Rolle für die positive Konjunkturerholung zu, wenngleich sich die Finanzmärkte im Jahr 2010, auch bedingt durch die Schuldenkrise, nicht vollständig normalisierten.

Die wirtschaftliche Belebung verlangsamte sich in der zweiten Jahreshälfte etwas. Ein Grund dafür war, dass sich der Prozess der Lagerauffüllung durch die Unternehmen merklich abschwächte. Als weitere Ursache kam hinzu, dass zahlreiche Konjunkturprogramme im Jahresverlauf ausliefen und gleichzeitig viele Staaten wie Spanien und Großbritannien Maßnahmen zur Reduzierung der hohen Haushaltsdefizite einleiteten.

Im Zuge der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise wurden die staatlichen Budgetdefizite und Schuldenstände erheblich ausgeweitet. Auch im Jahr 2010 setzte sich die Ausweitung der Schuldenstände fort und die Budgetdefizite blieben in der weitaus überwiegenden Zahl der Staaten auf hohem Niveau.

Die positive Entwicklung der Weltwirtschaft wurde von den aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens angeführt. Insbesondere China, aber auch andere asiatische Staaten wie Singapur zeigten beachtliche Wachstumsraten. Langsamer erholte sich hingegen die Wirtschaft in den Industrieländern Nordamerikas und Europas. Auch innerhalb dieser Regionen verlief die Wirtschaftsentwicklung differenziert. Während in Europa beispielsweise die Wirtschaft in Deutschland, Polen, Schweden und der Türkei spürbar wuchs, war die Wirtschaftsentwicklung in Irland, Griechenland und Spanien rückläufig.

Die Arbeitslosigkeit nahm im Verlauf der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise in der überwiegenden Anzahl der Länder erheblich zu. Auch im Berichtsjahr 2010 war in den meisten Ländern bei der Arbeitslosigkeit noch ein weiterer Anstieg bzw. eine Stagnation auf hohem Niveau zu beobachten. Nur sehr wenigen Ländern, insbesondere Deutschland, gelang ein merklicher Abbau der Arbeitslosigkeit.

Finanzmärkte, Geldpolitik und Inflation

Während zum Jahresbeginn auf den Finanzmärkten eine Entspannung gegenüber den Vorjahren festzustellen war, nahmen die Anspannungen einiger Staaten an der Peripherie der Eurozone im Zuge der Schuldenkrise wieder zu. Im Frühjahr steigerte

sich die Besorgnis vieler Investoren hinsichtlich der Finanzsituation Griechenlands deutlich und weitete sich zu einer Vertrauenskrise aus. Griechenland sah sich im April nicht mehr in der Lage, ohne Unterstützung von Dritten fällig werdende Anleihen am Kapitalmarkt zu refinanzieren. Zur Unterstützung Griechenlands stellten die Mitgliedstaaten der Eurozone und der Internationale Währungsfonds (IWF) ein Hilfspaket über 110 Mrd. € bereit. Da der Vertrauensverlust der Anleger sich auch auf einige andere Länder der Eurozone wie Irland ausdehnte, legten die Europäische Union (EU), die Mitgliedstaaten der Eurozone und der IWF Maßnahmenpakete über insgesamt 750 Mrd. € auf. Diese Pakete bieten Ländern mit Schwierigkeiten bei der Refinanzierung die Möglichkeit Finanzmittel zu erhalten. Diese Sicherungsmaßnahmen hat Irland dann im November ebenfalls in Anspruch genommen. Im Rahmen des Sicherungspakets sind noch einige Fragen offen. Hierzu gehören das Volumen des Sicherungspakets, die Frage, was nach Ablauf der derzeitigen Sicherungsmaßnahmen geschieht sowie die Frage der Beteiligung von Gläubigern.

Als weitere unterstützende Maßnahme beschloss die Europäische Zentralbank (EZB) im Mai 2010 ein Ankaufprogramm für öffentliche und private Schuldverschreibungen von Staaten oder öffentlichen Stellen der Eurozone und anderen juristischen Personen mit Sitz im Euro-Währungsgebiet. Diese Schuldtitel müssen börsengängig sein und auf Euro lauten. Darüber hinaus müssen diese und ihre Emittenten die Voraussetzungen der EZB-Leitlinien für Offenmarktgeschäfte erfüllen. Im Rahmen dieses Programms tätigte die EZB in der Folgezeit diverse Ankäufe von Staatsanleihen. Ziel dieser Maßnahme war es, die Markttiefe und -liquidität für Anleihen einiger von den Kapitalmärkten als risikoreich eingestufte Staaten der Eurozone sicherzustellen und Störungen an diesen Wertpapiermärkten zu beheben.

Mit der Ankündigung der verschiedenen Maßnahmen kam es zu einer gewissen Entspannung auf den Finanzmärkten. Jedoch zogen die Risikoaufschläge für die Staatsanleihen insbesondere Griechenlands, Irlands und Portugals nach einer

kurzen Phase wieder erheblich an. Auch Spanien, Italien und Belgien sahen sich in der Folge deutlich höheren Refinanzierungskosten ausgesetzt. Gleichzeitig verlagerte sich die Nachfrage der Investoren auf als sicher eingestufte Staaten wie Deutschland und Frankreich. Im Zuge dessen weitete sich die Spreizung zwischen den Renditen der Anleihen der einzelnen Staaten erheblich aus. Die Aufschläge des deutschen Pfandbriefs bzw. von Schuldscheinemissionen gegenüber dem Euribor (Euro Interbank Offered Rate) erhöhten sich demgegenüber bisher nur leicht. Hierin kommt das Vertrauen der Investoren in die Qualität des deutschen Pfandbriefs zum Ausdruck.

Vor dem Hintergrund der weiterhin noch nicht vollständig normalisierten Finanzmärkte, der Unsicherheiten hinsichtlich der konjunkturellen Entwicklung und der moderaten Inflation blieb die Geldpolitik der bedeutenden Zentralbanken expansiv ausgerichtet. Die Leitzinsen wurden von der EZB, der Bank of England (BoE) und der amerikanischen Notenbank (Fed) im gesamten Jahr unverändert auf sehr niedrigen Niveaus gehalten. Die japanische Zentralbank nahm den Leitzins im Oktober von 0,1 % auf einen Korridor von 0,0 bis 0,1 % zurück. Einen leicht anderen Kurs verfolgten die Zentralbanken Schwedens und Kanadas, die ihre Leitzinsen im Jahr 2010 erhöhten. Jedoch lagen auch diese mit 1,25 % bzw. 1,0 % zum Jahresende 2010 weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau.

Die Offenmarktpolitik, die den Ankauf von Wertpapieren durch die Zentralbanken zwecks Liquiditätsversorgung der Märkte umfasst, bot ein differenzierteres Bild. Die BoE ließ im Januar ihr umfangreiches Programm zum Ankauf von Wertpapieren auslaufen und auch die EZB beendete wie geplant im Juni ihr zwölfmonatiges Programm zum Ankauf gedeckter Schuldverschreibungen. Im Mai legte die EZB das oben erwähnte Programm zum Ankauf von öffentlichen und privaten Schuldverschreibungen auf. Dabei wurden ergänzende Maßnahmen ergriffen, um durch den Ankauf der Wertpapiere keine Steigerung der Geldmenge zu bewirken. Andere geldpolitische Maßnahmen wie die Verkürzung der Laufzeiten für Zentralbankkredite an Geschäftsbanken deuteten auf eine

vorsichtige Rücknahme einzelner im Zuge der Finanzmarktkrise aufgelegter geldpolitischer Maßnahmen hin. Die Offenmarktpolitik der Fed war demgegenüber deutlich expansiver ausgerichtet. Nachdem die Fed bereits im August bekanntgegeben hatte, die im Rahmen des umfangreichen Programms zum Aufkauf verbriefteter Hypothekenkredite frei werdenden Mittel für den Ankauf von Staatsanleihen zu verwenden, kündigte sie im November vor dem Hintergrund der zögerlichen wirtschaftlichen Belebung ein neues Ankaufprogramm für staatliche Schuldverschreibungen über 600 Mrd. US-Dollar an. Die chinesische Zentralbank verfolgte angesichts stark steigender Kreditvolumina und Preise für Wohnimmobilien in China einen eher gegenläufigen Kurs, indem sie die Mindestreservesätze der Geschäftsbanken und die Leitzinsen erhöhte.

Als Folge der Schuldenkrise verlor der Euro sowohl gegenüber dem US-Dollar als auch gegenüber dem Britischen Pfund zunächst deutlich an Wert. Ab der Mitte des Jahres kehrten sich diese Entwicklungen jedoch um und der Euro wurde aufgewertet, bevor er im Spätherbst wieder etwas nachgab. Am Ende des Jahres lag der Wert des Euro gegenüber dem US-Dollar und dem Britischen Pfund damit unterhalb des Werts zum Jahresbeginn. Eine starke Aufwertung, nicht nur gegenüber dem Euro, sondern auch gegenüber dem US-Dollar, erfuhr der Japanische Yen. Diese Aufwertung lässt sich unter anderem auf Chinas Bestrebungen, eine höhere Gewichtung der japanischen Währung in den Währungsreserven zu erreichen, erklären. Um der Aufwertung zu begegnen, intervenierte die japanische Notenbank im September erstmalig seit sechs Jahren am Devisenmarkt und verkaufte in hohem Umfang Japanische Yen.

Die Zinsen entwickelten sich in Abhängigkeit der Laufzeiten recht unterschiedlich. Die kurzfristigen Zinsen¹⁾ für Währungen, in denen wir tätig sind, legten leicht zu, allerdings ausgehend von einem sehr niedrigen Niveau. Die langfristigen Zinsen²⁾ gingen hingegen noch weiter zurück. Die jährlichen Inflationsraten stiegen im Jahr 2010 gegenüber den sehr niedrigen Inflationsraten des Vorjahres etwas an, blieben aber weiterhin auf einem mode-

raten Niveau. Für den Anstieg der Inflation waren insbesondere höhere Rohstoffpreise verantwortlich. In der Eurozone belief sich die jährliche Inflation auf durchschnittlich 1,6 % und in der EU durchschnittlich auf 2,1 %. In einem vergleichbaren Rahmen bewegte sich die Inflation in den USA. Da die verfügbaren Haushaltseinkommen bislang noch keine wesentliche Erhöhung erfuhren und die Sparquoten im Vergleich zu der Zeit vor der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise hoch blieben, trug auch dies zu einer moderaten Inflation in vielen Staaten bei. Höhere Inflationsraten wiesen Großbritannien, einige osteuropäischen Staaten und China auf. Insbesondere in China kamen ein Anstieg der verfügbaren Einkommen und ein erhebliches Kreditwachstum hinzu, sodass Regierung und Zentralbank deutliche Maßnahmen eingeleitet haben, um die aufkommende Überhitzung zu dämpfen. Japan, aber auch Irland hatten hingegen eine leichte Deflation zu verzeichnen.

Globale gewerbliche Immobilienmärkte

Die Wertentwicklung von Immobilien wird durch eine Vielzahl von Faktoren bestimmt. Hierzu gehören zum einen makroökonomische Faktoren wie das Wirtschaftswachstum, die Entwicklung der Arbeitslosigkeit und die Zinsentwicklung. Auf den meisten Immobilienmärkten, in denen wir tätig sind, haben sich diese Rahmenbedingungen im Jahr 2010 verbessert. Hinzu kommen lokale Trends, wie z.B. die regionale Wirtschaftsentwicklung. Diese war in den meisten Regionen, in denen wir Immobilienfinanzierungen durchführen, im abgelaufenen Jahr ebenfalls positiv. Zum anderen machen immobilienpezifische Faktoren eine Immobilie für deren Nutzer attraktiv, wie beispielsweise die Lage, Modernität, Flächen- und Energieeffizienz, Flexibilität und das Objekt-Management. Aus Sicht des Investors kommen daneben noch der Mieter-Mix, die Laufzeit und Konditionen der Mietverträge sowie die Mieterbonität hinzu. Die

¹⁾ Als Referenz für die kurzfristigen Zinssätze wurden die Drei-Monats-Sätze in LIBOR (London Interbank Offered Rate), EURIBOR bzw. vergleichbare Referenzsätze hinzugezogen.

²⁾ Für die langfristigen Zinssätze wurden die jeweiligen 10-Jahres-SWAP-Sätze als Referenz zugrunde gelegt.

Vielzahl der Einflussfaktoren macht deutlich, dass die gewerblichen Immobilienmärkte keine homogenen Märkte darstellen. Bei Aussagen zu allgemeinen Entwicklungen auf den Immobilienmärkten ist deshalb zu berücksichtigen, dass die einzelne Immobilie davon abweichen kann, insbesondere, wenn die immobilienpezifischen Faktoren unterschiedlich sind.

Die Gewerbeimmobilienmärkte waren im Jahr 2009 im Zuge der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise von einer weitgehend einheitlichen Entwicklung, die steigende Leerstände, sinkende Mieten und sinkende Marktwerte umfasste, geprägt. Nur wenige Märkte konnten sich dieser Entwicklung – und dies insbesondere erst in der zweiten Jahreshälfte 2009 – entziehen. Im Jahr 2010 stellten sich die Marktentwicklungen hingegen differenzierter dar. Auf den meisten Immobilienmärkten ließ sich eine Zweiteilung feststellen. Auf der einen Seite fanden sich die erstklassigen Immobilien, die sich bezüglich hoher Qualität in den oben genannten wertbestimmenden Faktoren auszeichneten. Diese Objekte konnten Nutzer an sich ziehen und die Mieten stabilisierten sich weitgehend oder stiegen gegenüber dem Vorjahr. Erstklassige Objekte standen im Fokus der Investoren und wurden im Jahr 2010 im Vergleich zum Vorjahr deutlich stärker nachgefragt. Die Renditeanforderungen der Investoren an diese Immobilien stabilisierten sich gegenüber dem Vorjahr bzw. gingen auf einigen Märkten zurück. Rückläufige Renditeanforderungen und stabilisierte Mieterwartungen der Investoren hatten steigende Marktpreise zur Folge. Die Renditeanforderungen lagen jedoch weiterhin über dem Niveau vor Ausbruch der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise. Damit erreichten die Preise nicht wieder das hohe Vorkrisenniveau.

Jedoch folgten nicht alle Objekte diesen Trends. Zweitklassige Objekte hatten Schwierigkeiten, Nutzer an sich zu binden oder neue Nutzer zu finden. In der Folge standen bei diesen Objekten die Mieten weiterhin tendenziell unter Druck. Auch die Nachfrage vonseiten der Käufer bzw. Investoren blieb gering.

Die Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten legten gegenüber dem sehr schwachen Vorjahr spürbar zu, waren aber gegenüber den außerordentlich hohen Volumina der Jahre 2006 und 2007 deutlich niedriger. Die noch im Vorjahr spürbar differenzierten Preisvorstellungen zwischen potenziellen Käufern und Verkäufern näherten sich im Jahr 2010 an und die Verhandlungsdauern verkürzten sich. Die Nachfrage konzentrierte sich – wie oben ausgeführt – insbesondere auf erstklassige Immobilien. Hier überstieg auf manchen Märkten die Nachfrage das Angebot. Die Nachfrage nach zweitklassigen Immobilien blieb gering. Neben diesen Faktoren ist aber auch die Verfügbarkeit von Kreditmitteln zur Refinanzierung einer Immobilieninvestition wesentlicher Faktor für die Marktliquidität. Diese Entwicklung war global und regional auch in einzelnen Teilmärkten oder Marktsegmenten sehr unterschiedlich ausgeprägt.

Im Verlauf der Vorjahre war der Anteil Asiens an dem globalen Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien gewachsen, während der Anteil Nordamerikas deutlich zurückging. Dieser Trend änderte sich im Verlauf des Jahres 2010. So erhöhte sich der Anteil des nordamerikanischen Investmentmarkts am globalen Transaktionsvolumen wieder etwas, blieb jedoch deutlich unter Vorkrisenniveau. Die Investmentmärkte in Asien und Europa verzeichneten zwar absolut steigende Umsätze, die Anteile am globalen Transaktionsvolumen gingen im Jahr 2010 gegenüber dem Vorjahr jedoch etwas zurück.

Auch bei der Mietentwicklung zeigte sich eine Differenzierung zwischen erstklassigen und zweitklassigen Objekten. Bei den erstklassigen Immobilien wirkte sich die Konjunkturerholung positiv auf die im Vorjahr deutlich unter Druck geratenen Mieten aus. Vielerorts stabilisierten sich im Jahresverlauf die Mieten für hochwertige Objekte auf dem Niveau des Vorjahres. In einigen Märkten, wie beispielsweise den Märkten für Premium-Büroimmobilien in London, Warschau oder Stockholm, stiegen die Mieten. Jedoch wiesen auch im Segment der erstklassigen Objekte einzelne Märkte noch sinkende Mieten auf, so etwa auf den Märkten Barcelonas oder Madrids. Bei Gewerbeimmobilien, die hinsichtlich der wertbestimmenden Faktoren

zu den zweitklassigen Objekten zu zählen sind, standen die Mieten allgemein weiter unter Druck.

Im Hotelsektor konnte auf einer Vielzahl von Märkten eine positive Entwicklung im Vergleich zum schwachen Vorjahr beobachtet werden. Insbesondere aufgrund gestiegener Belegungsquoten stiegen die durchschnittlichen Erträge pro Hotelzimmer vielerorts an.

Entwicklung der Volkswirtschaft und der gewerblichen Immobilienmärkte in den einzelnen Regionen

Westeuropa

Nachdem in Deutschland 2009 die Wirtschaftsleistung erheblich zurückging, war es gerade die deutsche Wirtschaft, die die treibende Kraft für die positive Konjunkturerholung Europas bildete. Das reale Bruttoinlandsprodukt stieg um 3,5 %. Hierfür waren hohe Zuwachsraten bei den Unternehmensinvestitionen und den Exporten verantwortlich, während der private Konsum nur leicht zulegte. Deutschland zeigte auch auf dem Arbeitsmarkt eine erfreuliche Entwicklung mit einer im Jahresverlauf sinkenden Arbeitslosigkeit und hob sich damit positiv von der überwiegenden Anzahl der europäischen Länder ab.

Auch in Frankreich entwickelte sich die Konjunktur positiv, mit 1,5 % fiel das Wachstum allerdings nicht so deutlich aus wie in Deutschland. Zusammen mit den staatlichen Ausgaben und Exporten trug der private Konsum zur Belebung bei. Die Arbeitslosigkeit sank in Frankreich nur leicht. Mit einem Wachstum von 2,7 % erfuhr die Wirtschaft in der Schweiz eine spürbare Belebung. Die österreichische Wirtschaft wuchs um 1,9 %.

In den Niederlanden und Belgien legte das reale Bruttoinlandsprodukt um 1,7 % bzw. 2,1 % zu. Die Arbeitslosenquoten blieben gegenüber dem Ende 2009 nahezu unverändert. Die Niederlande gehören zusammen mit Österreich, das im Jahr 2010 einen Anstieg bei der Arbeitslosenquote zu verzeichnen hatte, zu den Ländern mit den niedrigsten Arbeitslosenquoten innerhalb der EU.

Die Wirtschaft Großbritanniens hatte im Vorjahr einen ähnlich starken Abschwung wie die deutsche Wirtschaft erfahren und erreichte im Jahr 2010 ein Wachstum von 1,6 %. Jedoch war im Schlussquartal im Vergleich zum Vorquartal eine negative Wirtschaftsentwicklung zu verzeichnen. Die Arbeitslosigkeit blieb im Jahr 2010 auf einem stabilen, für Großbritannien jedoch hohen Niveau.

Die im Zuge der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise stark ausgeweiteten Haushaltsdefizite blieben auch im Jahr 2010 in den meisten Staaten Westeuropas auf einem hohen Niveau. Insbesondere Großbritannien wies mit rund 10 % des Bruttoinlandsprodukts ein hohes öffentliches Defizit aus.

Der öffentliche Haushalt Irlands wurde durch die massiven Hilfsmaßnahmen für die irischen Banken sehr stark belastet. Das Haushaltsdefizit betrug im abgelaufenen Jahr rund 32 % des Bruttoinlandsprodukts. Im November sah sich Irland deshalb dazu veranlasst, Unterstützungsmittel zu beantragen. Diese wurden von der EU, den Mitgliedstaaten der Eurozone sowie Großbritannien, Schweden, Dänemark und dem IWF in Höhe von 85 Mrd. € gewährt. Während vor Ausbruch der Krise die Preise für Wohnimmobilien in Irland stark gestiegen waren, gingen diese in erheblichem Umfang zurück und belasteten zusammen mit niedrigen Unternehmensinvestitionen und staatlichen Sparmaßnahmen die Wirtschaft. Als Folge sank das reale Bruttoinlandsprodukt Irlands im Jahr 2010 um 0,8 %. Gleichzeitig stieg die Arbeitslosigkeit weiterhin spürbar an.

Auf den Gewerbeimmobilienmärkten Westeuropas war die oben beschriebene Entwicklung hinsichtlich der Zweiteilung der Märkte in solche für erstklassige Objekte und in solche für zweitklassige Objekte zu registrieren. Auf den Märkten für zweitklassige Immobilien waren Schwierigkeiten bei der Vermietung zu beobachten. Mieten standen damit hier tendenziell unter Druck. Dies gilt in der allgemeinen Tendenz sowohl für Büro- und Einzelhandels- als auch für Logistikimmobilien.

Bei der Mietentwicklung für erstklassige Immobilien überwog der Trend der sich stabilisierenden bis steigenden Entwicklung. An vielen Standorten

waren stabile Mieten erstklassiger Büroobjekte gegenüber dem Vorjahr zu finden, wie z.B. in Frankfurt, Amsterdam, Utrecht, Marseille und Genf. Aber auch steigende Mieten für hochwertige Büroobjekte waren in Westeuropa an vielen Standorten zu verzeichnen. Dies galt etwa für Brüssel, Lille, Lyon, Paris, Berlin, Düsseldorf, Den Haag, Rotterdam und Zürich. In Großbritannien stiegen die Mieten in den bedeutenden Zentren London, Birmingham und Manchester, während sie in Glasgow stabil waren und in Edinburgh sanken. Auch für Hamburg und München gingen die Büromieten im Premium-Segment leicht zurück.

Bei den erstklassigen Einzelhandelsobjekten waren im Jahresverlauf überwiegend stabile Mieten in den bedeutenden Zentren zu beobachten. Dies gilt für die deutschen Wirtschaftszentren Düsseldorf und Hamburg ebenso wie für die französischen Wirtschaftszentren. Auch in Amsterdam, Den Haag, Brüssel und Genf sowie im Londoner West-End und in Edinburgh blieben die Mieten für hochklassige Einzelhandelsimmobilien stabil. Davon abweichend stiegen die Einzelhandelsspitzenmieten in Berlin, Frankfurt, München und Zürich sowie in den britischen Märkten Birmingham, Glasgow und Manchester. Sinkende Einzelhandelsmieten im erstrangigen Segment gab es hingegen in der Londoner City sowie in den Niederlanden in Rotterdam und Utrecht.

Uneinheitlicher war das Bild bei den Mieten erstklassiger Logistikimmobilien. In Deutschland blieben die Mieten in Berlin und München stabil, während sie in Düsseldorf, Frankfurt und Hamburg leicht sanken. In den Benelux-Staaten konnten die Mieten für erstklassige Logistikimmobilien in Amsterdam zulegen, in Utrecht und Brüssel gingen sie jedoch zurück. Stabil war hingegen die Mietpreisentwicklung in Den Haag sowie am Rotterdamer Markt, dem als größten Hafen Europas eine beachtliche Bedeutung zukommt. Positiv war der Trend bei den Mieten für erstklassige Logistikimmobilien im Großraum Paris und stabil bis steigend in der Schweiz. In Großbritannien zeigte sich ein uneinheitliches Bild. Dort stiegen die Mieten für erstklassige Logistikimmobilien in Manchester, blieben unverändert in Glasgow und London-

Heathrow und gingen in Birmingham und Edinburgh zurück.

Im Segment der Hotelimmobilien konnten an bedeutenden westeuropäischen Hotelstandorten wie London, Paris, Berlin, Frankfurt, Hamburg, München, Amsterdam oder Brüssel gegenüber dem schwachen Vorjahr deutliche Steigerungen bei den durchschnittlichen Erträgen pro Zimmer registriert werden. Verursacht wurden die Ertragssteigerungen durch die im Zuge der Konjunkturerholung verbesserten Belegungsquoten und Zimmerpreise. Nur wenige Märkte wie Rotterdam zeigten nachlassende durchschnittliche Erträge pro Zimmer. Mit über 80 % war die Belegungsquote in London im europäischen Vergleich weiterhin sehr hoch.

Auch bei der Wertentwicklung zeigten sich Differenzen zwischen den erstklassigen und zweitklassigen Immobilien. Nachdem im Zuge der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise die Renditeanforderungen der Investoren in Westeuropa für alle Immobilienklassen deutlich gestiegen waren, stellte sich im Jahresverlauf 2010 bei erstklassigen Immobilien eine Stabilisierung bis überwiegend fallende Tendenz ein. Die sinkenden Renditeanforderungen der Investoren bei erstklassigen Immobilien führten zu wachsenden Marktwerten und Preisen.

Das Kaufinteresse an zweitklassigen Immobilien war jedoch weiterhin gering. Dementsprechend konnten sich die Marktwerte hier im Allgemeinen nicht positiv entwickeln, sondern standen unter Druck. Dabei kam aber der Frage, wie die Immobilien hinsichtlich der Wert bestimmenden Faktoren wie Lage, Modernität, Ausstattung, Management, Vermietungssituation und Mieterbonität, einzuschätzen sind, die entscheidende Bedeutung zu.

Südeuropa

Spanien wurde durch die Wirtschafts- und Finanzmarktkrise und den damit verbundenen Einbruch der Wohnimmobilienpreise und der Bautätigkeit stark getroffen. Im Gegensatz zu den weitaus meisten Staaten konnte die Wirtschaft auch im Jahr 2010 noch nicht richtig Fuß fassen und das reale

Bruttoinlandsprodukt sank leicht um 0,2 %. Italiens Wirtschaft entwickelte sich hingegen besser und verzeichnete nach dem starken Einbruch des Vorjahres ein leichtes Wachstum von 1,0 %. Gleichzeitig erhöhte sich die Arbeitslosenquote leicht. Sie blieb aber deutlich niedriger als die im Jahr 2010 auf deutlich über 20 % angestiegene Arbeitslosenquote Spaniens. Das Haushaltsdefizit lag in Italien mit 5,0 % des Bruttoinlandsprodukts zwar oberhalb des Maastricht-Kriteriums von 3 %, war aber deutlich niedriger als das spanische Defizit mit fast 10 %. Mit einem Haushaltsdefizit von über 7 % wurde auch Portugal von der Schuldenkrise getroffen, in deren Verlauf sich die Risikoaufschläge auf portugiesische Staatsanleihen erheblich ausweiteten. Das reale Bruttoinlandsprodukt Portugals konnte im abgelaufenen Jahr aber noch um 1,3 % wachsen.

Bei den erstklassigen Immobilien blieben die Mieten in den beiden italienischen Wirtschaftszentren Mailand und Rom im Jahr 2010 gegenüber dem Vorjahr unverändert. Dies galt sowohl für Büro- und Einzelhandels- als auch für Logistikimmobilien. Abweichend davon wurden in Mailand leichte Steigerungen bei den Mieten für erstklassige Einzelhandelsimmobilien verzeichnet. Über die verschiedenen Objektqualitäten hinweg gingen im Landesdurchschnitt die Mieten für Büroimmobilien in Italien im Jahr 2010 leicht zurück, während sie sich im Einzelhandelssegment im Landesdurchschnitt hingegen nahezu stabil verhielten. Bei den Wohnimmobilien war im Landesdurchschnitt ein Mietrückgang festzustellen.

In Spanien verringerten sich die Mieten hingegen sowohl bei erstklassigen als auch bei anderen Objekten. So fielen in den beiden Wirtschaftszentren Barcelona und Madrid auch die Mieten für erstklassige Immobilien. Lediglich bei den hochwertigen Einzelhandelsimmobilien in Barcelona blieben die Mieten stabil.

Im Hotelsegment konnten in Rom und Mailand ebenso wie in Barcelona und Madrid die durchschnittlichen Erträge pro Zimmer leicht zulegen. Getragen wurde dies durch die Verbesserung der Belegungsquoten.

Bei den Renditeanforderungen der Investoren waren in den beiden führenden italienischen Wirtschaftszentren Mailand und Rom gegenüber dem Vorjahr unveränderte bis leicht sinkende Werte für erstklassige Immobilien festzustellen, was positiv auf die Werte in diesen Märkten wirkte. Im Landesdurchschnitt Italiens waren die Preise für Büro- und Wohnimmobilien leicht rückläufig, während sie bei Einzelhandelsimmobilien nahezu stagnierten.

In den beiden spanischen Wirtschaftszentren gingen die Renditeanforderungen im Premium-Segment im Jahr 2010 zurück. Die Investitionsnachfrage nach Objekten geringerer Qualität war in Spanien niedrig. Damit standen die Werte hier unter Druck.

Nordeuropa

Die höchste Wirtschaftswachstumsrate in Nordeuropa hatte im Jahr 2010 Schweden mit 5,3 %. Auch Finnlands und Dänemarks Wirtschaftsleistung wuchs mit 3,0 % bzw. 2,2 % spürbar. Norwegens Wirtschaft stagnierte hingegen nahezu, was auf einen bedeutsamen Rückgang in der Öl- und Energieproduktion zurückzuführen ist. Die Arbeitslosigkeit blieb in Norwegen trotz leichten Anstiegs aber niedrig. In Finnland und Schweden ging mit der konjunkturellen Belebung die Arbeitslosigkeit gegenüber dem Vorjahr merklich zurück. In Dänemark wuchs sie noch weiter an. Bei den öffentlichen Haushaltsdefiziten traten im abgelaufenen Jahr beachtliche Differenzen auf. Während in Dänemark das Haushaltsdefizit auf rund 5,0 % des Bruttoinlandsprodukts stieg, war es in Finnland mit 3,8 % und Schweden mit 1,3 % des jeweiligen Bruttoinlandsprodukts im europäischen Vergleich niedrig. Norwegen erzielte aufgrund der Einnahmen aus der Ölproduktion weiterhin einen deutlichen Haushaltsüberschuss.

Die Mieten für erstklassige Immobilien entwickelten sich in den bedeutendsten Zentren Finnlands und Schwedens stabil bis überwiegend steigend. In Dänemark waren sie hingegen noch unter Druck. So stiegen die Mieten sowohl für hochwertige Büro- und Einzelhandels- als auch für Logistikimmobilien in Helsinki und Stockholm an. Stabile Mieten für erstklassige Büroobjekte verzeichnete

Göteborg. In Kopenhagen entwickelten sich die Mieten für erstklassige Büro- und Logistikimmobilien noch rückläufig, während sie bei Premium-Einzelhandelsimmobilien unverändert blieben. Tendenziell unter Druck standen auch in Nordeuropa die Mieten für Objekte mit geringerer Qualität. Dies gilt sowohl für Büro- und Einzelhandels- als auch für Logistikimmobilien.

Kopenhagen war einer der wenigen Hotelmärkte mit sinkenden durchschnittlichen Erträgen pro Hotelzimmer. Dies war auf deutliche Rückgänge der Zimmerpreise zurückzuführen. In Stockholm und Helsinki konnten hingegen die durchschnittlichen Erträge pro Hotelzimmer im Jahresvergleich zulegen.

In den bedeutendsten Wirtschaftszentren Finnlands und Schwedens gingen die Renditeanforderungen der Investoren für erstklassige Immobilien der unterschiedlichen Immobilientypen zurück. Dies wirkte sich positiv auf die Marktwerte aus. In Dänemark verhielten sie sich hingegen stabil bis leicht rückläufig. Auch in Nordeuropa blieb die Investitionsnachfrage nach Immobilien mit geringerer Qualität niedrig. Damit standen die Werte bei diesen Objekten eher unter Druck, wobei der Einschätzung zu den verschiedenen Wert bildenden Faktoren jedoch jeweils eine hohe Bedeutung zukam.

Osteuropa

In Osteuropa verlief die Wirtschaftsentwicklung im Jahr 2010 recht unterschiedlich. Polen dehnte sein Wirtschaftswachstum aus dem Vorjahr auf 4,0 % aus. Tschechien und Russland konnten den Abschwung des Vorjahres in ein Wachstum von 2,3 % bzw. 3,5 % drehen, wobei Russlands Wachstum durch die gestiegenen Rohstoffpreise getragen wurde. Nur geringe Wachstumsraten gab es beim realen Bruttoinlandsprodukt dagegen in Ungarn mit nur 1,1 %. Die türkische Volkswirtschaft konnte sich währenddessen mit einem Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts von 8,1 % aus dem Abschwung des Vorjahres befreien. In der Türkei und in Russland wurde der Wirtschaftsaufschwung von einem Rückgang der Arbeitslosenquote begleitet. In Polen nahm die Arbeitslosenquote trotz

des Wirtschaftswachstums ebenso wie in Ungarn weiter zu. In Tschechien stieg die Arbeitslosenquote im Jahresverlauf leicht an.

Auch die osteuropäischen Staaten wiesen im Zuge der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise hohe öffentliche Haushaltsdefizite aus. Das Haushaltsdefizit Polens belief sich auf 7,7 % des Bruttoinlandsprodukts. Niedriger waren die Budgetdefizite in Tschechien und Russland mit rund 5 %, in Ungarn mit knapp unter 4 % sowie in der Türkei mit rund 3,7 % des jeweiligen Bruttoinlandsprodukts.

Dem allgemeinen Trend folgend zeigten sich an den osteuropäischen Standorten bei den erstklassigen Objekten stabile bis positive Entwicklungen hinsichtlich der Mieten und Marktwerte. Demgemäß gingen die Renditeanforderungen der Investoren für hochwertige Immobilien in Istanbul, Moskau, Prag und Warschau zurück oder blieben auf einigen Märkten stabil. So blieben die Renditeanforderungen unverändert bei hochwertigen Einzelhandelsimmobilien in Moskau und Prag oder bei hochwertigen Büroobjekten in Istanbul.

Währenddessen waren die Objekte geringerer Qualität mit Schwierigkeiten behaftet. Hier war die Nachfrage von Investoren wenig ausgeprägt. Die Renditeanforderungen der Investoren lagen gerade in Russland, aber auch in der Türkei weiterhin deutlich oberhalb der Niveaus von Polen und Tschechien.

Unverändert verhielten sich die Mieten für erstklassige Büroimmobilien in Istanbul und Prag. Sie stiegen hingegen in Moskau und Warschau, wo sie im vorangegangenen Jahr stark gefallen waren. Im Einzelhandelssektor blieben die Mieten für erstklassige Objekte in Prag und Warschau stabil und stiegen in Istanbul an. In Moskau gingen sie marginal zurück. Stabile Mieten gab es bei hochwertigen Logistikimmobilien in Prag und Warschau, in Moskau legten diese zu. Der Istanbul Logistikkmarkt ist an hochwertigen Objekten noch relativ wenig entwickelt. Mieten für Objekte mit geringerer Qualität standen hingegen in den verschiedenen Ländern unter Druck.

Dem allgemeinen Trend auf den Hotelmärkten folgend nahmen auch in den osteuropäischen Zentren Moskau, Prag und Warschau die durchschnittlichen Erträge pro Zimmer aufgrund verbesserter Belegungsquoten zu. Dies galt auch für Istanbul, das von seinem Status als Europäische Kulturhauptstadt 2010 profitierte.

Nordamerika (NAFTA)

Die Wirtschaft der USA hatte sich zum Jahresbeginn spürbar erholt, verlor aber im zweiten und dritten Quartal an Schwung, bevor sie im Schlussquartal wieder etwas kräftiger wuchs. Damit stieg das reale Bruttoinlandsprodukt der USA im Jahr 2010 um 2,9 %. Trotz der hohen Arbeitslosigkeit und der im Vergleich zu der Zeit vor der Wirtschaftskrise hohen Sparneigung lieferte der private Konsum zusammen mit den Unternehmensinvestitionen einen wichtigen Wachstumsbeitrag. Die Entwicklung des gesamtwirtschaftlichen Außenbeitrags wirkte aufgrund der spürbaren Erhöhung der Importe dämpfend auf das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts. Die Arbeitslosigkeit in den USA bewegte sich im Jahresverlauf mit einer Quote von knapp unter 10 % auf einem historisch hohen Niveau. Im Dezember 2010 lag sie bei 9,4 % und damit etwas unterhalb des Werts zum Ende des Vorjahres (9,9 %). Im Zuge der durch die Wirtschafts- und Finanzmarktkrise verursachten Steuerbefreiungen und Ausgabenprogramme erreichte das Haushaltsdefizit mit knapp über 10 % des Bruttoinlandsprodukts einen hohen Stand. Mit der Verlangsamung des Aufschwungs verabschiedete die US-amerikanische Regierung in der zweiten Jahreshälfte erneute beachtliche Stimulierungsmaßnahmen. Auch die Geldpolitik der Fed blieb mit der Auflegung eines neuen Programms zum Ankauf von Staatsanleihen in Höhe von 600 Mrd. US-Dollar sowie mit den bereits zuvor bestehenden Wertpapierankaufprogrammen stark expansiv ausgerichtet.

Die Wirtschaftsentwicklungen in Kanada und Mexiko werden von den wirtschaftlichen Entwicklungen in den USA stark beeinflusst. Das reale Bruttoinlandsprodukt in Kanada stieg im abgelaufenen Jahr um 2,9 % und in Mexiko um 5,0 %.

Der amerikanische Markt für Gewerbeimmobilien reagierte bei der Mietentwicklung gegenüber Europa und Asien mit einer gewissen Verzögerung. Im nationalen Durchschnitt gingen die Büromieten in den USA gegenüber dem Vorjahr nur noch leicht zurück. Dies gilt sowohl für erstklassige als auch zweitklassige Büroobjekte. Damit zeigte sich eine Bodenbildung. Es ließen sich aber regionale Unterschiede ausmachen. So blieben in dem Zentrum von Chicago die Büromieten für erstklassige Objekte stabil, während sie in dem Zentrum von Los Angeles noch leicht sanken und in Manhattan, den Geschäftsvierteln von San Francisco und Washington zulegten. In den Außenbezirken standen die Büromieten stärker unter Druck und waren beispielsweise in den Außenbezirken von Chicago, Los Angeles und San Francisco rückläufig. In Kanada waren die Mieten für erstklassige Büroobjekte in den Zentren im Landesdurchschnitt hingegen nahezu stabil, stiegen jedoch im Landesdurchschnitt in den Außenbezirken.

Bei den Einzelhandelsimmobilien in den USA war im nationalen Durchschnitt noch ein Mietrückgang zu verzeichnen. Auch hier gab es regionale Unterschiede, so stiegen die Einzelhandelsmieten in New York spürbar, in Los Angeles sanken sie hingegen. Die Mieten für Logistikimmobilien standen im Landesdurchschnitt in den USA ebenfalls noch weiter unter Druck. New York zeigte aber gegen den Trend steigende Logistikmieten. In Los Angeles waren sie nahezu stabil, während sie beispielsweise in Chicago und San Francisco zurückgingen.

Aufgrund der Erhöhung der Belegungsquoten stiegen die durchschnittlichen Erträge pro Hotelzimmer auch in den USA gegenüber dem schwachen Vorjahr an. In Kanada und Mexiko legten die durchschnittlichen Erträge pro Hotelzimmer ebenfalls zu.

In Nordamerika erholten sich die Investitionsmärkte für Gewerbeimmobilien im Jahr 2010 gegenüber dem Vorjahr und die Transaktionsvolumina nahmen spürbar zu. Mit Belebung der Investitionstätigkeit gingen in den USA und Kanada auch die Renditeanforderungen der Investoren zurück. Von diesem Trend waren die verschiedenen Immobilienarten

betroffen. Nur auf wenigen Teilmärkten setzte sich der Trend der sinkenden Renditeanforderungen nicht durch.

Asien

Die Wirtschaft Asiens konnte im Berichtsjahr kräftig zulegen. Die Rolle des Wachstumsmotors übernahm dabei China, dessen reales Bruttoinlandsprodukt um 10,3 % anstieg. Im Laufe des Jahres kam die Sorge auf, dass es bei der Entwicklung des Kreditvolumens und der Preise für Wohnimmobilien zu Überhitzungen kommen könnte. Die Preise für Wohnimmobilien waren gegenüber dem vorangegangenen Jahr deutlich gestiegen. Um die Gefahr einer Überhitzung zu dämpfen, ergriffen die chinesische Regierung und die Zentralbank eine Vielzahl von Maßnahmen wie die Erhöhung der Mindestreserven für Geschäftsbanken und der Leitzinsen.

Die Wirtschaft Singapurs, die zu Beginn des Vorjahres scharf eingebrochen war, vollzog ab Mitte 2009 ein enormes Wirtschaftswachstum, das sich im Jahr 2010 mit einer Wachstumsrate des realen Bruttoinlandsprodukts von 14,8 % fortsetzte. Gestützt durch die kräftige Zunahme der Exporte insbesondere in die asiatischen Nachbarländer konnte sich die Wirtschaft Japans spürbar erholen und das reale Bruttoinlandsprodukt wuchs um 4,2 %. Die Arbeitslosenquote Japans war zwar im internationalen Vergleich eher gering, im historischen Vergleich jedoch auf einem hohen Niveau. Das Haushaltsdefizit Japans betrug 8 % des Bruttoinlandsprodukts bei einem enormen Schuldenstand in rund doppelter Höhe des Bruttoinlandsprodukts. Jedoch sind die Schulden des japanischen Staates weitgehend im eigenen Land finanziert. China weist mit 1,6 % des Bruttoinlandsprodukts ein im internationalen Vergleich niedriges Haushaltsdefizit aus, während der Haushalt Singapurs leichte Überschüsse verzeichnete.

Die kräftige und positive Wirtschaftsentwicklung Asiens schlug sich auch auf den Gewerbeimmobilienmärkten nieder. Die Mieten für erstklassige Büroimmobilien in den Top-Lagen der beiden bevölkerungsreichsten Städte Chinas, Peking und Schanghai, stiegen im Jahr 2010 ebenso wie in

Singapur an. Demgegenüber waren die Mieten für hochwertige Büroimmobilien in Tokio weiterhin leicht rückläufig.

Auch in den Haupteinkaufslagen Pekings und Schanghais stiegen die Mieten für Einzelhandelsimmobilien, während sie sich in Singapur nahezu stabil entwickelten.

Bei den Mieten für erstklassige Logistikimmobilien war in Peking und Schanghai eine leicht positive Entwicklung zu beobachten. Mit leichten Zuwächsen bei den Mieten für hochwertige Logistikimmobilien folgte auch Singapur, dessen Hafen der bedeutendste Warenumserschlagplatz in der Region ist, diesem Trend.

Die Hotelmärkte zeigten in Peking, Schanghai und Singapur eine deutliche Belebung mit stark gewachsenen durchschnittlichen Erträgen pro Zimmer. Dies war sowohl auf gestiegene Belegungsquoten als auch auf gestiegene durchschnittliche Zimmerpreise zurückzuführen. Insbesondere Schanghai hatte hohe Zuwachsraten bei den Erträgen zu verzeichnen, da Schanghai von der Weltausstellung 2010 profitierte.

In Asien verbesserte sich das Immobilieninvestitionsklima und die Transaktionsvolumina für Gewerbeimmobilien stiegen auch dort gegenüber dem Vorjahr. In Schanghai verhielten sich die Renditeanforderungen der Investoren für erstklassige Büro- und Einzelhandelsobjekte stabil bis sinkend, deutlicher sanken sie hingegen in Peking. Auch in Singapur waren die Renditen im Jahr 2010 bei diesen Objektarten rückläufig. Sinkende Renditeanforderungen hatten zusammen mit der Mietentwicklung an den drei genannten Standorten steigende Marktwerte für Büro- und Einzelhandelsimmobilien zur Folge. Im Segment der erstklassigen Logistikimmobilien waren die Renditen hingegen in Schanghai stabil, während sie in Peking und Singapur anstiegen. In Tokio blieben die Renditeanforderungen sowohl für erstklassige Büro- und Einzelhandels- als auch für Logistikimmobilien zum Vorjahr unverändert.

Deutsche Wohnungswirtschaft

Die deutsche Wohnungswirtschaft hat sich auch im Jahr 2010 als eine solide Branche erwiesen. Dazu trugen wesentlich die beständigen und gut kalkulierbaren Mieteinnahmen sowie die anhaltend robuste Immobilienwertentwicklung bei.

Trotz eines weiterhin herausfordernden Wirtschaftsumfelds blieb die Investitionstätigkeit der Wohnungsunternehmen auf einem stabilen Niveau im Vergleich zu 2009. Schwerpunkt der Investitionen war wie bereits im Vorjahr die Modernisierung, Instandsetzung und Instandhaltung der Gebäude. Im Hinblick auf die ökologische Nachhaltigkeit der Immobilien investierten die wohnungswirtschaftlichen Unternehmen kontinuierlich in die energetische Sanierung der Wohnungen. Rund 60 % der Wohnungsbestände der im GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen organisierten Unternehmen sind bereits energetisch modernisiert. Ebenfalls im Fokus der Investitionstätigkeit standen die sich durch den demografischen Wandel ergebenden Herausforderungen. Dazu gehörten unter anderem die altersgerechte Anpassung der Wohnimmobilien, zum Beispiel durch barriere-reduzierende Umbauten, die Ausstattung mit technischen Hilfsmitteln und das Angebot personenbezogener Dienstleistungen.

Die Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise führte zu einer Rückbesinnung auf die Wohnimmobilie als Investitionsobjekt. Das seit 2009 steigende Interesse institutioneller Investoren an Wohnimmobilien stieg auch im Berichtszeitraum weiter an. Die geringe Volatilität und stabile Cashflows sind dabei die wesentlichen Investitionskriterien für die Anleger. Insgesamt wurden Wohnungsportfolios im Wert von rund 3,8 Mrd. € gehandelt, was einer Umsatzsteigerung in Höhe von 18 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Gut ein Viertel des Transaktionsvolumens wurde bislang mit Verkäufen unter 25 Mio. € umgesetzt.

Auf der Käuferseite bestimmten hauptsächlich Immobilienfonds, Pensionskassen und deutsche Immobilienunternehmen das Transaktionsgeschehen. 25 % aller in den ersten neun Monaten des

Jahres initiierten Immobilienfonds wurden allein im Wohnungssegment aufgelegt. Des Weiteren traten auf dem Wohnimmobilientransaktionsmarkt auch vermögende Privatinvestoren und Family Offices als Investoren auf. Im Fokus der Pensions- und Spezialfonds standen hauptsächlich Projektentwicklungen in Ballungsräumen mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 2.000 bis 3.000 €. Im Gegensatz dazu erwarben ausländische Fonds und private Immobilienunternehmen vorwiegend größere Bestandsportfolios zu geringen Kaufpreisen. Der Anteil der Investoren aus dem Ausland betrug insgesamt rund 38 % des Gesamtumsatzes und verdoppelte sich damit fast gegenüber 20 % im Jahr 2009.

Die im Jahresverlauf zu beobachtende konjunkturelle Erholung hat die positive Mietentwicklung auf dem deutschen Wohnungsmarkt gestärkt. Die Mietpreise für Neubauwohnungen sind in Deutschland 2010 um bis zu 2,5 % gestiegen. In mittelgroßen Städten mit 200.000 bis 300.000 Einwohnern fiel der Anstieg für Bestandswohnungen mit ca. 5,3 % noch höher aus. Ursachen für diese Entwicklung sind eine erhöhte Wohnungsnachfrage aufgrund der steigenden Zahl an Single-Haushalten sowie ein zu beobachtender Reurbanisierungstrend in ost- und westdeutschen Metropolregionen. In über drei Viertel der Städte mit mehr als 60.000 Einwohnern wachsen die Innenstädte stärker als die Stadtränder.

Regional gibt es jedoch weiterhin unterschiedliche Entwicklungen. Die Leerstandsquote in Westdeutschland liegt bei rund 3 %, in Ostdeutschland sind rund 10 % der Wohnungen unvermietet. Wachstumsregionen profitieren weiterhin von arbeitsplatzbedingten Zuzügen, während wirtschaftsschwache Regionen mit Fortzügen konfrontiert sind.

Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software hat der Einsatz moderner und benutzerfreundlicher Technologieplattformen zunehmend an Bedeutung gewonnen. Dadurch können Systeme anwenderfreundlicher gestaltet und neue Funktionalitäten schneller realisiert werden. Einen weiteren Schwerpunkt bilden Integrationsmöglichkeiten von

zusätzlichen Services. Im Markt agieren sowohl Anbieter eigener Produkte als auch SAP-Partner.

Ertragslage Konzern

Die Aareal Bank Gruppe hat das Geschäftsjahr 2010 mit einem vor dem Hintergrund des schwierigen Umfelds guten Ergebnis abgeschlossen. Das Betriebsergebnis des Konzerns lag bei 134 Mio. € nach 87 Mio. € im Jahr zuvor.

Der Zinsüberschuss im Konzern belief sich für das abgelaufene Geschäftsjahr auf 509 Mio. € (Vorjahr: 460 Mio. €). Der Anstieg im Zinsüberschuss basiert im Wesentlichen auf höheren durchschnittlichen Margen im Kreditgeschäft, die aus

dem in 2009 und 2010 neu abgeschlossenen Kreditgeschäft einschließlich Prolongationen resultierten. Die Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft ist aufgrund des länger als erwartet anhaltend niedrigen Zinsniveaus gesunken.

Die für das Geschäftsjahr ausgewiesene Risikovorsorge beläuft sich auf 105 Mio. € (Vorjahr: 150 Mio. €).

Im Provisionsüberschuss in Höhe von 123 Mio. € (Vorjahr: 133 Mio. €) schlugen sich u. a. die laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 30 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €) nieder. Die Nutzung des verbliebenen SoFFin-Garantierahmens in Höhe von 2 Mrd. €

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe

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

Ende Juni 2010 führte zu einem Anstieg dieser Kosten im Vergleich zum Vorjahr. Bereinigt um diese Kosten lag der Provisionsüberschuss über dem Wert des Vorjahres.

Das Handelsergebnis in Höhe von 8 Mio. € (Vorjahr: 44 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten. Das Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von -12 Mio. € (Vorjahr: -22 Mio. €) war im Wesentlichen geprägt durch den Verkauf von festverzinslichen Wertpapieren.

Aus der Neupositionierung einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie ergab sich im abgelaufenen Geschäftsjahr ein einmaliger Aufwand in Höhe von 20 Mio. €. Dieser schlägt sich im Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien nieder, das sich im Geschäftsjahr auf -17 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) belief.

Der Verwaltungsaufwand in Höhe von 366 Mio. € ist im Vergleich zum Vorjahr (361 Mio. €) nahezu stabil geblieben. Dies spiegelt die strikte Kostendisziplin im Konzern wider.

Im Sonstigen betrieblichen Ergebnis in Höhe von -9 Mio. € (Vorjahr: -14 Mio. €) schlugen sich unter anderem Projektkosten und Rückstellungen für Tochtergesellschaften nieder.

Für das Geschäftsjahr 2010 ergab sich insgesamt ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 134 Mio. € (Vorjahr: 87 Mio. €). Nach Abzug von Steuern (40 Mio. €) und Ergebnisanteilen Fremder Dritter (18 Mio. €) beträgt der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 76 Mio. € (Vorjahr: 49 Mio. €). Nach Abzug der Netto-Verzinsung der SoFFin-Einlage (30 Mio. €) verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 46 Mio. € (Vorjahr: 23 Mio. €).

Segmentbericht

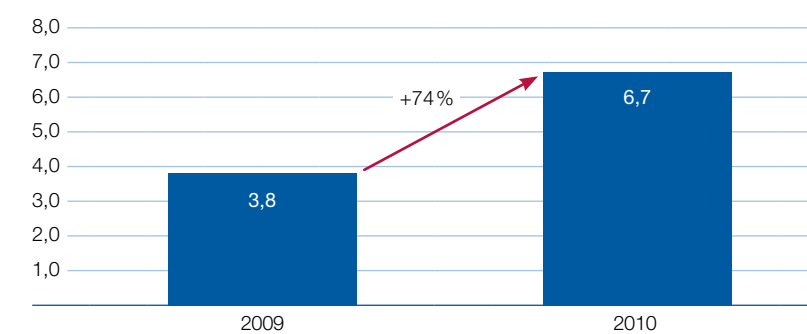
Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Geschäftsentwicklung

Im Geschäftsjahr 2010 haben wir unsere risikobewusste Kreditvergabepolitik sowie das konsequente Management unseres Kreditbestands fortgeführt. Vor dem Hintergrund der Konjunkturbelebung sowie der gestiegenen Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten haben wir vermehrt sich bietende Chancen für attraktives Neugeschäft genutzt und dieses im abgelaufenen Jahr 2010 auf 6,7 Mrd. € gegenüber 3,8 Mrd. € im Vorjahr ausgeweitet. Das Neugeschäftsvolumen lag damit im Berichtsjahr über dem prognostizierten Zielkorridor von 4 bis 5 Mrd. €. Der Anteil der Prolongationen am gesamten Neugeschäft ging gegenüber dem Vorjahr zurück.

Entwicklung Neugeschäft

in Mrd. Euro

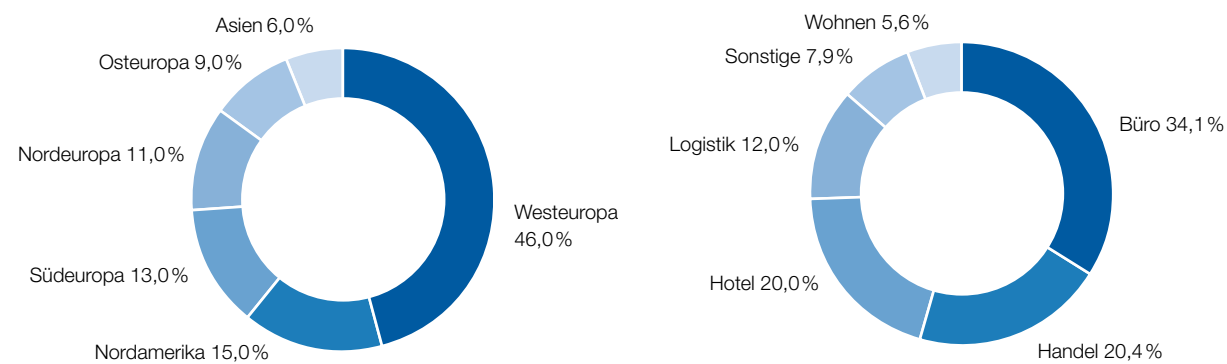


Wie in den Vorjahren waren wir auch im Geschäftsjahr 2010 weiterhin in Europa, Nordamerika und Asien aktiv. Der höchste Neugeschäftsanteil entfiel mit 79 % auf Europa, gefolgt von Nordamerika mit 15 % und Asien mit 6 %.¹⁾ Über unsere Standorte vor Ort und unsere Branchenspezialisten für die Finanzierung von Hotels, Einzelhandelsimmobilien

¹⁾ Die Zuordnung des Neugeschäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt anhand der Standorte der finanzierten Immobilien. Bei einer geringen Anzahl von Krediten, bei denen keine Zuordnung über Objekte möglich war, erfolgte die räumliche Zuordnung über den Sitz des Kreditnehmers.

Neugeschäft 2010

nach Regionen | nach Objektarten



und Logistikimmobilien bauen wir nach wie vor unser Geschäft über direkte Kundenbeziehungen auf.

Wesentliche regionale Märkte

Westeuropa

Westeuropa war für uns auch im Geschäftsjahr 2010 mit 46 % die Region mit dem höchsten Neugeschäftsanteil. Hier erzielten wir ein Neugeschäft in Höhe von 3,1 Mrd. €.

In Deutschland betreuen wir unsere Kunden durch unsere Filialen in Berlin, Hamburg und München sowie unseren Hauptsitz in Wiesbaden. Das Neugeschäft in Deutschland belief sich auf 1,0 Mrd. €.

Unsere Filiale in London nimmt die Steuerungsfunktion für die Marktaktivitäten in Großbritannien und den Niederlanden wahr. Darüber hinaus sind wir in den Niederlanden mit einer Filiale in Amsterdam präsent. In Großbritannien und den Niederlanden zusammen erreichten wir ein Neugeschäft von 1,4 Mrd. €.

Zur Steigerung der Prozesseffizienz haben wir unsere französische Tochtergesellschaft Aareal Bank France S.A. auf die Aareal Bank AG verschmolzen. Die Verschmelzung wurde am 29. April 2010 im Handelsregister Wiesbaden eingetragen. Damit

wurde der Standort Paris in eine Filiale umgewandelt. Neben der Vertriebsfunktion für Frankreich dient der Standort Paris auch der Steuerung der Marktaktivitäten in Belgien und der Schweiz. In Belgien erfolgt die Kundenbetreuung vor Ort durch unsere Filiale in Brüssel und in der Schweiz durch unsere Filiale in Zürich. Das Neugeschäft in Belgien, Frankreich und der Schweiz belief sich im Jahr 2010 zusammen auf 0,7 Mrd. €, wobei der höchste Anteil auf Frankreich entfiel.

Südeuropa

In Italien betreuen wir unsere Kunden durch unsere Filialen in Rom und Mailand. Des Weiteren sind wir in Südeuropa mit einer Repräsentanz in Madrid, die an unsere Filiale in Paris berichtet, vertreten. Das in Südeuropa getätigte Neugeschäft belief sich auf 0,9 Mrd. €. Dabei dominierte der Anteil Italiens deutlich vor Spanien. In Portugal und Griechenland haben wir keine Immobilienfinanzierungen im Jahr 2010 zugesagt und auch keine in unserem Portfolio.

Nordeuropa

Die Steuerung unserer Marktaktivitäten in Nordeuropa erfolgt über unsere Filiale in Stockholm. Ferner sind wir durch unsere Repräsentanzen in Helsinki und Kopenhagen vor Ort präsent.

In Nordeuropa tätigten wir ein Neugeschäft in Höhe von 0,7 Mrd. €. Der höchste Anteil entfiel auf Schweden, gefolgt von Dänemark.

Osteuropa

Über unsere Filiale in Warschau steuern wir unsere Marktaktivitäten in Osteuropa (ohne Türkei). Vor Ort sind wir des Weiteren mit unserer Tochtergesellschaft Aareal Financial Service spol. s.r.o. in Prag und unserer Repräsentanz in Moskau vertreten. In der Türkei unterhalten wir eine Repräsentanz in Istanbul, die direkt an den Hauptsitz der Aareal Bank AG berichtet.

Das Neugeschäft in Osteuropa betrug 0,6 Mrd. €. Es entfiel im Wesentlichen auf Russland, Polen und Tschechien.

Nordamerika (NAFTA)

In Nordamerika sind wir mit unserer Tochtergesellschaft Aareal Capital Corporation mit einem Büro in New York aktiv. Sie hält auch Bestandteile des Kreditportfolios des Aareal Bank Konzerns in den USA, soweit diese nicht Teil des Deckungsstocks für Hypothekenpfandbriefe sind.

In Nordamerika konnten wir ein Neugeschäft in Höhe von 1,0 Mrd. € erzielen. Der weitaus höchste Anteil des Neugeschäfts wurde in den USA getätigt. Auf Mexiko und Kanada entfielen demgegenüber nur geringe Neugeschäftsvolumina.

Asien

Die Marktaktivitäten in Asien werden über unsere Tochtergesellschaft Aareal Bank Asia Limited in Singapur gesteuert. In China sind wir vor Ort mit einer Repräsentanz in Schanghai vertreten.

Im asiatischen Raum generierten wir ein Neugeschäft in Höhe von 0,4 Mrd. €. Dieses entfiel ausschließlich auf China und Japan.

Überregionaler Einsatz von Branchenspezialisten

Unsere regionale Expertise vor Ort wird durch die Branchenspezialisten für die Finanzierung von Hotel-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien

am Standort Wiesbaden erweitert. Sie stehen als ausgewiesene Kompetenzträger den international tätigen Investoren als Ansprechpartner zur Verfügung. Zudem fungieren sie als interne Berater für branchenspezifische Fragestellungen in den Bereichen Hotel, Logistik und Einzelhandel.¹⁾

Hotels

Hotelfinanzierungen wurden von uns im Berichtsjahr mit einem Neugeschäftsvolumen in Höhe von 1,3 Mrd. € getätigt. Der regionale Schwerpunkt lag in Westeuropa, gefolgt von Nordamerika.

