

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

2009

Nahaufnahme

Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009



**Aareal Bank
Group**

Konzernzahlen im Überblick

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008	Veränderung	
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro	
Gewinn- und Verlustrechnung				
Betriebsergebnis	87	110	-23	
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	49	47	2	
Kennzahlen				
Cost Income Ratio in Prozent ¹⁾	47,9	59,8		
Ergebnis je Aktie in Euro	1,14	1,10		
RoE nach Steuern in Prozent	2,9	3,4		

	31.12.2009	31.12.2008	Veränderung	Veränderung
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro	in Prozent
Bestandszahlen				
Immobilienfinanzierungen	21.838	22.813	-975	-4
davon international	18.164	18.655	-491	-3
Immobilienfinanzierungen unter Management ²⁾	22.348	23.462	-1.114	-5
davon international	18.164	18.655	-491	-3
Eigenkapital	2.077	1.452	625	43
Bilanzsumme	39.569	41.023	-1.454	-4
	in Prozent	in Prozent		
Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach KWG (KSA ³⁾)				
Kernkapitalquote	11,0 ⁴⁾	8,0		
Gesamtkennziffer	15,0 ⁴⁾	12,0		

	31.12.2009	31.12.2008		
Ratings				
Fitch Ratings, London				
langfristig	A -	A -		
kurzfristig	F 1	F 2		

¹⁾ nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

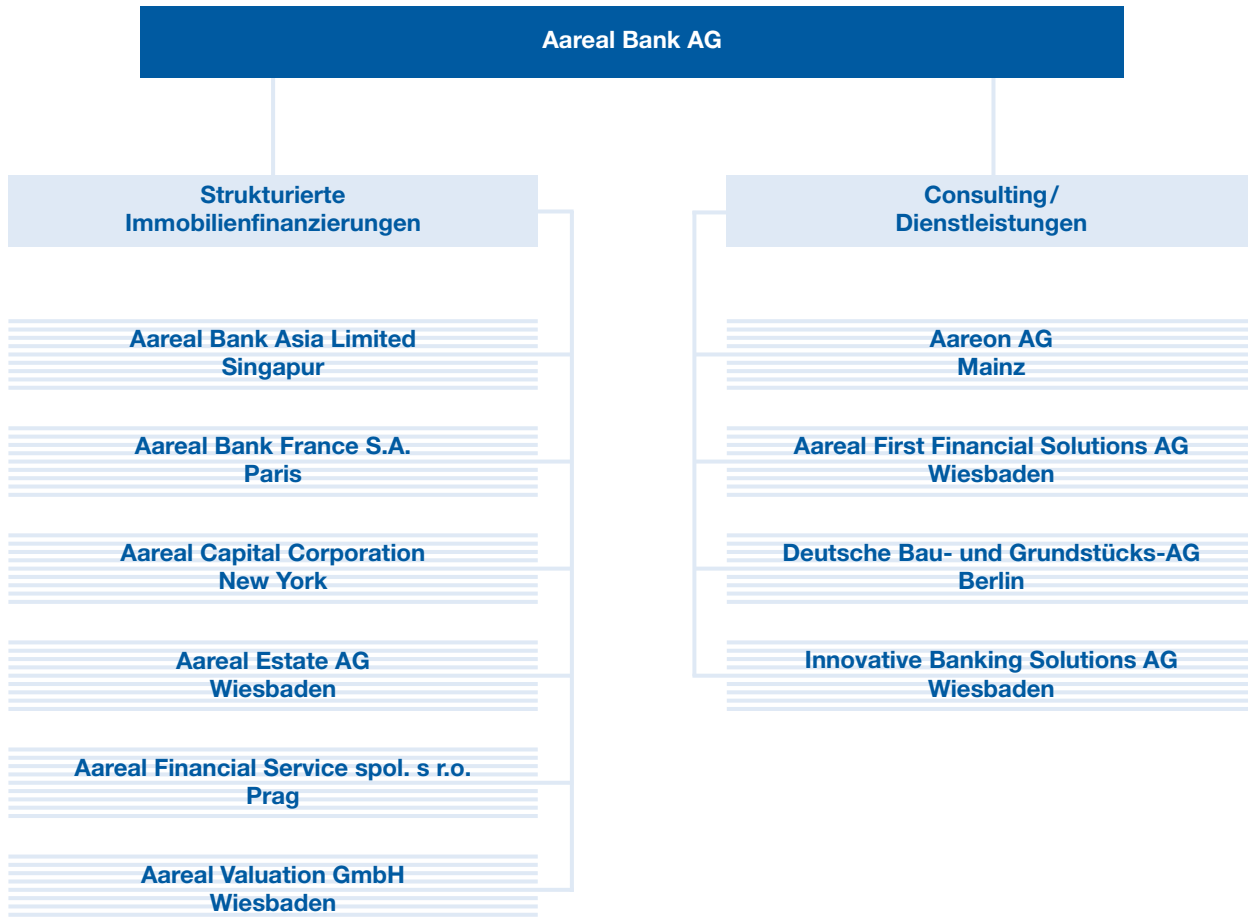
³⁾ Kreditrisiko-Standardsatz

⁴⁾ nach Feststellung des Jahresabschlusses 2009 der Aareal Bank AG

Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2009 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Konzernstruktur

Konzernstruktur der Aareal Bank



Stichtag: 31. Dezember 2009

Kurzprofil

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe beruht auf zwei Säulen:

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleiten wir mit 23 Standorten in 19 Ländern auf drei Kontinenten nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten in mehr als 25 Ländern. 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. Auf beiden Gebieten sind wir Marktführer in Deutschland.

Inhaltsverzeichnis

Aktionärsbrief	4
Nahaufnahme	9
Geschäftsmodell	12
Aktie der Aareal Bank	14
Human Resources – Identifikationen schaffen	18
Näher ran, bis ins Detail – Essay	20
Strukturierte Immobilienfinanzierungen	22
Consulting/Dienstleistungen	32
Konzernlagebericht	43
Geschäft und Rahmenbedingungen	44
Ertragslage Konzern	57
Segmentbericht	58
Finanz- und Vermögenslage	65
Nachtragsbericht	73
Risikobericht	73
Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem	97
Chancen- und Prognosebericht	99
Grundzüge der Vergütung	106
Angaben gemäß § 315 Abs. 4 HGB und Erläuternder Bericht gemäß § 120 AktG	107
Konzernabschluss	111
Inhaltsverzeichnis II	112
Gesamtergebnisrechnung	114
Bilanz	118
Eigenkapitalveränderungsrechnung	119
Kapitalflussrechnung	120
Anhang (Notes)	121
(A) Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	121
(B) Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	142
(C) Erläuterungen zur Bilanz	149
(D) Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten	169
(E) Segmentberichterstattung	188
(F) Sonstige Notes	194
(G) Liste des Anteilsbesitzes	209
(H) Organe der Aareal Bank AG	210
(J) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG	213
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	215
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	216
Transparenz	217
Erklärung zur Unternehmensführung	218
Bericht des Aufsichtsrats	226
Weitere Informationen	232

Aktionärsbrief



Thomas Ortmanns
Vorstandsmitglied

Hermann J. Merkens
Vorstandsmitglied

Dr. Wolf Schumacher
Vorsitzender des Vorstands

Norbert Kickum
Vorstandsmitglied

Sehr geehrte Aktionäre, liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,

wie schon das vorangegangene Jahr war auch das Jahr 2009 geprägt von den Auswirkungen der weltweiten Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise. Banken sahen sich rund um den Globus mit enormen Herausforderungen konfrontiert, die zahlreiche Institute zu teilweise gravierenden Anpassungen ihrer Strukturen und Geschäftsmodelle zwangen. Die Aareal Bank Gruppe hat sich in diesem schwierigen Marktumfeld erneut gut behauptet und konnte das vergangene Jahr mit einem in Anbetracht der widrigen Umstände soliden Ergebnis abschließen.

Aareal Bank Gruppe in schwierigem Marktumfeld auf Kurs

Vor allem zu Beginn des Jahres hielt die Finanzmarktkrise die Weltwirtschaft und die Kapitalmärkte infolge des Zusammenbruchs von Lehman Brothers fest im Griff. Banken sahen sich einer tiefen und anhaltenden Vertrauenskrise ausgesetzt, die sowohl gegenüber dem Sektor als Ganzem als auch zwischen einzelnen Instituten bestand. Dies schränkte die Funktionsfähigkeit der Interbankenmärkte zeitweise stark ein; die Risikoprämien für Schuldtitel von Banken verharrten auf einem hohen Niveau. Die im Zuge der Krise praktisch zum Erliegen gekommenen Verbriefungsmärkte für gewerbliche Immobilienkredite belebten sich erst gegen Ende des Jahres sehr zögerlich.

Die Lage an den Finanzmärkten entspannte sich im Jahresverlauf spürbar, nicht zuletzt wegen der staatlichen Stützungsmaßnahmen für die Konjunktur und den Bankensektor sowie durch das entschlossene expansive Handeln der Zentralbanken. Dadurch verbesserten sich die Refinanzierungsbedingungen der Banken. Neben dem deutschen Pfandbrief, der sich als besonders krisenfest erwies und über die gesamte Dauer der Finanzmarktkrise emittiert werden konnte, wurden im Jahresverlauf auch wieder Emissionen unbesicherter Bankschuldverschreibungen vom Markt aufgenommen. Die Aktienmärkte erholten sich ebenfalls, angeführt von den zuvor besonders stark gefallen Bankentiteln. Dennoch kann von einer durchgreifenden Normalisierung der Lage an den Finanzmärkten bis heute keine Rede sein. Nach wie

vor ist die Unsicherheit hoch und die Gefahr von Rückschlägen nicht gebannt.

Dies gilt ebenfalls für die Realwirtschaft. Dem konjunkturellen Einbruch folgten in der zweiten Jahreshälfte zwar sichtbare Anzeichen einer moderaten Erholung. Der weltweite konjunkturelle Abschwung schlug jedoch mit der üblichen Verzögerung auf die gewerblichen Immobilienmärkte durch. Dies spiegelt sich zum einen in Preisrückgängen bei Immobilien auf zahlreichen Märkten, zum anderen in einem deutlichen Rückgang der Transaktionsvolumina in der gewerblichen Immobilienfinanzierung in allen wichtigen Regionen wider. Insoweit war für Banken das abgelaufene Geschäftsjahr insbesondere von erhöhten Risikokosten im Kreditbereich infolge der Wirtschaftskrise geprägt.

Vor dem Hintergrund dieses schwierigen Marktumfelds hat sich die Aareal Bank auf der Basis ihres auf zwei Säulen beruhenden Geschäftsmodells erneut gut behauptet. Wir erreichten unsere prognostizierten Ziele und haben das Geschäftsjahr im Konzern mit einem Vorsteuerergebnis in Höhe von 87 Mio. € abgeschlossen. Unsere nachrangigen Refinanzierungsinstrumente – darunter auch die Stille Einlage des SoFFin – werden wir für das Geschäftsjahr 2009 bedienen. Das vergangene Geschäftsjahr hat somit wieder einmal gezeigt, dass unser Geschäftsmodell stimmig und nachhaltig tragfähig ist.

Das solide Geschäftsergebnis in schwieriger Zeit betrachten wir als guten Erfolg sowie als Ausdruck unserer konservativen Geschäftspolitik. Dieser Erfolg basiert zum einen auf dem ungebrochenen Vertrauen, das unsere Kunden, Aktionäre und Investoren der Aareal Bank Gruppe als ihrem zuverlässigen Partner entgegenbringen. Zum anderen ist es das außerordentliche Engagement unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, das diesen guten Abschluss erst möglich gemacht hat. Dafür gebührt allen unser besonderer Dank!

Die Ertragskraft des Konzerns, auch dies hat das vergangene Jahr gezeigt, ist groß genug, um die Belastungen aus der Inanspruchnahme des deutschen Regierungsprogramms zur Stabilisierung des Bankensektors zu tragen. Wir hatten im Februar 2009 eine Vereinbarung mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) getroffen, der uns eine Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € und einen Garantierahmen für unbesicherte Emissionen von bis zu 4 Mrd. € zur Verfügung gestellt hat. Mit diesem Maßnahmenpaket haben wir uns gegen die nach wie vor gegebenen Unwägbarkeiten des Marktumfelds wetterfest gemacht und zugleich beste Voraussetzungen geschaffen, nach der Überwindung der Krise zügig durchzustarten.

In Anbetracht des soliden Abschneidens im bisherigen Verlauf der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise und der guten Kapitalausstattung planen wir, bereits bis Jahresanfang 2011 mit der Rückführung der Stillen Einlage des SoFFin zu beginnen. Über die Höhe der ersten Rückzahlungstranche wird zu gegebener Zeit entschieden. Für die Finanzierung der Rückzahlung stehen der Aareal Bank eine Reihe von Optionen zur Verfügung. Eine Entscheidung darüber wurde noch nicht getroffen. Allerdings eröffnet die hohe Kernkapitalquote von 11,0 % nach KSA, gemessen an der mittelfristig angestrebten Quote von 10,0 %, entsprechende Spielräume.

Den bislang nicht in Anspruch genommenen Teil des Garantierahmens des SoFFin für unbesicherte Emissionen in Höhe von 2 Mrd. € wollen wir zunächst behalten. Wir gehen aber aus heutiger Sicht davon aus, dass wir angesichts unserer soliden Refinanzierungssituation im laufenden Jahr keinen Gebrauch davon machen werden.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Risikovorsorge bleibt beherrschbar

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen hat der Verlauf des Geschäftsjahrs 2009 erneut bewiesen, dass unser Ansatz einer nachhaltigen Geschäftspolitik auch in der Krise trägt. Die Aareal Bank zeichnet dabei insbesondere aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt. Etliche unserer Wettbewerber haben sich ganz aus dem Geschäft der gewerblichen Immobilien-

finanzierung zurückgezogen. Wir hingegen halten an unserer bewährten Drei-Kontinente-Strategie fest und sind von einer nachhaltigen Profitabilität der gewerblichen Immobilienfinanzierung überzeugt – sofern sie, wie bei der Aareal Bank, konservativ, strikt qualitätsorientiert und weitsichtig betrieben wird.

Im Neugeschäft lag unser Augenmerk auch weiterhin vor allem auf Bestandskunden und auf der Prolongation bestehender Finanzierungsprojekte. Das Neugeschäftsvolumen einschließlich Prolongationen überstieg mit 3,8 Mrd. € unseren ursprünglich anvisierten Zielkorridor von 2 bis 3 Mrd. €. Das erreichte Niveau halten wir vor dem Hintergrund der Marktsituation für angemessen.

Der für das abgelaufene Geschäftsjahr ausgewiesene Zinsüberschuss des Segments belief sich auf 410 Mio. € (Vorjahr: 431 Mio. €). Positiv wirkten sich höhere Margen aus dem Kreditgeschäft aus. Die Aareal Bank hat im Rahmen ihrer konservativen Liquiditätssteuerung in dem von Unwägbarkeiten geprägten Marktumfeld einen Liquiditätspuffer aufgebaut. Aufgrund der extrem niedrigen kurzfristigen Zinssätze konnte dieser Puffer nur zu niedrigen Renditen angelegt werden, was den Zinsüberschuss negativ beeinflusste.

Die Risikovorsorge beläuft sich, wie prognostiziert, auf 150 Mio. € (Vorjahr: 80 Mio. €). Sie liegt damit auf einem weiterhin absolut beherrschbaren Niveau. Die dem schwierigen Marktumfeld geschuldete und im Jahr 2008 zusätzlich gebildete Wertberichtigung von 34 Mio. € haben wir im Geschäftsjahr 2009 nicht verbraucht, sondern um weitere 14 Mio. € auf nunmehr 48 Mio. € aufgestockt.

Das Segmentbetriebsergebnis lag mit 67 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres. Dies betrachten wir angesichts des scharfen wirtschaftlichen Abschwungs und der gegenüber dem Vorjahr erhöhten Risikovorsorge als ein solides Ergebnis.

Consulting/Dienstleistungen: Zinsumfeld belastet Segmentergebnis – Aareon gut behauptet

Das Segment Consulting/Dienstleistungen unterstrich auch unter den schwierigen Rahmenbedingungen des Jahres 2009 seine Bedeutung als zweite Säule der Aareal Bank Gruppe. Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft blieb stabil und lag im Geschäftsjahr 2009 bei durchschnittlich 4,0 Mrd. €. Darin kommt das große Vertrauen zum Ausdruck, das die Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland der Aareal Bank als ihrem verlässlichen Bankpartner entgegenbringen. Dieses über Jahrzehnte gewachsene Vertrauensverhältnis zahlt sich gerade in einem unsicheren Marktumfeld aus.

Unsere Tochtergesellschaft Aareon AG platzierte 2009 im Rahmen der Weiterentwicklung ihres Portfolios die neue Produktgeneration Wodis Sigma erfolgreich am Markt. Nach der Einführung im zweiten Quartal stieß die Software bereits auf gute Resonanz. Trotz der allgemeinen Konjunkturschwäche, die insbesondere im ersten Halbjahr zu einem geringeren Ausschreibungsvolumen im Markt führte, bewegte sich der Umsatz des Aareon-Teilkonzerns im Geschäftsjahr 2009 auf dem Vorjahresniveau. Das operative Ergebnis lag über dem des Geschäftsjahrs 2008.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen ging das Betriebsergebnis auf 20 Mio. € zurück (Vorjahr: 44 Mio. €). Es lag jedoch unter Berücksichtigung von Einmaleffekten im Rahmen der kommunizierten Bandbreite. Ausschlaggebend für den Rückgang waren zum einen die Auswirkungen des historisch niedrigen Zinsumfelds, die das Ergebnis im Einlagengeschäft spürbar belasteten. Zum anderen schlugen einmalige Aufwendungen für Kapazitätsanpassungen bei der Aareon sowie Aufwendungen für die Aufgabe von Randaktivitäten zu Buche.

Refinanzierung: Erfolgreiche Emissionen

Die Aareal Bank hat auch im abgelaufenen Jahr an ihrer vorausschauenden und konservativen Refinanzierungspolitik festgehalten. Im Jahresverlauf konnten zahlreiche Emissionen bei einer breiten Investorenbasis sowohl öffentlich als auch privat erfolgreich platziert werden. Insgesamt haben wir im Geschäftsjahr 2009 Pfandbriefe im Gesamtvolumen von 2,3 Mrd. € begeben. Die Entspannung der Marktlage konnten wir ab Jahresmitte wieder verstärkt zur Platzierung unbesicherter Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen nutzen. Im Gesamtjahr betrug das Emissionsvolumen 1,1 Mrd. € zuzüglich der Emission unserer SoFFin-Anleihe in Höhe von 2 Mrd. €.

Neben den Platzierungen am Kapitalmarkt kann sich die Aareal Bank auf die substanziellen Einlagen der institutionellen Wohnungswirtschaft als zusätzliche Refinanzierungsquelle stützen, ohne dass sie für ihr Einlagengeschäft ein umfangreiches und kostenintensives Filialnetz betreiben muss. Die Wahrung dieses Wettbewerbsvorteils gegenüber allein vom Kapitalmarkt abhängigen Instituten ist und bleibt für uns ein wichtiges strategisches Ziel. Auch im Bereich der kapitalmarktorientierten, langfristigen Refinanzierung basiert die Strategie der Aareal Bank im Gegensatz zu vielen anderen Instituten nicht ausschließlich auf einer durch Banken vermittelten Geldaufnahme über Großinvestoren (Wholesale-Funding). Die Bank kennt zu einem großen Teil ihre Endinvestoren. Wir haben in diesem Bereich über 600 Kunden, zu denen wir einen regelmäßigen Kontakt pflegen.

Die Kernkapitalquote der Aareal Bank nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) lag per 31. Dezember 2009 bei 11,0 % und damit auch im internationalen Branchenvergleich auf einem hohen Niveau.

Aktie: Wiederaufnahme in den MDAX

Die Entwicklung des Aktienkurses der Aareal Bank war im vergangenen Geschäftsjahr sehr erfreulich. Gegenüber dem Jahrestief vom Januar hat sich der Kurs bis in das dritte Quartal mehr als verfünffacht, ehe er wieder etwas nachgab. Im Vergleich der Jahresschlusskurse hat sich der Kurs mit 13,26 € gegenüber Ende 2008 aber immer noch mehr als verdoppelt; damit konnte die Aktie der Aareal Bank die Performance der relevanten Vergleichsindizes klar übertreffen.

Für die positive Kursentwicklung war zum einen die allgemeine Rehabilitation von Bankentiteln an den Börsen verantwortlich. Zum anderen stellt der Kursanstieg auch einen Vertrauensbeweis gegenüber der Aareal Bank Gruppe, ihrem in der Branche einzigartigen Geschäftsmodell und ihrem Management dar. Als Honorierung des Markts für die im Branchenvergleich solide Entwicklung unseres Hauses betrachten wir auch den raschen Wiederaufstieg aus dem SDAX in den MDAX zum 21. September 2009.

Ausblick: Weiterhin herausfordernd

Die Unwägbarkeiten an den Kapital- und Immobilienmärkten, aber auch in der Realwirtschaft sowie mit Blick auf das künftige regulatorische Umfeld bleiben groß. Rückschläge sind auch für 2010 nicht ausgeschlossen, etwa wenn die staatlichen Konjunkturprogramme auslaufen oder die Zentralbanken ihren expansiven Kurs beenden. Zudem ist der extreme Anstieg der Staatsverschuldung vieler Länder besorgniserregend.

Wir erwarten vor dem Hintergrund eines leicht bis moderat steigenden Zinsniveaus eine Erhöhung des Zinsüberschusses im Konzern auf 460 bis 480 Mio. € für das laufende Geschäftsjahr. Grund sind höhere Margen im Kreditgeschäft sowie geringere Belastungen aus der Liquiditätsreserve. Für 2011 erwarten wir einen gegenüber 2010 steigenden Zinsüberschuss. Belastungen können sich insbesondere aus einer Veränderung des der Planung zugrunde liegenden Zinsumfelds ergeben.

Das Umfeld für gewerbliche Immobilienfinanzierungen wird nach unserer Einschätzung im laufenden Geschäftsjahr ebenso herausfordernd bleiben wie im Jahr 2009. Folglich erwarten wir für das Geschäftsjahr 2010 eine Risikovorsorge auf weiterhin beherrschbarem Niveau. Für die in der Gewinn- und Verlustrechnung auszuweisende Risikovorsorge wird eine Bandbreite von 117 bis 165 Mio. € prognostiziert,

die insbesondere von der Ausnutzung der im Geschäftsjahr 2009 von 34 Mio. € auf 48 Mio. € erhöhten Wertberichtigung abhängt. Wie im Vorjahr kann auch in 2010 eine zusätzliche Kreditrisikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden. Für das Jahr 2011 rechnen wir vor dem Hintergrund eines weiterhin herausfordernden Umfelds mit Risikokosten auf gleichbleibendem Niveau.

Für den Provisionsüberschuss erwarten wir in 2010 einen moderaten Anstieg gegenüber dem Vorjahr. Erst ab 2011 dürfte sich in dieser Position ein verbessertes Umfeld niederschlagen.

In unserem Handelsergebnis werden im Wesentlichen Ergebnisse aus Absicherungsgeschäften in Zusammenhang mit der Refinanzierung unseres Kerngeschäfts ausgewiesen. Einen Eigenhandel 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. Darüber hinaus sind lediglich die Kosten für unsere noch ausstehenden Verbriefungstransaktionen im Handelsergebnis ausgewiesen. 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 2010 und 2011 nicht prognostizierbar ist.

Aufgrund unserer konsequenten konservativen Risikopolitik der vergangenen Jahre erwarten wir in 2010 und 2011 keine nennenswerten Belastungen des Ergebnisses aus Finanzanlagen.

Der Verwaltungsaufwand wird nach wie vor geprägt von einer anhaltenden Kostendisziplin. Er sollte in 2010 und 2011 auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2009 liegen.

Wir sehen aus heutiger Sicht gute Chancen für eine Steigerung des Betriebsergebnisses im Konzern im Geschäftsjahr 2010, auch wenn das Marktumfeld nach wie vor mit Unsicherheiten behaftet ist. Wir erwarten, dass das Betriebsergebnis des Jahres 2011 unter Berücksichtigung der dargestellten Voraussetzungen über dem Niveau des Betriebsergebnisses des Geschäftsjahres 2010 liegen wird.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich aus heutiger Sicht im Gesamtjahr 2010 auf rund 4 bis 5 Mrd. € erhöhen. Wir werden uns dabei weiterhin auf den Finanzierungsbedarf unserer Bestandskunden fokussieren. Mit dem erwarteten Anstieg wird der Anteil der Prolongationen am Neugeschäft abnehmen. Wir erwarten, dass sich diese Entwicklung auch im folgenden Jahr fortsetzen wird.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen gehen wir im Jahr 2010 von einem weiterhin anspruchsvollen Zinsumfeld für das Segmentergebnis aus und erwarten ein Vorsteuerergebnis, das leicht über dem Niveau des bereinigten Betriebsergebnisses des abgeschlossenen Geschäftsjahres liegt. Für das Jahr 2011 prognostizieren wir ein leicht höheres Zinsumfeld und damit einhergehend eine Erhöhung der Margen in diesem Segment. Zusammen mit der erwarteten Umsatzsteigerung bei der Aareon ergibt sich somit ein weiterer positiver Effekt auf das Segmentergebnis.

Insgesamt ist die Aareal Bank Gruppe nach unserer festen Überzeugung gut aufgestellt, um den Herausforderungen des Markts erfolgreich zu begegnen. Unsere Wettbewerbsposition hat sich im Zuge der Krise deutlich verbessert. Im Gegensatz zu vielen anderen Banken musste die Aareal Bank ihr Geschäftsmodell nicht verändern. Die Aareal Bank Gruppe hat beste Aussichten, auch 2010 auf Kurs zu bleiben – für ihre Kunden, Mitarbeiter und Aktionäre. Und wir werden in der Lage sein, nach Ende der Krise die Chancen für profitables Wachstum zu nutzen, die der Markt uns bietet.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Nahaufnahme

12 Geschäftsmodell

Die Aareal Bank Gruppe ist der leistungsfähige Partner der gewerblichen Immobilien- und Wohnungswirtschaft.

14 Aktie der Aareal Bank

Im Geschäftsjahr 2009 hat die Aktie trotz der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise eine bemerkenswerte Performance gezeigt.

17 „Ein positives Investment“

Der Fondsmanager Manfred Piontke setzt langfristig auf die Aktie der Aareal Bank.

18 Human Resources – Identifikationen schaffen

Der mittelständische Charakter fördert den Austausch über Hierarchie- und Abteilungsgrenzen hinweg.

20 Näher ran, bis ins Detail

Der Autor und Wirtschaftsjournalist Wolf Lotter über die Nähe zu Kunden.

22 Strukturierte Immobilienfinanzierungen

24 Der Ort entscheidet

Ein Streifzug durch die internationalen Standorte der Aareal Bank Gruppe mit Zwischenstopps in London, New York und Rom.

32 Consulting/Dienstleistungen

34 Am Puls der Wohnungswirtschaft

Die Aareal Bank steht im ständigen Dialog mit den wohnungswirtschaftlichen Verbänden.

36 Gemeinsam zum Erfolg

Veit Stollberg und Frank Miller arbeiten seit vielen Jahren eng zusammen – und wohnen sogar im selben „Kiez“.

38 Pflichttermin für die Branche

Aareon Kongress lockt über 1.000 Entscheider
Seit 1991 treffen sich die Top-Entscheider der Wohnungswirtschaft einmal jährlich in Garmisch-Partenkirchen.

40 Aareon Kongress – Wegbereiter für Innovationen

Lutz Freitag und Prof. Dr. Hansjörg Bach schätzen den intensiven Dialog und die Fülle von Ideen beim Branchentreff.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: London

Paul Stone schätzt die Nähe zu Investoren, Anwälten und Immobilienberatern, die den britischen Finanzplatz kennzeichnen. In 20 Minuten ist er bei ihnen – und damit immer am Puls des Markts.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: New York

Jim Henry setzt auf einen offenen Dialog. Und er stellt unbequeme Fragen: Wo liegen die echten Chancen? Wo können Risiken auftreten? Genau das macht ihn und sein Team erfolgreich.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Rom

Enge und persönliche Beziehungen sind für Edovige Catitti die wichtigste Basis seiner Tätigkeit. Nähe bedeutet für ihn, seine Kunden in jeder Phase eines Projekts zu begleiten – von Anfang an.

Consulting/Dienstleistungen: Am Puls der Wohnungswirtschaft

Die Aareal Bank Gruppe als Partner der Wohnungswirtschaft engagiert sich auf vielen Ebenen. Besonders wichtig dabei: Die Kooperation mit dem GdW und den Regionalverbänden.

Consulting/Dienstleistungen: Gemeinsam zum Erfolg

Seit 1996 arbeitet die Berliner Wohnungsgenossenschaft Fortuna eG mit der Aareal Bank Gruppe zusammen. Über die Jahre hinweg ist eine enge Partnerschaft gewachsen, die von hoher gegenseitiger Wertschätzung geprägt ist.

Consulting/Dienstleistungen: Aareon Kongress – Wegbereiter für Innovationen

Im Interview skizzieren Lutz Freitag und Professor Dr. Hansjörg Bach den Aareon Kongress als wichtigen Impulsgeber. Dabei geht es aber längst nicht nur um fachliche Themen, sondern auch um Nähe und ein offenes Miteinander.



26



28



30



34



36



40

Geschäftsmodell

Umfassendes Know-how, maßgeschneiderte Dienstleistungen und wirtschaftliche Solidität machen die Aareal Bank Gruppe zum leistungsfähigen Partner der gewerblichen Immobilien- und Wohnungswirtschaft.

Nah am Kunden – in beiden Geschäftsfeldern

Die beiden Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen bilden die Eckpfeiler eines Geschäftsmodells, das durch hohe Stabilität auch in bewegten Zeiten überzeugt. Unser Erfolg beruht wesentlich auf der Nähe zu Märkten und Kunden: Mit Standorten in 19 Ländern sind wir in den bedeutendsten Wirtschaftszentren dreier Kontinente zu Hause – und aus der täglichen Arbeit als Dienstleister und Berater für die institutionelle Wohnungswirtschaft kennen wir die Bedürfnisse und die Bedeutung der Branche für die Immobilienwirtschaft in Deutschland bis ins Detail.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen: Auf drei Kontinenten aktiv

Einen traditionellen Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der Aareal Bank Gruppe bildet das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen. In diesem Segment begleiten wir Kunden aus dem In- und Ausland bei Immobilienprojekten in über 25 Ländern. Den Kunden bieten wir eine breite Palette von individuellen Finanzierungs- und Beratungsdienstleistungen an; die Finanzierungen bilden die Wünsche der Auftraggeber exakt ab.

Teil des Erfolgsrezepts ist die breite internationale Aufstellung. Im Rahmen der Drei-Kontinente-Strategie ist die Aareal Bank Gruppe in diesem Segment an 23 Standorten in Europa, Nordamerika und im asiatisch-pazifischen Raum vertreten. Das verringert unsere Abhängigkeit von einzelnen Märkten und regionalen Konjunkturschwankungen. Die breite Diversifikation spiegelt sich im Immobilienfinanzierungsportfolio wider, sowohl durch regionale Vielfalt als auch durch unterschiedliche Objektarten.

Unser internationales Standortnetz gewährleistet Marktnähe, Flexibilität und eine hohe Qualität des Finanzierungsportfolios. Im Mittelpunkt steht die Philosophie, dass das Immobiliengeschäft vor allem lokale Expertise braucht. Denn unsere Bewertung eines Immobilienstandorts kann sich – abhängig von Kriterien wie Bausubstanz, Nutzung, Mietdauer, Mieterstruktur oder Nachbarschaft – schon von einer Straßenseite zur anderen grundlegend ändern. Die Aareal Bank kombiniert lokale Expertise mit ausgeprägtem Sektor-Know-how. So unterstützen Spezialisten für Einkaufszentren, Hotels und Logistikimmobilien unsere Expertenteams vor Ort. Dank der Kombination aus spezifischem Branchenwissen und

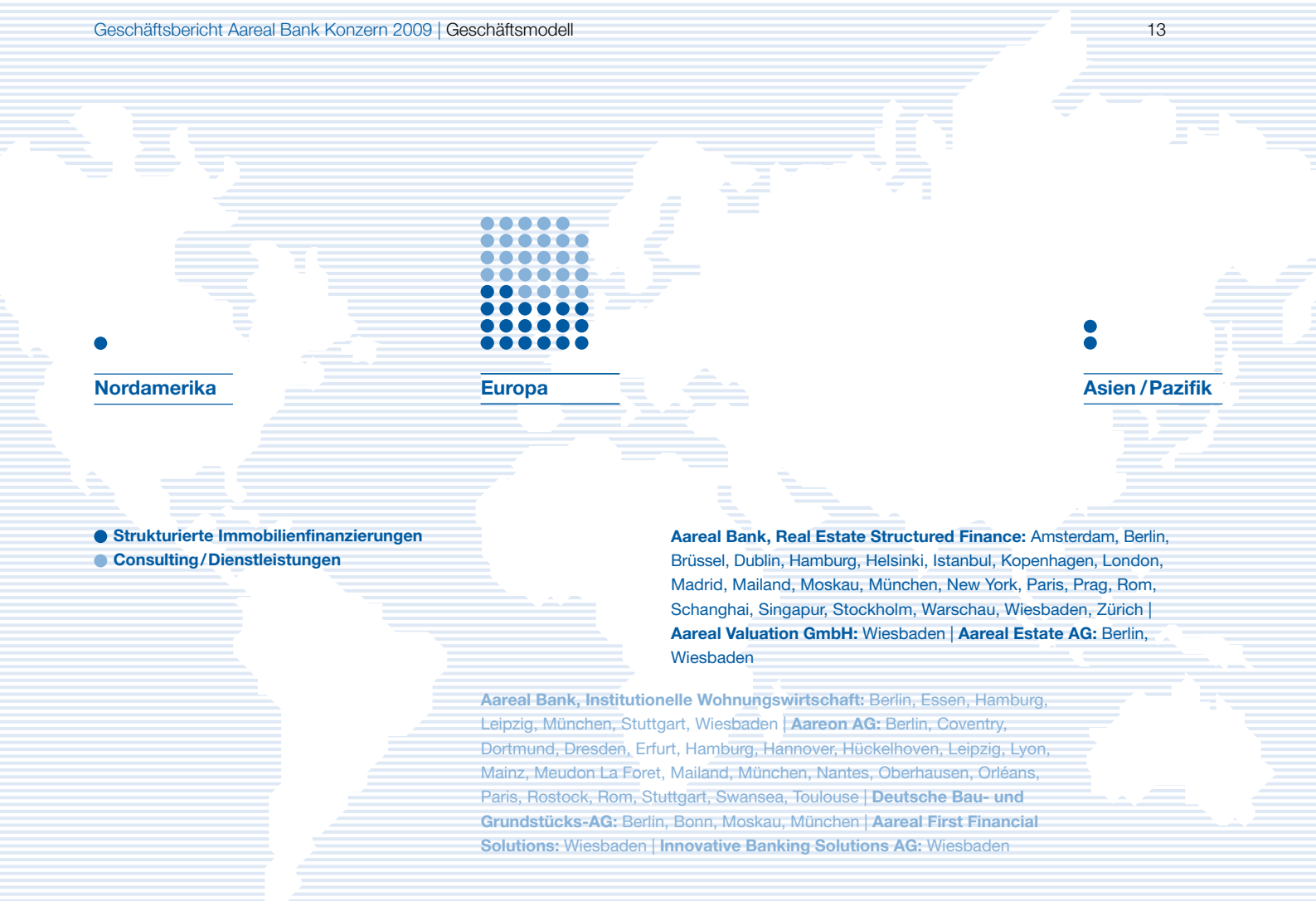
regionalem Know-how können wir maßgeschneiderte Finanzierungen anbieten und Risiken – auch zum Nutzen der Kunden – besser einschätzen.

Die Aareal Bank verfügt über einen eigenen Kundenstamm nationaler und internationaler Kunden. Diese sind Spezialisten für ihr jeweiliges Gebiet und wissen die Zusammenarbeit mit einem hochspezialisierten Unternehmen zu schätzen. Sie nutzen unsere einzigartigen Kompetenzen für maßgeschneiderte Finanzierungslösungen und profitieren von regionaler Expertise gepaart mit branchenspezifischem Wissen sowie flexiblem und effizientem Service.

Consulting/Dienstleistungen: Bewährter Partner und Hausbank der deutschen Wohnungswirtschaft

Mit dem Segment Consulting/Dienstleistungen verfügt die Aareal Bank über ein starkes, vom Immobilienzyklus weitgehend unabhängiges zweites Standbein. Es verbindet technisches Know-how in der Immobilienwirtschaft mit Dienstleistungen für den integrierten Zahlungsverkehr und Management von Wohnungsbeständen. Unsere Kunden stammen in erster Linie aus der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft, die einen bedeutenden Teil der Immobilienwirtschaft – einen der größten Wirtschaftszweige in Deutschland – ausmacht. Wir pflegen in dieser Branche mit langfristigen Verträgen unterlegte dauerhafte Kundenbeziehungen; die Aareal Bank ist seit mehr als 50 Jahren die Hausbank der Wohnungswirtschaft in Deutschland.

Die Aareal Bank Gruppe bietet spezialisierte Dienstleistungen zur Prozessoptimierung im Massenzahlungsverkehr sowie einen umfassenden Service für das Management von Mieteinnahmen und Betriebskosten. Mithilfe einer IT-Plattform können unsere Kunden zum Beispiel Zahlungen wie Miete, Nebenkosten oder Kautionen einziehen, mit ihrer Buchhaltung abgleichen und verbuchen. Dadurch werden komplexe Abläufe weitgehend automatisiert – der Kunde gewinnt planerische Freiräume, spart Kosten und Zeit. Kunden können bei uns nicht nur den Zahlungsverkehr abwickeln, sondern auch ihre Instandhaltungsrücklagen sowie die Kautionen von Mietern anlegen. Dadurch generieren wir stabile Einlagen – eine wichtige Säule des Refinanzierungsmixes. Denn die Einlagen aus der Wohnungswirtschaft stellen eine von den Turbulenzen an den Kapitalmärkten weitgehend unabhängige Refinanzierungsquelle dar.



Wohnungswirtschaftliche Beratungsleistungen runden unser Angebotsspektrum ab. Innerhalb der Unternehmensgruppe sind die Dienstleistungs- und Consulting-Kompetenzen im Bankbereich Wohnungswirtschaft sowie in unserer Tochtergesellschaft Aareon AG gebündelt.

Die Aareon AG bietet IT-Dienstleistungen und Produkte für die Verwaltung, das Controlling und das Mietmanagement von Wohnungsbeständen an. Die differenzierten Software-Produkte sind auf die vielfältigen Systemanforderungen der Kunden abgestimmt – sie decken die Ansprüche kleiner und mittelständischer Unternehmen ebenso ab wie die großer Gesellschaften. Die Produktlinien sind passgenau auf die Bedürfnisse der unterschiedlichen Kundengruppen zugeschnitten. Zugleich berücksichtigen sämtliche Lösungen die zunehmenden gesetzlichen Regelungen – etwa bei Nebenkostenabrechnungen für die Mieter.

Zwischen den Bereichen ergeben sich für unsere Unternehmensgruppe erhebliche Cross-Selling-Potenziale: 80 % der Aareon-Kunden setzen bereits die Zahlungsverkehrsverfahren der Aareal Bank ein.

Pfandbrief: Refinanzierungsinstrument mit Zukunft

Die Aareal Bank ist ein aktiver und zuverlässiger Emittent von Pfandbriefen. Wir kombinieren ein solides Geschäftsmodell und fundiertes Kapitalmarktverständnis mit einer hochwertigen Deckungsmasse. Als Mitglied im Verband deutscher Pfand-

briefbanken (vdp) setzen wir uns dafür ein, die Position des Pfandbriefs als werthaltiges und sicheres Finanzinstrument weiter zu stärken.

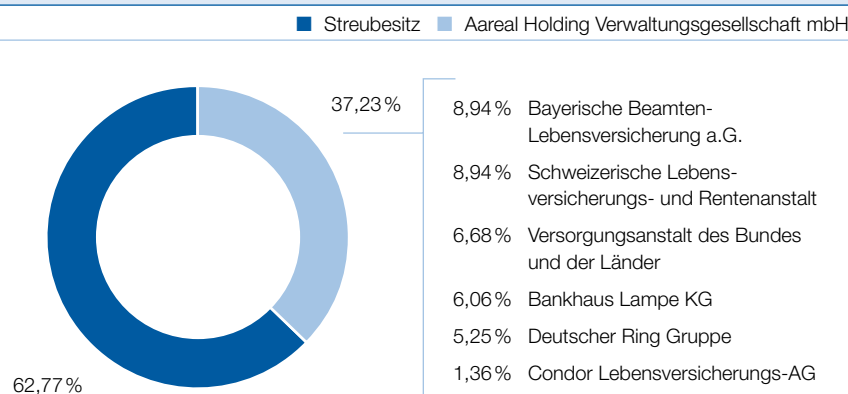
Der Pfandbrief spielt eine bedeutende Rolle im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank. Dieser hat sich auch während der Turbulenzen an den Finanzmärkten als sicheres und qualitativ hochwertiges Refinanzierungsinstrument erwiesen. Selbst in den nahezu inaktiven Märkten der ersten Hälfte des Geschäftsjahres 2009 konnten zahlreiche Pfandbriefe emittiert werden. Die Finanzmarktkrise hat die Rolle des Pfandbriefs bei der Refinanzierung sogar gestärkt und seine Vorzüge hervorgehoben.

Die Aareal Bank betreibt insgesamt eine vorausschauende Refinanzierungsstrategie und benutzt verschiedene Instrumente, um an den Geld- und Kapitalmärkten das für die Kreditvergabe benötigte Fremdkapital zu beschaffen. Ihr stehen dabei im Wesentlichen drei Quellen zur Verfügung: Das ist zum einen der deutsche Pfandbrief, darüber hinaus ungedeckte Refinanzierungsmittel (Inhaber- und Namensschuldverschreibungen sowie Schuldscheindarlehen) und Kundeneinlagen. Diese umfassen Einlagen institutioneller Investoren und Einlagen unserer Kunden der Wohnungswirtschaft. Letztere stellen eine bedeutende, von den Turbulenzen an den Kapitalmärkten weitgehend unabhängige Refinanzierungsquelle für das Kreditgeschäft dar, ohne dass wir dafür ein aufwändiges Filialnetz unterhalten müssten. Darüber hinaus gibt die Aareal Bank hybride Eigenkapitalinstrumente.

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 stabile wirtschaftliche Lage der Bank und das insgesamt solide Ergebnis im Geschäftsjahr 2009 spiegelten sich zeitweise jedoch nur unzureichend im Kursverlauf unserer Aktie wider.

Aktionärsstruktur



Die fehlende Differenzierung zwischen verschiedenen Banken führte dazu, dass die Aktie der Aareal Bank in den Sog der negativen Branchenentwicklungen geriet und im März in den SDAX wechselte. Nachdem sich die internationalen Börsen über den Sommer deutlich erholen konnten, wovon Finanztitel im Allgemeinen und die Aktie der Aareal Bank im Besonderen profitieren konnten, schaffte sie aber im September wieder den Aufstieg in den MDAX.

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

2009 war eines der wechselhaftesten Jahre für die internationalen Börsen. Die durch den Zusammenbruch der US-amerikanischen Investmentbank Lehman Brothers im Herbst 2008 ausgelösten Verwerfungen an den internationalen Finanzmärkten erreichten ihren Höhepunkt im Frühjahr 2009 mit Tiefstständen der internationalen Indizes. Gegenüber den Jahresendkursen 2008 verloren die wichtigsten Indizes im Schnitt noch einmal ein Viertel ihres Werts. Der Dow Jones Industrial Average fiel bis auf 6.440 Punkte, der Nikkei 225 auf 7.055 und auch der DAX musste Rückschläge bis zur Marke

von 3.692 hinnehmen, der MDAX bis auf 4.166 Punkte.

Im Frühjahr zeigten die Realwirtschaften erste Stabilisierungstendenzen und die weltweiten Interventionen der Regierungen mittels Konjunkturpaketen zeigten Wirkung, was ausreichte, um den Aktienmärkten neuen Auftrieb zu geben. Erste Anleger sahen die fast schon historisch tiefen Kurse als Einstiegskurs und investierten, auch liquiditätsgetrieben, wieder in Aktien. In der Folge erholten sich die Kurse weltweit und immer mehr Anleger fassten Mut und investierten.

Was im März als kleine „Bären-Rallye“ begann, entwickelte sich über den Sommer zu einem regelrechten „Bullen-Markt“. Alle Indizes legten gegenüber den Tiefständen im Frühjahr zwischen 50 % und 60 % zu, bevor im vierten Quartal die von vielen erwartete Konsolidierung einsetzte. Gerade Bankentitel, die über den Sommer besonders gut gelaufen waren, konsolidierten überproportional stark, zusätzlich von negativen Wirtschaftsschlagzeilen belastet. Unsicherheiten durch Diskussionen über die zukünftige Kapitalausstattung von Banken zum Jahresende und die negativen Schlagzeilen im Zusammenhang mit Dubai oder Griechenland verstärkten den Trend eher noch.

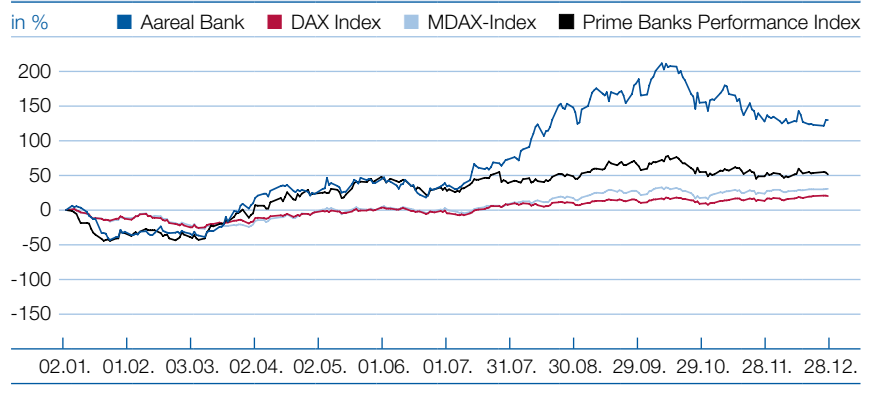
Die Kursentwicklung

Die Aktie der Aareal Bank verlor gegenüber dem Jahresendkurs 2008 von 5,75 € noch einmal über 40 % bis zum Tiefstkurs von 3,25 € im Frühjahr 2009. Daraufhin entschied die Deutsche Börse nach der turnusmäßig im März und September stattfindenden Sitzung über die Veränderungen in ihren wichtigen Aktienindizes, dass die Aareal Bank mit Wirkung zum 23. März 2009 vom MDAX in den SDAX wechselt. Grund für den Wechsel war die im März maßgebliche Marktkapitalisierung, die auf einem fundamental nicht zu begründenden sehr niedrigen Niveau lag. Die Aktie konnte sich dem allgemeinen Markttrend nicht entziehen und Investoren hatten das Vertrauen in Bankaktien verloren. Es wurde nicht mehr differenziert, welche Institute tatsächlich in eine Schieflage geraten waren und welche Häuser – wie die Aareal Bank – solide aufgestellt sind.

Darüber hinaus war die Aktie der Aareal Bank zusätzlich durch die Tatsache belastet, dass das Unternehmen im Immobiliensektor tätig ist, der als Auslöser der Finanzmarktkrise gesehen wird. Hieran änderte auch nichts, dass die Aareal Bank am 15. Februar eine Vereinbarung mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) über eine unbefristete Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € sowie einen Garantierahmen von bis zu 4 Mrd. € für neu zu begebende unbesicherte Emissionen geschlossen hatte, um ihr nachhaltig profitables Geschäft dauerhaft abzusichern.

Im Rahmen des Aufschwungs der Börsen im zweiten und dritten Quartal hat die Aktie der Aareal Bank dann eine sehr bemerkenswerte Performance gezeigt. Gegenüber dem tiefsten Schlusskurs mit 3,25 € hatte die Aktie beim relativen Hoch (18,02 € am 12. Oktober 2009) eine Steigerung von über 450 % vorzuweisen. Diese Entwicklung wurde mit der Wiederaufnahme in den

Relativer Kursverlauf der Aareal Bank Aktie 2009 im Vergleich



MDAX per 21. September 2009 durch die Deutsche Börse belohnt.

Die im letzten Quartal dieses Jahres bereits angesprochene Konsolidierung an den Aktienmärkten hat besonders die Finanztitel getroffen. Gewinnmaßnahmen in diesem Segment spiegelten sich auch in unserem Aktienkurs wider.

Trotz der Konsolidierung konnte 2009 mit einem Kursplus von fast 130 % gegenüber Ende 2008 – und immer noch fast 300 % zum Jahrestiefstkurs – abgeschlossen werden. Damit hat die Aareal Bank nicht nur alle im Prime Banks Performance Index (CXPB) enthaltenen Finanztitel, sondern auch den DAX und den MDAX klar outperformed.

Dividende

Wie mit dem SoFFin im Hinblick auf eine zügige Rückführung der Stillen Einlage vereinbart, wird die Aareal Bank für das Geschäftsjahr 2009 keine Dividende zahlen. Wenn zu einem späteren Zeitpunkt während der Stillen Einlage eine Dividende gezahlt werden sollte, erhöht sich die Verzinsung der Stillen Einlage um 0,5 Prozentpunkte je 0,25 € Dividende pro rata.

Analystenstimmen

18 auf Banken spezialisierte Aktienanalysten veröffentlichen regelmäßig unabhängige Studien und Kommentare zur aktuellen Entwicklung der Aareal

Bank Gruppe. Wie auch im letzten Jahr haben wir den Eindruck gewonnen, dass die Analysten für die zwischenzeitlich extremen Kursrückgänge unserer Aktie keine unternehmensspezifische Begründung sahen. Sie führten die negative Performance in erster Linie auf das allgemein schwierige wirtschaftliche Marktumfeld zurück. Zwar korrigierten die Analysten ihre Kursziele Anfang 2009 marktbedingt nach unten, jedoch vertrauen sie unseres Erachtens auf das Management der Bank und die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe.

Dem Markttrend folgend korrigierten fast allen Analysten über den Sommer das Kursziel sukzessive nach oben. Während zu den Halbjahreszahlen lediglich ein Analyst ein Kursziel von 20 € kommunizierte, wiesen zum Jahresende sieben Empfehlungen ein Kursziel von 20 € und mehr aus. Zum Jahresende war die Hälfte der aktuellen Analystenempfehlungen positiv: neun Research-Häuser empfahlen die Aktie zum Kauf, vier Empfehlungen waren neutral und fünf fielen negativ aus. Die Häuser, welche die Bank negativ einstufen, führten – ähnliche den neutral einstufenden Analysten – vor allem die nach wie vor negativen Aussichten der weltweiten Immobilienmärkte an.

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. Gerade vor dem Hintergrund des schwierigen Marktumfelds steigt der Anspruch, Kapitalmarktteilnehmer transparent und zeitnah über die aktuellen Unternehmensentwicklungen zu informieren. Deshalb wurde auch 2009 die Kapitalmarkt-kommunikation noch weiter intensiviert.

Das Investor Relations-Team nahm im Berichtszeitraum, auch zusammen mit Vorständen, an insgesamt sechs internationalen Kapitalmarktkonferenzen teil, veranstaltete weltweit 24 Roadshows und führte mehr als 300 Einzelgespräche mit Investoren und Analysten.

Die Tatsache, dass das Top-Management trotz schwieriger Zeiten regelmäßig für persönliche Gespräche zur Verfügung stand, wurde von den Investoren sehr geschätzt. Die jährliche Bilanzpresse- und Analystenkonferenz fand unter internationaler telefonischer Beteiligung am 27. März 2009 in Frankfurt am Main statt, wo der Vorstand die Ergebnisse des Vorjahres sowie die strategische Zielsetzung für das Jahr 2009 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 Homepage 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 2010 werden wir den proaktiven Kurs in der Kapitalmarkt-kommunikation weiter fortsetzen, um den nachhaltigen Erfolg des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe und das Vertrauen der Aktionäre zu untermauern.

	2009	2008	2007
Basisdaten und Kennzahlen zur Aktie der Aareal Bank			
Aktienkurse in Euro ¹⁾			
Jahresendkurs	13,26	5,75	31,30
Höchstkurs	18,02	30,46	39,90
Tiefstkurs	3,25	5,06	24,93
Buchwert je Aktie in Euro	30,62	28,23	33,40
Dividende je Aktie in Euro ³⁾	–	–	0,50
Ergebnis je Aktie in Euro	1,14	1,10	6,77
Kurs-Gewinn-Verhältnis ²⁾	11,43	5,23	4,62
Dividendenrendite in % ²⁾	–	–	1,6
Börsenkaptalisierung in Mio. Euro ²⁾	567	246	1.338

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

„Ein positives Investment“

Beitrag von Manfred Piontke

Aus Investorensicht war das Börsenjahr 2009 ereignisreich bis nervenaufreibend. Die Finanzkrise verunsicherte die Anleger in einem bisher kaum gekannten Maß. Traditionelle Bewertungsmaßstäbe und Gesetzmäßigkeiten schienen außer Kraft gesetzt. Selbst ein Kollaps des gesamten Finanzsystems schien nicht ausgeschlossen. Aktien-



Manfred Piontke,
Frankfurt Performance
Management AG

aber auch der Eindruck, dass die Aareal Bank agieren konnte, wo andere nur getrieben schienen, stimmten uns zuversichtlich.

Die ersten Investments in die Aktie der Aareal Bank tätigten wir bereits 2008. Die folgenden weiteren Kursrückschläge nutzten wir zur Aufstockung und bauten schließlich

die Aareal Bank zu unserer größten Position aus, mit äußerst erfreulichen Auswirkungen auf die Performance im Jahr 2009.

Investments wurden als extrem risikoreich angesehen, deshalb wurden im ersten Quartal des vergangenen Jahres Aktien beinahe hemmungslos verkauft. Dies galt insbesondere für Finanztitel. Hier wurde – abzulesen an den Bewertungen – eine Vielzahl von Insolvenzen befürchtet. Es kam zu dramatischen Kurseinbrüchen.

Auch für die FPM AG als Manager von deutschen Aktienfonds stellte die Finanzmarktkrise eine Herausforderung dar. Als „Stockpicker“ verstehen wir jedoch ein Umfeld von Unsicherheit, undifferenzierten Kurseinbrüchen und den damit einhergehenden Bewertungsverschiebungen auch als Chance, die wir auf der Basis unserer eigenen Analysen zu nutzen versuchen.

Die Aktie der Aareal Bank stellte für uns mit ihrem Kurseinbruch 2008/2009 und einem Bewertungstief von lediglich 10 % des Eigenkapitals eine ideales Investment dar. Seit Ende 2008 intensivierten wir unsere Analysearbeit. Ziel war es, die spezifische Situation der Aareal Bank im Krisenumfeld sowie die vom Aktienkurs implizierte Insolvenzgefahr, bzw. die Gefahr einer Verstaatlichung einschätzen zu können und die Auswirkungen der Aufnahme der SoFFin-Gelder zu beurteilen. Hierfür waren verschiedene Treffen mit dem Vorstand, den Investor Relations-Vertretern und dem Chief-Treasurer, der uns die Liquiditätsplanung der Bank erörterte, erforderlich. Auf dieser Basis konnten wir uns ein umfassendes Bild von der aktuellen Situation der Aareal Bank und ihrer Strategie im aktuellen Umfeld machen, wodurch für uns die Unterbewertung der Aktie offensichtlich wurde. Insbesondere das defensive Verhalten vor Ausbruch der Krise,

Manfred Piontke – Kurzprofil

Alter	48 Jahre
Geburtsort	Eppstein
Familienstand	Verheiratet
Ausbildung	Ausbildung zum Bankkaufmann mit anschließendem Studium „Business Administration“ an der Johann Wolfgang Goethe Universität, Frankfurt am Main.
Wichtigste berufliche Stationen	Vor Gründung der FPM AG im Jahr 2000 erwarb er eine zwölfjährige Erfahrung als Aktienanalyst bei ersten Adressen wie Credit Suisse First Boston, Bankhaus Julius Bär sowie der Deutsche Bank AG.
Kurzprofil FPM	Die Frankfurt Performance Management AG wurde 2000 von Manfred Piontke und Martin Wirth gegründet. Seitdem ist das Unternehmen kontinuierlich und ertragreich gewachsen. Derzeit werden verschiedene Deutschland-Fonds mit einem Volumen von 160 Millionen € gemanaged. Das Segment, auf das sich die FPM AG fokussiert, sind Aktien börsennotierter deutscher Unternehmen. Mittels eines stringenten, fundamentalen Investment-Prozesses, der auf eigener Primäranalyse basiert, bietet die FPM AG ihren Anlegern renditeorientierte deutsche Aktienfonds an.
Persönliche Werte/ persönlicher Leitsatz	Man sollte den Mut haben, Fehler zu machen, um aus ihnen zu lernen und sie dann nur einmal zu machen.
Anlagestrategie	Überzeugter Stockpicker, er investiert in Firmen mit vielversprechenden Geschäftsmodellen und günstiger Bewertung.