Logistikimmobilien

Das Neugeschäftsvolumen für die Finanzierung von Logistikimmobilien belief sich auf 0,8 Mrd. €. Den weitaus höchsten Anteil hatte Westeuropa, gefolgt von Osteuropa.

Einzelhandelsimmobilien

Bei der Finanzierung von Einzelhandelsimmobilien erzielten wir ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 1,4 Mrd. €. Dabei entfiel der höchste Neugeschäftsanteil auf Nordamerika, gefolgt von Asien und Südeuropa.

Segmentergebnis

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag mit 108 Mio. € deutlich über dem Niveau des Vorjahres (67 Mio. €).

Der für das abgelaufene Geschäftsjahr ausgewiesene Zinsüberschuss betrug 467 Mio. € (Vorjahr: 410 Mio. €). Der höhere Zinsüberschuss basiert im Wesentlichen auf höheren durchschnittlichen Margen im Kreditgeschäft, die aus dem in 2009 und 2010 neu abgeschlossenen Kreditgeschäft einschließlich Prolongationen resultierten.

Die für das Geschäftsjahr ausgewiesene Risikovorsorge beläuft sich auf 105 Mio. € (Vorjahr: 150 Mio. €).

¹⁾ Die in den folgenden Abschnitten aufgeführten Neugeschäftszahlen für die einzelnen Objektarten sind bereits in den unter den Regionen aufgeführten Neugeschäftszahlen enthalten.

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	467	410
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	105	150
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	362	260
Provisionsüberschuss	-9	1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-2
Handelsergebnis	8	44
Ergebnis aus Finanzanlagen	-13	-22
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17	0
Verwaltungsaufwand	217	201
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-12
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2
Betriebsergebnis	108	67
Ertragsteuern	32	13
Segmentergebnis	76	54
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	16	16
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	60	38

Im Provisionsergebnis in Höhe von -9 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) schlagen sich u.a. die laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 30 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €) nieder. Die Nutzung des verbliebenen SoFFin-Garantierahmens in Höhe von 2 Mrd. € Ende Juni 2010 führte zu einem Anstieg dieser Kosten im Vergleich zum Vorjahr. Bereinigt um diese Kosten lag der Provisionsüberschuss über dem Wert des Vorjahres.

Das Handelsergebnis in Höhe von 8 Mio. € (Vorjahr: 44 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten. Das Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von -13 Mio. € (Vorjahr: -22 Mio. €) war im Wesentlichen geprägt durch den Verkauf von festverzinslichen Wertpapieren.

Die im zweiten Quartal 2010 erhaltene weitere Ausgleichszahlung der ehemaligen Konzernbeteiligung Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG schlug sich im Equity-Ergebnis mit 5 Mio. € nieder.

Aus der Neupositionierung einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie ergab sich im abgelaufenen Geschäftsjahr ein einmaliger Aufwand in Höhe von 20 Mio. €. Dieser schlägt sich im Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien nieder, das sich im Geschäftsjahr auf -17 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) belief.

Mit 217 Mio. € lag der Verwaltungsaufwand im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen über dem Vorjahreswert (201 Mio. €). Der Anstieg resultiert unter anderem aus einer Erhöhung der Rückstellungen für aktienbasierte Vergütungen aufgrund der positiven Kursentwicklung der Aktie der Aareal Bank im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Unter Berücksichtigung des Sonstigen betrieblichen Ergebnisses von -9 Mio. € (Vorjahr: -12 Mio. €) ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 108 Mio. € (Vorjahr: 67 Mio. €). Nach Abzug von Steueraufwendungen in Höhe von 32 Mio. € und des auf Fremddanteile entfallenden Ergebnisses in Höhe von 16 Mio. € beträgt das Segmentergebnis 60 Mio. € (Vorjahr: 38 Mio. €).

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

Die Aareon AG ist ein führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Die Geschäftsentwicklung verlief auch in 2010 positiv. Das operative Ergebnis übertrifft das der guten Vorjahre deutlich. Der Umsatz bewegt sich leicht unter dem Niveau des Vorjahres.

Das Geschäft der Aareon umfasst ERP-Produkte (Enterprise Resource Planning) und Integrierte Dienstleistungen. Die ERP-Systeme ermöglichen eine effiziente Prozessgestaltung in der Immobilienverwaltung sowie vielfältige Auswertungsoptionen zur Unterstützung von Managemententscheidungen. Mit ihrer Mehrproduktstrategie deckt die Aareon die unterschiedlichen Anforderungen der Immobilienwirtschaft ab. Angeboten werden die ERP-Produkte Wodis / Wodis Sigma, Blue Eagle auf der Basis von SAP® sowie die Systeme GES und WohnData. In den kontinuierlichen Weiterentwicklungsprozess der ERP-Produkte flossen im Berichtszeitraum auch aktuelle Trends und Branchensowie Kundenanforderungen ein, zum Beispiel die systemintegrierte Unterstützung von Zensus 2011 (Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen der Volkszählung 2011), die Integration der SCHUFA-Dienstleistungen und der Energieausweis. Die von der Aareon ebenfalls angebotenen Integrierten Dienstleistungen (z. B. Service-Portal Mareon, Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS), die mit den ERP-Produkten vernetzt werden können, wurden im Geschäftsjahr 2010 wiederum von zahlreichen Kunden in Anspruch genommen. Sie

unterstützen die prozesseffiziente Zusammenarbeit von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern.

Die im Vorjahr eingeführte neue Produktgeneration Wodis Sigma setzte den Markterfolg auch im Jahr 2010 fort. Wodis Sigma basiert auf Microsoft®.NET™, einer der weltweit führenden Entwicklungsplattformen. Insgesamt arbeiteten Ende 2010 bereits 142 Kunden mit dem System produktiv. Davon erfolgten 138 Produktivsetzungen im Jahr 2010, wie z. B. bei der Gemeinnützigen Wohnungsbau- und der bundesweit tätigen Vitus-Gruppe mit Hauptsitz in Mönchengladbach. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben sich weitere 115 Kunden für Wodis Sigma entschieden. Die Gesamtzahl der Wodis Sigma-Kunden belief sich per Jahresende 2010 auf 321. Auf dem Wodis Forum in Bochum, der jährlich stattfindenden Kundenveranstaltung im November, stellte die Aareon u.a. das neue Wodis Sigma Release 2.0 mit zahlreichen Erweiterungen vor.

Das Umfeld für immobilienwirtschaftliche Lösungen auf der Basis von SAP® war 2010 von einem eher geringen Ausschreibungsvolumen geprägt, bleibt aber dennoch wettbewerbsintensiv. Trotz dieses anspruchsvollen Umfelds konnte die Aareon mit ihren SAP-Beraterlösungen Erfolge erzielen. So haben sich die beiden Aareon-Kunden NEULAND Wohnungsgesellschaft mbH, Wolfsburg und Nibelungen-Wohnbau-GmbH, Braunschweig für eine unternehmensspezifische Individualisierung der bestehenden Blue Eagle-Lösung entschieden. Die LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, Düsseldorf, eines der führenden Immobilienunternehmen in Deutschland, hat einen Vertrag zur Einführung von Blue Eagle Individual abgeschlossen. Die GWG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für den Kreis Viersen AG und die VAB Viersener Aktien-Baugesellschaft AG hatten gemeinschaftlich die Ausschreibung für eine neue ERP-Software durchgeführt. Die Aareon hat den Zuschlag für die Einführung und das Hosting von Blue Eagle Individual erhalten. Zusätzlich haben die IGG (Interessengemeinschaft Großer GES-Kunden) und die Aareon eine Absichtserklärung

zur Einführung SAP®-basierter Systeme (Blue Eagle Individual) unterzeichnet. Das Blue Eagle Release 6.1 ist planmäßig produktiv gegangen.

Die beiden Bestandssysteme GES (ASP-Lösung) und WohnData (Inhouse-Lösung) wurden im Berichtszeitraum kontinuierlich nach den wesentlichen, insbesondere gesetzlichen Marktanforderungen weiterentwickelt. In den zwei GES-Versionen im Jahr 2010 wurden zahlreiche neue Funktionalitäten zur Verfügung gestellt. Bereits im Jahr 2009 hatten sich der WohnData-Kundenbeirat und die Aareon zur WohnData-Laufzeit abgestimmt: WohnData-Kunden sollten ihre IT-Strategie festlegen, ihre Software-Auswahl treffen und ein Umstellungsprojekt für 2010/2011 vereinbaren. Ein großer Teil der Kunden hat bereits auf ein anderes Aareon-ERP-Produkt umgestellt, weitere Umstellungen sind geplant.

Zur Integration und Optimierung der Zahlungsverkehrsprozesse bietet die Aareon gemeinsam mit dem Bankbereich Wohnungswirtschaft der Aareal Bank für GES, Wodis/Wodis Sigma und WohnData das Zahlungsverkehrssystem BK 01® an und exklusiv für Blue Eagle das System BK XL® inklusive digitaler Signatur. Mithilfe dieser Systeme können Immobilienunternehmen Buchungen, Zahlungen und Rechnungswesen effizient gestalten.

Im Rahmen der Produktlinie Integrierte Services wurde das Service-Portal Mareon von rund 250 Immobilienunternehmen und 8.500 Handwerksbetrieben eingesetzt. Allein im Jahr 2010 haben 32 Kunden Mareon-Verträge unterzeichnet. Das Rechnungsvolumen belief sich 2010 auf 530 Mio. €. Mit Aareon DMS arbeiten zwischenzeitlich mehr als 100 Kunden. Davon wurden über 40 Verträge im Jahr 2010 abgeschlossen.

Auch das Auslandsgeschäft der Aareon verlief im Berichtszeitraum weiter positiv. So konnte Aareon France im Jahr 2010 weitere neue Kunden gewinnen, u. a. Logement Français, eines der führenden Wohnungsunternehmen Frankreichs. Im Juni fand der Kundenkongress der Aareon France in Paris statt, der auf sehr großes Interesse stieß. Hier standen u. a. die neuen Produktgenerationen

Prem'Habitat 2.0 und Portallmmo Habitat 2.0 im Fokus. Trotz eines preisaggressiven Wettbewerbs auf dem britischen Markt konnte die Aareon UK zahlreiche Kunden akquirieren.

Im Zuge der Ausweitung des internationalen Geschäfts in Märkten mit einem relevanten Volumen und hoher Renditeattraktivität übernahm die Aareon zum 1. November 2010 die niederländische SGI automatisering bv, Emmen zu 100 %. Das Unternehmen ist der zweitgrößte Anbieter von wohnungswirtschaftlichen IT-Lösungen in den Niederlanden. Damit erweiterte die Aareon ihr internationales Geschäft um den bedeutenden niederländischen Markt und baute ihre europäische Marktposition weiter aus. Im Rahmen der Fokussierung veräußerte die Aareon die Anteile an der Tochtergesellschaft Aareon Italia S.r.l. zum 30. September 2010 zu 100 % an die eFM, Rom. Im Unterschied zu den sonstigen Geschäftsbereichen von der Aareon war die Aareon Italia ausschließlich im Bereich Gewerbeimmobilien tätig und es ergaben sich nur wenige Synergien mit den übrigen Aktivitäten der Aareon.

Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Grundlage des Geschäfts ist das in der Wohnungswirtschaft führende Zahlungsverkehrsprodukt BK 01. Dieses von der Konzerngesellschaft Aareal First Financial Solutions AG gemeinsam mit dem Bankbereich Wohnungswirtschaft entwickelte Zahlungsverkehrssystem verfügt über eine hohe Integrationsfähigkeit und ermöglicht im System des Kunden eine umfangreiche Prozessautomation.

Im Geschäftsjahr 2010 haben wir unsere Marktposition weiter gestärkt, indem wir über 80 wohnungswirtschaftliche Geschäftspartner mit über 150.000 Wohneinheiten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft hinzugewannen. Damit nutzen deutschlandweit über 2.700 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen.

Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft konnte trotz des unverändert harten Konditionenwettbewerbs um Kundeneinlagen im Geschäftsjahr 2010 auf durchschnittlich 4,1 Mrd. €

(Vorjahr: 4,0 Mrd. €) leicht erhöht werden. Dies unterstreicht das Vertrauen der Kunden in unsere wirtschaftliche Basis und Leistungsfähigkeit.

Weiterhin stand im vergangenen Geschäftsjahr die Gewinnung neuer Geschäftspartner im Fokus unserer Vertriebsaktivitäten. Dies war zum einen im Bereich der Angebote für Gewerbeimmobilienverwaltungen, in dem wir mit unseren effizienzsteigernden Dienstleistungen und Verfahren weitere drei Anwender gewinnen konnten. Zum anderen haben sich vier Energieunternehmen für unser Produkt BK 01 immoconnect entschieden, das es Unternehmen aus Wohnungs- und Energiewirtschaft ermöglicht, gemeinsam Synergieeffekte zu realisieren.

In 2010 haben wir unsere Kommunikations- und Vertriebsaktivitäten im Markt für Immobilienverwalter verstärkt, um uns hier ein entsprechendes Potenzial an neuen Geschäftspartnern zu erschließen.

Segmentergebnis

Das Betriebsergebnis im Segment Consulting/Dienstleistungen lag bei 26 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €). Während sich das Geschäft der Aareon planmäßig entwickelte, wirkte sich das länger als erwartet anhaltend niedrige Zinsniveau belastend auf die Rentabilität des Einlagengeschäfts aus.

Die Umsatzerlöse lagen im Geschäftsjahr 2010 bei 199 Mio. € (Vorjahr: 209 Mio. €). Der Rückgang beruht im Wesentlichen auf dem für die Rentabilität des Einlagengeschäfts der Wohnungswirtschaft ungünstigen niedrigen Zinsniveau. Der Bestand an Einlagen aus diesem Bereich konnte trotz eines unverändert harten Wettbewerbs um Kundeneinlagen leicht erhöht werden und lag im Durchschnitt des Geschäftsjahrs 2010 bei 4,1 Mrd. €. In den Umsatzerlösen sind Erlöse in Höhe von 5 Mio. € aus der im vierten Quartal 2010 von der Aareon erworbenen niederländischen Tochtergesellschaft SGI automatisering bv enthalten.

Segment Consulting / Dienstleistungen

	01.01. - 31.12.2010	01.01. - 31.12.2009
in Mio. Euro		
Umsatzerlöse	199	209
Aktivierete Eigenleistungen	2	2
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	8	7
Materialaufwand	23	25
Personalaufwand	100	109
Abschreibungen	13	14
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	47	50
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	26	20
Ertragsteuern	8	7
Segmentergebnis	18	13
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	2	2
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	16	11

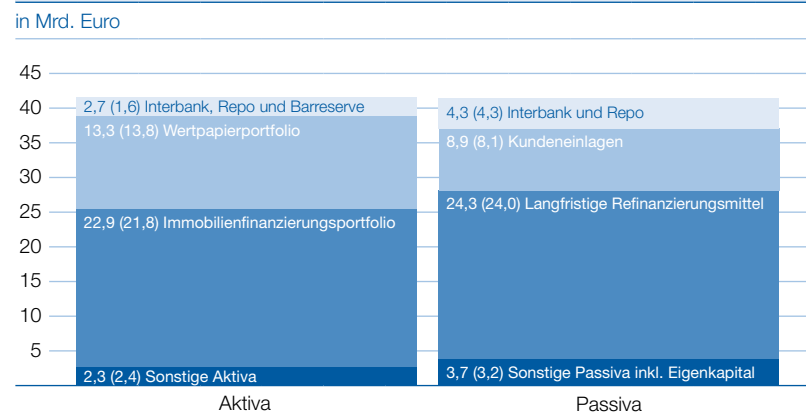
Die Sonstigen betrieblichen Erträge liegen mit 8 Mio. € auf Vorjahresniveau. Hierin ist ein einmaliger Ertrag in Höhe von 1 Mio. € aus der Endkonsolidierung der Aareon Italia S.r.l. enthalten. Die Anteile an dieser Gesellschaft wurden zum 30. September 2010 verkauft.

Der Personalaufwand lag mit 100 Mio. € unter dem Niveau des Vorjahrs (Vorjahr: 109 Mio. €). Im Aufwand des abgelaufenen Geschäftsjahrs sind Kosten der durch die Aareon erworbenen niederländischen Tochtergesellschaft SGIautomatisering bv in Höhe von 2 Mio. € enthalten.

Sowohl die Abschreibungen in Höhe von 13 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) als auch die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 47 Mio. € (Vorjahr: 50 Mio. €) liegen ebenfalls unter dem Vorjahresniveau.

Per Saldo ergibt sich für das Segment Consulting/ Dienstleistungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 26 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €). Nach Abzug von Steuern (8 Mio. €) und auf Fremde Dritte entfallende Ergebnisanteile (2 Mio. €) verbleibt ein Segmentergebnis in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €).

Bilanzstruktur per 31. Dezember 2010 (31. Dezember 2009)



Finanz- und Vermögenslage

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. Dezember 2010 auf 41,2 Mrd. €, nach 39,6 Mrd. € zum 31. Dezember 2009.

Interbank, Repo und Barreserve

Die Position Interbank, (Reverse-) Repo und Barreserve umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2010 im Wesentlichen aus Barmitteln bzw. Zentralbankguthaben (0,9 Mrd. €), Termin- und Sichteinlagen bei Kreditinstituten (0,9 Mrd. €) sowie (Reverse-) Repo-Geschäften (0,8 Mrd. €).

Wertpapierportfolio

Die aufgrund des weiterhin volatilen Marktumfelds bestehende komfortable Liquiditätsreserve ist in ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio investiert. Über den als Liquiditätsreserve dienenden Teil des Wertpapierportfolios kann die Aareal Bank schnell verfügen, beispielsweise mittels Repo-geschäften am Geldmarkt.

Das Wertpapierportfolio¹⁾ zum 31. Dezember 2010 umfasste ein bilanzielles Volumen von 13,3 Mrd. € (nominales Volumen von 12,3 Mrd. €). Es besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset Backed Securities (ABS). Das Gesamtportfolio ist zu 96 % in Euro denominated. 99,9 % des Portfolios haben ein Investment-grade Rating.²⁾

Größte Asset-Klasse mit einem Anteil von ca. 72 % sind die Öffentlichen Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen³⁾, die sich

¹⁾ Die Angaben zur prozentualen Aufteilung der Wertpapierportfolios erfolgen auf Basis der Nominalvolumina.

²⁾ Alle Rating-Angaben beziehen sich auf Composite Ratings

³⁾ Aktive Schuldscheindarlehen werden in der IFRS-Bilanz in den Positionen „Forderungen an Kreditinstitute“ und „Forderungen an Kunden“ ausgewiesen.

als ordentliche Deckung für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren, also im Wesentlichen Emissionen von öffentlichen Emittenten oder durch diese garantierte Papiere. 97 % dieser Asset-Klasse werden von Schuldern mit Sitz innerhalb der EU geschuldet. Rund 91 % der Asset-Klasse sind AA- oder besser geratet. Weitere 7 % haben ein Single A-Rating. Die restlichen 2 % haben ebenfalls ein Investment-grade Rating.

Der Anteil an Pfandbriefen und Covered Bonds betrug zum Jahresende ca. 11 %. Bei 95 % handelt es sich um europäische Covered Bonds, die übrigen sind Kanadische Covered Bonds. Alle Papiere dieser Asset-Klasse besitzen mindestens ein Rating von AA+, ca. 80 % tragen ein AAA-Rating.

Die Asset-Klasse Bankschuldverschreibungen besteht überwiegend aus europäischen Emittenten einwandfreier Bonität. Der Anteil dieser Asset-Klasse betrug zum Jahresende ca. 13 %. Ein Anteil von ca. 97 % der Asset-Klasse ist Single A oder besser geratet.

Darüber hinaus sind im Wertpapierportfolio ABS-Papiere mit einem Anteil von ca. 4 % enthalten. Davon sind ca. 80 % europäische Mortgage Backed Securities. Die Asset-Klasse teilt sich auf in 63 % RMBS, 23 % CMBS und 14 % Asset Backed Securities auf Auto- und Studentendarlehen.

Immobilienfinanzierungsportfolio

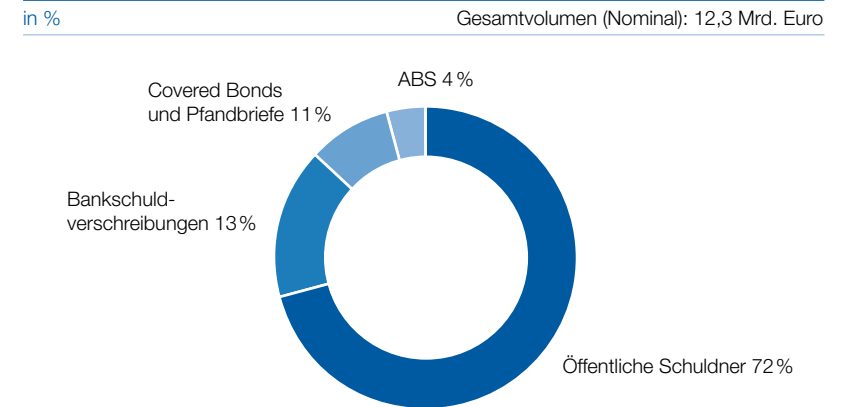
Portfoliostruktur

Das Volumen an Immobilienfinanzierungen¹⁾ des Aareal Bank Konzerns ist im Jahr 2010 von 21,8 Mrd. € auf 22,9 Mrd. € angewachsen. Dies entspricht einem Wachstum von 4,7 %.

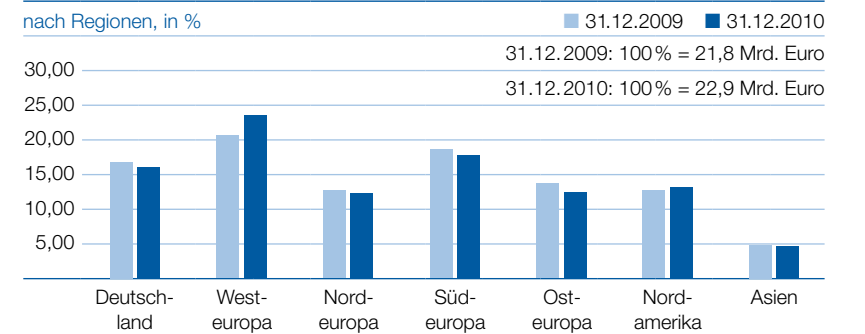
Zum Jahresendstichtag 2010 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio des Aareal Bank Konzerns im Vergleich zum Jahresende 2009 wie in der nebenstehenden Grafik dargestellt zusammen.

¹⁾ Per 31. Dezember 2010 betrug der Bestand an Immobilienfinanzierungen unter Management 23,3 Mrd. € (Vorjahr: 22,3 Mrd. €). Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsportfolio.

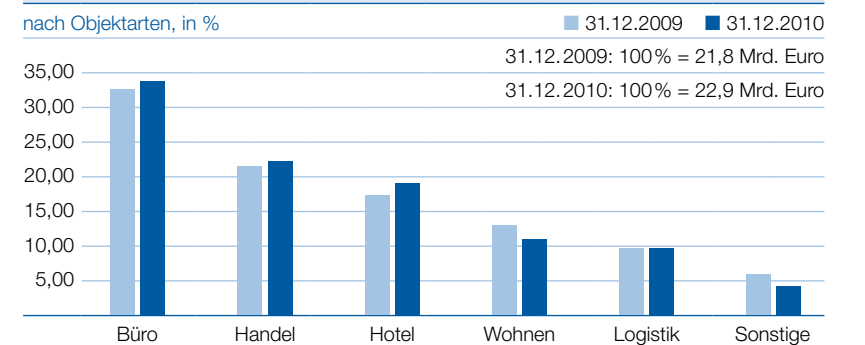
Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2010



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich in 2010 insgesamt nur geringfügig gegenüber dem Vorjahresende verändert. Der Portfolioanteil von Deutschland, Süd- und Osteuropa ging leicht zurück, dagegen nahm der Portfolioanteil von Westeuropa und Nordamerika zu.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten blieb im Berichtsjahr weitgehend unverändert, wobei sich der Anteil von Wohnimmobilienfinanzierungen weiter reduziert hat.

Portfolioentwicklung

Das Neugeschäft im Geschäftsjahr 2010 betrug 6,7 Mrd. € inklusive Prolongationen (Vorjahr: 3,8 Mrd. €). Dieses Volumen halten wir angesichts der Marktbedingungen für angemessen.

Rückzahlungen auf das Immobilienfinanzierungsportfolio umfassen alle planmäßigen und außerplanmäßigen Liquiditätsrückflüsse eines Kunden, die der Tilgung des Kreditkapitalbetrags dienen. Die Rückzahlungen blieben in 2010 mit 2,0 Mrd. € (Vorjahr: 2,0 Mrd. €) stabil. Bezogen auf das Portfolio zum Jahresende 2009 stellt dies eine Rückzahlungsquote von 9,3 % (Vorjahr: 8,7 %) dar.

Diese Entwicklung ist auf die nach wie vor moderaten Investitionsvolumina auf den Immobilienmärkten zurückzuführen. Zudem hat sich der Aareal Bank Konzern auch in 2010 im Neugeschäft selektiv verhalten. Der Anteil der Prolongationen am gesamten Neugeschäft ist gegenüber dem Vorjahr weiter zurückgegangen.

Ein Teil des Immobilienfinanzierungsportfolios wurde in Fremdwährung zugesagt. Kreditgeschäft in fremder Währung wird in aller Regel in der jeweils gleichen Währung refinanziert. Unabhängig von der Absicherung wesentlicher Wechselkursrisiken wirken sich Wechselkursschwankungen auf die Entwicklung des Euro-Gegenwerts des Portfoliovolumens aus. Einige Währungen haben im Jahr 2010 gegenüber dem Euro erhebliche Kursschwankungen gezeigt, so insbesondere der US-Dollar, der Kanadische Dollar und der Schweizer Franken. Zum Jahresende lag der Wechselkurs des Euro gegenüber dem US-Dollar leicht unterhalb des

Werts zum Jahresbeginn, eine Entwicklung, die das Portfoliovolumen leicht erhöht hat.

Der Bestand an in Hypothekendeckung befindlichen Krediten ist im Berichtsjahr weiter gestiegen. Per 31. Dezember 2009 betrug dieser 8,2 Mrd. €. Per 31. Dezember 2010 lag der Bestand um rund 300 Mio. € höher bei 8,5 Mrd. €. Dies entspricht einem Anstieg von ca. 4 %.

Der Sekundärmarkt, also der Markt für die Syndizierung und Verbriefung von gewerblichen Immobilienfinanzierungen, war im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund des nach wie vor angespannten Marktumfelds und der damit verbundenen Zurückhaltung der Marktteilnehmer weiterhin wenig aufnahmefähig. Demnach wurden im Berichtszeitraum 2010 ebenso wie im Vorjahr nur geringfügig neue Syndizierungen mit unserem internationalen Netzwerk von Partnerbanken durchgeführt. Allerdings konnte das Gesamtvolumen an neuen Syndizierungen gegenüber 2009 erhöht werden.

Im Berichtszeitraum erfolgten keine Verbriefungen.

Finanzlage

Interbanken- und Repo-Geschäfte

Die Aareal Bank Gruppe refinanziert sich im kurzfristigen Laufzeitbereich neben Kundeneinlagen auch über Interbank- und Repo-Geschäfte. Letztere dienen hauptsächlich der Steuerung von Liquiditäts- und Cash-Positionen.

Per 31. Dezember 2010 waren Mittel aus Repo-Geschäften (3,3 Mrd. €) sowie aus sonstigen Interbankengeschäften (1,0 Mrd. €) im Bestand.

In 2010 wurden keine Offenmarktgeschäfte mit der EZB getätigt. Zum 31. Dezember 2010 stand kein Tendervolumen aus.

Kundeneinlagen

Im Rahmen unserer Aktivitäten am Geldmarkt generieren wir Einlagen von Kunden der Wohnungswirtschaft und von institutionellen Investoren.

Im Berichtszeitraum haben sich die Einlagen der Wohnungswirtschaft erhöht. Zum 31. Dezember 2010 betragen sie 4,5 Mrd. € (Vorjahr: 3,8 Mrd. €).

Die Einlagen institutioneller Investoren stiegen im Jahr 2010 ebenfalls leicht und betragen zum 31. Dezember 2010 4,4 Mrd. € (Vorjahr: 4,3 Mrd. €).

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, Stille Einlagen und Trust Preferred Securities. Zum 31. Dezember 2010 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 24,3 Mrd. €. Bei 6,6 Mrd. € handelt es sich um Hypothekendarlehen, bei 3,4 Mrd. € um Öffentliche Pfandbriefe, 14,3 Mrd. € sind langfristige, unbesicherte und nachrangige Anleihen und Namenspapiere.

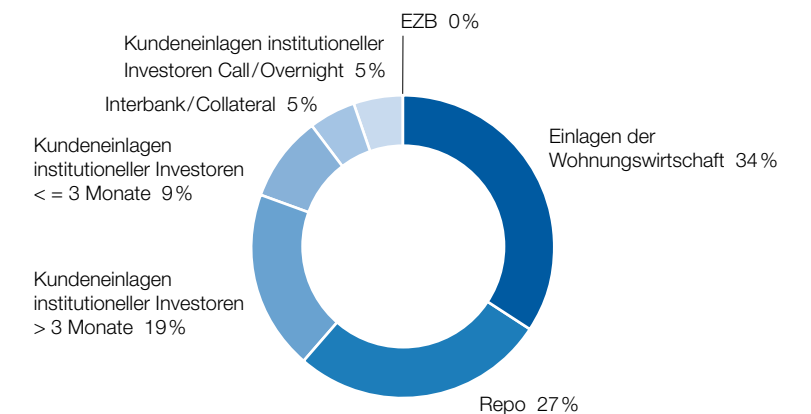
Insgesamt konnte der Anteil von Pfandbriefen an den Refinanzierungsmitteln 2010 gegenüber dem Vorjahr erneut gesteigert werden.

Refinanzierungsaktivitäten

Im Berichtszeitraum konnten insgesamt 3,9 Mrd. € an mittel- und langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Das Emissionsvolumen langfristiger ungedeckter Refinanzierungsmittel betrug 1,5 Mrd. €. 2,2 Mrd. € vom Gesamtvolumen entfielen auf Hypothekendarlehen, bei 0,2 Mrd. € handelt es sich um Öffentliche Pfandbriefe. Das verdeutlicht die nach wie vor hohe Bedeutung des Pfandbriefs in der Refinanzierung der Aareal Bank. Von den vielen sowohl öffentlich als auch privat platzierten Emissionen sind insbesondere die

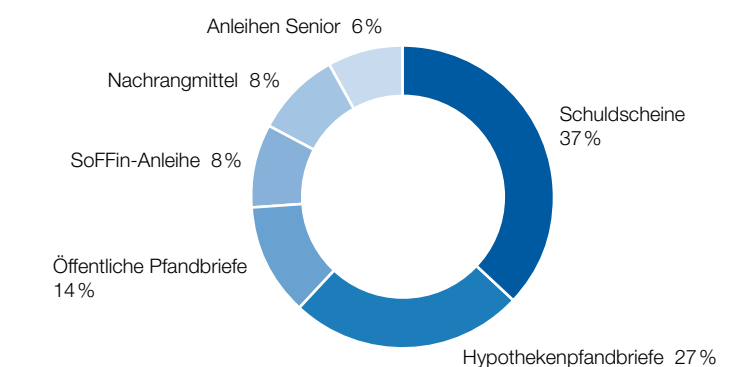
Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2010

in % Gesamtvolumen: 13,2 Mrd. Euro



Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2010

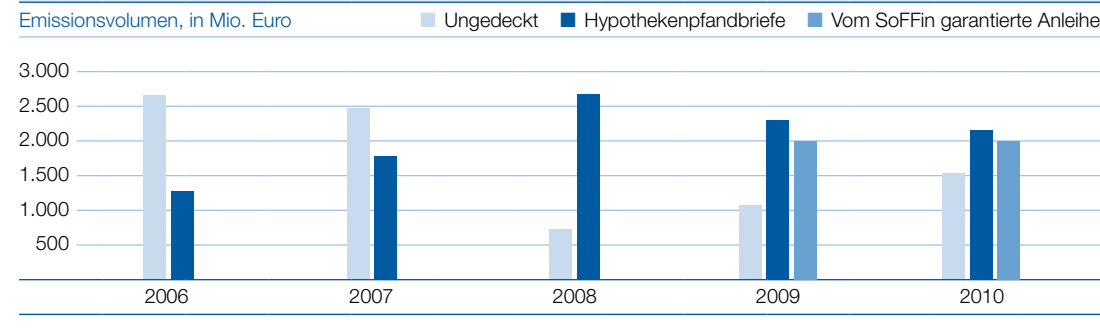
in % Gesamtvolumen: 24,3 Mrd. Euro



beiden Benchmark-Hypothekendarlehen im Januar und Juni 2010 mit Laufzeiten von fünf bzw. drei Jahren und einem Volumen von jeweils 500 Mio. € zu erwähnen.

In einem nach wie vor herausfordernden Marktumfeld hat sich der Pfandbrief auch im Geschäftsjahr 2010 wiederum als ein Garant für Sicherheit bewährt. Pfandbriefe stellen aufgrund ihrer Qualität, der strengen gesetzlichen Vorgaben und der erfolgreichen Kapitalmarktgeschichte eine zuverlässige

Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2006 bis 2010



Refinanzierungsquelle dar und ermöglichen es Pfandbriefbanken, insbesondere in Zeiten hoher Sicherheitsanforderungen der Investoren, langfristige Refinanzierungsmittel aufzunehmen. Dies verschafft der Aareal Bank merkliche Refinanzierungsvorteile. Im Refinanzierungsmix der Aareal Bank wird der Pfandbrief auch weiterhin eine zentrale Rolle spielen.

Im Juni 2010 hatte die Aareal Bank von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den verbliebenen Teil des Garantierahmens des SoFFin in Höhe von 2 Mrd. € zu nutzen. Diese Maßnahme hatte rein vorsorglichen Charakter. Die Anleihe wird nach wie vor im Eigenbestand gehalten. Die durch den Garantierahmen gegebene finanzielle Flexibilität in der Refinanzierung bleibt somit bis 2013 erhalten. Diese vorsorgliche Ausnutzung des SoFFin-Garantierahmens reflektiert unser Bestreben, in einem turbulenten Umfeld auch über einen mittelfristigen Zeitraum jederzeit schnell und flexibel auf mögliche Marktverwerfungen reagieren zu können.

Auswirkungen der Finanzmarkt-, Wirtschafts- und Schuldenkrise

Nach der tiefen Rezession der Weltwirtschaft hat sich die ab Mitte des Jahres 2009 einsetzende konjunkturelle Erholung im Jahr 2010 in den meisten Volkswirtschaften fortgesetzt. Allerdings verlor der Aufschwung in der zweiten Jahreshälfte etwas an Schwung und die Wirtschaftsentwicklung verlief regional sehr uneinheitlich. Die positivste Entwicklung zeigten die aufstrebenden Volkswirt-

schaften Asiens, vor allem China. Die Wachstumsraten in Nordamerika und Europa fielen dagegen niedriger und länderspezifisch differenziert aus. So belebte sich die Konjunktur in Deutschland, Polen, Schweden und der Türkei besonders deutlich. In Irland, Griechenland und Spanien war die reale Wirtschaftsleistung hingegen rückläufig.

Die Schuldenkrise einiger Staaten an der Peripherie der Eurozone wie Griechenland und Irland prägte die Finanzmärkte und führte im Jahresverlauf zu erheblichen Spannungen. Griechenland sah sich im April nicht mehr ohne Unterstützung Dritter in der Lage, fällig werdende Anleihen am Kapitalmarkt zu refinanzieren. Daraufhin stellten die Mitgliedstaaten der Eurozone und der IWF ein Hilfspaket für Griechenland über 110 Mrd. € bereit. Da der Vertrauensverlust der Anleger sich auch auf einige andere Länder der Eurozone wie Irland ausdehnte, legten die EU, die Mitgliedstaaten der Eurozone sowie der IWF Maßnahmenpakete über 750 Mrd. € auf. Diese Pakete bieten Ländern mit Schwierigkeiten bei der Refinanzierung die Möglichkeit, Finanzmittel zu erhalten. Im November beantragte auch Irland Unterstützung. Diese wurde in Höhe von 85 Mrd. € zur Abdeckung des Refinanzierungsbedarfs des Haushalts, der durch die massiven Rettungsmaßnahmen der Banken in Schieflage geraten war und zur Rekapitalisierung irischer Banken zugesagt. Im Zuge der Schuldenkrise stiegen die Risikoaufschläge für Anleihen von Staaten, die von den Kapitalmärkten als risikoreicher angesehen wurden, wie Griechenland, Irland und Portugal im Jahr 2010 erheblich an. Es kam deshalb zu einer deutlichen Spreizung der Risikoaufschläge der

Anleihen verschiedener Staaten. Die Aufschläge auf den deutschen Pfandbrief erhöhten sich demgegenüber nur leicht. Insgesamt haben sich die Finanzmärkte zwar nach dem Höhepunkt der Finanzmarktkrise im Herbst 2008 deutlich entspannt, jedoch normalisierten sie sich auch im zurückliegenden Jahr nicht vollständig.

Mit der konjunkturellen Belebung verbesserte sich das Klima auf den Gewerbeimmobilienmärkten. Die Transaktionsvolumina konnten gegenüber dem schwachen Vorjahr deutlich steigen. Es war jedoch eine Zweiteilung auf den Gewerbeimmobilienmärkten auszumachen, zwischen erstklassigen Objekten einerseits und zweitklassigen Objekten andererseits. So konzentrierte sich die Nachfrage der Investoren auf erstklassige Immobilien. Auf vielen Märkten stabilisierten sich die im Vorjahr erheblich gestiegenen Renditeanforderungen für erstklassige Objekte oder waren rückläufig, was sich positiv auf die Marktwerte auswirkte. Währenddessen blieben die Marktwerte und Preise für zweitrangige Objekte tendenziell unter Druck. Auch auf den Vermietungsmärkten zeigte sich diese Zweiteilung. Die Mieten für erstklassige Objekte verhielten sich auf den weitaus meisten Märkten stabil oder legten zu. Objekte mit geringerer Qualität entwickelten sich hinsichtlich der Mieten schwächer und standen unter Druck.

Vor dem Hintergrund der Konjunkturbelebung sowie den gestiegenen Transaktionsvolumina haben wir vermehrt sich bietende Chancen für attraktives Neugeschäft genutzt und dieses im abgelaufenen Jahr 2010 auf 6,7 Mrd. € gegenüber 3,8 Mrd. € im Vorjahr gesteigert. Mit der Steigerung des Neugeschäfts hat der Anteil der Prolongationen gegenüber dem Vorjahr abgenommen. Dabei haben wir auch im Geschäftsjahr 2010 unsere risikobewusste Kreditvergabe politik sowie das konsequente Management unseres Kreditbestands fortgeführt.

Die Volatilität an den Kapitalmärkten führte insbesondere im Rahmen der Schuldenkrise ab dem zweiten Quartal zu erhöhten Wertschwankungen auf das Portfolio von Staatsanleihen. Die Bank hielt im gesamten abgelaufenen Geschäftsjahr keine Griechenland-Anleihen im Bestand, geringe

Bestände in irischen Staatsanleihen wurden vorausschauend abgebaut. Da die zukünftigen Euro-Rettungsmechanismen noch nicht endgültig von der EU beschlossen wurden, ist auch für 2011 weiterhin mit volatilen Märkten zu rechnen.

Im Zuge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise haben wir von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte bilanziell umzuwidmen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind in den Jahren 2008 und 2009 Wertpapiere in einem Volumen von 6,2 Mrd. € (Buchwert im Zeitpunkt der Umwidmung) von den IFRS-Bewertungskategorien Available for Sale (afs) und Held for Trading (hft) in die IFRS-Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) umgewidmet worden. Sämtliche Umwidmungen erfolgten, da für die betroffenen Wertpapiere trotz ihrer guten Qualität im Zeitpunkt der Umwidmung kein aktiver Markt existierte und eine längerfristige Halteabsicht bestand. In Abhängigkeit von den jeweiligen Marktgegebenheiten werden wir gegebenenfalls auch zukünftig von der Möglichkeit der bilanziellen Umwidmung Gebrauch machen.

Am Geldmarkt hat sich das Einlagengeschäft der Aareal Bank im Jahresverlauf trotz des weiterhin schwierigen Marktumfelds weitgehend normalisiert. Das Volumen an Kundeneinlagen institutioneller Investoren stieg leicht von 4,3 Mrd. € am Jahresanfang auf 4,4 Mrd. € zum 31. Dezember 2010.

Aufgrund unserer Geschäftsaktivitäten in einer Reihe von Fremdwährungen haben wir unsere Fremdwährungsliquidität durch geeignete Maßnahmen längerfristig sichergestellt. Bedingt durch die Entwicklungen an den Finanzmärkten 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 auch das stabile Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen nicht vollständig entziehen. Negativ wirkte sich das für die Ertragsituation aus den Einlagen der Wohnungswirtschaft sehr ungünstige niedrige Zinsumfeld aus.

Der Bestand der Einlagen aus dem Bankbereich Wohnungswirtschaft konnte jedoch gegenüber dem Vorjahr leicht gesteigert werden und betrug zum 31. Dezember 2010 4,5 Mrd. € (Vorjahr: 3,8 Mrd. €).

Um ihr nachhaltiges Geschäftsmodell abzusichern und zugleich das sehr schwierige Marktumfeld zu überbrücken, hatte sich die Aareal Bank Gruppe mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) am 15. Februar 2009 darauf geeinigt, dass der SoFFin der Aareal Bank eine unbefristete Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung stellt und ihr einen Garantierahmen für neu zu begebende unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von bis zu 4 Mrd. € einräumt. Im März 2009 haben wir einen Betrag von 2 Mrd. € dieses Garantierahmens für die Platzierung einer Anleihe genutzt. Darüber hinaus haben wir im Juni 2010 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den verbliebenen Teil des Garantierahmens des SoFFin in Höhe von 2 Mrd. € zu nutzen. Diese Maßnahme hat rein vorsorglichen Charakter. Die Anleihe wird im Eigenbestand gehalten, eine Platzierung am Markt ist derzeit nicht vorgesehen.

In Anbetracht einer robusten Entwicklung im operativen Geschäft und einer sehr guten Kapitalausstattung hat die Aareal Bank mit der Rückführung

der Stillen Einlage des SoFFin begonnen. Am 16. Juli 2010 erfolgte eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150 Mio. €. Durch die Rückführung reduzierte sich die Stille Einlage auf 375 Mio. €.

Aufsichtsrechtliche Kennziffern

Die Aareal Bank AG nutzt seit 2007 die Regelung des § 2a Abs. 6 KWG, nach der aufsichtsrechtliche Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene zu ermitteln sind. Insofern beziehen sich die nachfolgenden Angaben auf die Aareal Bank Gruppe.

Die Aareal Bank Gruppe hat erstmals für den 31. Dezember 2010 vom Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) auf den fortgeschrittenen IRB-Ansatz (AIRBA) gewechselt.

Der im Vergleich zum Kreditrisiko-Standardansatz auf internen Modellen basierende fortgeschrittene IRB-Ansatz ermöglicht eine exaktere Messung von Kreditrisiken und damit eine genauere und risiko-adäquatere Zuordnung von Eigenkapital.

Aus Gründen der Vergleichbarkeit werden in den folgenden beiden Tabellen sowohl die sich nach AIRBA als auch die sich nach KSA ergebenden Kennziffern dargestellt.

Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach AIRBA

	31.12.2010 ¹⁾	31.12.2009
in Mio. Euro		
Kernkapital	2.284	2.415
Eigenmittel gesamt	2.910	3.290
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	17.663	-
in %		
Kernkapitalquote	12,9	-
Gesamtkennziffer	16,5	-

Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KSA

	31.12.2010 ¹⁾	31.12.2009
in Mio. Euro		
Kernkapital	2.284	2.415
Eigenmittel gesamt	2.910	3.290
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	21.675	21.875
in %		
Kernkapitalquote	10,5	11,0
Gesamtkennziffer	13,4	15,0

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

Unsere Mitarbeiter

Am 31. Dezember 2010 waren in der Aareal Bank Gruppe 2.407 Mitarbeiter beschäftigt. Gegenüber dem 31. Dezember 2009 ist die Anzahl der Mitarbeiter damit um 92 gestiegen. Der Anstieg der Mitarbeiterzahl resultierte im Wesentlichen aus der Übernahme der niederländischen SGIautomatisierung bv, Emmen durch die Konzerngesellschaft Aareon zum 1. November 2010.

Altersstruktur und Fluktuation

Die Fluktuationsquote lag im Jahr 2010 bei 2,0 %. Die durchschnittliche Unternehmenszugehörigkeit lag bei zwölf Jahren. Beides ist Ausdruck der hohen Verbundenheit der Mitarbeiter mit dem Unternehmen. Unsere Mitarbeiter sind im Durchschnitt 43 Jahre alt.

Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

Die Aareal Bank investiert fortlaufend und gezielt in ihre Mitarbeiter. Im Mittelpunkt steht dabei die nachhaltige Förderung fachlicher, unternehmerischer und kommunikativer Expertise. Von besonderer Bedeutung ist ebenso die Ausrichtung der Weiterbildung auf Internationalität. Dies bedeutet eine besondere Vorbereitung und Training auf sprachliche und kulturelle Kompetenzen.

Die Förderung von Qualifizierung und Weiterbildung als besonderes Anliegen der Aareal Bank unterstreichen wir durch das breite Angebot an Führungs-, Qualifizierungs- und Ausbildungsprogrammen unserer internen Corporate University „Aareal Academy“. Dieses Angebot wurde im Berichtsjahr weiter ausgebaut und von den Mitarbeitern der Aareal Bank regelmäßig genutzt.

Die Aareal Bank begreift ihre Aus- und Weiterbildungsaktivitäten als Investitionen in die eigenen Mitarbeiter und damit in die Zukunft des gesamten Konzerns. Mehr als 1.000 individuelle Entwicklungsmaßnahmen wurden zu Beginn des Jahres 2010 zwischen Führungskräften und Mitarbeitern vereinbart. Als Ergebnis dieser Planungen nahmen im Berichtsjahr 3.064 Teilnehmer an Weiterbildungs-

Personaldaten per 31. Dezember 2010

	31.12.2010	31.12.2009	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank Konzern	2.407	2.315	4,0 %
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank AG	999	987	1,2 %
davon außerhalb Deutschlands	121	106	14,2 %
davon Anteil Frauen	46,0 %	46,8 %	
Betriebszugehörigkeit	12,0 Jahre	11,8 Jahre	0,2 Jahre
Durchschnittsalter	43,0 Jahre	42,7 Jahre	0,3 Jahre
Fluktuationsquote	2,0 %	1,2 %	
Teilzeitquote	17,4 %	15,7 %	
Pensionäre und Hinterbliebene	573	583	-1,7 %

maßnahmen teil. Dies entspricht einem Zuwachs von 16 % gegenüber dem Vorjahr.

Daneben bildete die Beratung der Fachbereiche in der strategischen Personalentwicklung durch den Bereich Human Resources den Ausgangspunkt für die angebotenen Entwicklungsmaßnahmen, insbesondere für die Experten in der Aareal Bank. Human Resources entwickelte entsprechende maßgeschneiderte Maßnahmen für die verschiedenen Fachbereiche. Das Ergebnis dieser systematischen Personalentwicklung ist, dass Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank im Jahr 2010 durchschnittlich eine Woche im Jahr in Seminaren und Workshops zur Weiterbildung investierten.

Ein weiterer Schwerpunkt lag auf Weiterbildungsprogrammen zur systematischen Führungskräfteentwicklung und der Stärkung der Expertenlaufbahn. Hier wurde mit der internen Veranstaltungsreihe „Experten für Experten“ ein weiterer Baustein der Wissensweitergabe etabliert.

Im Geschäftsjahr 2010 startete ein intensiviertes Führungskräfteentwicklungsprogramm, das sich an den Ergebnissen aus den Mitarbeitergesprächen ausrichtete. Ergänzend dazu wurde in 2010 ein Potenzialeinschätzungsverfahren etabliert, das eine systematische Unterstützung vor der Übernahme einer Führungsaufgabe oder einer spezialisierten Expertenposition bietet.

Die Aareal Bank setzte im Geschäftsjahr 2010 die gezielte Förderung der internationalen Vernetzung und Teamarbeit fort. Hierbei sind die Führungskräfte in die Entwicklung von entsprechenden Trainingseinheiten für die Experten in Markt- und Marktfolge einbezogen. Besonderes Augenmerk lag in diesem Zusammenhang auf der gemeinsamen und einheitenübergreifenden Neuentwicklung von Fachseminaren rund um das Kreditgeschäft.

In Zusammenarbeit mit der EBS Business School (EBS) und dem dortigen Real Estate Management Institute (REMI) bietet die Aareal Bank ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Möglichkeit, an den immobiliespezifischen Executive-Studiengängen berufsbegleitend teilzunehmen. Darüber hinaus nutzen Mitarbeiter die Veranstaltungen an der Partnerhochschule. Die gute Zusammenarbeit wird besonders dadurch gefördert, dass Referenten aus der Aareal Bank die Ausbildung durch Gastvorträge unterstützten und die Weiterentwicklung der Studiengänge aktiv unterstützen. Im Juli 2010 hat die Aareal Bank ihre Kooperation mit der EBS Business School für drei weitere Jahre verlängert. Mit dem „Aareal Stiftungslehrstuhl Immobilieninvestition und -finanzierung“ am Real Estate Management Institute der EBS (EBS-REMI) gehört die Aareal Bank seit 2006 zu den maßgeblichen Wegbegleitern und Unterstützern der Hochschule.

Die Tochtergesellschaft Aareon AG setzte im Geschäftsjahr 2010 die in dem Development Center für Führungskräfte entwickelten Entwicklungsmaßnahmen um. Neu eingetretene Führungskräfte haben ebenfalls im Jahr 2010 an einem Development Center teilgenommen. Schwerpunkte in der Weiterbildung waren darüber hinaus die verstärkte Qualifizierung von Referenten, Schulungsangebote im Umfeld der Produktlinie Wodis Sigma sowie die erneute Durchführung des Ausbildungsgangs zum/-r geprüften Wohnungswirt/in an der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen.

Nachwuchsförderung

Die qualifizierte Nachwuchsförderung ist ein zentraler Punkt unserer Personalarbeit. Dazu bietet die

Aareal Bank bereits seit 2000 ein individuell auf den einzelnen Kandidaten zugeschnittenes Trainee-Programm für Hochschulabsolventen an. Dieses Programm wird nunmehr seit zehn Jahren durchgeführt. Im Berichtsjahr begannen sechs neue Mitarbeiter das Trainee-Programm bei der Aareal Bank.

Das im Jahr 2008 eingeführte, umfangreiche Praktikantenprogramm stieß auf großes Interesse. Im Geschäftsjahr 2010 nutzten im Rahmen des Praktikantenkonzepts zahlreiche Studierende die Gelegenheit, einen Bereich oder Standort durch aktive Mitarbeit näher kennenzulernen. Aufgrund der hohen Resonanz des Programms ist ein gut funktionierendes Netzwerk entstanden.

Die Tochtergesellschaft Aareon AG bietet zusätzlich verschiedene Berufsausbildungen an: Bürokaufmann/-frau, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung, Fachinformatiker/-in für Systemintegration und Betriebswirt/-in, Fachrichtung Immobilienwirtschaft (BA-Studium) in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Mannheim.

Auszeichnung als Top-Arbeitgeber

Die Aareal Bank wurde zum dritten Mal als „Top-Arbeitgeber“ in Deutschland zertifiziert. Die Zertifizierung erfolgte durch das unabhängige Research-Unternehmen CRF Institute. Ausgezeichnet wurden ausschließlich Unternehmen, die über eine positive Unternehmenskultur verfügen und ihre Mitarbeiter intensiv fördern. Die Aareal Bank erreichte besonders gute Ergebnisse in den Bereichen Unternehmenskultur sowie Entwicklungsmöglichkeiten und den dritten Rang von allen teilnehmenden Instituten bei Work-Life-Balance.

Work-Life-Balance

Auch im Berichtszeitraum förderte die Aareal Bank eine private Initiative von Krippenplätzen in Wiesbaden und leistete damit einen Beitrag zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Ebenso bot das Unternehmen in Kooperation mit der Stadt Wiesbaden den Kindern der Mitarbeiter eine Schulferienbetreuung. Weiterhin geben wir

unseren Mitarbeitern – sofern es der Arbeitsplatz zulässt – die Möglichkeit zu alternierender Telearbeit und flexiblen Teilzeitarbeitsmodellen.

Nachtragsbericht

Nach dem Ende der Berichtsperiode ergaben sich keine wesentlichen Sachverhalte, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Der verantwortungsbewusste und zielorientierte Umgang mit Risiken ist eine elementare Voraussetzung für die Stabilität und den wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Daher steht ein professionelles Risikomanagement für uns im Zentrum geschäftlicher Entscheidungen. Vor diesem Hintergrund haben wir auch im abgelaufenen Geschäftsjahr mit erheblichem personellem und technologischem Einsatz in die Weiterentwicklung unseres Risikomanagementsystems investiert.

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

Die Aareal Bank Gruppe ist in den Geschäftssegmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen tätig. Die Aareal Bank AG als Obergesellschaft des Konzerns hat umfangreiche Systeme und Regelungen zur Überwachung und Steuerung der Risiken auf Gruppenebene implementiert.

Die Überwachung der banküblichen Risiken erfolgt nach einheitlichen Methoden und Verfahren für alle Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe. Die Risiken im Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen unterscheiden sich grundlegend von denen des Bankgeschäfts. Daher erfolgt die Risikoüberwachung in den betreffenden Tochtergesellschaften mit speziell auf das jeweilige Risiko zugeschnittenen Methoden. Ergänzend erfolgt die

Risikoüberwachung für diese Gesellschaften auf Gruppenebene durch die zuständigen Kontrollorgane der jeweiligen Gesellschaft und das Beteiligungsrisikocontrolling.

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	Risk Controlling, Credit Management
	Immobilienfinanzierung Portfoliorisiken	Credit Management, Credit Portfolio Management	Risk Controlling
	Treasury-Geschäft	Treasury, Kontrahenten- und Länderlimitkomitee	Risk Controlling
	Länderrisiken	Treasury, Credit Management, Kontrahenten- und Länderlimitkomitee	Risk Controlling
Operationelle Risiken	Prozessverantwortliche Bereiche	Risk Controlling	
Beteiligungsrisiken	Corporate Development	Risk Controlling, Corporate Development, Kontrollorgane	

Prozessunabhängige Überwachung: Audit

Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie für die Aareal Bank Gruppe. 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 Um-

setzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet. Die Risikostrategien 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 Änderung der Ergebnisermwartung, zusätzlich anlassbezogen aktualisiert. Auf dieser Grundlage haben wir ein nach Risikoarten differenziertes System von Limits implementiert. Bei der Festlegung der Limits ver-

fahren 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.

Der überwiegende Teil der Risikodeckungsmasse der Bank entfällt auf den Bereich der Kreditrisiken (66 %). Für Marktpreisrisiken werden 14 %, für Operationelle Risiken 4 % und für Beteiligungsrisiken 3 % der Deckungsmasse vorgehalten. Darüber hinaus dient ein wesentlicher Teil der Risikodeckungsmasse (13 %) als Risikopuffer. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risikolimits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z.B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung. Insgesamt sind Risikodeckungsmasse und Limits so aufeinander abgestimmt, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank unter Berücksichtigung einer dauerhaften Fortführung des Geschäfts jederzeit gewährleistet ist. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Marktverwerfungen, die sich infolge der Finanzmarktkrise ergeben haben. Die Allokation der Risikodeckungsmasse zum 31. Dezember 2010 geht aus der nebenstehenden Grafik hervor.

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

Stresstesting

Ein weiterer Schwerpunkt unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Stresstests. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl plausible historische als auch hypothetische Stresstests durch. Um auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir risikoartenübergreifende Stressszenarien (sog. globale Stresstests) definiert. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden

zum Beispiel die Auswirkungen einer Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Als hypothetisches Szenario wird eine Verschärfung der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise modelliert. Durch die implementierte Stresstestmethodik werden zudem auch die Auswirkungen etwaiger Risikokonzentrationen mitberücksichtigt. Der Risikodeckungsmasse, die uns im Stressfall zur Verfügung steht, stellen wir die Ergebnisse der Stressszenarien so gegenüber, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank für den Stressfall beurteilt werden kann. Der Vorstand wird quartalsweise im Rahmen eines Regelreportings über die Ergebnisse dieser Stressanalysen informiert.

Zulassung zum fortgeschrittenen Ansatz auf Basis interner Ratings (AIRBA)

Wir haben bei der BaFin die aufsichtliche Zulassung der internen Rating-Verfahren für unser Kerngeschäft, die gewerbliche Immobilienfinanzierung, beantragt. Nach erfolgreicher Prüfung hat uns die BaFin mit Wirkung zum 31. Dezember 2010 die Zulassung zum fortgeschrittenen Ansatz auf Basis interner Ratings (AIRBA) erteilt. Die von uns implementierten Risikoklassifizierungsverfahren stellen ein zentrales Element unseres Kreditrisikomanagements dar. Die internen Ratings werden erstmalig zum Stichtag 31. Dezember 2010 im Rahmen der Berechnung der Kapitalunterlegung unserer Adressausfallrisikopositionen im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung verwendet.

Aufbau- und Ablauforganisation

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

Die Aufbauorganisation und die Geschäftsprozesse der Aareal Bank Gruppe 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 nächsthöheren Kompetenzstufe zur Entscheidung vorzulegen.

Bei der Einrichtung von Kontrahenten-, Emittenten- und Länderlimits 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

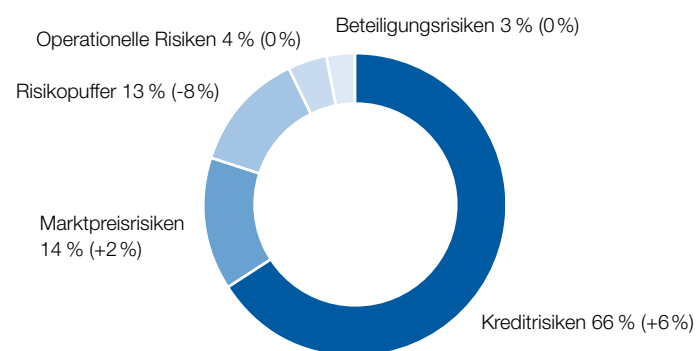
Der Kreditprozess gliedert sich in die Phasen Kreditgewährung, Kreditweiterbearbeitung und Kreditbearbeitungskontrolle. Für Kredite mit erhöhten Risiken existieren ergänzende Prozesse zur Intensivbetreuung, Problemkreditbearbeitung und gegebenenfalls Risikovorwarnung. Entsprechende Bearbeitungsgrundsätze sind im standardisierten Regelwerk der Bank festgelegt, das für die gesamte Gruppe gilt.

Regelmäßig werden die für das Adressenausfallrisiko eines Kreditengagements bedeutsamen Aspekte herausgearbeitet und beurteilt. Branchen- und gegebenenfalls Länderrisiken werden in angemessener Weise mitberücksichtigt. Kritische

Allokation der Risikodeckungsmasse

in % (Veränderungen in Prozentpunkten zum 31.12.2009)

Stand 31.12.2010



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

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 mithilfe von geeigneten Risikoklassifizierungsverfahren bewertet. Eine Überprüfung der Klassifizierung erfolgt mindestens jährlich, abhängig vom Risiko kommen gegebenenfalls 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 abzeichnen 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 des internen Ratings. 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.

In Ergänzung zu den eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr ein „On-watch-Komitee“ in der Bank etabliert. Das On-watch-Komitee entscheidet auf globaler Ebene unabhängig vom Obligo des Engagements über die Klassifizierung in Normal- oder Intensivbetreuung, den Maßnahmenkatalog und die Zusammensetzung des den Kreditbetreuenden Deal Teams. Durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des On-watch-Komitees wird der Know-how-Transfer der Märkte untereinander verstärkt.