Human Resources – Identifikationen schaffen

Vernetzung, Teamwork, Verantwortung und der offene, faire Umgang miteinander prägen die Unternehmenskultur der Aareal Bank. Das schafft Wettbewerbsvorteile. Denn: Beschäftigte, die sich mit dem Unternehmen identifizieren, arbeiten motivierter. So gesehen zählt die Fortentwicklung der Unternehmenskultur zu den wichtigsten Aufgaben – und verdient dieselbe Aufmerksamkeit wie das operative Geschäft. Bei der Aareal Bank ist das „Chefsache“, vom Vorstand über die Führungskräfte aller Ebenen bis hin zu jedem einzelnen Mitarbeiter sind alle gleichzeitig „Kulturbotschafter“.

Das Top-Management der Aareal Bank geht bei der Förderung der Unternehmenskultur mit gutem Beispiel voran: „Neue Kolleginnen und Kollegen sind immer wieder überrascht, wie konsequent unsere Vorstandsmitglieder die Nähe zu den Mitarbeitern suchen und wie offen das Management über die geschäftliche Entwicklung informiert“, sagt Joachim Deppe, Bereichsleiter Human Resources.

Natürlich fördert auch der mittelständische Charakter des Unternehmens den Austausch über Hierarchie-Ebenen und Abteilungsgrenzen hinweg. Wer sich kennt und die fachliche Kompetenz des Gegenübers schätzen gelernt hat, kann bei Bedarf einfach anrufen und zügig zu einem Ergebnis kommen. Das rechnet sich: „Für uns ist die Fähigkeit, Mitarbeiter rasch zu vernetzen, ein Wettbewerbsfaktor. Denn dadurch können wir schnell entscheiden und dem Kunden weiterhelfen.“

1 Joachim Deppe,
Managing Director Human Resources
im Gespräch mit einem Mitarbeiter

Team-Player sind entscheidend

Die Aareal Bank braucht Experten, die vordenken und Verantwortung übernehmen. Komplexe Aufgaben lassen sich allerdings nur im Team bewältigen – in solchen Arbeitsgruppen kommen Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Fachrichtungen und Nationen zusammen. Allein die Wiesbadener Zentrale beschäftigt Menschen aus rund drei Dutzend Ländern. In unterschiedlichen Konstellationen an wechselnden Aufgaben zu arbeiten, verlangt von allen Beteiligten ein hohes Maß an intellektueller Beweglichkeit. Hier leistet die Personalentwicklung Hilfestellung und entwickelt auf die Situation zugeschnittene Seminar- und Entwicklungskonzepte.

„Uns ist offenes Feedback wichtig“, so Deppe. „Dafür nutzen wir auch die Mitarbeitergespräche, die wir im Jahr 2009 noch einmal deutlich aufgewertet haben.“ Die Gespräche beeinflussen die berufliche Entwicklung des Einzelnen und setzen den Rahmen für sein Mitwirken innerhalb der Gesamtziele des Unternehmens. Die regelmäßigen Treffen mit der Führungskraft fördern zudem die Nähe zwischen Mitarbeiter und Vorgesetztem, denn diese Gespräche drehen sich nie allein um geschäftliche Ziele. Sie bieten Gelegenheit, den Mitarbeiter Wertschätzung spüren zu lassen und am Konzept für seine persönliche und berufliche Weiterentwicklung zu feilen.

Zwischen Praxis und Hörsaal

Personalentwicklung gilt bei der Aareal Bank als vielversprechende Investition. Wer etwa die eigene Expertise durch ein berufsbegleitendes Zusatzstudium ausbauen will, kann im Regelfall auf Unterstützung zählen. Bereits bei der Entscheidung über Ausbildungsgang und -ort kann die Bank mit Rat und Tat helfen, denn sie kooperiert mit verschiedenen Hochschulen und kennt daher die Stärken der einzelnen Anbieter. Beispielsweise hat das Unternehmen als Hauptförderer der Professur für Immobilieninvestition und -finanzierung an der European Business School in Oestrich-Winkel Zugang zum jüngsten Stand der Wissenschaft auf diesem speziellen Gebiet. Mitarbeiter erhalten durch solche Partnerschaften die Chance, im Dialog mit Forschung und Lehre permanent weiterzulernen.

Eigener Karriereweg für Experten

Möchte ein Mitarbeiter sich konsequent auf das Fachliche konzentrieren, kann er bei der Aareal Bank vier Stufen der Expertenlaufbahn erklimmen. Dieser Karriereweg verläuft parallel zur Führungslaufbahn, ein Wechsel ist möglich – sowohl in die eine als auch die andere Richtung. „Die Gleichwertigkeit der beiden Laufbahnen spiegelt sich unter anderem in identischen Gehaltsbändern in den jeweiligen Funktionsstufen wider. Außerdem nehmen am jährlichen Management

2 Katrin Schäufele, Chenhui Xia,
Christine Vukovic (v.l.n.r.) –
Trainees der Aareal Bank

Meeting sowohl Führungskräfte als auch Experten teil“, betont Deppe.

Für ihre Experten hat die Aareal Bank spezielle Trainings entwickelt. Grund: Wo Führungskräfte Anweisungen erteilen, bleibt den Fachleuten die Kraft des Arguments. Zusätzlich müssen sie nach außen überzeugend auftreten können. „Unsere Experten repräsentieren das Unternehmen beispielsweise bei Analystenkonferenzen und verhandeln mit den Geschäftsleitungen der Kunden“, so Deppe. Viele reizt überdies die Chance ihr Wissen weiterzugeben. „Etliche unserer Fachleute treten als Referenten an Universitäten und bei Konferenzen auf – eine solche Chance bekommt man bei uns vergleichsweise schnell.“

Als mittelständisch geprägtes Unternehmen kann die Aareal Bank dem Einzelnen große Aufmerksamkeit widmen. Diese Chance nutzt das Unternehmen konsequent. Denn Deppe weiß: „Wenn der Mitarbeiter sieht, dass seine Führungskraft sich für ihn Zeit nimmt und sich für seine Weiterentwicklung engagiert, wächst seine Identifikation mit dem Unternehmen. Daraus entsteht überdurchschnittliche Motivation – und die führt zu noch besseren Leistungen für unsere Kunden.“

Bonus mit Weitblick

Die Aareal Bank hat schon seit Jahren ein auf langfristige Perspektive und Ziele ausgerichtetes, nachhaltiges Vergütungssystem – und dies bereits deutlich vor dem Ausbruch der Finanzmarktkrise. Basis für eine angemessene Vergütung jedes Einzelnen ist ein klarer Positionsplan, der zwischen Experten- und Führungslaufbahn sowie zwischen außertariflichem und Tarifbereich unterscheidet. Die Regeln für die variablen Bezüge sind so gestaltet, dass jeder profitiert, der zum dauerhaften Erfolg des Unternehmens beiträgt. Denn: Die für den einzelnen außertariflichen Mitarbeiter formulierten Ziele leiten sich ab aus der längerfristig angelegten Unternehmensstrategie, die der Vorstand festlegt. Für Tarifmitarbeiter leitet sich eine variable Vergütung von dem Ergebnis der jährlichen Beurteilung ab.

Die Zielvereinbarungen mit den außertariflichen Mitarbeitern enthalten immer auch qualitative, nicht-monetäre Ziele – damit wird ein Anreiz, vorrangig auf die kurzfristige Maximierung finanzieller Kennzahlen hinzuarbeiten, vermieden.

Für die leitenden Angestellten der Bank und die Geschäftsführer und Vorstände der Tochtergesellschaften wird die langfristige Orientierung am Unternehmenserfolg dadurch verstärkt, dass ein Teil der variablen Bezüge zeitversetzt innerhalb von drei Jahren in Abhängigkeit vom jeweiligen Aktienkurs der Aktie der Aareal Bank ausgezahlt wird.

NÄHER RAN

bis ins Detail

Wer sich auf Menschen einlässt, der sieht auch die Konturen seines Geschäfts besser. Wer näher rangeht, sieht mehr.

Essay von Wolf Lotter

Es gibt Unternehmen, für die ist alles eine Frage der Methode. „Alles lässt sich organisieren“, sagen die Leute in diesen Unternehmen, „für alles gibt es eine Methode.“ Kunden und Geschäftspartner? Sind irgendwie alle gleich. Klar, das hat Vorteile. Alles sieht einfach aus. Der Kunde ist zwar verwechselbar. Aber dafür weit weg. Wie ein Pünktchen am Horizont. Da kann er nicht stören.

Wie kommt ein solches Unternehmen zu dem, was man Kundennähe nennt? „Ist doch alles eine Frage der Optik“, tönt es. „Wir müssen näher an die Menschen ran.“ Und leise fügen sie hinzu: „Holt schon mal ein Teleobjektiv.“

Ein Teleobjektiv benutzt man, wenn man den Anschein erwecken möchte, dass weit entfernte Objekte ganz nah sind.

Derlei ist nützlich – etwa, wenn man wilde Tiere fotografiert oder Sachen, die man nicht so einfach erreichen kann – wie den Mond beispielsweise. Aber sind Kunden und Geschäftspartner so wild, gefährlich und unerreichbar, dass man dafür eine künstliche Optik braucht? Zumal man es den Bildern ansieht, dass sie nicht echt sind: Wer genau hinsieht, bemerkt, wie der Hintergrund verschwimmt. Die Proportionen sehen unwirklich aus. Im Geschäft führt das zu Fehlanzeigen und Realitätsverlust.

Jeder Fotograf weiß: Um etwas, das ganz nah ist, richtig abbilden zu können, muss man auch nah ran. Man braucht für die Nahaufnahme was anderes: Ein Weitwinkel-Objektiv. Ein schöner Name ist das – und eine gute Sache. Wer ganz nah rangeht, sieht nicht nur bessere Details, der guckt auch über den Tellerrand hinaus, kann weiter denken, weil er mehr erkennt. Diese Einstellung ist richtig. Es hat sich nur in vielen Unternehmen noch nicht rumgesprochen, dass die Frage der Beziehung zwischen Menschen, die miteinander Geschäfte machen, keine weiche, emotionale Angelegenheit ist, sondern eine grundlegende Frage, die über den Erfolg des ganzen Business entscheidet. Hier gelten die Gesetze der Methode, der Routine, der immer gleichen Regeln nicht. Man muss nah ran gehen an die Menschen, mit denen man Geschäfte macht. Oder man bleibt besser ganz weit weg.

Wer meint, dass das mit ein paar guten Worten, Programmen und etwas Technik im Marketing zu machen ist, hat den Unterschied zwischen Tele- und Weitwinkelobjektiv noch nicht begriffen. Da fehlt der Blick auf die Wirklichkeit.

Wer trotzdem mit dem Teleobjektiv auf Kunden und Partner losgeht, erlebt unschöne Überraschungen. Mit bösen Folgen, wie schon dem großen Wilhelm Busch im Jahr 1882 in seiner Bildergeschichte „Plisch und Plum“ bewusst war:

„Zugereist in diese Gegend/ Noch viel mehr als sehr vermögend/ In der Hand das Perspektiv/ Kam ein Mister namens Pief/ „Warum soll ich nicht beim Gehen“ – sprach er – „in die Ferne sehen?/ Schön ist es auch anderswo/ Und hier bin ich sowieso.“/ Hierbei aber stolpert er/ In den Teich und sieht nichts mehr.“



Wolf Lotter
Wirtschaftsjournalist,
Autor und Mitbegründer
des Wirtschafts-
magazins „brand eins“

So war es – und so ist es immer noch oft. Buschs Warnung, sich fern der Realität zu bewegen, ist lehrreich und von zeitloser Schönheit. Wer meint, dass alles gleichzeitig geht, der fällt ins kalte Wasser.

Manche nennen das Krise.

Wer Nähe will, das klare Detail, muss sich entscheiden können.

Nähe im Geschäft, also eine gute Beziehung, bedeutet ein nachhaltiges Miteinander, Interesse an den Menschen, mit und für die man arbeitet. Das ist manchmal weit schwieriger als fern und theoretisch Geschäfte durchs Teleobjektiv zu machen. Kein Kunde gleicht aus der Nähe dem anderen, alle unterscheiden sich, haben andere Bedürfnisse und Wünsche. Aber erst daraus lernen wir, Probleme nicht nach allgemeinen Standards zu lösen, sondern punktgenau, persönlich und damit auch bei weitem besser. Nach langen Jahren der Massenproduktion, die eine Ferne zwischen den Partnern im Geschäft erzeugte, gehört die neue Zeit eben genau dieser individuellen Ökonomie, bei der die Erfolge haben, die näher rangehen.

Nähe schafft Vertrauen.

Vertrauen bringt höchste Effizienz. Denn niemand kann komplexe Systeme, wie sie heute in unserer Welt zutage treten, einfach kontrollieren. Vertrauen ist ein harter Wert, der durch Nähe entsteht – durch die Verantwortung, die diese Nähe mit sich bringt genau so wie durch das Mehr an Wissen, dass dabei entsteht. Es geht um Langfristigkeit, Solidität und Verlässlichkeit. Wer Nähe lebt und Vertrauen stiftet, der sieht weiter. Und das ist gut fürs Geschäft.

Das ökonomische Teleobjektiv, das Geschäft ohne Beziehung hat also ausgedient. Näher am Menschen ist keine Phrase, sondern Voraussetzung für nachhaltige Erfolge. Mit ehrlichen Beziehungen sieht man nicht nur besser und klarer – sondern auch weiter. Über den Tellerrand raus – bis ins 21. Jahrhundert.

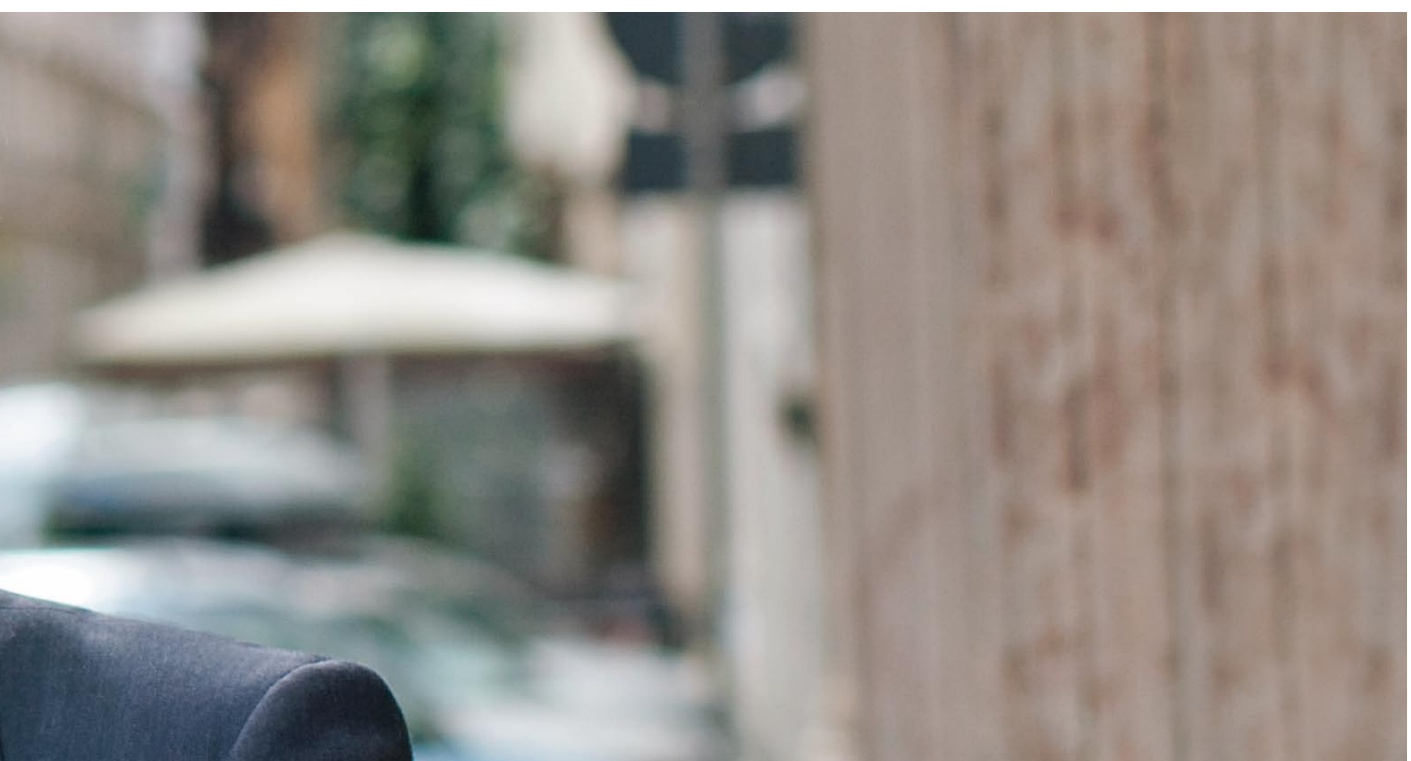


Strukturierte Immobilienfinanzierungen

All Business is local. Deshalb betreiben wir Immobilienfinanzierung nur dort, wo wir uns auskennen – in mehr als 25 Ländern auf drei Kontinenten. Jedes Projekt schauen wir uns aus nächster Nähe an, denn schon auf der gegenüberliegenden Straßenseite kann die Bewertung ganz anders ausfallen. Mit lokaler Expertise und detailliertem Branchenwissen haben wir ein Finanzierungsportfolio von

hoher Qualität aufgebaut. Das Jahr 2009 hat bewiesen: Mit Weitblick und Augenmaß betrieben sind Strukturierte Immobilienfinanzierungen selbst unter widrigen Umständen ein nachhaltig erfolgreiches Geschäft. So können wir unseren Kunden auch in bewegten Zeiten zuverlässig zur Seite stehen.







1 bis 2 Impressionen aus London

3 bis 4 Impressionen aus New York

5 bis 7 Impressionen aus Rom

Der Ort entscheidet

Genauer gesagt: Es geht darum, vor Ort zu sein. Und genau das sind die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen in unserem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen – weltweit präsent in 19 Ländern auf drei Kontinenten. Ob London, New York oder Rom: Diese Nähe ermöglicht enge persönliche Beziehungen zu den Kunden – und langfristige Wertschöpfung für diese.





2



3

1 3 Paul Stone
 General Manager
 Aareal Bank, London
 Alter: 50
 Nationalität: Englisch
 Berufserfahrung: 30 Jahre

2 Der Sitz der Aareal Bank
 Filiale London befindet sich
 in der Lombard Street

„Die Aareal Bank steht wie in all unseren Märkten auch in London für Kontinuität. Wir sind fest verankert in den Städten, in denen wir arbeiten. Unsere Kunden kennen uns, wir kennen sie und wir verstehen, was sie mit ihrem Immobilienbesitz erreichen wollen. Sie wiederum wissen, dass sie zu uns kommen, sich mit uns an einen Tisch setzen und offen mit uns reden können. Und sie wissen, dass wir halten, was wir versprechen.“ Paul Stone

Das achtköpfige Team von Paul Stone in der 38 Lombard Street ist vertraut mit allen Ausprägungen der örtlichen Immobilienmärkte. Als erfahrene Banker, deren profundes Wissen auf langjähriger Erfahrung beruht, begleiteten sie viele Kunden mit Rat und Tat – auch in herausfordernden Zeiten. Insgesamt verwalten sie einen Kreditbestand von 1 Mrd. Britische Pfund.

Chancen nutzen

Das Büro in London öffnet der Aareal Bank einen optimalen Zugang zu Großbritannien, das als dynamischer Immobilienmarkt und mit London als weltweitem Finanzzentrum einen wichtigen Stellenwert für strukturierte Immobilienfinanzierungen einnimmt. Unter Investoren genießt der britische Markt wegen seiner Transparenz, seiner Innovationskraft bei Finanzprodukten und seiner ausgeprägten Rechtssicherheit große Wertschätzung. Ebenso wegen seiner Flexibilität und der Vielfalt an Geschäftsmodellen rund um das Thema Immobilienbesitz.

„Einer der besonderen Vorzüge unserer Präsenz in London ist die Nähe zu Investoren, führenden Anwälten und Immobilienberatern“, erklärt Paul Stone. „Es gibt einen intensiven Austausch über spezifische Themenbereiche der Immobilienbranche. Wenn man im Herzen der Stadt angesiedelt ist, ist es leicht, dem Pulsschlag des Markts zu folgen –

der Experte, den man gerade benötigt, ist niemals mehr als 20 Minuten entfernt.“

Bodenständig bleiben

Seine Philosophie erweist sich heute noch als genauso praktikabel wie am ersten Arbeitstag bei der Aareal Bank vor zehn Jahren. Paul Stone weiß, wie wichtig es ist, bodenständig zu bleiben. Und er weiß, dass jede Immobilie und jedes Geschäftsmodell einzigartig sind. Daher ist es für ihn und sein Team von Bedeutung, mit den Kunden gemeinsam zu planen, um ihre Strategien nachvollziehen zu können und kundenspezifische Finanzpläne zu entwickeln, die einen nachhaltigen Erfolg sichern.

„Man muss eng mit den Kunden zusammenarbeiten und ihre Investitionsstrategien verstehen. Fundiertes Wissen über die örtlichen Gegebenheiten des Markts ist dabei unerlässlich“, sagt Paul Stone. „Immobilienmärkte können sehr volatil sein und um daraus entstehende Gefahren zu vermeiden, muss man ein effizientes Risikomanagement betreiben. Dazu muss man seine Kunden, aber auch die aktuelle Situation vor Ort sehr gut kennen – und das ist genau das, was unsere Kunden auch von uns erwarten.“



2



3

1 3 Jim Henry

President und Chief Executive Officer
Aareal Capital Corporation, New York
Alter: 53
Nationalität: US-amerikanisch
Berufserfahrung: 29 Jahre

2 Sitz der Aareal Capital Corporation in
der 250 Park Avenue, New York

Der mächtigste und liquideste Kapitalmarkt der Welt ist untrennbar mit dem Namen einer Stadt verbunden – New York. Die gleichzeitige Nähe zu den Immobilienmärkten der USA, Kanadas und Mexikos macht sie zu einem der bedeutendsten Finanzzentren für Immobilien. Und die Konzentration von Talenten, Märkten, Organisationen und Institutionen lässt New York zu einer wertvollen Quelle für Market Intelligence werden.

Nachhaltige Perspektiven

Jeden Tag schöpft Jim Henry aus den vielfältigen Möglichkeiten, die die Stadt bereithält, um ein diversifiziertes Finanzierungsportfolio von Büro-, Retail-, Hotel- und Wohnimmobilien im Wert von 4 Mrd. US-Dollar auf dem nordamerikanischen Markt zu managen. Die Aareal Capital Corporation, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, verfolgt mit ihrem hochspezialisierten 27-köpfigen Team einen bereichsübergreifenden, mehrdimensionalen Ansatz für strukturierte Immobilienfinanzierungen, der Wertschöpfung mit nachhaltiger Perspektive ermöglicht.

„Den Kunden dabei zu helfen, erfolgreich zu sein, erfordert Disziplin und Kreativität“, erläutert Jim Henry. „Wir unterstützen die Kunden dabei, ein einzigartiges Gefüge harmonisch zusammenwirken zu lassen: Unternehmerische Initiative sowie rechtliche, bilanzielle und marktspezifische Aspekte

auf der einen Seite, örtliche und räumliche Gegebenheiten, Gebäude und Architektur auf der anderen Seite werden zu der bestmöglichen Finanzierungslösung zusammengefasst. Dabei eine Balance zu finden, ist schwer. Es ist eine persönlich wie auch intellektuell herausfordernde Aufgabe.“

Transparenz erzeugen

Eines der Mittel diese Balance zu erreichen, ist eine flache, transparente Organisationshierarchie. Daraus entstehen übergreifende Synergien, die es der Aareal Capital Corporation erlauben, kurzfristig das ausgeprägte Wissen und die vorhandenen Ressourcen auf individuelle Projekte der Kunden anzuwenden. Gleichzeitig führt der Grundsatz der Transparenz zu offenen, direkten Kontakten zwischen Kunden und Mitarbeitern.

„Seit jeher hat die Aareal Bank aktives und intensives Interesse für den Erfolg ihrer Kunden gezeigt“, sagt Jim Henry. „Wir betreiben einen offenen Dialog. Es ist uns wichtig zu verstehen, was unsere Kunden erreichen wollen. Wir stellen die unbequemen Fragen: Wo liegen die echten Chancen? Wo gibt es konkrete Risiken? Wir durchleuchten Alternativen, ermitteln den Cashflow und suchen Optimierungsmöglichkeiten. Dies erfordert ein enges, direktes Verhältnis zum Kunden. Diese Art der persönlichen Kommunikation findet auf einer viel tiefgreifenderen Ebene statt als wenn wir nicht vor Ort wären.“

„Kapital, Innovationsprozesse, Talent – all das findet sich in New York. Hier schlägt der Puls, und hier sind wir. Im Herzen des Orts, an dem große Mengen des weltweiten Kapitals bewegt werden, an einem Platz, der von permanentem Wandel geprägt ist. Die Schnelligkeit und Genauigkeit, mit der wir unseren Kunden all das vermitteln, machen den Unterschied zwischen Erfolg und Misserfolg aus.“ Jim Henry





1 2 Edovige Catitti
 General Manager
 Aareal Bank, Rom
 Alter: 62
 Nationalität: Italienisch
 Berufserfahrung: 30 Jahre

3 Die Aareal Bank Filiale Rom in der
 Via Mercadante, 12/14



„Seit mehr als 30 Jahren bin ich mit diesem Geschäft bestens vertraut; jeder kennt mich und jeder kennt die Bank. Man vertraut unserem Urteil. Wir haben großen Wert darauf gelegt, unsere Reputation, unsere Kompetenz und unsere Verlässlichkeit zu untermauern. Die Menschen vertrauen der Aareal Bank, weil sie sich hier gut aufgehoben fühlen. Das macht uns erfolgreich.

So einfach ist das.“ Edovige Catitti

Rom und Mailand sind die bedeutendsten Wirtschaftszentren Italiens. Während Rom als Regierungssitz geprägt ist von öffentlichen Einrichtungen, Dienstleistungen, Hightech, Forschung und Bauindustrie, dominieren in Mailand – einem der wichtigsten Geschäftszentren Europas – die Textil- und Automobilindustrie, die Chemie und der Werkzeugbau. Als Sitz der italienischen Börse gehört Mailand zu Europas wichtigsten Finanzzentren.

Einblicke vermitteln

Für die italienische Immobilienwirtschaft ist die Aareal Bank unter der Leitung von Edovige Catitti ein gesuchter Ansprechpartner, der das Wissen um die regionalen und lokalen Gegebenheiten mit profunder Kenntnis des italienischen Immobilienmarkts kombiniert. Und genau das macht Edovige Catitti seit nunmehr 30 Jahren.

Diese Kombination aus umfassendem ortsbezogenem Wissen und dem Zugang zum Kapitalmarkt lässt die Aareal Bank ihre Ziele erreichen. Alle Mitarbeiter in dem handverlesenen 20-köpfigen Team sind Spezialisten auf ihrem Gebiet. Edovige Catitti: „Scherzhaft formuliert, essen wir von morgens bis abends Ziegelsteine.“

Beziehungen aufbauen

Enge und persönliche Beziehungen sind der Schlüssel zum Erfolg in diesem vielschichtigen Umfeld. Edovige Catittis Erfahrungen resultieren aus seiner langen Berufspraxis. Seinen Rat suchen Kunden typischerweise in allen Etappen eines Projekts. „In Italien steigen wir gerne schon sehr früh in ein Projekt ein. Für mich ist das unerlässlich. Wenn wir von Anfang an dabei sind, verstehen wir jede Investitionsmaßnahme viel besser. Auf diese Weise können wir Lösungen antizipieren. So geht es Schritt für Schritt weiter. Für eine Bank ist es außerordentlich wichtig, auf diese Weise Kundennähe zu praktizieren“, erläutert Edovige Catitti.