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 gegebenenfalls Spezialisten aus den unabhängig aufgestellten Bereichen der Prophylaxe, Sanierung und Abwicklung ein.

Risikoklassifizierungsverfahren

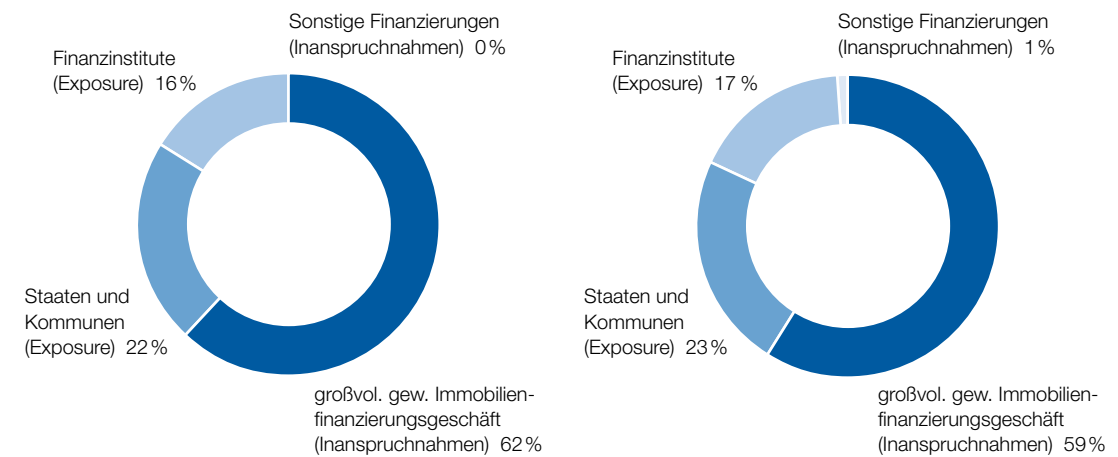
In der Aareal Bank werden unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen Verfahren speziell zugeschnitten. Die 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-

Verteilung Exposure / Inanspruchnahmen nach Rating-Verfahren

31.12.2010 | 31.12.2009

100 % = 37,1 Mrd. Euro | 100 % = 36,7 Mrd. Euro



Anmerkung: In das Rating-Verfahren für Finanzinstitute werden auch Institute mit einer Solva-Null-Anrechnung einbezogen. Hierbei handelt es sich z. B. um Förderbanken mit staatlichem Haftungshintergrund. Der Anteil dieser Institute beträgt innerhalb des Rating-Verfahrens Finanzinstitute per 31. Dezember 2010 20%.

und Steuerungsprozesse sowie der Konditionengestaltung der Bank.

Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

Zunächst wird mithilfe 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 die Berechnung des Verlusts bei Ausfall (Loss Given Default, LGD) an. Der LGD beziffert die Höhe des ökonomischen Verlusts bei Ausfall des Kreditnehmers. Dieser ergibt sich vereinfacht als nicht durch die Sicherheitenerlöse gedeckter Teil der Forderung. Das in der Bank eingesetzte LGD-Verfahren wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr anhand der Anforderungen der SolvV weiter modifiziert.

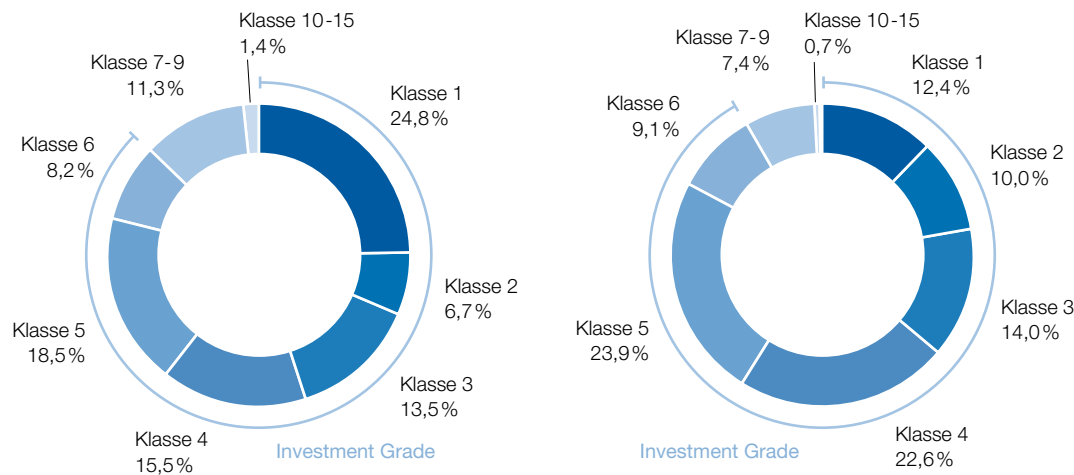
Bei der Bewertung der Sicherheiten werden, je nach Sicherheitenart und spezifischen Verwertungsaspekten, Abschläge vorgenommen bzw. Erlösquoten in Anrechnung gebracht. Bei inländischen Immobilien nutzt die Bank Erlösquoten aus einem bankübergreifenden Daten-Pooling, während bei ausländischen Immobilien 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

Großvolumiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

nach internen Expected Loss-Klassen

per 31.12.2010 | per 31.12.2009



Instrumentarien zur Steuerung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

Die vorstehenden Grafiken zeigen auf Basis der maximalen aktuellen oder zukünftigen Inanspruchnahme die Verteilung des nach Expected Loss-Klassen bewerteten Volumens zum Zeitpunkt 31. Dezember 2010 und 31. Dezember 2009. Diese

Verteilung enthält keine Forderungen, für die kein abgeschlossenes Rating vorliegt oder die nach den Basel II-Kriterien als ausgefallen gelten.

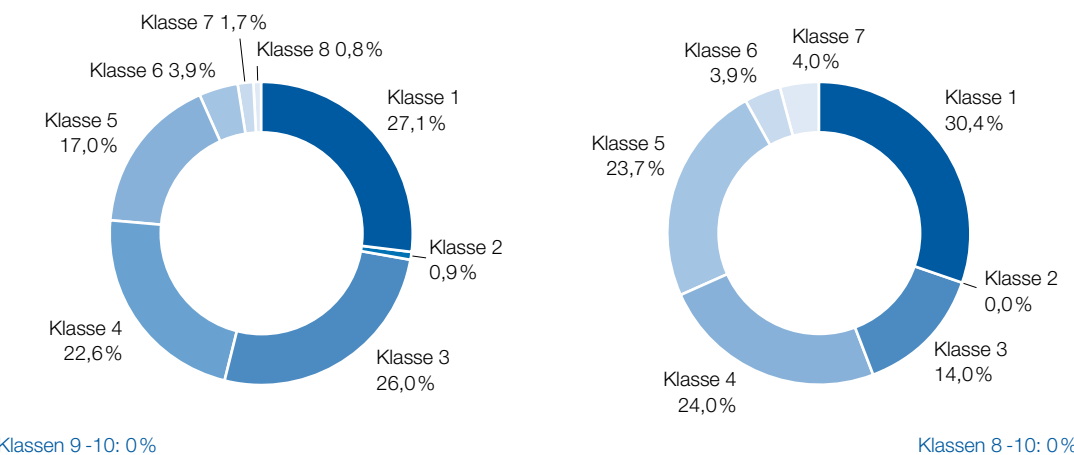
Finanzinstitute

Mithilfe des internen Rating-Verfahrens für Finanzinstitute werden in der Aareal Bank Gruppe Kredit-

Finanzinstitute

nach Rating-Klassen

per 31.12.2010 | per 31.12.2009



Klassen 9-10: 0%

Klassen 8-10: 0%

institute, 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. Bei der Veränderung der Exposure-Anteile in den Rating-Klassen zwischen den Jahren 2010 und 2009 handelt es sich nicht um Portfoliumschichtungen, sondern um Veränderungen durch den allgemeinen Branchentrend.

Staaten und Kommunen

Durch die Aareal Bank Gruppe 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 bei der Abwicklung und Überwachung von Handelsgeschäften haben wir eine konsequente Funktionstrennung zwischen Markt- und Marktfolgebereichen entlang der gesamten Prozesskette umgesetzt.

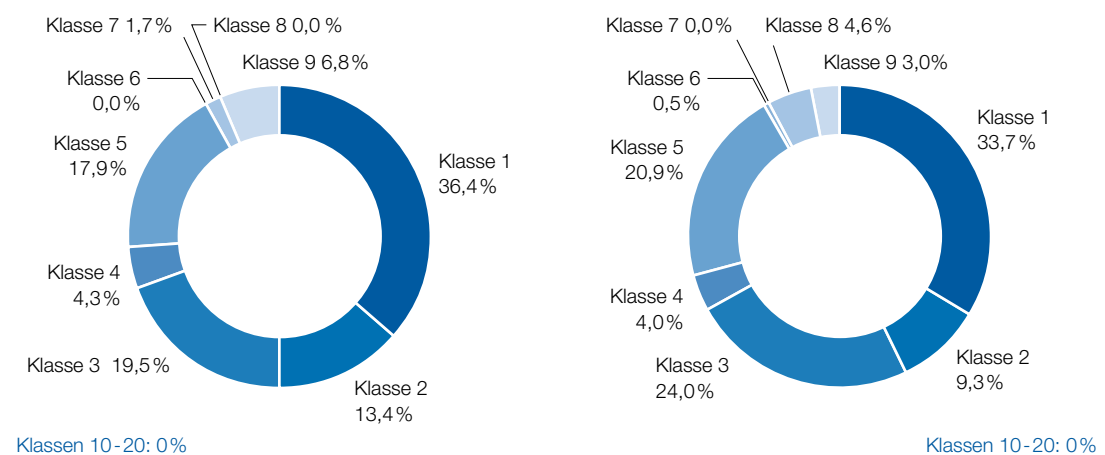
Die Prozesskette besteht auf der Marktseite aus dem Bereich Treasury. Die Aufgaben der Marktfolge werden von den unabhängigen Bereichen Operations und Risk Controlling wahrgenommen. Darüber hinaus sind die Bereiche Finance und Audit mit prozessunabhängigen Aufgaben befasst.

Die Rollen und Verantwortlichkeiten entlang der Prozesskette haben wir in Form von Organisationsrichtlinien verbindlich festgelegt. Für Anpassungen sind klar definierte Prozesse definiert.

Staaten und Kommunen

nach Rating-Klassen

per 31.12.2010 | per 31.12.2009



Klassen 10-20: 0%

Klassen 10-20: 0%

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.

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 die 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 Limit-Reviews verantwortlich. Anlassbezogen können durch das Komitee Limits für Kontrahenten/Emittenten reduziert bzw. auch gestrichen werden.

Der Bereich Risk Controlling ist für die Identifizierung, Quantifizierung und Überwachung der Marktpreis-, Liquiditäts- und Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften zuständig. Darüber hinaus stellt das Risk Controlling eine zeitnahe und un-

abhängige 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 Gruppe 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 Marktberreichen 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 bzw. Adressenausfallrisiko versteht die Aareal Bank 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 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 gegebenenfalls angepasst. 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

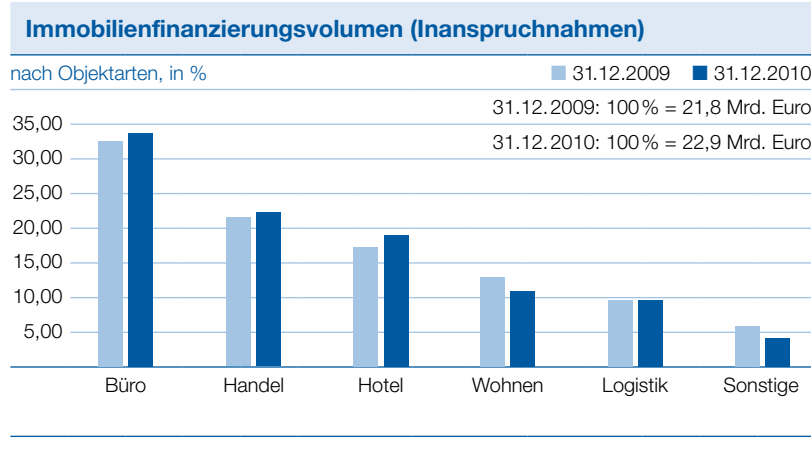
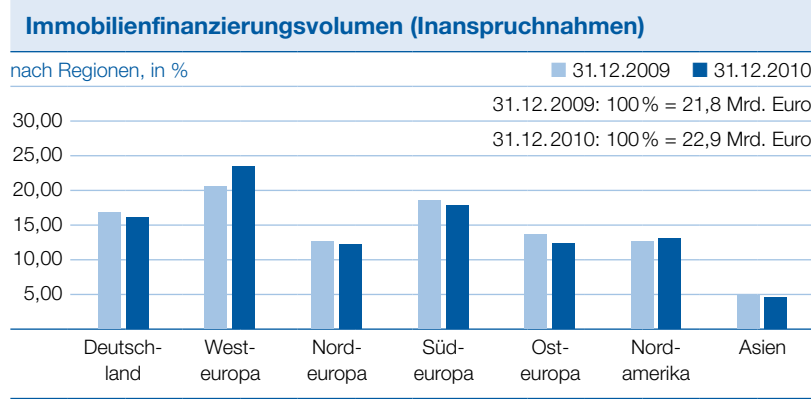
der unerwartete Verlust (Credit-Value-at-Risk) leiten sich daraus ab. Der Credit-Value-at-Risk stellt eine obere Abschätzung dafür dar, wie weit der tatsächliche Verlust den erwarteten Verlust bei einem vorgegebenen Konfidenzniveau auf Portfolioebene übersteigen kann.

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 wurde unser Kreditrisikomodell für das Immobilienfinanzierungsgeschäft dahingehend angepasst, dass Ausfallkorrelationen zwischen Kreditnehmern einen umfangreicheren Einfluss auf den Credit-Value-at-Risk erhalten. Bei der Parametrisierung der Asset-Korrelation hat sich die Bank an den aufsichtsrechtlichen Vorgaben zur Eigenkapitalunterlegung nach der Solvabilitätsverordnung orientiert.

Auf die Identifizierung, Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen wird in der Bank ein besonderer Fokus gelegt. Hierzu werden sowohl quantitative als auch qualitative Verfahren verwendet. In Bezug auf Adressenausfallrisiken gehören hierzu u. a. die regelmäßige Analyse unserer größten Kreditnehmereinheiten und die Analyse des Portfolios z. B. nach Ländern, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Für einzelne Teilmärkte und Produktgruppen werden innerhalb dieser Systematik Grenzwerte vorgegeben. Die Auslastung der Werte wird monatlich durch das Risikocontrolling mittels einer Ampelsystematik bewertet und an den Vorstand berichtet. Die Überprüfung der Grenzwerte findet auf jährlicher Basis im Rahmen der Zielfortfolio- und Konzernplanung statt.

Die modellbasierte Untersuchung und Überwachung von Risikokonzentrationen erfolgt auf Basis der in der Bank verwendeten Kreditrisikomodelle. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Diversifikationseffekte in die Beurteilung der Risikokonzentrationen einbezogen werden.

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 umfangreiche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Dieses erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Limits eingerichtet wurden. Bei der Ermittlung der Auslastung der Kontrahentenlimits werden Wieder-eindeckungs- und Erfüllungsrisiken berücksichtigt. Die Positionsverantwortlichen werden über die relevanten Limits und ihre aktuelle Ausnutzung zeitnah informiert. Darüber hinaus werden bei Handelsgeschäften auch Emittentenlimits 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 Sach-sicherheiten, wie Rechten an unbeweglichen Sachen (Immobilien) und beweglichen Sachen (Mobilen), Rechten an Forderungen (z. B. Mieten) und Verpflichtungserklärungen Dritter (z. B. Bürgschaften) unterschieden.

Die Aareal Bank 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.

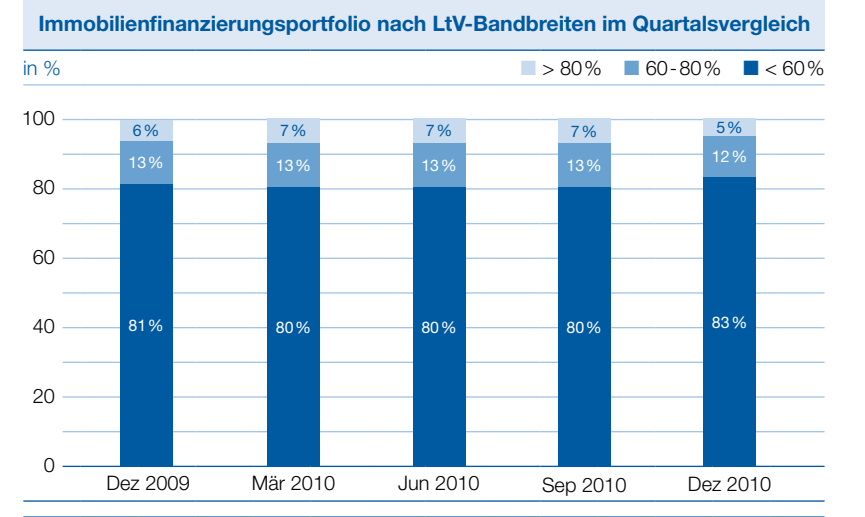
Im Zuge der Kreditrisikominderung wird auch die Verpfändung von nicht börsennotierten Geschäftsanteilen einer Objekt- / Immobiliengesellschaft als Sicherheit akzeptiert. Zur Bewertung entsprechender Sicherheiten hat die Bank detaillierte Regelungen erlassen.

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 Bonität 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 zentralen Kreditssystem der Bank erfasst.

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



Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte, ab Dezember 2010 inkl. werthaltiger Zusatzsicherheiten

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 Rating-Verfahren. Für die Derivate im Geschäft mit Finanzinstituten, für die 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 §§ 206 ff. 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 hereingenommen/ 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 Sicherheitenabschläge (sog. „Haircuts“) verwendet.

Für derivative Geschäfte sind ausschließlich Barsicherheiten zugelassen, für Repos werden Barsicherheiten und Wertpapiere akzeptiert. Von der Bank wurden vereinzelt Sicherheitenvereinbarungen 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 ausschließlich mit Finanzinstituten mit Ratings im Investmentgrade-Bereich abgeschlossen.

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine Buy, Manage & Hold-Strategie. Das 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 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

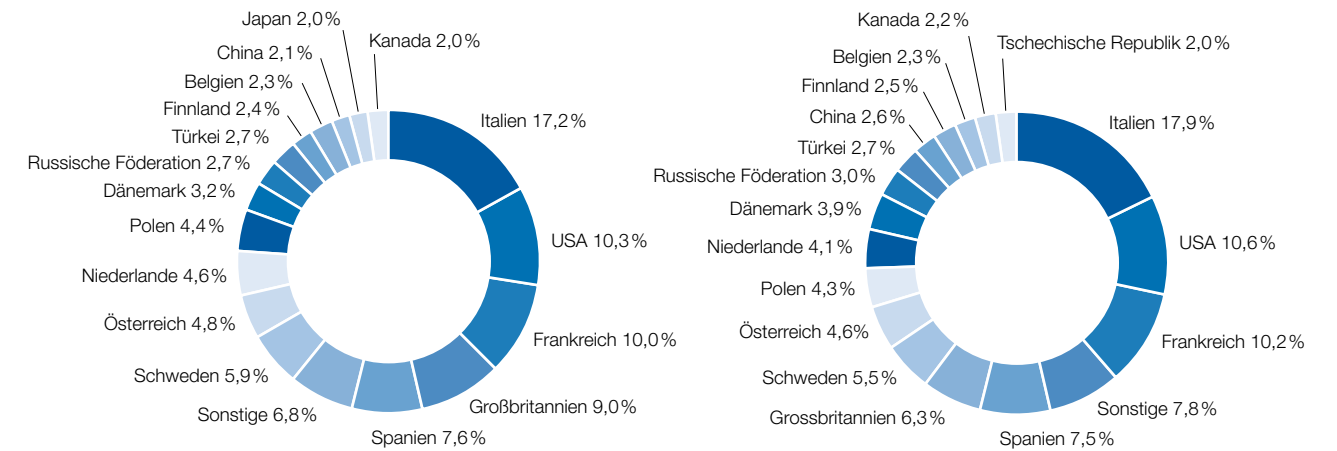
Zur Vermeidung von Klumpenrisiken ist aus Gesamtbanksicht der Aspekt der geografischen Diversifikation von größerer Bedeutung als die Betrachtung der Transferrisiken. Das im Rahmen der Gesamtbanksteuerung entwickelte System zur Steuerung der Länderrisiken ist jedoch so konzipiert, dass es beide Kriterien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

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

2010 | 2009



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

In den vorstehenden Grafiken sind aus Länderrisikosicht die Länder-Exposure im internationalen Geschäft zum Jahresende dargestellt. Die Zuordnung der Länder-Exposure erfolgt für das Immobilienkreditgeschäft nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers. Sowohl das Immobilienkreditgeschäft als auch die Aktivitäten der Treasury schlagen sich hier nieder.

Marktpreisrisiken

Definition

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Das Eingehen von Marktpreisrisiken konzentriert sich in der Aareal Bank vornehmlich auf den Bereich der Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert. Der Bereich der Rohwaren- und sonstigen Preis-

risiken hat für unser Geschäft keine Relevanz. Damit sind die im Rahmen des Marktpreisrisikos hauptsächlich relevanten Parameter Zinsen, Aktien- und Wechselkurse sowie implizite Volatilitäten. Unsere Steuerungs- und Überwachungsinstrumente beziehen alle relevanten Parameter ein.

Derivative Finanzinstrumente werden nahezu ausschließlich im Anlagebuch abgeschlossen und dienen in erster Linie als Sicherungsinstrument. Die Spread-Risiken werden zwischen den verschiedenen Zinskurven (z.B. Government-, Pfandbrief- und Swap-Kurven) berücksichtigt. Die Risiken bei Anleihen, die nicht auf Marktpreis- bzw. Zinsänderungsrisiken zurückzuführen sind, werden im spezifischen Risiko abgedeckt. Dieses bildet damit insbesondere Kredit- und Liquiditätsrisiken im Anleihenbestand ab.

Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von Marktpreisrisiken unterrichtet. Zudem erfolgt monatlich im Rahmen eines umfassenden Risikoberichts die Information des Gesamtvorstands. An den Aufsichtsrat wird quartalsweise berichtet.

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

Die Bestimmung der Value-at-Risk-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines 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 Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows.

Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von zwei Jahren in die Berechnung einbeziehen. Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zinsbindungsfrist (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable Geschäfte) berücksichtigt. Das Eigenkapital der Aareal Bank fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Das 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.

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
in Mio. Euro				
2010 (Werte für 2009) 99 %, 10 Tage				
Summe Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	71,5 (76,0)	36,5 (39,4)	46,2 (62,2)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	67,5 (71,3)	30,6 (31,3)	40,9 (56,8)	- (-)
Konzern-FX-VaR	17,9 (23,1)	13,4 (15,1)	15,6 (20,6)	- (-)
Fonds-VaR	11,9 (12,6)	6,0 (4,0)	7,7 (9,0)	60,0 (60,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (3,8)	0,0 (0,0)	0,0 (0,8)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (1,5)	0,0 (0,0)	0,0 (0,1)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,1)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,6)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez. VaR	112,4 (137,3)	71,4 (80,9)	96,2 (106,0)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	122,2 (153,5)	85,4 (105,4)	108,0 (124,6)	181,0 (181,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

	MAX	MIN	Mittel	Limit
in Mio. Euro				
2010 (Werte für 2009) 99 %, 1 Tag				
Summe Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	22,6 (24,0)	11,5 (12,5)	14,6 (19,7)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	21,3 (22,6)	9,7 (9,9)	12,9 (18,0)	- (-)
Konzern-FX-VaR	5,7 (7,3)	4,2 (4,8)	4,9 (6,5)	- (-)
Fonds-VaR	3,8 (4,0)	1,9 (1,3)	2,4 (2,8)	19,0 (19,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (1,2)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)	6,3 (6,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,5)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,2)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez. VaR	35,5 (43,4)	22,6 (25,6)	30,4 (33,5)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	38,7 (48,5)	27,0 (33,3)	34,2 (39,4)	57,2 (57,2)

Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr unverändert beibehalten. Es waren keine Limitüberschreitungen festzustellen.

Backtesting

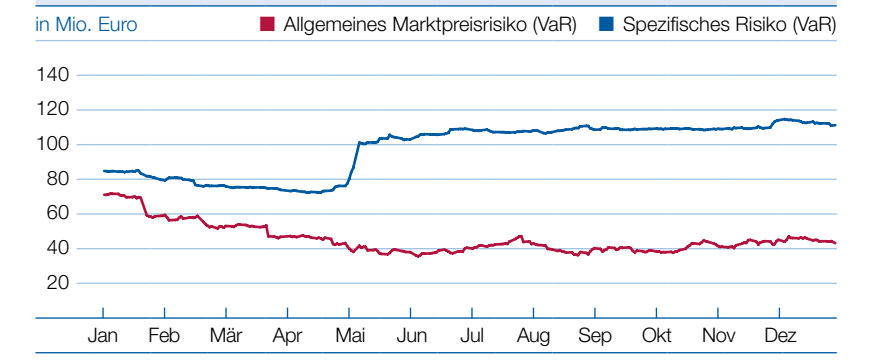
Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 5 für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene in 2010 war nicht größer 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 Finanzmarktkrise in der Phase Ende 2008 – das tatsächliche Risiko nicht vollständig beschreiben. Daher wird die VaR-Rechnung monatlich durch die Simulation von Stressszenarien ergänzt.

In der Aareal Bank werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre als 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 des monatlichen Stresstesting-Reportings werden die sich ergebenden Barwerteffekte einem speziellen Stresslimit gegenübergestellt.

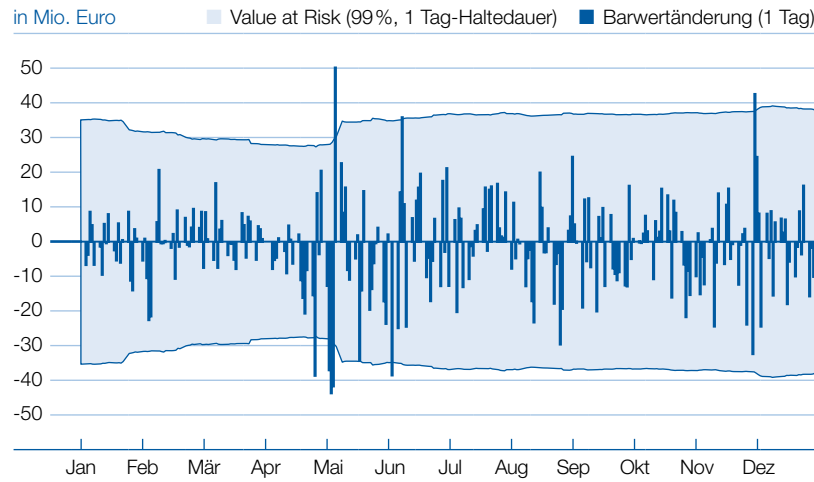
Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2010



Der Anstieg des spezifischen Risikos ab Mai 2010 ist auf die allgemein erhöhten Creditspreads und Volatilitäten im Zuge der Zuspitzung der Solvenz-

probleme einiger europäischer Staaten zurückzuführen.

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2010



Das „Worst Case“-Szenario bildete im abgelaufenen Geschäftsjahr das hypothetische Szenario „Verschärfung der Finanzmarktkrise: Ausweitung der Spreads bei Bonds und CDS aufgrund von Rating-Herabstufungen bei gleichzeitigem Kursanstieg des Euro und unveränderten Zinsmärkten“. Zum 31. Dezember 2010 ergäbe sich bei diesem Szenario ein Barwertverlust in Höhe von 18 % der Stress-Risikodeckungsmasse. 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

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im Jahresverlauf 2010 wurden keine Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch keine Rolle spielten.

Liquiditätsrisiken

Definition

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement der Aareal Bank stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das 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 Reportinginstrument (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 liquiderbaren 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

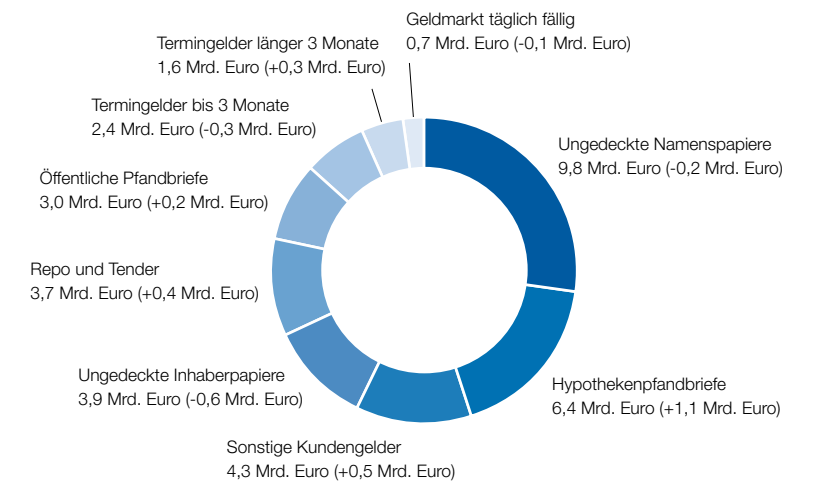
Außerdem verwenden wir Stresstests und Szenarioanalysen zur Untersuchung des Einflusses von plötzlich auftretenden Stressereignissen auf unsere Liquiditätsposition. Die verschiedenen standardisierten Szenarien werden auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz ausgewertet.

Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich regelmäßig der Abzug der Kundeneinlagen. Auch bei diesem Stressszenario

Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2010 im Vergleich zum 30.12.2009

Summe: 35,7 Mrd. Euro



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 2010 stets eingehalten.

Operationelle Risiken

Definition

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

Die folgenden Controlling-Instrumente 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 Controlling-Instrumenten werden gleichzeitig eine dezentrale Erfassung und eine zentrale zeitnahe Zusammenführung aller wesentlichen Operationellen Risiken der Konzerngruppe sichergestellt.

Aus den dargestellten drei Controlling-Instrumenten 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.

Ergänzend zum Reporting aus den oben genannten Instrumenten werden quartalsweise geeignete und

plausible Stresstest durchgeführt. Hierbei handelt es sich um hypothetische Szenarien und Sensitivitätsanalysen auf die Risikoinventuren. Die Ergebnisse der Stresstests werden dem Vorstand regelmäßig berichtet und dienen als Indikator für potenzielle bestandsgefährdende Entwicklungen innerhalb der Operationellen Risiken.

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 Risikokontrolle besteht.

Die Controlling-Instrumente 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 Steuerungsmaßnahmen werden im Rahmen der Berichterstattung über Operationelle Risiken an das Management der Bank kommuniziert, sodass bei Bedarf geeignete Maßnahmen zur Risikominderung ergriffen werden.

Beteiligungsrisiken

Die Risiken der Aareal Bank Gruppe konzentrieren sich im Wesentlichen auf den Bereich der banküblichen Risiken, also auf Kredit-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken sowie auf die Operationellen Risiken. Darüber hinaus liegen jedoch in einigen

Gesellschaften des Konzerns weitere für das Bankgeschäft nicht typische Risiken vor. Diese Risiken beziehen wir ergänzend über das Beteiligungsrisikocontrolling in das zentrale Risikomanagement ein.

Beteiligungen innerhalb der Aareal Bank Gruppe dienen stets dem Ziel, sich als führender internationaler Spezialist für die Finanzierung von Immobilien und als Dienstleister rund um die Immobilie zu positionieren.

Definition

Unter Beteiligungsrisiko versteht die Aareal Bank die Gefahr von unerwarteten Verlusten, die sich aus dem Verfall des Buchwerts der Beteiligung oder dem Ausfall von Kreditvergaben an Beteiligungen ergeben können. In das Beteiligungsrisiko mit eingeschlossen werden zusätzlich Risiken aus Haftungsverhältnissen gegenüber den relevanten Konzerngesellschaften.

Risikomessung und -überwachung

Im Rahmen der Risikomessung und -überwachung werden alle relevanten Konzerngesellschaften einer regelmäßigen Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Hierbei werden aufgrund des speziellen Charakters der Beteiligungsrisiken (z. B. Vermarktungsrisiken) speziell zugeschnittene Methoden und Verfahren verwendet. Auf Basis eines internen Bewertungsverfahrens erfolgt die Quantifizierung und Anrechnung des Beteiligungsrisikos im Rahmen der Risikotragfähigkeit und der Limitierung.

Die bestehenden Verfahren zur Risikomessung und -überwachung werden durch regelmäßige Stresstests auf das Beteiligungsportfolio ergänzt.

Die Risikomessung und -überwachung der Beteiligungsrisiken wird gemeinsam durch die Bereiche Corporate Development und Risk Controlling durchgeführt.

Der Bereich Corporate Development hat fachlich als auch organisatorisch die Zuständigkeit für das Beteiligungscontrolling.

Die Berichterstattung über das Beteiligungsrisiko an den Vorstand der Bank erfolgt quartalsweise durch das Risk Controlling.

Risiken im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

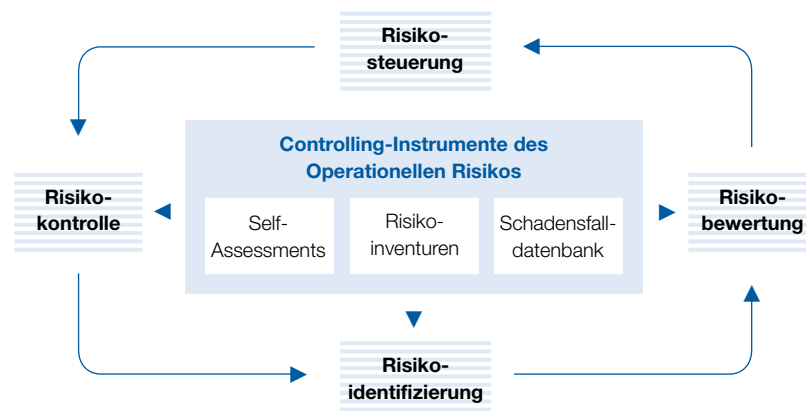
Deutsche Structured Finance GmbH

Von den Beteiligungsrisiken spielen im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen vor allem die Aktivitäten der Tochtergesellschaft Deutsche Structured Finance GmbH (DSF) eine Rolle. Der geschäftliche Fokus der Gesellschaft liegt in der Konzeption, Auflage und Platzierung sowie dem späteren Management von geschlossenen Fonds, insbesondere auch im Bereich der Immobilieninvestments.

Neben den Erlösrisiken aus Management-Vergütungen für die Verwaltung der jeweiligen Fondstraten in der jüngeren Vergangenheit insbesondere Risiken aus Zusagen bzw. Garantien für früher aufgelegte Fonds in den Vordergrund. Die Risikostategie der DSF ist dabei darauf angelegt, entsprechende Risiken frühzeitig zu identifizieren, um im Dialog zwischen Investoren, Fremdkapitalgebern und Garanten die Risiken zu minimieren und eine ausgewogene Lastentragung zu erreichen. Der Großteil derartiger Risiken ergibt sich aus der Durchführung von Bewertungen der Assets. Die zuletzt beobachtbaren Schwierigkeiten bei der Objektbewertung führten zu einer stärkeren Gewichtung der Risiken gegenüber den Chancen, weswegen die DSF die Risiken aus bestehenden Fonds regelmäßig im Moment des Auftretens wirtschaftlich verarbeitet. Damit einher geht die Erwartung, zukünftige Geschäftsjahre auch nur mit zukünftig entstehenden Risiken zu belasten.

Entscheidend für die zukünftig entstehenden Risiken der DSF ist wiederum die Chance-Risikostruktur künftiger Fonds, über die u. a. im Beirat der Gesellschaft beraten wird. Im Berichtsjahr wurden entsprechend der Nachfrage aus dem geschlossenen Fondsbereich nur Neuinvestitionen in Objekte mit stabilen Erträgen realisiert. Es werden risikoaverse Investments deutlich bevorzugt, während eventuell höher verzinsliche Investments vor dem Hintergrund des darin eingepreisten Risiko-

Management Operationeller Risiken



aufschlags zuletzt häufiger nicht realisiert wurden. Die Gesellschaft geht davon aus, künftige Risiken dadurch ausreichend begrenzt zu haben.

Während die Anforderungen an Initiatoren geschlossener Fondsprodukte weiter steigen, gestalten sich die Erlösmöglichkeiten für die Initiatoren zunehmend schwieriger. Zudem sind externe Refinanzierungsmöglichkeiten ohne Rückgarantien mittlerweile weitgehend unmöglich. Daher wurde seitens der DSF die strategische Festlegung getroffen, sich künftig auf die Bewirtschaftung der bestehenden Fonds und Assets zu fokussieren. Neugeschäft, insbesondere in Form des Ankaufs entsprechender Assets, soll allenfalls selektiv realisiert werden. Vor diesem Hintergrund rückt die Relation der Management-Vergütungen zu den Betriebskosten der Gesellschaft wieder stärker in den Vordergrund, worauf seitens der Gesellschaft im Jahr 2010 durch verschiedene Anpassungsmaßnahmen reagiert wurde. Dies versetzt die DSF in Summe in die Lage, sowohl die bestehenden Risiken umfassend steuern zu können als auch die künftigen Kosten der Gesellschaft nicht unangemessen hoch werden zu lassen. In dem Umfang, in dem bestehende Fonds und Assets reduziert werden können, ist vorgesehen, auch die Notwendigkeit weiterer Anpassungen zu prüfen.

Risiken im Segment Consulting/Dienstleistungen

Das Segment Consulting/Dienstleistungen setzt sich zum einen aus den Bereichen IT-Services und IT-Consulting sowie dem Zahlungsverkehr und Einlagengeschäft mit der institutionellen Wohnungswirtschaft zusammen, zum anderen werden hierunter die Ergebnisse der wirtschaftlichen und technischen Verwaltung sowie aus dem Verkauf von Wohn- und gewerblichen Immobilien subsumiert.

Der geschäftliche Fokus der IT-Services und des IT-Consultings liegt auf der Entwicklung und dem Betrieb von Software für die gewerbliche Wohnungswirtschaft. Die unterstützend angebotene Beratung dient der Ermittlung der individuellen Bedürfnisse der Kunden, um die Produkte auf die Kundenwünsche zuschneiden zu können. Zentrale

Einheiten dieses Segments sind die Tochtergesellschaften Aareon AG und Aareal First Financial Solutions AG. Der Vertrieb der Bankprodukte wird durch den Bereich Wohnungswirtschaft der Aareal Bank AG verantwortet.

Im Bereich der Verwaltung und Vermarktung von Immobilien liegen die Schwerpunkte in der ganzheitlichen Verwaltung von Immobilien mit den beiden Hauptsegmenten Wohnen und Gewerbe ergänzt um die Wohnungseigentumsverwaltung. Dies umfasst das Asset und das Property Management sowie das Consulting und die Vermarktung entsprechender Immobilienobjekte. Die Dienstleistungen in diesem Bereich werden durch die Konzerngesellschaft Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft sowie deren Tochtergesellschaften erbracht.

Aareon AG

Zur Überwachung und Kontrolle der Unternehmensrisiken der Aareon AG setzt diese ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion auf Basis einer Standard-Software ein. Das Risikomanagementsystem sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Risiken durch die jeweils für Produktlinien, Beteiligungen und Projekte Verantwortlichen sowie die Ausarbeitung von Maßnahmen zum aktiven Risikomanagement vor. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken getrennt nach Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit. Die so generierten Risikoberichte werden vom Bereich Risikomanagement konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting. Dieses wird regelmäßig in der Vorstandssitzung behandelt und ist ebenso Teil des Quartalsreportings für den Aufsichtsrat der Aareon AG. Mit dem Risikoreporting schafft die Aareon Transparenz über die Risikosituation des Unternehmens und liefert eine Entscheidungsbasis hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen, um Risiken zu bewältigen. Im Bereich Recht & Risikomanagement werden die von den Risikoverantwortlichen vorgeschlagenen Maßnahmen zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken dokumentiert. Darüber hinaus beschließt der Vorstand der Aareon AG Maßnahmen zu den Risiken, die einen definierten Schwellenwert (Produkt aus

Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit) überschreiten. Die Konzernrevision kontrolliert die Einhaltung gesetzlicher Rahmenbedingungen und der konzerneinheitlichen Richtlinien, die im Risikomanagementhandbuch dokumentiert sind.

Die Risikogruppen der Aareon beinhalten Finanz- und Marktrisiken, Risiken der Führung und Organisation, Umwelt- und Umgebungsbedingungen sowie Produktionsrisiken. In der Kategorie Finanzrisiken werden Liquiditäts-, Kosten- und Umsatzrisiken betrachtet. Zu den Marktrisiken gehören die Kundenrisiken, Wettbewerbsrisiken sowie Risiken der Meinungsführung der Verbände und Beiräte. Unter Führung und Organisation sind Risiken zu Personal, Kommunikation, Unternehmenskultur und -planung sowie zu internen Prozessen zusammengefasst. Die Kategorie Umwelt- und Umgebungsbedingungen beinhaltet die rechtlichen Risiken, insbesondere hinsichtlich der Kundenverträge. Die Produktionsrisiken umfassen Produktrisiken, Projektrisiken sowie Risiken der Informationssicherheit. Zwischen den einzelnen Risiken bestehen Interdependenzen.

Insgesamt gab es im Berichtsjahr keine bestandsgefährdenden Risiken beziehungsweise Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Aareon AG hatten.

Finanzrisiken

Die Geschäftsentwicklung bei den Tochtergesellschaften schließt Ertragsrisiken mit ein. Um diese aufzufangen, hat die Aareon AG die bereits begonnenen Umstrukturierungs- und Konsolidierungsmaßnahmen auch im Jahr 2010 fortgesetzt sowie neue Maßnahmen eingeleitet und durchgeführt. Die eingeschlagene Strategie überprüft die Aareon AG regelmäßig. Dem Risiko, dass die geplante Anzahl von Kundenprojekten nicht erfolgreich durchgeführt wird, begegnet die Aareon dadurch, dass Kosten, Termine und Qualität der Projekte im Rahmen des Projektmanagements überwacht werden. Bei einzelnen kritischen Projekten, deren vertragliche Vereinbarungen zu den entsprechenden Meilensteinen noch nicht erfüllt sind, werden in Zusammenarbeit mit dem Consulting der Produktlinie zusätzliche Maßnahmen ergriffen, um die

geplanten Erlöse zu erreichen. Den Risiken auf der Kostenseite begegnet die Aareon AG auch weiterhin durch kostenbewusstes Handeln, das durch eine entsprechende Budgetierung realisiert wird.

Marktrisiken

Den heterogener gewordenen Anforderungen in der Immobilienwirtschaft trägt die Aareon AG mit ihrer Mehrproduktstrategie inklusive der Integrierten Dienstleistungen Rechnung. Um die richtigen Marktpotenziale zu identifizieren, werden zukunftsrelevante Themen diskutiert, bewertet und nach ihrer strategischen Bedeutung priorisiert. Dem Risiko, die Listenpreise am Markt nicht durchsetzen zu können, begegnet die Aareon mit einer Analyse der Wettbewerbspreise. Mithilfe einer vom Marketing durchgeführten Wettbewerbsanalyse, die durch flankierende Maßnahmen des Regionalvertriebs unterstützt wird, stellt die Aareon sicher, dass sie die Wettbewerberprodukte kennt und dieses Wissen für den Vertrieb nutzt. Ferner setzt sich die Aareon AG mit den allgemeinen Marktrisiken auseinander. Dazu zählen die mögliche Abwanderung von Kunden, Druck auf die erzielbaren Marktpreise, erweiterte Anforderungen an die Software-Systeme und der Markteintritt neuer Wettbewerber. Diese Risiken werden in der Aareon AG durch einen monatlichen Vorstandsbericht zur Kontrolle des Kundenbestands überwacht. Darüber hinaus enthält der Bericht eine detaillierte Vertriebspipeline (Liste der potenziellen Kunden inklusive einer Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeit). Die aktive Mitarbeit in den immobilienwirtschaftlichen Bundes- sowie Landesverbänden und Wettbewerbsanalysen dienen als weitere Risikokontrollinstrumente. Zur Minimierung der qualitativen Risiken erhebt die Aareon AG die Anforderungen ihrer Kunden regelmäßig. Wesentliches Barometer für die Kundenakzeptanz der Produkte sowie der Marke Aareon ist die jährliche, anonyme und standardisierte Kundenerhebung. Dadurch werden Marktanforderungen frühzeitig erkannt und können in der Produktentwicklung sowie im Servicemanagement berücksichtigt werden.

Risiken der Führung und Organisation

Die Aareon führt wesentliche organisatorische Veränderungen, zum Beispiel die Verschmelzung der

Produktlinien Wodis/Wodis Sigma und WohnData, in Form von Integrationsprojekten durch. Hierbei stehen die Einbindung und Information aller Beteiligten, eine professionelle und transparente Projektplanung sowie ein aktives Benennen und Behandeln der Risiken im Vordergrund. Die Vernetzung der Projektbeteiligten mit dem Ziel, den „One-Company“-Gedanken umzusetzen, erfolgt zum Beispiel durch die Etablierung von übergreifenden Meeting-Strukturen, die gemeinsame Bearbeitung von Arbeitsaufträgen und einen umfassenden Informationsaustausch untereinander. Die Einbindung von Mitarbeitern verschiedener Konzernbereiche in Deutschland, die Unterstützung der Integrationsprojekte durch Know-how-Träger im Bereich „Change Management“ sowie die Nutzung von Erkenntnissen und Vorgehensweisen aus bereits durchgeführten Organisationsprojekten runden das zielgerichtete Management der Projekte ab. Die internationalen Tochtergesellschaften werden weiterhin regelmäßig im Rahmen eines eigenen Steuerungsgremiums des Internationalen Geschäfts betrachtet.

Um die notwendigen Ressourcen zur richtigen Zeit vor Ort in der gewünschten Qualifikation bereitzustellen, wurden bei der Tochtergesellschaft Aareon Wodis GmbH zwei Ausbildungsreihen initiiert, in denen Mitarbeiter aus anderen Produktlinien in der Ticketbearbeitung sowie in der Erbringung von Vor-Ort-Schulungsleistungen ausgebildet wurden.

Mit dem Strategieprojekt „moveIT“ verfolgt die Aareon das Ziel, interne Prozesse und unterstützende Systeme zu optimieren. Seine Kernelemente sind die Reduzierung der Komplexität der Systeme für die Anwender, die Bereinigung von Redundanzen zwischen den Systemen sowie die Vereinfachung und transparentere Gestaltung der Prozesse.

Umwelt- und Umgebungsbedingungen

Umwelt- und Umgebungsbedingungen stellen für die Aareon AG rechtliche Risiken dar. Bei der Software-Entwicklung besteht grundsätzlich das Risiko, neue Kundenanforderungen gemäß den in Kundenverträgen aufgenommenen Leistungserwartungen

beziehungsweise -versprechen nicht vollständig umzusetzen und deshalb mit Gewährleistungsansprüchen oder Schadensersatzforderungen konfrontiert zu werden. Um dieses Risiko zu mindern, stellt der Vertriebssupport der Aareon AG sicher, dass Angebote erfüllbare Lösungen enthalten und dass genügend Ressourcen zur Einhaltung des Aareon Projektmanagementansatzes vorhanden sind. Eine weitere Maßnahme zur Minderung möglicher Schadensersatzansprüche aus Software-Implementierungsprojekten stellt das Beschwerdemanagement dar. Die Zielsetzung ist, die Zufriedenheit der Kunden, die eine Beschwerde eingereicht haben, durch zeitnahe und qualifizierte Bearbeitung so schnell wie möglich wieder herzustellen. Durch das frühzeitige Eingehen auf Kundenbeschwerden können Fehlentwicklungen behoben und daraus resultierende Schäden vermieden werden.

Produktionsrisiken

Die ERP-Lösungen und Integrierten Dienstleistungen der Aareon AG werden zukunftsorientiert weiterentwickelt. Dabei steht die Schaffung von Kundennutzen im Vordergrund. Die Software-Entwicklung birgt das Risiko, die Entwicklungstätigkeiten nicht zu den geplanten Kosten, in der erwarteten Qualität und innerhalb des vom Markt erwarteten Zeitrahmens erbringen zu können. Die Entwicklung erfolgt daher grundsätzlich im Rahmen von auf international anerkannten Standards basierenden Projektmanagementmethoden. Im Vordergrund steht dabei eine einheitliche und professionelle Vorgehensweise in der Projektarbeit. Durch die Anwendung des Aareon Projektmanagements werden die Software-Entwicklungsrisiken reduziert. Bei kundenindividuellen Entwicklungen wird vor der Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen gemeinsam mit dem jeweiligen Kunden ein Pflichtenheft erstellt. Weiterentwicklungen von Standard-Software aufgrund von Kundenanforderungen werden zunächst bei Pilotkunden eingesetzt. Der Vorstand prüft regelmäßig die Liste aller Software-Entwicklungsprojekte mit deren Risikobewertung.

Das interne Kontrollsystem des Aareon Rechenzentrums wurde gemäß IDW PS 951 Typ A und Typ B geprüft und zertifiziert. Die Angemessenheit

und Wirksamkeit des dienstleistungsbezogenen internen Kontrollsystems wurde für den Zeitraum 1. Juli bis 31. Dezember 2009 bescheinigt. Im Wesentlichen werden die Prozesse im Rechenzentrum wie Verfügbarkeit, physische Sicherheit, Netzwerk-, Datenbank- und Systemsicherheit, Datensicherung sowie Jobverarbeitung betrachtet.

Die Risiken möglicher schwerwiegender Störfälle beim Betrieb der Kunden-Software werden durch praxisgerechte und dokumentierte Gegenmaßnahmen, die regelmäßigen Tests unterliegen, so weit minimiert, dass die Ausfallzeiten tolerierbar sind und dadurch keine geschäftsrelevanten Schäden für den Auftraggeber oder Auftragnehmer entstehen. Bisher konnten, abgesehen von nicht vermeidbaren Problemen und kurzzeitigen Unterbrechungen, keine Störfälle registriert werden, die zu einem längerfristigen Ausfall der Leistungen führten. Generell kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Stör- beziehungsweise Notfällen kommt, die das Risiko der Verletzung vertraglich festgelegter Standards (SLA) beinhalten. Für diese Art von Ausfällen stehen vertraglich abgesicherte Ausweichlokationen zur Verfügung, die es nach einer festgelegten Anpassungsfrist ermöglichen, die vertraglichen Verpflichtungen vorübergehend von dort weiter zu erfüllen. Weiterhin sind umfassende Datensicherungsprozesse installiert, die jederzeit eine Rekonstruktion vollständiger oder partieller Datenbestände mit entsprechenden Zeitvarianten gewährleisten. Zur Verringerung des Haftungsrisikos wurde eine in Bezug auf Versicherungsumfang und Deckungssumme begrenzte Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Diese Versicherung bietet Schutz für den Fall, dass die Aareon AG von einem Dritten wegen eines bei der Ausübung ihrer Tätigkeit als IT-Dienstleister entstandenen Vermögensschadens haftbar gemacht wird.

Aareal First Financial Solutions AG

Die Aareal First Financial Solutions AG entwickelt innovative Produkte und Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft im Bereich Kontoführung und Zahlungsverkehr und betreibt die entsprechenden Systeme. Die hieraus resultierenden wesentlichen Risiken sind operationelle Risiken für die Weiterent-

wicklung und den Betrieb der Systeme sowie ein mittelbares Marktrisiko. Letzteres ist insbesondere durch die enge Bindung an die Aareal Bank gekennzeichnet, die für den Vertrieb der Bankprodukte verantwortlich zeichnet.

Die Software-Entwicklungsrisiken bei der Neu- und Weiterentwicklung der BK@I Software-Lösungen bestehen im Wesentlichen darin, die Realisierungen nicht in der vorgesehenen Qualität, der veranschlagten Zeit oder zu den geplanten Kosten vornehmen zu können. Die Aareal First Financial Solutions AG begegnet diesen Risiken unternehmensintern mit einem einheitlichen Entwicklungsprozess und einem regelmäßigen Managementreporting. In der Kooperationsbeziehung zu ihren Entwicklungspartnern hat sie darüber hinaus einen einheitlichen und qualitativ hochwertigen Lizenzierungsprozess etabliert, der die Erfüllung unserer Qualitätsansprüche dauerhaft sicherstellt und zu hoher Transparenz führt.

Entwicklungspartnerschaften mit ERP-Anbietern wohnungswirtschaftlicher oder versorgungswirtschaftlicher Software, die diesen hohen Anforderungen nicht genügen, werden gekündigt bzw. nicht verlängert.

Die Weiterentwicklung des Kontoführungssystems BK@I, Nachfolger der Basis-Software ZKF, basiert auf dem aktuell produktiven Release 8.01 und stellt kein wesentliches Risiko dar. Die aus dem Betrieb der Software-Lösung BK@I resultierenden Risiken sind durch die installierten Betriebsprozesse ausreichend abgesichert.

Über ein standardisiertes Verfahren zum Management von Projektrisiken mit einer monatlichen Risikoqualifizierung ist es dem Vorstand der Gesellschaft möglich, Entwicklungsrisiken in Projekten frühzeitig zu identifizieren und entsprechende Gegenmaßnahmen einzuleiten. Die monatlichen Statusberichte der Projekte werden durch die definierten Steuerungsgremien (im Rahmen des Projektmanagements der Aareal First Financial Solutions AG) bewertet, eine laufende Überwachung und schnelle Gegensteuerung sind damit möglich.

Ein standardisiertes Verfahren zum Management Operationeller Risiken ist eingeführt. Aufgrund der Ergebnisse der regelmäßig durchgeführten Risikoinventuren und Self-Assessments zu Operationellen Risiken sind keine erheblichen bzw. bestandsgefährdenden Risiken oder Gefahrenlagen zu erwarten.

Die aus Sicht der Aareal First Financial Solutions AG relevanten Notfallszenarien werden regelmäßig überprüft, die Notfallplanungen werden durch BCP-Tests verifiziert.

Das Marktrisiko zur Nutzung der BK 01 Lösungen wurde reduziert, indem neben den Anbindungen an alle ERP-Systeme der Aareon auch Schnittstellen zu Systemen anderer ERP-Anbieter wie z. B. SAP oder wohnungswirtschaftlicher Software-Hersteller implementiert wurden. Diese Schnittstellen werden kontinuierlich weiterentwickelt.

Deutsche Bau- und Grundstücks-AG

Die Deutsche Bau- und Grundstücks-AG (BauGrund) ist direkt bzw. über ihre Tochtergesellschaften seit acht Jahrzehnten im Bereich Immobilienmanagement tätig. Der Fokus liegt vor allem auf kaufmännischen, aber auch auf technischen und infrastrukturellen Leistungen im Real Estate Asset Management und Property Management vorrangig für Wohn-, zunehmend aber auch für Gewerbe- und Spezialimmobilien. Die BauGrund betreut und verwaltet Liegenschaften institutioneller Anleger und Unternehmen sowie des Bundes, von Kommunen und Privatinvestoren einschließlich Wohnungseigentümergeinschaften.

Die wesentlichen Risiken der Gesellschaft liegen in der Entwicklung des Immobilienmarkts in Deutschland, insbesondere des Markts für Wohnimmobilien. Davon abhängig ist das Verhalten von privaten, institutionellen sowie öffentlichen Auftraggebern der BauGrund. Begründet durch die weiter niedrigen Transaktionsvolumina blieb im Jahr 2010 der Druck auf Immobilieninvestoren zur Bestandshaltung erhalten. Damit einher ging die angestrebte Verbesserung der Leistungen im Bereich der Immobilienbewirtschaftung, um die Zielrenditen der Immobilieninvestments zu erreichen.

Daher wurden meist die abgeschlossenen Verträge für Immobilienmanagement und -vertrieb mit den bisherigen Dienstleistern beibehalten, zugleich aber mit letzteren regelmäßig Maßnahmen zur Performance-Steigerung verabredet.

Für die nähere Zukunft besteht allerdings die deutliche Erwartung, dass Immobilienverwalter, die trotz der Gelegenheit zur Nachbesserung nicht die kundenseits geforderte Dienstleistungsqualität erbringen, verstärkt ausgetauscht werden. Bei der Neuvergabe derartiger Immobilienmanagement-Mandate erwartet die BauGrund, auch aufgrund der Beobachtungen im abgelaufenen Geschäftsjahr, eine Erhöhung der Marktanteile erreichen zu können. Durch eine weitere Auftragsstreuung hinsichtlich der Kontrahenten und Laufzeiten wird eine höhere Risikoresistenz angestrebt.

Diese Ausweitung der Auftragsbasis ist der BauGrund bislang vor allem mit zusätzlichen Mandaten bei bestehenden Kunden gelungen, in geringem Umfang wurde zusätzlich mit neuen Kunden kontrahiert. Die Weiterführung der Bestandsverträge konnte meist gesichert werden, allerdings erreichte die BauGrund aufgrund planmäßiger Objektverkäufe aus den Portfolios nicht das Honorarvolumen des Vorjahres. Während die Kundentreue in den Bereichen Real Estate Asset Management und Property Management als Bestätigung für die Leistungsfähigkeit der BauGrund angesehen werden kann, wirkt sich im Bereich der Wohnungseigentumsverwaltung auch eine nicht optimale Leistungsqualität der vergangenen Jahre in Form von einzelnen Vertragsausläufen aus.

Im Jahr 2010 konnten zunehmend Erfolge der eingeleiteten Neuausrichtung und der Fokussierung auf die Bereiche Real Estate Asset Management und Property Management sowie Wohnungseigentumsverwaltung erreicht werden. Erkennbar und messbar konnten die Wahrnehmbarkeit der Gesellschaft im Markt und die Präsenz bei der Vergabe von Immobilienmanagement-Mandaten erhöht werden. Mit der Erfüllung geforderter Marktstandards und zunehmend effizienteren internen Prozessen werden weitere operative Verbesserungen einhergehen. Den geschäftstypischen Risiken aus der

operativen Tätigkeit kommt mittlerweile die weit überwiegende Bedeutung zu, nachdem Risiken aus früheren Geschäftsaktivitäten der BauGrund weitgehend abgearbeitet werden konnten.

Die hauptsächlichen Risiken der Gesellschaft liegen damit weiter in der vorgesehenen Geschäftsausweitung und in der Gewinnung von Neukunden. Auch die Erhöhung des Anteils gewerblicher Bestände zulasten der früher reinen Wohnimmobilienverwaltung soll das Erreichen der von der Gesellschaft angestrebten Marktstellung beschleunigen. Damit sollen mittelfristig die erforderlichen Kapitalrenditen erwartungsgemäß erwirtschaftet werden.

Sonstige Risiken

Definition

Innerhalb der Risikokategorie der Sonstigen Risiken werden in der Aareal Bank 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

Für die Einschätzung von Reputationsrisiken hat die Bank geeignete Frühwarnindikatoren definiert. Hierbei handelt es sich um die Schwerpunkte Medienbeobachtung/Social Media, Kunden/Mitarbeiter und Investoren/Analysten. Anhand der Analyse der Frühwarnindikatoren und der in der Bank vorhandenen Erfahrungswerte ergibt sich für das Management die Möglichkeit, auf potenzielle Reputationsrisiken proaktiv zu agieren.

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 des Aareal Bank Konzerns, ungeachtet ihrer Position, also auch für Vorstände und die Mitglieder der Aufsichtsgremien, verbindlich ist. Er beinhaltet somit die grundlegenden Anforderungen an das Verhalten jedes Mitarbeiters. Für die Einhaltung des Code of Conduct sind jeder Mitarbeiter und jedes Organmitglied selbst verantwortlich. Der Aareal Bank Konzern 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, 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)

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess umfasst Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der internen und externen Rechnungslegung im Einklang mit den geltenden Rechtsregeln. Zu den Aufgaben eines rechnungslegungsbezogenen Internen Kontrollsystems

gemäß § 315 Abs. 2 Nr. 5 HGB zählen in erster Linie die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftstätigkeit, die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen internen und externen Rechnungslegung sowie die Sicherstellung der Einhaltung der diesbezüglich für das Unternehmen maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften.