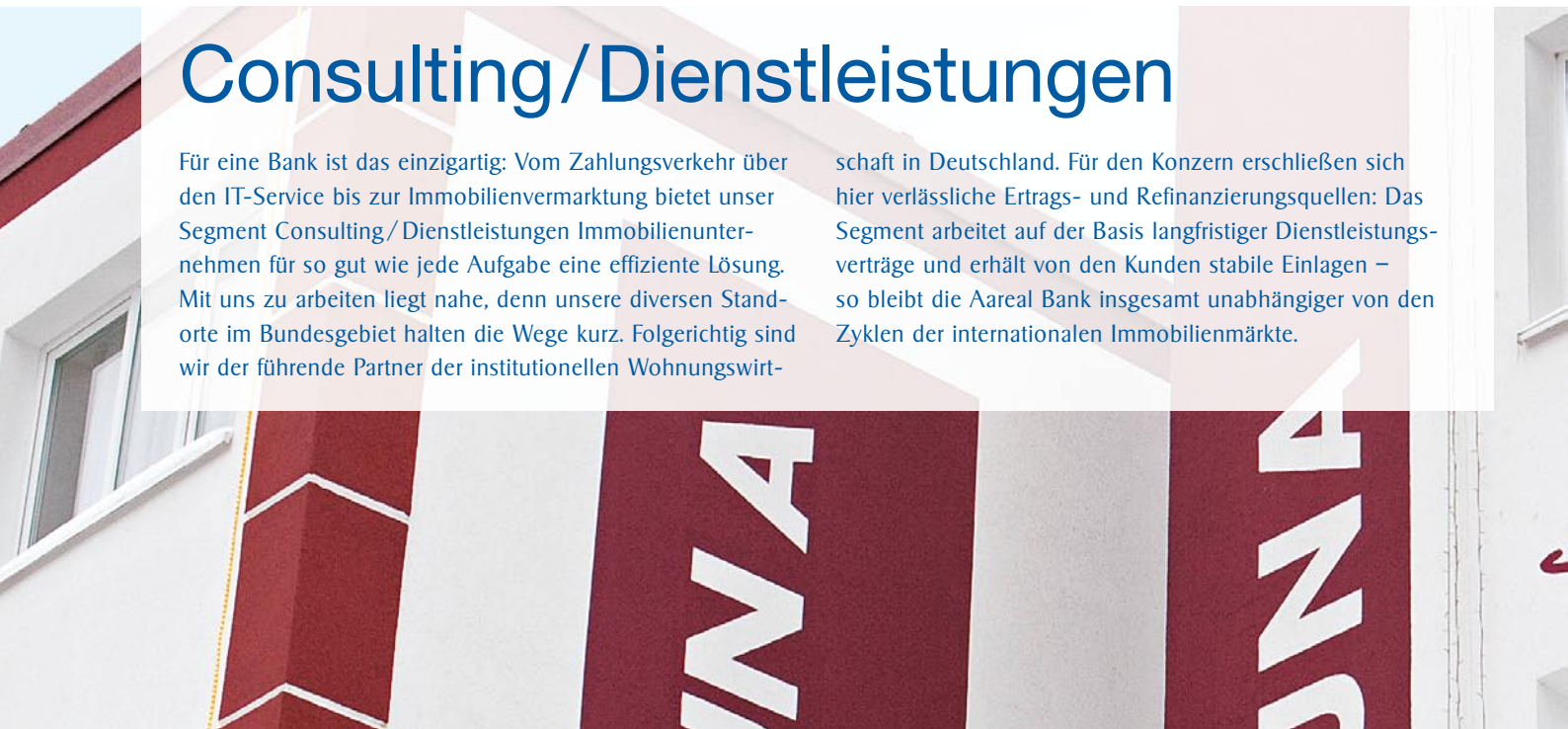
Mit einem Darlehensportfolio von etwa 3,1 Mrd. Euro hat die Aareal Bank ein bedeutendes Kreditvolumen in Italien. Neben der Investition in ein Kreditbuch legt Edovige Catitti aber auch Wert auf den menschlichen Bereich, denn auf dieser Grundlage entstehen vertrauensvolle und langwährende persönliche Beziehungen. Und diese Nähe zahlt sich letztlich auch aus – sowohl für die Kunden als auch für die Aareal Bank.

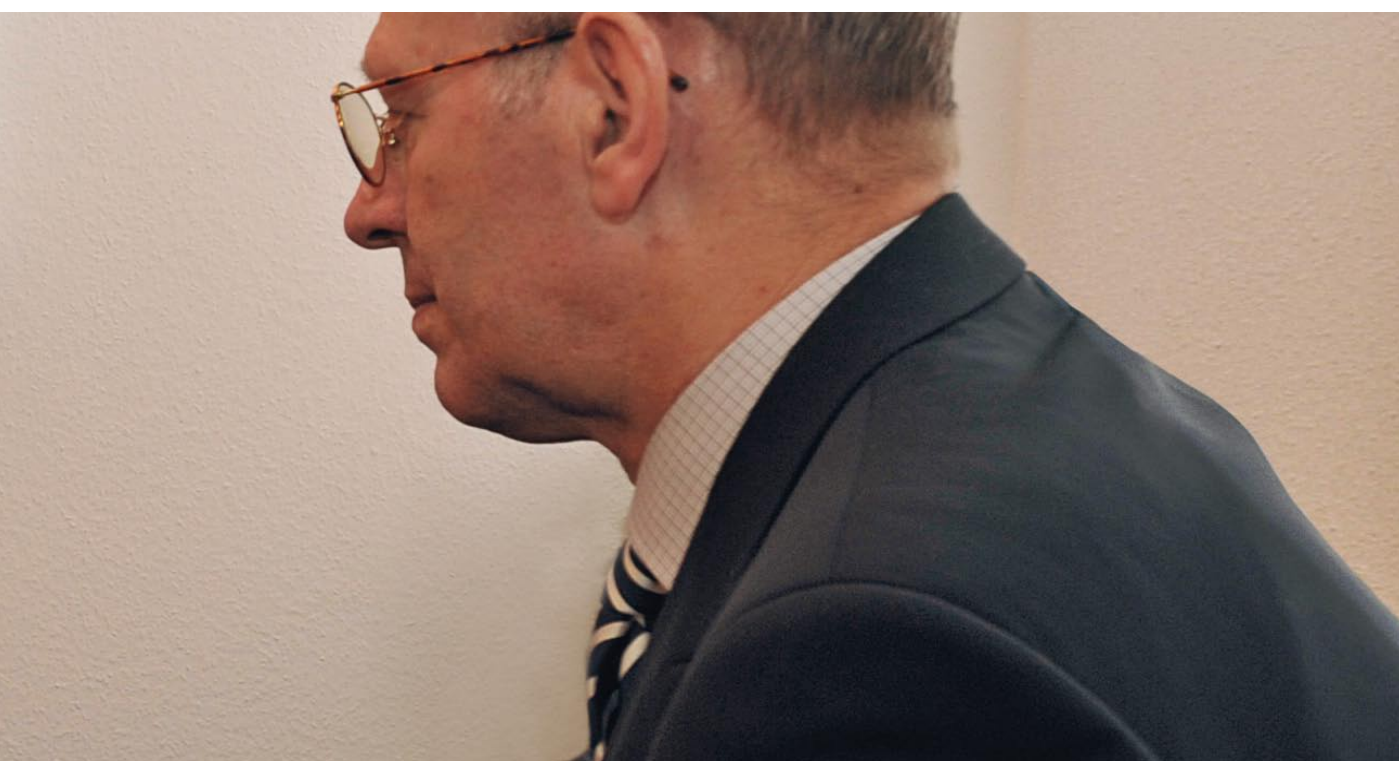


Consulting/Dienstleistungen

Für eine Bank ist das einzigartig: Vom Zahlungsverkehr über den IT-Service bis zur Immobilienvermarktung bietet unser Segment Consulting/Dienstleistungen Immobilienunternehmen für so gut wie jede Aufgabe eine effiziente Lösung. Mit uns zu arbeiten liegt nahe, denn unsere diversen Standorte im Bundesgebiet halten die Wege kurz. Folgerichtig sind wir der führende Partner der institutionellen Wohnungswirt-

schaft in Deutschland. Für den Konzern erschließen sich hier verlässliche Ertrags- und Refinanzierungsquellen: Das Segment arbeitet auf der Basis langfristiger Dienstleistungsverträge und erhält von den Kunden stabile Einlagen – so bleibt die Areal Bank insgesamt unabhängiger von den Zyklen der internationalen Immobilienmärkte.





Am Puls der Wohnungswirtschaft

Was bewegt deutsche Wohnungsunternehmen? Vor welchen Herausforderungen stehen gewerbliche Vermieter? Für die Aareal Bank sind das essenzielle Fragen. Denn sie versteht sich als Partner der Wohnungswirtschaft – und gleichzeitig als Impulsgeber.



Durch die Mitarbeit im GdW, dem Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, und seinen Regionalverbänden pflegt die Bank einen intensiven Dialog. Und das auf breiter Basis: Themen und Gesprächspartner finden sich unter den größten Regionalverbänden wie dem vdw Rheinland Westfalen; nicht weniger wichtig sind aber die Erfahrungen der kleineren Verbände, wie zum Beispiel des vdw Sachsen-Anhalt in Ostdeutschland.

„Dass wir uns als Partner der Wohnungswirtschaft bezeichnen, ist mehr als ein Werbeslogan“, betont Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied der Aareal Bank. „Die Branche nur als Absatzmarkt zu sehen und uns selbst als Lieferanten ohne emotionale Bindung, würde unserem Engagement nicht gerecht werden.“ Partner der Wohnungswirtschaft zu sein bedeute vielmehr, aktiv an der Gestaltung dieses wichtigen gesellschaftlichen Bereichs mitzuwirken. Die Aareal Bank betrachte sich als „integralen, organisch verwobenen Bestandteil einer Gemeinschaft“. Und so frage sie nicht „Wo drückt Sie der Schuh?“, sondern „Wo liegen unsere Herausforderungen?“, sagt Ortmanns.

Das erklärt, warum sich die Aareal Bank seit langem als förderndes Premium-Mitglied im GdW engagiert. Der GdW vertritt als Dachorganisation rund 3.000 Genossenschaften, kirchliche und private Wohnungsunternehmen sowie kommunale, landes- und bundeseigene Großvermieter. Die dem GdW angeschlossenen Unternehmen bewirtschaften fast jede dritte Mietwohnung in Deutschland, also rund sechs Millionen Wohneinheiten.

Neben Thomas Ortmanns agiert für die Aareal Bank auf Bundesverbandsebene vor allem Dr. Peter Schaffner, Managing Director des Bereichs Wohnungswirtschaft. Aus seiner Sicht ergibt sich die enge thematische und persönliche Kooperation mit der Dachorganisation und den 15 Regionalverbänden direkt aus dem Selbstverständnis der Aareal Bank. „Wir sehen uns als die Hausbank der Wohnungswirtschaft. Und wir sind in den Regionen präsent. Nähe ist für uns ein wichtiger Faktor“, erklärt Schaffner. Dass er und seine Mitarbeiter sich in den regionalen Niederlassungen der Landesverbände einbringen, ist auch Ausdruck für die Wertschätzung des GdW.

Fachlicher und persönlicher Austausch

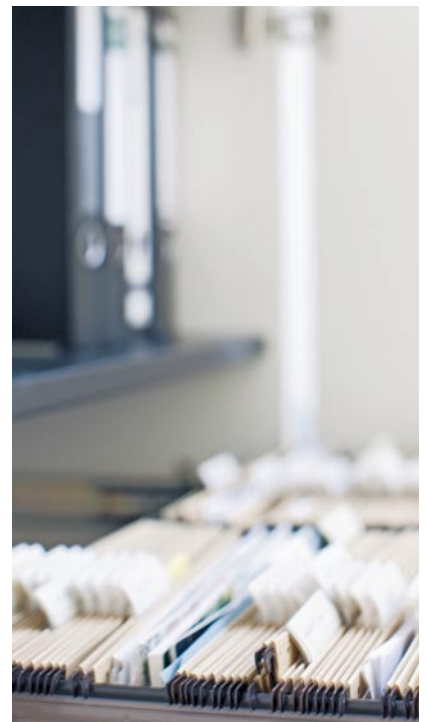
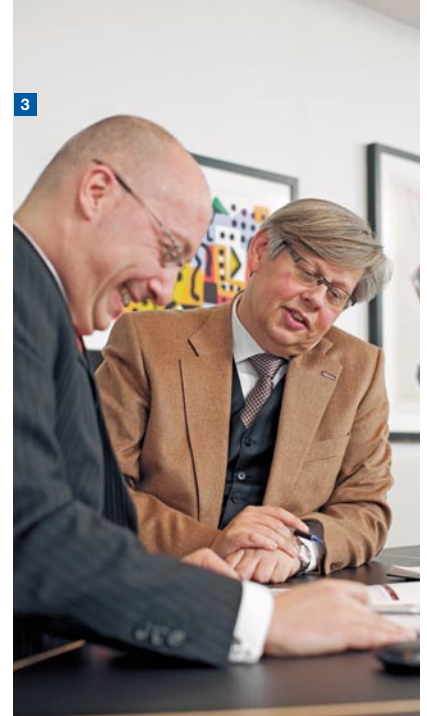
Die Kooperation mit dem GdW ermöglicht es der Aareal Bank, frühzeitig gesellschaftliche Entwicklungen zu erkennen, Chancen und Gefährdungspotenziale zu analysieren und Lösungen zu entwickeln. In den Bundesarbeitsgemeinschaften nehmen die Mitarbeiter der Bank nicht nur Stellung zu bankbezogenen Themen, sie finden dort auch Anregungen für das eigene Geschäft. Auf unterschiedlichen Wissensgebieten profitieren beide Seiten voneinander. „Beispielsweise verändert die Schaffung des einheitlichen Euro-Zahlungsverkehrsraums, Stichwort SEPA, die Rahmenbedingungen“, berichtet Schaffner. „Das betrifft große Wohnungsunternehmen mit ihrem massenhaften Aufkommen von Geldbewegungen ebenso wie die Aareal Bank als Zahlungsverkehrsdienstleister.“

Ausdruck der intensiven Zusammenarbeit ist auch die Kooperation mit der Zeitschrift „Die Wohnungswirtschaft“, die im verbandsnahen Hammonia-Verlag erscheint: Zusammen mit dem Fachblatt hat die Aareal Bank die Diskussionsreihe „Brandenburger Hofgespräch“ ins Leben gerufen und tritt seit dem Start als Sponsor auf. Bei diesem zweimal jährlich stattfindenden Event tauschen sich die Know-how-Träger der Branche über aktuelle Themen aus. „Die Hofgespräche sind ein Zeichen dafür, dass wir über die reine Kundenpflege hinaus zu unserer Verantwortung für die Branche stehen“, so Schaffner.

Durch die Mitgliedschaft in den Regionalverbänden erhält die Aareal Bank außerdem tiefe Einblicke in das Tagesgeschäft und grundlegende Aufgabenstellungen in den Unternehmen. Auf lokaler und regionaler Ebene bringen sich Vertreter der Niederlassungen ein und suchen den Dialog – nicht nur mit den Bestandskunden. „Hier arbeiten wir vor Ort, nah am Tagesgeschäft und sozusagen auf Du und Du“, erzählt Schaffner. „Eben als Partner der Wohnungswirtschaft.“ So hat die Aareal Bank für 2010 bereits vier neue Mitgliedschaften und Marketing-Kooperationen initiiert, unter anderem mit dem Dachverband deutscher Immobilienverwalter DDIV, um auch in diesem Bereich ein Netzwerk zum beiderseitigen Nutzen aufzubauen.

1 Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied der Aareal Bank (links) und Lutz Freitag, Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW)

2 Dr. Peter Schaffner, Managing Director Wohnungswirtschaft Aareal Bank



- 1** Frank Miller (links) und Peter Schümann, Vorstände der FORTUNA Wohnungsunternehmen eG
- 2** Sitz der FORTUNA Wohnungsunternehmen eG in Berlin-Friedrichsfelde Ost
- 3 5 6** Veit Stollberg, Vertriebsleiter der Aareal Bank (links) und Frank Miller im Gespräch
- 4** Hans-Jürgen Thiel, Prokurist und EDV-Administrator der FORTUNA Wohnungsunternehmen eG (links) und Veit Stollberg im Arbeitsgespräch
- 7** Sitz der Aareal Bank Gruppe in Berlin

Gemeinsam zum Erfolg

Vor Ort vertreten zu sein, nah beim Kunden, zählt zu den Stärken der Aareal Bank. Ein Beispiel für die besondere Wertschätzung und Stärke der Geschäftsbeziehung, die daraus entsteht, ist die Zusammenarbeit von Veit Stollberg, Vertriebsleiter der Aareal Bank in Berlin, und Frank Miller, Vorstand der Berliner FORTUNA Wohnungsunternehmen eG.

Selbst auf dem Samstagsmarkt haben sie sich schon getroffen: Veit Stollberg und Frank Miller wohnen im selben „Kiez“, nur gut einen Kilometer auseinander. Nein, diese Fast-Nachbarschaft, das geben beide zu, brauchen sie für ihre Zusammenarbeit nicht –, doch dass der jeweils andere schnell erreicht werden kann, gehört schon dazu. „Ich möchte einen Ansprechpartner haben, der weiß, was hier vor Ort läuft“, sagt Miller. „Das macht vieles einfacher.“

Ein konkretes Beispiel dafür hat er auch parat: Als die FORTUNA mit ihrer Geschäftsstelle im September 2007 innerhalb von Berlin umzog, gab es Probleme mit dem Internet-Provider. Mehrere Tage konnten die Mitarbeiter das weltweite Netz nicht nutzen, keine Daten mit Geschäftspartnern austauschen. „Ein Anruf bei Veit Stollberg und schon war geklärt, dass wir unsere Überweisungen wieder per Datenträgeraustausch erledigen konnten“, erzählt der Diplomkaufmann.

Seit 1996 arbeitet die FORTUNA mit der Aareal Bank zusammen. Damals wurde das Zahlungsverkehrssystem BK 01 eingeführt. Man wollte die Verarbeitung der vielen Einzahlungen automatisieren, die monatlich von den Mietern der rund 4.200 Genossenschaftswohnungen eingehen. Seither hat sich die Zusammenarbeit intensiviert, Vertrauen ist gewachsen. Die guten Erfahrungen mit der Aareal Bank und ihrer Tochtergesellschaft, dem Beratungs- und Systemhaus Aareon AG brachten die FORTUNA schließlich dazu, als einer der ersten

Pilotkunden Blue Eagle zum 1. Oktober 2005 einzuführen – das Aareon-ERP-System auf Basis von SAP®.

„Das Auslaufen unseres alten Systems war absehbar“, erklärt Miller. „Für Blue Eagle haben wir uns schließlich entschieden, weil die Zusammenarbeit mit der Aareal Bank und der Aareon seit vielen Jahren so gut läuft. Die SAP-spezifischen und immobilienwirtschaftlichen Erfahrungen der Aareon-Berater sowie das Projektmanagement sorgten für eine problemlose Implementierung und schnelle produktive Nutzung des Systems.“ Die Umstellung erfolgte bereits wenige Monate nach der Entscheidung – ohne den häufig bei derartigen Umstellungen üblichen Zwischenabschluss – ohne Probleme. Konten und Buchungen wurden übernommen, der Geschäftsbetrieb lief weiter.

Veit Stollberg von der Aareal Bank schätzt den Innovationswillen von Frank Miller: „Er hat die FORTUNA offensiv modernisiert, arbeitet mit modernen Management-Methoden wie der Balanced Scorecard, und die FORTUNA hat als relativ kleines Unternehmen ihren Abschluss auf den internationalen Standard IFRS umgestellt.“ Termine mit Miller nimmt er gerne wahr. „Wir können uns immer wunderbar über aktuelle Probleme der Wohnungspolitik und der Wohnungswirtschaft in Berlin unterhalten“, erzählt er.

Eine echte Partnerschaft ist so über die Jahre gewachsen – mit großer gegenseitiger Wertschätzung. Eine Wertschätzung, die auch andere in der Wohnungsgenossenschaft teilen: Die Vertreterversammlung wählte Stollberg im vergangenen Jahr in den Aufsichtsrat. „Nach der Wahl klopfte mir mein Sitznachbar auf das Knie und meinte: ‚Ick find det dufte‘“, erzählt Stollberg. Natürlich bedeutet das Amt für ihn Mehrarbeit und auch mehr Aufwand im Bankgeschäft mit der FORTUNA – um Interessenkonflikte auszuschließen, müssen beispielsweise Kredite intensiver geprüft werden. Doch für Stollberg überwiegen die Vorteile: „Ich konnte schon feststellen, dass sich die Menschen in Wohnungsunternehmen schneller öffnen, wenn sie mitbekommen, dass ich eine Wohnungsgenossenschaft auch von innen her kenne.“

FORTUNA-Chef Miller gibt übrigens seine fachliche Kompetenz auch an die Aareal Bank Gruppe weiter: Er sitzt im Beirat der Aareon. „Hier kommen gute Leute zusammen, die offen miteinander diskutieren. Da können auch kritische Punkte klar angesprochen werden.“ Miller und Stollberg schätzen beide die intensive Zusammenarbeit ihrer Unternehmen sehr. Transparenz und Fairness kennzeichnen sie. Der Respekt für die andere Position bleibt auch bei der persönlichen Nähe erhalten. „Bisher haben wir noch jede Kuh vom Eis gekriegt“, charakterisiert Miller dann auch das Miteinander von Aareal Bank und FORTUNA.



Pflichttermin für die Branche Aareon Kongress lockt über 1.000 Entscheider

Seit 1991 treffen sich die Top-Entscheider der Wohnungswirtschaft einmal im Jahr, um Erfahrungen auszutauschen, Kontakte zu pflegen und über die weitere Entwicklung der Branche zu diskutieren. 2010 feiert der Aareon Kongress sein 20. Jubiläum in Garmisch-Partenkirchen.

Das dreitägige Treffen zeigt Jahr für Jahr, wie fest die Aareon AG, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, in der Branche verwurzelt ist. Gäste und Referenten kommen aus allen Teilen des Wirtschaftszweigs, unter ihnen sind Top-Entscheider wohnungswirtschaftlicher Unternehmen, Verbandsvertreter, Wissenschaftler, Politiker sowie Journalisten. Die Teilnehmerzahl liegt regelmäßig bei rund 1.000 und hat sich damit gegenüber dem ersten Kongress Anfang der Neunzigerjahre mehr als verdoppelt.

Nachhaltige Impulse

Die Aareon positioniert sich mit dem Branchentreffen als wichtiger Impulsgeber für die Wohnungswirtschaft. In den vergangenen Jahren nahmen die Teilnehmer wertvolle Anregungen mit zu Themen wie Prozessoptimierung, Vermarktung, Kundengewinnung und zu sinnvollen energetischen Maßnahmen. Seit dem Jahr 2004 wird auf dem Kongress außerdem der DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft verliehen – die Jury honoriert vorbildliche Antworten auf die aktuellen Herausforderungen im Immobiliengeschäft. 2010 steht der Wettbewerb unter dem Leitgedanken „Nachhaltigkeit: mehr als Modebegriff und Energieeinsparung“.

Zur Attraktivität der jährlichen Tagung trägt das breite Spektrum der Themen wesentlich bei. Im Programm finden hochkarätig besetzte Diskussionsrunden zu übergeordneten Wirtschafts- und Managementfragen ebenso Platz wie Vorträge über einzelne Produkte, Services und Problemlösungen. Die parallel laufende Messe und das attraktive Rahmenprogramm bieten Gelegenheit, mit den anderen Besuchern ins Gespräch zu kommen. Deshalb schätzen die Teilnehmer das Branchentreffen gleichermaßen als Informationsquelle und als Netzwerkplattform.

Durch teils über Jahrzehnte aufgebaute enge Beziehungen zu Kunden, Verbänden und Partnern weiß die Aareon, welche Fragen die Branche bewegen. So kann das Unternehmen sein Kongressprogramm immer wieder neu auf die aktuelle Interessenlage der Branche zuschneiden. Denn die Aareon will heute und in Zukunft den Standard für das Management komplexer Geschäftsprozesse in der Immobilienbranche setzen – und dieser Anspruch wird mit dem Kongress Jahr für Jahr dokumentiert.



1 Der Vorstand der Aareon AG (v.l.): Eberhard Villmow, Dr. Manfred Alflen (Vorstandsvorsitzender), Jürgen Pfeiffer, Dr. André Rasquin

2 Die Preisträger des DW Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft 2009 (v.l.): Heinz-Peter Richrath, kaufmännischer Geschäftsführer der THS Wohnen; Stefan Lerch, Mitglied des Vorstands der DKB Immobilien AG; Norbert Reinelt, Vorstand der GeWoSüd; Thomas Rucker, Prokurist der GSW Immobilien GmbH

3 Diskussionsrunde (v.l.): Michael Pfalzgraf, Geschäftsführer Aareon Wodis GmbH; Lutz Basse, Vorsitzender EDV-Kundenbeirat für GES und Blue Eagle; Peter H. Richter, Vorsitzender WohnData-Kundenbeirat (zum Zeitpunkt des Kongresses, inzwischen im Ruhestand); Dr. Wolfgang Pfeuffer, Vorsitzender Wodis-Kundenbeirat; Jürgen Pfeiffer, Vorstand Aareon AG

Aareon Kongress – Wegbereiter für Innovationen

Sie gehören zu den regelmäßigen Besuchern des Aareon Kongresses – insbesondere auch wegen der Vergabe des „DW Zukunftspreises der Immobilienwirtschaft“, die jedes Jahr im Rahmen der Veranstaltung erfolgt: Lutz Freitag, Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW), und Professor Dr. Hansjörg Bach, Prorektor der HfWU, Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen. Beide schätzen das Branchentreffen in hohem Maße, weil es die Profis aus der Wohnungswirtschaft zusammenbringt und Impulse für die Weiterentwicklung von unternehmerischer Praxis sowie wissenschaftlicher Forschung und Lehre gibt.





- 1 Lutz Freitag (l.) und Prof. Dr. Hansjörg Bach (r.) im Gespräch
- 2 Dr. Manfred Alflen begrüßt die Kongressteilnehmer
- 3 Prof. Dr. Hansjörg Bach auf dem Aareon Kongress

Was macht für Sie das Besondere am Aareon Kongress aus?

Bach: Für mich ist die Veranstaltung von zentraler Bedeutung, weil sie die Experten aus allen Bereichen der Wohnungswirtschaft zusammenbringt, über alle Fach- und Verbandsgrenzen hinweg. Wie ein Seismograf zeigt der Kongress auf, womit sich die Branche beschäftigt, welche Themen sich aktuell entwickeln. Ich komme immer mit einem Füllhorn an Ideen zurück, die ich dann in den darauffolgenden Monaten anpacke. Vielfach entstehen daraus auch Themen für die rund 100 Bachelor-Arbeiten, die in unserem Studiengang an der HfWU pro Jahr vergeben werden.

„Ich komme immer mit einem Füllhorn an Ideen zurück.“

Prof. Dr. Hansjörg Bach

Freitag: Der Aareon Kongress hat eine strategische Funktion. Als Treffen der unterschiedlichen Professionen, Denk- und Handlungsansätze konzentriert er sich auf die Informationstechnologie und die wohnungswirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Ich bekomme dort einen aktuellen Einblick in die IT-Entwicklung. Dabei kann ich Assoziationen für Lösungsmöglichkeiten bilden, die wir als Verband nutzen und unseren Mitgliedern zur Verfügung stellen.

Passt eine so große Präsenzveranstaltung noch in unsere digitale Welt, in der Sie ohne großen Aufwand per Internet auch Ihre Kontakte pflegen können?

Bach: Ich mag moderne Kommunikationsanwendungen wie Skype und Web-Konferenzen schon sehr, aber ein solcher Kongress macht den großen Unterschied. Hier kommen die Menschen persönlich zusammen, pflegen ihre Kontakte, die teilweise auch ins Private gehen. Die Atmosphäre ist offen und vertraut. Die Abschlussveranstaltung hat schon etwas von einem Familientreffen an sich.

Freitag: Ja, in Garmisch-Partenkirchen entsteht Nähe. Das bayerische Ambiente sorgt für einen stimmungsvollen Einstieg und schafft die emotionale Voraussetzung für ein offenes Miteinander. Das dient dem fachlichen Austausch sehr, der zudem auch persönlich vertieft wird.

Welche Bedeutung hat der Aareon Kongress?

Bach: Die Wohnungswirtschaft ist stark geprägt durch Regelungen, die aus der früheren Gemeinnützigkeit vieler Unternehmen rühren. Der Wettbewerb ist jedoch immer intensiver geworden. Wir befinden uns in einer Phase des Umbruchs. Innovationen, insbesondere im Bereich der Informationstechnologie, spielen dabei eine zentrale Rolle. Auf dem Kongress kommt es zu einer fruchtbaren Ergänzung von IT und Anwendung, von wohnungswirtschaftlicher Praxis und unternehmerischer Innovation. Hier ist die IT nicht reiner Dienstleister, sondern der Wegbereiter für Innovationen.



Oft dauert es lange, bis Innovationen Eingang in die Unternehmenspraxis finden. Wie sieht das mit den Themen auf dem Aareon Kongress aus?

Freitag: Der Kongress ist ausgesprochen praxisrelevant. Wir diskutieren dort am Puls der Zeit. Er verbindet tägliche Praxis mit Innovation, schafft eine Nähe zu den Problemen in der Wohnungswirtschaft und gibt gleichzeitig Zukunftsorientierung auf mittlere Reichweite.

Welche Rolle spielt der „DW Zukunftspreis der Immobilienwirtschaft“, der auf dem Aareon Kongress verliehen wird?

Bach: Damit werden herausragende Innovationen der Branche ausgezeichnet. Der Zukunftspreis erreicht eine hohe Aufmerksamkeit. Wenn die Preisträger vorgestellt werden, ist die Kongresshalle voll. Alle wollen wissen, wer mit welchem Projekt die Nase vorn hat – und was man davon für die eigene Arbeit mitnehmen kann. Als Vorsitzender der Jury moderiere ich den Zukunftspreis sehr gern.

Freitag: Als Präsident des GdW hätte ich die Schirmherrschaft über den Zukunftspreis nicht übernommen, wenn er nicht so bedeutend wäre. Bevor die Zeitschrift „Die Wohnungswirtschaft“ und die Aareon ihn ausgelobt haben, gab es eine solche Auszeichnung nicht. Wir zeigen damit, dass unsere Branche überhaupt nicht unbeweglich, nicht „immobil“ ist, wie der Begriff Immobilienwirtschaft manche glauben machen mag, sondern dass engagierte, kreative Köpfe in unseren Unternehmen arbeiten, die ganz nah an unserem Geschäft, an unseren Kunden, unseren Mietern sind.

„Wir zeigen damit, dass unsere Branche überhaupt nicht unbeweglich, nicht „immobil“ ist, wie der Begriff Immobilienwirtschaft manche glauben machen mag.“

Lutz Freitag

1 Lutz Freitag (l.) und Prof. Dr. Hansjörg Bach (r.) im Gespräch über den Aareon Kongress

Konzernlagebericht

Die Aareal Bank Gruppe mit Hauptsitz in Wiesbaden ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie ist mit Mitarbeitern aus über 30 verschiedenen Nationen in 19 Ländern auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und im asiatisch-pazifischen Raum – vertreten.

Geschäft und Rahmenbedingungen

Konzernstruktur und Geschäftstätigkeit

Die Aareal Bank AG 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 an und begleitet nationale und internationale Kunden als Finanzierungspartner und Dienstleister.

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

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst alle Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

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

Die Aareal Bank ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln haben.

Die erfolgreiche Etablierung im Markt als Pfandbriefemittent ist Folge einer Kombination aus nachhaltigem Geschäftsmodell, fundiertem Kapitalmarktverständnis sowie der Qualität der Deckungsmasse. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank zusätzlich einer umfangreichen Palette von weiteren Refinanzierungsinstrumenten, unter anderem Schuld-scheinen und Schuldverschreibungen.

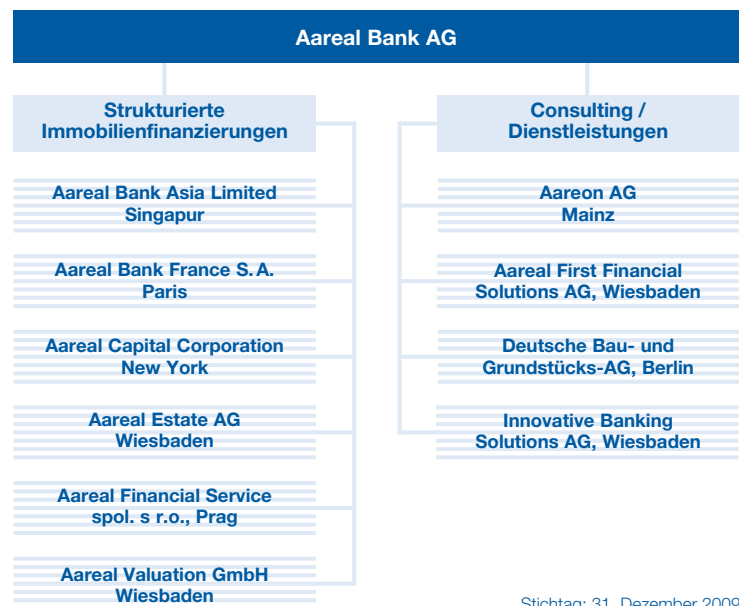
Consulting / Dienstleistungen

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

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

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

Die Konzernstruktur der Aareal Bank



Stichtag: 31. Dezember 2009

Unternehmenssteuerung

Im Mittelpunkt des Steuerungskonzepts bei 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 mit Hilfe von kennzahlenbasierten Steuerungsinstrumenten gesteuert, die wir segmentspezifisch differenziert und ausgestaltet haben.

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

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

Die Aareal Bank Gruppe steuert alle Konzerngesellschaften sowie deren einzelne Marktpositionen zentral. Alle steuerungsrelevanten Informationen werden mit modernen Methoden gesammelt und analysiert, um geeignete Strategien zur Risikoreduzierung zu entwickeln. Ergänzend dazu setzen wir Vorschaumodelle zur Bilanzstruktur, Liquidität und Portfolioentwicklung für die strategische Geschäfts- und Ertragsplanung ein.

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

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

Das Immobilienfinanzierungsportfolio als Ganzes wird im Aareal Bank Konzern aktiv gesteuert mit dem Ziel, die Risikodiversifikation und Ertragskraft zu optimieren. Zur Entwicklung risiko- und ertragsorientierter Strategien für unser Portfolio werten wir Markt- und Geschäftsdaten aus, simulieren auf dieser Basis infrage kommende Kreditgeschäftsstrategien und identifizieren ein bilanzielles Zielportfolio, welches Gegenstand der Konzernplanung ist. Dies erleichtert es uns, Marktveränderungen frühzeitig zu identifizieren und auf diese zu reagieren. Die aktive Portfoliosteuerung ermöglicht ebenfalls die optimierte Allokation des Eigenkapitals auf die aus Risiko- und Ertragsicht attrak-

tivsten Produkte und Regionen im Rahmen unserer Drei-Kontinente-Strategie. Durch Beachtung von Portfolio-Maximalanteilen für einzelne Länder, Produkte und Objektarten gewährleisten wir dabei eine starke Diversifizierung des Portfolios und vermeiden Risikokonzentrationen.

Für das Segment Consulting/Dienstleistungen orientiert sich die Steuerung an spezifischen Kennziffern der einzelnen Tochtergesellschaften in Abhängigkeit vom jeweiligen Unternehmensschwerpunkt im Wesentlichen am EBIT, dem Gewinn vor Steuern und Zinsen sowie der EBIT-Marge. Darüber hinaus ziehen wir spezifische Steuerungsgrößen heran, die typisch für Beratungs- und Dienstleistungen im IT-Geschäft sind, dem Schwerpunkt des Segments. 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 sowie 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

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

Finanzmarktkrise

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

Ein weiteres Instrument zur Bekämpfung der Finanzmarktkrise sind die sogenannten Bad Bank-Modelle. In Deutschland schuf der Gesetzgeber die Möglichkeit, dass Banken problembehaftete Vermögenswerte in Zweckgesellschaften, den sogenannten Bad Banks, mit einem Abschlag auf den Buchwert auslagern können. Dafür erhalten die betroffenen Banken im Gegenzug vom Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierte Anleihen. Für eintretende Verluste aus den übertragenen Wertpapieren müssen die abgebenden Banken zum Laufzeitende haften. Ein weiteres, von dem deutschen Gesetzgeber aufgelegtes Bad Bank-Modell, das sogenannte Konsolidierungsmodell, ermöglicht es Banken, weitere Risikopositionen sowie nicht mehr benötigte Geschäftsbereiche auszulagern. Bisher machten in Deutschland nur wenige Kreditinstitute Gebrauch von den Bad Bank-Modellen. Das Finanzministerium der USA stellte mit dem Public-Private Investment Program (PPIP)

eine Variante der Bad Bank-Modelle vor. Im Verlauf der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise wurden in den USA verschiedene Programme zur Stützung der Finanzmärkte aufgelegt.

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

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

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

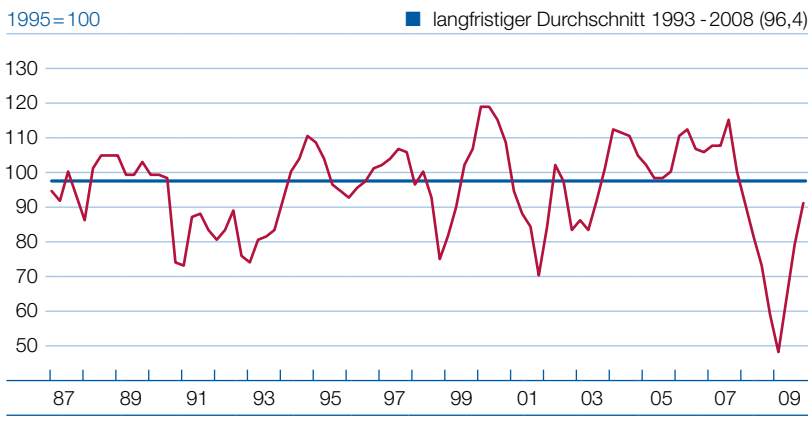
Konjunktur

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

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

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

ifo Weltwirtschaftsklima*



*Arithmetisches Mittel der Bewertung der gegenwärtigen Lage und der erwarteten Entwicklung.
Quelle: ifo World Economic Survey (WES) IV/2009.

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

Inflation, Geldpolitik, Zinsen und Wechselkurse

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

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

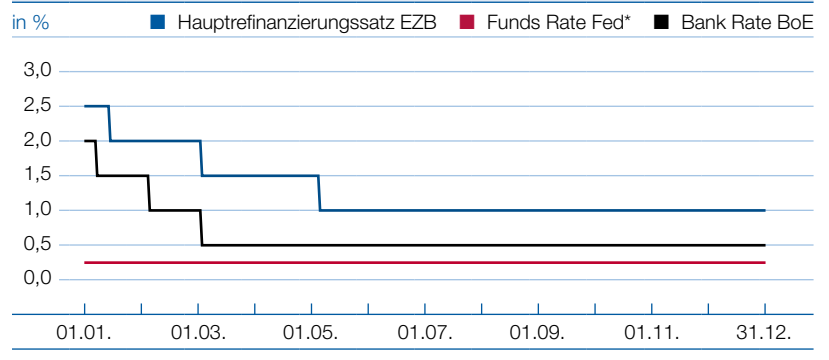
bereit. Auch andere Zentralbanken verstärkten die Liquiditätsversorgung der Geschäftsbanken im abgelaufenen Jahr. Zur weiteren Ausweitung der Liquiditätsversorgung setzten die amerikanische Notenbank (Fed) und die Bank of England (BoE) das Instrument der expansiven Offenmarktpolitik ein. Hierzu wurden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

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

Die jährlichen Wachstumsraten der Geldmengenaggregate M2 und M3 in Euro nahmen im Verlauf des Jahres 2009 kontinuierlich ab. Ursachen dürften zum einen statistische Basiseffekte im Zusammenhang mit der Verschärfung der Finanzmarktkrise im Herbst 2008 gewesen sein. Zum anderen bot die steile Zinsstrukturkurve einen Anreiz für Mittelumschichtungen in längerfristige Einlagen und Wertpapiere. Mit der Verschärfung der Finanzmarktkrise im Herbst 2008 stiegen die Bilanzsummen der Zentralbanken aufgrund der

Liquiditätsversorgung der Märkte sprunghaft an. Im Jahr 2009 setzte sich dieser Trend nicht weiter fort. Im Eurosystem (d. h. im System der EZB und aller am Euro beteiligten nationalen Notenbanken) sank die Bilanzsumme, während sie im Federal Reserve System der USA nahezu konstant blieb.

Leitzinsen 2009



*Für die Funds Rate der Fed wurde der obere Wert des Korridors von 0,0 bis 0,25% dargestellt.

Quelle: EZB, Fed, BoE

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

Wechselkursentwicklung 2009

USD/EUR



Quelle: Bloomberg

Wechselkursentwicklung 2009

GBP/EUR



Quelle: Bloomberg

Globale gewerbliche Immobilienmärkte

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

Als Folge der Rezession standen die Mieten weltweit über alle Arten von Gewerbeimmobilien hinweg unter Druck. Gleichzeitig führten verstärkte Mieteranreize – beispielsweise in Form von mietfreien Zeiten oder Mieterausbauten auf Kosten der Vermieter – zu verminderten Erträgen aus den Immobilien. Die Erträge von Hotels gingen im Zuge des wirtschaftlichen Abschwungs, der eine Zurückhaltung beim Reiseverhalten und Kostensparungen bei Geschäftsreisen bewirkte, eben-

falls zurück. Auch die variablen, vom Umsatz abhängigen Mieten oder Mietanteile bei Einzelhandelsobjekten waren von der Konsumzurückhaltung betroffen.

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

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

Entwicklung der Volkswirtschaft und der gewerblichen Immobilienmärkte in den einzelnen Regionen

Westeuropa

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

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

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

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

Die Entwicklung auf den Büromärkten in Westeuropa war durch steigende Leerstandsquoten und einen erheblichen Druck auf die Mieten mit

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

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

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

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

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

zu moderat gestiegenen Renditen wie in Amsterdam. Die Renditen bei den Logistikimmobilien nahmen hingegen fast durchgängig zu. Eine Ausnahme stellten die britischen Standorte mit sinkenden Renditen dar.

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

Südeuropa

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

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

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

Nordeuropa

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

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

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

Osteuropa

In Osteuropa verlief die Wirtschaftsentwicklung sehr unterschiedlich. Polen war im abgelaufenen Jahr das einzige europäische Land mit einem positiven Wirtschaftswachstum (rd. 1,5 %). In der Tschechischen Republik und in der Slowakei ging

die Wirtschaftsleistung um rund 4,0 % bzw. 5,1 % zurück und in Rumänien um mehr als 7 %.

Nach den hohen Wachstumsraten der Vorjahre fiel in Russland die inländische Investitions- sowie die Konsumnachfrage deutlich und die Wirtschaftsleistung schrumpfte um rund 8,8 %. Ab der zweiten Jahreshälfte stabilisierte sich die russische Wirtschaft, jedoch auf niedrigem Niveau. Im Baltikum brach die Wirtschaft sehr deutlich ein, mit sinkenden Bruttoinlandsprodukten von rund 14,5 % in Estland, 17,7 % in Lettland und 15,2 % in Litauen. In der Türkei kam es zu einem negativen Wirtschaftswachstum von rund 5,9 %.

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

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

Auch bei den Logistikimmobilien fielen die Spitzenmieten an den verschiedenen osteuropäischen Standorten. Der stärkste Rückgang wurde für Moskau festgestellt. In der Türkei ist der Logistikmarkt noch nicht stark ausgeprägt. Hier

wurden ebenfalls Rückgänge bei den Spitzenmieten für das Jahr 2009 berichtet. Im Hotelsektor gingen die durchschnittlichen Erträge pro Zimmer in Moskau und Prag heftig zurück. Etwas geringer fiel der Rückgang in Warschau aus.

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

Nordamerika (NAFTA)

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

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

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

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

Die Transaktionsvolumina bei den Gewerbeimmobilien brachen in Nordamerika scharf ein. Auch hier klafften die Preisvorstellungen von potentiellen Käufern und Verkäufern weit auseinander. Die Renditeanforderungen der Investoren wuchsen, was zusammen mit sinkenden Mieterträgen bei den wenigen Transaktionen zu spürbar gesunkenen Preisen führte.

Asien / Pazifik

Der asiatische Wirtschaftsraum war in der zweiten Jahreshälfte 2008 und zu Beginn des Jahres 2009 in den Sog der globalen Rezession insbesondere infolge des eingebrochenen Welthandels geraten. Früher und auch kräftiger als in anderen Regionen kam es in den ostasiatischen Volkswirtschaften zu

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

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

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

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

Resümee

Die Aareal Bank AG hat ihre Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen gebündelt. Auf die in den vorhergehenden Abschnitt dargestellten Entwicklungen der Immobilienmärkte haben wir – wie in den vergangenen Jahren – mit frühzeitigem, intensivem Monitoring, enger Kunden- und Objektbetreuung sowie Maßnahmen zur Minimierung etwaiger Verluste reagiert. Der Erfolg dieser Maßnahmen im abgelaufenen Geschäftsjahr, aber auch in den vorangegangenen Jahren spiegelt sich in unserer angemessenen Risikoversorge wider, die sich auch im Jahr 2009 innerhalb unseres prognostizierten Zielkorridors bewegte.

Deutsche Wohnungswirtschaft

Auch in der Wirtschaftskrise zeigte sich die deutsche Wohnungswirtschaft relativ krisenfest. Dies spiegelt sich in stabilen Cashflows und einer soliden Wertentwicklung des Wohnimmobilienbestands wider. Sichere, diversifizierte Mieteinnahmen sowie eine langfristige Finanzierungsstruktur stehen für einen anhaltend robusten Geschäftsverlauf der Branche im Jahr 2009.

Auch in einem schwierigeren finanziellen Umfeld ging die Investitionstätigkeit der Wohnungswirtschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht signifikant zurück. Die Investitionen konzentrierten sich wie schon in der Vergangenheit auf energetische Sanierungsmaßnahmen und Modernisierungen zur Schaffung einer nachhaltigen Wohnqualität. Hintergrund ist die novellierte Energieeinsparverordnung (EnEV 2009), die im Herbst 2009 in Kraft trat, und erhöhte Anforderungen an die baulichen und technischen Anpassungen der Gebäudesubstanz stellt.

Erneut blieb das Transaktionsvolumen aufgrund der starken Zurückhaltung am Markt auf einem geringen Niveau. Hinzu kamen die Unsicherheit über künftige Mieteinnahmen sowie unterschiedliche Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern. Insgesamt wurden lediglich 56.000 Wohneinheiten mit einem Transaktionsvolumen von ca. 3,2 Mrd. € gehandelt. Auch die Paketgröße ging im Vergleich zum Vorjahr weiter zurück und lag bei drei Viertel aller Verkäufe bei weniger als 500 Wohneinheiten. Die größte Transaktion des Jahres 2009 war der Verkauf von rund 6.000 Wohnungen der ver.di-Tochter DAWAG.

Allerdings rückten im Jahresverlauf Wohnimmobilien als wertbeständige Kapitalanlage wieder in den Anlagefokus der Investoren. Während sich Finanzinvestoren vom Wohnimmobilienmarkt zurückgezogen haben, traten überwiegend nationale, eigenkapitalstarke Käufergruppen mit einem längerfristigen Anlagehorizont auf. Insbesondere neu aufgelegte Wohnimmobilienfonds als Publikums- oder Spezialfonds prägten als Investoren das Marktgeschehen und führten zu einer verstärkten

Nachfrage nach Wohnimmobilien. Vorwiegend Wohnungsbestände in wirtschaftsstarken Ballungsräumen waren dabei ein Investitionsziel.

Von dem allgemeinen konjunkturellen Abschwung der deutschen Wirtschaft wurde der Wohnungsmarkt bislang kaum erfasst. Die Mietpreise zogen in Deutschland erneut leicht an. Der Anstieg fiel im Vergleich zum Vorjahr jedoch moderater aus. Entsprechend des F+B-Mietspiegelindex 2009 – einer Auswertung aller amtlichen Mietpreisübersichten in Deutschland – liegt die durchschnittliche Mietsteigerung gegenwärtig bei 0,6 %. Im Vorjahr wurde eine Steigerung von 0,8 % ausgewiesen. Dabei ergeben sich jedoch deutliche regionale Unterschiede aufgrund unterschiedlicher Bevölkerungsentwicklungen. In Nordrhein-Westfalen und in Ostdeutschland sind die Mietsteigerungen mit 0,4 % leicht unterdurchschnittlich. Im Süden Deutschlands, insbesondere in Bayern und Baden-Württemberg erhöhten sich die Mieten um 1,5 %; der Anstieg liegt damit mehr als doppelt so hoch als der Bundesdurchschnitt. Insgesamt bestätigt ein Vergleich der Mietniveaus das anhaltende West-Ost-Gefälle und die Sonderstellung des Großraums München mit seinen überdurchschnittlich hohen Mieten.

Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software zeigte sich eine konjunkturell bedingte leichte Investitionszurückhaltung in einem geringeren Ausschreibungsvolumen. Dies war insbesondere im ersten Halbjahr der Fall. Bei den ERP-Lösungen manifestierte sich die zunehmende Zerteilung des Markts in Lösungen auf Basis von SAP und in nicht-SAP-basierte Lösungen. Im Segment der ERP-Systeme auf Basis von SAP nahm die Nachfrage nach individualisierten Lösungen zu. Im Marktsegment für Nicht-SAP-basierte Lösungen gewann die moderne Entwicklungsplattform Microsoft®.NET™ verstärkt an Bedeutung.

Immer wichtiger wird das Thema IT-Compliance – die Überwachung der Einhaltung von regel- und gesetzeskonformem Handeln – in der Immobilienwirtschaft. Im Fokus steht die Umsetzung möglichst effizienter, IT-gestützter Prozesse zur Nachweisbarkeit und Überprüfung von Daten.

Ertragslage Konzern¹⁾

Gewinn- und Verlustrechnung

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	460	500
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	150	80
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	310	420
Provisionsüberschuss	133	149
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2
Handelsergebnis	44	-31
Ergebnis aus Finanzanlagen	-22	-102
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	7
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-1
Verwaltungsaufwand	361	364
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-14	30
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	2	0
Betriebsergebnis	87	110
Ertragsteuern	20	45
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	67	65
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	49	47
Ergebnisverwendung		
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	49	47
Stille Einlage SoFFin	26	-
Konzerngewinn-/verlust	23	47

Die Aareal Bank Gruppe hat das Geschäftsjahr 2009 mit einem angesichts des schwierigen Marktumfelds soliden Ergebnis abgeschlossen. Das Betriebsergebnis des Konzerns lag bei 87 Mio. € nach 110 Mio. € im Jahr zuvor.

Der Zinsüberschuss im Konzern lag für das abgelaufene Geschäftsjahr bei 460 Mio. € (Vorjahr: 500 Mio. €). Einem Anstieg der Margen aus dem Kreditgeschäft standen niedrige Renditen aus einer komfortablen Liquiditätsreserve gegenüber. Darüber hinaus wirkte sich das ungünstige

Zinumfeld negativ auf das Ergebnis im Einlagengeschäft mit der Wohnungswirtschaft aus.

Die Risikovorsorge beläuft sich, wie prognostiziert, auf 150 Mio. € (Vorjahr: 80 Mio. €).

Im Provisionsergebnis in Höhe von 133 Mio. € (Vorjahr: 149 Mio. €) schlagen sich unter anderem die laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 17 Mio. € nieder. Es liegt somit bereinigt um diese Kosten leicht über dem Vorjahresniveau.

¹⁾ Die Vorjahreszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss (Note (5)).

Das Handelsergebnis in Höhe von 44 Mio. € (Vorjahr: -31 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von im Handelsbestand auszuweisenden Finanzinstrumenten. Hierbei handelt es sich insbesondere um Werterholungen bei bonitätsbezogenen Derivaten (+34 Mio. €).

Die Anfang 2009 im Sinne einer konservativen Risikopolitik durchgeführten Umschichtungen im Wertpapierportfolio haben maßgeblich zu dem Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von -22 Mio. € (Vorjahr: -102 Mio. €) beigetragen. Danach waren keine weiteren wesentlichen Belastungen im Finanzanlageergebnis zu verzeichnen.

Der Verwaltungsaufwand in Höhe von 361 Mio. € ist im Vergleich zum Vorjahr (364 Mio. €) nahezu stabil geblieben. Dies spiegelt die strikte Kostendisziplin im Konzern wider.

Für das Geschäftsjahr 2009 ergibt sich insgesamt ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 87 Mio. € (Vorjahr: 110 Mio. €). Nach Abzug von Steuern (20 Mio. €) und Ergebnisanteilen Fremder Dritter (18 Mio. €) beträgt der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 49 Mio. € (Vorjahr: 47 Mio. €). Nach Abzug der Netto-Verzinsung der SoFFin-Einlage (26 Mio. € unter Berücksichtigung der Steuer-effekte) verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 23 Mio. €.

Segmentbericht

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Geschäftsentwicklung

Im Geschäftsjahr 2009 standen eine risikobewusste Kreditvergabepolitik sowie das konsequente Management unseres Kreditbestands im Fokus. Im Neugeschäft lag unser Hauptaugenmerk auf Bestandskunden und der Prolongation bestehender Finanzierungsprojekte.

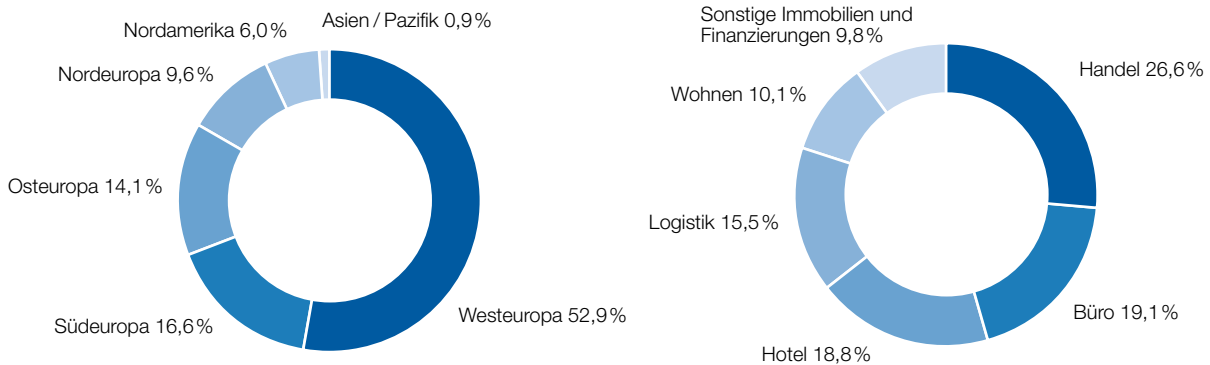
Unser Neugeschäft im Geschäftsjahr 2009 betrug 3,8 Mrd. € nach 5,5 Mrd. € im Vorjahr. Damit lag das Neugeschäft im Berichtsjahr über dem zu Beginn des Geschäftsjahres prognostizierten Zielkorridor von 2 bis 3 Mrd. €. Bewirkt wurde dies durch eine hohe Prolongationsquote. Zudem haben wir zuletzt auch einige sich bietende Gelegenheiten gemeinsam mit unseren Kunden nutzen können. Vor dem Hintergrund der schwierigen Marktsituation halten wir den Rückgang des Neugeschäfts gegenüber dem Vorjahr für angemessen. Das geringere Neugeschäftsvolumen spiegelt neben den angespannten Rahmenbedingungen auch die deutlich gesunkenen Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten wider. Gleichzeitig kommt in dem Neugeschäftsvolumen aber auch unsere unveränderte Bereitschaft zum Ausdruck, unsere Bestandskunden zu unterstützen.

Drei-Kontinente-Strategie

Die Aareal Bank verfolgt eine Drei-Kontinente-Strategie, die sich auf Europa, Nordamerika und Asien erstreckt. Über unsere Standorte vor Ort bauen wir unser Geschäft auf direkte Kundenbeziehungen auf. Der höchste Anteil des Neugeschäfts entfiel mit 93,2 % auf Europa, gefolgt von Nordamerika mit 6,0 % und Asien mit 0,9 %. Die im Vergleich zum Vorjahr niedrigeren Neugeschäftsanteile in Nordamerika und Asien reflektieren unsere Konzentration auf bestehende Engagements und Kreditprolongationen, da auf diesen beiden Kontinenten im Vergleich zu Europa nur wenige Kredite im Geschäftsjahr 2009 ausliefen und zur Prolongation anstanden.

Neugeschäft 2009

nach Regionen | nach Objektarten



Wesentliche regionale Märkte

Europa

Westeuropa

Im abgelaufenen Geschäftsjahr belief sich unser Neugeschäft in Westeuropa auf 2,0 Mrd. €.

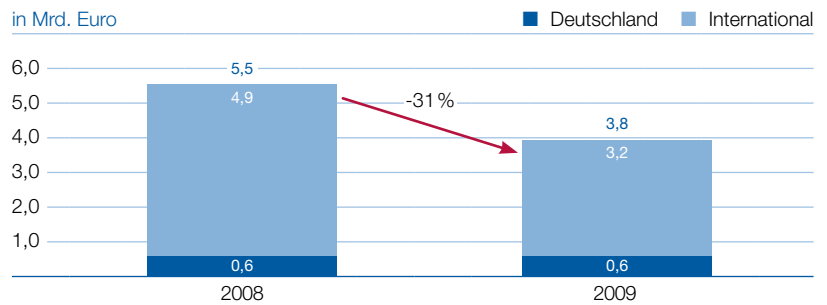
Unsere Kunden werden in Deutschland durch unsere Filialen in Berlin, Hamburg und München sowie unsere Zentrale in Wiesbaden betreut. Im Jahr 2009 betrug unser Neugeschäft in Deutschland 0,6 Mrd. €.