Ziel des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess ist es, Risiken die der Regelkonformität des Abschlusses entgegenstehen könnten, zu identifizieren, zu bewerten und zu begrenzen sowie deren sachgerechte Abbildung im Abschluss zu gewährleisten. Wie jedes interne Kontrollsystem kann das rechnungslegungsbezogene IKS und RMS unabhängig davon, wie sorgfältig es ausgestaltet ist und betrieben wird, nur eine angemessene, jedoch keine absolute Sicherheit bezüglich des Erreichens dieses Ziels geben.

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

Das interne Kontrollsystem der Aareal Bank berücksichtigt die in den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) aufgestellten Grundsätze zur institutsspezifischen Ausgestaltung des IKS. Die Ausgestaltung dieses internen Kontrollsystems umfasst organisatorische und technische Maßnahmen zur Steuerung und Überwachung der Unternehmensaktivitäten, in die alle Gesellschaften des Aareal Bank Konzerns einbezogen sind. Der Vorstand der Aareal Bank AG ist für die Konzeption, Einrichtung, Anwendung und Weiterentwicklung/Überprüfung eines angemessenen internen Kontrollsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess verantwortlich. Der Vorstand entscheidet über den Umfang und die Ausgestaltung der spezifischen Anforderungen und hat die Verantwortlichkeit für die einzelnen Prozessschritte im Zusammenhang mit der Rechnungslegung in Form von Organisationsrichtlinien definiert und einzelnen Organisationseinheiten zugeordnet.

Die Steuerung der Prozesse zur (Konzern-)Rechnungslegung erfolgt bei der Aareal Bank durch die

Abteilung Group Accounting im Bereich Finance. In den Konzernabschluss des Aareal Bank Konzerns werden sämtliche Tochterunternehmen einbezogen. Die Abteilung Group Accounting verantwortet die Erstellung der Konzernberichterstattung im Einklang mit den Gesetzen und den internen wie externen Richtlinien. Der Bereich Finance erstellt fachliche Vorgaben nach der IFRS-Konzernrichtlinie, bearbeitet bilanzielle Grundsatzfragen nach IFRS und übernimmt teilweise die Finanzbuchhaltung für die Tochtergesellschaften. Die Daten jeder einbezogenen Gesellschaft werden auf Ebene des Konzerns über eine Konsolidierungs-Software aufgenommen. Die so aufbereiteten Ergebnisse werden über den gesamten Konzern hinweg verdichtet und konsolidiert, sodass die finalen Zahlen für den Einzelabschluss und den Konzernabschluss der Aareal Bank vorliegen. Die Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe erstellen ihre Abschlüsse nach den jeweiligen lokalen rechtlichen Anforderungen entweder selbst oder werden über Service Level Agreements von dem Bereich Finance betreut. Zentral vorgegebene Bilanzierungsrichtlinien regeln die Überleitung der lokalen Abschlüsse und stellen sicher, dass die Bilanzierungsstandards nach IFRS einheitlich und konzernweit eingehalten werden. Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Aareal Bank im Bereich Finance ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihren Aufgabengebieten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand zu überwachen. Im Rahmen der Rechnungslegung stellt er den Jahresabschluss der Aareal Bank AG fest und billigt den Konzernabschluss. Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat u. a. einen Bilanz- und Prüfungsausschuss eingerichtet. Dieser ist insbesondere zuständig für Fragen der Rechnungslegung und überwacht gemäß den Anforderungen des 2009 in Kraft getretenen Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Aareal Bank. Er analysiert und bewertet die ihm vorgelegten Abschlüsse, internen Risikoberichte und den Jahresbericht der internen Revision. Daneben obliegt dem Prüfungsausschuss die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten sowie die Auswertung der

Prüfungsergebnisse des Abschlussprüfers. Dem Prüfungsausschuss gehört gem. § 100 Abs. 5 AktG ein unabhängiger Finanzexperte an.

Darüber hinaus hat die Interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie ist dem Vorstand unmittelbar unterstellt und erbringt Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf ausgerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Aareal Bank hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Sie unterstützt den Vorstand, indem sie die Wirksamkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems im Allgemeinen bewertet. Gegebenenfalls aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmepläne abgearbeitet.

Die interne Revision ist als Konzernrevision im Rahmen des Risikomanagements der Gruppe auch für die Tochtergesellschaften der Aareal Bank tätig. Die Prüfungstätigkeit der Internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe des Konzerns. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Risikocontrollingsysteme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die Interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse und die IT-Systeme der Aareal Bank AG und ihrer Tochterunternehmen. 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 Aareal Bank Gruppe auf. Die Prüfungstätigkeit der Internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe des Konzerns.

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

In der Aareal Bank tragen verschiedene aufbau- und ablauforganisatorische Maßnahmen zur Überwachung im Rahmen des internen Kontrollsystems bei.

Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines Überwachungssystems ist eine schriftlich fixierte Ordnung, die die Aufgabenverteilung zwischen den einzelnen Unternehmensbereichen und den Rahmen der jeweiligen Aktivitäten regelt. Die Aufbauorganisation des Bereichs Finance ist in den Organisationsrichtlinien der Bank geregelt. Das Rechnungswesen der Aareal Bank ist nach dem Prinzip der funktionalen Trennung organisiert. Die Funktionstrennung separiert die vollziehenden von den verwaltenden Tätigkeiten und dient der Sicherstellung ausreichender Kontrollen. Darüber hinaus sind die Konzernabschlusserstellung und die Einzelabschlusserstellung in eigenen Gruppen strukturiert.

Für Aktivitäten und Prozesse existieren verschiedene Richtlinien, die in der schriftlich fixierten Ordnung der Aareal Bank geregelt und für alle Mitarbeiter einsehbar sind. Es existieren Vorgaben zur Datenerfassung und -kontrolle sowie zur Archivierung, die generell von allen buchenden Bereichen der Aareal Bank zu beachten sind. Ergebnisse werden, soweit notwendig, bereichs- oder gesellschaftsübergreifend abgestimmt. Einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren werden durch konzernweit gültige Richtlinien gewährleistet. Die Vorgaben dieser Konzernrichtlinien konkretisieren gesetzliche Bestimmungen und werden laufend an aktuelle Standards angepasst. Die Bewertung im Konzern 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. Zu weiteren Einzelheiten bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Konzernabschluss.

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

Zu einer verlässlichen Finanzberichterstattung tragen ebenfalls klare Kompetenzregelungen bei, die eine Zuordnung von fachlichen Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten ermöglichen. Alle Entscheidungen werden ausschließlich im Rahmen hierzu vergebener Kompetenzen getroffen. In den Rechnungslegungsprozess sind unter Risikoaspekten definierte interne Kontrollen eingebettet. Ein Grundsatz zur Sicherstellung einer korrekten Rechnungslegung ist die Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips bei allen wesentlichen Vorgängen. Sofern kein systemseitig implementiertes Freigabesystem/Vier-Augen-Prinzip für die wesentlichen Vorgänge im Konzernrechnungswesen besteht, ist dieses in den manuellen Prozessabläufen integriert und dokumentiert.

Die Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungswesen wird sowohl durch präventive als auch durch aufdeckende Kontrollen im Rechnungslegungsprozess sowie eine umfassende Überprüfung der verarbeiteten Daten sichergestellt. Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Auswertung von Einzelsachverhalten auch Perioden- und Planungsvergleiche. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten Buchungen sind angemessene Kontrollprozesse implementiert.

Zur Erhöhung der Kontrollqualität sind verschiedene Bereiche in bestimmte Prozesse eingebunden und zur Abstimmung verpflichtet. Ein Beispiel für die bereichsübergreifende Abstimmung ist der Prozess zur Erstellung der Geschäfts- und Zwischenberichte. Alle beteiligten Bereiche müssen die von ihnen verantworteten Berichtsteile qualitätssichern und vor der Aufstellung durch den Vorstand bestätigen, wodurch eine weitere Kontrollstufe für die offenzulegenden Daten erreicht wird.

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess basiert ablauforganisatorisch auf einer weitgehenden Standardisierung von Prozessen und Software. Im Aareal Bank Konzern kommt neben Standard-Software auch Individual-Software zum Einsatz. Die Konsolidierungs-Software unterstützt technisch die Abstimmung der konzerninternen Beziehungen in einem klar geregelten Prozess, um die vollständige und richtige Eliminierung dieser konzerninternen Beziehungen zu gewährleisten. Die Daten der einbezogenen Einheiten werden in einem einheitlichen standardisierten Positionsplan gemeldet. Die rechnungslegungsbezogene IT-Systemlandschaft des Konzerns ist so gestaltet, dass die wesentlichen technischen bzw. prozessualen Programmschritte der eingesetzten Anwendungen neben der manuellen Kontrolle eine programminterne technische Plausibilitätsprüfung durchlaufen. 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 Ausnahmeberichten oder die regelmäßige Analyse der internen Dienstleistungsqualität. Prozessunabhängig erfolgen IT-Prüfungen durch die Interne Revision.

Daten und EDV-Systeme sind vor unbefugten Zugriffen geschützt. Es existiert ein differenziertes Zugriffsberechtigungskonzept für die Systeme des Finanz- und Rechnungswesens, das vor externer Manipulation schützt. Die Zugriffsberechtigungen werden nach internen Kriterien an die verantwortlichen Mitarbeiter vergeben, regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Die Aareal Bank überprüft ihr internes Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess laufend. Als Ergebnis der Überprüfungen werden die notwendigen Anpassungen im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess vorgenommen. Anpassungsbedarf kann sich beispielsweise im Hinblick auf Veränderungen der Konzernstruktur, des Geschäftsmodells oder durch neue gesetzliche Anforderungen ergeben.

Die Aareal Bank hat gesetzliche Vorgaben einzuhalten. Ändern sich diese z.B. in Form von neuen Gesetzen oder geänderten Bilanzierungsstandards, werden die notwendigen Anpassungen der Prozesse oder der IT-Systeme gegebenenfalls in eigenen Projekten bereichsübergreifend und mit klarer Funktionszuordnung umgesetzt und das Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess an die geänderten Regelungen angepasst. Aktuelle Entwicklungen bei den für die Aareal Bank AG maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften werden nicht nur durch den betroffenen Fachbereich, sondern auch durch einen in der Bank eingerichteten Steuerungskreis laufend beobachtet und kommuniziert. Daneben initiiert dieser die gegebenenfalls erforderlichen Anpassungen an Systeme und Prozesse und berichtet die Ergebnisse an den Vorstand.

Chancen- und Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Belebung hat in der zweiten Hälfte des abgelaufenen Jahres etwas an Dynamik verloren. Die Finanzmärkte haben sich – auch durch die Schuldenkrise einiger Staaten an der Peripherie der Eurozone bedingt – nicht normalisiert. Unsicherheitsfaktoren für die künftige wirtschaftliche Entwicklung bleiben in bedeutendem Umfang bestehen. Infolgedessen ist auch die Einschätzung des weiteren Wirtschaftsverlaufs mit einem entsprechenden Maß an Unsicherheit behaftet.

Konjunktur

Belastende Faktoren für die künftige Wirtschaftsentwicklung erwachsen derzeit aus der hohen Arbeitslosigkeit in vielen Ländern kombiniert mit einer hohen Sparquote, die auf die private Konsumnachfrage drückt. Hinzu kommt nach wie vor die zwar verbesserte, jedoch immer noch geringe Kapazitätsauslastung vielerorts, die wiederum die

Investitionstätigkeit dämpft. Zur Reduzierung der hohen Haushaltsdefizite haben zahlreiche Staaten spürbare Steuererhöhungen, die auf die Konsumnachfrage wirken, und Kürzungen von Staatsausgaben bereits umgesetzt oder angekündigt. In einigen Ländern laufen staatliche Stützungsprogramme aus. Steigende Inflationsraten, die im Wesentlichen durch erheblich gestiegene Rohstoffpreise getrieben und nicht durch entsprechende Lohnsteigerungen ausgeglichen werden, belasten in vielen Regionen die Konsumnachfrage zusätzlich. In einigen überhitzten Märkten, in denen einige der vorgenannten belastenden Faktoren nicht zu treffen, versuchen Zentralbanken und Regierungen mit deutlichen Maßnahmen das Wirtschaftswachstum zu dämpfen. Dort, wo sich in einigen wenigen Regionen kreditfinanzierte Asset Bubbles gebildet haben, werden diese aktiv versucht anzugehen. Solange die Inflation rohstoffpreisgetrieben steigt und sich eine Fortpflanzung auf Löhne bzw. ein ungesundes Kreditwachstum nicht einstellt, gehen wir davon aus, dass die Zentralbanken der entwickelten Industriestaaten eine moderate Zinserhöhungspolitik betreiben werden, um das Wirtschaftswachstum bzw. die Staatshaushalte nicht zusätzlich zu belasten. Die genannten Effekte deuten an, dass sich die Konjunktur in den Jahren 2011 und 2012 nur moderat und vielerorts mit einer geringeren Dynamik als im Gesamtjahr 2010 erholen wird. Das Risiko einer unter 1 % liegenden Wachstumsrate sehen wir in wichtigen Ländern wie den USA, Deutschland, Frankreich und Großbritannien als relativ gering, das einer weiteren Rezession als unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich ausgeschlossen an.

Nicht unberücksichtigt bleiben darf, dass in der langfristigen historischen Betrachtung wirtschaftliche Erholungsphasen und Kreditvergabe Hand in Hand gingen. Mit anderen Worten, die Fähigkeit des Finanzsektors im weitesten Sinne Kreditmittel zur Verfügung zu stellen, ist ein ebenfalls nicht zu vernachlässigender Faktor. Hier ergibt sich das Risiko, dass sich durch die teilweise nicht koordinierten und sich aufkumulierenden regulatorischen Maßnahmen und die Abgabepolitik der Regierungen Belastungen sowie kontraproduktive Effekte ergeben.

Zu einer Verschärfung der Situation kann auch führen, dass die Refinanzierungsfähigkeit einzelner Staaten der EU gänzlich in Frage gestellt wird und sich infolgedessen die Turbulenzen im Euroraum verschärfen. Mit Blick auf die hohe Verflechtung im Euroraum können davon auch Länder wie Deutschland in Zweit- oder Drittrundeneffekten, z. B. durch Wegfall von Exporten in diese Länder, unter Umständen erheblich betroffen sein.

Trotz der belastenden Faktoren und Risiken halten wir es für eher wahrscheinlich, dass die Konjunktur sich auch in diesem und im kommenden Jahr auf einem spürbaren Erholungspfad befinden wird, wenngleich die Erholung langsamer und mit geringeren Zuwachsraten als im abgelaufenen Jahr ausfallen dürfte. Ein unterstützendes Element für die Konjunktur ist die unserer Einschätzung nach weiterhin expansiv ausgerichtete Geldpolitik vieler Zentralbanken.

Ein weiterer nach wie vor bedeutender Risikofaktor für die Wirtschaft ist jedoch die künftige Entwicklung auf den Finanzmärkten getrieben durch die Verunsicherung der Investoren über die hohen Verschuldungsstände und Haushaltsdefizite einzelner Staaten, insbesondere in der Peripherie der Eurozone. Hier wirken die Unterstützungsmaßnahmen durch die EU und den IWF zwar positiv auf die Wirtschaftsentwicklung, jedoch zeigen die weiterhin hohen Risikoaufschläge für Staatsanleihen von Ländern, die von den Kapitalmärkten als risikoreicher eingestuft werden, dass sich noch keine Normalisierung eingestellt hat. In der Folge bestehen bei der Einschätzung der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung merkliche Unsicherheiten.

Wie im abgelaufenen Jahr gehen wir auch für die Jahre 2011 und 2012 davon aus, dass die wirtschaftlichen Entwicklungen zwischen den verschiedenen Regionen stark unterschiedlich verlaufen werden. Auch künftig werden die Volkswirtschaften Asiens und insbesondere Chinas stärker wachsen, wenngleich auch hier eine leichte Verlangsamung des Wirtschaftswachstums erwartet wird. Für die nordamerikanischen und europäischen Staaten wird ein geringeres, aber positives Wachstum prognostiziert. Dabei dürften sich auch innerhalb

Europas spürbare Unterschiede bei den Wachstumsraten ergeben. Nur sehr wenige Staaten Europas wie Griechenland, Irland oder Portugal werden in diesem oder im kommenden Jahr voraussichtlich noch negative Wachstumsraten haben.

Angesichts des erwarteten langsameren Wirtschaftswachstums ist in vielen Ländern für dieses Jahr damit zu rechnen, dass die Arbeitslosigkeit nur langsam abgebaut oder nahezu stagnieren wird. Damit verbleibt die Arbeitslosigkeit in vielen Ländern, mit nur wenigen Ausnahmen wie Deutschland, auf hohem Niveau. In einigen wenigen Ländern, beispielsweise in Spanien, ist sogar noch mit einer weiter steigenden Arbeitslosigkeit zu rechnen. Für das kommende Jahr gehen wir mit einer Fortsetzung der konjunkturellen Belebung von einer Erleichterung auf den Arbeitsmärkten aus.

Inflation, Geldpolitik und Zinsen

Die jährlichen Inflationsraten waren im abgelaufenen Jahr vielerorts als moderat einzustufen. Mit Blick auf die erwartete eher langsame weitere Konjunktur-entwicklung ist in den Jahren 2011 und 2012 – bei unverändertem Umfeld – von moderaten Inflationsraten auszugehen. Höhere Inflationsraten sind in einigen osteuropäischen Ländern wie z. B. Russland und in den aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens möglich. Ein nahezu konstantes Preisniveau wird hingegen für Japan erwartet. In einigen europäischen Staaten wie Großbritannien könnten im Zuge der Haushaltskonsolidierung beschlossene Mehrwertsteuererhöhungen für einen zeitlich begrenzten Anstieg bei der Inflation sorgen. Die Einschätzungen bezüglich der künftigen Inflation werden dadurch erschwert, dass die Entwicklung der Rohstoffpreise als eine wichtige Einflussgröße von Spekulationen und politischen Faktoren beeinflusst wird.

Einige Zentralbanken, darunter auch die EZB, haben zwar einige Schritte unternommen, um ihre umfangreichen Maßnahmen im Rahmen der Finanzmarktkrise zurückzuführen, jedoch ist die gegenwärtige Geldpolitik – hier ganz besonders die in den USA – weiterhin expansiv ausgerichtet. Angesichts der moderaten Inflationserwartungen

und projizierten langsamen konjunkturellen Erholung ist von einer Umkehr der expansiven Geldpolitik kurzfristig nicht auszugehen. Vor diesem Hintergrund gehen wir für dieses Jahr sowohl bei den kurzfristigen als auch bei den langfristigen Zinsen für die Währungen, in denen wir tätig sind, von leichten bis mäßigen Steigerungen aus. Für das folgende Jahr halten wir einen deutlicheren Zinsanstieg in den wichtigsten Währungen für möglich.

Globale gewerbliche Immobilienmärkte

Im vergangenen Jahr war vielerorts eine Zerteilung der Gewerbeimmobilienmärkte auszumachen. Auf der einen Seite befanden sich erstklassige Gewerbeimmobilien. Hier stabilisierten sich die Mieten weitgehend oder stiegen gegenüber dem Vorjahr an. Auch die Renditeanforderungen der Investoren an diese Immobilien stabilisierten sich bzw. gingen auf einigen Märkten zurück. Rückläufige Renditeanforderungen und stabilisierte Mieterwartungen hatten steigende Marktpreise zur Folge. Auf der anderen Seite befanden sich Objekte mit geringerer Qualität. Hier waren Mieten und Preise tendenziell unter Druck. Auch in diesem und dem folgenden Jahr ist eine vergleichbare Differenzierung möglich.

Die Belebung des Investitionsklimas auf vielen Gewerbeimmobilienmärkten und das erwartete Wirtschaftswachstum sprechen für eine positive künftige Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten. Mit Blick darauf, dass das Wirtschaftswachstum vielerorts moderat ausfallen und die Arbeitslosigkeit stagnieren oder nur zögerlich abnehmen dürfte, sind wir hinsichtlich der künftigen Miet- und Preisentwicklung vorsichtig und gehen überwiegend von stabilen bis moderat steigenden Mieten und Preisen aus. Diese Einschätzung teilen wir sowohl für dieses als auch für das kommende Jahr. Für eine günstigere Entwicklung im Jahr 2012 spricht zwar die erwartete Entspannung auf den Arbeitsmärkten, jedoch könnten mögliche Zinssteigerungen gerade ab dem Jahr 2012 entgegenwirken.

Positiver als der Marktdurchschnitt könnte die Entwicklung bei den erstklassigen Immobilien ausfallen, die bereits im abgelaufenen Jahr sowohl bei der Anmietung als auch beim Erwerb eine merkliche Nachfragebelebung erfahren haben. Für erstklassige Objekte sind, sofern die Finanzmärkte sich stabil entwickeln, in zahlreichen Ländern moderate Wert- und Mietsteigerungen möglich. Immobilienmärkte, die durch eine nur sehr schwache oder stagnierende Konjunktur- und Arbeitsmarktentwicklung belastet werden, könnten sich hingegen auch im erstklassigen Immobiliensegment weniger positiv oder sogar noch rückläufig entwickeln. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich Objekte mit geringer Qualität schwächer als erstklassige Immobilien entwickeln werden.

Die weitere Entwicklung auf den Immobilienmärkten wird davon beeinflusst werden, inwieweit konjunkturelle Unsicherheitsfaktoren für die gesamte Wirtschaftsentwicklung zum Tragen kommen werden. Eine besondere Bedeutung für die Entwicklung der Immobilienmärkte wird die künftige Situation auf den Finanzmärkten haben. Falls erhebliche Finanzmarktspannungen durch die Schuldenkrise auftreten sollten, könnten diese negative Rückkopplungseffekte auf den Immobilienmärkten nach sich ziehen. Einen weiteren Unsicherheitsfaktor stellen die hohen Volumina an Finanzierungen sowohl von Bankkrediten als auch von Verbriefungen von Gewerbeimmobilien dar, die in diesem und dem nächsten Jahr auslaufen werden. Infolgedessen könnten Notverkäufe auftreten, sofern die Finanzierer nicht bereit sind die Finanzierung zu verlängern und Käufer für diese Immobilien schwer zu finden sind. Dies könnte die Preise belasten. Bislang waren aber solche Effekte bei Gewerbeimmobilien nicht in bedeutendem Umfang zu beobachten. Positive Wirkungen auf die Immobilienmieten und -werte können dagegen die aufgrund der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise erwarteten geringen Fertigstellungsvolumina nach sich ziehen. Gerade Nordamerika, aber auch Europa dürften in den Jahren 2011 und 2012 geringere Fertigstellungsvolumina als vor der Krise aufweisen. In Asien sind die Fertigstellungsvolumina hingegen hoch. Aufgrund der geringen Neubauaktivitäten in Nordamerika und Europa ist das Angebot an

modernen, neuwertigen Flächen in attraktiven Lagen dort oftmals begrenzt.¹⁾

Entwicklung der Volkswirtschaft und der gewerblichen Immobilienmärkte in den einzelnen Regionen

Europa

Für dieses Jahr gehen wir davon aus, dass die meisten Volkswirtschaften Europas eher langsam und moderat wachsen werden. Einige Länder, die wie Deutschland oder Schweden im abgelaufenen Jahr hohe Wachstumsraten aufwiesen, dürften in diesem Jahr zwar geringere, aber weiterhin positive Wachstumsraten erzielen. Nur für wenige europäische Länder wird für das laufende Jahr von einer Rezession ausgegangen. Dies könnte auf Griechenland, Irland und Portugal zutreffen, deren Wirtschaft durch die Schuldenkrise und die daraus resultierenden staatlichen Ausgabenkürzungen belastet werden. Spanien befand sich noch im Jahr 2010 in der Rezession. Hier wird jedoch erwartet, dass sich die Wirtschaftsentwicklung ins Positive dreht, wenngleich mit geringen Wachstumsraten. Die höchsten Zuwachsraten beim realen Bruttoinlandsprodukt werden von einigen aufstrebenden Volkswirtschaften Europas wie der Türkei und Russland erwartet. Auch für das Jahr 2012 wird in den meisten Volkswirtschaften eine moderate Konjunkturbelebung unterstellt, die zum laufenden Jahr überwiegend als vergleichbar angesehen wird.

Die europäischen Gewerbeimmobilienmärkte sehen wir in den Jahren 2011 und 2012 weitgehend im allgemeinen Trend der sich im Durchschnitt stabilisierenden bis moderat steigenden Mieten und Marktwerte. Einzelne Teilmärkte können davon abweichen. Insbesondere auf Märkten, deren Wirtschaft durch sehr geringe Wachstumsraten und eine sehr hohe Arbeitslosigkeit belastet wird, ist noch ein weiterer Druck auf die Preise und Mieten möglich. Gerade ab dem Jahr 2012 könnten sich mögliche Zinserhöhungen belastend auf die Gewerbeimmobilienmärkte auswirken.

¹⁾ Von den in diesem und im folgenden Abschnitt dargelegten allgemeinen Einschätzungen für die Gewerbeimmobilienmärkte können Einschätzungen zu einzelnen Teilmärkten und Objekten abweichen.

Nordamerika (NAFTA)

Ein moderates Wirtschaftswachstum wird in diesem Jahr für die USA und Kanada erwartet. Trotz der Belastungen der amerikanischen Wirtschaft durch die gesunkenen Preise auf den Häusermärkten und die hohe Arbeitslosigkeit könnte dies aufgrund der beschlossenen weiteren beachtlichen staatlichen Stimulierungsmaßnahmen und der weiterhin expansiv ausgerichteten Geldpolitik möglich sein. Etwas deutlicher dürfte die Konjunkturerholung in Mexiko ausfallen. Für das kommende Jahr wird dann in allen drei Volkswirtschaften von einer leichten Beschleunigung der konjunkturellen Entwicklung ausgegangen.

Hinsichtlich der Miet- und Preisentwicklung in diesem und im kommenden Jahr sind wir für die nordamerikanischen Gewerbeimmobilienmärkte trotz des erwarteten Wirtschaftswachstums vorsichtig und gehen im Durchschnitt von einer nahezu stabilen Entwicklung aus. Gerade in den USA ist das Volumen an Immobilienkrediten, die über Verbriefungen refinanziert wurden und in den beiden betrachteten Jahren auslaufen, hoch. Dies könnte über eine erhöhte Anzahl von Notverkäufen zu einem Druck auf die Preise führen.

Asien

Die aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens werden auch in den Jahren 2011 und 2012 die im internationalen Vergleich höchsten Wirtschaftswachstumsraten aufweisen. Insbesondere China ist hier zu nennen. Verschiedene wirtschafts- und geldpolitische Maßnahmen dürften die Wachstumsraten in China gegenüber dem zurückliegenden Jahr aber leicht dämpfen. Singapurs Wirtschaft wird voraussichtlich beachtlich wachsen, wenngleich die außerordentlich hohen Wachstumsraten aus dem Jahr 2010 deutlich nicht erreicht werden. Auch Japan wird das bemerkenswerte Wachstum des zurückliegenden Jahres in den Jahren 2011 und 2012 nicht erzielen können. Positive Wachstumsraten sind aber weiterhin zu erwarten.

Zwar könnten die hohen Wirtschaftswachstumsraten gerade in China für die weitere Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten unterstützend wirken, jedoch ist auf der anderen Seite ein An-

ziehen der Geldpolitik zu beobachten, was über ein steigendes Zinsniveau einen gegenläufigen Charakter haben könnte. Insgesamt sind wir hinsichtlich der weiteren Entwicklung auf den asiatischen Gewerbeimmobilienmärkten in den Jahren 2011 und 2012 vorsichtig.

Deutsche Wohnungswirtschaft

Für 2011 und 2012 erwarten wir eine unvermindert stabile Geschäftsentwicklung der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland. Dies wird maßgeblich durch weitgehend konstante Mieterträge und langfristige Finanzierungsstrukturen gewährleistet.

Aufgrund eines erheblichen Mangels an senioren-gerechten Wohnungen steigt für die Unternehmen die Notwendigkeit, den Wohnungsbestand an die sich verändernden Anforderungen der älter werdenden Bevölkerung anzupassen. Darüber hinaus werden Investitionen in die Modernisierung und speziell in die energetische Gebäudesanierung weiter an Bedeutung gewinnen. Da 2011 jedoch die Fördermittel für CO²-Gebäudesanierungs- und Städtebauprogramme reduziert und damit wesentliche Investitionsanreize für Wohnungsunternehmen gekürzt werden sollen, besteht das Risiko, dass die geplanten Sanierungsvorhaben nicht realisiert werden können.

Für den deutschen Wohnimmobilienmarkt ist für die Jahre 2011 und 2012 dennoch eine stabile Entwicklung zu erwarten, wobei die Nachfrage nach Wohnraum weiterhin von der regionalen Wirtschaftskraft bestimmt wird. Der Trend zum Wohnen in der Stadt sowie die arbeitsplatzbedingte Zuwanderung in Wachstumsregionen werden bei zunehmender konjunktureller Erholung weiter anhalten.

Bei einer wachsenden Anzahl an Single-Haushalten und aufgrund der schwachen Bautätigkeit in den vergangenen Jahren steht insbesondere in prosperierenden Ballungsräumen einer anhaltenden Nachfrage ein geringes Angebot gegenüber. Im kommenden Jahr wird für neu gebaute Wohnungen in Berlin, Frankfurt, Hamburg und München daher von einem Mietanstieg von 3 % bis 4 % ausge-

gangen. In strukturschwachen Gebieten kann ein Fortzug insbesondere der jüngeren Bevölkerung die Wohnungsmarktsituation belasten und zu Angebotsüberhängen führen.

Vor dem Hintergrund eines soliden deutschen Wohnungsmarkts und der anhaltenden Suche nach sicheren Anlagemöglichkeiten erwarten wir für 2011 und 2012, dass das Investoreninteresse am deutschen Wohnungsmarkt anhält. Institutionelle Investoren werden voraussichtlich weiterhin den Markt dominieren. Übersteigt die Nachfrage nach Core-Investitionen das Angebot, kann sich der Anlagefokus der Käufer auch auf risikoreichere Value-added-Portfolios ausweiten.

Demzufolge deutet vieles darauf hin, dass 2011 ein höheres Transaktionsvolumen erzielt werden kann als im Vorjahr. Gleichzeitig wird voraussichtlich auch die Größe der gehandelten Wohnungsportfolios ansteigen. Auf der Verkäuferseite könnten künftig Immobilieneigentümer auftreten, die Wohnungspakete in den Boom-Jahren des Transaktionsmarkts 2004 bis 2007 erworben haben und sich – angesichts anstehender Refinanzierung und Restrukturierung ihrer Portfolios – bis 2012 von ihren Immobilien trennen wollen.

Unternehmensentwicklung

Auch im Geschäftsjahr 2011 muss sich die Aareal Bank Gruppe auf Unsicherheitsfaktoren und Herausforderungen einstellen. Hierzu gehören etwa die künftige Wirtschaftsentwicklung, die Situation auf den Finanzmärkten sowie die Auswirkungen der regulatorischen Maßnahmen auf den Bankensektor.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im abgelaufenen Jahr zeigte sich auf einer Vielzahl von Märkten im Segment der erstklassigen Gewerbeimmobilien bei den Mieten und Marktwerten eine Stabilisierung bis hin zu einer Erholung. Objekte mit geringerer Qualität standen hingegen eher unter Druck.

Für eine künftige positive Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten sprechen zum einen die Belebung des Investitionsklimas und zum anderen das erwartete Wirtschaftswachstum. Mit Blick darauf, dass das Wirtschaftswachstum vielerorts aber eher moderat ausfallen und die Arbeitslosigkeit stagnieren oder sich nur zögerlich abbauen dürfte, sind wir hinsichtlich der künftigen Miet- und Preisentwicklung vorsichtig und gehen im Durchschnitt von stabilen bis moderat steigenden Mieten und Preisen in den Jahren 2011 und 2012 aus. Jedoch können sich insbesondere solche Märkte, die durch eine schwache Konjunkturerwicklung und hohe Arbeitslosigkeit besonders stark belastet werden, schwächer entwickeln und sogar rückläufige Mieten und Preise aufweisen.

Diese Entwicklungen werden bei unserer Risikovorsorge berücksichtigt. Wir werden auch zukünftig auf das konsequente Management unseres Kreditbestands, das aktive Portfoliomanagement und die breite Diversifikation unserer Finanzierungen nach Regionen und Objektarten achten.

Im Neugeschäft werden wir unsere risiko- und ertragsbewusste Kreditvergabepolitik weiter fortführen. Der Anteil der Prolongationen dürfte in den Jahren 2011 und 2012 gegenüber den Vorjahren leicht rückläufig sein. Jedoch ist zu erwarten, dass die Prolongationsquoten im Vergleich zu den Boom-Jahren auf den Immobilienmärkten 2006 und 2007 hoch bleiben werden.

Bereits im letzten Jahr zeigten sich erste Belebungstendenzen bei der Syndizierung von Krediten. Die Möglichkeit, Kreditrisiken für große Finanzierungen auf verschiedene Kreditinstitute zu verteilen und damit auch eine bessere Diversifikation einzelner Kreditrisiken herzustellen, hat sich damit gebessert. Von einer weiteren Belebung auf den Syndizierungsmärkten in diesem und im kommenden Jahr ist auszugehen. Die Möglichkeiten, über Verbriefungen Kreditrisiken auszulagern und Refinanzierungen vorzunehmen, sind hingegen weiter eingeschränkt. Der Verbriefungsmarkt für Gewerbeimmobilienkredite war in den vergangenen zwei Jahren zum Erliegen gekommen. Erste Belebungstendenzen deuten sich derzeit an und könnten sich in den

Jahren 2011 und 2012 in Form einer leichten Belebung fortsetzen. Jedoch dürfte sich diese Entwicklung eher auf den amerikanischen Markt konzentrieren, während die Entwicklung in Europa dem nachsteht. In Asien spielten Verbriefungen bereits in der Vergangenheit eine untergeordnete Rolle.

Für die Jahre 2011 und 2012 gehen wir – vorbehaltlich der Entwicklung der relevanten Fremdwährungskurse gegenüber dem Euro – von einem stabilen bis leicht steigenden Portfoliovolumen aus. Die regionale Verteilung wird dabei weiterhin von unserer Drei-Kontinente-Strategie beeinflusst.

Bei der prognostizierten Entwicklung gehen wir davon aus, dass große Spannungen auf den Finanzmärkten insbesondere aufgrund der Schuldenkrise einiger Eurostaaten ausbleiben, wenngleich wir weiterhin nicht von einer vollständigen Normalisierung der Finanzmärkte ausgehen. Bei erneuten, sehr deutlichen Spannungen dürften die Prolongationsquoten höher als erwartet liegen. Gleichzeitig würde dies die Syndizierungsmärkte einschränken und die erwarteten ersten Aktivitäten der Verbriefungsmärkte dürften ausbleiben.

Consulting/Dienstleistungen

Aareon AG

Für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 gehen wir von einer Steigerung des Umsatzes und des Gesamtergebnisses aus.

Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software gewinnen moderne Technologieplattformen zunehmend an Bedeutung. Dadurch können Systeme anwenderfreundlicher gestaltet und neue Funktionalitäten schneller realisiert werden. Die Aareon ist mit ihrer ERP-Produktgeneration Wodis Sigma sehr gut positioniert. Das Produkt wird planmäßig weiterentwickelt, sodass im Jahr 2011 das neue Release 3.0 im Markt verfügbar sein wird. Wir gehen von der Migration der WohnData- und Wodis-Kunden auf Wodis Sigma aus. Als Konsequenz erwarten wir eine Umsatzsteigerung im Consulting-Geschäft.

In der Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle rechnen wir mit Akquisitionsmöglichkeiten einzelner Großprojekte und dem Vertrieb weiterer Beraterlösungen. Es wird erwartet, dass beide Effekte ein Umsatzwachstum bedingen. Hinsichtlich des Bestandssystems GES gehen wir davon aus, dass GES-Kunden zunehmend auf andere Aareon ERP-Lösungen umstellen werden. Dies wird zu einer Umsatzverlagerung in andere Produktlinien führen.

In der Produktlinie Integrierte Services rechnen wir mit einer Erhöhung der Umsätze durch Vertriebs-erfolge insbesondere beim Service-Portal Mareon, dem Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS und den Versicherungsservices BauSecura. Die Produktlinie IT-Outsourcing wird den Umsatzrückgang durch den beendeten Vertrag mit einem Großkunden lediglich zum Teil kompensieren können.

Für die Produktgruppe Internationales Geschäft gehen wir von einer deutlichen Umsatzsteigerung aus. Diese wird zu einem bedeutenden Anteil von der zum 1. November 2010 akquirierten niederländischen Unternehmensgruppe SGIautomatisering getragen. Die Etablierung der Software SGI tobias^{AX} am Markt wird erwartet.

Für unsere französische Tochtergesellschaft Aareon France SAS erwarten wir, dass sich der Markterfolg der ERP-Produkte Prem'Habitat 2.0 und Portallmmo Habitat 2.0 fortsetzen wird. Auf dem britischen Markt rechnen wir trotz des weiterhin preisintensiven Wettbewerbs mit Umsatzsteigerungen durch Neukundengeschäft.

Hinsichtlich der gesamten Aufwendungen der Aareon Gruppe wird von einem Anstieg ausgegangen – vor allem bedingt durch einen höheren Personalaufwand. Dieser ist insbesondere auf den Anstieg der Mitarbeiterzahl um rund 170 Mitarbeiter durch die Übernahme der SGIautomatisering zurückzuführen.

BK 01 Zahlungsverkehr/Einlagengeschäft

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft generiert durch sein Angebot an prozess-optimierenden Verfahren für den elektronischen Massenzahlungsverkehr (BK 01 Produkte) stabile

Einlagen für die Refinanzierung der Bank. Im Geschäftsjahr 2010 haben wir unsere Marktposition weiter gestärkt, indem wir über 80 wohnungswirtschaftliche Geschäftspartner mit über 150.000 Wohneinheiten hinzugewannen. Diese werden künftig ihren Mieteinzug über unser Haus abwickeln.

Das Einlagenvolumen konnte trotz massiven Wettbewerbs bei den Konditionen auf hohem Stand gehalten und im Jahresverlauf sogar leicht ausgebaut werden. Wir werten das als Beleg für das Vertrauen unserer Kunden in die Bank. Vor allem im Bereich der Kautionen erwarten wir im Jahr 2011 eine Fortsetzung des positiven Trends.

Aufgrund des nach wie vor niedrigen Zinsniveaus rechnen wir im Jahr 2011 mit einem anhaltenden Druck auf die Margen. Da es uns bereits 2010 gelungen ist, Neukunden zu akquirieren und die Produktdurchdringung bei Bestandskunden auszubauen, sehen wir auch für die beiden kommenden Jahre gute Möglichkeiten, vergleichbare Erfolge zu erzielen.

Dies gilt auch für den Bereich unserer Zahlungsverkehrsverfahren für Energieunternehmen. Unser Produkt BK 01 immoconnect, das den Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft gleichermaßen Effizienzvorteile verschafft, wird vom Markt positiv angenommen.

Im Jahr 2012 erwarten wir wieder ein leicht erhöhtes Zinsumfeld und damit eine Ausweitung der Margen. Damit sollte sich der Beitrag zum Segmentergebnis erhöhen.

Konzernziele

Für das Geschäftsjahr 2011 sieht die Aareal Bank Gruppe – trotz des auch im laufenden Jahr herausfordernden Marktumfelds für gewerbliche Immobilienfinanzierungen – gute Chancen für eine Fortsetzung ihrer insgesamt positiven Geschäftsentwicklung.

Wir erwarten für das Geschäftsjahr 2011 vor dem Hintergrund eines geringfügig steigenden Zins-

niveaus einen gegenüber dem Vorjahr stabilen bis leicht steigenden Zinsüberschuss. Höhere Margen im Neugeschäft der Jahre 2009 und 2010 haben zu einem Anstieg der durchschnittlichen Marge im Kreditgeschäft geführt. Wir gehen davon aus, dass dieser positive Effekt nachlassen wird. Insgesamt erwarten wir für 2012 einen gegenüber 2011 stabilen bis leicht steigenden Zinsüberschuss. Belastungen können sich insbesondere aus einer Veränderung des der Planung zugrunde liegenden Zinsumfelds ergeben.

Die schrittweise Normalisierung der Immobilienmärkte dürfte sich weiter fortsetzen – auch wenn in einigen Märkten rückläufige Tendenzen und insgesamt eine Reihe von Unsicherheitsfaktoren und Herausforderungen für gewerbliche Immobilienfinanzierungen im laufenden Jahr bestehen bleiben. Dazu zählen die künftige wirtschaftliche Entwicklung in einzelnen Teilmärkten, die Situation auf den Kapitalmärkten sowie die Auswirkungen der zahlreichen regulatorischen Maßnahmen. Vor diesem Hintergrund erwarten wir für das Geschäftsjahr 2011 eine Risikovorsorge in einer Bandbreite von 110 Mio. € bis 140 Mio. €. In einem weiterhin herausfordernden Umfeld rechnen wir für das Jahr 2012 mit leicht sinkenden relativen Risikokosten. Wie in den Vorjahren kann auch 2011 und 2012 eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste – insbesondere bei einem sich negativ verändernden Umfeld – nicht ausgeschlossen werden.

Für den Provisionsüberschuss erwarten wir im Jahr 2011 einen moderaten Anstieg gegenüber dem Vorjahr. Ab 2012 wird sich in dieser Position die Rückzahlung der von der SoFFin garantierten Anleihe und der damit verbundene Wegfall der Garantiprovision positiv auswirken. Unterstützt wird der beschriebene Anstieg des Provisionsüberschusses auch durch die erwartete weitere Verbesserung im Ergebnis der Aareon.

In unserem Handelsergebnis werden im Wesentlichen Ergebnisse aus Absicherungsgeschäften in Zusammenhang mit der Refinanzierung unseres Kerngeschäfts (vor allem Fremdwährungs- und Zinsabsicherungen) ausgewiesen. Einen Eigen-

handel im klassischen Sinne betreiben wir nur in einem sehr geringen Umfang. Ebenso enthalten sind Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Governments, sogenannte Credit Default Swaps. Die Bewertung der Absicherungsgeschäfte 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 2011 und 2012 nicht prognostizierbar ist.

Aufgrund unserer konsequenten konservativen Risikopolitik der vergangenen Jahre erwarten wir für die Jahre 2011 und 2012 keine nennenswerten Belastungen des Ergebnisses aus Finanzanlagen.

Der Verwaltungsaufwand wird nach wie vor von einer anhaltenden Kostendisziplin geprägt. Er sollte im laufenden Jahr einschließlich der Belastungen durch die Bankenabgabe nur unwesentlich über dem Niveau des Vorjahres liegen. Unsere fort-dauernden Anstrengungen zur Effizienzsteigerung sollten sich 2012 positiv auf die Entwicklung des Verwaltungsaufwands auswirken.

Wir sind aus heutiger Sicht zuversichtlich, das in Anbetracht des herausfordernden Marktumfelds gute Betriebsergebnis des Geschäftsjahres 2010 im laufenden Jahr zu steigern. Wir erwarten, dass das Betriebsergebnis des Jahres 2012 unter Berücksichtigung der dargestellten Voraussetzungen deutlich über dem Niveau des Betriebsergebnisses des Geschäftsjahres 2011 liegen wird. Der RoE vor Steuern sollte dann im zweistelligen Bereich liegen. Trotz der Belastungen aus der Bankenabgabe sieht die Aareal Bank in normalisierten Märkten eine Eigenkapitalrendite vor Steuern von mindestens 12 % als erreichbar an.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird 2011 aus heutiger Sicht auf dem Niveau des Vorjahres liegen.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen gehen wir für das Jahr 2011 von einem für das Segmentergebnis weiterhin anspruchsvollen Zinsumfeld aus und erwarten ein Betriebsergebnis, das leicht

über dem Niveau des Betriebsergebnisses des abgeschlossenen Geschäftsjahres liegt. Für das Jahr 2012 prognostizieren wir ein höheres Zinsumfeld und damit einhergehend eine Erhöhung der Margen in diesem Segment. Zusammen mit einer erwarteten Umsatzsteigerung bei der Aareon ergibt sich somit insgesamt ein weiterer positiver Effekt auf das Segmentergebnis.

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 ausbezahlt werden, erhalten die Mitglieder des Vorstands als variable Vergütung einen Cash-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.

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

Mitglieder des Vorstands, die seit dem 1. November 2010 eingetreten sind, erhalten neben den festen Bezügen, die in zwölf gleichen Beträgen monatlich ausgezahlt werden, eine variable Vergütung, die zur Hälfte aus einem Cash- und einem Phantomaktienanteil besteht. Die jeweiligen Vergütungsbestandteile werden zu 40 % sofort und zu 60 % nach Ablauf eines Zurückbehaltungszeitraums gewährt. Die genaue Ausgestaltung der Regelung für die variable Vergütung orientiert sich an den Erfordernissen der Institutsvergütungsverordnung. Die Zusage der variablen Vergütung steht unter dem Vorbehalt der konkreten

Ausgestaltung der ergänzenden Vergütungsregelung.

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 Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs.

Die Vergütungssysteme für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Aareal Bank Konzern 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 den in den jeweiligen Gesellschaften des Konzerns gewählten Arbeitnehmergremien vereinbart und veröffentlicht. Zur Sicherstellung der Angemessenheit der individuellen Vergütungen werden regelmäßig Gehaltsvergleiche durchgeführt. Ziel ist es, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Konzern eine sowohl angemessene als auch attraktive Vergütung zu zahlen.

Am 13. Oktober ist die Verordnung über die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an Vergütungs-

systeme von Instituten (InstitutsVergV) in Kraft getreten, die neue materielle Anforderungen an Vergütungssysteme von Banken einführt. Sie ist für die Aareal Bank AG und ihre Tochtergesellschaften anzuwenden, soweit diese selbst Institute, Finanzunternehmen oder Anbieter von Nebendienstleistungen sind.

Die Aareal Bank AG erarbeitet unter Einbindung von externen Beratern eine Anpassung und Umstellung ihrer Vergütungssysteme zur Umsetzung der Vorgaben der InstitutsVergV im Aareal Bank Konzern. Die erforderlichen Verhandlungen zur Umsetzung neuer Vergütungssysteme waren zum Zeitpunkt der Drucklegung des Geschäftsberichts noch nicht abgeschlossen. Grundsätzlich ist die Geltung der neuen Vergütungssysteme mit Wirkung zum 1. Januar 2011 beabsichtigt. Sobald der Inhalt der neuen Vergütungsregelungen verbindlich feststeht, wird die Aareal Bank AG die gesetzlich erforderlichen Informationen auf ihrer Internetseite veröffentlichen.

Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist im Anhang unter Note (65) dargestellt. Jede Aktie hat ein Stimmrecht. Keinem Aktionär und keiner Aktionärsgruppe stehen Sonderrechte, die Kontrollbefugnisse gegenüber der Gesellschaft verleihen, zu. Eigene Aktien, die nicht stimmberechtigt 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 Stabili-

sierungsmaßnahme 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 gegebenenfalls mit diesem vorher abzustimmen. Weiterhin hat die Holding bei Kapitalmaßnahmen der Aareal Bank ihr Stimmrecht 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 gemäß § 71 b 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, finden sich in Note (88) im Anhang.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

Kein Aktionär ist durch die Satzung der Aareal Bank AG ermächtigt, Mitglieder in den Aufsichts-

rat 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. Gemäß § 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 7 der Satzung).

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 hat den Vorstand bis zum 18. Mai 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats berechtigt, das Grundkapital um bis zu höchstens 64.132.500 € 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 des Wirksamwerdens oder der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Weitere Bezugsrechtsausschlüsse sind in § 5 Abs. 4 lit. b) bis d) der Satzung vorgesehen. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ist der Vorstand berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen. Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

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 19. Mai 2010

ausgegeben werden. Unter dieser Ermächtigung können bis zum 18. Mai 2015 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 19. Mai 2010 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 19. Mai 2010 hat den Vorstand gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 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. Erfolgt der Erwerb durch den Einsatz von Derivaten in Form von Put- und Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden, muss durch die Optionsbedingungen sichergestellt sein, dass die Optionen nur mit Aktien bedient werden, die unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes über die Börse zu dem im Zeitpunkt des börslichen Erwerbs aktuellen Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) erworben wurden.

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 gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zu ihrer Ausnutzung ausgegeben wurden, 10 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder der Ausübung der Ermächtigung 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 Vor-

stand 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 Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien ist für die Dauer von fünf Jahren erteilt und entspricht einer verbreiteten Praxis bei börsennotierten Aktiengesellschaften in Deutschland. Sie liegt, wie auch das genehmigte Kapital 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 oder Arbeitnehmern für den Fall eines Übernahmeangebots

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

Konzernabschluss

03	Weitwinkel
39	Aareal Bank Konzern
51	Konzernlagebericht
125	Konzernabschluss
128	Gesamtergebnisrechnung
132	Bilanz
133	Eigenkapitalveränderungsrechnung
134	Kapitalflussrechnung
135	Anhang (Notes)
135	(A) Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung
152	(B) Erläuterung zur Gesamtergebnisrechnung
159	(C) Erläuterung zur Bilanz
179	(D) Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten
199	(E) Segmentberichterstattung
205	(F) Vergütungsbericht
215	(G) Sonstige Notes
222	(H) Liste des Anteilsbesitzes
225	(J) Organe der Aareal Bank AG
228	(K) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG
230	(L) Versicherung der gesetzlichen Vertreter
231	Bestätigungsvermerk
233	Transparenz

Inhaltsverzeichnis II

128 Gesamtergebnisrechnung

132 Bilanz

133 Eigenkapitalveränderungsrechnung

134 Kapitalflussrechnung

135 Anhang (Notes)

135 (A) Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

- 135 Rechtliche Grundlagen und Konsolidierungskreis
- 136 Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- 140 Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

152 (B) Erläuterung zur Gesamtergebnisrechnung

- 152 Zinsüberschuss
- 152 Risikovorsorge im Kreditgeschäft
- 153 Provisionsüberschuss
- 153 Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
- 154 Handelsergebnis
- 154 Ergebnis aus Finanzanlagen
- 154 Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
- 155 Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien
- 155 Verwaltungsaufwand
- 156 Sonstiges betriebliches Ergebnis
- 156 Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte
- 156 Ertragsteuer
- 157 Ergebnis je Aktie

158 Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

159 (C) Erläuterung zur Bilanz

- 159 Barreserve
- 159 Forderungen an Kreditinstitute
- 159 Forderungen an Kunden
- 160 Risikovorsorge
- 160 Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- 160 Handelsaktiva
- 161 Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche
- 161 Finanzanlagen
- 162 Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
- 162 Als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien
- 162 Immaterielle Vermögenswerte
- 164 Sachanlagen
- 165 Ertragsteueransprüche
- 165 Aktive latente Steuern
- 166 Sonstige Aktiva
- 166 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- 166 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
- 167 Verbriefte Verbindlichkeiten
- 167 Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- 167 Handelspassiva
- 167 Rückstellungen
- 172 Ertragsteuerverpflichtungen
- 172 Passive latente Steuern
- 173 Sonstige Passiva
- 173 Nachrangkapital
- 175 Eigenkapital

179 (D) Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten

- 179 Fair Value der Finanzinstrumente
- 185 Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
- 186 Aufwand für Wertminderungen
- 186 Umwidmung finanzieller Vermögenswerte
- 187 Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung

- 187 Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
- 188 Maximales Kreditausfallrisiko
- 189 Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
- 191 Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
- 193 Restlaufzeit von finanziellen Verbindlichkeiten
- 194 Derivative Finanzinstrumente

199 (E) Segmentberichterstattung

205 (F) Vergütungsbericht

215 (G) Sonstige Notes

- 215 Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
- 215 Nachrangige Vermögenswerte
- 216 Leasing-Verhältnisse
- 216 Treuhandgeschäfte
- 217 Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
- 217 Kapitalflussrechnung
- 217 Angaben zum Kapital gemäß IAS 1.134
- 219 Angaben zu Geschäften mit nahestehenden Personen gemäß IAS 24
- 219 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag
- 219 Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance Bericht
- 220 Haftungsverhältnisse
- 220 Mitteilung nach § 21 Abs. 1 WpHG
- 220 Entsprechungserklärung gemäß § 161 AktG
- 221 Beschäftigte

222 (H) Liste des Anteilsbesitzes

225 (J) Organe der Aareal Bank AG

228 (K) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG

230 (L) Versicherung der gesetzlichen Vertreter

231 Bestätigungsvermerk

Konzernabschluss Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro			
Zinserträge		903	1.160
Zinsaufwendungen		394	700
Zinsüberschuss	26	509	460
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	27	105	150
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		404	310
Provisionserträge		187	188
Provisionsaufwendungen		64	55
Provisionsüberschuss	28	123	133
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	29	-2	-2
Handelsergebnis	30	8	44
Ergebnis aus Finanzanlagen	31	-12	-22
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	32	5	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	33	-17	0
Verwaltungsaufwand	34	366	361
Sonstiges betriebliches Ergebnis	35	-9	-14
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	36	0	2
Betriebsergebnis		134	87
Ertragsteuern	37	40	20
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		94	67
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		76	49
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		76	49
Stille Einlage SoFFin		30	26
Konzerngewinn/-verlust		46	23
in Euro			
Ergebnis je Aktie	38	1,78	1,14
Verwässertes Ergebnis je Aktie	38	1,78	1,14

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

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	Note	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro			
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		94	67
Veränderung der Neubewertungsrücklage	39	2	75
Veränderung der Hedge-Rücklage	39	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	39	1	-1
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	39	-1	9
Sonstige	39	-	-4
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern		2	79
Gesamtergebnis		96	146
Zuordnung Gesamtergebnis			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis		18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis		78	128

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich¹⁾

	4. Quartal 2010	3. Quartal 2010	2. Quartal 2010	1. Quartal 2010	4. Quartal 2009
in Mio. Euro					
Zinserträge	250	231	215	207	209
Zinsaufwendungen	111	100	93	90	94
Zinsüberschuss	139	131	122	117	115
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	8	32	33	32	35
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	131	99	89	85	80
Provisionserträge	56	42	44	45	55
Provisionsaufwendungen	19	18	12	15	16
Provisionsüberschuss	37	24	32	30	39
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2	2	2	1
Handelsergebnis	13	2	-13	6	3
Ergebnis aus Finanzanlagen	-23	-3	14	0	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	5	-	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17	0	0	0	-1
Verwaltungsaufwand	95	88	92	91	83
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	1	-6	-2	-12
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	-	0	0	2
Betriebsergebnis	40	33	31	30	23
Ertragsteuern	11	11	9	9	5
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	29	22	22	21	18
Ergebniszuordnung					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	5	4	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	25	17	18	16	13

¹⁾ Die Quartalszahlen wurden nicht durch den Wirtschaftsprüfer geprüft.

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich¹⁾

	4. Quartal 2010	3. Quartal 2010	2. Quartal 2010	1. Quartal 2010	4. Quartal 2009
in Mio. Euro					
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	29	22	22	21	18
Veränderung der Neubewertungsrücklage	8	19	-43	18	6
Veränderung der Hedge-Rücklage	-	-	0	0	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	1	-2	2	0	-2
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	-1	0	0	-	-1
Sonstige	-	-	-	-	-
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	8	17	-41	18	3
Gesamtergebnis	37	39	-19	39	21
Zuordnung Gesamtergebnis					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	4	5	4	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	33	34	-23	34	16

¹⁾ Die Quartalszahlen wurden nicht durch den Wirtschaftsprüfer geprüft.

Bilanz

	Note	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro			
Aktiva			
Barreserve	40	922	990
Forderungen an Kreditinstitute	41	2.034	801
Forderungen an Kunden	42	24.661	23.459
Risikovorsorge	43	-332	-283
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	44	1.321	1.244
Handelsaktiva	45	428	689
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	46	-	8
Finanzanlagen	47	11.428	11.929
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	48	3	3
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	49	220	103
Immaterielle Vermögenswerte	50	91	78
Sachanlagen	51	95	99
Ertragsteueransprüche	52	31	47
Aktive latente Steuern	53	69	121
Sonstige Aktiva	54	246	281
Gesamt		41.217	39.569
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	55	5.168	5.083
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	56	22.846	21.361
Verbriefte Verbindlichkeiten	57	7.619	7.862
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	58	1.181	940
Handelsspassiva	59	675	490
Rückstellungen	60	237	256
Ertragsteuerverpflichtungen	61	30	10
Passive latente Steuern	62	27	70
Sonstige Passiva	63	181	151
Nachrangkapital	64	1.268	1.269
Eigenkapital	65		
Gezeichnetes Kapital		128	128
Kapitalrücklage		511	511
Gewinnrücklage		836	780
Andere Rücklagen		-108	-110
Stille Einlage SoFFin		375	525
Anteile in Fremdbesitz		243	243
Eigenkapital gesamt		1.985	2.077
Gesamt		41.217	39.569

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungs-umrechnung	Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
				Rücklage aus Trans-aktions- under Com-mon Control	Neube-wertungs-rücklage	Hedge-Rücklage					
in Mio. Euro											
Eigenkapital zum 01.01.2010	128	511	780	1	-112	0	1	525	1.834	243	2.077
Gesamtergebnis der Periode			76	-1	2	0	1		78	18	96
Kapitalerhöhung											
Kapitalherabsetzung											
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-18	-18
Dividende											
Stille Einlage SoFFin								-150	-150		-150
Kosten Stille Einlage SoFFin			-30						-30		-30
Sonstige Veränderungen ¹⁾			10						10		10
Eigenkapital zum 31.12.2010	128	511	836	-	-110	-	2	375	1.742	243	1.985

¹⁾ Aus der finalen Zuordnung des im Vorjahr abgeschlossenen Projekts zur Optimierung des Rechnungslegungsprozesses hat die Aareal Bank AG im Berichtsjahr in Summe 10 Mio. € von den Sonstigen Passiva in die Gewinnrücklagen umgegliedert.

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungs-umrechnung	Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
				Rücklage aus Trans-aktions- under Com-mon Control	Neube-wertungs-rücklage	Hedge-Rücklage					
in Mio. Euro											
Eigenkapital zum 01.01.2009	128	511	762	-8	-187	0	2		1.208	244	1.452
Gesamtergebnis der Periode			45	9	75	0	-1		128	18	146
Kapitalerhöhung											
Kapitalherabsetzung											
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-18	-18
Dividende											
Stille Einlage SoFFin								525	525		525
Kosten Stille Einlage SoFFin			-26						-26		-26
Sonstige Veränderungen			-1						-1	-1	-2
Eigenkapital zum 31.12.2009	128	511	780	1	-112	0	1	525	1.834	243	2.077

Kapitalflussrechnung

	Cashflow 01.01.-31.12.2010	Cashflow 01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro		
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	94	67
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen	105	156
Zuführungen (Auflösungen) zu (von) Rückstellungen im Kreditgeschäft	7	0
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	58	29
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	538	838
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-11	13
Sonstige Anpassungen	-650	-1.489
Zwischensumme	141	-386
Veränderungen Forderungen an Kreditinstitute	-1.221	442
Veränderungen Forderungen an Kunden	-1.059	1.146
Veränderungen Handelsaktiva	13	-
Veränderungen anderer Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	116	154
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-172	-3.836
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.395	696
Veränderungen verbriefte Verbindlichkeiten	-193	1.415
Veränderungen Handelspassiva	-12	-
Veränderungen Rückstellungen	-84	-41
Veränderungen anderer Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-157	-294
Gezahlte/Erhaltene Ertragsteuern	-5	-12
Erhaltene Zinsen	1.164	864
Gezahlte Zinsen	-237	835
Erhaltene Dividenden	-	-
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-311	983
Einzahlungen aus Veräußerungen von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	2.003	520
Auszahlungen aus dem Erwerb von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	-1.553	-1.701
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen, immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	8	3
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen, immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-46	-27
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	-	-
Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit	-	-
Cashflow aus Investitionstätigkeit	412	-1.205
Auszahlungen von Dividenden	-	-
Mittelveränderungen aus Nachrangkapital	-1	12
Mittelveränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-168	507
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-169	519
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	990	693
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-311	983
Cashflow aus Investitionstätigkeit	412	-1.205
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-169	519
Zahlungsmittelbestand zum 31.12.	922	990

Anhang (Notes) (A) Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

Rechtliche Grundlagen und Konsolidierungskreis

Die Aareal Bank AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Wiesbaden, Deutschland. Sie ist Muttergesellschaft eines international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzerns.

Die Aareal Bank AG hat als börsennotierte Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2010 endende Geschäftsjahr ihren Konzernabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315a Abs. 1 HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (EUR).

Der Konzernabschluss ist am 7. März 2011 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden. Die Veröffentlichung des Konzernabschlusses erfolgt voraussichtlich am 31. März 2011.

Zum 31. Dezember 2010 werden sämtliche Tochterunternehmen und sämtliche Gemeinschaftsunternehmen der Aareal Bank AG durch Konsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Alle Unternehmen, auf die die Aareal Bank AG einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann (assoziierte Unternehmen), werden at equity bewertet.

Der Konsolidierungskreis setzt sich aus 83 (Vorjahr: 90) vollkonsolidierten Tochterunternehmen, keinem (Vorjahr: 1) quotalkonsolidiertes Gemeinschaftsunternehmen und 19 (Vorjahr: 23) at equity bewerteten Unternehmen zusammen.

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

Die Konzerngesellschaft Aareon AG hat zum 1. November 2010 die SG|automatisering bv, Emmen übernommen. Das Unternehmen ist der zweitgrößte Anbieter von wohnungswirtschaftlichen IT-Lösungen in den Niederlanden. Die SG|automatisering bv ist wiederum an SG|Facilitor B.V. (51 %), SG|stravis B.V. (70 %), SG|Professional Service B.V. (100 %), SG2All B.V. (50 %), SG|webbsolutions B.V. (51 %) und indirekt über die SG|Facilitor B.V. an der SG|Detachering B.V. (51 %) beteiligt. Die SG2All B.V. als gemeinschaftlich geführtes Unternehmen wird nach der Equity-Methode bilanziert. Gemäß IFRS 3 wird festgelegt, dass alle im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses übertragenen Gegenleistungen, einschließlich bedingter Gegenleistungen, zum Erwerbszeitpunkt zum Fair Value bewertet und ausgewiesen werden. Der Kaufpreis für die SG|automatisering bv setzt sich aus einem Festpreis in Höhe von 13,5 Mio. € und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises wird mit 4,5 Mio. € angesetzt. Der anteilige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden beträgt 5,1 Mio. €. Hieraus resultiert ein Geschäfts- oder Firmenwert in Höhe von 12,9 Mio. €. Der entstandene Goodwill reflektiert die gestärkte Marktposition im internationalen Geschäft durch Erweiterung um den niederländischen Markt und damit den Ausbau der europäischen Marktposition. Der anteilige beizulegende Zeitwert der erworbenen Vermögenswerte und Schulden verteilt sich auf immaterielle Vermögenswerte (6,0 Mio. €), sonstiges Anlagevermögen (4,2 Mio. €), Forderungen (1,2 Mio. €), sonstige Aktiva (0,6 Mio. €) sowie Verbindlichkeiten (7,0 Mio. €). Der Anteil am Jahresüberschuss der Aareal Bank Gruppe, der auf das erworbene Unternehmen seit der zum 1. November 2010 durchgeführten Erstkonsolidierung entfällt, beträgt 1,4 Mio. €.

Die Aareal Bank AG (1 %) sowie die zum Aareal Bank Konzern gehörende ZMP Zentralmessepalast Entwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden (99 %) haben am 10. September 2010 über die PLP Holding GmbH,

Wiesbaden gemeinsam 100 % der Anteile an der ZAO Toros, Moskau zu einem Preis von 1 € erworben. Die ZAO Toros ist Besitz- und Betreibergesellschaft des Logistikparks Redwood in der Nähe von Moskau. Aufgrund der nun ausgeübten Beherrschung erfolgte mit Datum vom 10. September 2010 die Erstkonsolidierung gemäß IFRS 3 i.V.m. IAS 27. Der anteilige beizulegende Zeitwert der erworbenen Vermögenswerte und Schulden verteilt sich auf Immobilien (131 Mio. €) und sonstige Aktiva (24 Mio. €) sowie Verbindlichkeiten (139 Mio. €) und sonstige Passiva (16 Mio. €). In der Erstkonsolidierung wurde kein Geschäfts- oder Firmenwert identifiziert. Der Anteil am Jahresüberschuss der Aareal Bank Gruppe, der auf das erworbene Unternehmen seit der Erstkonsolidierung entfällt, beträgt 2 Mio. €.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden 18 Gesellschaften endkonsolidiert. Aus der Endkonsolidierung ergaben sich keine wesentlichen Ergebniseffekte.

Darüber hinaus fanden in der Berichtsperiode keine weiteren wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis statt. Die Übersicht der Konzerngesellschaften ist im Abschnitt „(H) Liste des Anteilsbesitzes“ dargestellt.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

(1) Rechnungslegungsgrundsätze

Die Bilanzierung und Bewertung im Aareal Bank Konzern erfolgt nach konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Der Konzernabschluss basiert auf der Annahme der Unternehmensfortführung (Going Concern).

Um die Vergleichbarkeit der Abschlüsse im Zeitverlauf zu gewährleisten, erfolgen die Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Darstellung des Abschlusses grundsätzlich stetig. Bei der Angabe von Informationen wird der Grundsatz der Wesentlichkeit beachtet.

Das grundsätzliche Verrechnungsverbot von Vermögenswerten und Schulden wird beachtet. Soweit die Kriterien gemäß IAS 12.74 erfüllt sind, wird eine Aufrechnung von aktiven latenten Steuern und passiven latenten Steuern vorgenommen. Bei Erfüllung der Voraussetzungen des IAS 32.42 werden finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten saldiert ausgewiesen.

Aufwendungen und Erträge werden zeitanteilig abgegrenzt und in der Periode erfolgswirksam, der sie wirtschaftlich zuzurechnen sind.

Bei der Erstellung des Abschlusses wurden im Wesentlichen die fortgeführten Anschaffungskosten oder der beizulegende Zeitwert (Fair Value) als Maßstab zur Bewertung von Vermögenswerten und Schulden herangezogen. Welcher Wertmaßstab im Einzelnen für einen bestimmten Abschlussposten zu verwenden ist, bestimmt der jeweils einschlägige Standard (siehe Abschnitt „Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“). Für Finanzinstrumente erfolgt die Rechnungslegung auf der Grundlage der durch IAS 39 festgelegten Kategorisierungs- und Bewertungsprinzipien. Für derivative Sicherungsinstrumente finden die Vorschriften zur Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen Anwendung.

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Konzernabschluss ist von den der Abschluss-erstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden sowie infolge der Unsicherheit künftiger

Ereignisse von Schätzungen und Annahmen abhängig. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Annahmen und Schätzungen erforderlich, werden diese in Übereinstimmung mit den jeweiligen Rechnungslegungsstandards vorgenommen. Die Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen und – nach heutigem Ermessen – wahrscheinlichen Erwartungen und Prognosen zukünftiger Ereignisse.

Die wesentlichsten zukunftsbezogenen Annahmen und Quellen von Schätzungsunsicherheiten, aufgrund derer ein beträchtliches Risiko besteht, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buchwerte von Vermögenswerten und Schulden erforderlich sein wird, ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Pensionsverpflichtungen, der Rückstellungen, der Risikoversorge im Kreditgeschäft, bei der Bewertung von Geschäfts- und Firmenwerten, Immobilien und aktiven latenten Steuern sowie bei der Ermittlung von beizulegenden Zeitwerten von bestimmten Finanzinstrumenten.

Ein Vermögenswert wird in der Bilanz angesetzt, wenn es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen künftig ein wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird und der Vermögenswert verlässlich bewertet werden kann.

Eine Schuld wird passiviert, wenn es wahrscheinlich ist, dass sich aus der Erfüllung ein Abfluss von Ressourcen ergibt, die wirtschaftlichen Nutzen enthalten und wenn der Erfüllungsbetrag verlässlich ermittelt werden kann.

(2) Währungsumrechnung

Die im Abschluss eines jeden Konzernunternehmens enthaltenen Posten werden auf Basis der Währung bewertet, die der Währung des primären wirtschaftlichen Umfelds, in dem das Unternehmen operiert, entspricht (funktionale Währung).

Der Konzernabschluss ist in Euro aufgestellt, der die funktionale Währung und die Konzernberichts-währung darstellt.

Die Umrechnung in die funktionale Währung bei den auf ausländische Währung lautenden monetären Vermögenswerten und Schulden, nicht abgewickelten Kassageschäften sowie nicht monetären Posten, die zum Fair Value bewertet werden, erfolgt zum EZB-Referenzkurs am Bilanzstichtag. Bei nicht monetären Posten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, sind die jeweiligen historischen Kurse für die Umrechnung maßgeblich. Devisentermingeschäfte werden zum Terminkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Die aus der Währungsumrechnung von monetären Vermögenswerten und Schulden resultierenden Ergebnisse werden erfolgswirksam berücksichtigt. Ergebnisse aus der Währungsumrechnung von nicht monetären Positionen werden entsprechend der der Position zugrunde liegenden Bewertungskategorie entweder erfolgsneutral in der Rücklage für Währungsumrechnung oder erfolgswirksam im Handelsergebnis erfasst.

Die nicht auf Euro lautenden Jahresabschlüsse von in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen werden zum EZB-Referenzkurs zum Bilanzstichtag umgerechnet. Ergebnisse aus der Umrechnung werden erfolgsneutral in der Rücklage für Währungsumrechnung erfasst.

(3) Konsolidierung

Tochterunternehmen sind alle Unternehmen, bei denen die Obergesellschaft eines Konzerns die Kontrolle über die Finanz- und Geschäftspolitik inne hat um daraus Nutzen zu ziehen. Tochterunternehmen werden von dem Zeitpunkt an in den Konzernabschluss einbezogen (Vollkonsolidierung), an dem die Kontrolle auf die Obergesellschaft übergegangen ist. Sie werden zu dem Zeitpunkt endkonsolidiert, an dem die Kontrolle endet.

Die aus der Vollkonsolidierung eventuell resultierenden Minderheitenanteile (Anteile in Fremdbesitz) werden in der Konzernbilanz separat innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen.

Die Erstkonsolidierung erfolgt gemäß IFRS 3 nach der Erwerbsmethode. Hierbei werden Vermögenswerte und Schulden eines zu konsolidierenden Unternehmens unter vollständiger Aufdeckung der stillen Reserven und stillen Lasten angesetzt. Hierbei kann es auch zum Ansatz neuer – bisher nicht in der Bilanz des zu konsolidierenden Unternehmens ausgewiesenen – Vermögenswerte und Schulden kommen. Der Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Anteil des Konzerns an dem zum Fair Value bewerteten Nettovermögen wird als (positiver) Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Ein sich aus diesem Vergleich ergebender negativer Unterschiedsbetrag wird ertragswirksam vereinnahmt.

Konzerninterne Transaktionen, Salden und Gewinne aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden eliminiert. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden von Tochtergesellschaften wurden, sofern notwendig, geändert, um eine konzerneinheitliche Bilanzierung zu gewährleisten.

Anteile an gemeinschaftlich geführten Unternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet.

Assoziierte Unternehmen sind diejenigen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und auf die der Konzern maßgeblichen Einfluss ausüben kann, aber keine Kontrolle besitzt. Die assoziierten Unternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet. Der Anteil des Konzerns an Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen wird vom Zeitpunkt des Anteilserwerbs an in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung erfasst. Der (Equity-) Beteiligungsbuchwert wird um diese fortgeschrieben.

(4) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

- IFRIC 12 Service Concession Arrangements
- IFRIC 16 Hedges of a Net Investment in A Foreign Operation
- Amendments to IAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements
- Revised IFRS 3 Business Combinations
- IFRIC 15 Agreements for the Construction of Real Estate
- Amendment to IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement: Eligible Hedged Items
- Revised IFRS 1: First-time Adoption of IFRS
- IFRIC 17 Distributions Non-Cash Assets to Owners
- IFRIC 18 Transfers of Assets from Customers
- Amendments to IFRS 2 Group Cash-settled Share-based Payment Transactions

- Amendments to IFRS 5 Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations (Annual Improvements to IFRSs; issued by the IASB in April 2008)
- Improvements to IFRSs (issued by the IASB in April 2009)
- Amendments to IFRS 1 Additional Exemptions for First-time Adopters

Nach dem geänderten IFRS 3 (Revised IFRS 3 Business Combinations) hat ein Erwerber nunmehr künftig für jeden Unternehmenszusammenschluss, in dem nicht 100 % der Anteile erworben werden, das Wahlrecht, die Minderheitenanteile inklusive des auf sie entfallenden Geschäfts- oder Firmenwertes anzusetzen oder aber wie bisher lediglich mit dem beizulegenden Zeitwert der auf die Minderheiten entfallenden identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden. Daneben werden Transaktionskosten im direkten Zusammenhang mit einem Unternehmenszusammenschluss, wie z. B. Anwalts- und Beratungshonorare, künftig nicht mehr Bestandteil des Kaufpreises für das erworbene Unternehmen sein, sondern sind i. d. R. ergebniswirksam zu erfassen.

Die Änderungen bei IAS 27 (Amendments to IAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements) schaffen das Bilanzierungswahlrecht zwischen „Economic Entity Model“ und „Modified Parent Company Model“ bei Anteilszukaufen nach Kontrollerrlangung zugunsten des „Economic Entity Model“ ab. Unterschiede zwischen Kaufpreis und anteiligem Buchwert sind im Eigenkapital zu erfassen. Anteilsverkäufe ohne Kontrollverlust sind erfolgsneutral zu behandeln, solche mit Kontrollverlust – auch für die zurückbehaltenen Anteile – ergebniswirksam.

Bis zum 31. Dezember 2010 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben:

- Amendment to IAS 32 Financial Instruments: Presentation: Classification of Rights Issues
- Amendment to IFRS 1 Limited Exemption from Comparative IFRS 7 Disclosures for First-time adopters IFRS 7
- Amendment to IFRIC 14 Prepayments of a Minimum Funding Requirement
- Revised IAS 24 Related Party Disclosures
- IFRIC 19 Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
- Amendment to IFRS 1 Severe Hyperinflation and Removal of Fixed Dates for First-time Adopters
- Amendments to IFRS 7 Transfer of financial assets
- IFRS 9 Financial Instruments
- Amendments to IAS 12 Deferred tax: recovery of underlying assets
- Improvements to IFRSs (issued by the IASB in May 2010)

IFRS 9 Financial Instruments ist der erste Schritt, um den Standard IAS 39 Financial Instruments: Recognition and measurement zu ersetzen. IFRS 9 ändert die bisherigen Vorschriften zur Kategorisierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten grundlegend. Der Konzern hat die Auswirkungen des IFRS 9 noch nicht vollumfänglich analysiert. Es zeichnet sich jedoch jetzt schon ab, dass die Anwendung voraussichtlich eine Auswirkung auf die Bilanzierung von finanziellen Vermögenswerten im Konzern haben wird. Der Standard ist für Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen, anzuwenden, darf jedoch vorzeitig angewendet werden. Der Standard wurde noch nicht ins EU-Recht übernommen (endorsement).

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat die Aareal Bank Gruppe im Geschäftsjahr 2010 keinen Gebrauch gemacht. Die neuen bzw.

geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben bis auf IFRS 9 Financial Instruments voraussichtlich keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

(5) Definition und Klassifizierung von Finanzinstrumenten

Gemäß IAS 32 wird unter einem Finanzinstrument ein Vertrag verstanden, der gleichzeitig bei dem einen Vertragspartner zu einem finanziellen Vermögenswert und bei dem anderen Vertragspartner zu einer finanziellen Verbindlichkeit oder einem Eigenkapitalinstrument führt.

Im Aareal Bank Konzern sind Finanzinstrumente, die in den Anwendungsbereich des IAS 39 fallen, in den folgenden Bilanzpositionen enthalten:

- Barreserve
- Forderungen an Kreditinstitute
- Forderungen an Kunden
- Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- Handelsaktiva
- Finanzanlagen
- Sonstige Aktiva
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
- Verbriefte Verbindlichkeiten
- Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- Handelspassiva
- Sonstige Passiva
- Nachrangkapital

Sämtliche Finanzinstrumente einschließlich derivativer Finanzinstrumente sind in der Bilanz dann anzusetzen, wenn das bilanzierende Unternehmen Vertragspartei der den betreffenden Finanzinstrumenten zugrunde liegenden vertraglichen Regelungen geworden ist. Bei üblichen Käufen und Verkäufen von finanziellen Vermögenswerten fallen Handels- und Erfüllungstag auseinander. Für diese üblichen Käufe und Verkäufe besteht ein Wahlrecht der Bilanzierung zum Handelstag (Trade Date) oder zum Erfüllungstag (Settlement Date). Bei der Aareal Bank Gruppe werden Finanzinstrumente der Kategorie Held for Trading zum Handelstag, alle anderen Finanzinstrumente zum Erfüllungstag angesetzt. Ein finanzieller Vermögenswert wird bei Endfälligkeit oder bei Verlust der wesentlichen Chancen und Risiken bzw. bei Verlust der Kontrolle über die vertraglichen Rechte aus diesem Vermögenswert ausgebucht. Eine finanzielle Verbindlichkeit wird bei deren Tilgung ausgebucht.

Gemäß IAS 39 sind alle finanziellen Vermögenswerte im Zugangszeitpunkt einer der folgenden (Bewertungs-)Kategorien zuzuordnen:

- Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss
- Held to Maturity (htm)
- Loans and Receivables (lar)
- Available for Sale (afs)

Innerhalb der Kategorie Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss erfolgt eine weitere Differenzierung nach den (Unter-)Kategorien

- Held for Trading (hft) und
- Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)

Der Kategorie Held for Trading werden Finanzinstrumente mit einer kurzfristigen Gewinnerzielungs- und Wiederveräußerungsabsicht sowie alle Derivate, die nicht als Sicherungsinstrument in einer bilanziellen Sicherungsbeziehung stehen, zugeordnet.

Unabhängig von einer Handelsabsicht besteht die Möglichkeit, Finanzinstrumente unter bestimmten Voraussetzungen unwiderruflich als at Fair Value zu designieren (Fair Value Option).

Die Aareal Bank Gruppe nutzt die Fair Value Option für bestimmte strukturierte Finanzinstrumente, die ein eingebettetes Derivat oder mehrere eingebettete Derivate enthalten. Dadurch wird die Aufspaltung dieser Produkte in ein separates Derivat und einen Basisvertrag vermieden. Die Designation ist nicht zulässig, wenn das eingebettete Derivat die ansonsten aus dem Vertrag anfallenden Cashflows nur unerheblich modifiziert oder wenn ohne jegliche oder bereits nach oberflächlicher Prüfung ersichtlich ist, dass eine Abspaltung des Derivats vom Basisvertrag unzulässig ist.

Die Fair Value Option wurde ausschließlich bei der Bewertung von finanziellen Vermögenswerten und nicht bei der Bewertung von finanziellen Verbindlichkeiten angewendet.

Der Unterkategorie Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss zugeordnete Finanzinstrumente werden bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value ohne Berücksichtigung von Transaktionskosten und in der Folge erfolgswirksam zum Fair Value bewertet.

Finanzinstrumente der Kategorie Held to Maturity sind nicht derivative finanzielle Vermögenswerte, die feste oder bestimmbare Zahlungen und einen Fälligkeitstermin aufweisen. Finanzinstrumente können dieser Kategorie nur zugeordnet werden, wenn die Absicht und Fähigkeit besteht, diese Finanzinstrumente bis zur Fälligkeit zu halten. Der Kategorie Held to Maturity zugeordnete Finanzinstrumente werden bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value zuzüglich direkt zuordenbarer Transaktionskosten und in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Die Kategorie Loans and Receivables umfasst nicht derivative Finanzinstrumente mit festen oder bestimmbaren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Der Kategorie Loans and Receivables zugeordnete Finanzinstrumente werden bei deren erstmaligem Ansatz zu Anschaffungskosten einschließlich direkt zuordenbarer Transaktionskosten und in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Die Kategorie Available for Sale umfasst finanzielle Vermögenswerte, die für eine unbestimmte Zeit gehalten werden oder die bei einem Bedarf an Liquidität oder einer Änderung der Marktbedingungen verkauft werden können und keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet wurden. Sie werden ebenfalls bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value einschließlich direkt zuordenbarer Transaktionskosten und in der Folge erfolgsneutral zum Fair Value bewertet.

Die Aareal Bank Gruppe prüft zu jedem Bilanzstichtag, ob objektive Hinweise auf eine Wertminderung bei finanziellen Vermögenswerten der Kategorien lar, htm und afs vorliegen. Dazu wurden Aufgreifkriterien festgelegt, bei deren Eintritt das Vorliegen eines objektiven Hinweises für eine Wertminderung geprüft

wird. Wenn ein objektiver Hinweis vorliegt und negative Auswirkungen auf die zukünftigen Cashflows des finanziellen Vermögenswerts aus dem Schadensfall zu erwarten sind, wird eine Wertminderung vorgenommen.

Solche Aufgreifkriterien sind bei gehaltenen Schuldtiteln die Herabstufung des externen Bonitäts-Ratings auf „BBB oder schlechter“ sowie auftretende Rückstände bei Zins- und Rückzahlungen, der Wegfall eines aktiven Markts für Anleihen eines bestimmten Emittenten aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Emittenten oder eine erhöhte Wahrscheinlichkeit einer Insolvenz des Emittenten. Für Eigenkapitalinstrumente stellt ein Kursrückgang um mehr als 20 % unter die durchschnittlichen Anschaffungskosten oder die Tatsache, dass der Kurs am Bewertungsstichtag seit mehr als einem Jahr unter den durchschnittlichen Anschaffungskosten für das jeweilige Eigenkapitalinstrument liegt das maßgebliche Aufgreifkriterium dar. Aufgreifkriterien für die Untersuchung von Immobiliendarlehen auf eine Wertminderung sind massive Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände aus der Darlehensforderung sowie weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Dabei ist es ausreichend, wenn eines der Aufgreifkriterien vorliegt, um objektive Hinweise auf eine Wertminderung zu untersuchen.

Bei Vorliegen einer Wertminderung wird die Höhe des Impairments eines finanziellen Vermögenswerts der Kategorie Loans and Receivables oder Held to Maturity als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz ermittelt. Sofern der Vermögenswert eine variable Verzinsung aufweist, ist der aktuelle vertraglich vereinbarte Referenzzinssatz zur Abzinsung zu verwenden. Die Erfassung des Impairments erfolgt erfolgswirksam. Sind die Gründe für eine Wertminderung in der Folge entfallen, so sind die notwendigen Wertaufholungen erfolgswirksam vorzunehmen. Eine Zuschreibung über die (fortgeführten) Anschaffungskosten hinaus ist nicht zulässig. Bei einer festgestellten Wertminderung eines Finanzinstruments der Kategorie Available for Sale wird die Höhe des Impairments als Differenz zwischen den (fortgeführten) Anschaffungskosten und dem aktuellen Fair Value des Vermögenswerts ermittelt. Sie führt zu einer Umbuchung der bisher erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfassten kumulierten Verluste in die Gewinn- und Verlustrechnung. Bei Wegfall der Gründe für die Wertminderung ist nur bei Fremdkapitaltiteln eine ergebniswirksame Wertaufholung bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten zulässig. Darüber hinausgehende Beträge sowie Wertaufholungen bei Eigenkapitaltiteln werden stets ergebnisneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst.

Finanzielle Verbindlichkeiten sind gemäß IAS 39 einer der beiden folgenden (Bewertungs-)Kategorien zuzuordnen:

- Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
- Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac)

Die Kategorie Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss entspricht der für finanzielle Vermögenswerte bestehenden gleichnamigen Kategorie. Der Kategorie Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss zugeordnete finanzielle Verbindlichkeiten werden bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value ohne Berücksichtigung von Transaktionskosten und in der Folge zum Fair Value bewertet.

Alle finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als At Fair Value through Profit or Loss kategorisiert werden, fallen in die Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost. Der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost zugeordnete finanzielle Verbindlichkeiten werden bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value abzüglich Transaktionskosten und in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Besteht bei eingebetteten Derivaten eine Trennungspflicht im Sinne des IAS 39.11, so wird der Basisvertrag nach den Standards für das entsprechende Finanzinstrument bilanziert, während das abgetrennte Derivat gesondert bilanziert wird, oder der Gesamtvertrag wird der Fair Value Option zugeordnet.

(6) Forderungen

Forderungen werden in den Positionen Forderungen an Kunden, Forderungen an Kreditinstitute und in den sonstigen Aktiva ausgewiesen. Sie sind der Kategorie Loans and Receivables zugeordnet.

Aus der Kreditvergabe erzielte Zinserträge werden zeitanteilig erfasst. Der Ausweis der gebildeten Zinsabgrenzungen erfolgt unter der jeweiligen Forderungsposition.

Zinserträge werden nicht mehr vereinnahmt, wenn – ungeachtet der rechtlichen Position – nicht mehr mit einem Mittelzufluss aus den Zinsforderungen gerechnet werden kann.

(7) Risikovorsorge

Die Risikovorsorge umfasst Einzelwertberichtigungen und Portfoliowertberichtigungen.

Einzelwertberichtigungen werden gebildet, sofern die zukünftig erwarteten Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Dies wird dann geprüft, wenn objektive Hinweise dafür vorliegen, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Die barwertige Ermittlung des voraussichtlich erzielbaren Betrags erfolgt auf Basis der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten. Die ermittelten Zahlungsströme werden über den geschätzten Vermarktungszeitraum mit dem Effektivzinssatz abgezinst. Bei variabel verzinslichen Forderungen erfolgt die Abzinsung mit dem aktuellen vereinbarten Zinssatz. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken orientiert sich an dem unter Note (13) dargestellten Verfahren zur Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

Für Risiken, die bereits eingetreten sind, die aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, werden Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst und auf das Vorliegen einer Wertminderung untersucht. Die Methode zur Berechnung der Höhe der Portfoliowertberichtigungen wurde im Berichtsjahr verfeinert. In der Vergangenheit erfolgte die Berechnung im Aareal Bank Konzern auf Basis historischer konzernspezifischer Ausfalldaten. Dazu wurden Risikoparameter herangezogen, die sich an den Standardrisikokosten orientierten. Zusätzlich wurde eine konjunkturinduzierte Wertberichtigung gebildet. In der erstmals im Geschäftsjahr 2010 angewendeten Methode wurden die bisherigen beiden Methoden zusammengeführt. Die Berechnung erfolgt nunmehr unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel II-Parameter erwartete Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD).

Die Risikovorsorgebildung und -auflösung erfolgt unmittelbar über die Gewinn- und Verlustrechnung. Der Bestand an Risikovorsorge wird unter Verwendung eines Wertberichtigungskontos separat vom Forderungsbestand ausgewiesen. Die durch den Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts einer wertberichtigten Forderung (so genanntes Unwinding) führt zu einer entsprechenden Veränderung des Wert-

berichtigungskontos und wird als Zinsertrag ausgewiesen. Die Berechnung des Zinsertrags erfolgt unter Verwendung des ursprünglichen Effektivzinssatzes der Forderung.

Uneinbringliche Forderungen werden gegen zuvor gebildete Einzelwertberichtigungen bzw. mittels Direktabschreibungen ausgebucht. Eingänge auf abgeschriebene Forderungen werden erfolgswirksam vereinnahmt.

(8) Handelsaktiva bzw. -passiva

In den Handelsaktiva weist die Aareal Bank Gruppe die positiven Marktwerte aus nicht in bilanziellen Sicherungsbeziehungen stehenden derivativen Finanzinstrumenten sowie Wertpapiere, die mit kurzfristiger Verkaufsabsicht erworben wurden, aus. In den Handelspassiva werden die negativen Marktwerte aus Trading-Derivaten erfasst. Darüber hinaus werden unter den Handelsaktiva bzw. -passiva auch Forderungen und Verbindlichkeiten aus Geldmarktgeschäften ausgewiesen. Die in diesen Posten ausgewiesenen Finanzinstrumente sind der Bewertungskategorie At Fair Value through Profit or Loss zugeordnet. Ergebnisse aus Zinsen sowie der Bewertung und Realisierung von Handelsaktiva/-passiva werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im Handelsergebnis ausgewiesen. Die Zinsen aus zur Refinanzierung abgeschlossenen Devisentermingeschäften werden im Zinsergebnis ausgewiesen.

(9) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche

Ein Vermögenswert wird als zur Veräußerung gehalten eingestuft, wenn er zum sofortigen Verkauf im gegenwärtigen Zustand verfügbar und die Wahrscheinlichkeit der Veräußerung sehr hoch ist. Eine Veräußerung ist u. a. dann sehr wahrscheinlich, wenn ein Verkauf innerhalb eines Jahres erwartet wird.

Langfristige Vermögenswerte und Veräußerungsgruppen inklusive aufgebener Geschäftsbereiche, die im Sinne des IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten klassifiziert werden, sind grundsätzlich mit dem niedrigeren Wert aus Buchwert und beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten zu bewerten und in der Bilanz separat auszuweisen. Gewinne und Verluste aus aufgegebenen Geschäftsbereichen sind in der Gewinn- und Verlustrechnung ebenfalls getrennt auszuweisen.

(10) Sicherungszusammenhänge

Die im Bestand der Aareal Bank Gruppe befindlichen derivativen Finanzinstrumente (Derivate) dienen im Wesentlichen der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken.

Sollen Derivate als Sicherungsinstrumente eingesetzt und entsprechend bilanziert werden (Hedge-Accounting), sind umfangreiche Dokumentationsanforderungen zu erfüllen. Darüber hinaus muss der Sicherungszusammenhang mindestens vierteljährlich auf die Erfüllung der Effektivitätskriterien hin getestet werden.

Das Hedge Accounting erfolgt auf Basis von Clean Fair Values.

Bei als Sicherungsinstrument eingesetzten Derivaten unterscheidet man zwischen Fair Value Hedges und Cashflow Hedges.

Fair Value Hedges dienen der Marktwertabsicherung von Grundgeschäften. Die auf das abgesicherte Risiko bezogenen Bewertungsgewinne oder -verluste aus dem Grundgeschäft werden zusammen mit den entsprechenden Fair Value-Änderungen des Sicherungsinstruments erfolgswirksam in der Position Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen erfasst. Ist die Sicherungsbeziehung in vollem Umfang effektiv, kompensieren sich die Bewertungsergebnisse. Der Ausweis von aus dem Grundgeschäft und Sicherungsinstrument resultierenden Zinsen erfolgt im Zinsergebnis.

Aus der Absicherung resultierende Buchwertanpassungen des Grundgeschäfts werden nach Beendigung der Sicherungsbeziehung bis zum Laufzeitende des Geschäfts erfolgswirksam aufgelöst.

Derivate, die im Rahmen eines Cashflow Hedges als Sicherungsinstrumente eingesetzt werden, dienen der Absicherung zukünftiger Zahlungsströme gegen Änderungen von Zinszahlungen und Schwankungen bei Wechselkursen. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus dem Derivat werden erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst. Ineffektive Teile der Bewertungsgewinne oder -verluste sind unmittelbar erfolgswirksam und werden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen ausgewiesen. Nach Beendigung der Sicherungsbeziehung werden die in der Neubewertungsrücklage erfassten Beträge immer dann in die Gewinn- und Verlustrechnung überführt, wenn Ergebnisse im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grundgeschäft erfolgswirksam werden. Die Bilanzierung des Grundgeschäfts erfolgt nach den Vorschriften für die jeweilige Bewertungskategorie, der das Grundgeschäft zugeordnet ist.

Bewertungsergebnisse aus einzelnen Trading-Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken dienen, jedoch nicht die formalen Kriterien für das Hedge Accounting erfüllen, werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung des abgesicherten Risikos im Handelsergebnis ausgewiesen. Die laufenden Zinsen aus solchen Derivaten werden gemeinsam mit den Zinsen aus den abgesicherten Grundgeschäften im Zinsergebnis gezeigt.

(11) Finanzanlagen

Unter den Finanzanlagen weist die Aareal Bank Gruppe Wertpapiere in Form von Anleihen und Schuldverschreibungen, Aktien sowie Anteilen an Investmentfonds aus. Darüber hinaus werden in dieser Position Beteiligungen an Unternehmen ausgewiesen, über die die Aareal Bank AG weder die wirtschaftliche Kontrolle hat, noch einen maßgeblichen Einfluss auf diese ausüben kann.

Sämtliche unter den sonstigen Finanzanlagen ausgewiesenen Vermögenswerte werden bei Zugang zu Anschaffungskosten zuzüglich zurechenbarer Transaktionskosten bilanziert.

Agien bzw. Disagien werden effektivzinsgerecht über die Laufzeit verteilt.

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Anleihen und Schuldverschreibungen sind den Bewertungskategorien Available for Sale, Loans and Receivables und Held to Maturity zugeordnet. Die anderen Wertpapiere und die Beteiligungen sind als Available for Sale oder als At Fair Value through Profit or Loss klassifiziert.

In Bezug auf den Ausweis in der Gesamtergebnisrechnung werden Zinsen und Dividenden aus diesen Vermögenswerten dem Zinsergebnis zugeordnet. Bei den Gewinnen und Verlusten aus der Fair Value Bewertung von der Kategorie Available for Sale zugeordneten Vermögenswerten erfolgt ein Ausweis in der Neubewertungsrücklage.

(12) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Die in der Position ausgewiesenen Anteile an assoziierten Unternehmen werden im Zeitpunkt der Entstehung des maßgeblichen Einflusses zu Anschaffungskosten bewertet und in der Folge insbesondere um die anteiligen Ergebnisse eines Geschäftsjahres erfolgswirksam fortgeschrieben.

(13) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Investment Properties) sind solche Grundstücke und Bauten, die zum Zwecke der Vermietung und/oder aus Gründen eines erwarteten Wertzuwachses gehalten werden.

Die Bewertung der Investment Properties erfolgt jährlich zum Fair Value. Die Fair Value-Ermittlung basiert auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted Cashflow-Methode. Hierbei werden die jeweils vereinbarten Mieten bzw. die aktuellen Marktmieten und objektspezifische Bewirtschaftungskosten berücksichtigt. Die angewendeten Zinssätze leiten sich aus der Objektart und der Objektlage, den objektspezifischen Risiken sowie den aktuellen Marktgegebenheiten ab. Der Abbau von Leerständen bzw. strukturelle Leerstände werden angemessen berücksichtigt.

Die Bewertung wird in der Regel von internen Sachverständigen vorgenommen. Fair Value-Änderungen werden erfolgswirksam im Posten Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erfasst.

Die zum Bilanzstichtag als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden als Operating Leasing eingestuft.

(14) Leasing-Verhältnisse

Gemäß IAS 17 werden Leasing-Verhältnisse, bei denen ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am Leasing-Objekt verbunden sind, beim Vermieter (Leasing-Geber) verbleibt, als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Mieter (Leasing-Nehmer), so handelt es sich um Finanzierungs-Leasing. Hinsichtlich der Frage der Anwendung des IAS 17 wurden die Regelungen des IFRIC 4 beachtet. Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als Operating Leasing zu klassifizieren.

Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden in den Bilanzpositionen Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Die im Rahmen eines Operating Leasing-Verhältnisses erhaltenen bzw. geleisteten Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasing-Verhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

(15) Immaterielle Vermögenswerte

Mit Ausnahme der Geschäfts- oder Firmenwerte werden immaterielle Vermögenswerte zu Anschaffungs-/Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und gegebenenfalls außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet.

Bei selbsterstellter Software werden sämtliche Forschungskosten unmittelbar als Aufwand erfasst. Entwicklungsaufwendungen werden ab dem Zeitpunkt aktiviert, ab dem die technische Realisierbarkeit der Fertigstellung der Software erreicht ist und eine Reihe weiterer Bedingungen erfüllt ist. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear auf Basis einer geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von fünf bis zehn Jahren. Für erworbene Software wird ebenfalls von einer begrenzten Nutzungsdauer ausgegangen. Das Vorgehen für die Bestimmung der planmäßigen Abschreibung für erworbene Software entspricht dem der planmäßigen Abschreibung von selbsterstellter Software. Die Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand erfasst.

Der Geschäfts- oder Firmenwert stellt den Überschuss der Anschaffungskosten eines Unternehmenserwerbs über den Fair Value der Anteile des Konzerns an den Nettovermögenswerten des erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt dar (positiver Unterschiedsbetrag). Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mindestens jährlich einem Werthaltigkeitstest unterzogen. Er wird mit seinen ursprünglichen Anschaffungskosten (Fair Value) abzüglich kumulierter Wertminderungen bilanziert. Ein eventuell beim Unternehmenserwerb entstehender negativer Unterschiedsbetrag wird sofort ertragswirksam vereinnahmt.

Sind am Bilanzstichtag Anzeichen für eine Wertminderung eines immateriellen Vermögenswerts im Sinne des IAS 36 erkennbar und liegt der erzielbare Betrag unter dem Buchwert dieses Vermögenswerts, so wird eine erfolgswirksame außerplanmäßige Abschreibung auf den geschätzten erzielbaren Betrag vorgenommen.

Ist es nicht möglich, den erzielbaren Betrag für einen einzelnen Vermögenswert zu schätzen, so ist der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zu bestimmen, zu der der Vermögenswert gehört. Eine zahlungsmittelgenerierende Einheit ist die kleinste identifizierbare Gruppe von Vermögenswerten, die Mittelzuflüsse erzeugen, die weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. In der Aareal Bank Gruppe erfolgt die Definition einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit entweder auf Basis eines einzelnen Tochterunternehmens oder auf Produktebene. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist der höhere der beiden Beträge aus Fair Value abzgl. Veräußerungskosten und Nutzungswert. Der Nutzungswert wiederum ist der Barwert der künftigen Cashflows, der voraussichtlich aus einem Vermögenswert oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit abgeleitet werden kann. Die künftigen Cashflows werden anhand mittelfristiger Planungen bestimmt. Zur Ermittlung des Barwerts der künftigen Cashflows werden risikoadäquate Azinsunsfaktoren verwendet.

(16) Sachanlagen

Sachanlagen werden zu ihren um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet.

Die unter den Sachanlagen ausgewiesenen (selbstgenutzten) Gebäude werden über einen Zeitraum von 50 Jahren linear abgeschrieben. (Selbstgenutzte) Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Im Hinblick auf die Bilanzierung der nicht selbstgenutzten Grundstücke und Gebäude verweisen wir auf die Ausführungen im Abschnitt Sonstige Aktiva bzw. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien.

Die übrigen Sachanlagen werden nach der degressiv-linearen Methode unter Verwendung der folgenden Zeiträume abgeschrieben:

	Abschreibungszeitraum
Übrige Sachanlagen	
Mietereinbauten	10 Jahre
EDV-Anlagen	3-7 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5-13 Jahre

Hinsichtlich der Bilanzierung einer Wertminderung im Sinne des IAS 36 verweisen wir auf die Ausführungen zu Note (15) Immaterielle Vermögenswerte in diesem Abschnitt.

Gewinne und Verluste aus der Veräußerung von Sachanlagen werden erfolgswirksam im Sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst.

Anschaffungen von geringwertigen Wirtschaftsgütern im Wert von bis zu 150,00 € netto werden sofort als Aufwand erfasst.

Alle Wirtschaftsgüter, deren Anschaffung oder Herstellung im laufenden Geschäftsjahr über 150,00 € netto liegen und den Betrag von 1.000,00 € netto nicht überschreiten, werden in einen Jahressammel-posten zusammengefasst. Dieser Sammelposten wird über fünf Jahre linear abgeschrieben.

(17) Latente Steuern

Entsprechend den IFRS werden latente Steuern auf sämtliche temporären Bewertungs- und Ansatzunterschiede gebildet, die zwischen dem Buchwert eines Vermögenswerts bzw. einer Verbindlichkeit und ihrem steuerlichen Wert bestehen. Gemäß dieser bilanziellen Betrachtungsweise werden sämtliche Differenzen unabhängig von ihrer Entstehungsursache berücksichtigt, sofern sie zukünftig zu Steuerent- oder -belastungen führen. Für Differenzen, deren spätere Auflösung zu einer höheren Steuerbelastung führt, werden passive latente Steuern gebildet. Differenzen, die bei ihrer Auflösung Steuerentlastungen verursachen, führen zu einer aktiven latenten Steuer.

Aktive latente Steuern werden unter anderem auf steuerlich nutzbare Verlustvorträge gebildet. Ansatzvoraussetzung hierfür ist eine hinreichend wahrscheinliche steuerliche Nutzbarkeit.

Aktive latente Steuern werden regelmäßig auf ihre Werthaltigkeit hin untersucht.

Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen Steuersätze, die zum Bilanzstichtag gültig oder angekündigt sind. Bereits bestehende latente Steueransprüche bzw. latente Steuerschulden werden an die am Bilanzstichtag gültigen bzw. angekündigten Steuersätze angepasst. Steuersätze werden für Deutschland als angekündigt betrachtet, wenn der Bundestag und – bei zustimmungspflichtigen Gesetzen – zusätzlich der Bundesrat einer Änderung der relevanten Steuersätze zugestimmt hat.

Aktive und passive latente Steuern werden gemäß IAS 12.74 saldiert, wenn ein einklagbares Recht zur Aufrechnung von tatsächlichen Steuererstattungsansprüchen gegen tatsächliche Steuerschulden besteht,

und wenn es sich bei den aktiven und passiven latenten Steuern um Ertragsteuern handelt, die von derselben Steuerbehörde gegenüber derselben steuerpflichtigen Einheit oder Steuergruppe erhoben werden.

(18) Sonstige Aktiva

Die unter den Sonstigen Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehen, ohne dass die Kriterien des IFRS 5 erfüllt sind. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet.

(19) Finanzielle Verbindlichkeiten

Die Bewertung (nicht derivater) finanzieller Verbindlichkeiten erfolgt, sofern es sich nicht um gesicherte Grundgeschäfte im Rahmen des Hedge Accounting handelt, zu fortgeführten Anschaffungskosten. Zinsabgrenzungen werden ebenfalls zusammen mit der jeweiligen Verbindlichkeit ausgewiesen.

Abgezinst ausgereichte finanzielle Verbindlichkeiten werden in Höhe der erhaltenen Gegenleistung angesetzt und in der Folge mit dem ursprünglichen Effektivzins aufgezinnt.

(20) Rückstellungen

Zu den Rückstellungen zählen im Aareal Bank Konzern neben den Pensionsverpflichtungen unter anderem die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten, Rückstellungen im Kreditgeschäft sowie Restrukturierungsrückstellungen. Rückstellungen werden gebildet, wenn eine Verpflichtung gegenüber Dritten besteht, die Inanspruchnahme wahrscheinlich ist und die Höhe der Inanspruchnahme zuverlässig ermittelbar ist. Die Bewertung erfolgt gemäß IAS 37.36 in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags. Wird nicht mit einer kurzfristigen Inanspruchnahme innerhalb von zwölf Monaten aus der Verpflichtung gerechnet, so wird die Rückstellung barwertig angesetzt.

(21) Pensionsverpflichtungen

Im Aareal Bank Konzern existieren verschiedene Pensionspläne gemäß IAS 19. IAS 19 unterscheidet bei der Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen zwischen beitragsorientierten und leistungsorientierten Pensionsplänen.

Ein beitragsorientierter Plan ist ein Pensionsplan, bei dem der Arbeitgeber fixe Beiträge an eine eigenständige Gesellschaft bzw. einem Fonds entrichtet. Der Arbeitgeber hat keine rechtliche oder faktische Verpflichtung zusätzliche Beiträge zu leisten, wenn die Gesellschaft bzw. der Fonds nicht genügend Vermögenswerte hält, um die Pensionsansprüche aller Mitarbeiter aus dem laufenden und vorherigen Geschäftsjahren zu begleichen. Zu den beitragsorientierten Plänen werden auch die Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt. Die Beiträge für einen beitragsorientierten Plan sind im Personalaufwand zu erfassen.

Leistungsorientierte Versorgungszusagen werden zu den beitragsorientierten Plänen negativ abgegrenzt, indem sie sämtliche Pensionsverpflichtungen umfassen, die nicht die Merkmale einer beitragsorientierten

Versorgungszusage erfüllen. Die Höhe der Verpflichtung hängt üblicherweise von einem oder mehreren Faktoren wie Alter, Dienstzeit und Gehalt ab.

Die Verpflichtung des Konzerns aus leistungsorientierten Plänen wird in der Konzernbilanz in Form einer Rückstellung ausgewiesen.

Die Rückstellungshöhe für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen aus leistungsorientierten Plänen werden nach IAS 19 auf Basis des Anwartschaftsbarwertverfahrens ermittelt. Der Berechnung der Rückstellungen werden erwartete wirtschaftliche und demographische Entwicklungen sowie Gehalts- und Karrieretrends zugrunde gelegt. Der zur Ermittlung des Barwerts der Verpflichtung herangezogene Abzinsungsfaktor orientiert sich am Kapitalmarktzins von bonitätsmäßig einwandfreien Industrieanleihen mit vergleichbarer Laufzeit zum Bilanzstichtag. Die Ermittlung der Rückstellungshöhe im Konzern erfolgt mittels versicherungsmathematischer Gutachten. Den durch externe Aktuarien erstellten Gutachten liegen Aareal Bank spezifische und konzerneinheitlich angewandte Parameter zugrunde.

Die in der Konzernbilanz angesetzten Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen resultieren aus Betriebsvereinbarungen mit Angestellten, einzelvertraglichen Regelungen mit leitenden Angestellten sowie aus mit Mitgliedern der Geschäftsführung abgeschlossenen Einzelverträgen.

Die kumulierten versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste werden soweit nicht bilanziell erfasst, als sie 10 % oder weniger des Barwerts der leistungsorientierten Verpflichtung und des beizulegenden Zeitwerts des Planvermögens betragen (corridor approach). Die 10 %-Grenze übersteigende Beträge werden ab dem der Überschreitung folgenden Geschäftsjahr bilanziell erfasst und erfolgswirksam über die durchschnittliche Restlebensarbeitszeit der von den leistungsorientierten Plänen erfassten Arbeitnehmer verteilt.

(22) Finanzgarantien

Eine Finanzgarantie ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, die den Garantiennehmer für einen Verlust entschädigen, der entsteht, weil ein bestimmter Schuldner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht fristgemäß nachkommt. Beim Garantiegeber sind Finanzgarantien zum Zeitpunkt des Zugangs bilanziell in Höhe des beizulegenden Zeitwerts als Verbindlichkeit zu erfassen. Im Rahmen der Folgebewertung ist die Verpflichtung mit dem höheren Wert einer gemäß IAS 37 zu bildenden Rückstellung oder dem ursprünglichen Betrag abzüglich der kumulativen Amortisierung zu bewerten. Für den Ausweis von Finanzgarantien im Aareal Bank Konzern wird der barwertige Anspruch aus den zukünftigen Prämienzahlungen des Garantiennehmers mit der Garantieverpflichtung saldiert (Nettomethode).

(23) Aktienbasierte Vergütung

Im Aareal Bank Konzern bestehen aktienbasierte Vergütungspläne mit Barausgleich im Sinne des IFRS 2. Zur detaillierten Beschreibung und dem Umfang der Vergütungspläne sowie zum angewandten Bewertungsmodell und den Auswirkungen der aktienbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf den Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs.

Verpflichtungen, die aus den Vergütungsplänen resultieren, werden durch über den Verwaltungsaufwand gebildete Rückstellungen bilanziell erfasst. Die Höhe der Rückstellungen entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag.

(24) Eigenkapital und Anteile in Fremdbesitz

Nach IFRS werden als Eigenkapitaltitel solche angesetzt, die einen Residualanspruch auf die Vermögenswerte eines Unternehmens nach Abzug seiner gesamten Verpflichtungen begründen.

Anteile in Fremdbesitz sowie die durch den SoFFin gewährte Stille Einlage werden als eigenständiger Posten innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen.

(25) Rücklage aus Transactions under Common Control

Im Geschäftsjahr 2002 wurde die gesellschaftsrechtliche Trennung der ehemaligen DEPFA Gruppe vollzogen. Die Trennung ist mit der Übertragung von diversen Immobilienkreditportfolios, verschiedenen Beteiligungen und einer Reihe von Immobilien von der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG (jetzt firmierend als Deutsche Pfandbriefbank AG) auf die Aareal Bank Gruppe verbunden. Umgekehrt wurden von der Aareal Bank AG Beteiligungen auf die ehemalige DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG übertragen. Des Weiteren hat die Aareal Bank AG für einzelne Kredite im Immobilienkreditportfolio der ehemaligen DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG Einzelfallspitzengarantien übernommen. Die Übertragung der oben genannten Vermögenswerte wurde noch während der gemeinsamen Konzernzugehörigkeit beschlossen.

Nach IFRS existieren für die Abbildung von Abspaltungsprozessen keine einschlägigen bilanziellen Regelungen.

Unter Anwendung der „Separate Reporting Entity“-Methode wurden die von der ehemaligen DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG übernommenen Vermögenswerte und Schulden mit den Werten fortgeführt, die die ehemalige DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG nach IFRS im Zeitpunkt der Übertragung angesetzt hätte. Etwaige Differenzbeträge zwischen den Anschaffungskosten und den IFRS-Buchwerten wurden in der Rücklage aus Transactions under Common Control direkt im Eigenkapital abgebildet.

Diese übertragenen Vermögenswerte und Schulden wurden zwischenzeitlich in wesentlichen Teilen realisiert. Der zum 31. Dezember 2010 noch bestehende Restbetrag wurde in die Gewinnrücklage umgliedert.

(B) Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(26) Zinsüberschuss

	01.01. - 31.12.2010	01.01. - 31.12.2009
in Mio. Euro		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	570	661
Kommunaldarlehen	27	52
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	121	185
Schuldverschreibungen u.a. festverzinslichen Wertpapieren	184	257
Laufende Dividenerträge	1	4
Sonstige Zinserträge	-	1
Gesamte Zinserträge	903	1.160
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	92	152
Namenspfandbriefe	49	79
Aufgenommene Darlehen	116	192
Nachrangkapital	28	37
Termineinlagen	83	207
Täglich fällige Einlagen	24	33
Sonstige Bankgeschäfte	2	0
Gesamte Zinsaufwendungen	394	700
Gesamt	509	460

In den Zinserträgen aus Immobilendarlehen sind Erträge aus wertgeminderten Krediten (sog. Unwinding) in Höhe von 12 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €) enthalten.

Der Anstieg im Zinsüberschuss basiert im Wesentlichen auf höheren durchschnittlichen Margen im Kreditgeschäft, die aus dem in 2009 und 2010 neu abgeschlossenen Kreditgeschäft einschließlich Prolongationen resultierten. Die Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft ist aufgrund des länger als erwartet anhaltend niedrigen Zinsniveaus gesunken.

(27) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01. - 31.12.2010	01.01. - 31.12.2009
in Mio. Euro		
Zuführungen	142	155
Auflösungen	54	53
Direktabschreibungen	25	53
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	8	5
Gesamt	105	150

(28) Provisionsüberschuss

	01.01. - 31.12.2010	01.01. - 31.12.2009
in Mio. Euro		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	148	150
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäft	5	6
Wertpapiergeschäften	2	2
Verbriefungstransaktionen	1	2
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	18	13
Sonstige Provisionserträge	13	15
Gesamte Provisionserträge	187	188
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	22	26
Wertpapiergeschäfte	31	17
Verbriefungstransaktionen	3	4
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	3	2
Sonstige Provisionsaufwendungen	5	6
Gesamte Provisionsaufwendungen	64	55
Gesamt	123	133

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

Die laufenden Kosten in Höhe von 30 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €) für den durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) Ende März 2009 und Ende Juni 2010 gewährten Garantierahmen in Höhe von jeweils 2 Mrd. € sind in den Provisionsaufwendungen für Wertpapiergeschäfte ausgewiesen.

Die Nutzung des verbliebenen SoFFin-Garantierahmens Ende Juni 2010 führte zu einem Anstieg dieser Kosten im Vergleich zum Vorjahr.

(29) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01. - 31.12.2010	01.01. - 31.12.2009
in Mio. Euro		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	-2	-2
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	-	0
Gesamt	-2	-2

In diesem Posten schlagen sich die Bewertungsergebnisse aus den in einem Sicherungszusammenhang stehenden Sicherungsinstrumenten und den zugehörigen Grundgeschäften nieder. Der Gesamtbetrag der risikoinduzierten Fair Value-Änderungen wurde mithilfe anerkannter Bewertungsmethoden und auf Basis von aktuellen Marktparametern ermittelt.

(30) Handelsergebnis

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro		
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	5	47
Währungsergebnis	2	-5
Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen	1	2
Gesamt	8	44

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

(31) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	-25	-1
davon: Loans and Receivables	-14	1
Available for Sale	-11	-2
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	13	-22
davon: Available for Sale	12	-19
Designated as at Fair Value through Profit or Loss	1	-3
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	1
Gesamt	-12	-22

Das Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren resultiert aus dem Verkauf von europäischen Staatsanleihen (-10 Mio. €) und Bankschuldverschreibungen (-4 Mio. €). Aus der Bewertung von europäischen Staatsanleihen ergaben sich Aufwendungen in Höhe von 11 Mio. €.

Das positive Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren stellt im Wesentlichen einen realisierten Kursgewinn aus einem Publikumsfondsanteil dar (14 Mio. €).

(32) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Das Equity-Ergebnis in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus einer weiteren Ausschüttung der ehemaligen Konzernbeteiligung Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG.

(33) Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro		
Mieterträge	4	1
Aufwendungen aus dem Betrieb von vermieteten Immobilien	0	0
Ergebnis aus der Bewertung von Immobilien	-21	-1
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	-
Gesamt	-17	0

Aus der Neupositionierung einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie ergab sich im abgelaufenen Geschäftsjahr ein einmaliger Aufwand in Höhe von 20 Mio. €.

(34) Verwaltungsaufwand

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro		
Personalaufwand	226	221
Andere Verwaltungsaufwendungen	119	118
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	21	22
Gesamt	366	361

Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr resultiert unter anderem aus einer Erhöhung der Rückstellungen für aktienbasierte Vergütungen aufgrund der positiven Kursentwicklung der Aktie der Aareal Bank im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 10 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) enthalten. Ebenso wird in dieser Position das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2010 berechnete Gesamthonorar ausgewiesen. Es setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Tsd. Euro		
Abschlussprüfungsleistungen	3.390	3.578
Andere Bestätigungsleistungen	141	480
Steuerberatungsleistungen	172	231
Sonstige Leistungen	2.275	1.137
Gesamt	5.978	5.426

(35) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01. - 31.12.2010	01.01. - 31.12.2009
in Mio. Euro		
Erträge aus Immobilien	9	4
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	6	4
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	5	4
Übrige	18	18
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	38	30
Aufwendungen aus Immobilien	14	6
Aufwendungen aus erhaltenen Leistungen	0	3
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	1
Aufwendungen aus sonstigen Steuern	2	2
Übrige	31	32
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	47	44
Gesamt	-9	-14

In den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Übrige) sind Aufwendungen aus Projektkosten und aus der Bildung von Rückstellungen für Tochtergesellschaften enthalten. Darüber hinaus werden in dieser Position nicht aktivierbare Forschungs- und Entwicklungskosten in Höhe von 3 Mio. € ausgewiesen.

(36) Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte

Im Geschäftsjahr 2010 ergaben sich keine wesentlichen Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte (Vorjahr: 2 Mio. €).

(37) Ertragsteuern

	01.01. - 31.12.2010	01.01. - 31.12.2009
in Mio. Euro		
Laufende Ertragsteuern	40	24
Latente Steuern	0	-4
Gesamt	40	20

Die Unterschiede zwischen dem erwarteten und dem tatsächlichen Steueraufwand zeigt die nachfolgende Überleitungsrechnung:

	01.01. - 31.12.2010	01.01. - 31.12.2009
in Mio. Euro		
Ergebnis vor Ertragsteuern	134	87
Erwarteter Steuersatz	31,2 %	31,2 %
Errechnete Ertragsteuern	42	27
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	3	-7
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-11	-7
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	7	4
Wertberichtigungen auf latente Steuern	8	5
Steuern für Vorjahre	-1	3
Effekte aus Steuersatzänderungen	-1	0
Fremdanteile	-6	-6
Sonstige Steuereffekte	-1	1
Ausgewiesene Ertragsteuern	40	20
Effektiver Steuersatz	30 %	23 %

Der erwartete Steuersatz in Höhe von 31,2 % (Vorjahr: 31,2 %) setzt sich bei einem Gewerbesteuerhebesatz von 440 % aus 15,4 % Gewerbesteuer, 15 % Körperschaftsteuer und 0,825 % Solidaritätszuschlag (5,5 % der Körperschaftsteuer) zusammen.

(38) Ergebnis je Aktie

	01.01. - 31.12.2010	01.01. - 31.12.2009
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag (Mio. Euro)	76	49
Durchschnittliche Anzahl der umlaufenden Aktien (Stück)	42.755.159	42.755.159
Ergebnis je Aktie (Euro)	1,78	1,14

Das Ergebnis je Aktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären zuzuordnende Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden ordentlichen Stammaktien dividiert wird. Im Aareal Bank Konzern entspricht das verwässerte Ergebnis je Aktie dem unverwässerten Ergebnis je Aktie, da keine wandelbaren Instrumente begeben wurden.

(C) Erläuterungen zur Bilanz

(39) Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	94	67
Veränderung der Neubewertungsrücklage, nach Steuern	2	75
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten, vor Steuern	-7	49
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	12	49
Steuern	-3	-23
Veränderung der Hedge-Rücklage, nach Steuern	0	0
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern, vor Steuern	0	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	0
Steuern	0	-
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung, nach Steuern	1	-1
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs, vor Steuern	1	-1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	0	-
Steuern	-	-
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control, nach Steuern	-1	9
Gewinne und Verluste aus Transactions under Common Control, vor Steuern	-1	9
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	-
Steuern	-	-
Sonstige Veränderungen, nach Steuern	-	-4
Sonstige Veränderungen, vor Steuern	-	-6
Steuern	-	2
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	2	79
Gesamtergebnis	96	146

Die insgesamt direkt im Eigenkapital erfassten Gewinne und Verluste belaufen sich zum 31. Dezember 2010 auf:

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Neubewertungsrücklage	-110	-112
Hedge-Rücklage	-	0
Rücklage für Währungsumrechnung	2	1
Rücklage aus Transactions under Common Control	-	1
Gesamt	-108	-110

(40) Barreserve

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	922	990
Gesamt	922	990

(41) Forderungen an Kreditinstitute

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Termin- und Sichteinlagen	958	521
Kommunaldarlehen	213	234
Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften	811	-
Sonstige Forderungen	52	46
Gesamt	2.034	801

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

(42) Forderungen an Kunden

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Immobilendarlehen	22.392	21.288
Kommunaldarlehen	1.641	1.717
Sonstige Forderungen	628	454
Gesamt	24.661	23.459

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

(43) Risikovorsorge

	Einzelwert-berichtigungen		Portfoliowert-berichtigungen		Insgesamt	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
in Mio. Euro						
Bestand zum 01.01.	183	150	100	85	283	235
Zuführungen/Übertragungen	130	133	–	15	130	148
Inanspruchnahmen	26	55	–	–	26	55
Auflösungen	49	45	12	–	61	45
Währungsanpassungen	6	0	0	0	6	0
Bestand zum 31.12.	244	183	88	100	332	283

Die gesamte Risikovorsorge entfällt auf Forderungen an Kunden. Diese sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

(44) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Positive Marktwerte aus Fair Value Hedges	947	820
Aktive anteilige Zinsen	374	424
Gesamt	1.321	1.244

(45) Handelsaktiva

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	–	1
Positive Marktwerte aus Trading-Derivaten	428	688
Gesamt	428	689

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

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

(46) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Immobilien	–	8
Gesamt	–	8

(47) Finanzanlagen

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.393	11.817
davon: Loans and Receivables (lar)	6.463	7.039
Held to Maturity (htm)	557	412
Available for Sale (afs)	4.373	4.366
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	34	108
davon: Available for Sale (afs)	29	98
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	5	10
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	1	4
Gesamt	11.428	11.929

Die Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren Öffentlicher Schuldner sowie Pfandbriefanleihen und Bankschuldverschreibungen. Darüber hinaus sind in der Position ABS Papiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 452 Mio. € (Vorjahr: 537 Mio. €) enthalten.

In der Position Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere sind strukturierte Finanzinstrumente in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) enthalten, die der Kategorie Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp) zugeordnet sind.