Von unserer Filiale in London aus steuern wir die Marktaktivitäten für Großbritannien und die Niederlande. Darüber hinaus pflegt unsere Filiale in Amsterdam die Kundenbeziehungen vor Ort und übernimmt die Vertriebsfunktion für die Niederlande. In Großbritannien und den Niederlanden zusammen erzielten wir ein Neugeschäft von 0,9 Mrd. €.

In Frankreich sind wir durch unsere Tochtergesellschaft Aareal Bank France S.A. in Paris präsent. Um unsere Effizienz zu erhöhen, beabsichtigen wir im ersten Halbjahr 2010, die Aareal Bank France S.A., Paris mit der Aareal Bank AG, Wiesbaden zu verschmelzen und den Standort Paris in eine Filiale umzuwandeln. Der Standort Paris dient neben

Entwicklung Neugeschäft

in Mrd. Euro



der Vertriebsfunktion für Frankreich auch der Steuerung der Marktaktivitäten in Belgien, Luxemburg, der Schweiz und Spanien. In Belgien betreuen wir unsere Kunden durch die Filiale der Aareal Bank AG in Brüssel und in der Schweiz durch die Filiale der Aareal Bank AG in Zürich. In Frankreich, der Schweiz sowie Belgien/Luxemburg tätigten wir im Jahr 2009 ein Neugeschäft in Höhe von 0,6 Mrd. €, wobei auf Frankreich und Belgien die größten Anteile entfielen.

Südeuropa

Wir betreuen unsere Kunden in Italien über unsere Filialen in Rom und Mailand. Darüber hinaus sind wir in Südeuropa durch unsere Repräsentanz in Madrid vertreten.

In Südeuropa erzielten wir insgesamt ein Neugeschäft von 0,6 Mrd. €, das sich in ein Volumen von 0,5 Mrd. € für Italien und 0,1 Mrd. € für Spanien aufteilte.

Nordeuropa

Die Vertriebssteuerung für Nordeuropa erfolgt durch unsere Filiale in Stockholm. Ferner sind wir durch unsere Repräsentanzen in Helsinki und Kopenhagen in den nordischen Ländern vor Ort präsent.

In Nordeuropa belief sich das Neugeschäft auf 0,4 Mrd. €. Der höchste Anteil entfiel auf Schweden, gefolgt von Dänemark und Finnland.

Osteuropa

Für die osteuropäischen Länder (ohne Türkei) füllt unsere Filiale in Warschau die Funktion der Vertriebssteuerung in dieser Region aus. Ihr sind unsere Tochtergesellschaft Aareal Financial Service spol. s r.o. in Prag und unsere Repräsentanz in Moskau operativ zugeordnet.

Das in den osteuropäischen Ländern getätigte Neugeschäft entsprach 0,5 Mrd. €. Davon entfiel der größte Anteil auf Polen, gefolgt von der Tschechischen Republik. Das in Russland und der Türkei getätigte Neugeschäft hatte jeweils nur einen geringen Umfang. In anderen osteuropäischen Ländern einschließlich des Baltikums generierten wir kein Neugeschäft im Jahr 2009.

In der Türkei sind wir mit unserer Repräsentanz in Istanbul vertreten. Sie ist nicht dem oben genannten regionalen Vertriebszentrum in Warschau zugeordnet, sondern berichtet direkt an die Zentrale in Wiesbaden.

Nordamerika (NAFTA)

In Nordamerika sind wir mit unserer Tochtergesellschaft Aareal Capital Corporation mit einem Büro in New York aktiv. Sie hält auch wesentliche Bestandteile des Kreditportfolios des Aareal Bank-Konzerns in den USA.

Das Neugeschäft in Nordamerika betrug 0,2 Mrd. € und wurde zum weitaus überwiegenden Teil in den USA und zu einem geringen Teil in Kanada erzielt.

Asien / Pazifik

Im asiatisch-pazifischen Raum werden unsere Marktaktivitäten über unsere Tochtergesellschaft Aareal Bank Asia Limited in Singapur gesteuert. Einen weiteren Standort in Asien haben wir mit unserer Repräsentanz in Schanghai.

Unser Neugeschäft von unter 0,1 Mrd. € entfiel zum größten Teil auf China und mit geringen Beiträgen auf ausgewählte Hotelstandorte der Region.

Überregionaler Einsatz von Branchenspezialisten

Neben der regionalen Expertise vor Ort verfügen wir über Branchenspezialisten für Hotel-, Logistik- und Shoppingcenter-Finanzierungen am Standort Wiesbaden. Als Kompetenzzentren stehen diese Spezialistenteams den internationalen Investoren als zentrale Ansprechpartner zur Verfügung. Sie fungieren zudem als interne Berater für branchenspezifische Fragestellungen in den Bereichen Hotel, Logistik und Einzelhandel.

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

Hotels

Bei der Finanzierung von Hotels wurde im Jahr 2009 ein Neugeschäft von 0,7 Mrd. € generiert. Dabei lag der Schwerpunkt auf Finanzierungen in Westeuropa mit mehr als der Hälfte des gesamten Neugeschäfts.

Logistikimmobilien

Das Neugeschäftsvolumen bei der Finanzierung von Logistikimmobilien belief sich auf 0,6 Mrd. €. Auch hier entfiel mit 88 % der Hauptanteil auf Westeuropa.

Shoppingcenter

Das Neugeschäftsvolumen für die Finanzierung von Einzelhandelsimmobilien betrug 1,0 Mrd. €. Dabei waren die Neugeschäftsanteile auf die drei Regionen mit den höchsten Anteilen fast gleich verteilt. Auf die osteuropäischen Länder entfiel ein Anteil von 27 %, auf Westeuropa von 26 % und auf Südeuropa von 24 %. Das übrige Neugeschäft teilte sich auf Nordamerika und Nordeuropa auf.

Neben der Finanzierung der vorgenannten drei Immobilienarten tätigten wir im abgelaufenen Jahr ein Neugeschäft in Höhe von 0,7 Mrd. € für Büroimmobilien, von 0,4 Mrd. € für Wohnimmobilien und von 0,4 Mrd. € für sonstige Immobilien und Kredite. Der regionale Schwerpunkt bei der Finanzierung von Büroimmobilien lag in Westeuropa mit 71 %. Auch bei der Finanzierung von Wohnimmobilien verzeichnen wir den höchsten Neugeschäftsanteil in Westeuropa mit 44 % gefolgt von Nordeuropa und Südeuropa mit jeweils 24 %.

Segmentergebnis¹⁾

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erzielte die Aareal Bank trotz Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise ein positives Ergebnis.

Der für das abgelaufene Geschäftsjahr ausgewiesene Zinsüberschuss des Segments beträgt 410 Mio. € (Vorjahr: 431 Mio. €). Einem Anstieg der Margen aus dem Kreditgeschäft standen niedrige Renditen aus einer komfortablen Liquiditätsreserve gegenüber.

Die Risikovorsorge beläuft sich, wie prognostiziert, auf 150 Mio. € (Vorjahr: 80 Mio. €).

Im Provisionsüberschuss in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 28 Mio. €) schlagen sich unter anderem die laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 17 Mio. € nieder. Darüber hinaus haben das geringe Neugeschäft und die sehr geringen außerplanmäßigen Rückzahlungen das Provisionsergebnis in 2009 belastet.

Das Handelsergebnis in Höhe von 44 Mio. € (Vorjahr: -31 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von im Handelsbestand auszuweisenden Finanzinstrumenten. Hierbei handelt es sich insbesondere um Werterholungen bei bonitätsbezogenen Derivaten (+34 Mio. €).

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	01.01.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
in Mio. Euro		
Zinsüberschuss	410	431
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	150	80
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	260	351
Provisionsüberschuss	1	28
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2
Handelsergebnis	44	-31
Ergebnis aus Finanzanlagen	-22	-102
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	7
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-1
Verwaltungsaufwand	201	217
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-12	29
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	2	-
Betriebsergebnis	67	66
Ertragsteuern	13	31
Segmentergebnis	54	35
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	16	16
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	38	19

Die Anfang 2009 im Sinne einer konservativen Risikopolitik durchgeführten Umschichtungen im Wertpapierportfolio haben wesentlich zu dem Ergebnis aus Finanzanlagen in Höhe von -22 Mio. € (Vorjahr: -102 Mio. €) beigetragen. Danach waren keine weiteren wesentlichen Belastungen im Finanzanlageergebnis zu verzeichnen.

¹⁾ Die Vorjahreszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Anhang zum Konzernabschluss (Note (5)).

Mit 201 Mio. € liegt der Verwaltungsaufwand unter dem Vorjahreswert (217 Mio. €). Dies zeigt die im Konzern bestehende strenge Kostendisziplin.

Unter Berücksichtigung des Sonstigen betrieblichen Ergebnisses (-12 Mio. €; Vorjahr: 29 Mio. €) ergibt sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 67 Mio. €. Es liegt damit auf dem Vorjahresniveau (66 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steueraufwendungen in Höhe von 13 Mio. € und des auf Fremddanteile entfallenden Ergebnisses in Höhe von 16 Mio. € beträgt das Segmentergebnis 38 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €).

Consulting / Dienstleistungen

Geschäftsentwicklung

Institutionelle Wohnungswirtschaft

Aareon AG

Die Aareon AG ist ein führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft. Trotz der allgemeinen Konjunkturschwäche, die insbesondere im ersten Halbjahr zu einem geringeren Ausschreibungsvolumen im Markt führte, bewegte sich der Umsatz im Geschäftsjahr 2009 auf einem stabilen Niveau. Das operative Ergebnis liegt über dem des Geschäftsjahres 2008.

Im ersten Quartal 2009 schloss die Aareon die Weiterentwicklung ihrer Immobilien-Software Blue Eagle auf Basis von SAP ab und optimierte so weiter ihr Produktportfolio. Damit einher gingen in Teilbereichen auch Maßnahmen zu Kapazitätsanpassungen im Personalbereich. Diese führten zu einer einmaligen Ergebnisbelastung im ersten Quartal. Darüber hinaus verbuchte die Aareon Aufwendungen für die Aufgabe von Randaktivitäten. Die entsprechenden Belastungen summieren sich auf insgesamt 6 Mio. €.

Im Geschäftsjahr 2009 fokussierte sich die Aareon auf die Optimierung und Weiterentwicklung ihrer Mehrproduktstrategie. Dabei setzten insbesondere die immobilienwirtschaftlichen ERP (Enterprise Resource Planning)-Produkte ihre Markterfolge fort.

Die Produktpalette umfasst die ERP-Lösung Wodis mit der neuen Produktgeneration Wodis Sigma, Lösungen auf der Basis von SAP wie Blue Eagle sowie GES und WohnData. Die Systeme bieten je nach Anforderungsprofil maßgeschneiderte Lösungen zur Immobilienverwaltung und ermöglichen ein effizientes Datenmanagement. In den kontinuierlichen Weiterentwicklungsprozessen der ERP-Produkte flossen auch im Berichtszeitraum aktuelle Trends, Branchensowie Kundenanforderungen ein, zum Beispiel die Integration der SCHUFA-Dienstleistungen und des Energieausweises.

Im Zuge der Weiterentwicklung des Produktportfolios führte die Aareon im Geschäftsjahr 2009 die neue Produktgeneration Wodis Sigma erfolgreich am Markt ein. Wodis Sigma basiert auf der Entwicklungsplattform Microsoft®.NET™. Die Oberfläche von Wodis Sigma ist eng an den neuesten Standard der Microsoft-Office-Welt angelehnt. Bei der Produktentwicklung lag der Fokus bewusst auf Anwenderfreundlichkeit und -sicherheit. Die Entwicklung von Wodis Sigma Release 1.0 ist abgeschlossen, Tests mit Pilotkunden starteten im Oktober 2009. Bereits 206 Kunden mit 677.000 Einheiten haben Verträge für die neue Produktgeneration abgeschlossen. Erste Produktivsetzungen erfolgten im Januar 2010.

Im SAP-Umfeld bietet die Aareon individuelle Implementierungsprojekte an. Die Nachfrage nach dieser Individualisierung hat in der institutionellen Wohnungswirtschaft insgesamt zugenommen. In diesem Bereich konnte die Aareon im Geschäftsjahr 2009 einige Großkunden gewinnen. Die GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Hessen mbH unterzeichnete einen Vertrag zur Einführung einer SAP-Individuelllösung und die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH entschied sich für die Einführung von Blue Eagle Individual. Einen Hosting-Vertrag für Blue Eagle Individual schloss die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnung und Bauen, Bremen, ab. Auch die Geschäftsbeziehungen mit der ABG Frankfurt Holding GmbH und GAG Immobilien AG Köln konnten weiter ausgebaut werden. Ferner ist es der Aareon gelungen, Beratungsverträge außerhalb der Wohnungswirt-

schaft bei Energieversorgern und Wasserwerken zu gewinnen.

Die beiden Bestandssysteme GES (ASP-Lösung) und WohnData (Inhouse-Lösung) werden kontinuierlich gemäß den wesentlichen, insbesondere gesetzlichen Marktanforderungen weiterentwickelt. Die Auslieferung der beiden GES Releases 2009 erfolgte planmäßig. Die Einführung des WohnData Release 9.5 fand termingerecht im September statt.

Zur Integration und Optimierung der Zahlungsverkehrsprozesse bietet die Aareon gemeinsam mit dem Bankbereich Wohnungswirtschaft der Aareal Bank für GES, Wodis 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 das Rechnungswesen höchst effizient gestalten.

Alle Aareon-ERP-Systeme können zur weiteren IT-gestützten Prozessvereinfachung mit integrierten Services und Zusatzprodukten vernetzt werden. Hierzu zählt das Service-Portal Mareon mit Modulen zur Handwerkeranbindung und zum Bestandsdatenmanagement sowie das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS. Gerade im Zuge steigender Anforderungen im Rahmen von IT-Compliance gewinnen diese Services an Bedeutung. Das Service-Portal Mareon, das über eine schnellere Schadensabwicklung letztlich zu einer höheren Mieterzufriedenheit führt, wird von 160 Immobilienunternehmen und rund 6.500 Handwerksbetrieben eingesetzt. Das Auftragsvolumen belief sich 2009 auf 472 Mio. €.

Nach der Übernahme des französischen Software-Spezialisten Sylogis.com im Jahr 2008 hat die Aareon das Unternehmen im Juni 2009 mit der bisherigen Aareon France verschmolzen. Die „neue“ Aareon France ist der Marktführer in der französischen Wohnungswirtschaft. Synergien bei der Produktentwicklung wurden bei den neuen Produktgenerationen der ERP-Software Portallmno 2.0 und Prem'Habitat 2.0 realisiert. Diese stoßen bei Kunden und Interessenten auf hohe Resonanz.

In Großbritannien konnte die Tochtergesellschaft Aareon UK in einer preisaggressiven Wettbewerbssituation einige Ausschreibungen gewinnen.

Die schwierige Marktsituation in Italien hat bei der Aareon Italia S.r.l. Restrukturierungsmaßnahmen erforderlich gemacht, um die Unternehmensproduktivität zu steigern.

Zahlungsverkehrs- und Einlagengeschäft

Im Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft haben wir unsere Marktposition weiter gestärkt. Grundlage des Geschäfts ist das in der Wohnungswirtschaft führende Zahlungsverkehrsprodukt BK 01. Dieses von unserer Tochtergesellschaft 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 2009 konnten wir insgesamt 64 Wohnungsunternehmen mit über 178.000 Wohneinheiten als Neukunden für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft hinzugewinnen. Trotz eines massiven Konditionenwettbewerbs konnte das Einlagenvolumen auf dem hohen Niveau von 4,0 Mrd. € gehalten werden. Dies unterstreicht das Vertrauen der Kunden in die Bank.

Zwischen dem Bankbereich Wohnungswirtschaft und der Aareon ergeben sich für die Aareal Bank Gruppe erhebliche Cross-Selling-Potenziale. Rund 80 % der Kunden pflegen Geschäftsbeziehungen zur Aareal Bank und zur Aareon.

Weiterhin standen der Ausbau der bestehenden Kundenbeziehungen und die Gewinnung neuer Kunden im Fokus unserer Vertriebsaktivitäten. Gute Perspektiven boten sich zudem im Bereich der Angebote für Gewerbeimmobilienverwaltungen, die sich aufgrund der strukturellen Branchenbedingungen unter den Auswirkungen der Wirtschaftskrise verstärkt um kostensparende Dienstleistungen und Verfahren bemühen. Ebenso fanden wir im Bereich unserer Produkte und Dienstleistungen für Energieunternehmen weiteres Potenzial, vor allem für das Produkt BK 01 immoconnect. Dieses ermöglicht Unternehmen aus den beiden Ziel-

branchen Wohnungswirtschaft sowie Ver- und Entsorger Synergien und verschafft gleichermaßen Effizienzvorteile.

In 2009 haben wir zudem unsere Produktpalette für Immobilienverwalter ausgebaut, um auch hier Neukundenpotenziale zu erschließen.

Segmentergebnis

Segment Consulting / Dienstleistungen

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Umsatzerlöse	209	229
Aktivierte Eigenleistungen	2	1
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	7	12
Materialaufwand	25	36
Personalaufwand	109	99
Abschreibungen	14	14
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	50	49
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	20	44
Ertragsteuern	7	14
Segmentergebnis	13	30
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	2	2
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	11	28

Das Betriebsergebnis im Segment Consulting / Dienstleistungen liegt bei 20 Mio. € und unter Berücksichtigung von Einmaleffekten (-6 Mio. €) im Rahmen der kommunizierten Bandbreite. In Anbetracht der allgemein schwierigen Marktverhältnisse und des insbesondere für das Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft ungünstigen Zinsumfelds ist das erreichte Ergebnis insgesamt als zufriedenstellend einzustufen.

Die Umsatzerlöse lagen im Geschäftsjahr 2009 bei 209 Mio. € (Vorjahr: 229 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 ist jedoch nach wie vor stabil. Der Umsatz des Aareon-Teilkonzerns bewegte sich im abgelaufenen Geschäftsjahr auf dem Niveau des Vorjahres.

Die Sonstigen betrieblichen Erträge liegen bei 7 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €).

Der Personalaufwand liegt mit 109 Mio. € unter Berücksichtigung von Einmaleffekten nur leicht über dem Niveau des Vorjahres (Vorjahr: 99 Mio. €). Bereits im ersten Quartal 2009 sind einmalige Aufwendungen für Kapazitätsanpassungen bei der Aareon sowie für die Aufgabe von Randaktivitäten in Höhe von insgesamt 6 Mio. € angefallen.

Sowohl die Abschreibungen in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) als auch die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 50 Mio. € (Vorjahr 49 Mio. €) liegen in etwa auf Vorjahresniveau.

Per Saldo ergibt sich für das Segment Consulting / Dienstleistungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 20 Mio. € (Vorjahr: 44 Mio. €).

Nach Abzug von Steuern (7 Mio. €) und auf Fremde Dritte entfallende Ergebnisanteile (2 Mio. €) verbleibt ein Segmentergebnis in Höhe von 11 Mio. € (Vorjahr: 28 Mio. €).

Finanz- und Vermögenslage

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. Dezember 2009 auf 39,6 Mrd. €, nach 41,0 Mrd. € zum 31. Dezember 2008.

Interbank, Repo und Barreserve

Die Position Interbank, Repo und Barreserve umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie besteht zum 31. Dezember 2009 im Wesentlichen aus Barmitteln bzw. Zentralbankguthaben (1,0 Mrd. €) und Termin- und Sichteinlagen bei Kreditinstituten (0,5 Mrd. €).

Wertpapierportfolio¹⁾

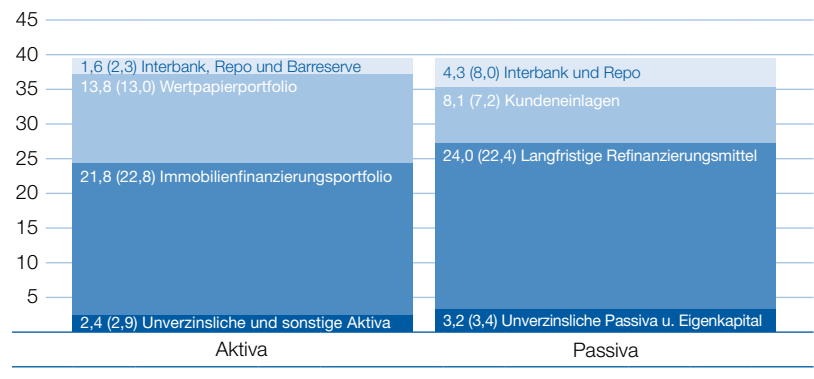
Die aufgrund der schwierigen Marktlage bestehende komfortable Liquiditätsreserve ist in ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio investiert. Aufgrund der guten Liquiditätsausstattung ist die Aareal Bank für ihre Bestandskunden ein verlässlicher Partner bei der Gewährung von Finanzierungen. Sie ist für eine mögliche erneute Verschärfung der Lage auf den Finanzmärkten vorbereitet. Über den als Liquiditätsreserve dienenden Teil des Wertpapierportfolios kann die Aareal Bank schnell verfügen, beispielsweise mittels Repo-geschäften am Geldmarkt.

Das Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2009 umfasste ein Volumen von rund 13,8 Mrd. €. Es besteht aus den vier Segmenten Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset Backed Securities (ABS). Währungsseitig ist das Gesamtportfolio zu 96 % in Euro denominated. 99,75 % des Portfolios hat ein Investmentgrade-Rating.

Größtes Portfoliosegment mit einem Volumen von ca. 9,9 Mrd. € sind Öffentliche Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen²⁾, die sich als ordentliche Deckung für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren, also im wesentlichen Emissionen von öffentlichen Emittenten

Bilanzstruktur per 31. Dezember 2009 (31. Dezember 2008)

in Mrd. Euro



ten oder durch diese garantierte Papiere. 96 % dieser Emittenten haben ihren Sitz innerhalb der Europäischen Union. Rund 33 % des Portfolio-segments hat ein AAA-Rating, 58 % hat ein AA-Rating, 6 % ein A-Rating. Die restlichen 3 % haben ein Investmentgrade-Rating.

Das Volumen an Pfandbriefen und Covered Bonds betrug zum Jahresende rund 1,2 Mrd. €. Der Schwerpunkt lag mit 93 % in Europa, 7 % waren in Kanadische Covered Bonds investiert. Alle Papiere dieses Teilportfolios besitzen mindestens ein Rating von AA+, über zwei Drittel tragen ein AAA-Rating.

Weiterer Investitionsschwerpunkt sind Bankschuldverschreibungen überwiegend europäischer Emittenten erstklassiger Bonität. Das Volumen dieses Portfoliosegments betrug zum Jahresende 2,1 Mrd. €. Alle Einzelschuldner sind Single A oder besser gerated.

Darüber hinaus sind im Portfolio ABS-Papiere mit einem Nominalvolumen von 537 Mio. € (Vorjahr: 590 Mio. €) enthalten. Investitionsschwerpunkt sind europäische Mortgage Backed Securities mit

¹⁾ Sämtliche Prozentangaben sind auf Basis von Nominalwerten ermittelt.

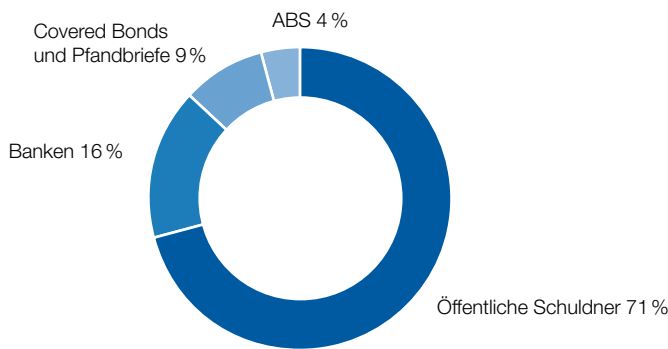
²⁾ Aktive Schuldscheindarlehen werden in der IFRS Bilanz in den Positionen „Forderungen an Kreditinstitute“ und „Forderungen an Kunden“ ausgewiesen.

61 % RMBS und 24 % CMBS. Die restlichen 15 % sind in Asset Backed Securities auf Auto- und Studentendarlehen investiert.

Bei sämtlichen ABS-Papieren wurden bisher alle Zins- und Tilgungsleistungen planmäßig und in voller Höhe erbracht.

Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2009

in % Gesamtvolumen: 13,5 Mrd. Euro



Im Verlauf des Jahres 2009 hat die Aareal Bank rund 2,4 Mrd. € in Wertpapiere investiert. Größter Investitionsanteil mit 86 % entfiel auf das Segment Öffentliche Schuldner, 9 % waren Covered Bonds und die restlichen 5 % haben wir in Schuldverschreibungen europäischer Banken angelegt. Rund 0,4 Mrd. € Bestandsvolumen wurde verkauft. Dabei wurden Positionen reduziert, bei denen sich unsere mittelfristige Markteinschätzung verändert hatte. Die Verringerung des Portfoliosegments ABS resultiert ausschließlich aus planmäßigen Tilgungsleistungen.

Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliostruktur

Das Volumen an Immobilienfinanzierungen¹⁾ der Aareal Bank Gruppe ist im Jahr 2009 mit 21,8 Mrd. € weitgehend auf dem Niveau des Jahresendes 2008 geblieben.

Zum Jahresendstichtag 2009 setzte sich das Portfolio der Immobilienfinanzierung der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2008 wie in der nebenstehenden Grafik dargestellt zusammen.

Die regionale Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich in 2009 insgesamt nur geringfügig gegenüber dem Vorjahresende verändert.

Der Portfolioanteil in Deutschland ging leicht zurück. Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten blieb im Berichtsjahr weitgehend unverändert.

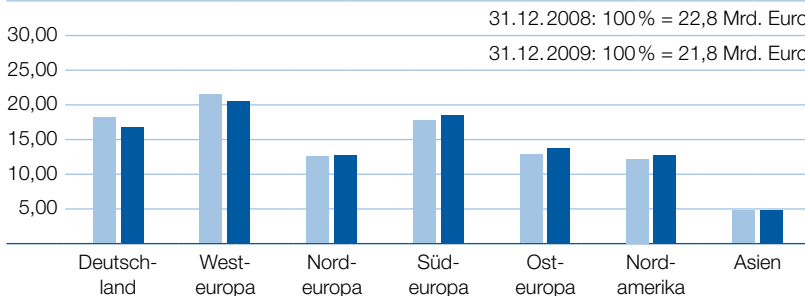
Portfolioentwicklung

Das Neugeschäft im Geschäftsjahr 2009 betrug 3,8 Mrd. € inklusive Prolongationen. Dieses Volumen halten wir angesichts der Marktbedingungen für angemessen.

¹⁾ Per 31.12.2009 betrug der Bestand an Immobilienfinanzierungen unter Management 22,3 Mrd. € (Vorjahr: 23,5 Mrd. €). Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen.

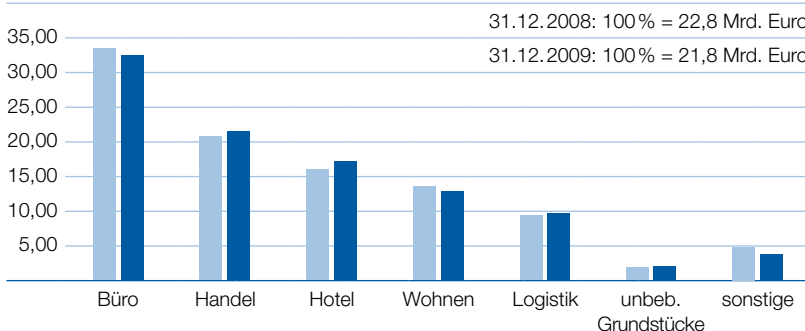
Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in % ■ 31.12.2008 ■ 31.12.2009



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in % ■ 31.12.2008 ■ 31.12.2009



Rückführungen im Portfolio umfassen alle planmäßigen und außerplanmäßigen Liquiditätsrückflüsse eines Kunden, die der Tilgung des Kreditkapitalbetrags dienen. Die Rückzahlungen auf das Immobilienfinanzierungsportfolio gingen im Jahr 2009 gegenüber dem Vorjahr deutlich zurück. Die Rückzahlungen auf das Portfolio lagen in 2009 bei ca. 2 Mrd. €, während in 2008 noch Rückzahlungen in Höhe von 3,1 Mrd. € zu verzeichnen waren. Dies bedeutet einen Rückgang um ca. 35 %. Bezogen auf das Portfolio zum Jahresende 2008 stellt dies eine Rückzahlungsquote von 8,7 % dar.