Buchwert der börsenfähigen Finanzanlagen:

	börsennotiert		nicht börsennotiert	
	2010	2009	2010	2009
in Mio. Euro				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.304	11.759	59	57
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	–	–	–	55
Gesamt	11.304	11.759	59	112

(48) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Im Geschäftsjahr ergaben sich keine anteiligen nicht erfassten Verluste aus den at equity bewerteten Gesellschaften (Vorjahr: –). Kumulative nicht erfasste Verluste lagen zum Bilanzstichtag nicht vor (Vorjahr: –). Der in 2010 berücksichtigte Anteil der Aareal Bank Gruppe an den Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen beläuft sich auf 1 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €).

Die wesentlichen per 31. Dezember 2010 at equity bewerteten Unternehmen weisen insgesamt Vermögenswerte in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 106 Mio. €) und Schulden in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 94 Mio. €) aus.

Der Equity-Bewertung wurden die letzten verfügbaren nach landesrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt. Die relevanten Abschlussstichtage waren der 31. März 2010 und der 30. September 2010.

(49) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Der Bilanzansatz der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien entwickelte sich wie folgt:

	2010	2009
in Mio. Euro		
Buchwert zum 01.01.	103	94
Zugänge		
aus dem Kauf von Immobilien	–	–
aus nachträglichen Anschaffungs-/ Herstellungskosten	7	10
aus Unternehmenszusammenschlüssen	131	–
Umgliederungen gemäß IFRS 5	–	–
Abgänge	–	–
Netto-Ergebnis aus der Bewertung zum Fair Value	-21	-1
Buchwert zum 31.12.	220	103

Aus der Neupositionierung einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie ergab sich im abgelaufenen Geschäftsjahr ein einmaliger Aufwand in Höhe von 20 Mio. €.

(50) Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Geschäfts- oder Firmenwerte	50	37
Selbsterstellte Software	26	28
Andere immaterielle Vermögenswerte	15	13
Gesamt	91	78

Die ausgewiesenen Geschäfts- und Firmenwerte entfallen im Wesentlichen auf den Teilkonzern Aareon.

Innerhalb der Position Selbsterstellte Software entfällt ein Teilbetrag in Höhe von 8 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) auf das elektronische Zahlungsverkehrssystem BK@I. Die Restabschreibungsdauer der Software liegt bei vier Jahren.

Ein weiterer Teilbetrag in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €) entfällt auf die immobilienwirtschaftliche Software Blue Eagle. Hierfür liegt die durchschnittliche Restabschreibungsdauer bei fünf Jahren.

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2010				2009			
	Selbst- erstellte Software	Geschäfts- oder Firmenwerte	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Selbst- erstellte Software	Geschäfts- oder Firmenwerte	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
in Mio. Euro								
Anschaffungs- oder Herstellungskosten								
Stand 01.01.	64	94	50	208	63	94	48	205
Zugänge	3	–	3	6	1	0	4	5
Umbuchungen	0	–	1	1	0	–	0	–
Abgänge	0	0	5	5	0	0	2	2
Veränderung Konsolidierungskreis	–	13	6	19	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	–	–	0	0	–	0	0	0
Stand 31.12.	67	107	55	229	64	94	50	208
Abschreibungen								
Stand 01.01.	36	57	37	130	29	55	35	119
Abschreibungen	5	0	7	12	7	2	4	13
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	0	–	0	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	–	0	0	0	–	–	–	–
Abgänge	0	–	4	4	0	–	2	2
Veränderung Konsolidierungskreis	–	0	0	0	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	–	0	0	0	–	0	0	0
Stand 31.12.	41	57	40	138	36	57	37	130
Buchwert 01.01.	28	37	13	78	34	39	13	86
Buchwert 31.12.	26	50	15	91	28	37	13	78

(51) Sachanlagen

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	79	78
Betriebs- und Geschäftsausstattung	16	21
Gesamt	95	99

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2010				2009			
	Grund- stücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Anlagen im Bau	Gesamt	Grund- stücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Anlagen im Bau	Gesamt
in Mio. Euro								
Anschaffungs- oder Herstellungskosten								
Stand 01.01.	87	74	1	162	88	67	0	155
Zugänge	2	4	4	10	0	11	1	12
Umbuchungen	6	–	0	6	0	0	–	–
Abgänge	2	10	4	16	1	4	0	5
Veränderung Konsolidierungskreis	3	–2	–	1	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	–	0	–	0	–	0	–	0
Stand 31.12.	96	66	1	163	87	74	1	162
Abschreibungen								
Stand 01.01.	10	53	0	63	9	49	0	58
Abschreibungen	3	7	–	10	3	8	–	11
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	–	1	–	–	1
Umbuchungen	6	–	–	6	–	–	–	–
Abgänge	1	9	–	10	1	4	–	5
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–1	–	–1	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	–	0	–	–	–	0	–	0
Stand 31.12.	18	50	0	68	10	53	0	63
Buchwert 01.01.	77	21	1	99	79	18	0	97
Buchwert 31.12.	78	16	1	95	77	21	1	99

(52) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2010 in Höhe von 31 Mio. € (Vorjahr: 47 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 11 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(53) Aktive latente Steuern

Bei dem Bilanzausweis von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 410 Mio. € (Vorjahr: 692 Mio. €) miteinander verrechnet.

Aktive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit den folgenden Bilanzpositionen gebildet:

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	11	19
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	16	208
Handelsaktiva/-passiva	60	174
Finanzanlagen	14	53
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1	1
Immaterielle Vermögenswerte	–	0
Sachanlagen	1	1
Sonstige Aktiva/Passiva	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie Verbrieftete Verbindlichkeiten	246	234
Rückstellungen	37	28
Anteile in Fremdbesitz	16	21
Steuerliche Verlustvorträge	77	74
Aktive latente Steuern	479	813

Die latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen in Höhe von 56 Mio. € auf ausländische Tochtergesellschaften und Betriebsstätten. Aufgrund der Art des Geschäfts ist davon auszugehen, dass in den nächsten drei Jahren ein zu versteuerndes Einkommen erzielt wird, um diese Verluste zu verrechnen.

Die Höhe der nicht angesetzten aktiven latenten Steuern beträgt 19 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €). Sie entfallen vollständig auf latente Steuern aus nicht angesetzten oder wertberichtigten steuerlichen Verlustvorträgen. Diese Verlustvorträge sind zwar grundsätzlich unverfallbar, sie wurden aber nicht angesetzt bzw. wertberichtigt, da gegenwärtig mit ihrer Nutzbarkeit nicht gerechnet wird.

Von den zum 31. Dezember 2010 bestehenden aktiven latenten Steuern wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 63 Mio. € (Vorjahr: 71 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(54) Sonstige Aktiva

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Immobilien	125	160
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	27	26
Übrige	94	95
Gesamt	246	281

(55) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	583	509
Termineinlagen	290	247
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	634	595
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensionsgeschäften und Offenmarktgeschäften	3.336	3.236
Hypotheken-Namenspfandbriefe	94	49
Öffentliche Namenspfandbriefe	147	162
Übrige	84	285
Gesamt	5.168	5.083

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

(56) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	3.813	3.543
Termineinlagen	5.093	4.523
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	8.370	8.518
Hypotheken-Namenspfandbriefe	2.448	1.942
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.122	2.834
Übrige	-	1
Gesamt	22.846	21.361

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

(57) Verbriefte Verbindlichkeiten

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Medium Term Notes	1.197	1.791
Hypotheken-Inhaberpandbriefe	4.058	3.632
Öffentliche Inhaberpandbriefe	99	113
Sonstige Schuldverschreibungen	2.265	2.326
Gesamt	7.619	7.862

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

(58) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Negative Marktwerte aus Fair Value Hedges	992	739
Passivische anteilige Zinsen	189	201
Gesamt	1.181	940

(59) Handelspassiva

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Negative Marktwerte aus Trading-Derivaten	675	490
Gesamt	675	490

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

(60) Rückstellungen

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	92	117
Sonstige Rückstellungen	145	139
Gesamt	237	256

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Pensionsverpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus bei der Aareal Bank AG und der Aareon AG abgeschlossenen Altersvorsorgeplänen (sog. leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19).

In der Aareal Bank AG existieren derzeit fünf verschiedene Altersvorsorgepläne. Davon sind mittlerweile vier Pläne geschlossen, sodass keine weiteren Mitarbeiter mehr aufgenommen werden. Die unterschiedlichen Versorgungstypen sind teilweise durch Versicherungen und Wertpapiere rückgedeckt. Die Höhe des Versorgungsanspruchs hängt je nach Versorgungstyp von verschiedenen Faktoren wie dem pensionsfähigen Gehalt, Dauer der Betriebszugehörigkeit, Höhe der gesetzlichen Rente sowie – bei den externen Anlageformen – von der jeweiligen Rendite ab.

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

In der Aareon AG existieren derzeit sechs verschiedene Altersvorsorgepläne. Diese sind geschlossen, sodass keine weiteren Mitarbeiter mehr aufgenommen werden. Die Höhe des Versorgungsanspruchs hängt auch hier je nach Versorgungstyp von verschiedenen Faktoren wie dem pensionsfähigen Gehalt, Dauer der Betriebszugehörigkeit, Höhe der gesetzlichen Rente sowie Leistungen aus einer Direktversicherung ab.

Der Ermittlung der Höhe der Pensionsrückstellungen liegen die folgenden versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2010	31.12.2009
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	5,00	5,50
Gehaltstrend	2,25	2,25
Karrieretrend	1,00	1,00
Rententrend	2,00	2,00
Inflationsrate	2,00	2,00
Fluktuationsrate	3,00	3,20
Erwartete Rendite des Planvermögens	–	–

Entwicklung der Pensionsverpflichtungen:

	2010	2009
in Mio. Euro		
Barwert der Pensionsverpflichtungen zum 01.01.	131	123
Dienstzeitaufwand	5	3
Zinsaufwand	7	7
Veränderung versicherungsmathematische Gewinne(-)/Verluste	7	4
Erbrachte Pensionsleistungen	6	6
Barwert der Pensionsverpflichtungen zum 31.12.	144	131
davon vollständig oder teilweise durch Planvermögen finanziert	33	–
davon nicht durch Planvermögen finanziert	111	131

Überleitung der Pensionsverpflichtungen auf die Pensionsrückstellungen:

	2010	2009
in Mio. Euro		
Barwert der Pensionsverpflichtungen zum 01.01.	144	131
Fair Value des Planvermögens zum 31.12.	31	–
Nicht realisierte Gewinne / Verluste(-)	-21	-14
Pensionsrückstellungen zum 31.12.	92	117

Von den zum 31. Dezember 2010 ausgewiesenen Pensionsrückstellungen wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 86 Mio. € (Vorjahr: 111 Mio. €) erst nach Ablauf von mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

Pensionsaufwand:

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro		
Dienstzeitaufwand	5	3
Zinsaufwand	7	7
Erwartete Erträge aus dem Planvermögen	–	–
Versicherungsmathematische Gewinne(-)/Verluste	0	0
Sonstiges	0	–
Pensionsaufwand	12	10

Entwicklung des Planvermögens:

	2010
in Mio. Euro	
Fair Value des Planvermögens zum 01.01.	-
Beiträge des Arbeitgebers	31
Erwartete Erträge aus dem Planvermögen	0
Versicherungsmathematische Gewinne / Verluste(-)	0
Erbrachte Leistungen	-
Fair Value des Planvermögens zum 31.12.	31

Der im Konzernanhang 2009 ausgewiesene Erstattungsanspruch gemäß IAS 19.104 A in Höhe von 14 Mio. € wurde in der Berichtsperiode neben weiteren Vermögenswerten in ein Contractual Trust Arrangement (CTA) eingebracht.

Die erwartete Ertrag aus dem Planvermögen orientiert sich im Fall von Wertpapieren an der tatsächlichen Nominalverzinsung der zugrunde liegenden Papiere bzw. an den in der Vergangenheit beobachteten Kapitalmarktentwicklungen. Im Falle von Versicherungen orientiert sich die Berechnung des erwarteten Ertrags an dem am Bilanzstichtag üblichen Überschusserwartungen.

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	2010
in Mio. Euro	
Wertpapiere	17
Versicherungen	14
Gesamt	31

Der Finanzierungsstatus entwickelte sich wie folgt:

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
in Mio. Euro					
Barwert der Pensionsverpflichtungen	144	131	123	117	136
Fair Value des Planvermögens	31	-	-	-	-
Finanzierungsstatus	113	131	123	117	136

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 ergaben sich folgende erfahrungsbedingte Anpassungen gemäß IAS 19.120A (p):

	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
in Mio. Euro					
Gewinne/Verluste(-) aufgrund von					
Bestandsveränderungen	1	-4	-1	0	-1
Änderung der versicherungsmathematischen Annahmen	-8	0	-	21	6
Gewinne/Verluste(-) aus Pensionsverpflichtungen	-7	-4	-1	21	5
Tatsächlicher Ertrag aus Planvermögen	0	-	-	-	-
Erwarteter Ertrag aus Planvermögen	0	-	-	-	-
Erfahrungsbedingte Gewinne/Verluste(-) des Planvermögens	0	-	-	-	-
Gesamte Gewinne/Verluste(-) des Geschäftsjahres	-7	-4	-1	21	5

Im Geschäftsjahr 2011 werden voraussichtlich 6 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) in Pläne eingezahlt werden.

Die im Zusammenhang mit den Pensionsverpflichtungen im Geschäftsjahr entstandenen Aufwendungen werden im Verwaltungsaufwand ausgewiesen.

Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Sonstigen Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Restrukturierungs-rückstellungen	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen im Kredit-geschäft	Übrige Rückstellungen	Gesamt
in Mio. Euro					
Buchwert zum 01.01.2010	3	60	28	48	139
Zuführung	2	43	12	21	78
Verbrauch	1	27	6	11	45
Auflösung	2	9	5	11	27
Umgliederung	-	0	-	0	0
Buchwert zum 31.12.2010	2	67	29	47	145

	Restrukturierungs-rückstellungen	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen im Kredit-geschäft	Übrige Rückstellungen	Gesamt
in Mio. Euro					
Buchwert zum 01.01.2009	0	65	38	44	147
Zuführung	3	36	8	26	73
Verbrauch	0	32	7	11	50
Auflösung	-	9	11	11	31
Umgliederung	-	-	-	-	0
Buchwert zum 31.12.2009	3	60	28	48	139

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten setzen sich unter anderem aus Rückstellungen für Tantiemen und Jubiläumrückstellungen zusammen. Es wird erwartet, dass ein Großteil dieser Rückstellungen im Geschäftsjahr 2011 realisiert wird.

Für die gegenüber der Deutschen Pfandbriefbank AG (ehemals DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG) im Rahmen der Trennung im Jahr 2002 abgegebenen Kapitalgarantien bestanden zum Bilanzstichtag Kreditrückstellungen in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €). Es wird erwartet, dass ein Großteil der gesamten Kreditrückstellungen innerhalb von zwei Jahren nach dem Bilanzstichtag realisiert wird.

Die übrigen Rückstellungen beinhalten unter anderem Rückstellungen für in Bezug auf das Immobilienkreditportfolio der Deutschen Pfandbriefbank AG im Rahmen der Trennung im Jahr 2002 abgegebene Zinsgarantien (17 Mio. €; Vorjahr: 9 Mio. €). Es wird erwartet, dass ein Großteil dieser Rückstellungen innerhalb von zwei Jahren realisiert wird.

Aus der Aufzinsung der aufgrund einer geschätzten Mindestrestlaufzeit von einem Jahr barwertig angesetzten Rückstellungen ergab sich im Geschäftsjahr 2010 ein Aufwand in Höhe von 2 Mio. €.

(61) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2010 in Höhe von 30 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(62) Passive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 410 Mio. € (Vorjahr: 692 Mio. €) miteinander verrechnet.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzpositionen gebildet.

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	105	112
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	42	246
Handelsaktiva/-passiva	70	200
Finanzanlagen	170	141
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	5	1
Immaterielle Vermögenswerte	7	8
Sachanlagen	8	9
Sonstige Aktiva/Passiva	0	4
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie		
Verbriefte Verbindlichkeiten	1	15
Rückstellungen	27	26
Anteile in Fremdbesitz	2	0
Passive latente Steuern	437	762

Latente Steuern auf erfolgsneutrale temporäre Differenzen wurden in Höhe von 29 Mio. € (Vorjahr: 32 Mio. €) in der Neubewertungsrücklage abgebildet. Von dem per 31. Dezember 2010 ausgewiesenen Bestand an passiven latenten Steuern wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 94 Mio. € (Vorjahr: 54 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(63) Sonstige Passiva

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	8	10
Rechnungsabgrenzungsposten	4	6
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	29	15
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	10	10
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	130	110
Sonstige Passiva	181	151

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die anteiligen Zinsen in Bezug auf die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von 41 Mio. € (Vorjahr: 35 Mio. €) enthalten.

(64) Nachrangkapital

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Nachrangige Verbindlichkeiten	560	559
Genussrechtskapital	480	482
Einlagen Stiller Gesellschafter ¹⁾	228	228
Gesamt	1.268	1.269

¹⁾ Die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) wird gemäß IFRS als Eigenkapital klassifiziert und daher nicht unter den Einlagen Stiller Gesellschafter, sondern als eingeständiger Posten im Eigenkapital ausgewiesen.

Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

Nachrangige Verbindlichkeiten

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

Einzelpositionen, die 10 % der gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten übersteigen, bestanden am Bilanzstichtag nach Kenntnis der Bank nicht.

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten beliefen sich in 2010 auf 27 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €). Die durchschnittliche Verzinsung der nachrangigen Verbindlichkeiten liegt bei 4,78 % (Vorjahr: 4,27 %).

Genussrechtskapital

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

	Nominalbetrag in Mio. Euro	Emissions- währung	Zinssatz in % p. a.	Laufzeit
Inhaberpapiere				
	125,0	EUR	6,750	2002 - 2011
	100,0	EUR	6,375	2002 - 2011
	60,0	EUR	6,125	2003 - 2013
	285,0			
Namenspapiere				
	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 – am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbriefen Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

Aus begebenen Genussscheinen resultierten im Berichtsjahr Zinsaufwendungen in Höhe von 27 Mio. € (Vorjahr: 27 Mio. €).

Einlagen Stiller Gesellschafter

Der Aareal Bank Gruppe stehen Einlagen Stiller Gesellschafter in Höhe von 220 Mio. € (Vorjahr: 220 Mio. €) zur Verfügung, welche die Voraussetzungen für das haftende Eigenkapital gemäß § 10 Abs. 4 KWG erfüllen. Diese werden in voller Höhe (Vorjahr: 220 Mio. €) als aufsichtsrechtliches Kernkapital genutzt.

Die aus den Stillen Einlagen resultierenden Gesamtaufwendungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2010 auf 10 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €).

(65) Eigenkapital

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Gezeichnetes Kapital	128	128
Kapitalrücklage	511	511
Gewinnrücklage	836	780
Andere Rücklagen		
Rücklage aus Transactions under Common Control	–	1
Neubewertungsrücklage	-110	-112
Hedge-Rücklage	–	0
Rücklage für Währungsumrechnung	2	1
Stille Einlage SoFFin	375	525
Anteile im Fremdbesitz	243	243
Gesamt	1.985	2.077

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareal Bank AG beträgt zum Bilanzstichtag 128 Mio. € (Vorjahr: 128 Mio. €). Es ist in 42.755.159 nennwertlose Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 3 €/Stück eingeteilt. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet. Vorzugsrechte oder Beschränkungen in Bezug auf Ausschüttung von Dividenden liegen nicht vor. Die Anzahl der ausgegebenen Aktien hat sich in der Berichtsperiode nicht verändert.

Eigene Aktien

Die Gesellschaft ist von der Hauptversammlung am 19. Mai 2010 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt worden, bis zum 18. Mai 2015 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 Gesellschaft nicht überschreiten. Der niedrigste Gegenwert, zu dem jeweils eine Aktie erworben werden darf, wird auf den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten drei Handelstagen der Wertpapierbörse in Frankfurt am Main vor dem jeweiligen Erwerb oder der jeweiligen Eingehung einer

Verpflichtung zum 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 18. Mai 2015 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 Kaufangebots 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 Handelstagen 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.

Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 19. Mai 2010 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 18. Mai 2015 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 64.132.500 € 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 der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags 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 weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung 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 während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können.
- b) Für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen.
- 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 Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen.

Von dieser 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 19. Mai 2010 ermöglichen. Danach ist der Vorstand ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 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 den Inhabern Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf neue 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.

Kapitalrücklage

In der Kapitalrücklage sind die bei der Ausgabe von Aktien erhaltenen Agienbeträge enthalten.

Gewinnrücklage

Die Gewinnrücklagen setzt sich in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) aus gesetzlichen Rücklagen nach § 150 AktG und in Höhe von 831 Mio. € (Vorjahr: 775 Mio. €) aus sonstigen Gewinnrücklagen zusammen.

Veränderungen der Gewinnrücklage sind in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

(D) Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten

Rücklage aus Transactions under Common Control

In der Rücklage aus Transactions under Common Control (siehe Note 25) wurden etwaige Differenzbeträge zwischen den im Rahmen der Trennung der ehemaligen DEPFA Gruppe vereinbarten Anschaffungskosten von zu übertragenden Vermögenswerten und Schulden sowie den jeweiligen fiktiven IFRS-Buchwerten erfasst. Diese übertragenen Vermögenswerte und Schulden wurden zwischenzeitlich in wesentlichen Teilen realisiert. Der zum 31. Dezember 2010 noch bestehende Restbetrag wurde in die Gewinnrücklage umgegliedert.

Neubewertungsrücklage

In der Neubewertungsrücklage werden Effekte aus der Fair Value-Bewertung von Finanzinstrumenten der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) ausgewiesen.

Stille Einlage SoFFin

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

Am 16. Juli 2010 hat die Aareal Bank AG eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150 Mio. € auf die durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zur Verfügung gestellte Stille Einlage in Höhe von ursprünglich 525 Mio. € vorgenommen.

Anteile in Fremdbesitz

Zum Geschäftsjahresende befanden sich u.a. von einem Tochterunternehmen begebene Vorzugsanteile mit einem Nominalwert von 250 Mio. € (Vorjahr: 250 Mio. €) im Umlauf. Die Kündigung ist nur seitens der Emittentin möglich, die Rückzahlung erfolgt zum Nominalwert.

Auf die Vorzugsanteile erfolgte im Berichtsjahr eine Ausschüttung in Höhe von 18 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €). Die aus der Ausschüttung resultierende Steuerentlastung mindert die in der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesenen Ertragsteuern.

Dividende

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2010 in Höhe von 400.000,00 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Hinsichtlich des in der Aareal Bank AG etablierten Systems zur konzernweiten Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Lageberichts. Die Angaben gemäß IFRS 7 zur Beschreibung und zum Umfang der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken erfolgen teilweise ebenfalls im Risikobericht.

(66) Fair Value der Finanzinstrumente

Definition

Der Fair Value (beizulegende Zeitwert) von Finanzinstrumenten i.S.d. IFRS entspricht dem Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern, die nicht unter Handlungszwang stehen, ein Vermögenswert getauscht bzw. eine Schuld beglichen werden könnte. Er entspricht insofern dem Betrag, der im Rahmen einer marktüblichen Transaktion zwischen zwei unabhängigen Parteien für einen Vermögenswert bezahlt wird.

Hierarchie zur Fair Value-Ermittlung

Der Aareal Bank Konzern ermittelt den Fair Value von Finanzinstrumenten anhand der nach IAS 39.48f vorgegebenen Hierarchie zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts.

Existieren für finanzielle Vermögenswerte oder finanzielle Verbindlichkeiten beobachtbare Marktpreise auf einem aktiven Markt, so sind diese der bestmögliche objektive Hinweis für den Fair Value dieser Geschäfte. Um den notierten Preis eines Finanzinstruments auf einem aktiven Markt zu ermitteln, muss eine Transaktion in dem betreffenden Finanzinstrument am Abschlussstichtag bzw. dem letzten Handelstag zugrunde liegen. Sofern am Abschlussstichtag keine Transaktion stattfand, muss das bilanzierende Unternehmen auf Transaktionspreise kurz vor dem Stichtag zurückgreifen.

Für die Bewertung von an der Börse gehandelten Finanzinstrumenten wie Eigenkapitaltitel, Anleihen und Schuldverschreibungen sowie börsengehandelten Derivaten wird grundsätzlich der gültige Marktwert zugrunde gelegt, sofern ein aktiver Markt vorhanden ist.

Liegt für Finanzinstrumente kein aktiver Markt (mehr) vor, so werden die Fair Values dieser Produkte mithilfe von Bewertungsmethoden ermittelt. Die beizulegenden Zeitwerte werden im Rahmen einer Bewertungsmethode über die Marktpreise vergangener Transaktionen des entsprechenden Finanzinstruments oder aktuell beobachtbarer Marktpreise vergleichbarer Finanzinstrumente abgeleitet.

Sind für bestimmte Produkte keine aus der Vergangenheit stammenden oder vergleichbaren Marktpreise verfügbar, werden validierte Bewertungsmodelle oder indikative Preisangaben zur Preisfindung verwendet. Die Preisfindung der validierten Bewertungsmodelle erfolgt auf Basis von am Markt beobachtbaren Parametern (Zinsen, Volatilitäten, Credit Spreads u.a.). Die Cashflows werden auf Basis der vertraglichen Fixierung bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt und mit der Zinskurve des relevanten Markts ggf. unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätszuschlägen bewertet.

Die Bewertung der Finanzinstrumente, die zum Treasury-Geschäft gehören, wird im Aareal Bank Konzern durch eine vom Handel unabhängige Stelle vorgenommen. Von dort werden die entsprechenden Bewertungsprozesse zentral gesteuert und überwacht. Bewertungsverfahren werden regelmäßig auf ihre Anwendbarkeit auf die verschiedenen Finanzinstrumente kontrolliert. Die in den Bewertungsmodellen

verwendeten Preis- und Parameterangaben werden laufend kritisch geprüft und weiterentwickelt. Aktuelle Marktentwicklungen werden dabei kontinuierlich beobachtet und bei Bedarf werden Wertanpassungen vorgenommen.

Fair Value-Ermittlung bei Finanzinstrumenten

Finanzinstrumente, die zum Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind

Finanzanlagen Available for Sale: Festverzinsliche Wertpapiere und Eigenkapitaltitel, für die Börsenumsätze am oder kurz vor dem Bilanzstichtag in qualifiziertem Volumen stattfinden, werden mit dem notierten Marktpreis bewertet. Bei Papieren, für die keine in jüngster Zeit durchgeführten Transaktionen vorliegen, wird der Fair Value auf Basis der letzten vorliegenden Marktpreise bzw. auf Basis eines Vergleichs mit dem aktuellen Fair Value eines anderen im Wesentlichen identischen Instruments bestimmt. Die vorliegenden Marktpreise werden dazu um alle seither erfolgten Risiko- und Informationsänderungen bereinigt.

Sind für Wertpapiere oder Eigenkapitaltitel keine vergleichbaren Marktpreise verfügbar, so werden diese Papiere über Bewertungsmodelle bewertet, deren Input-Parameter auf beobachtbaren Marktdaten beruhen. Dazu gehört die Discounted Cashflow-Methode, mit deren Hilfe der Barwert der vertraglichen Cashflows bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt wird und mit der Benchmark-Kurve des relevanten Markts mit Bonitäts- und Liquiditätsaufschlägen bewertet wird. Bei optionalen Geschäftsbestandteilen werden das jeweilige marktübliche Black/Scholes-Modell oder angemessene numerische Verfahren angewendet.

Soweit der Fair Value von nicht börsennotierten Eigenkapitaltiteln nicht zuverlässig ermittelt werden kann, erfolgt die Bilanzierung zu Anschaffungskosten.

Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss: Für die in dieser Klasse enthaltenen Indexzertifikate liegen indikative Kurse von Preis-Service-Agenturen vor.

Positive und negative Marktwerte aus Hedge-Derivaten sowie aus Derivaten Held for Trading: Börsengehandelte Derivate werden mit ihrem notierten Marktpreis bewertet. Bei OTC-Derivaten wird der Fair Value auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden an aktiven Märkten notierte Eingangsparameter verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt.

Übrige Handelsaktiva und Handelspassiva Held for Trading: Bei den im Handelsbestand enthaltenen Bonds handelt es sich um festverzinsliche Anleihen. Auf diese werden die gleichen Bewertungsmethoden angewandt, wie für die Papiere im afs-Bestand.

Finanzinstrumente, die nicht zum Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind

Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken: Für die Barreserve wird der IFRS-Buchwert als angemessener Fair Value angesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Kunden und Kreditinstituten: Das in den Forderungen an Kunden enthaltene Immobilienfinanzierungsportfolio der Kategorie Loans and Receivables wird unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bewertet. Dabei wurde im Berichtsjahr eine in Bezug auf die Verwendung von kontrahentenspezifischen Kredit- und Kosten-Spreads verbesserte Bewertungstechnik zur Ermittlung der Fair Values angewandt. Die Abzinsung der zukünftigen Cashflows eines

Geschäfts erfolgt mit geschäftsspezifischen risikoadjustierten Zinssätzen. Diese werden ausgehend von einem quasi-risikolosen laufzeitabhängigen Marktzinssatz je Währung unter Berücksichtigung von Aufschlägen für spezifische Risiken sowie Kosten eines Kredits ermittelt. Bei fest verzinslichen Darlehen werden die vertraglich vereinbarten Zahlungsströme als zukünftige Cashflows angesetzt. Die zukünftigen Cashflows für variabel verzinsliche Darlehen werden mit Verwendung der zukünftigen Forward-Zinssätze, unter Berücksichtigung des jeweiligen Kundenkonditions-Spread, erzeugt.

Für die in diesen Klassen enthaltenen kurzfristigen Geldgeschäfte sowie Sichteinlagen und andere kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten stellen die fortgeführten Anschaffungskosten eine angemessene Schätzung des Fair Value dar. Für aktivische Schuldscheindarlehen der Kategorie Loans and Receivables liegen regelmäßig keine notierten Marktpreise vor. Daher werden sie mittels Diskontierung der zukünftigen Zahlungsströme mit der währungsspezifischen Benchmark-Kurve bewertet. Die Liquiditäts- und Bonitätskomponente wird über emittentenspezifische Spreads berücksichtigt.

Passive Namenspapiere der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost, die über Forderungen abgesichert sind (Gedekte Emissionen), werden ebenfalls über die Discounted Cashflow-Methode auf Basis der Benchmark-Kurve bewertet. Zusätzlich werden Pfandbrief-Spreads laut Verband der deutschen Pfandbriefbanken berücksichtigt. Bei ungedeckten Emissionen werden die zukünftigen vertraglichen Cashflows mit einem für die Aareal Bank adäquaten Zinssatz abgezinst.

Finanzanlagen der Kategorien Loans and Receivables sowie Held to Maturity: In diesen Klassen sind festverzinsliche Anleihen und Schuldverschreibungen enthalten, deren Fair Value entsprechend dem Vorgehen bei Finanzanlagen Available for Sale mittels Preisen an aktiven Märkten bzw. Bewertungsmethoden wie der Discounted Cashflow-Methode ermittelt wird. Die ebenfalls enthaltenen Asset-Backed Securities (im Wesentlichen CMBS und RMBS) werden, soweit keine notierten Marktpreise vorliegen, anhand indikativer Kurse bewertet, da sich für diese Verbriefungstitel bisher kein allgemein anerkanntes Bewertungsmodell durchgesetzt hat. Zunächst werden diese indikativen Kurse durch Vergleich mit anderen Preisquellen geprüft und bewertet. Zusätzlich berücksichtigt die Aareal Bank in ihrer Analyse die Faktoren Besicherungsstatus der Tranchen und Sicherheitsstrukturen, Analysen der in den ABS enthaltenen Forderungen (Durchschauprinzip), insbesondere im Hinblick auf Tilgungsverläufe sowie Zahlungsverzögerungen und Ausfälle der im ABS-Papier verbrieften Forderungen, zahlungsauslösende Ereignisse (Trigger Events) und Rating-Veränderungen.

Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost: Die Ermittlung des Fair Value erfolgt bei den Inhaberpapieren, soweit nicht aktive Marktpreise vorliegen, entsprechend der Vorgehensweise bei den Namenspapieren mit Unterscheidung in gedeckte und ungedeckte Emissionen.

Nachrangkapital: Für nachrangige Schuldscheindarlehen, nachrangige Inhaberschuldverschreibungen sowie sonstige hybride Instrumente der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost erfolgt die Bewertung ebenfalls anhand der Barwertmethode unter Anwendung eines für die Aareal Bank adäquaten Zinssatzes für nachrangige Emissionen. Liegen für diese Produkte notierte Preise an aktiven Märkten vor, so werden diese als Fair Value angesetzt.

Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten: Die Fair Values von Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten entsprechen ihren Buchwerten.

Fair Value-Hierarchie zur Offenlegung

Mit der Einführung des IFRS 7.27A im Jahr 2009 etablieren die IFRS eine dreistufige Fair Value-Hierarchie zur Offenlegung von Bewertungsinformationen der zum Fair Value in der Bilanz angesetzten Finanzinstrumente:

Stufe 1 – Notierte Preise in aktiven Märkten:

In der Stufe 1 der Hierarchie sind Fair Values von Finanzinstrumenten enthalten, die mithilfe von auf aktiven Märkten notierten Preisen für das identische Finanzinstrument ohne Anpassungen bestimmt werden. Hier sind an bedeutenden Börsen gehandelte Anleihen und Schuldverschreibungen sowie Eigenkapitaltitel und börsengehandelte Derivate einbezogen.

Stufe 2 – Bewertungsverfahren mittels am Markt beobachtbarer Parameter:

Fair Values, die mithilfe von Input-Parametern bestimmt werden, die direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, aber keine notierten Preise der Stufe 1 darstellen, sind in der Stufe 2 dieser Hierarchie eingeordnet. Dazu gehören Anleihen und Schuldverschreibungen, für die kein aktueller Marktpreis verfügbar ist, sowie OTC-Derivate und bestimmte strukturierte Produkte.

Stufe 3 – Bewertungsverfahren mittels wesentlicher nicht am Markt beobachtbarer Parameter:

Fair Values, die mithilfe von Bewertungstechniken bestimmt werden, bei denen ein oder mehrere wesentliche Input-Parameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Diese Bewertungsstufe enthält in der Aareal Bank Gruppe einzelne strukturierte Geschäfte.

Entsprechend dieser Fair Value-Hierarchie zeigt die folgende Tabelle die Buchwerte von Finanzinstrumenten des Aareal Bank Konzerns, die mit dem Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind, je Klasse von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten:

31.12.2010

	Fair Value Gesamt 31.12.2010	Fair Value Stufe 1 31.12.2010	Fair Value Stufe 2 31.12.2010	Fair Value Stufe 3 31.12.2010
in Mio. Euro				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.321	-	1.321	-
Handelsaktiva Held for Trading	428	-	428	-
Derivate des Handelsbestands	428	-	428	-
Wertpapiere des Handelsbestands	0	-	-	-
Finanzanlagen Available for Sale	4.402	695	3.707	0
Festverzinsliche Wertpapiere	4.373	682	3.691	-
Aktien/Fonds	29	13	16	0
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	5	-	5	0
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.181	-	1.181	-
Handelspassiva Held for Trading	675	-	675	-
Derivate des Handelsbestands	675	-	675	-

31.12.2009

	Fair Value Gesamt 31.12.2009	Fair Value Stufe 1 31.12.2009	Fair Value Stufe 2 31.12.2009	Fair Value Stufe 3 31.12.2009
in Mio. Euro				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.244	-	1.244	-
Handelsaktiva Held for Trading	689	0	689	-
Derivate des Handelsbestands	688	0	688	-
Wertpapiere des Handelsbestands	1	-	1	-
Finanzanlagen Available for Sale	4.464	1.295	3.169	0
Festverzinsliche Wertpapiere	4.366	1.213	3.153	-
Aktien/Fonds	98	82	16	0
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	10	-	10	0
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	940	-	940	-
Handelspassiva Held for Trading	490	0	490	-
Derivate des Handelsbestands	490	0	490	-

Im Geschäftsjahr 2010 wurden festverzinsliche Wertpapiere der Kategorie afs mit einem Fair Value von 628 Mio. € von der Stufe 1 in die Stufe 2 umgegliedert. Umgekehrt wurden festverzinsliche Wertpapiere der gleichen Kategorie mit einem Fair Value von 65 Mio. € von der Stufe 2 in die Stufe 1 eingeordnet.

Die Umgliederungen aus der Stufe 1 in die Stufe 2 waren erforderlich, da regelmäßige Preisnotierungen für die betroffenen Papiere nicht mehr im notwendigen Umfang vorhanden waren und daher eine Bewertung anhand anerkannter Bewertungsmethoden stattfand. Aufgrund des Vorliegens von Preisen an aktiven Märkten konnten hingegen bestimmte Papiere aus der Stufe 2 in die Stufe 1 der Bewertungshierarchie umgegliedert werden.

Der Fair Value von Finanzinstrumenten, deren Bewertung in der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie eingruppiert ist, hat sich im Geschäftsjahr nicht verändert. Der Fair Value der Finanzanlagen der Kategorie dfvtp1 in der Hierarchiestufe 3 beträgt 0 Mio. € und der Fair Value von Finanzanlagen der Kategorie afs in der Hierarchiestufe 3 beträgt ebenfalls 0 Mio. €.

Im Vorjahr hatten sich die Fair Values dieser Finanzinstrumente vom Anfang bis zum Ende der Berichtsperiode folgendermaßen entwickelt:

	Finanzanlagen dfvtpl 2009	Finanzanlagen afs 2009
in Mio. Euro		
Fair Value per 01.01.2009	0	0
Bewertungsergebnis GuV	-2	-1
Finanzanlageergebnis	-2	-1
Handelsergebnis	-	-
Bestandsveränderungen	-1	-
Abgang durch Verkauf	-1	-
Wechsel Hierarchiestufe	3	1
Wechsel in die Stufe 3	3	1
Fair Value per 31.12.2009	0	0

Auf in der Bilanz zum Fair Value ausgewiesene Finanzinstrumente der Hierarchiestufe 3, die am Bilanzstichtag noch in der Bilanz enthalten sind, entfallen folgende im Jahresergebnis erfassten Gewinne und Verluste:

	Finanzanlagen dfvtpl 31.12.2010	Finanzanlagen afs 31.12.2010	Finanzanlagen dfvtpl 31.12.2009	Finanzanlagen afs 31.12.2009
in Mio. Euro				
Finanzanlageergebnis	1	0	-3	-1
Gesamt	1	0	-3	-1

Die Gegenüberstellung der Buchwerte und der Fair Values der Finanzinstrumente je Bewertungskategorie gemäß IAS 39 erfolgt in der nachstehenden Tabelle:

	31.12.2010 Buchwert	31.12.2010 Fair Value	31.12.2009 Buchwert	31.12.2009 Fair Value
in Mrd. Euro				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,9	0,9	1,0	1,0
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	2,0	2,0	0,8	0,8
Forderungen an Kunden (Iar)	24,3	25,3	23,2	23,7
Finanzanlagen (Iar)	6,5	6,3	7,0	7,0
Sonstige Aktiva (Iar)	0,1	0,1	0,1	0,1
Summe Loans and Receivables	32,9	33,7	31,1	31,6
Finanzanlagen Held to Maturity	0,6	0,6	0,4	0,4
Finanzanlagen Available for Sale	4,4	4,4	4,5	4,5
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	0,0	0,0	0,0	0,0

>

	31.12.2010 Buchwert	31.12.2010 Fair Value	31.12.2009 Buchwert	31.12.2009 Fair Value
in Mrd. Euro				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1,3	1,3	1,2	1,2
Handelsaktiva Held for Trading	0,4	0,4	0,7	0,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Iac)	5,2	5,2	5,1	5,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Iac)	22,8	22,2	21,4	20,7
Verbriefte Verbindlichkeiten (Iac)	7,6	7,6	7,9	7,9
Sonstige Passiva (Iac)	0,1	0,1	0,1	0,1
Nachrangkapital (Iac)	1,3	1,1	1,3	1,1
Summe Liabilities Measured at Amortised Cost	37,0	36,2	35,8	34,9
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1,2	1,2	0,9	0,9
Handelspassiva Held for Trading	0,7	0,7	0,5	0,5
Finanzielle Garantien	0,3	0,3	0,3	0,3
Kreditzusagen	1,7	1,7	2,0	2,0

(67) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Nettogewinne bzw. Nettoverluste aus Finanzinstrumenten entsprechend der Zuordnung der finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten, aus denen die Ergebnisse resultieren, zu den Bewertungskategorien nach IAS 39:

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro		
Ergebnis aus Loans and Receivables	698	24
Ergebnis aus Held for Trading-Finanzinstrumenten	-20	50
Ergebnis aus Vermögenswerten Designated as at Fair Value through Profit or Loss	1	-2
Ergebnis aus Vermögenswerten Available for Sale	17	-37
davon: direkt im Eigenkapital gebucht	-40	49
Ergebnis aus Sicherungsderivaten	-714	131
Ergebnis aus Liabilities Measured at Amortised Cost	-143	-243

Der Bewertungsbetrag aus Available for Sale-Vermögenswerten, der während des Berichtszeitraums dem Eigenkapital entnommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen wird, beläuft sich auf -25 Mio. € (Vorjahr: -15 Mio. €).

Das Ergebnis aus Finanzgarantien beträgt -7 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €).

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge, nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen sowie Währungsergebnisse aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Kategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Held for Trading enthält auch Zinsen und Divi-

denden sowie Provisionen aus Handelsbeständen. Das Nettoergebnis aus Derivaten in Sicherungsbeziehungen wird im Ergebnis aus Sicherungsderivaten abgebildet, während das Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften im Ergebnis der jeweiligen Kategorie ausgewiesen wird.

(68) Aufwand für Wertminderungen

Die folgende Übersicht zeigt den im Berichtsjahr erfassten Aufwand für Wertminderungen pro Klasse von Finanzinstrumenten:

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro		
Forderungen an Kunden (lar)	151	196
Finanzanlagen (lar)	15	4
Finanzanlagen (afs)	3	4
Sonstige Aktiva (lar)	5	3
Finanzgarantien	12	8
Gesamt	186	215

(69) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

Der Aareal Bank Konzern hat in den Jahren 2008 und 2009 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte nach IAS 39.50A ff. in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen.

Die folgende Tabelle stellt die Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Wertpapiere gegenüber und zeigt die Bewertungseffekte auf, die sich ohne Umwidmung im aktuellen Geschäftsjahr sowie im Vorjahr ergeben hätten:

	Insgesamt umgewidmete Vermögenswerte				Ergebnis Fair Value-Bewertung bei Verzicht auf Umwidmung			
	Buchwert zum Stichtag 31.12.2010	Buchwert Vorjahr 31.12.2009	Fair Value zum Stichtag 31.12.2010	Fair Value Vorjahr 31.12.2009	GuV-Effekt 01.01.-31.12.2010	GuV-Effekt 01.01.-31.12.2009	NBRL-Effekt 01.01.-31.12.2010	NBRL-Effekt 01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro								
Kategorie afs nach lar	5.537	5.729	5.357	5.706	-	-	-71	118
Asset-Backed Securities	31	50	30	46	-	-	2	4
Bankschuldverschreibungen	984	1.234	1.004	1.260	-	-	16	70
Covered Bonds	683	673	652	676	-	-	-19	6
Staatsanleihen	3.839	3.772	3.671	3.724	-	-	-70	38
Kategorie htf nach lar	388	455	347	410	4	10	-	-
Asset-Backed Securities	382	449	341	403	5	9	-	-
Staatsanleihen	6	6	6	7	-1	1	-	-
Gesamt	5.925	6.184	5.704	6.116	4	10	-71	118

Für die umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte ergab sich im Geschäftsjahr 2010 ein Wertberichtigungsbedarf in Höhe von -15 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €). Aus dem Abgang von umgewidmeten

Wertpapieren wurde ein Veräußerungsverlust in Höhe von -7 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) realisiert. Die Zinserträge aus den umgewidmeten Vermögenswerten betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 207 Mio. € (Vorjahr: 297 Mio. €).

(70) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung

Die Aareal Bank Gruppe hat als Pensionsgeber echte Pensionsgeschäfte mit Wertpapieren abgeschlossen. Dabei wurden die Wertpapiere an die Pensionsnehmer übertragen, ohne dass diese Übertragung zur Ausbuchung der Papiere führt, da die wesentlichen Chancen und Risiken aus den Wertpapieren bei der Aareal Bank Gruppe verblieben sind. Die bei der Aareal Bank Gruppe verbliebenen Risiken umfassen das Ausfallrisiko, das Zinsänderungsrisiko und sonstige Preisrisiken.

Zum Bilanzstichtag sind Wertpapiere mit folgenden Buchwerten in Pension gegeben:

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Anleihen und Schuldverschreibungen (lar)	435	-
Anleihen und Schuldverschreibungen (afs)	677	1.545
Gesamt	1.112	1.545

Im Zusammenhang mit diesen Wertpapieren werden Verpflichtungen aus echten Pensionsgeschäften in Höhe von 1.736 Mio. € (Vorjahr: 1.486 Mio. €) sowie Forderungen aus Pensionsgeschäften in Höhe von 811 Mio. € (Vorjahr: - Mio. €) unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. Forderungen an Kreditinstitute ausgewiesen. Im Rahmen der Sicherheitenstellung über GC-Pooling wird die Netto-Position aus Forderungen und Verbindlichkeiten aus Pensionsgeschäften besichert.

(71) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte

Übertragene Vermögenswerte

Der Aareal Bank Konzern hat finanzielle Vermögenswerte als Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten oder Eventualverbindlichkeiten gestellt. Die folgende Übersicht zeigt den Buchwert der gestellten Sicherheiten und die Bilanzposition, in der sie ausgewiesen sind.

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Forderungen an Kreditinstitute	774	387
Finanzanlagen	1.677	1.779
Gesamt	2.451	2.166

Der Buchwert der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte, bei denen der Sicherungsnehmer berechtigt ist, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden, beträgt 1.112 Mio. € (Vorjahr: 1.545 Mio. €). Diese werden in der Bilanzposition Finanzanlagen ausgewiesen.

Erhaltene Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe nimmt finanzielle Vermögenswerte als Sicherheiten an, für die eine Erlaubnis besteht, diese ohne Ausfall des Sicherungsgebers zu veräußern oder zu verpfänden. Zum Bilanzstichtag wurden keine derartigen Sicherheiten angenommen (Vorjahr: – Mio. €).

Die Stellung und Annahme von Sicherheiten basiert im Wesentlichen auf standardisierten Verträgen zu Wertpapierpensionsgeschäften und zur Besicherung von Finanztermingeschäften. Zudem werden Wertpapiere im Rahmen von Verbriefungstransaktionen zur Besicherung von durch die Aareal Bank Gruppe begebenen Credit Linked Notes eingesetzt.

(72) Maximales Kreditausfallrisiko

Die folgende Übersicht zeigt den Buchwert sämtlicher finanzieller Vermögenswerte nach Abzug von Wertminderungen und ohne Berücksichtigung bestehender Sicherheiten:

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Forderungen an Kreditinstitute	2.034	801
Termin- und Sichteinlagen	958	521
Kommunaldarlehen	213	234
Sonstige Forderungen	863	46
Forderungen an Kunden	24.417	23.276
Immobilienfinanzierungen	22.148	21.105
Kommunaldarlehen	1.641	1.717
Sonstige Forderungen	628	454
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.321	1.244
Handelsaktiva	428	689
Finanzanlagen (Iar)	6.463	7.039
Festverzinsliche Wertpapiere	6.463	7.039
Finanzanlagen (afs)	4.403	4.468
Festverzinsliche Wertpapiere	4.373	4.366
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	29	98
Sonstige Beteiligungen	1	4
Finanzanlagen (htm)	557	412
Festverzinsliche Wertpapiere	557	412
Finanzanlagen (dfvtp)	5	10
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	5	10
Sonstige Aktiva	74	76
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	27	26
Sonstige Forderungen	47	50
Finanzielle Garantien	310	323
Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.191	1.486
Gesamt	41.203	39.824

Eine Beschreibung der als Sicherheit gehaltenen Sicherungsgegenstände und anderer Kreditbesicherungen erfolgt im Risikobericht.

(73) Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der überfälligen, nicht wertgeminderten Immobilienfinanzierungen innerhalb der Klasse „Forderungen an Kunden Iar“.¹⁾

Aufteilung nach Regionen

31.12.2010

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2010
in Mio. Euro						
Regionen						
Deutschland	1	9	12	4	19	45
Westeuropa	–	2	1	–	–	3
Nordeuropa	3	2	–	–	–	5
Südeuropa	4	32	13	0	19	68
Nordamerika	–	–	–	35	–	35
Gesamt	8	45	26	39	38	156

31.12.2009

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2009
in Mio. Euro						
Regionen						
Deutschland	1	1	1	7	66	76
Westeuropa	–	–	3	–	–	3
Nordeuropa	18	–	–	–	3	21
Südeuropa	0	49	24	13	66	152
Nordamerika	–	–	–	–	–	–
Gesamt	19	50	28	20	135	252

¹⁾ Dargestellt werden überfällige, nicht wertgeminderte Vermögenswerte, die mindestens zehn Tage rückständig sind und einen Rückstandsbetrag von mindestens 100 € oder 2,5 % der Zusage haben.

Aufteilung nach Schuldnergruppen

31.12.2010

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2010
in Mio. Euro						
Schuldnergruppen						
Öffentliche Haushalte	–	–	–	–	–	–
Unternehmen	8	42	25	35	23	133
Privatpersonen	0	1	1	4	15	21
Sonstige	–	2	0	–	0	2
Gesamt	8	45	26	39	38	156

31.12.2009

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2009
in Mio. Euro						
Schuldnergruppen						
Öffentliche Haushalte	0	–	–	–	–	0
Unternehmen	18	40	27	18	116	219
Privatpersonen	1	10	1	2	18	32
Sonstige	–	–	–	0	1	1
Gesamt	19	50	28	20	135	252

Der Fair Value der erhaltenen Objektsicherheiten (Grundschulden), die für überfällige, nicht wertgeminderte Immobilienfinanzierungen hinterlegt sind, beträgt 128 Mio. € (Vorjahr: 232 Mio. €).

Neben den Objektsicherheiten bestehen zur Abdeckung des Portfolios weitere Sicherheiten in Form von Forderungsabtretungen, Bürgschaften und Wertpapieren. Eine Wertminderung war aufgrund der gestellten Sicherheiten nicht gegeben.

Innerhalb der Klasse „Sonstige Aktiva“ bestanden zum Bilanzstichtag überfällige, nicht wertgeminderte Forderungen in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €). Am Bilanzstichtag bestanden keine weiteren überfälligen, nicht wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte.

(74) Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der im Wert geminderten Immobilienfinanzierungen unter Management¹⁾ und den Bestand der darauf gebildeten Risikovorsorge:

Aufteilung nach Regionen

31.12.2010

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen
in Mio. Euro			
Regionen			
Deutschland	214	60	16
Westeuropa	151	14	–
Nordeuropa	72	31	–
Südeuropa	174	66	–
Osteuropa	105	49	–
Nordamerika	75	25	–
Gesamt	791	245	16

31.12.2009

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen
in Mio. Euro			
Regionen			
Deutschland	260	80	14
Westeuropa	52	3	–
Nordeuropa	57	15	2
Südeuropa	151	37	–
Osteuropa	77	24	–
Nordamerika	113	27	–
Gesamt	710	186	16

¹⁾ Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen. Eine Überleitung der Immobilienfinanzierungen innerhalb der Klasse „Forderungen an Kunden“ zu den Immobilienfinanzierungen unter Management findet sich unter dem Kapital „Konzernzahlen im Überblick“ am Anfang des Geschäftsberichts.

Aufteilung nach Schuldnergruppen

31.12.2010

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen	Veränderung von EWB und individ. Kreditrückstellungen	Direktabschreibungen
in Mio. Euro					
Schuldnergruppen					
Unternehmen	737	222	10	92	17
Privatpersonen	50	21	5	-2	4
Sonstige	4	2	1	1	-
Gesamt	791	245	16	91	21

31.12.2009

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen	Veränderung von EWB und individ. Kreditrückstellungen	Direktabschreibungen
in Mio. Euro					
Schuldnergruppen					
Unternehmen	636	149	11	83	43
Privatpersonen	69	34	4	5	6
Sonstige	5	3	1	-	-
Gesamt	710	186	16	88	49

Zum Bilanzstichtag waren Portfoliowertberichtigungen auf Forderungen an Kunden in Höhe von 88 Mio. € (Vorjahr: 100 Mio. €) sowie auf Finanzgarantien und Kreditzusagen in Höhe von 13 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €) gebildet. Die Netto-Zuführung betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 2 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €). Die Eingänge auf abgeschriebene Forderungen betragen für das abgelaufene Geschäftsjahr 8 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €).

Der Fair Value der erhaltenen Objektsicherheiten (Grundschulden), die für wertgeminderte Immobilienfinanzierungen hinterlegt sind, lag bei 530 Mio. € (Vorjahr: 508 Mio. €).

Bei den Finanzanlagen Iar bestanden am Bilanzstichtag Wertberichtigungen in Höhe von 11 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) in Bezug auf ein Volumen von 97 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €). Die Wertberichtigungen beziehen sich auf Staatsanleihen aus Osteuropa. Bei den Finanzanlagen afs war ein Volumen von 14 Mio. € in Höhe von 3 Mio. € wertgemindert (Vorjahr: Volumen der wertgeminderten Vermögenswerte per 31. Dezember 2009 5 Mio. €, Höhe der Wertminderung 1 Mio. €). Die Wertminderung in den Finanzanlagen afs bestand gegenüber einem Unternehmen in Nordeuropa. In den „Sonstigen Aktiva“ waren zum Bilanzstichtag im Wert geminderte Forderungen in Höhe von 9 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) enthalten, die in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr 3 Mio. €) wertberichtigt waren. Diese Forderungen bestanden überwiegend gegenüber Unternehmen in Osteuropa.

Der Buchwert der im Geschäftsjahr 2010 im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworbenen und zum 31. Dezember 2010 bilanzierten Vermögenswerte beläuft sich auf 3 Mio. € (Vorjahr: 43 Mio. €). Es handelt sich hierbei um Gewerbeimmobilien, die im Rahmen der allgemeinen Verwertungsstrategie der Aareal Bank AG mit dem Ziel einer baldigen Veräußerung restrukturiert werden.

Der Buchwert der im abgelaufenen Geschäftsjahr nachverhandelten Immobilienfinanzierungen beläuft sich zum 31. Dezember 2010 auf 46 Mio. € (Vorjahr: 27 Mio. €).

(75) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgenden beiden Übersichten zeigen die zukünftigen, undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

Restlaufzeiten zum 31.12.2010

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
in Mio. Euro						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	583	1.312	2.464	600	272	5.231
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.813	3.561	2.465	5.809	14.328	29.976
Verbrieftete Verbindlichkeiten	-	1.350	344	5.724	653	8.071
Nachrangkapital	-	16	91	692	694	1.493
Finanzielle Garantien	310	-	-	-	-	310
Kreditzusagen	1.697	-	-	-	-	1.697

Restlaufzeiten zum 31.12.2009

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
in Mio. Euro						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	742	2.420	1.761	505	292	5.720
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.898	3.331	1.979	5.418	14.524	29.150
Verbrieftete Verbindlichkeiten	-	1.271	1.345	5.018	705	8.339
Nachrangkapital	-	6	37	674	351	1.068
Finanzielle Garantien	323	-	-	-	-	323
Kreditzusagen	1.970	-	-	-	-	1.970

Eine Beschreibung des mit den finanziellen Verbindlichkeiten verbundenen Liquiditätsrisikos wird im Risikobericht angegeben.

(76) Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden von der Aareal Bank Gruppe überwiegend zur Absicherung von Marktrisiken und zu Refinanzierungszwecken abgeschlossen. Derivate, die zu Sicherungszwecken bestimmt sind und die Anforderungen des Hedge Accountings erfüllen, werden in der Bilanz als derivative Sicherungsinstrumente abgebildet.

Derivate, die der Kategorie Held for Trading zugeordnet werden, sind in der Position Handelsaktiva bzw. Handelspassiva ausgewiesen. Sie dienen ebenfalls überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktrisiken. Devisenkassa- und Devisentermingeschäfte werden nahezu ausschließlich im Rahmen der Refinanzierung eingesetzt. Kreditderivate dienen sowohl zur Absicherung der bei der Aareal Bank Gruppe bestehenden Kreditrisiken als auch zur Übernahme von Kreditrisiken zur Portfoliodiversifikation.

Adressenausfallrisiken im Derivategeschäft werden durch Kontrahentenlimit, Einholung von Sicherheiten und eine einheitliche Kreditvergabe politik überwacht. Die Limitvergabe richtet sich nach der Einstufung des Kontrahenten in intern definierte Bonitätsklassen sowie den Ratings von Fitch IBCA, Moody's und Standard & Poor's. Sicherheiten werden auf Basis entsprechender Vereinbarungen in Form von Barsicherheiten (Cash Collaterals) geleistet, die bei Wegfall des Besicherungsanspruchs an den Sicherungsgeber rückgewährt werden.

Derivative Geschäfte werden grundsätzlich nur auf der Grundlage des Deutschen Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte oder des ISDA Master Agreements abgeschlossen. Netting-fähige Rahmenverträge ermöglichen zur weiteren Reduzierung des Kontrahentenrisikos eine auch im Fall der Insolvenz oder Ausfalls des Kontrahenten durchsetzbare Verrechnung von Ansprüchen und Verbindlichkeiten.

Fair Value Hedges

Fair Value Hedges werden von der Aareal Bank Gruppe zur Sicherung von Zins- und Währungsrisiken aus Wertpapieren, Hypothekendarlehen, Schuldscheindarlehen, Geldmarktpapieren, Namenspfandbriefen, verbrieften Verbindlichkeiten und Nachrangkapital eingesetzt. Die Absicherung erfolgt mittels Zins-Swaps und Zins- / Währungs-Swaps.

Aus Fair Value Hedges ergaben sich im Berichtszeitraum folgende Gewinne bzw. Verluste:

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro		
Ergebnis aus Sicherungsgeschäften	-162	299
Ergebnis aus Grundgeschäften	160	-301
Gesamt	-2	-2

Cashflow Hedges

In der Aareal Bank Gruppe dienen Cashflow Hedges zur Absicherung zukünftiger Zahlungsströme aus variabel verzinslichen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten. Die Absicherung erfolgt gegen Änderungen von Zinszahlungen und Schwankungen bei Wechselkursen.

Im Berichtsjahr hatte die Aareal Bank Gruppe keine Cashflow Hedges im Bestand. Es ergeben sich keine zukünftigen Zahlungsströme mittels Cashflow Hedges gesicherter Grundgeschäfte.

Im Jahr 2010 wurden keine Gewinne und Verluste, die als effektiver Teil der Absicherung aus Derivaten in Cashflow Hedge-Beziehungen ermittelt wurden, direkt im Eigenkapital erfasst (Vorjahr: 0 Mio. €).

Der Betrag aus Cashflow Hedges, der aus der Hedge-Rücklage entnommen wurde und während der Vorperiode in die Gewinn- und Verlustrechnung gebucht wurde, verteilt sich auf folgende Ergebnispositionen:

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Mio. Euro		
Zinsergebnis	-1	-
Gesamt	-1	0

Im Berichtsjahr wurde kein Betrag (Vorjahr: 0 Mio. €) aus Ineffektivitäten der Cashflow Hedges direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte (inkl. anteiliger Zinsen) der derivativen Finanzinstrumente angegeben:

	Fair Value 31.12.2010		Fair Value 31.12.2009	
	positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. Euro				
Trading-Derivate				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	276	257	331	311
Caps, Floors	19	19	18	19
Summe zinsbezogene Geschäfte	295	276	349	330
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	16	33	7	36
Zins- / Währungs-Swaps	116	340	330	98
Summe währungsbezogene Geschäfte	132	373	337	134

>

	Fair Value 31.12.2010		Fair Value 31.12.2009	
	positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. Euro				
Sonstige Geschäfte				
OTC-Produkte				
Credit Default Swaps	–	25	–	24
Sonstige derivative Geschäfte	1	1	2	2
Börsenkontrakte				
Futures	–	–	–	–
Summe sonstige Geschäfte	1	26	2	26
Summe Trading-Derivate	428	675	688	490
Fair Value Hedge-Derivate				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	1.296	1.094	1.224	898
Swaptions	–	0	–	–
Summe zinsbezogene Geschäfte	1.296	1.094	1.224	898
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	4	–	–	5
Zins- / Währungs-Swaps	21	87	20	37
Summe währungsbezogene Geschäfte	25	87	20	42
Summe Fair Value Hedge-Derivate	1.321	1.181	1.244	940
Gesamt	1.749	1.856	1.932	1.430

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2010		Fair Value 31.12.2009	
	positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. Euro				
OECD Banken	1.524	1.842	1.655	1.420
Unternehmen und Privatpersonen	225	14	277	10
Gesamt	1.749	1.856	1.932	1.430

Die folgende Übersicht zeigt die Zahlungsströme der derivativen Finanzinstrumente, bei denen die vertraglichen Fälligkeitstermine entscheidend sind für das Verständnis des zeitlichen Anfalls der Zahlungen. Dies betrifft in der Aareal Bank Gruppe alle Derivate. Die Beträge in der Tabelle stellen die vertraglich vereinbarten zukünftigen undiskontierten Cashflows dar. Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht.

31.12.2010

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2010
in Mio. Euro					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	356	869	3.415	1.290	5.930
Mittelabflüsse	319	720	3.086	1.313	5.438
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	0	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1	5	15	1	22
Mittelabflüsse	2	5	15	1	23
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.479	11	–	–	2.490
Mittelabflüsse	2.492	11	–	–	2.503
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	531	2.904	4.567	280	8.282
Mittelabflüsse	572	3.000	4.714	271	8.557
Sonstige Geschäfte					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0	1	3	1	5
Mittelabflüsse	–	3	5	–	8
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	–	–	–
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	2	–	1	–	3
Mittelzuflüsse insgesamt	3.367	3.790	8.000	1.572	16.729
Mittelabflüsse insgesamt	3.387	3.739	7.821	1.585	16.532

(E) Segmentberichterstattung

31.12.2009

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2009
in Mio. Euro					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	376	893	3.876	1.513	6.658
Mittelabflüsse	285	741	3.567	1.442	6.035
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	–	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1	5	14	1	21
Mittelabflüsse	2	6	14	1	23
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.901	66	–	–	1.967
Mittelabflüsse	1.935	66	–	–	2.001
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	661	2.692	3.941	584	7.878
Mittelabflüsse	650	2.555	3.872	546	7.623
Sonstige Geschäfte					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	1	1	6	3	11
Mittelabflüsse	–	4	6	–	10
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	6	–	–	–	6
Mittelabflüsse	7	–	–	–	7
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	1	–	2	–	3
Mittelabflüsse	6	–	–	–	6
Mittelzuflüsse insgesamt	2.947	3.657	7.839	2.101	16.544
Mittelabflüsse insgesamt	2.885	3.372	7.459	1.989	15.705

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2010 nach den Regelungen des IFRS 8 Geschäftssegmente.

Dem „Management Approach“ des IFRS 8 folgend legt die Segmentberichterstattung die steuerungsrelevanten Finanzinformationen segmentbezogen offen, die auch vom Unternehmensmanagement regelmäßig zur Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie zur Bewertung der Ertragskraft der Segmente herangezogen werden.

Geschäftssegmente der Aareal Bank

In der Aareal Bank werden auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur in Übereinstimmung mit der internen Managementberichterstattung zwei Geschäftssegmente bestimmt.

Das **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** umfasst alle Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten. In diesem Segment begleiten wir nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten. Die Aareal Bank verfolgt dabei eine Drei-Kontinente-Strategie und ist im Rahmen dieser Strategie in über 20 Ländern 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 nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Die Aareal Bank zeichnet dabei insbesondere aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt.

Die Aareal Bank verfügt über eine breite Refinanzierungsbasis. Sie ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln haben. Die Qualität der Deckungsmasse wird durch das AAA Rating der Pfandbriefe bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank zusätzlich einer umfangreichen Palette von weiteren Refinanzierungsinstrumenten, u. a. Schuldscheinen und Schuldverschreibungen. Dabei machen Privatplatzierungen den Schwerpunkt der Kapitalmarktaktivitäten aus. Größere, öffentliche Transaktionen mit einem Volumen von 500 Mio. € oder mehr erfolgen nur vereinzelt. Daneben generiert die Bank Einlagen aus ihren langfristigen Geschäftsbeziehungen mit Unternehmen aus der institutionellen Wohnungswirtschaft und mit Geldmarktkunden.

Die erfolgreichen Kapital- und Geldmarktaktivitäten sowie das Geschäft mit der institutionellen Wohnungswirtschaft sind Folge einer Kombination aus nachhaltigem Geschäftsmodell, fundiertem Kapitalmarktverständnis sowie der Qualität der Deckungsmasse.

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 und die Eigenentwicklung Wodis mit der neuen Produktgeneration Wodis Sigma sowie 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 zur Refinanzierung der gesamten Gruppe beitragen.

Die Managementberichterstattung der Aareal Bank basiert auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gemäß IFRS. Auf Grundlage dieser Berichte werden die in der Segmentberichterstattung auszuweisenden Segmentinformationen bestimmt.

Die Ertrags- und Aufwandspositionen in der Aareal Bank resultieren vornehmlich aus Transaktionen mit konzernfremden Dritten. Diese werden direkt dem verantwortlichen Geschäftssegment zugeordnet. Die Transaktionen zwischen den Geschäftssegmenten werden stets zu marktgerechten Konditionen durchgeführt und den Segmenten verursachungsgerecht zugeordnet und konsolidiert. Signifikante Umsatzerlöse aufgrund von Geschäftsvorfällen zwischen den Segmenten sind in der Aareal Bank nicht vorhanden. Daher wird im Folgenden auf eine Differenzierung der Umsätze in Intern und Extern verzichtet. Die nicht direkt den Geschäftssegmenten zuordenbaren Verwaltungsaufwendungen werden dem Verursachungsprinzip folgend gemäß der internen Leistungsverrechnung segmentiert.

Die ausgewiesenen Segmentinformationen werden vollständig auf die Zahlen des Konzernabschlusses übergeleitet. Neben der Umgliederung der Erträge aus dem wohnungswirtschaftlichen Einlagengeschäft sind in der Spalte „Konsolidierung/Überleitung“ ausschließlich Konsolidierungssachverhalte enthalten. Der Erfolg der Geschäftssegmente wird anhand des Betriebsergebnisses sowie der Kennzahlen Return on Equity (ROE) und Cost Income Ratio (CIR) gemessen. Der ROE gibt Auskunft über die Segmentrentabilität und wird aus der Relation von Segmentergebnis (nach Anteilen Dritter) zum durchschnittlichen allokierten Eigenkapital bestimmt. Die Cost Income Ratio ist ein Maßstab für die Kosteneffizienz der Geschäftssegmente und errechnet sich als Quotient aus dem Ressourcen-Input und dem Ressourcen-Output.

Die Aareal Bank erwirtschaftet ihre Umsatzerlöse überwiegend durch Zinserträge. Da die Managementberichterstattung auf der Größe Zinsüberschuss basiert, erfolgt in der Segmentberichterstattung kein separater Ausweis der Zinserträge und Zinsaufwendungen.

Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt in der Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2010 erstmals auf Basis des fortgeschrittenen IRB-Ansatz (AIRBA).

Angaben zu geografischen Märkten

Die Aareal Bank veröffentlicht über die Angabepflichten des IFRS 8 hinaus eine vollständige Gewinn- und Verlustrechnung nach geografischen Märkten. Die Segmentierung erfolgt in die Märkte „Deutschland“ und „International“. Das Kriterium für die Zuordnung ist der Sitz des Konzernunternehmens bzw. der Filiale. Bei zentralisierten Organisationseinheiten erfolgt die Zuordnung auf Grundlage der regionalen Zuständigkeit.

Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/Dienstleistungen		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	467	410	0	0	42	50	509	460
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	105	150					105	150
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	362	260	0	0	42	50	404	310
Provisionsüberschuss	-9	1	176	184	-44	-52	123	133
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-2					-2	-2
Handelsergebnis	8	44					8	44
Ergebnis aus Finanzanlagen	-13	-22	1	0			-12	-22
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	1		0			5	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17	0					-17	0
Verwaltungsaufwand	217	201	152	163	-3	-3	366	361
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-12	1	-1	-1	-1	-9	-14
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2		0			0	2
Betriebsergebnis	108	67	26	20	0	0	134	87
Ertragsteuern	32	13	8	7			40	20
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	76	54	18	13	0	0	94	67
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	16	16	2	2			18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	60	38	16	11	0	0	76	49
Allokiertes Eigenkapital	1.502	1.241	83	68	312	360	1.897	1.669
Cost Income Ratio in %	50,4	47,9	85,6	88,8			60,6	60,2
RoE nach Steuern in %	4,0	3,1	18,8	15,4			4,0	2,9
Beschäftigte (Durchschnitt)	934	985	1.360	1.398			2.294	2.383
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	2	2	1	1			3	3
Segmentinvestitionen	8	8	30	9			38	17
Segmentabschreibungen	9	8	12	14			21	22

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich¹⁾

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/Dienstleistungen		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	4. Quartal 2010	4. Quartal 2009	4. Quartal 2010	4. Quartal 2009	4. Quartal 2010	4. Quartal 2009	4. Quartal 2010	4. Quartal 2009
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	129	103	0	0	10	12	139	115
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	8	35					8	35
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	121	68	0	0	10	12	131	80
Provisionsüberschuss	-1	2	49	50	-11	-13	37	39
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	1					-4	1
Handelsergebnis	13	3					13	3
Ergebnis aus Finanzanlagen	-23	-3	0	0			-23	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	1		0			0	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-17	-1					-17	-1
Verwaltungsaufwand	56	42	40	42	-1	-1	95	83
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-10	0	-2	0	0	-2	-12
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2		0			0	2
Betriebsergebnis	31	17	9	6	0	0	40	23
Ertragsteuern	8	3	3	2			11	5
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	23	14	6	4	0	0	29	18
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	0	1			4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	19	10	6	3	0	0	25	13
Allokiertes Eigenkapital	1.502	1.241	83	68	312	360	1.897	1.669
Cost Income Ratio in %	59,5	44,4	82,4	87,3			67,2	58,7
RoE nach Steuern in %	5,0	3,1	29,2	17,1			5,2	3,0

¹⁾ Die Ergebniszahlen für das vierte Quartal werden als Residualgröße aus den Zahlen für das entsprechende Geschäftsjahr und den vom Wirtschaftsprüfer nicht geprüften, veröffentlichten Quartalszahlen ermittelt.

Ergebnisse nach geografischen Märkten

	Deutschland		International		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	146	114	363	346			509	460
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	4	9	101	141			105	150
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	142	105	262	205			404	310
Provisionsüberschuss	105	111	18	22			123	133
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-2	0	0			-2	-2
Handelsergebnis	13	26	-5	18			8	44
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-22	-12	0			-12	-22
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	5	1					5	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0	-17	0			-17	0
Verwaltungsaufwand	230	229	136	132			366	361
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-2	-5	-12			-9	-14
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	2					0	2
Betriebsergebnis	29	-14	105	101			134	87
Allokiertes Eigenkapital	441	351	1.144	958	312	360	1.897	1.669
Cost Income Ratio in %	87,4	101,5	39,9	35,4			60,6	60,2
RoE vor Steuern in %	5,5	-4,1	8,0	10,5			6,1	5,2
Beschäftigte (Durchschnitt)	1.554	1.675	740	708			2.294	2.383

Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung des Segmentergebnisses von der für Industrieunternehmen gebräuchlichen Darstellung einer Erfolgsrechnung (Industrie-GuV) auf das der Segmentberichterstattung zugrunde liegende Schema (Bank-GuV)

		Bank-GuV									
		Zinsüber- schuss	Provisions- über- schuss	Ergebnis aus Finanz- anlagen	Ergebnis aus at equity bewerteten Unter- nehmen	Ver- waltungs- aufwand	Sonstiges betriebs- liches Ergebnis	Abschrei- bungen auf Geschäfts- oder Firmen- werte	Betriebs- ergebnis	Ertrag- steuern	Segment- ergebnis
in Mio. Euro											
	2010	0	176	1		152	1		26	8	18
	2009	0	184	0	0	163	-1	0	20	7	13
Industrie-GuV											
Umsatzerlöse	2010	199		199							
	2009	209		209							
Aktiviere Eigenleistungen	2010	2				2					
	2009	2				2					
Bestandsveränderungen	2010	0						0			
	2009	0						0			
Sonstige betriebliche Erträge	2010	8			1			7			
	2009	7			0		1	6			
Materialaufwand	2010	23		23							
	2009	25		25							
Personalaufwand	2010	100				100					
	2009	109				109					
Abschreibungen	2010	13				13					
	2009	14				14		0			
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	2010										
	2009	0			0						
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2010	47				41	6				
	2009	50			0	43	7				
Zinsen und ähnliche Erträge /Aufwendungen	2010	0	0								
	2009	0	0								
Betriebsergebnis	2010	26	0	176	1	152	1				
	2009	20	0	184	0	163	-1	0			
Ertragsteuern	2010	8								8	
	2009	7								7	
Segmentergebnis	2010	18									
	2009	13									

(F) Vergütungsbericht

Grundzüge der Vergütung des Vorstands

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Bezüge der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig.

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 zwölf gleichen Beträgen monatlich ausgezahlt werden, erhalten die Mitglieder des Vorstands als variable Vergütung einen Cash-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. Für das mit Wirkung vom 1. November 2010 neu eingetretene Vorstandsmitglied, Herrn Große Wördemann, richtet sich die Vergütung nach der Instituts-Vergütungsverordnung. Die detaillierte Ausgestaltung der variablen Vergütung ist im Rahmen der weiteren Umsetzung der Instituts-Vergütungsverordnung vorgesehen.

Bezüge

Die Bezüge der Vorstandsmitglieder teilen sich wie folgt auf:

	Jahr	Feste Bezüge	Cash-Bonus	Sonstige Vergütung ¹⁾	Gesamt
in Euro					
Dr. Wolf Schumacher	2010	500.000,00	–	25.260,61	525.260,61
	2009	500.000,00	–	25.269,47	525.269,47
Dirk Große Wördemann ²⁾	2010	83.333,30	–	3.063,62	86.396,92
	2009	–	–	–	–
Norbert Kickum ³⁾	2010	416.666,70	–	2.581.107,19	2.997.773,89
	2009	500.000,00	–	29.161,42	529.161,42
Hermann J. Merkens	2010	500.000,00	–	48.965,16	548.965,16
	2009	500.000,00	–	48.901,86	548.901,86
Thomas Ortmanns	2010	500.000,00	–	27.187,71	527.187,71
	2009	500.000,00	–	23.323,02	523.323,02
Gesamt	2010	2.000.000,00	–	2.685.584,29	4.685.584,29
	2009	2.000.000,00	–	126.655,77	2.126.655,77

¹⁾ In der Sonstigen Vergütung sind insbesondere Zahlungen für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen in Höhe von 86.234,36 € für 2010 (Vorjahr: 73.146,71 €) sowie Zuschüsse zur Sozialversicherung in Höhe von 44.318,88 € für 2010 (Vorjahr: 43.922,16 €) enthalten.

²⁾ Eintritt mit Wirkung zum 1. November 2010

³⁾ Austritt mit Wirkung zum 31. Oktober 2010. Die sonstige Vergütung enthält einen Betrag in Höhe von 2.545.833,00 € als Ausgleich der festen und variablen Vergütungsansprüche für die restlichen Laufzeit des Dienstvertrags bis zum 31. März 2013. Darüber hinaus wurden Herrn Kickum keine weiteren Leistungen zugesagt. Die Abwicklung der Herrn Kickum noch zustehenden Phantomaktien erfolgte nach den vertraglichen Regelungen des Dienstvertrags.

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 2010 mit Bezug auf die Vereinbarung mit dem SoFFin nicht erhalten.

	Jahr	Langfristkomponente	
		Wert bei Gewährung	Stück
in Euro			
Dr. Wolf Schumacher	2010	0,00	0,00
	2009	0,00	0,00
Dirk Große Wördemann ¹⁾	2010	0,00	0,00
	2009	–	–
Norbert Kickum ²⁾	2010	0,00	0,00
	2009	0,00	0,00
Hermann J. Merkens	2010	0,00	0,00
	2009	0,00	0,00
Thomas Ortmanns	2010	0,00	0,00
	2009	0,00	0,00

¹⁾ Eintritt mit Wirkung zum 1. November 2010; ²⁾ Austritt mit Wirkung zum 31. Oktober 2010

Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben diese Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres. Im Falle der andauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. Lebensjahres. Die Pensionsansprüche der Mitglieder des Vorstands, die vor dem 1. November 2010 eingetreten sind, sind unverfallbar.

Vorstandsmitglieder, die vor dem 1. Januar 2005 eingetreten sind, haben aufgrund einer älteren vertraglichen Regelung nach einer fünfjährigen Dienstzeit Anspruch auf Ruhegehaltszahlungen in Höhe von 72.000 € vor dem 60. Lebensjahr, wenn die Bank die Verlängerung des Anstellungsvertrags ablehnt.

Die folgende Übersicht zeigt die Pensionsansprüche der Vorstände zum Bilanzstichtag sowie deren Barwerte bzw. hierfür zurückgestellten Beträge¹⁾:

	2010			2009		
	Pensions- ansprüche p. a.	Bestand der Rückstellungen ¹⁾ zum 31.12.2010	Erhöhung der Rückstellungen ¹⁾ in 2010	Pensions- ansprüche p. a.	Bestand der Rückstellungen ¹⁾ zum 31.12.2009	Erhöhung der Rückstellungen ¹⁾ in 2009
in Tsd Euro						
Dr. Wolf Schumacher	350	1.961	1.108	350	853	284
Dirk Große Wördemann ²⁾	200	28	28	–	–	–
Norbert Kickum ³⁾	200	3.065	2.455	200	610	336
Hermann J. Merkens	200	997	558	200	439	109
Thomas Ortmanns	200	871	493	200	378	200
Gesamt	1.150	6.922	4.642	950	2.280	929

²⁾ Eintritt mit Wirkung zum 1. November 2010

³⁾ Austritt mit Wirkung zum 31. Oktober 2010. Aufgrund des Austritts von Herrn Kickum waren die bis zum Erreichen des Pensionsalters bislang anteilig auszuweisenden Ansprüche sofort in einem Betrag auszuweisen.

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 %.

Der im Geschäftsjahr 2010 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand beläuft sich auf insgesamt 2.465 Tsd. € (Vorjahr: 698 Tsd. €).

Den Pensionsrückstellungen¹⁾ für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstände bzw. deren Hinterbliebene wurden im aktuellen Geschäftsjahr in der Summe 7.371 Tsd. €¹⁾ (Vorjahr: 1.093 Tsd. €¹⁾) neu zugeführt. Die gesamten Pensionsrückstellungen betragen nunmehr 18.004 Tsd. €¹⁾ (Vorjahr: 10.633 Tsd. €¹⁾). Davon entfallen auf ehemalige Vorstände bzw. deren Hinterbliebene 14.147 Tsd. €¹⁾ (Vorjahr: 8.354 Tsd. €¹⁾). An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden insgesamt 579 Tsd. € (Vorjahr: 523 Tsd. €) gezahlt.

Die im letzten Jahr angekündigte Einrichtung eines Contractual Trust Arrangement (CTA) wurde in 2010 umgesetzt. Dazu wurde der „Aareal Pensionsverein e.V.“ als Treuhänder gegründet. Die vorhandenen Vermögenswerte für die Versorgungszusagen der Vorstände wurden – ebenso wie für das aktuelle Versorgungswerk der Mitarbeiter – auf diesen Verein übertragen, der nunmehr auch die bislang über den Pensions-Sicherungsverein (PSVaG) nicht abgedeckten Versorgungszusagen in einem Insolvenzfall absichert.

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

¹⁾ Bei den angegebenen Werten zum Bestand und zur Veränderung der Rückstellungen handelt es sich um die nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) ermittelten Rückstellungen. Die sich nach IFRS ergebenden Rückstellungen sind aufgrund der Anwendung der Korridor-Methode nicht einzelnen Personengruppen zuordenbar.

Für den Fall eines Change of Control erhalten die hiervon betroffenen Mitglieder des Vorstands zur Abgeltung der Gesamtbezüge die in den Dienstverträgen vereinbarten festen Bezüge sowie eine vertraglich festgesetzte einmalige Zahlung. Je nach Konstellation des Change of Control – Beendigung durch die Gesellschaft oder Beendigung durch das jeweilige Vorstandsmitglied selbst – stellen sich die vereinbarten Leistungen der Vorstandsmitglieder wie folgt dar:

		Beendigung durch die Gesellschaft	Beendigung durch das Vorstandsmitglied
in Euro			
Dr. Wolf Schumacher	p. M. der Vertragslaufzeit ¹⁾	141.667	70.833
	Einmalige Zahlung	350.000	225.000
Dirk Große Wördemann ²⁾	p. M. der Vertragslaufzeit ¹⁾	120.833	54.167
	Einmalige Zahlung	225.000	162.500
Norbert Kickum ³⁾	p. M. der Vertragslaufzeit ¹⁾	120.833	54.167
	Einmalige Zahlung	225.000	162.500
Hermann J. Merkens	p. M. der Vertragslaufzeit ¹⁾	120.833	54.167
	Einmalige Zahlung	225.000	162.500
Thomas Ortmanns	p. M. der Vertragslaufzeit ¹⁾	120.833	54.167
	Einmalige Zahlung	225.000	162.500

¹⁾ Die Auszahlung ist auf Wunsch des Vorstandsmitglieds als Einmalbetrag möglich. In diesem Fall erfolgt eine Abzinsung gemäß dem Zinssatz der EZB für einjährige Einlagen der Privathaushalte im Monat der Auszahlung.

²⁾ Eintritt mit Wirkung zum 1. November 2010; die Regelungen zum Change of Control für Herrn Große Wördemann sind gemäß Dienstvertrag für die Dauer der Einlage durch den SoFFin ausgesetzt.

³⁾ Austritt mit Wirkung zum 31. Oktober 2010

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 € 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 Risikoausschusses und der Nominierungsausschuss als ausschließlich beratender Ausschuss) um 10.000 € p.a. Für den Vorsitz in einem Ausschuss (auch hiervon sind der Eilausschuss als Teil des Risikoausschusses und der Nominierungsausschuss als ausschließlich beratender Ausschuss ausgenommen) erhöht sich die feste Vergütung stattdessen um 20.000 € 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.

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 2010 eine gegenüber dem Vorjahr unveränderte fixe Vergütung in Höhe von 559.300 €. Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2010 in Höhe von 400.000,00 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen und auf die Zahlung einer Dividende 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	Gesamtvergütung
in Euro				
Hans W. Reich, Vorsitzender	2010	107.100,00	–	107.100,00
	2009	107.100,00	–	107.100,00
Erwin Flieger, stellvertretender Vorsitzender	2010	59.500,00	–	59.500,00
	2009	59.500,00	–	59.500,00
York-Detlef Bülow, stellvertretender Vorsitzender	2010	59.500,00	–	59.500,00
	2009	59.500,00	–	59.500,00
Tamara Birke ¹⁾	2010	13.784,17	–	13.784,17
	2009	35.700,00	–	35.700,00
Dieter Kirsch ²⁾	2010	21.915,83	–	21.915,83
	2009	–	–	–
Thomas Hawel	2010	23.800,00	–	23.800,00
	2009	23.800,00	–	23.800,00
Helmut Wagner	2010	23.800,00	–	23.800,00
	2009	23.800,00	–	23.800,00
Christian Graf von Bassewitz	2010	47.600,00	–	47.600,00
	2009	47.600,00	–	47.600,00
Manfred Behrens	2010	23.800,00	–	23.800,00
	2009	23.800,00	–	23.800,00
Joachim Neupel	2010	59.500,00	–	59.500,00
	2009	59.500,00	–	59.500,00
Dr. Herbert Lohneiß	2010	35.700,00	–	35.700,00
	2009	35.700,00	–	35.700,00
Prof. Dr. Stephan Schüller	2010	47.600,00	–	47.600,00
	2009	47.600,00	–	47.600,00
Wolf R. Thiel	2010	35.700,00	–	35.700,00
	2009	35.700,00	–	35.700,00
Gesamt	2010	559.300,00	–	559.300,00
	2009	559.300,00	–	559.300,00

¹⁾ Mitglied bis zum 19. Mai 2010; ²⁾ Mitglied seit dem 19. Mai 2010

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2010 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden im Aareal Bank Konzern neben den Mitgliedern der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG und ihrer Tochtergesellschaften die Mitglieder der ersten Führungsebene (Bereichsleitung) der Aareal Bank AG verstanden.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen stellen sich wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
in Tsd. Euro		
Kurzfristig fällige Leistungen an Arbeitnehmer	17.848	16.821
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	3.775	1.553
Andere langfristig fällige Leistungen	–	45
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	2.546	–
Anteilsbasierte Vergütung	1.084	1.004
Gesamt	25.253	19.423

Aktienbasierte Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

a) Beschreibung der aktienbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Den Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen wurden aktienbasierte Vergütungen mit Barausgleich (sog. Phantomaktien bzw. virtuelle Aktien) als variabler Vergütungsbestandteil gewährt. Die jeweiligen Aktienpläne unterliegen unterschiedlichen Regelungen zur Laufzeit und zu den Ausübungsbedingungen.

Phantomaktienplan für Vorstandsmitglieder der Aareal Bank AG/Langfristkomponente

Für die Mitglieder des Vorstands, die vor dem 1. November 2010 eingetreten sind, gelten für die Gewährung von Phantomaktien folgende wesentliche Regelungen:

- Die Bezugsberechtigten erhalten einen in Euro denominierten Vergütungsbestandteil, der in eine äquivalente Anzahl von Phantomaktien umgerechnet wird. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung des durch den Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschlusses.
- Pro Jahr entsteht ein Ausübungsrecht für ein Viertel der zugeteilten Phantomaktien. Dies gilt auch für das Jahr der Zuteilung. In einem Jahr nicht ausgeübte Phantomaktien werden kumuliert.
- Eine Ausübung ist jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe eines Quartalsberichts möglich.
- In einem Jahr nicht ausgeübte Phantomaktien stehen im Folgejahr zur Ausübung zur Verfügung.
- Es bestehen keine Ausübungshürden in der Form eines Mindeststeigerungsziels der Aktie oder sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen.
- Noch nicht ausgeübte Phantomaktien sind voll dividendenberechtigt, d. h., die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte Phantomaktie.

Plan zur Vergabe virtueller Aktien für die Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen (ohne Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG)

Den Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen – ohne Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG – werden virtuelle Aktien gemäß folgender Regelungen gewährt:

- Die Bezugsberechtigten erhalten einen in Euro denominierten Vergütungsbestandteil, der in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet wird. Umrechnungsbasis ist der Durchschnitts-

kurs der Aktie der Aareal Bank AG am Tag der Veröffentlichung des Geschäftsberichts und der vier folgenden Handelstage (Bezugskurs).

- Die aus einer Gewährung resultierenden Aktien werden in den auf das Gewährungsjahr folgenden drei Jahren automatisch zu je einem Drittel ausgeübt.
- Die Ausübung erfolgt auf der Basis des Durchschnittskurses der Aktie der Aareal Bank AG am Tage der Veröffentlichung des Geschäftsberichts und der folgenden vier Handelstage.
- Es bestehen keine Ausübungshürden in der Form eines Mindeststeigerungsziels der Aktie oder sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen.
- Hinsichtlich noch nicht ausgeübter virtueller Aktien erhalten die Bezugsberechtigten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie.

b) Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

Bewertungsmodell

Die anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich sind so ausgestaltet, dass eine Option – ggf. nach Ablauf einer Wartezeit – zu vorab definierten Zeitpunkten ausgeübt werden kann. Die Ausübungszeit variiert je nach Vergütungstransaktion.

Anteilsbasierte Vergütungstransaktionen mit Barausgleich sehen vor, dass auf jede Phantom- bzw. virtuelle Aktie eine Dividende bezahlt wird unabhängig davon, ob die Option ausgeübt worden ist oder nicht. Das bedeutet, dass mit einer vorzeitigen Ausübung kein gesonderter Anspruch auf einen Barausgleich in Höhe der Dividende verknüpft ist. Daher gibt es keinen Grund, eine Option aufgrund dieses Barausgleichs vorzeitig auszuüben. Zur Bewertung der Verpflichtungen aus den anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich wird ein Bewertungsmodell nach Black Scholes eingesetzt.

Bewertungsannahmen

Für die Berechnung der Eintrittswahrscheinlichkeiten der Ausübungsereignisse wurden folgende Wahrscheinlichkeiten für Elementarereignisse unterstellt:

- Tod oder Invalidität: 0,2 % p.a. (Vorstände) und 0,175 % p.a. (Ltd. Angestellte)
- Kündigung durch Arbeitnehmer: 0 % p.a. (Vorstände) und 2 % p.a. (Ltd. Angestellte)
- Kündigung durch Arbeitgeber (betriebsbedingt oder wg. Eigentümerwechsel): 0 % p.a. (Vorstände) und 2 % p.a. (Ltd. Angestellte)

Die Unverfallbarkeit der Rechte folgt aus den jeweiligen Plänen der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich. Für den Fall des Todes/der Invalidität wurde angenommen, dass die ausstehenden Optionsrechte bei Eintritt des Ereignisses sofort und vollständig ausgeübt werden können, unabhängig vom bis dahin erdienten Umfang der Rechte.

Zur Optionsbewertung wird das Modell von Black Scholes verwendet. Relevante Größen für die Bewertung sind (+: Wert der Option steigt, wenn die relevante Größe steigt)

- der Kurs der Aareal Bank Aktie am Bewertungstag (+)
- der Ausübungspreis der Phantom- bzw. virtuellen Aktie am Ausübungszeitpunkt (-)
- die Laufzeit bis zum Ausübungszeitpunkt (+)
- die Volatilität der prozentualen Kursveränderung der Aktie der Aareal Bank (+)
- der risikofreie Zins für eine sichere Anlage bis zum Ausübungszeitpunkt (+)

Am Bewertungstag wird der Xetra-Schlusskurs der Aktie der Aareal Bank AG ermittelt. Der Ausübungspreis ist für jede anteilsbasierte Vergütungstransaktion mit Barausgleich Null, da der Begünstigte den vollen Gegenwert einer Aktie bei Ausübung erhält. Es fällt kein Barausgleich in Höhe einer Dividendenzahlung auf die Phantom- bzw. virtuelle Aktie bei Ausübung an, da ein Barausgleich für Dividendenzahlungen geleistet wird unabhängig von der Ausübung. Die Laufzeit einer Option im Ereignisbaum ist immer die maximale vertraglich vereinbarte Zeit bis zum Ausübungsereignis. Die Ausübungsereignisse Tod/Invalidität oder Kündigung werden immer zur Mitte zukünftiger Perioden angenommen. Die erwartete Volatilität (Standardabweichung) der prozentualen Kursveränderung (Rendite) der Aktie der Aareal Bank AG wird mithilfe der Standardabweichung der täglichen historischen Renditen über eine rollierende Stützperiode berechnet. Diese Länge dieser Periode ist gleich der Laufzeit der Option. Zur Abdiskontierung von zukünftigen Zahlungen wird die Zinsstrukturkurve für risikolose Null-Coupon-Anleihen des Bundes zum Bewertungsdatum verwendet, die die Deutsche Bundesbank täglich veröffentlicht.

c) Umfang der aktienbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Der Bestand an ausstehenden Phantom- bzw. virtuellen Aktien für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen hat sich wie folgt entwickelt:

	2010	2009
Anzahl (Stück)		
Bestand per 01.01.	880.832	616.876
gewährt	52.356	396.057
verfallen	–	–
ausgeübt	311.336	137.086
sonstige	–	4.985
Bestand per 31.12.	621.852	880.832
davon: ausübbar	265.404	46.346

Bis zum 31. Dezember 2010 wurden seit Bestehen der im Vorhergehenden beschriebenen Aktienpläne insgesamt 1.262.410,50 Aktien gewährt.

Die in der Berichtsperiode ausübaren Phantom- bzw. virtuellen Aktien haben am Bilanzstichtag einen gewichteten durchschnittlichen beizulegenden Wert in Höhe von 5.828.334 € (Vorjahr: 3.438.758 €).

Der gewichtete durchschnittliche Aktienkurs der in der Berichtsperiode ausgeübten Phantom- bzw. virtuellen Aktien belief sich auf 17,38 € (Vorjahr: 7,46 €).

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübaren Phantom- bzw. virtuellen Aktien belief sich auf 14.204.144 € (Vorjahr: 11.012.023 €).

Bei den im Jahr 2010 ausgeübten Phantomaktien wurde der Kurs von 16,42 € bzw. 16,12 € (Vorjahr: 7,71 €) zugrunde gelegt. Dies entspricht dem gewichteten Xetra-Durchschnittskurs gem. Bloomberg am Tag der Ausübung, wie dies in den Regularien der anteilsbasierten Vergütung für die Mitglieder des Vorstands festgelegt ist.

Bei den im Jahr 2010 ausgeübten virtuellen Aktien wurde der Kurs von 17,38 € (Vorjahr: 6,15 €) zugrunde gelegt. Entsprechend den Regularien für die Zuteilung und Ausübung der virtuellen Aktien ergibt sich dieser Kurs aus dem gewichteten Xetra-Durchschnittskurs gem. Bloomberg für den Tag der Veröffentlichung des Geschäftsberichts und der vier folgenden Handelstage.

Die per 31. Dezember 2010 ausübaren Phantom- bzw. virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser Phantom- bzw. virtuellen Aktien beträgt 907,88 Tage (Vorjahr: 1.228,22 Tage).

d) Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2010 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungen in Höhe von 11,6 Mio. € (Vorjahr: 5,4 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 7,2 Mio. € (Vorjahr: 3,6 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2010	2009
in Euro		
Dr. Wolf Schumacher	1.786.199	907.956
Dirk Große Wördemann ¹⁾	-	-
Norbert Kickum ²⁾	2.096.497	871.748
Hermann J. Merkens	1.854.944	885.895
Thomas Ortmanns	1.495.867	907.865

¹⁾ Eintritt mit Wirkung zum 1. November 2010; ²⁾ Austritt mit Wirkung zum 31. Oktober 2010

Die Verpflichtung für anteilsbasierte Vergütungen beläuft sich zum 31. Dezember 2010 auf 13,8 Mio € (Vorjahr: 5,2 Mio €) und wird unter der Position Rückstellungen ausgewiesen.

(G) Sonstige Notes

(77) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

Fremdwährungsaktiva

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
USD	4.594	6.373
GBP	2.056	1.944
SEK	1.552	1.420
CHF	566	461
DKK	564	579
JPY	536	322
Sonstige	889	888
Gesamt	10.757	11.987

Fremdwährungspassiva

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
USD	4.583	6.327
GBP	2.046	1.924
SEK	1.551	1.412
CHF	554	459
DKK	560	591
JPY	536	321
Sonstige	865	881
Gesamt	10.695	11.915

Grundlage für die Darstellung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung ist die aufsichtrechtliche Währungsgesamtposition gem. § 294 Solvabilitätsverordnung. Im Vorjahr erfolgte die Berechnung auf Grundlage der Summe der Einzelergebnisse der Konzerngesellschaften (Bruttoausweis, vor Konsolidierung). In 2010 wurde die Berechnung auf den Nettoausweis (nach Konsolidierung) umgestellt. Der Rückgang der ausgewiesenen Beträge im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf die Umstellung in der Berechnung zurück zu führen.

(78) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Falle der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach.

Die folgende Übersicht zeigt die nachrangigen Vermögenswerte der Aareal Bank Gruppe:

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Forderungen an Kunden	1	3
Gesamt	1	3

(79) Leasing-Verhältnisse

Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die Mietverträge sind im Wesentlichen als Operating Leasing zu klassifizieren.

Fälligkeit der Mindest-Leasing-Zahlungen aus Operating Leasing-Verhältnissen

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer		
bis zu einem Jahr	17	14
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	46	39
länger als 5 Jahre	83	45
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	146	98
Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber		
bis zu einem Jahr	24	7
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	83	27
länger als 5 Jahre	37	1
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	144	35

Von den im Rahmen des Operating Leasing vermieteten Immobilien wird ein Objekt mit einem Buchwert von 131 Mio. € (Vorjahr: kein Objekt) als Finanzinvestition gemäß IAS 40 eingestuft und zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Im Geschäftsjahr wurden Leasing-Zahlungen in Höhe von 15 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) als Aufwand erfasst.

(80) Treuhandgeschäfte

Das Treuhandgeschäft der Aareal Bank Gruppe stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	831	952
Finanzanlagen	2	2
Gesamt Treuhandvermögen	833	954
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	441	444
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	392	509
Gesamt Treuhandverbindlichkeiten	833	953

(81) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	310	323
Kreditzusagen	1.697	1.970
davon unwiderruflich	1.191	1.486

Unter den Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften sind u.a. die im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank abgegebenen Kapitalgarantien in Höhe von 63 Mio. € (Vorjahr: 71 Mio. €) ausgewiesen. Diese dienen der Abdeckung von Ausfallrisiken im Immobilienkreditportfolio der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG. In Bezug auf diese Kapitalgarantien wurden per 31. Dezember 2010 Rückstellungen in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €) gebildet.

Auf die Angaben gemäß IAS 37.86 und IAS 37.89 wird gemäß IAS 37.91 aus Praktikabilitätsgründen verzichtet.

(82) Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung der Aareal Bank Gruppe zeigt die Zahlungsströme des Berichtszeitraums differenziert nach den Bereichen der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Den Ausgangspunkt der Kapitalflussrechnung bildet der Zahlungsmittelbestand, der sich aus dem Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (sog. Zahlungsmittel) sowie aus Schuldtiteln öffentlicher Stellen und Wechseln, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind (sog. Zahlungsmitteläquivalente), zusammensetzt.

Die Definition des Begriffs „operative Geschäftstätigkeit“ folgt der Zusammensetzung des Betriebsergebnisses in der Gesamtergebnisrechnung. Die Cashflows aus Investitionstätigkeit umfassen Ein- und Auszahlungen aus Sach- und Finanzanlagen sowie aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapitalgebern sowie aus der Aufnahme und Rückzahlung von Fremdkapital enthalten.

(83) Angaben zum Kapital gemäß IAS 1.134**Qualitative Angaben**

Grundlage des Kapitalmanagements sind die konsolidierten Eigenmittel nach KWG. Auf dieser Basis erfolgt monatlich eine Vorschaurechnung mit den Veränderungen der Kapitalbestandteile und der Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Eigenkapitalquoten, über die regelmäßig im Rahmen des Managementreportings berichtet wird.

Die Eigenmittel bestehen aus dem haftenden Eigenkapital (Kern- und Ergänzungskapital) und den Drittrangmitteln; bei der Aareal Gruppe sind sie identisch mit dem haftenden Eigenkapital. Wesentliche gemanagte Komponente des Kernkapitals sind die Rücklagen. Im Rahmen der Neugeschäfts- und Ergebnisplanung erfolgt die Planung der Rücklagendotierung. Bedeutende, ebenfalls in das Kapitalmanagement

einbezogene Ergänzungskapitalbestandteile sind Genussrechtsverbindlichkeiten und nachrangige Verbindlichkeiten.

Die Aareal Gruppe unterliegt den Eigenmittelvorschriften des KWG. Sie ermittelt ihre Risiken seit dem 1. Januar 2008 nach den Regelungen der Solvabilitätsverordnung. Sie hat angemessene Eigenmittel vorzuhalten und Risikoaktiva mit mindestens 8 % haftendem Eigenkapital zu unterlegen. Die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen ist der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und der Deutschen Bundesbank vierteljährlich zu berichten und war in der Berichtsperiode jederzeit gegeben.

Die Aareal Bank Gruppe hat erstmals für den 31. Dezember 2010 vom Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) auf den fortgeschrittenen IRB-Ansatz (AIRBA) gewechselt. Der im Vergleich zum Kreditrisiko-Standardansatz auf internen Modellen basierende fortgeschrittene IRB-Ansatz ermöglicht eine exaktere Messung von Kreditrisiken und damit eine genauere und risikoadäquatere Zuordnung von Eigenkapital.

Ziel des Kapitalmanagements ist die Erreichung der angestrebten Eigenmittelquoten, die deutlich über der aufsichtsrechtlichen Mindestanforderung liegen. Das Kapitalmanagement ist Bestandteil der Gesamtplanung der Gruppe.

Quantitative Angaben

	31.12.2010 ¹⁾	31.12.2009
in Mio. Euro		
Kernkapital (TIER 1)	2.284	2.415
Eingezahltes Kapital	1.430	1.584
Sonstige anrechenbare Rücklagen	669	655
Sonderposten für allgemeine Bankrisiken	168	154
andere Kernkapitalbestände	39	46
Abzugspositionen vom Kernkapital	-22	-24
Ergänzungskapital (TIER 2)	626	875
Ergänzungskapital 1. Klasse (Genussrechtskapital)	196	418
Ergänzungskapital 2. Klasse (Nachrangkapital)	443	470
Abzugspositionen vom Ergänzungskapital	-13	-13
Haftendes Eigenkapital nach § 10a KWG	2.910	3.290
Drittangmittel	-	-
Eigenmittel	2.910	3.290
Gewichtete Risikoaktiva nach AIRBA	17.663	-
davon Marktrisikoposition	75	-
Gewichtete Risikoaktiva nach KSA	21.675	21.875
davon Marktrisikoposition	75	125
in %		
Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach KWG		
Kernkapitalquote nach AIRBA ²⁾	12,9	-
Gesamtkennziffer nach AIRBA ²⁾	16,5	-
Kernkapitalquote nach KSA ³⁾	10,5	11,0
Gesamtkennziffer nach KSA ³⁾	13,4	15,0

¹⁾ nach Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31.12.2010 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

²⁾ Advanced Internal Ratings-Based Approach; Anwendung erstmals für den 31. Dezember 2010; ³⁾ Kreditrisiko-Standardansatz

(84) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen gemäß IAS 24

Die Bank hat im Geschäftsjahr 2010 die meldepflichtigen Erwerbs- und Veräußerungsgeschäfte im Sinne von Ziffer 6.6 des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie § 15a WpHG unverzüglich an die BaFin gemeldet und auf ihrer Internetseite veröffentlicht. Die Aareal Bank AG hat sich gemäß ihrem Kodex darüber hinaus verpflichtet, jeden gemeldeten Kauf und Verkauf durch Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich auf ihrer Internetseite zu veröffentlichen.

Die folgende Übersicht zeigt die bestehenden Kredite an nahe stehende Personen:

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Vorstand	-	-
Aufsichtsrat	1,2	1,2
Sonstige nahestehende Personen	1,7	2,0
Gesamt	2,9	3,2

Die an die Aufsichtsräte begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen zehn und 18 Jahren sowie Zinssätze (nominal) zwischen 4,60 % und 5,66 %. Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen auf diese Kredite in Höhe von 0,1 Mio. €.

Die an die sonstigen nahe stehenden Personen begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen 14 und 16 Jahren sowie Zinssätze (nominal) zwischen 2,65 % und 3,65 %. Die Besicherung erfolgt ebenfalls im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen auf diese Kredite in Höhe von 0,3 Mio. €.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Geschäfte im Sinne des IAS 24 getätigt.

(85) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Ende der Berichtsperiode sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

(86) Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance Bericht

Das Verzeichnis der Mandate enthält eine Aufstellung aller Mandate im In- und Ausland und ist beim Handelsregister in Wiesbaden hinterlegt. Es kann, ebenso wie der Corporate Governance Bericht, bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden, kostenlos angefordert oder im Internet unter <http://www.aareal-bank.com> abgerufen werden.

(87) Haftungsverhältnisse

Die Aareal Bank AG stellt durch Patronatserklärungen für die Deutsche Structured Finance GmbH, Frankfurt, die DSF Beteiligungsgesellschaft mbH, Frankfurt, die DSF Zwölfte Verwaltungsgesellschaft 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 Patronats-erklärung verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die Aareal Bank Asia Ltd. jederzeitig ihre Verpflichtungen erfüllen wird.

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

(88) Mitteilung nach § 21 Abs. 1 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.

Die Deutsche Bank AG, London, Großbritannien hat uns im April 2010 mitgeteilt, dass ihre Tochtergesellschaft DWS Investment GmbH, Frankfurt, Deutschland die Meldeschwelle von 3 % und im Mai die Meldeschwelle von 5 % überschritten hat. Der Stimmrechtsanteil lag zu diesem Zeitpunkt bei 5,019 %. Im November 2010 hat uns die Deutsche Bank AG, London, Großbritannien mitgeteilt, dass ihre Tochtergesellschaft DWS Investment GmbH, Frankfurt, Deutschland die Meldeschwelle von 5 % wieder unterschritten hat. Der Stimmrechtsanteil lag zu diesem Zeitpunkt bei 4,983 %.

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

(89) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Sie ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance> öffentlich zugänglich.

(90) Beschäftigte

Die Zahl der Mitarbeiter im Aareal Bank Konzern stellt sich zum 31. Dezember 2010 wie folgt dar:

	31.12.2010	31.12.2009
Jahresendbestand		
Angestellte	2.331	2.232
Leitende Angestellte	76	83
Insgesamt	2.407	2.315
davon: Teilzeitbeschäftigte	415	361

Die Zahl der Mitarbeiter im Aareal Bank Konzern stellt sich im Jahresdurchschnitt 2010 wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2010	01.01.-31.12.2009
Jahresdurchschnitt		
Angestellte	2.217	2.299
Leitende Angestellte	77	84
Insgesamt	2.294	2.383
davon: Teilzeitbeschäftigte	376	369

(H) Liste des Anteilsbesitzes

gemäß § 313 Abs. 2 HGB zum 31. Dezember 2010

Ifd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. Euro	Ergebnis in Mio. Euro
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
I. konsolidierte Unternehmen					
2	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	4,1 Mio. S \$	0,0 Mio S \$ ¹⁾
3	Aareal Bank Capital Funding LLC	Wilmington	100,0	250,0	0,0
4	Aareal Bank Capital Funding Trust	Wilmington	100,0	0,0	0,0
5	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	174,1 Mio. USD	25,7 Mio USD ²⁾
6	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,8	0,0 ³⁾
7	Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o. w.l.	Warschau	100,0	2,1 Mio PLN	0,0 Mio PLN ²⁾
8	Aareal First Financial Solutions AG	Wiesbaden	100,0	3,2	0,0 ³⁾
9	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Dritte mbH & Co. KG	Wiesbaden	100,0	0,8	-3,5 ¹⁾
10	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	0,1	0,0 ¹⁾
11	Aareal IT Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	145,0	0,0 ³⁾
12	Aareal Partecipazioni S.p.A.	Rom	100,0	6,9	0,0 ²⁾
13	Aareal Participations France S.à.r.l.	Paris	100,0	1,8	0,0 ²⁾
14	Aareal Property Services B.V.	Amsterdam	100,0	29,8	0,1 ¹⁾
15	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 ³⁾
16	Aareal-Financial Service, spol. s r.o.	Prag	100,0	31,5 Mio CZK	0,2 Mio CZK ²⁾
17	Aareon AG	Mainz	100,0	72,9	11,3
18	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	32,2	0,0 ³⁾
19	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	3,8	1,3
20	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Oberhausen	51,0	0,8	0,0
21	Aareon Software Handelsgesellschaft mbH	Mainz	100,0	-0,5	0,2
22	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	2,1	0,2
23	Aareon Wodis GmbH	Dortmund	100,0	2,0	0,0 ³⁾
24	arsago Alternative Investments SPC	Grand Cayman	67,0	k.A.	k.A.
25	Aufbaugesellschaft Prager Straße mbH	Dresden	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
26	BauBo Bau- und Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	13,5	0,0 ³⁾
27	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	31,2	1,0
28	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 ³⁾
29	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,2	0,0
30	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	2,5	2,4
31	Capital Funding GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ^{1) 5)}
32	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,7	-0,1
33	Deutsche Structured Finance GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	-4,8
34	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Alphard KG	Frankfurt	100,0	1,2	0,1
35	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Deneb KG	Frankfurt	100,0	3,4	0,3
36	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Titan KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,2
37	DSF Aircraft Leasing (Ireland) Limited	Dublin	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
38	DSF Anteils GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	-0,5

¹⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2010; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2009; ³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag⁴⁾ abweichendes Geschäftsjahr; ⁵⁾ abweichend vom Kapitalanteil 10 % Stimmrechte; k.A. keine Angaben

Ifd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. Euro	Ergebnis in Mio. Euro
39	DSF Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,1 ¹⁾
40	DSF Dritte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
41	DSF Elfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
42	DSF Energia Naturale S.r.l.	Rom	100,0	0,0	0,0 ²⁾
43	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Frankfurt	100,0	-0,3	-0,4
44	DSF Fünfzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
45	DSF German Office Fund GmbH & Co. KG	Frankfurt	94,0	3,6	0,3
46	DSF Immobilienverwaltung GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
47	DSF LUX INTERNATIONAL S.à.r.l.	Luxemburg	100,0	0,3	0,4 ¹⁾
48	DSF Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
49	DSF Sechzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
50	DSF Solar Italien GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ⁴⁾
51	DSF Treuhand GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
52	DSF Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
53	DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	4,9	0,1
54	DSF Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,3	0,0 ¹⁾
55	GEV GmbH	Wiesbaden	100,0	52,9	0,0 ³⁾
56	IMMO Consulting S.p.A.	Rom	95,0	0,7	0,0 ²⁾
57	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	0,2	0,2
58	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	44,6	-1,7 ²⁾
59	Main Triangel GmbH	Frankfurt	75,0	12,7	-2,6 ¹⁾
60	Main Triangel Gastronomie GmbH	Wiesbaden	100,0	0,7	-0,3 ¹⁾
61	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	4,0	0,1 ²⁾
62	PLP Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0
63	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Idstein	100,0	27,2	0,7 ¹⁾
64	Rehabilitationsklinik Barby Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-7,5	0,8 ¹⁾
65	Rehabilitationsklinik Templin Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-3,7	0,4
66	SaPiVerno Sole S.r.l. & Co. S.a.s.	Rom	100,0	0,0	0,0 ²⁾
67	SG Automatisierung B.V.	Emmen	100,0	6,9	2,3
68	SG Detachering B.V.	Emmen	100,0	k.A.	k.A.
69	SG Facilitor B.V.	Enschede	51,0	0,7	0,2
70	SG Professional Services B.V.	Emmen	100,0	0,0	0,0
71	SG stravis B.V.	Emmen	70,0	0,0	0,0
72	SG webbsolutions B.V.	Enschede	51,0	0,0	0,0
73	Sole Giano S.r.l. & Co. S.a.s.	Rom	100,0	0,0	0,0 ²⁾
74	Sustainable Solar Future – Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 ¹⁾
75	Sustainable Solar Future Northern – Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 ¹⁾
76	Sustainable Solar Thermal Future East – Crete Limited Liability Company	Heraklion	99,0	0,5	0,0 ¹⁾
77	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	99,9	4,7	0,0 ³⁾
78	Vernotico Energia Naturale S.r.l. & Co. S.a.s.	Rom	100,0	0,0	0,0 ²⁾
79	ZAO Toros	Moskau	100,0	-403 Mio. RUR	80 Mio. RUR ²⁾

¹⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2010; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2009; ³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag⁴⁾ abweichendes Geschäftsjahr; ⁵⁾ abweichend vom Kapitalanteil 10 % Stimmrechte; k.A. keine Angaben

(J) Organe der Aareal Bank AG

Mandate gemäß § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S. 3 AktG

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. Euro	Ergebnis in Mio. Euro
80	Woodside S.à.r.l.	Paris	100,0	-0,5	-0,1
81	ZMP Zentral Messepalast Entwicklungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	66,3	0,0 ³⁾
II. at equity bewertete assoziierte Unternehmen					
82	B & P / DSF Windpark GbR	Frankfurt	50,0	0,1	0,8
83	Bavaria Solar I Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	24,0	0,0	0,0 ¹⁾
84	berlinbiotechpark Management GmbH	Berlin	50,0	0,1	0,0 ¹⁾
85	berlinbiotechpark Verwaltung GmbH	Berlin	50,0	0,1	0,0 ¹⁾
86	Deutsche Operating Leasing AG	Frankfurt	19,4	-1,8	14,2 ⁴⁾
87	DSF berlinbiotechpark Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0 ¹⁾
88	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,4	-0,1 ²⁾
89	DSF Vierzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0
90	DSF Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,0	0,0 ¹⁾
91	Fachklinik Lenggries GmbH	Lenggries	49,0	0,0	0,0 ¹⁾
92	Innovative Banking Solutions AG	Wiesbaden	49,0	1,4	-0,9 ⁴⁾
93	Rehabilitationsklinik Uckermark GmbH	Templin	49,0	k.A.	k.A.
94	SG2ALL B.V.	Huizen	50,0	0,2	0,1
95	Treu Verwaltungsgesellschaft mbH	Bad Salzungen	49,0	0,0	0,0
96	Treu Verwaltungsgesellschaft mbH Heimstatt & Co. KG	Bad Salzungen	49,0	0,1	0,0
97	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,3	-0,3 ²⁾
98	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	1,5	0,0 ²⁾
99	Windpark Ahlerstedt Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	20,0	0,0	0,0
100	Windpark Borsum Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	20,0	0,0	0,0
101	Windpark Portfolio Verwaltungs GmbH	Freiburg	20,0	0,1	0,0

¹⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2010; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2009; ³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ abweichendes Geschäftsjahr; ⁵⁾ abweichend vom Kapitalanteil 10 % Stimmrechte; k.A. keine Angaben

Aufsichtsrat**Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats****Chairman Public Sector Group, Citigroup Inc.**

Aareal Bank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Citigroup Global Markets Deutschland AG & Co.KG&A	Vorsitzender des Aufsichtsrats
HUK-COBURG Haftpflicht Unterstützungskasse	
kräftfahrender Beamter Deutschlands a. G. in Coburg	Mitglied des Aufsichtsrats
HUK-COBURG-Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats

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	bis 13. Dezember 2010
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
OVB Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
OVB Vermögensberatung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 1. September 2010
SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Societaet CHORVS AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Manfred Behrens**Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
AWD Allgemeiner Wirtschaftsdienst AG	Präsident des Verwaltungsrats
tecis Finanzdienstleistungen AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats

Tamara Birke***Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 19. Mai 2010
----------------	----------------------------	------------------

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Thomas Hawel*		
Aareon Deutschland GmbH		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Dieter Kirsch*		
Aareal Bank AG		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 19. Mai 2010
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	bis 30. September 2010
Aareal Valuation GmbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 22. Dezember 2010
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Dirk Große Wördemann, Vorstandsmitglied (seit 1.11.2010)		
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	seit 11. Februar 2011
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	seit 11. Februar 2011
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	seit 15. Dezember 2010
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 6. Dezember 2010
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 3. Februar 2011
Pacific Star Europe GmbH	Geschäftsführer	bis 28. Februar 2011
Norbert Kickum, Vorstandsmitglied (bis 31. Oktober 2010)		
Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	bis 29. April 2010
Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31. Oktober 2010
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	bis 31. Oktober 2010
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	bis 31. Oktober 2010
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	bis 31. Oktober 2010
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31. Oktober 2010
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31. Oktober 2010
Deutsche Structured Finance GmbH	Mitglied des Beirats	bis 31. Oktober 2010
Hermann Josef Merkens, Vorstandsmitglied		
Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Capital Corporation	Mitglied des Board of Directors	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Property Services B.V.	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 30. September 2010
Aareal Valuation GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 22. Dezember 2010
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG	Mitglied des Gesellschafterbeirats	bis 8. Dezember 2010
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	bis 29. April 2010
Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Innovative Banking Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

(K) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG

gemäß § 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	bis 13. September 2010
Sven Eisenblätter		
Aareal Valuation GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Ulf Ekelius, Bankdirektor		
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 13. September 2010
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	bis 8. Dezember 2010
Uli Gilbert		
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Mitglied des Aufsichtsrats	
Hans-Ulrich Kron, Bankdirektor		
Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 1. Oktober 2010
Dr. Stefan Lange, Bankdirektor		
Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Peter Mehta, Bankdirektor		
Innovative Banking Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Dirk Pasewald		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 1. Oktober 2010
Markus Schmidt		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 1. Oktober 2010
Christine Schulze Forsthövel, Bankdirektorin		
Aareal Bank France S.A.	Präsidentin des Verwaltungsrats	bis 29. April 2010
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	bis 29. April 2010

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidialausschuss	
Hans W. Reich	Vorsitzender
Erwin Flieger	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	
Wolf R. Thiel	

Bilanz- und Prüfungsausschuss

Joachim Neupel	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Christian Graf von Bassewitz	
York-Detlef Bülow	
Hans W. Reich	

Risikoausschuss

Hans W. Reich	Vorsitzender
Dr. Herbert Lohneiß	Stellv. Vorsitzender
Christian Graf von Bassewitz	
Erwin Flieger	
Dieter Kirsch	
Joachim Neupel	

Eilausschuss

Hans W. Reich	Vorsitzender
Dr. Herbert Lohneiß	
Christian Graf von Bassewitz	
Erwin Flieger	
Joachim Neupel	

Nominierungsausschuss

Hans W. Reich
Erwin Flieger

(L) Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf

einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns 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 1. März 2011

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Dirk Große Wördemann



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den von der Aareal Bank AG, Wiesbaden, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – sowie den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der

wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. 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 Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, 7. März 2011

**PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**



Christian F. Rabeling
Wirtschaftsprüfer



ppa. Andreas Hülsen
Wirtschaftsprüfer

Transparenz

03	Weitwinkel
39	Aareal Bank Konzern
51	Konzernlagebericht
125	Konzernabschluss

233 Transparenz

234	Erklärung zur Unternehmensführung
244	Bericht des Aufsichtsrats
252	Weitere Informationen

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

Entsprechenserklärung gem. § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank erklären gemäß § 161 Aktiengesetz:

Seit der letzten Entsprechenserklärung vom Dezember 2009 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 18. Juni 2009 und seit der Bekanntmachung der aktualisierten Fassung am 2. Juli 2010 im elektronischen Bundesanzeiger in der dann geltenden Kodexfassung mit Ausnahme der nachfolgenden Empfehlungen entsprochen.

Ziffer 3.8 des Deutschen Corporate Governance Kodex empfiehlt, dass im Rahmen des Abschlusses einer Haftpflichtversicherung für Mitglieder des Aufsichtsrats (D&O-Versicherung) ein angemessener Selbstbehalt vereinbart werden soll.

Für die Mitglieder des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG besteht eine D&O-Versicherung, die einen Selbstbehalt nicht vorsieht. Verantwortungsvolles Handeln ist für alle Organmitglieder der Aareal Bank AG selbstverständliche Pflicht; eines Selbstbehalts für den Aufsichtsrat bedarf es deshalb nicht.

Wiesbaden, im Dezember 2010

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Dirk Große Würdemann



Hermann J. Merkens



Thomas Ortman

Für den Aufsichtsrat



Hans W. Reich (Vorsitzender)

Die Kodex-Empfehlungen in Ziffer 4.2.3 Abs. 4 und 5 sehen im Zusammenhang mit der Vorstandsvergütung Abfindungs-Caps vor. Die Vorstandsverträge enthalten keine Regelungen über Abfindungen. Soweit ein Vorstandsvertrag vorzeitig ohne wichtigen Grund beendet werden soll, ist für die vertraglichen Erfüllungsansprüche ein Cap nicht vorgesehen. Es ist aus Sicht des Aufsichtsrats empfehlenswerter, jeden Einzelfall individuell zu behandeln und flexibel in Verhandlungen über einen Aufhebungsvertrag zu gehen. Allerdings soll bei Vereinbarung über eine Entschädigungszahlung die empfohlene Begrenzung mitberücksichtigt werden.

Im Falle eines Change of Controls enthalten die Vorstandsverträge Begrenzungen für Abfindungszahlungen, die nicht über den empfohlenen Wert hinausgehen.

Für das kommende Geschäftsjahr wird die Aareal Bank AG den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 26. Mai 2010 – mit den oben genannten Einschränkungen zu Ziffer 3.8 und Ziff. 4.2.3 Abs. 4 und 5 – ebenfalls folgen.