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

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

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

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

Im Berichtszeitraum erfolgten keine Verbriefungen.

Finanzlage

Interbanken- und Repo-Geschäfte

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

Per 31. Dezember 2009 waren Mittel aus Repo-Geschäften (3,2 Mrd. €) sowie aus sonstigen Interbanken-Geschäften (1,1 Mrd. €) im Bestand.

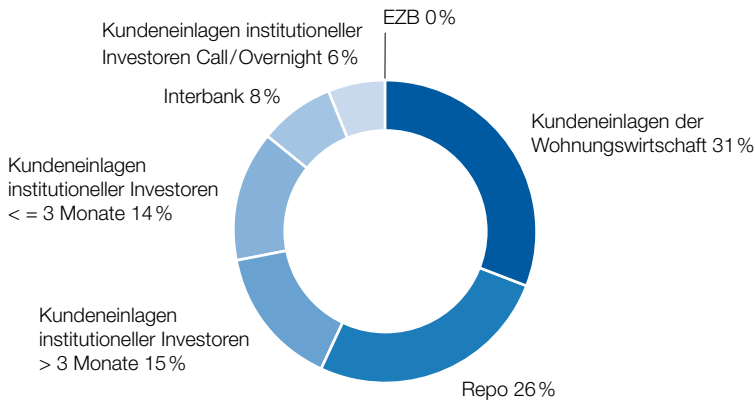
Seit dem zweiten Quartal 2009 wurden keine Offenmarktgeschäfte mit der EZB getätigt. Zum 31. Dezember 2009 stand kein Tender-Volumen aus.

Kundeneinlagen

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

Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2009

in % Gesamtvolumen: 12,4 Mrd. Euro



Bei 5,9 Mrd. € handelt es sich um Hypothekendarlehen, bei 2,8 Mrd. € um Öffentliche Pfandbriefe, 15,3 Mrd. € sind langfristige, unbesicherte und nachrangige Anleihen und Namenspapiere.

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

Refinanzierungsaktivitäten

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

Langfristige Refinanzierungsmittel

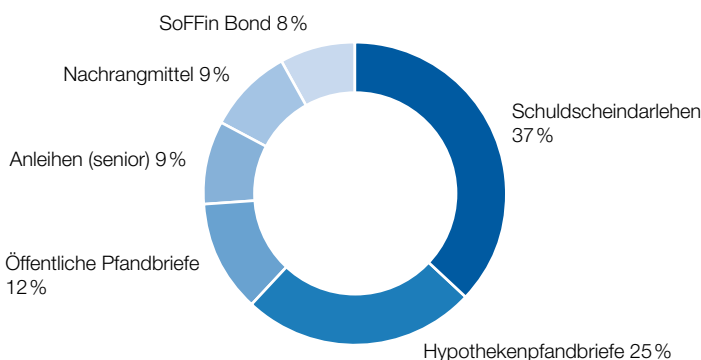
Refinanzierungsstruktur

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 Securities¹⁾. Zum 31. Dezember 2009 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 24,0 Mrd. €.

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

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2009

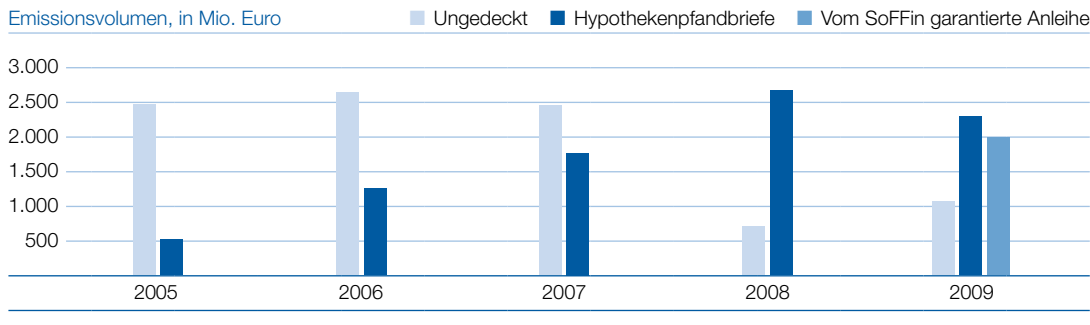
in % Gesamtvolumen: 24,0 Mrd. Euro



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

¹⁾ Die Nachrangmittel unterteilen sich nach IFRS in Nachrangkapital, Stille Einlage des SoFFin und Anteile in Fremdbesitz.

Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2005 bis 2009



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

Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise

Die Realwirtschaft war zu Beginn des Jahres 2009 von einem scharfen konjunkturellen Abschwung und einem deutlichen Rückgang der weltwirtschaftlichen Aktivitäten geprägt. Im Verlauf des Jahres zeigten sich Erholungstendenzen, jedoch ausgehend von einem sehr niedrigen Niveau. Diese Tendenzen fielen in den verschiedenen Regionen unterschiedlich stark aus. Eine deutliche

Belebung konnte im ostasiatischen Raum – ohne Japan – und hier ganz besonders in China und Singapur festgestellt werden. Während dessen verlief die Erholung in Europa und Nordamerika langsamer, wobei es auch hier regional unterschiedliche Geschwindigkeiten gab. Etwas früher zeigten sich leichte Erholungstendenzen beispielsweise in Deutschland, während sie in Spanien und den Baltischen Staaten ausblieben.

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

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

Die risikobewusste Kreditvergabepolitik haben wir ebenso wie die intensive Überwachung und aktive Steuerung unserer Kreditrisiken fortgesetzt. Im Neugeschäft konzentrierten wir uns auf unsere Bestandskunden und Kreditprolongationen. Zuletzt haben wir auch einige sich bietende Gelegenheiten gemeinsam mit unseren Kunden nutzen können. Das von 5,5 Mrd. € im Geschäftsjahr 2008 auf 3,8 Mrd. € gesunkene Neugeschäftsvolumen zeigt zum einen unsere Bereitschaft, Bestandskunden zu unterstützen, zum anderen verdeutlicht es die stark eingebrochenen Transaktionsvolumina auf den gewerblichen Immobilienmärkten. Wir halten unser Neugeschäftsvolumen angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen für angemessen.

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

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

Zum 2. Januar 2009 haben wir von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte umzuwidmen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind Wertpapiere in einem Nominalvolumen von ca. 3 Mrd. € 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 Vermögenswerte trotz guter Qualität kein aktiver Markt mehr existierte und nunmehr eine längerfristige Halteabsicht besteht. Wir prüfen laufend

anhand der Marktgegebenheiten das Vorhandensein aktiver Märkte.

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

Aufgrund unserer Geschäftsaktivitäten in einer Reihe von Fremdwährungen haben wir unsere Fremdwährungsliquidität durch geeignete Maßnahmen längerfristig sichergestellt. Bedingt durch die Entwicklungen an den Finanzmärkten, welche den Zugang zu den relevanten Märkten teilweise erschwerten, haben wir dabei auch zusätzliche Kosten in Kauf genommen. Trotz einer gewissen Beruhigung im vierten Quartal sind in einigen Währungen (z. B. USD, GBP) 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 blieb jedoch stabil und lag im Geschäftsjahr 2009 bei durchschnittlich 4,0 Mrd. €. Darüber hinaus bestand eine gewisse Zurückhaltung bei großvolumigen Neuinvestitionen in einzelnen Kundensegmenten der Aareon.

Um ihr nachhaltiges Geschäftsmodell abzusichern und zugleich das sehr schwierige Marktumfeld zu überbrücken, hat sich die Aareal Bank Gruppe mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) am 15. Februar 2009 darauf geeinigt,

dass der SoFFin der Aareal Bank eine unbefristete Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung stellt und ihr einen Garantierahmen für neu zu begebende unbesicherte Emissionen im Gesamtvolumen von bis zu 4 Mrd. € einräumt. Für die Garantie zahlt die Bank eine Bereitstellungsgebühr von 0,1 % p. a. des nicht in Anspruch genommenen Betrags. Bei der Ausgabe von garantierten Schuldverschreibungen mit einer Laufzeit von bis zu zwölf Monaten werden 0,5 % berechnet. Für Laufzeiten von über einem Jahr sind rund 0,95 % p. a. zu zahlen. Im März 2009 nutzten wir den Garantierahmen des SoFFin und führten die erfolgreiche Platzierung einer staatlich garantierte Anleihe mit einem Volumen von 2 Mrd. € am Kapitalmarkt durch. Der noch nicht ausgenutzte Garantierahmen in Höhe von 2 Mrd. € wurde bis Ende des Jahres 2010 verlängert.

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen

Die Eigenmittel gemäß § 10a KWG der Aareal Bank Gruppe betragen nach Feststellung des Jahresabschlusses der Aareal Bank AG 3.290 Mio. €. Davon entfielen 2.415 € auf das Kernkapital. Die Aareal Bank Gruppe wendet den Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) der Solvabilitätsverordnung an. Danach beliefen sich die KSA-Kennziffern zum 31. Dezember 2009 auf 11,0 % für die Kernkapitalquote und auf 15,0 % für die Gesamtkennziffer. Die gewichteten Risikoaktiva nach KSA der Aareal Bank Gruppe betragen 21.875 Mio. €; darin waren 125 Mio. € Marktrisikopositionen enthalten.

Zum 31. Dezember 2008 ergaben sich nach Feststellung des Jahresabschlusses der Aareal Bank AG nach KWG eine Kernkapitalquote von 8,0 % und eine Gesamtkennziffer von 12,0 %.

Unsere Mitarbeiter

Personaldaten per 31. Dezember 2009

	31.12.2009	31.12.2008	Veränderung
Gesamt Konzern	2.315	2.502	-7,5 %
Gesamt Aareal Bank AG	987	1.056	-6,5 %
davon außerhalb Deutschlands	106	112	-5,4 %
Anteil Frauen	46,8 %	47,3 %	
Betriebszugehörigkeit	11,8 Jahre	11,1 Jahre	0,7 Jahre
Durchschnittsalter	42,7 Jahre	41,9 Jahre	0,8 Jahre
Fluktuationsquote	1,2 %	4,4 %	
Teilzeitquote	15,7 %	14,9 %	
Pensionäre und Hinterbliebene	583	567	2,8 %

Die erforderlichen personellen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Neuausrichtung des Kreditgeschäfts sowie die Kapazitätsanpassungen im Personalbestand bei der Aareon wurden im Berichtszeitraum erfolgreich abgeschlossen.

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.

Die Förderung von Qualifizierung und Weiterbildung als besonderes Anliegen der Aareal Bank unterstreichen wir durch das breite Angebot unserer internen Corporate University „Aareal Academy“. Die verschiedenen Maßnahmen und Angebote der Aareal Academy wurden von den Mitarbeitern der Aareal Bank regelmäßig genutzt.

Hierbei ist das 2007 bankweit eingeführte Instrument „Mitarbeitergespräch“ Ausgangspunkt aller Qualifizierungs- und Nachfolgeplanungsmaßnahmen. Ausgehend von den Erfahrungen unserer Mitarbeiter und ihrer Führungskräfte haben wir im Geschäftsjahr 2009 das Mitarbeitergespräch als zentrales Führungsinstrument überarbeitet. Ziel der Überarbeitung war es vor allem, den direkten Dialog zwischen Mitarbeiter und Führungskraft zu stärken und zu vertiefen. Hiermit wollen wir die

weitere Gestaltung unserer offenen Unternehmenskultur fördern.

Mehr als 400 individuelle Entwicklungsmaßnahmen wurden 2009 zwischen Führungskräften und Mitarbeitern vereinbart. 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 entwickelt dafür maßgeschneiderte Maßnahmen für die verschiedenen Fachbereiche. Das Ergebnis dieser systematischen Personalentwicklung ist, dass Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank durchschnittlich eine Woche im Jahr in Seminare und Workshops zur Weiterbildung investieren.

Die Aareal Bank förderte im Geschäftsjahr 2009 gezielt die Themen internationale Vernetzung und Teamarbeit. Die Führungskräfte wurden dabei in die Entwicklung von entsprechenden Trainingseinheiten für die Experten in Markt und Marktfolge einbezogen.

In Zusammenarbeit mit der European Business School (EBS) und dem dortigen Real Estate Management Institute (REMI) bietet die Aareal Bank ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Möglichkeit, an immobilienpezifischen 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 unterstützen.

Die im Jahr 2008 initiierten Development Center für Führungskräfte setzte die Tochtergesellschaft Aareon AG 2009 fort. Schwerpunkte in der Weiterbildung waren darüber hinaus die verstärkte Qualifizierung von Referenten sowie die erstmalige Durchführung des Ausbildungsgangs zum 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. Auch im schwierigen Marktumfeld des Geschäftsjahres 2009 haben wir unser Trainee-Programm fortgeführt.

Das im Jahr 2008 eingeführte, umfangreiche Praktikantenprogramm stieß auf großes Interesse. Im Geschäftsjahr 2009 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 Dipl. Betriebswirt/-in, Fachrichtung Immobilienwirtschaft (BA Studium). Die Auszubildenden werden durch Schulungen und frühzeitige Übernahme eigenverantwortlicher und projektorientierter Aufgaben gefördert.

Auszeichnung als Top-Arbeitgeber

Die Aareal Bank wurde zum zweiten Mal in den Kreis der Top-Arbeitgeber in Deutschland aufgenommen. Die Zertifizierung erfolgte durch ein unabhängiges Research-Unternehmen. Ausgezeichnet wurden ausschließlich Unternehmen, die sich durch eine positive Unternehmenskultur und intensive Förderung ihrer Mitarbeiter auszeichnen. Dieses Gütesiegel stellt auch einen wichtigen Image-Faktor auf dem umkämpften Arbeitsmarkt für Fachkräfte dar.

Work-Life-Balance

Durch Förderung einer privaten Initiative von Krippenplätzen in Wiesbaden hat die Aareal Bank einen Beitrag zur Verbesserung der Vereinbarkeit

von Familie und Beruf geleistet. Weiterhin geben wir unseren Mitarbeitern 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

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

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

Die 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 nebenstehenden 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 Umsetzung 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 der Änderung der Ergebniserwartung,

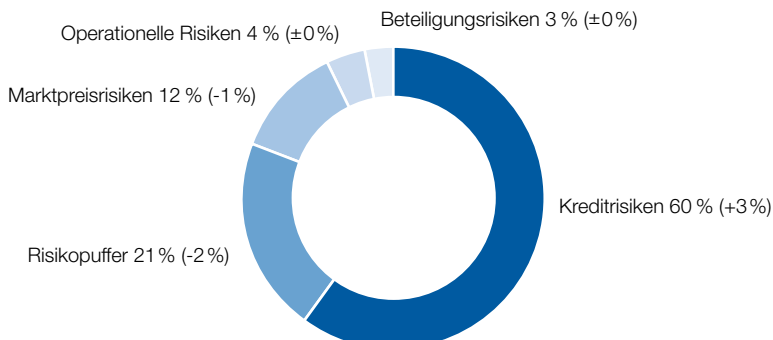
zusätzlich anlassbezogen aktualisiert. Auf dieser Grundlage haben wir ein nach Risikoarten differenziertes System von Limits implementiert. Bei der Festlegung der Limits verfahren wir konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzellimits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die Auslastung der Einzellimits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet.

Außerdem halten wir einen erheblichen Teil unserer Risikodeckungsmasse (per 31. Dezember 2009 rund 21 %, per 31. Dezember 2008 rund 23 %) als Risikopuffer vor. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risikolimits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z. B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung. Insgesamt sind Risikodeckungsmasse und Limits so aufeinander abgestimmt, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank unter Berücksichtigung einer dauerhaften Fortführung des Geschäfts jederzeit gewährleistet ist. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Marktverwerfungen, die sich infolge der Finanzmarktkrise im abgelaufenen Geschäftsjahr ergeben haben. Die von uns festgelegten Risikolimits wurden im gesamten Jahresverlauf eingehalten. Die Allokation der Risikodeckungsmasse auf die einzelnen Risikoarten zum Stichtag 31. Dezember 2009 und 31. Dezember 2008 ist aus den nachfolgenden Grafiken ersichtlich. Im Jahresvergleich hat sich die Verteilung der Risikodeckungsmasse geringfügig geändert. So hat sich der Anteil für Kreditrisiken moderat um 3 Prozentpunkte auf 60 % erhöht, worin sich der 2009 allgemein zu beobachtende Trend auf den Kreditmärkten widerspiegelt. Im Gegenzug hat sich der Risikopuffer auf immer noch komfortable 21 % Anteil an der Risikodeckungsmasse reduziert. Der Anteil der Marktpreisrisiken ist mit 12 % gegenüber dem Vorjahr annähernd konstant geblieben.

Allokation der Risikodeckungsmasse

in % (Veränderungen in Prozentpunkten zum 31.12.2008)

Stand 31.12.2009



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

Abschnitt „Liquiditätsrisiken“ näher beschrieben werden.

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

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

Risikokonzentrationen

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

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

gungsportfolio der Bank werden einer regelmäßigen Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen.

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

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

Stresstests

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

Im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse ermitteln wir die Risikodeckungsmasse, die uns im Stressfall zur Verfügung steht. Dieser Risikodeckungsmasse stellen wir die Ergebnisse der Stressszenarien so gegenüber, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank für den Stressfall beurteilt werden kann.

Der Vorstand wird quartalsweise im Rahmen eines Regelreportings über die Ergebnisse der Stressanalysen informiert.

Weitere Anpassungen

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

Aufbau- und Ablauforganisation

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

Die Aufbauorganisation und die Geschäftsprozesse der Aareal Bank 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 nächst höheren 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 die Kreditbearbeitungskontrolle. Für Kredite mit erhöhten Risiken existieren ergänzende Prozesse zur Intensivbetreuung, Problemkreditbearbeitung und ggf. Risikovorsorge. Entsprechende Bearbeitungsgrundsätze sind im standardisierten Regelwerk der Bank festgelegt, welches 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 mit berücksichtigt. Kritische Punkte eines Engagements werden hervorgehoben und gegebenenfalls unter der Annahme verschiedener Szenarien dargestellt.

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

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

Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

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

Eine wesentliche Rolle spielt in diesem Zusammenhang das proaktive Management der Kundenbindung. Hierunter verstehen wir das frühzeitige Zugehen auf einen Kunden, mit dem Ziel gemeinsame Lösungen für eventuell aufgetretene Probleme zu erarbeiten. In solchen Fällen schalten wir ggf. Spezialisten aus den unabhängig aufgestellten Bereichen der Prophylaxe, Sanierung und Abwicklung ein.

Risikoklassifizierungsverfahren

In der Aareal Bank werden unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige beziehungsweise die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Ratingskalen 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- 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.

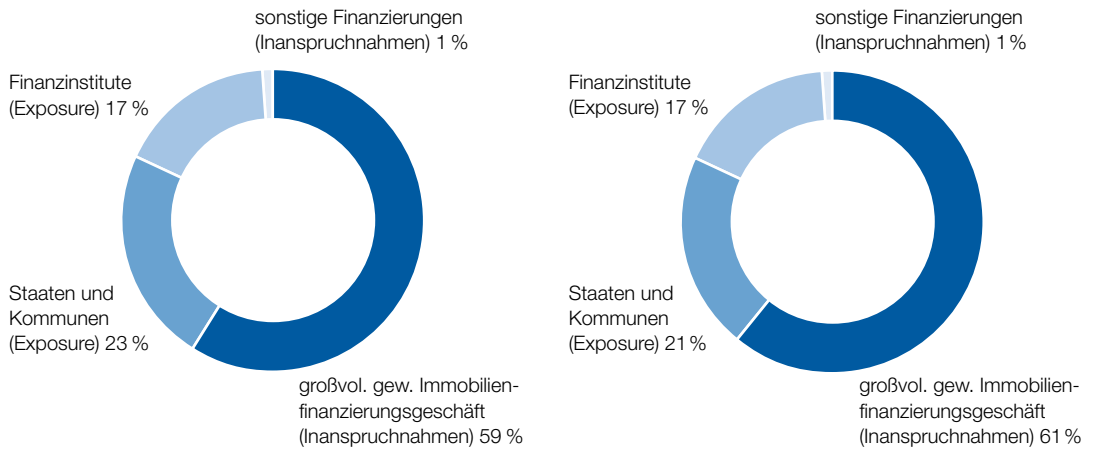
Der Einfluss der einzelnen Bestandteile auf das Rating-Ergebnis leitet sich dabei aus den jeweiligen Strukturmerkmalen ab. Anhand spezifischer Kennzahlen, qualitativer Aspekte und Expertenwissen wird eine Einschätzung über die derzeitige und künftige Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden getroffen.

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

Verteilung Exposure / Inanspruchnahmen nach Rating-Verfahren

31.12.2009 | 31.12.2008

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 per 31. Dezember 2009 22%.

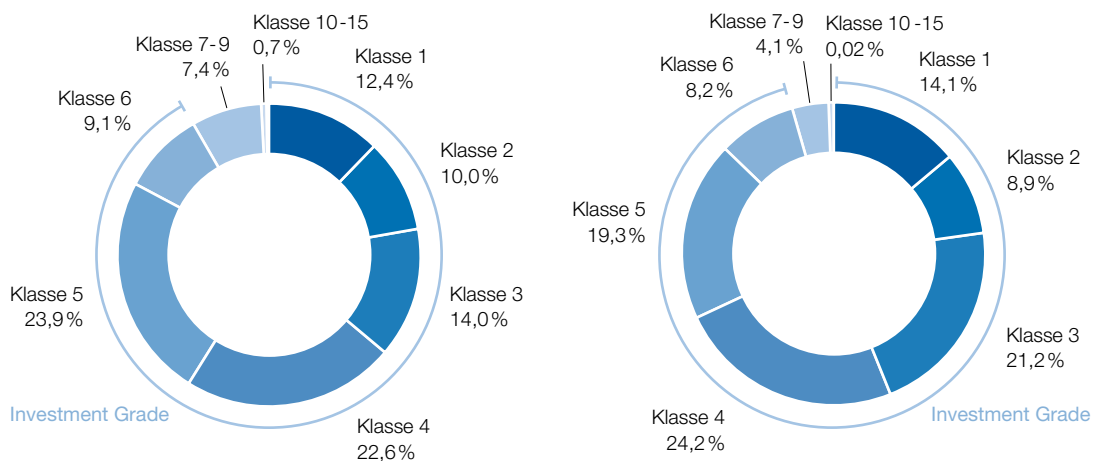
inländischen Immobilien nutzt die Bank Erlösquoten aus einem bankübergreifenden Datenpooling, während bei ausländischen Immobilien die Erlösquoten aufgrund der geringen Anzahl an Verwertungsverfahren statistisch abgeleitet werden.

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

Großvolumiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

nach internen Expected Loss-Klassen

per 31.12.2009 | per 31.12.2008



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 2009 und 31. Dezember 2008. Diese Verteilung enthält keine Forderungen, für die kein abgeschlossenes Rating vorliegt oder die nach den Basel II-Kriterien als ausgefallen gelten.

Finanzinstitute

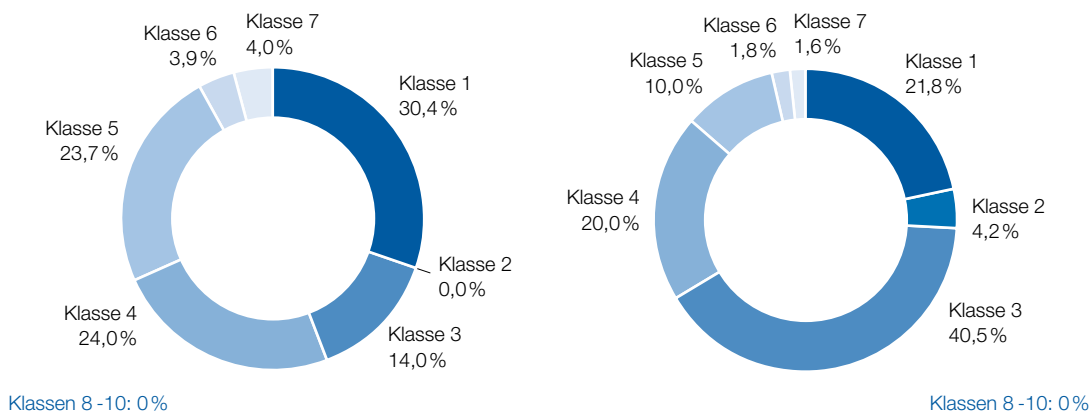
Mithilfe des internen Rating-Verfahrens für Finanzinstitute werden in der Aareal Bank Gruppe Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Wertpapier-

firmen, 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 2008 und 2009 handelt es sich nicht um Portfolioumschichtungen, sondern um Veränderungen durch den allgemeinen Branchentrend.

Finanzinstitute

nach Rating-Klassen

per 31.12.2009 | per 31.12.2008



Staaten und Kommunen

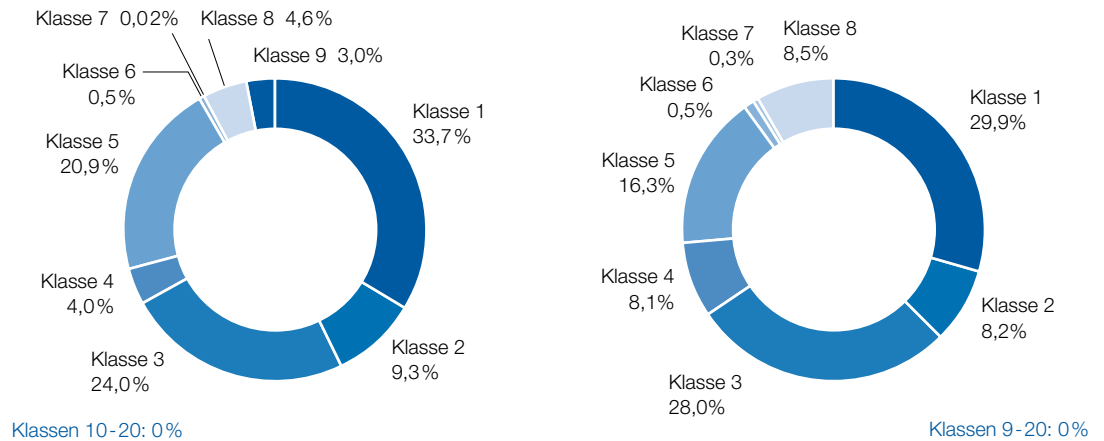
Durch die Aareal Bank Gruppe werden zudem interne Rating-Verfahren für Staaten und die Gruppe der Regionalregierungen, Gebietskörperschaften und sonstige öffentliche Stellen verwendet. Die Zuweisung eines Kunden zu einer Rating-Klasse geschieht dabei anhand eindeutig definierter Risikofaktoren (z.B. 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.

Staaten und Kommunen

nach Rating-Klassen

per 31.12.2009 | per 31.12.2008



Handelsgeschäft

Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

Für die Risikosteuerung und den Abschluss von Handelsgeschäften im Sinne der MaRisk ist der Bereich Treasury zuständig. Treasury betreibt das

Aktiv-Passiv-Management und steuert die Marktpreis- und Liquiditätsrisiken der Bank. Darüber hinaus haben wir einen Dispositionsausschuss eingerichtet, der Strategien für die Aktiv-Passiv-Steuerung der Bank entwickelt und Vorschläge zur Umsetzung dieser Strategien erarbeitet. Der Dispositionsausschuss tagt wöchentlich und ist mit dem für Treasury zuständigen Vorstandsmitglied, dem Leiter Treasury sowie weiteren vom Vorstand benannten Mitgliedern besetzt.

In Bezug auf den Abschluss von Handelsgeschäften hat der Bereich Credit Treasury die Aufgabe, in genehmigungspflichtigen Einzelfällen Kreditderivate abzuschließen. Im Berichtszeitraum hat die Bank keine entsprechenden Geschäfte getätigt.

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

Die Prozesse sind darauf ausgerichtet, ein lückenloses Risikomanagement vom Geschäftsabschluss bis zur Risikoüberwachung der Bestände sicherzustellen. Die Überwachungs- und Reportingfunktion erstreckt sich auf die Anwendung adäquater Risikomesssysteme, die Ableitung von Limitsystemen sowie darauf, das Gesamtrisiko aus Handelsgeschäften der Aareal Bank 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 Marktbereichen ein flexibles Agieren am Markt zu ermöglichen.

Für die Intensivbetreuung und Problembearbeitung von Kontrahenten und Emittenten existiert ein eigener Prozess. Dieser standardisierte Prozess besteht aus den Elementen der Identifikation von Frühwarnindikatoren, der Risikoanalyse auf Basis von Frühwarnindikatoren und der Festlegung der

weiteren Behandlung. Kommt es zum Ausfall eines Kontrahenten/Emittenten wird unter Federführung des Kontrahenten- und Länderlimitkomitees mit den betreffenden Fachbereichen der Bank das weitere Vorgehen festgelegt.