Weitere Informationen zu den Corporate Governance Grundsätzen der Aareal Bank AG können im Internet abgerufen werden unter:

<http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance/>

Corporate Governance Bericht

Eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung hat bei der Aareal Bank AG einen hohen Stellenwert und ist sowohl für Vorstand als auch Aufsichtsrat Ausdruck guten kaufmännischen Handelns. Die Aareal Bank AG unterstützt daher die Ziele und Zwecke des Deutschen Corporate Governance Kodex ausdrücklich und verfolgt regelmäßig die von der Deutschen Corporate Governance Kommission durchgeführten Änderungen und Erweiterungen der Leitlinien.

Die jährlichen Änderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex werden regelmäßig von der Aareal Bank AG verfolgt und analysiert. Der Aufsichtsrat diskutiert die Änderungen und beschließt zusammen mit dem Vorstand, in welchen Punkten die Aareal Bank AG den Empfehlungen folgt oder von diesen abweicht. Dementsprechend werden die Satzung der Bank, die Geschäftsordnung des Vorstands und die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats überprüft und gegebenenfalls angepasst. In welchem Umfang den Empfehlungen entsprochen wird, erläutern wir jährlich in unserer Entsprechenserklärung. Die Entsprechenserklärung wird nach Verabschiedung durch Vorstand und Aufsichtsrat im Internet veröffentlicht. Dort befindet sich auch ein Archiv der Entsprechenserklärungen der vergangenen Jahre.

Code of Conduct

Integrität und verantwortungsvolles Handeln begreifen wir grundsätzlich als unternehmensweite Verpflichtung, die für alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – gilt. Unser intern vorgegebener Code of Conduct ist ein Bestandteil unserer verantwortungsvollen Corporate Governance. Er beinhaltet verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen. Die Aareal Bank möchte auch auf diese Weise dazu beitragen, dass das von den Stakeholdern – unseren Kunden, Investoren und Mitarbeitern – dem Unternehmen entgegengebrachte Vertrauen bestärkt und gleichzeitig weiter gestärkt wird.

Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex

Der Deutsche Corporate Governance Kodex gilt derzeit in der Fassung vom 26. Mai 2010. Aufsichtsrat und Vorstand der Aareal Bank haben sich intensiv mit den jüngsten Änderungen des Kodex auseinandergesetzt und am 16. Dezember 2010 die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG zu den Kodex-Empfehlungen abgegeben und unterzeichnet. Der Text der Erklärung ist im Internet veröffentlicht und als Teil der Erklärung zur Unternehmensführung in diesem Geschäftsbericht abgedruckt.

Die Aareal Bank AG folgt in weiten Teilen der aktuellen Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex und weicht nur in den wenigen nachfolgend genannten Punkten von den Empfehlungen ab.

Im Abschnitt über das Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat sieht der Kodex unter Punkt 3.8 vor, dass bei Abschluss einer D&O-Versicherung für die Mitglieder des Aufsichtsrats ein angemessener Selbstbehalt vereinbart werden soll. Für die Mitglieder des Aufsichtsrats der Aareal Bank besteht eine D&O-Versicherung, die einen Selbstbehalt nicht vorsieht. Verantwortungsvolles Handeln ist für alle Organmitglieder selbstverständliche Pflicht. Aus diesem Grund ist es die Auffassung der Organmitglieder, dass es eines Selbstbehalts für den Aufsichtsrat nicht bedarf.

Die Kodex-Empfehlungen in Ziffer 4.2.3 Abs. 4 und 5 sehen im Zusammenhang mit der Vorstandsvergütung Abfindungs-Caps vor. Die Vorstandsverträge enthalten keine Regelungen über Abfindungen. Soweit ein Vorstandsvertrag vorzeitig ohne wichtigen Grund beendet werden soll, ist für die vertraglichen Erfüllungsansprüche ein Cap nicht vorgesehen. Es ist aus Sicht des Aufsichtsrats empfehlenswerter, jeden Einzelfall individuell zu behandeln und flexibel in Verhandlungen über einen Aufhebungsvertrag zu gehen. Allerdings soll bei Vereinbarung über eine Entschädigungszahlung die empfohlene Begrenzung mitberücksichtigt werden.

Im Falle eines Change of Controls enthalten die Vorstandsverträge Begrenzungen für Abfindungs-

zahlungen, die nicht über den empfohlenen Wert hinausgehen.

Hinsichtlich der unter Ziffer 7.1.3 des Kodex empfohlenen Angaben zu Anreizsystemen wird auf den Vergütungsbericht verwiesen.

Vorstand

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung. Er ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts verpflichtet. Der Vorstand hat für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung und Einhaltung durch die Konzernunternehmen hin. Der Vorstand entwickelt die strategische Ausrichtung des Unternehmens, stimmt sie mit dem Aufsichtsrat ab und sorgt für ihre Umsetzung. Er sorgt für ein angemessenes und nachhaltiges Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen. Der Vorstand arbeitet mit den anderen Organen der Aareal Bank AG und den Arbeitnehmervertretern vertrauensvoll zusammen.

Interessenkonflikte von Vorstandsmitgliedern im Sinne des Corporate Governance Kodex sind im Geschäftsjahr 2010 nicht aufgetreten.

Grundzüge des Vergütungssystems für die Mitglieder des Vorstands

Für die Festlegung von Struktur und Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Für die Details zur Vergütung der Vorstandsmitglieder wird auf den Vergütungsbericht verwiesen. Die Höhe der Vergütung im Geschäftsjahr 2010 entspricht den Auflagen der Finanzmarktstabilisierungsanstalt im Rahmen der in 2009 vereinbarten Maßnahmen.

Diversity: Förderung von Vielfalt

Die Aareal Bank AG fördert entsprechend der Empfehlungen in Ziffer 4.1.5. des Kodex angemessene Vielfalt.

Internationalität

Aufgrund der Geschäftsaktivitäten auf drei Kontinenten ist die Bank dem Leitgedanken „Local Expertise meets Global Excellence“ verpflichtet. Auch von daher betrachtet sie es als Selbstverständlichkeit, die unterschiedlichen Nationalitäten mit in die Planung auch von Führungspositionen, vor allem in den Auslandseinheiten der Bank aufzunehmen.

Beruf und Familie

Die Aareal Bank hat zur Vereinbarung von Beruf und Familie eine Reihe von Maßnahmen ergriffen mit dem Ziel, den Mitarbeitern und insbesondere den Mitarbeiterinnen neben ihrer Verantwortung für die eigene Familie eine erfolgreiche Tätigkeit im Unternehmen und auch eine Weiterentwicklung ihrer beruflichen Karriere zu ermöglichen. Dazu zählen beispielsweise:

- Die Beteiligung an der ausreichenden Bereitstellung von Kinderbetreuungsangeboten
- eine Kooperation mit einem externen Anbieter zur Verbesserung der Angebote von Kinderkrippenplätzen
- flexible Arbeitszeitgestaltung durch Teilzeit, Gleitzeit- und Langzeitkonten sowie
- die Einrichtung von Telearbeitsplätzen.

Ziel dieser Maßnahmen ist es auch, den Frauenanteil in Führungspositionen zu erhöhen.

Aufsichtsrat

Es ist die Aufgabe des Aufsichtsrats, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig zu beraten und zu überwachen. Er wird in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden und arbeitet eng und vertrauensvoll mit dem Vorstand zusammen.

Der Aufsichtsrat hat für seine Arbeit Ausschüsse gebildet, an die er einzelne Aufgaben delegiert hat. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Funktionen in den Ausschüssen des Aufsichtsrats sind im Abschnitt „Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat“ und in der Organ- und Mandatsliste

angegeben, die beide Teil dieses Geschäftsberichts sind. Über seine Aufgaben und die Ereignisse des Geschäftsjahres 2010 informiert der Aufsichtsrat in seinem Bericht.

Getrennte Sitzungsvorbereitungen von Vertretern der Anteilseigner und der Arbeitnehmer sind vom Aufsichtsrat nur in Sondersituationen vorgesehen und nicht die Regel. Im Jahr 2010 gab es keine getrennten Sitzungsvorbereitungen. Es wurden auch keine Sitzungen des Aufsichtsrats ohne den Vorstand abgehalten.

Gemäß der Anregung des Kodex in Ziffer 5.2 wird der Vorsitz des Bilanz- und Prüfungsausschusses nicht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats wahrgenommen. Diese Position hat Herr Neupel inne, ein erfahrener Wirtschaftsprüfer und Steuerberater.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Der Aufsichtsrat überprüft regelmäßig die Effizienz seiner Arbeit mithilfe eines unternehmenseigenen Fragebogens. Die Ergebnisse der Auswertung dienen der weiteren Verbesserung der Arbeit im Aufsichtsrat sowie der Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat die Ergebnisse der Effizienzprüfung 2010 in der Aufsichtsratssitzung am 16. Dezember 2010 vorgestellt und ausführlich mit den Mitgliedern des Kontrollgremiums diskutiert. Maßnahmen zur Effizienzsteigerung waren nicht notwendig.

Der Aufsichtsrat verfügt über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen. In Übereinstimmung mit Ziffer 5.4.1 des Corporate Governance Kodex bildet sich der Aufsichtsrat darüber hinaus regelmäßig fort und erhält hierfür die Unterstützung durch die Gesellschaft.

Die Arbeit des Aufsichtsrats und der Ausschüsse wird im Bericht des Aufsichtsrats dargestellt.

Vergütungssystem für den Aufsichtsrat

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats entspricht dem Beschluss der Hauptversammlung des Jahres 2006. Für die genauen Angaben zum Vergütungssystem und der Höhe der Vergütung für das Jahr 2010 wird auf den Vergütungsbericht verwiesen.

Leitlinien für die Besetzung des Aufsichtsrats (Anteilseignerseite)

Für die Nominierung als Mitglied des Aufsichtsrats der Aareal Bank ist die fachliche Eignung und der Erfahrungshorizont eines Kandidaten oder einer Kandidatin, auch in Bezug auf die internationalen Aktivitäten der Gruppe, maßgeblich.

Bewerber bzw. Bewerberinnen, bei denen von vornherein ein Interessenkonflikt zu vermuten ist, kommen als Kandidaten bzw. Kandidatinnen nicht infrage. Kandidaten bzw. Kandidatinnen sollen bei der Wahl in den Aufsichtsrat im Regelfall die Altersgrenze von 70 Jahren noch nicht überschritten haben.

Der Aufsichtsrat strebt eine Erhöhung des Frauenanteils im Aufsichtsrat auf mindestens 30 % an. Aufgrund der zuletzt im Jahr 2010 durchgeführten regulären Aufsichtsratswahlen kann diese Zielsetzung grundsätzlich erst bei der nächsten regulären Wahl zum Aufsichtsrat im Jahr 2015 Berücksichtigung finden.

Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft

Im Jahr 2010 wurden keine Transaktionen von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt. Der Aktienbesitz der Organmitglieder betrug zum Geschäftsjahresende weniger als 1 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

Geschäfte mit nahe stehenden Dritten

Die Geschäfte mit nahe stehenden Personen sind im Anhang dargestellt.

Bilanzierung und Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG wendet für die Bilanzierung des Konzerns die Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) an. Der Einzelabschluss der Aareal Bank AG wird nach den Vorschriften des HGB erstellt. Der Vorstand stellt den Jahresabschluss von AG und Konzern auf. Der Aufsichtsrat lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschluss der AG und des Konzernabschluss berichten. Zum Prüfer für das Geschäftsjahr 2010 hat die Hauptversammlung am 19. Mai 2010 die Pricewaterhouse-Coopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main gewählt. Der Aufsichtsrat hat sich von der Unabhängigkeit der Prüfungsgesellschaft überzeugt, die Pricewaterhouse-Coopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt und Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats festgelegt. Die Prüfungsgesellschaft hat die Prüfung auftragsgemäß durchgeführt. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf den Anhang verwiesen.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss und den Konzernabschluss. Er stellt mit dieser Billigung den Jahresabschluss fest. Für die Prüfungshandlungen und Ergebnisse wird auf den Bericht des Aufsichtsrats verwiesen.

Beziehung zu den Aktionären

Einmal jährlich hält die Bank eine ordentliche Hauptversammlung ab. Durch ihre aktive Teilnahme an der Hauptversammlung können die Aktionäre an der Gestaltung ihres Unternehmens teilnehmen.

Im Verlauf der Hauptversammlung entscheiden die Anteilseigner insbesondere über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand, die Verwendung eines Bilanzgewinns, Satzungsänderungen sowie Ermächtigungen zu Kapitalmaßnahmen. Die Hauptversammlung wählt weiterhin den Abschlussprüfer für das Unternehmen.

Die Aktionäre des Unternehmens können Stellungnahmen oder Empfehlungen per Brief, Fax oder

E-Mail an das Unternehmen richten oder persönlich durch Wortmeldung auf der Hauptversammlung vortragen. Die Aktionäre können weiterhin Gegen- oder Erweiterungsanträge zur Tagesordnung der Hauptversammlung stellen und damit den Verlauf der Versammlung mitgestalten und beeinflussen. Die Redebeiträge der Aktionäre und im Vorfeld zur Hauptversammlung eingereichte Anträge zur Aktionärsversammlung werden während der Generaldebatte der Hauptversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat aufgenommen, um die Fragen zu beantworten oder zu anderweitigen Diskussionsbeiträgen Stellung zu nehmen.

Kommunikation

Die Aareal Bank misst der umfassenden Kommunikation mit allen ihren Stakeholdern einen hohen Stellenwert bei. Wir haben uns unter anderem zum Ziel gesetzt, mit allen unseren Stakeholdern eine aktive, offene und transparente Kommunikation zu führen und die Interessen aller Stakeholder gleichermaßen mit einzubeziehen. Wir nutzen dabei intensiv unsere Internetseiten, um über aktuelle Entwicklungen im Konzern zu informieren und allen Zielgruppen zeitgleich die gleichen Informationen zur Verfügung zu stellen. Sämtliche Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen der Aareal Bank, Unternehmenspräsentationen sowie Geschäfts- und Quartalsberichte werden auf der Internetseite veröffentlicht und stehen dort für jede an dem Unternehmen interessierte Person zur Einsicht und zum Herunterladen zur Verfügung. Darüber hinaus informieren wir regelmäßig im Finanzkalender über anstehende Termine.

Die Angaben zur Finanz- und Ertragslage des Unternehmens gibt die Aareal Bank viermal jährlich bekannt. Der Vorstand stellt dabei die Ergebnisse persönlich in Presse- und Analystenkonferenzen vor.

Auf die Übertragung von Teilen der Hauptversammlung im Internet sowie die Möglichkeit von Weisungerteilungen oder eine Stimmabgabe über das Internet haben wir bisher bewusst verzichtet. Vor dem Hintergrund der unter vielen unserer

Aktionäre geringen Akzeptanz für diesen Service wäre der damit verbundene Aufwand unverhältnismäßig hoch. Die Aareal Bank überprüft die Nachfrage nach diesem Angebot regelmäßig.

Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Die Aareal Bank AG ist eine im MDAX notierte Aktiengesellschaft. Die Unternehmensführung unterliegt unter anderem den gesetzlichen Vorschriften für Aktiengesellschaften und Kreditinstitute und der Satzung des Unternehmens, die auf der Internetseite der Aareal Bank AG veröffentlicht und beim Handelsregister der Bank zu HRB 13184 hinterlegt ist. Auf der Basis der Satzung wurde vom Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat selbst und für den Vorstand erlassen. Die Aareal Bank AG verfügt außerdem über einen internen Code of Conduct als Leitlinie für korrektes, ethisches und verantwortungsvolles Handeln der Mitarbeiter und Organe. Darüber hinaus richtet sich die Unternehmensführung der Aareal Bank an einem umfangreichen internen Regelwerk aus, das konkrete Richtlinien für die Durchführung und Bearbeitung des Geschäfts der Bank im Sinne der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften beinhaltet. Diese Dokumente stehen allen Mitarbeitern des Unternehmens über die üblichen internen Kommunikationsmittel wie das Intranet der Bank zur Verfügung.

Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG besteht gemäß der Satzung des Unternehmens aus zwölf Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats wählen, nach ihrer Wahl durch die Hauptversammlung und für die Dauer ihrer Amtszeit, einen Vorsitzenden und zwei stellvertretende Vorsitzende. Zurzeit hat Herr Hans W. Reich den Vorsitz des Aufsichtsrats inne. Seine Stellvertreter sind Herr Erwin Flieger

als Vertreter der Anteilseigner und Herr York-Detlef Bülow als Vertreter der Arbeitnehmer. Die Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat wurden von der Hauptversammlung am 19. Mai 2010 für eine weitere Amtszeit gewählt. Die Vertreter der Arbeitnehmer wurden durch das besondere Verhandlungsgremium, eine Vertretung der Arbeitnehmer infolge der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG, gewählt.

Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Personen an:

Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG Chairman Public Sector Group, Citigroup Inc.

Mandate in Aufsichtsräten:
Citigroup Global Markets Deutschland AG & Co.KGaa,
HUK-COBURG Haftpflicht Unterstützungskasse
kraftfahrender Beamter Deutschlands a. G. in Coburg,
HUK-COBURG-Holding AG

Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG

Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

Mandate in Aufsichtsräten:
Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G.,
Bayerische Beamten Versicherung AG, BBV Holding AG,
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH,
MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH,
Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG

York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG

Mitarbeiter der Aareal Bank AG

Christian Graf von Bassewitz

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

Mandate in Aufsichtsräten:
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft,
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.,
OVB Holding AG, OVB Vermögensberatung AG,
SIGNAL IDUNA Holding AG, SIGNAL IDUNA Allgemeine
Versicherung AG, Societaet CHORVS AG

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Manfred Behrens
Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG
Mandate in Aufsichtsräten: AWD Allgemeiner Wirtschaftsdienst AG, tecis Finanzdienstleistungen AG

Tamara Birke (bis 19. Mai 2010)*
Mitarbeiterin der Aareal Bank AG

Thomas Hawel*
Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH
Mandate in Aufsichtsräten: Aareon Deutschland GmbH

Dieter Kirsch (seit 19. Mai 2010)*
Mitarbeiter der Aareal Bank AG

Dr. Herbert Lohneiß
ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH im Ruhestand
Mandate in Aufsichtsräten: UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH

Joachim Neupel, Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Prof. Dr. Stephan Schüller
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG
Mandate in Aufsichtsräten: DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, hanse chemie AG, NANORESINS AG, Universal-Investment-Gesellschaft mbH

Wolf R. Thiel
Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder
Mandate in Aufsichtsräten: DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH

Helmut Wagner*
Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH
Mandate in Aufsichtsräten: Aareon Deutschland GmbH

Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind im Sinne des Corporate Governance Kodex unabhängig. Die Vertreter der Anteilseigner verfügen über ausreichende Sachkunde, um ihre Aufgaben kompetent wahrnehmen zu können. Sie haben oder hatten leitende Positionen in Banken und Versicherungsgesellschaften inne. Herr Neupel als Wirtschaftsprüfer und Steuerberater leitet als unabhängiger Finanzexperte den Bilanz- und Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG.

Der Aufsichtsrat führt seine Geschäfte im Interesse der Gesellschaft und ihrer Konzernunternehmen nach den Vorschriften der Gesetze, der Satzung, seiner Geschäftsordnung, des geltenden Deutschen Corporate Governance Kodex und des Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Aufsichtsrat legt fest, welche Geschäfte von grundlegender Bedeutung für die Bank sind und daher der Zustimmung durch den Aufsichtsrat bedürfen.

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

Präsidialausschuss

Der Präsidialausschuss steht dem Vorstand beratend zur Verfügung und bereitet Entscheidungen des Aufsichtsrats vor. Neben dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats gehören dem Ausschuss bis zu vier weitere Mitglieder des Aufsichtsrats an.

Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

Herr Reich	Vorsitzender
Herr Bülow	Stellv. Vorsitzender
Herr Flieger	Stellv. Vorsitzender
Herr Prof. Dr. Schüller	
Herr Thiel	

Der Präsidialausschuss bereitet die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vor. Zu den weiteren Aufgaben des Präsidialausschuss zählen die Beurteilung der inneren Verfassung des Konzerns, Fragen der Personalplanung im Vorstand und der individuellen Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern auf der Basis des vom Plenum festgelegten Vergütungssystems. Der Präsidialausschuss erarbeitet, sofern notwendig, Vorschläge für mögliche oder notwendige Anpassungen des Vergütungssystems des Vorstands. Weiterhin berät der Präsidialausschuss über Vorlagen zu Organkrediten und sonstigen Geschäften zwischen Organmitgliedern und der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften.

Risikoausschuss

Um der Vielfalt der Aufgaben des Ausschusses auch in der Namensgebung Rechnung zu tragen, wurde der bisherige Ausschuss für Kredit- und Marktrisiken in Risikoausschuss umbenannt.

Dem Risikoausschuss gehören neben dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats bis zu fünf weitere Personen an. Im Jahr 2010 war der Ausschuss mit den folgenden Personen besetzt:

Herr Reich	Vorsitzender
Herr Dr. Lohneiß	Stellv. Vorsitzender
Graf von Bassewitz	
Frau Birke (bis 19. Mai 2010)	
Herr Kirsch (seit 19. Mai 2010)	
Herr Flieger	
Herr Neupel	

Der Risikoausschuss befasst sich mit allen Risikoarten des Geschäfts der Aareal Bank. Hierzu gehören neben den Kreditrisiken auch die Marktrisiken, die Liquiditätsrisiken und die Operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Die Überwachung der Kreditrisiken beinhaltet auch die Erteilung der Zustimmung zur Gewährung von Krediten, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands zustimmungs-

pflichtig sind. Darunter fallen auch die Entscheidungen über Organkredite nach § 15 KWG Abs. 1 Nr. 6 bis 12, sofern diese nicht in die Zuständigkeit des Präsidialausschusses fallen.

Der Ausschuss befasst sich auch mit den Inhalten der Kreditrisikostategie gemäß den Vorgaben der MaRisk. Von dieser Aufgabe unberührt bleibt die Vorlage der Kreditrisikostategie an das Aufsichtsratsplenum wie in den MaRisk vorgesehen.

Eilausschuss

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Seine Mitglieder werden aus dem Kreis der Mitglieder des Obergremiums gewählt. Ihm gehören an:

Herr Reich	Vorsitzender
Graf von Bassewitz	
Herr Flieger	
Herr Dr. Lohneiß	
Herr Neupel	

Der Eilausschuss trifft Kreditentscheidungen, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands in die Kompetenz des Aufsichtsrats fallen und besonders eilbedürftig sind, im schriftlichen Umlaufverfahren. Aus diesem Grund werden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses erörtert.

Bilanz- und Prüfungsausschuss

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss ist für alle Fragen zur Rechnungslegung und zur Prüfung des Konzerns und der Aareal Bank AG zuständig. Den Vorsitz hat ein unabhängiger Finanzexperte im Sinne von § 100 Abs. 5 AktG inne.

* Arbeitnehmersprecher im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss setzt sich im Berichtsjahr aus folgenden Aufsichtsratsmitgliedern zusammen:

Herr Neupel	Vorsitzender
Herr Prof. Dr. Schüller	Stellv. Vorsitzender
Graf von Bassewitz	
Herr Bülow	
Herr Reich	

Der Ausschuss zeichnet verantwortlich für die Vorbereitung und Durchführung der Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses und bereitet die Entscheidungen des Aufsichtsrats auf der Basis seiner Auswertung der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers vor. Zu diesem Zweck berichtet er dem Aufsichtsrat über die Ergebnisse seiner Auswertung und der daraus abgeleiteten Bewertungen. Die Vorbereitung der Abschlussprüfung umfasst auch die Vorbereitungen für die Beauftragung des Abschlussprüfers auf der Basis des Beschlusses der Hauptversammlung, die Überprüfung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, die Vereinbarung des Prüfungshonorars sowie die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten. Weiterhin erörtert der Bilanz- und Prüfungsausschuss die Quartals- und Halbjahresberichte mit dem Vorstand und lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses berichten.

Daneben ist der Bilanz- und Prüfungsausschuss für die Prüfung der vom Vorstand vorgelegten Planungsrechnung verantwortlich und für die Entgegennahme der Berichterstattung durch den Konzern-Compliance-Beauftragten und die Interne Revision. Ebenso fällt die Überwachung der Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems in seinen Verantwortungsbereich.

Nominierungsausschuss

Der Nominierungsausschuss ist mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Herrn Flieger, dem stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats, und damit gemäß dem Deutschen Corporate Governance Kodex ausschließlich mit Vertretern

der Anteilseigner besetzt. Seine Aufgabe ist es, die Suche nach neuen Vertretern der Anteilseigner im Aufsichtsrat zu koordinieren und durchzuführen, sofern ein Vertreter der Anteilseignerseite aus dem Aufsichtsrat ausscheidet. Bei der Erarbeitung von Vorschlägen für die Benennung neuer Kandidaten für eine Mitgliedschaft im Aufsichtsrat berücksichtigt der Nominierungsausschuss die Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex.

Aufgrund der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. wurde im Geschäftsjahr 2010 die Neuwahl des Aufsichtsrats notwendig. Der Nominierungsausschuss ist daher tätig geworden und hat in seiner Sitzung am 29. März 2010 beschlossen, dem Aufsichtsrat vorzuschlagen, alle bisherigen Vertreter der Anteilseigner für die Wahl durch die Hauptversammlung für die kommende Amtsperiode aufzustellen. Das Plenum hat diesem Vorschlag zugestimmt.

Der Vorstand

Der Vorstand führt die Geschäfte der Aareal Bank AG. Dabei unterliegt er den gesetzlichen Vorgaben, dem Deutschen Corporate Governance Kodex, der vom Aufsichtsrat erlassenen Geschäftsordnung für den Vorstand und dem Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Vorstand entwickelt die strategische Leitlinie des Unternehmens, erörtert diese mit dem Aufsichtsrat und sorgt für deren Umsetzung. Der Vorstand legt eigenständig die Geschäftsverteilung unter seinen Mitgliedern fest.

Dem Vorstand gehören an:

Herr Dr. Schumacher	Vorsitzender des Vorstands
Herr Große Wördemann ¹⁾	
Herr Kickum ²⁾	
Herr Merkens	
Herr Ortmanns	

¹⁾ Eintritt mit Wirkung zum 1. November 2010

²⁾ Austritt mit Wirkung zum 31. Oktober 2010

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle Angelegenheiten, über die der Aufsichtsrat Informationen benötigt, um alle seine Aufgaben und Pflichten vollumfänglich wahrnehmen zu können.

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aareal Bank AG ist es im abgelaufenen Geschäftsjahr wiederum gelungen, in allen Quartalen und somit auch im gesamten Geschäftsjahr 2010 ein positives Ergebnis zu erzielen. Damit hat die Aareal Bank AG seit Beginn der internationalen Finanz- und Wirtschaftskrise im Jahr 2008 ausschließlich positive Quartalsergebnisse erwirtschaftet.

Insgesamt konnte die Aareal Bank ihr Betriebsergebnis gegenüber dem Vorjahr deutlich steigern. Der Aufsichtsrat sieht in dieser positiven Entwicklung der Aareal Bank AG eine eindrucksvolle Bestätigung für die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der Unternehmensgruppe.

Das Ergebnis ist in Anbetracht der über den gesamten Jahresverlauf schwierigen Marktumstände auf den Immobilienmärkten und der hohen Nervosität und Volatilität an den Finanzmärkten als sehr zufriedenstellend einzuordnen. Seit dem zweiten Quartal 2010 wurde die Entwicklung an den Finanzmärkten von der Schuldenkrise in einzelnen Staaten in Europa stark beeinflusst. So sorgte die andauernde Diskussion um die Haushaltsdefizite beispielsweise für hohe Risikoaufschläge bei Staatsanleihen einiger europäischer Länder bis zum Jahresende. Auch das Umfeld für die Immobilienbranche war im Jahresverlauf weiterhin herausfordernd, obgleich in vielen Märkten eine Bodenbildung feststellbar war.

Aufgrund der vorsichtigen und vorausschauenden Geschäftsführung verfügte die Aareal Bank AG auch im Geschäftsjahr 2010 jederzeit über eine ausreichende Liquidität und eine solide Refinanzierungsbasis. Die positive Geschäftsentwicklung ermöglichte es der Aareal Bank AG, eine erste Teilrückzahlung auf die Stille Einlage des SoFFin vorzunehmen. Die gleichzeitige Inanspruchnahme des vorher ungenutzten Garantierahmens des SoFFin in Höhe von 2 Mrd. € wurde durchgeführt, um für weitere Markturnwägbarkeiten gerüstet zu sein. Aus diesem Grund wurde die mit der Garantie unterlegte Anleiheemission in den Eigenbestand der Aareal Bank AG übernommen.

Während des abgelaufenen 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 darüber 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. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst worden.

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 erörtern.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden zwölf Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. Dabei handelte es sich um fünf ordentliche Sitzungen. Von den außerordentlichen Sitzungen wurden vier als Telefonkonferenzen abgehalten. 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 ordentlichen Sitzungen bildete der Umgang mit den Herausforderungen infolge der Schuldenkrise einzelner Staaten Europas und der weiterhin hohen Nervosität und Volatilität an den Finanzmärkten auf das geschäftliche Umfeld der Bank.

Im Rahmen der Arbeit des Aufsichtsratsplenums wurde auch die Teilrückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin und die Inanspruchnahme des verbliebenen Garantierahmens beraten. Der Aufsichtsrat war in die Überlegungen zu dem geschilderten Vorgehen eingebunden und hat den Maßnahmen zugestimmt.

In den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen die Änderungen im regulatorischen Umfeld einen breiten Raum ein. Hierunter fielen in diesem Jahr die Beschlüsse der Vertreter der G 20-Staaten und der Regulatoren zu den als Basel III bezeichneten neuen Eigenkapitalanforderungen für Banken, die Beschlüsse zur Schaffung einer europäischen Finanzaufsicht, die neuerliche Überarbeitung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) und die Änderungen im Deutschen Corporate Governance Kodex.

Der Aufsichtsrat wurde während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen durch den Vorstand zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über die Wirtschafts- und Marktentwicklung und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe unterrichtet. Hierzu gehörte auch die ausführliche Erläuterung der getroffenen Maßnahmen, mit denen angemessen auf die Herausforderungen der Schuldenkrise in einzelnen Staaten Europas und die sonstigen Marktentwicklungen reagiert wurde.

In den ordentlichen Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, 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 des Bereichs 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 über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung

und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet.

In den Sitzungen im März, September und Dezember wurden verschiedene Vergütungsthemen vorgestellt und erörtert, die im Zusammenhang mit der neu erlassenen Institutsvergütungsverordnung und anderen regulatorischen Vorgaben stehen. Hierzu gehörten die detaillierte Bestandsaufnahme des Vergütungssystems der gesamten Aareal Bank Gruppe ebenso wie Fragestellungen im Zusammenhang mit der Vergütung des Vorstands, die sich aus den neuen Regelungen ergaben.

Darüber hinaus wurden in den einzelnen Sitzungen die nachfolgend genannten Schwerpunkte dargestellt:

Im Januar und Februar fanden drei Sitzungen statt, in denen sich der Aufsichtsrat ausführlich mit den strategischen Optionen der Aareal Bank Gruppe in einem veränderten Marktumfeld befasst hat.

In seiner Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2009 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 2010.

Zu den weiteren Themen der Sitzung im März gehörten die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2010, die Jahresberichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten. Außerdem hat sich das Plenum entsprechend den Vorgaben des BilMoG das interne Kontrollsystem zur Steuerung der Tochtergesellschaften im Konzernverbund und in diesem Bereich geplante Maßnahmen vorstellen lassen.

Im April fand eine weitere Sitzung des Aufsichtsrats statt, in der strategische Fragestellungen besprochen wurden, deren Bearbeitung in den genannten Sitzungen zum Jahresbeginn in Auftrag gegeben worden waren.

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai diente der Konstituierung des neu gewählten Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse. Wesentlicher Inhalt war außerdem die Nachbereitung der vorangegangenen Hauptversammlung der Aareal Bank AG. Daneben wurden Aspekte der Kreditrisikostategie besprochen und verabschiedet und ein abschließender Bericht über die Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG gegeben, in deren Folge die vorzeitige Neuwahl des Aufsichtsrats notwendig geworden war.

Die folgenden außerordentlichen Sitzungen dienten u. a. der Diskussion und der Beschlussfassung über die erste Teilrückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin und die Ziehung des noch verbliebenen Garantierahmens des SoFFin als Unterlegung für eine entsprechende Anleiheemission.

In der Sitzung im September wurden die Neuerungen des Deutschen Corporate Governance Kodex 2010 und andere regulatorische Änderungen vorgestellt und diskutiert. Daneben wurden nochmals Aspekte der Kreditvergabesteuerung thematisiert und entsprechende Beschlüsse gefasst.

Die beiden Sitzungen im Oktober und November beschäftigten sich mit dem Wechsel im Vorstand der Aareal Bank AG. Hierunter fallen die Amtsniederlegung von Herrn Kickum sowie die Bestellung von Herrn Große Wördemann.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Unternehmensplanung der Gruppe. 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 Ände-

rungen in den Corporate Governance Regelungen war die Anpassung der betroffenen Regelwerke der Aareal Bank AG an den neuen Stand.

Im Rahmen einer guten Corporate Governance überprüft der Aufsichtsrat regelmäßig die Effizienz der eigenen Arbeitsweise, um mögliches Verbesserungspotenzial zu identifizieren. Die Ergebnisse der im Geschäftsjahr 2010 durchgeführten Effizienzprüfung wurden von den Mitgliedern des Aufsichtsrats ausführlich erörtert und zur Kenntnis genommen. Um den festgestellten, geringfügigen Verbesserungsbedarf zu realisieren, wurden Maßnahmen besprochen und eingeleitet.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) 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 Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Vor diesem Hintergrund wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr eine Kreditentscheidung des Eilausschusses ohne den Vorsitzenden des Aufsichtsrats herbeigeführt, um einen möglichen Interessenkonflikt zu vermeiden.

Darüber hinaus sind von den Mitgliedern des Aufsichtsrats im Jahr 2010 keine Interessenkonflikte nach Ziffer 5.5.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex angezeigt worden.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich, im Rahmen eines separaten Treffens, von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen. In diesem Zusammenhang konnten wichtige Themen unabhängig von der regelmäßigen Gremienarbeit vertieft und diskutiert werden.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

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

Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu fünf Sitzungen. Zwei dieser Sitzungen waren außerordentliche Sitzungen, von denen eine als Telefonkonferenz stattfand. Der Präsidialausschuss hat die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vorbereitet. In seiner Sitzung im März des Berichtsjahres wurde die Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft diskutiert und die daraus resultierende notwendige Neuwahl des Aufsichtsrats. Es wurden strategische Fragen hinsichtlich des vom SoFFin gewährten Maßnahmenpakets thematisiert. Die außerordentlichen Sitzungen hatten den personellen Wechsel im Vorstand und alle damit zusammenhängenden Aspekte zum Inhalt.

Der Risikoausschuss 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 Anlagen in Wertpapierportfolios. 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. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenso ausführlich berichtet.

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

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

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im März 2010 hat der Ausschuss den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2009 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert. Die Mitglieder haben die vorgelegten Prüfungsberichte gelesen und sich auf dieser Basis sowie in 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 2010 beraten.

Die Sitzungen im August und November dienten auch der Information über den bis dahin erfolgten Verlauf der Prüfungstätigkeit für das Geschäftsjahr 2010 und der Diskussion weitergehender Fragen.

In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem weiteren Bericht über den Prüfungsverlauf, die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Der Ausschuss hat außerdem 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 2010 dienten ferner dazu, sich entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres bzw. das vorläufige Gesamtjahresergebnis 2009 vom Vorstand vorstellen zu lassen und mit diesem zu erörtern. Entsprechend dem Vorgehen im abgelaufenen Geschäftsjahr fand im Februar 2011 eine Sitzung zur Erörterung der vorläufigen Geschäftszahlen 2010 statt.

In seiner Sitzung am 24. März 2011 hat sich der Bilanz- und Prüfungsausschuss über die Prüfung des Geschäftsjahres 2010 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 2010 eine Sitzung 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 wurde die Neuwahl aller Mitglieder des Aufsichtsrats infolge der Verschmelzung der französischen Tochtergesellschaft Aareal Bank France S.A. notwendig. In diesem Zusammenhang haben die Mitglieder des Nominierungsausschusses ihre Aufgabe wahrgenommen und in ihrer Sitzung am 30. März 2010 beschlossen, dem Aufsichtsrat vorzuschlagen, die bisherigen Mitglieder für die nächste Amtsperiode der Hauptversammlung wieder zur Wahl vorzuschlagen. Dieser Vorschlag wurde vom Aufsichtsratsplenium angenommen. Die Hauptversammlung am 19. Mai 2010 hat die bisherigen Anteilseignervertreter im Aufsichtsrat für eine weitere Amtszeit wiedergewählt.

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. Bei wesentlichen Entscheidungen haben diese Mitglieder des Aufsichtsrats eine Stimm-botschaft erteilt oder nachträglich schriftlich ihre Entscheidung zu Protokoll gegeben.

Besondere Geschäftsvorfälle im Jahr 2010

In seiner Sitzung am 23. Juni 2010 hat der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zugestimmt, eine Teilrückführung in Höhe von 150 Mio. € auf die in Anspruch genommene Stille Einlage des SoFFin durchzuführen und gleichzeitig den noch offenen Garantierahmen in Höhe von 2 Mrd. € auszunutzen. Die Garantie des SoFFin in Höhe von 2 Mrd. € wurde für eine neu zu begebende unbesicherte Emission mit einer maximalen Laufzeit von 36 Monaten im Gesamtvolumen von 2 Mrd. €, die in die eigenen Bücher übernommen wurde, genutzt.

Die Ausnutzung des verbliebenen Garantierahmens hat rein vorsorglichen Charakter und gewährleistet, dass die Aareal Bank AG in einem turbulenten Umfeld auch über einen mittelfristigen Zeitraum jederzeit schnell und flexibel auf mögliche Marktverwerfungen reagieren kann. Über die Rückführung des Restbetrags der Stillen Einlage des SoFFin wurde noch nicht entschieden.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde der Prozess der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG abgeschlossen. Diese Maßnahme ist ein weiterer Schritt im Rahmen des kontinuierlichen Prozesses zur Vereinfachung der Konzernstrukturen und der Erhöhung der Effizienz in den Kreditprozessen. Durch diese Verschmelzung endete die Amtsperiode des Aufsichtsrats vorzeitig. Die entsprechenden Neuwahlen wurden durchgeführt. In Zukunft ist die Aareal Bank AG mit einer Niederlassung in Paris tätig. Für die Kunden der Aareal Bank AG ergeben sich durch diese organisatorische Maßnahme keine Veränderungen.

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2010 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. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse 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 der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahresabschluss beraten wurde, 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 und der Konzernlagebericht nach IFRS, 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 24. März 2011 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS 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.

Mit Wirkung zum 31. Oktober 2010 hat Herr Norbert Kickum, bisher im Vorstand der Aareal Bank AG für Immobilienfinanzierungen auf den internationalen Märkten verantwortlich, das Institut aus persönlichen Gründen und im besten gegenseitigen Einvernehmen verlassen. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Kickum für die geleistete Arbeit in den zurückliegenden herausfordernden Jahren. Mit Wirkung zum 1. November 2010 ist Herr Dirk Große Wördemann als Vorstand der Aareal Bank AG bestellt worden. Der Aufsichtsrat freut sich auf eine gute Zusammenarbeit mit Herrn Große Wördemann und wünscht ihm viel Erfolg.

Durch die Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft endete die Amtszeit aller Aufsichtsratsmitglieder vorzeitig und entsprechende Neuwahlen wurden notwendig. Infolge der Neuwahl der Arbeitnehmervertreter endete die Tätigkeit von Frau Tamara Birke im Aufsichtsrat mit dem Ende der Hauptversammlung der Aareal Bank AG am 19. Mai 2010. Der Aufsichtsrat dankt Frau Birke für die langjährige vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit. Als Mandatsnachfolger von Frau Birke wurde Herr Dieter Kirsch von den Arbeitnehmern in den Aufsichtsrat gewählt. Der Aufsichtsrat wünscht Herrn Kirsch viel Erfolg für seine Tätigkeit.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für das Engagement und die erfolgreiche Arbeit im vergangenen ereignisreichen Geschäftsjahr 2010 aussprechen. Auch in diesem Geschäftsjahr ist es dem Engagement und der Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe zu verdanken, dass das Unternehmen erfolgreich die Herausforderungen der vergangenen Monate gemeistert hat.

Kronberg, im März 2011

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 Immobilienfinanzierungen

Amsterdam

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

Berlin

Wallstraße 9-13
D-10179 Berlin
Telefon: +49 30 88099100
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 33316536
Fax: +49 40 33316599

Helsinki

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

Istanbul

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

Kopenhagen

Neu seit Oktober 2010:
St. Kirkestræde 1, 3
DK-1073 Kopenhagen K
Telefon: +45 3369 1818
Fax: +45 70 109091

London

38 Lombard Street
GB-London EC3V 9BS
Telefon: +44 20 74569200
Fax: +44 20 79295055

Madrid

Paseo de la Castellana, 60 - 4D
E-28046 Madrid
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Mailand

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

Moskau

Business Centre „Mokhovaya“
4/7 Vozdvizhenka Street
Building 2

RUS-125009 Moskau
Telefon: +7 499 2729002
Fax: +7 499 2729016

München

Prinzregentenstraße 22
D-80538 München
Telefon: +49 89 5127217
Fax: +49 89 51271220

New York

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

Paris

Neu seit 21. März 2011:
29 bis, rue d'Astorg
F-75008 Paris
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42669794

Prag

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

Rom

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

Schanghai

Suite 2902 · Tower 2 Plaza 66
No. 1266 Nanjing West Road
Jing An District
RC-Schanghai 200040
Telefon: +86 21 62889908
Fax: +86 21 62889903

Singapur

Aareal Bank Asia Limited
3 Church Street
17-03 Samsung Hub
SGP-Singapur 049483
Telefon: +65 6372 9750
Fax: +65 6536 8162

Stockholm

Hamngatan 11
S-11147 Stockholm
Telefon: +46 8 54642000
Fax: +46 8 54642001

Warschau

RONDO 1
Rondo ONZ 1
PL-00-124 Warschau
Telefon: +48 22 5449060
Fax: +48 22 5449069

Wiesbaden

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482950
Fax: +49 611 3482020

Zürich

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

Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482446
Fax: +49 611 3483587

Aareal Valuation GmbH

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482059
Fax: +49 611 3482640

Deutsche Structured Finance GmbH

Westendstraße 24
D-60325 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 9714970
Fax: +49 69 971497510

Consulting / Dienstleistungen

Aareal Bank AG

Wohnungswirtschaft
Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482967
Fax: +49 611 3482499

Wohnungswirtschaft

Filiale Berlin
Wallstraße 9-13
D-10179 Berlin
Telefon: +49 30 88099444
Fax: +49 30 88099470

Wohnungswirtschaft

Filiale Essen
Huysenallee 48
D-45128 Essen
Telefon: +49 201 81008100
Fax: +49 201 81008200

Wohnungswirtschaft

Filiale Hamburg
Pelzerstraße 7
D-20095 Hamburg
Telefon: +49 40 33316850
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft

Filiale Leipzig
Neumarkt 2-4
D-04109 Leipzig
Telefon: +49 341 2272150
Fax: +49 341 2272101

Wohnungswirtschaft

Filiale München
Prinzregentenstraße 22
D-80538 München
Telefon: +49 89 5127265
Fax: +49 89 51271264

Wohnungswirtschaft

Filiale Rhein-Main
Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Tel.-Hotline: +49 611 3482000
Fax: +49 611 3483002

Wohnungswirtschaft

Filiale Stuttgart
Kriegerstraße 3
D-70191 Stuttgart
Telefon: +49 711 2236116
Fax: +49 711 2236160

Aareon AG

Isaac-Fulda-Allee 6
D-55124 Mainz
Telefon: +49 6131 3010
Fax: +49 6131 301419

Aareal First Financial Solutions AG

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

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

Passivgeschäft

Dublin

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

Glossar

Ad-hoc-Mitteilung

§ 15 des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) schreibt vor, dass Emittenten von Wertpapieren verpflichtet sind, kursrelevante Informationen unverzüglich zu veröffentlichen. Dies erfolgt mithilfe von Ad-hoc-Mitteilungen, die die Vermögens-, die Finanzlage oder auch den allgemeinen Geschäftsverlauf des Emittenten betreffen können. Um Insider-Handel zu verhindern, besteht in Deutschland wie auch auf allen anderen führenden Finanzplätzen die Pflicht zur Ad-hoc-Publizität.

Adressenausfallrisiko

Adressenausfallrisiken lassen sich in Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten- und Länderrisiken untergliedern und bezeichnen jeweils den potenziellen Wertverlust, der durch den Ausfall oder durch Bonitätsverschlechterungen von Kunden im Kreditgeschäft, von Emittenten von Schuldscheindarlehen und Wertpapieren sowie von Kontrahenten von Geldhandels-, Wertpapier- und Derivatgeschäften entstehen kann.

Advanced Internal Ratings Based Approach (fortgeschrittener IRB-Ansatz)

Der auf internen Modellen basierende fortgeschrittene IRB-Ansatz ermöglicht im Vergleich zum Kreditrisiko-Standard-Ansatz (KSA) eine exaktere Messung von Kreditrisiken und damit eine genauere und risikoadäquatere Zuordnung von Eigenkapital. Der fortgeschrittene IRB-Ansatz wird bei der Quantifizierung der aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen verwendet.

AfS (Available for Sale)

Finanzielle Vermögenswerte, die dem Unternehmen zur Veräußerung zur Verfügung stehen, bei denen es sich nicht um Forderungen, zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente oder Finanzinstrumente der Kategorie HtM handelt. Zu den AfS-Finanzinstrumenten zählen vor allem festverzinsliche Wertpapiere, die nicht bis zur Endfälligkeit gehalten werden können beziehungsweise sollen, sowie Eigenkapitalinstrumente, denen es an einer Endfälligkeit fehlt.

Agio

Aufgeld. Unterschiedsbetrag zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert.

Assoziiertes Unternehmen

Unternehmen, das weder durch Voll- oder Quotenkonsolidierung, sondern nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen ist, auf dessen Geschäfts- oder Finanzpolitik aber ein in den Konzernabschluss einbezogenes Unternehmen maßgeblichen Einfluss hat.

Barwert

Aktueller Wert (Present Value) eines in der Zukunft liegenden Zahlungsstroms (Cashflows). Er wird ermittelt, indem alle in der Zukunft anfallenden Ein- und Auszahlungen auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst werden.

Basel II

Mit dem Begriff Basel II ist die Eigenkapitalüberkunft gemeint, die vom Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht Mitte 2004 präsentiert wurde. Der Ausschuss, der regelmäßig in der „Bank für internationalen Zahlungsausgleich“ (BIZ) in Basel tagt und sich aus Vertretern der Zentralbanken und der Bankenaufsichtsinstanzen der wichtigsten Industrienationen zusammensetzt, gibt allgemeine strategische Empfehlungen über die Rahmenbedingungen und Standards für die Bankenaufsicht. Basel II legt einen Rahmen für die Messung der Risikoaktiva und Mindestkapitalanforderungen für Kreditinstitute fest.

Bonds

Englischer Begriff für festverzinsliche Wertpapiere beziehungsweise Schuldverschreibungen.

Cashflow Hedge

Absicherung des Risikos zukünftiger Zinszahlungen aus einem variabel verzinslichen Bilanzgeschäft mit einem Swap.

Corporate Governance

Unter Corporate Governance wird der rechtliche und faktische Rahmen zur Leitung und Überwachung von Unternehmen verstanden. Die Empfehlungen des Corporate Governance Kodex schaffen Transparenz und sollen das Vertrauen in eine gute und verantwortungsvolle Unternehmensführung stärken; sie dienen vor allem dem Schutz der Aktionäre.

Cost-Income-Ratio

Finanzkennzahl, die das Verhältnis zwischen Aufwendungen und Erträgen in einer Berichtsperiode angibt.

Covered Bonds

Covered Bonds ist der Oberbegriff für Schuldverschreibungen, die mit Sicherheiten unterlegt sind (gedeckte Schuldverschreibungen). In Deutschland werden Covered Bonds hauptsächlich als Pfandbriefe emittiert. Hier ist u.a. durch das Pfandbriefgesetz die Sicherheitenstellung gesetzlich geregelt (Hypotheken oder Kredite an die öffentliche Hand).

Credit Default Swap (CDS)

Finanzkontrakt, bei dem das Risiko eines vorab spezifizierten Kreditereignisses (zum Beispiel Insolvenz oder Bonitätsverschlechterung) von einem Sicherungsnehmer auf einen Sicherungsgeber übertragen wird. Unabhängig vom tatsächlichen Eintritt des Kreditereignisses erhält der Sicherungsgeber für die Übernahme des Kreditrisikos vom Sicherungsnehmer eine regelmäßige Prämienzahlung.

DAX®

Misst die Performance der 30 hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung größten deutschen Unternehmen des Prime Standard. Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems Xetra. Seine Berechnung beginnt um 9.00 Uhr und endet mit den Kursen aus der Xetra-Schlussauktion, die um 17.30 Uhr startet.

Derivate

Derivate zeichnen sich dadurch aus, dass deren Bewertung vornehmlich aus dem Preis und den Preisschwankungen bzw. -erwartungen eines zugrunde liegenden Basiswerts (Aktien, Anleihen, Devisen, Indizes etc.) abgeleitet ist. Zu Derivaten zählen alle Arten von Optionen, Futures und Swaps.

Deutsche Rechnungslegungs Standards

Empfehlungen zur Anwendung der (deutschen) Konzernrechnungslegungsgrundsätze, herausgegeben vom Deutschen Standardisierungsrat (DSR), einem Gremium des Deutsche Rechnungslegungs Standard Committee e.V. (DRSC).

Disagio

Abgeld. Unterschiedsbetrag zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert.

Effektivverzinsung

Rendite, also Gesamterfolg einer Kapitalanlage. Gemessen als tatsächliche Verzinsung des eingesetzten Kapitals.

Effektivzinismethode

Die Amortisierung der Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert (Agio/Disagio) unter Verwendung des effektiven Zinssatzes eines finanziellen Vermögenswerts oder einer finanziellen Verbindlichkeit.

Eigenkapitalrentabilität (RoE)

Kennzahl, bei der der Jahresüberschuss oder eine Vorsteuer-Erfolgsgröße (zum Beispiel Gewinn vor Steuern) zum durchschnittlichen Eigenkapital in Beziehung gesetzt wird; gibt an, wie sich das von dem Unternehmen beziehungsweise seinen Eigentümern eingesetzte Kapital verzinst hat.

Ergebnis je Aktie

Kennziffer, die den Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter der durchschnittlichen Zahl an Stammaktien gegenüberstellt.

Euribor (European Interbank Offered Rate)

Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen.

Fair Value

Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen würde (auch beizulegender Zeitwert); häufig identisch mit dem Marktpreis.

Fair Value Hedge

Absicherung eines festverzinslichen Vermögenswerts (z.B. Wertpapier oder Forderung) oder einer festverzinslichen Verbindlichkeit gegen das Marktrisiko; die Bewertung erfolgt zum beizulegenden Zeitwert (Fair Value).

Finanzinstrumente

Hierunter werden insbesondere ausgereichte Kredite und Forderungen, verzinsliche Wertpapiere, Aktien, Beteiligungen, Verbindlichkeiten und Derivate subsumiert.

Genussschein

Verbriefung von Genussrechten, die von Unternehmen jeder Rechtsform ausgegeben und in den amtlichen (Börsen-)Handel eingeführt werden. Genussscheine können unter bestimmten Voraussetzungen dem haftenden Eigenkapital zugerechnet werden.

Geschäfts- oder Firmenwert

Betrag, den ein Käufer eines Unternehmens unter Berücksichtigung zukünftiger Ertragsersparungen (= Ertragswert) über den Fair Value der einzelnen Vermögensgegenstände nach Abzug der Schulden (= Substanzwert) hinaus zahlt.

Grundpfandrecht

Pfandrechte an Grundstücken; Bestellung und Verwertung von Grundpfandrechten unterliegen umfangreichen gesetzlichen Regelungen. In der Bankpraxis wird in der Regel die Sicherungsgrundschuld verwendet. Sie sichert aufgrund eines Sicherungsvertrags eine Forderung des Grundschuldgläubigers (der Bank) gegen den Eigentümer eines Grundstücks.

Hedge Accounting

Bezeichnung für die Bilanzierung oder bilanzielle Abbildung zweier oder mehrerer Verträge (auch sog. Finanzinstrumente), die in einem Sicherungszusammenhang stehen. Der Zusammenhang beider oder mehrerer Verträge besteht in der gegenläufigen Ausgestaltung hinsichtlich solcher Vertragsmerkmale, welche bestimmte Risiken – zumeist finanzielle Risiken – begründen. Aufgrund dieser Gestaltung sind die Verträge dazu geeignet, die Risiken gegenseitig teilweise oder vollständig zu kompensieren. Meist wird einer der beiden Verträge als Grundgeschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken begründet –, der andere Vertrag als Sicherungsgeschäft oder Hedge-Geschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken (eines Grundgeschäfts) absichert – bezeichnet.

HtM (Held to Maturity)

Von Dritten erworbene finanzielle Vermögenswerte, die eine feste Laufzeit sowie feste oder bestimmbare Zahlungen haben und bei denen die Absicht oder Fähigkeit besteht, den Vermögenswert bis zur Endfälligkeit zu halten.

International Accounting Standards (IAS)

Rechnungslegungsvorschriften, die vom IASC (International Accounting Standards Committee) herausgegeben werden, einer internationalen Fachorganisation, die von mit Rechnungslegungsfragen befassten Berufsverbänden getragen wird. Ziel ist es, eine transparente und vergleichbare Rechnungslegung auf internationaler Basis zu schaffen.

International Financial Reporting Standards (IFRS)

Rechnungslegungsvorschriften, die vom IASB (International Accounting Standards Board) herausgegeben werden, einer internationalen Fachorganisation, die von mit Rechnungslegungsfragen befassten Berufsverbänden getragen wird. Ziel ist es, eine transparente und vergleichbare Rechnungslegung auf internationaler Basis zu schaffen.

International Financial Reporting Standards umfassen:

- International Financial Reporting Standards (IFRS);
- International Accounting Standards (IAS) und
- Interpretationen des International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) bzw. des ehemaligen Standing Interpretations Committee (SIC).

Kapitalflussrechnung

Darstellung des Zahlungsmittelflusses, den ein Unternehmen in einem Geschäftsjahr aus laufender Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit erwirtschaftet oder verbraucht hat sowie Ermittlung des Zahlungsmittelbestands (Barreserve) zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

Kapitalmarkt

Markt für jede Art von mittel- und langfristig zur Verfügung gestellten Geldmitteln. Im engeren Sinne Sammelbegriff für das Angebot von und die Nachfrage nach Wertpapieren.

Latente Steuern

Zukünftig zu zahlende oder zu erhaltende Ertragsteuern, die aus unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Steuerbilanz und Handelsbilanz resultieren. Sie stellen zum Zeitpunkt der Bilanzierung noch keine tatsächlichen Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Finanzämtern dar.

LIBOR (London Inter Bank Offered Rate)

LIBOR ist der von der British Bankers Association festgestellte Referenzzinssatz für Anlagen unter Banken.

Mindestanforderungen an das Risikomanagement (BA); (MaRisk (BA))

Die Mindestanforderungen an das Risikomanagement sind verbindliche Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die Ausgestaltung des Risikomanagements in deutschen Kreditinstituten. In den MaRisk hat die BaFin als Aufsichtsbehörde zur Konkretisierung des § 25a KWG die bis dahin gültigen Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften (MaH), die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung der internen Revision (MaIR) sowie die Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft (MaK) konsolidiert, aktualisiert und ergänzt.

MDAX

Enthält die Werte der 50 Unternehmen des Prime Standard aus klassischen Sektoren, die den im Aktienindex DAX enthaltenen Unternehmen hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung nachfolgen (Midcaps). Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems Xetra. Seine Berechnung beginnt um 9.00 Uhr und endet mit den Kursen aus der Xetra-Schlussauktion, die um 17.30 Uhr startet.

Medium Term Notes (MTN)

Schuldverschreibungsprogramm, das der Begebung von unbesicherten Schuldtiteln zu unterschiedlichen Zeitpunkten dient. Volumen, Währung und Laufzeit (1 bis 10 Jahre) können je nach Finanzmittelbedarf angepasst werden.

Nominalzins

Auf den Nennwert bezogener Ertrag eines Wertpapiers.

Neubewertungsrücklage

In der Neubewertungsrücklage werden Marktveränderungen von Wertpapieren und Beteiligungen des AfS-Bestands (AfS-Available for Sale-Bewertungskategorie gemäß IAS 39) erfolgsneutral erfasst. Der Ausweis in der Bilanz erfolgt nach Berücksichtigung latenter Steuern.

Öffentliche Pfandbriefe

Von Pfandbriefbanken ausgegebene Schuldverschreibungen, die durch Forderungen gegen staatliche Stellen gesichert sind.

Rating

Risikoeinschätzung eines Schuldners (intern) beziehungsweise Beurteilung der Bonität eines Emittenten und seiner Schuldtitel durch spezialisierte Agenturen (extern).

Repo-Geschäft

Kurzfristiges, durch Wertpapiere besichertes Geldhandelsgeschäft.

Schuldverschreibung

Urkunde, in der sich der Aussteller den Inhabern gegenüber zur Rückzahlung der geliehenen Geldsumme und ggf. einer laufenden Verzinsung oder einer sonstigen Leistung verpflichtet.

Segmentberichterstattung

Aufspaltung der aggregierten Konzernwerte auf einzelne Segmente, z.B. nach Tätigkeitsbereichen (Unternehmensbereichen) oder geografischen Merkmalen (Regionen); ermöglicht Rückschlüsse auf die Entwicklung in den einzelnen Segmenten und deren Beitrag zum Konzernergebnis.

Sicherheiten

Rechte, die der Bank vom Kreditnehmer eingeräumt werden, um ihr bei eventuellen Ausfällen die Möglichkeit zu geben, leichter ihre Forderungen beizutreiben. Kreditsicherheiten werden unterschieden in Personensicherheiten (z.B. Bürgschaft) und Sachesicherheiten (z.B. Grundschuld). Sicherheiten reduzieren grundsätzlich die erwarteten Verluste, die eine Bank bei einem Ausfall hinnehmen muss.

Stückzinsen

Das sind die Zinsen, die für Schuldverschreibungen wie Anleihen, Pfandbriefe oder Obligationen seit dem Fälligkeitstag des zuletzt eingelösten Kupons aufgelaufen sind. Beim Kauf eines solchen Wertpapiers muss der Käufer die Stückzinsen an den Verkäufer zahlen.

Swap

Grundsätzlich Austausch von Zahlungsströmen: Tausch von festen und variablen Zinszahlungsströmen gleicher Währung (= Zins-Swap) beziehungsweise Tausch von Zahlungsströmen in unterschiedlichen Währungen (= Währungs-Swap).

Unwinding

Unwinding ist die Barwertänderung der auf Basis eines Barwerts ermittelten Risikovorsorge, die sich allein aus der Fortschreibung der Zahlungsströme (des erzielbaren Betrags) zum Bilanzstichtag ergibt.

Value-at-Risk

Methode zur Risikoquantifizierung; misst die potenziellen künftigen Verluste, die innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit nicht überschritten werden.

Finanzkalender

10. Mai 2011	Zwischenbericht zum 31. März 2011
18. Mai 2011	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
August 2011	Zwischenbericht zum 30. Juni 2011
November 2011	Zwischenbericht zum 30. September 2011

Impressum**Inhalt:**

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Fotografie:

Thomas Gasparini, Peine

Weitere Quellen:

Titelbild: iStockphoto

S. 10: mauritius images

S. 26: Neubau Joseph-Siftung, Bamberg-Gaustadt

S. 29: KWS Regensburg

S. 30: strandperle/iStockphoto (Composing)

Layout/Design:

S/COMPANY Werbeagentur GmbH, Fulda

Konzept/Design (Weitwinkel):

wirDesign, Berlin Braunschweig

Produktion:

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim



Aareal Bank AG
Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

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