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

Risiken nach Risikoarten

Kreditrisiken

Definition

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

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 ggf. adaptiert. Dieser Prozess wird von der Geschäftsleitung angestoßen und von den Markt- und Marktfolgebereichen durchgeführt. Diese unterbreiten der Geschäftsleitung einen abgestimmten Vorschlag.

Grundsätzlich ist die Kreditrisikostategie mittelfristig angelegt. Bei wesentlichen Änderungen der Kreditrisiko- oder Geschäftspolitik des Konzerns oder des Geschäftsumfelds (Finanzmarktkrise) wird sie an die veränderten Bedingungen angepasst.

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

Risikomessung und -überwachung

Das Kreditgeschäft unterliegt einer Vielzahl von Risikomess- und Risikoüberwachungsprozessen.

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

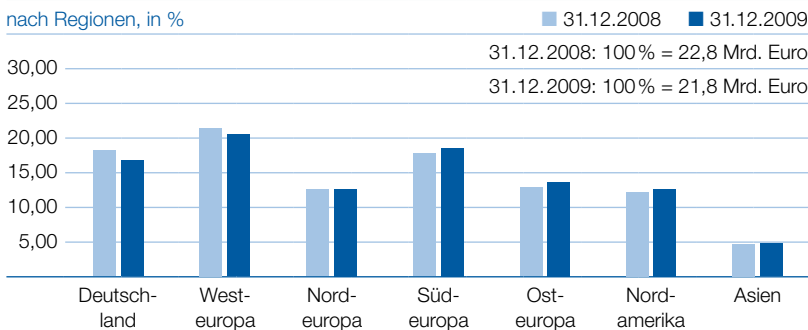
Auf Basis der Ergebnisse dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Die Modelle erlauben eine Identifizierung, Messung, Überwachung und Steuerung von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

Darüber hinaus setzt die Bank im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung ein. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kontrolle, die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements.

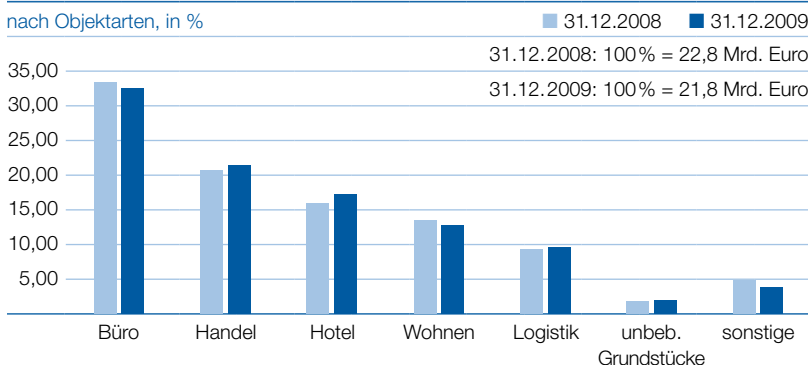
In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein MaRisk-konformer Risikobericht erstellt und dem Management und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt. Der Bericht enthält umfangliche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Dieses erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen für die entsprechende Limits eingerichtet wurden. Bei der Ermittlung der Auslastung der Kontrahentenlimits werden Wieder-

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



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 darauf hin getroffenen Maßnahmen werden dokumentiert. Ab einer unter Risikogesichtspunkten festgelegten Höhe werden Überschreitungen von Limits auf Basis eines standardisierten Eskalationsprozesses den zuständigen Geschäftsleitern angezeigt.

Kreditrisikominderung

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

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

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

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

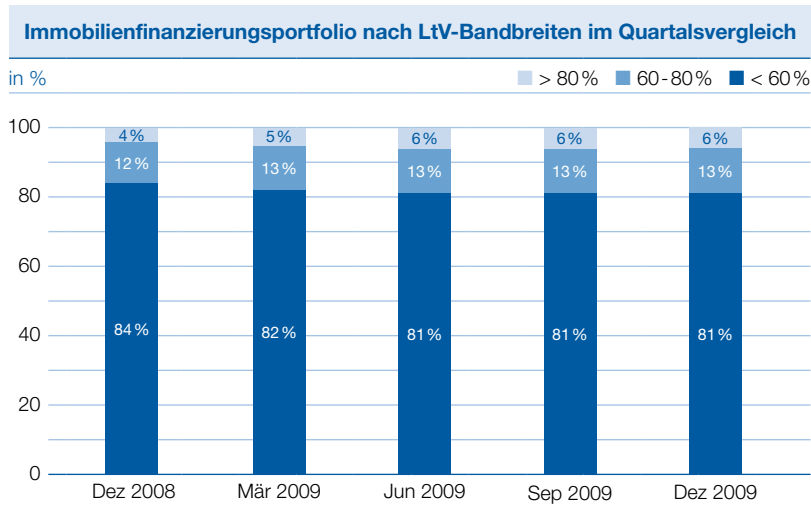
Als weitere Standardsicherheit werden durch die Bank Gewährleistungen (Bürgschaften/Garantien) und finanzielle Sicherheiten (Wertpapiere, Auszahlungsansprüche etc.) akzeptiert. Der Sicherheitenwert einer hereingenommenen Bürgschaft/Garantie bestimmt sich nach der Bonitäts-gewichtung des Bürgen/Garanten. 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 Kreditsystem 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.

Die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Derivate enthalten Netting-Vereinbarungen zur Reduzierung des Vorleistungsrisikos auf Einzel-



Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte, ohne Berücksichtigung von Zusatzsicherheiten

geschäftsebene („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 welche die Bank eine eigenmittelentlastende Anrechnung im Sinne der SolvV anstrebt, wird zusätzlich eine Prüfung der Berücksichtigungsfähigkeit der Aufrechnungsvereinbarungen vorgenommen. Die Prüfung erfolgt nach den Maßgaben der

§§ 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. Dies bedeutet, dass Kredite während der Laufzeit nur selektiv und anteilig an Dritte veräußert und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung wird die Syndizierung von Krediten eingesetzt.

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

Länderrisiko

Definition

Die Aareal Bank definiert das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staates oder staatlicher Organe. Darüber hinaus verstehen wir darunter auch die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Derartige Risiken ergeben sich nur dann, wenn der Kreditnehmer seinen Sitz in einem anderen Staat als die kreditgebende Bank hat, bzw. die finanzierte Immobilie sich in einem anderen Staat befindet. Die unter Risikotragfähigkeitsaspekten durch die Bank festgesetzten Länderlimits wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr stets eingehalten.

Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

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

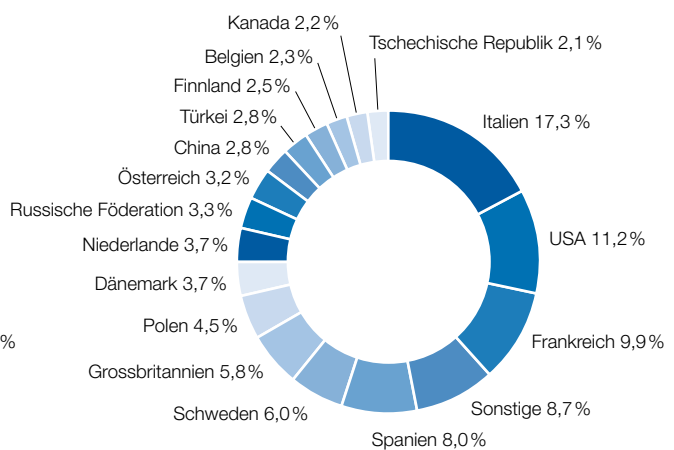
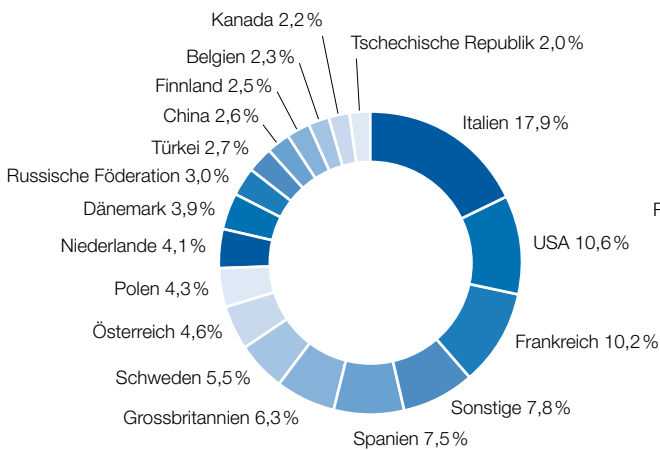
Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Das Kontrahenten- und Länderlimitkomitee führt eine Risikoeinschätzung der relevanten Länder, eine Einstufung in Länderrisikoklassen sowie einen jährlichen Review der Länderbewertungen durch. Die Höhe der Limits wird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

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

In der folgenden Grafik 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.

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in % 2009 | 2008



Marktpreisrisiken

Definition

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

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

Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von Marktpreisrisiken unterrichtet. Zudem erfolgt monatlich im Rahmen eines umfassenden 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 einer Vielzahl von Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von zwei Jahren in die Berechnung einbeziehen. Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zinsbindungsfrist (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable Geschäfte) berücksichtigt. Das Eigenkapital der Aareal Bank fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz in unserer Risikomessung.

Das für den VaR festgelegte Limit wird auf Grundlage der mindestens einmal jährlich durchgeführten Risikotragfähigkeitsanalyse bestimmt. Die Limitierung erfolgt auf der Ebene des Konzerns sowie auf 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 be-

ziehen. Somit handelt es sich um eine auch im Branchenvergleich sehr umfassende Darstellung der Marktpreisrisiken.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
2009 (Werte für 2008) 99 %, 10 Tage				
Summe Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	76,0 (50,1)	39,4 (26,7)	62,2 (36,8)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	71,3 (35,6)	31,3 (7,3)	56,8 (22,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	23,1 (16,1)	15,1 (3,8)	20,6 (8,7)	- (-)
Fonds-VaR	12,6 (29,9)	4,0 (10,3)	9,0 (24,1)	60,0 (60,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	3,8 (12,4)	0,0 (1,3)	0,8 (4,1)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	1,5 (11,8)	0,0 (0,1)	0,1 (2,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,1 (0,2)	- (-)	- (-)	- (-)
Aktien-VaR	0,6 (1,9)	0,0 (0,0)	0,0 (0,2)	- (-)
Konzern-spez.VaR	137,3 (112,0)	80,9 (40,1)	106,0 (65,4)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	153,5 (118,3)	105,4 (51,3)	124,6 (75,3)	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
2009 (Werte für 2008) 99 %, 1 Tag				
Summe Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	24,0 (15,8)	12,5 (8,4)	19,7 (11,7)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	22,6 (11,3)	9,9 (2,3)	18,0 (7,0)	- (-)
Konzern-FX-VaR	7,3 (5,1)	4,8 (1,2)	6,5 (2,8)	- (-)
Fonds-VaR	4,0 (9,5)	1,3 (3,3)	2,8 (7,6)	19,0 (19,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	1,2 (3,9)	0,0 (0,4)	0,3 (1,3)	6,3 (6,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,5 (3,7)	- (-)	0,0 (0,6)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,1)	- (-)	- (-)	- (-)
Aktien-VaR	0,2 (0,6)	- (-)	0,0 (0,1)	- (-)
Konzern-spez.VaR	43,4 (35,4)	25,6 (12,7)	33,5 (20,7)	- (-)
Summe Konzern-Gesamt-VaR	48,5 (37,4)	33,3 (16,2)	39,4 (23,8)	57,2 (57,2)

Konzern-Gesamt-VaR

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

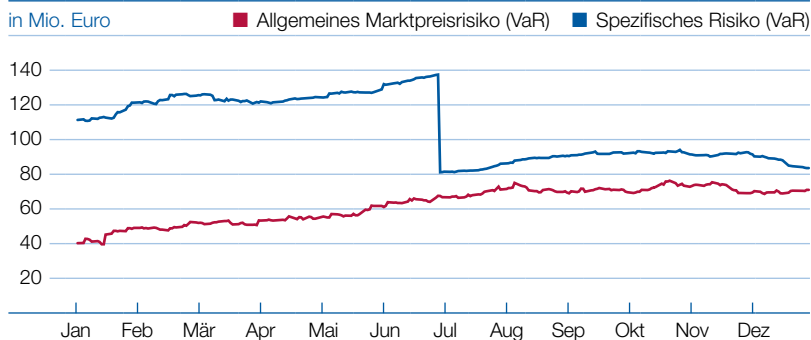
Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting über-

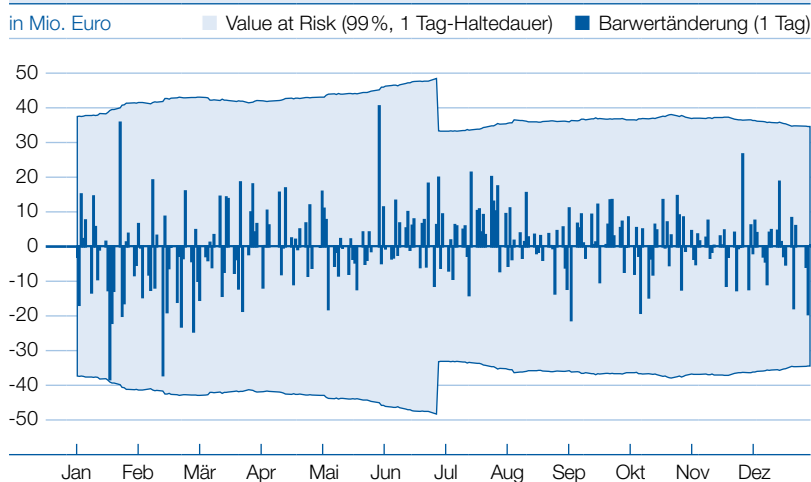
prüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 5 für 250 Tage)

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

Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2009



Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2009



Stresstesting

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

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

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

Zinssensitivität

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

Zinsbindungsbilanz

Darüber hinaus liefert die Zinsbindungsbilanz je Währung Informationen zur Zinsbindung aller von

der Bank gehaltenen Positionen. Diese Daten erlauben neben der Darstellung der Aktiv- und Passivüberhänge in den jeweiligen Laufzeitbändern auch Analysen zur Risiko- bzw. Ertragsentwicklung.

Handelsbuch

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 2009 wurde lediglich eine relativ geringe Anzahl von Geschäften/Volumina abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Vergleich zum Gesamtbuch nur eine geringe Rolle spielten. Im Geschäftsjahr 2009 hat sich gezeigt, dass die verwendeten Prozesse die Risiken aus Marktpreisveränderungen zeitnah und angemessen quantifizieren.

Liquiditätsrisiken

Definition

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement der Aareal Bank 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 liquidierbaren Aktiva. Die absolute Differenz der beiden Größen stellt den Liquiditätsüberschuss nach Befriedigung aller in der Liquiditätsablaufbilanz angenommenen Ansprüche durch den Liquiditätsvorrat dar. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe.

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

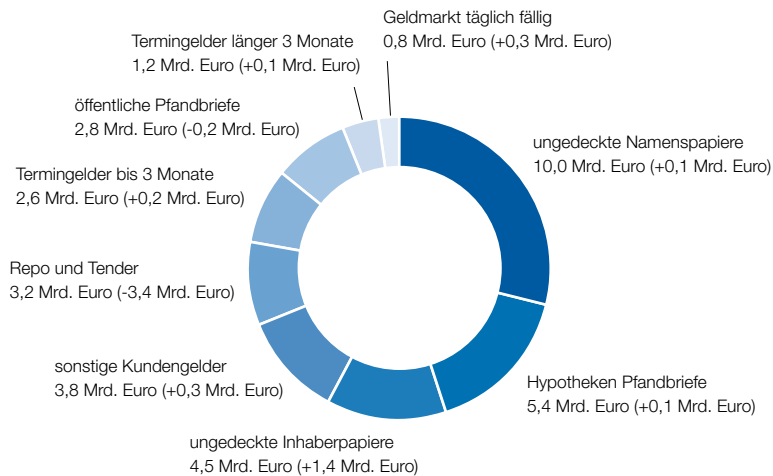
c) Refinanzierungsprofil

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

Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 31.12.2009 im Vergleich zum 30.12.2008

Summe: 34,3 Mrd. Euro



Stresstests

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

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

Liquiditätsverordnung

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

Operationelle Risiken

Definition

Innerhalb der Aareal Bank 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 Controllinginstrumente für das Operationelle Risiko werden in der Bank derzeit eingesetzt:

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

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

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

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

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

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

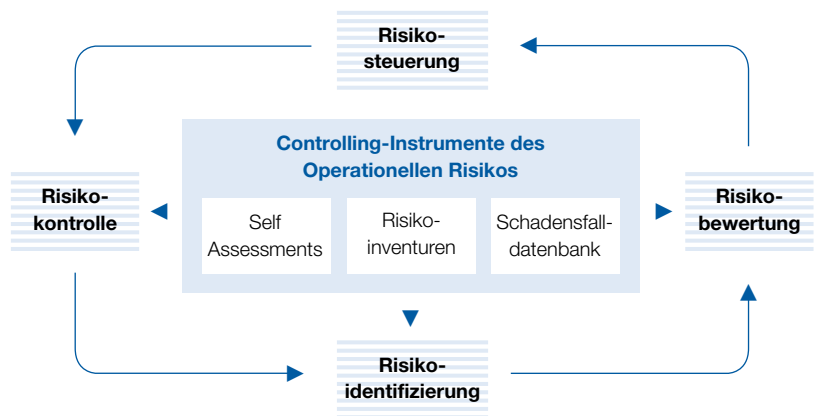
Die Risiken der Aareal Bank Gruppe konzentrieren sich im Wesentlichen auf den Bereich der banküblichen Risiken, also auf Kredit-, Marktpreis- und Liquiditätsrisiken sowie auf die Operationellen Risiken. Darüber hinaus liegen jedoch in einigen Gesellschaften des Konzerns weitere für das Bankgeschäft nicht typische Risiken vor. Diese Risiken beziehen wir ergänzend über das Beteiligungsrisikoccontrolling 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

Management Operationeller Risiken



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 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 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 Immobilien-investments.

Neben den Erlösrisiken aus laufenden Fondsgebühren traten im Zuge der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise insbesondere Risiken aus Zusagen bzw. Garantien für früher aufgelegte Fonds in den Vordergrund. Die Risikostrategie der Deutsche Structured Finance GmbH 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. Die durch die Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise verursachten Schwierigkeiten bei der Bewertung von Vermögenswerten führten zu einer stärkeren Gewichtung der Risiken gegenüber den Chancen, weswegen die Deutsche Structured Finance GmbH die Risiken aus bestehenden Fonds regelmäßig im Moment des Auftretens wirtschaftlich verarbeitet.

Entscheidend für die zukünftig entstehenden Risiken der Deutsche Structured Finance GmbH ist wiederum die Chance-Risiko-Struktur 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 Vermögenswerte mit stabilen Erträgen realisiert. Seit dem Beginn der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise werden dort risikoaverse Investments deutlich bevorzugt, während eventuell höher verzinsliche Investments vor dem Hintergrund des darin eingepreisten Risikoaufschlags zuletzt häufiger nicht realisiert wurden. Die Gesellschaft geht davon aus, künftige Risiken dadurch ausreichend begrenzt zu haben.

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 subsummiert.

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 Wohnungseigentumsverwaltung, im Consulting und der Vermarktung bei der Wohnprivatisierung sowie im Property Management. Dieser Bereich wird durch die Tochtergesellschaft Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft repräsentiert.

Aareon AG

Die bisherigen wesentlichen Risikogruppen der Aareon AG Software-Entwicklungsrisiken, Projekt- und Finanzrisiken sowie Markt-, Organisations- und technische Risiken wurden im Rahmen einer Software-Umstellung auf ein neues Risikomanagement-Tool neu gefasst in Finanz- und Marktrisiken, Risiken der Führung und Organisation sowie Umwelt- und Umgebungsrisiken und Produktionsrisiken. In den überwiegenden Fällen sind diese Risiken miteinander verknüpft.

Der Wandel in der Immobilienwirtschaft setzte sich auch im Jahr 2009 unter dem Einfluss der Finanzmarktkrise fort. Die Aareon trägt diesem Wandel seit mehreren Jahren mit einer Mehrproduktstrategie

Rechnung. Damit begegnet man den immer heterogener werdenden Anforderungen und zunehmenden Individualisierungsansprüchen der Kunden.

Vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise wurde die Bonität einzelner Outsourcing-Kunden verifiziert. Bislang waren keine darüber hinausgehenden Maßnahmen erforderlich.

Ferner setzt sich die Aareon 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 überprüft die Aareon mit einem monatlichen Bericht an den Vorstand der Aareon AG zur Kontrolle des Bestands der Kunden. Darüber hinaus enthält der Bericht eine detaillierte Vertriebs-Pipeline und eine Analyse zur Höhe der erzielten Marktpreise im Vergleich zu den Annahmen gemäß des Businessplanes. Die aktive Mitarbeit in den immobilienwirtschaftlichen Verbänden, eigene Studien und Wettbewerbsanalysen dienen als weitere Risikokontrollinstrumente.

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 des Aareon-Projektmanagements. Dieses basiert auf international anerkannten Standards und dient der einheitlichen und professionellen 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 getestet. Der Vorstand prüft außerdem regelmäßig die Liste aller Software-Entwicklungsprojekte mit deren Risikobewertung.

Zudem besteht bei der Software-Entwicklung grundsätzlich das Risiko, in Kundenverträgen aufgenommene Leistungserwartungen nicht vollständig zu erfüllen und deshalb mit Schadenersatzforderungen oder Gewährleistungsansprüchen konfrontiert zu werden. Um diesen Risiken vorzubeugen, setzt die Aareon AG ein Tool-gestütztes Anforderungsmanagement ein, in dem alle Anforderungen und ihre Bearbeitung nachvollzogen werden können. Als Teil des Entwicklungsprozesses werden auf verschiedenen Stufen Tests durchgeführt. Darüber hinaus wurden die ERP-Software-Systeme nach dem Prüfungsstandard PS 880 zertifiziert. Hierbei wird die Einhaltung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung (GoB) durch den Wirtschaftsprüfer des Softwareherstellers geprüft. Eine Bescheinigung nach diesem Prüfungsstandard sollte von einem Wirtschaftsprüfer des Software-Anwenders berücksichtigt werden. Schließlich werden Informationen zur Release-Dokumentation intern an den Vertrieb sowie an das Consulting gegeben.

Im Aareon-Rechenzentrum ist ein Kontrollsystem ebenfalls fester Bestandteil des Rechenzentrumsbetriebs. Das Kontrollsystem des Rechenzentrums wurde mit seinen Regeln und Prozessvorgaben gemäß PS951 (Typ A) geprüft und zertifiziert. Hier werden die Prozesse im Rechenzentrum wie Verfügbarkeit, physische Sicherheit, Netzwerk-, Datenbank- und Systemsicherheit, Datensicherung sowie Jobverarbeitung überprüft. Darüber hinaus gehören zu den Kontrollumfeldern auch die IT-spezifischen Themenfelder der Bereiche Unternehmensführung, Personalmanagement, Risikomanagement und interne Revision.

Das Risiko möglicher Schadenersatzansprüche aus Software-Implementierungsprojekten wird durch das Beschwerdemanagement gemindert, mit dem Ziel, 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.

Zur Minimierung der qualitativen Risiken erhebt die Aareon regelmäßig die Anforderungen ihrer Kunden. Wesentliches Barometer hinsichtlich der Kundenakzeptanz der Produkte sowie der Marke Aareon ist die jährliche, anonyme und standardisierte Kundenbefragung. Diese wurde im Jahr 2009 um unterjährige detaillierte Befragungen ergänzt. Dabei wird die Zufriedenheit der Kunden mit den Schulungen, dem Support und mit den durchgeführten Software-Implementierungsprojekten erfragt. Marktanforderungen können daher frühzeitig erkannt und in der Produktentwicklung und im Servicemanagement berücksichtigt werden.

Die Durchführung individueller Kundenprojekte ist wesentlicher Bestandteil der Geschäftstätigkeit der Aareon AG. Die einzelnen Projekte bergen Zeit-, Kosten- und Qualitätsrisiken aus nicht vollständiger Erfüllung von Kundenerwartungen. Das Unternehmen verringert diese Risiken durch den Einsatz des Aareon-Projektmanagementstandards. Projektstart, -steuerung und -abschluss werden in die Phasen „Initialisierung“, „Konzeption“, „Realisierung“, „Implementierung“ und „Abschluss“ unterteilt. Sowohl die Projektaufzeichnungen aus Kundenprojekten als auch diejenigen aus internen Projekten (Statusbericht, Projektfortschritt und wesentliche Ergebnisse / Planfortschritt mit Abweichungsanalyse) sind einmal pro Monat Gegenstand der Diskussion im Vorstand der Aareon AG. Um mehrere Projekte gleichzeitig zu koordinieren, wurde der von der deutschen Gesellschaft für Projektmanagement entwickelte Multiprojektmanagement-Ansatz gewählt. Dadurch können auch größere und komplexere Kundenprojekte umgesetzt werden.

Im Berichtsjahr wurden interne Organisationsanforderungen erkannt und in Projekten umgesetzt. Dem Risiko, dass nicht alle internen Anforderungen umgesetzt werden können, wird durch einen umfangreichen Priorisierungsprozess unter Einbindung der Geschäftsleitung der Aareon begegnet. Die Aareon AG führt organisatorische Veränderungen in Form von Integrationsprojekten durch. Hierbei steht die Einbindung 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 z. B. durch die Etablierung von übergreifenden Meeting-Strukturen, die gemeinsame Bearbeitung von Arbeitsaufträgen und einem umfassenden Informationsaustausch untereinander. Die Einbindung von Mitarbeitern verschiedener Konzernbereiche in Deutschland sowie 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 Auslandsgesellschaften der Aareon AG werden weiterhin regelmäßig im Rahmen eines eigenen Steuerungsgremiums des Auslandsgeschäfts betrachtet. Die Geschäftsentwicklung bei den internationalen Tochtergesellschaften schließt Ertragsrisiken mit ein. Um diese aufzufangen, wurden die bereits begonnenen Umstrukturierungs- und Konsolidierungsmaßnahmen auch in 2009 fortgesetzt. Die eingeschlagene Strategie wird regelmäßig überprüft.

Mithilfe eines Wachstumsprogramms wird die strategische Weiterentwicklung der Aareon AG verfolgt. Seine Kernelemente sind der Ausbau von Blue Eagle Individual und SAP-Lösungen, die Weiterentwicklung der ERP-Produktstrategie, die Optimierung des Produktportfolios, die Erschließung neuer, an die Immobilienwirtschaft angrenzender Bereiche, die Weiterverfolgung der Auslandsstrategie sowie die Weiterentwicklung der Personalprogramme. Die Aareon AG geht davon aus, mit diesem Strategieprojekt potenzielle Ertragsrisiken minimiert zu haben. Darüber hinaus werden neue Ertragsfelder eröffnet. Hierbei ist die neue Produktgeneration Wodis Sigma hervorzuheben, die im Frühjahr 2009 auf dem Aareon Kongress vorgestellt wurde. Diese neue Produktgeneration hat bereits im ersten Jahr ihrer Markteinführung einen spürbaren Beitrag zur positiven Umsatzentwicklung geleistet. Den Risiken auf der Kostenseite wird durch kostenbewusstes Handeln begegnet, das durch eine entsprechende Budgetierung realisiert wird.

Die Risiken möglicher schwerwiegender Störfälle beim Betrieb der Kunden-Software werden durch praxisingerechte und dokumentierte Gegenmaßnahmen, die regelmäßigen Übungen unterliegen, soweit 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 geführt hätten. Generell ist dennoch nicht ausgeschlossen, dass es zu Stör- bzw. Notfällen kommt, die das Risiko der Verletzung vertraglich festgelegter Standards (Service Level Agreements) beinhalten. Für diese Art von Ausfällen stehen vertraglich abgesicherte Ausweich-Lokationen (Back Ups) 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.

Insgesamt gibt es im Berichtsjahr keine bestandsgefährdenden Risiken bzw. Risiken, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Aareon AG und ihrer Tochterunternehmen haben können.

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 Weiter-

entwicklung 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 01 Software-Lösungen bestehen im Wesentlichen darin, die Realisierungen nicht in der vorgesehenen Qualität, der vorgeschlagenen 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 Management-reporting. 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, die diesen hohen Anforderungen nicht genügen, werden gekündigt bzw. nicht verlängert.

Die Weiterentwicklung der Software-Lösung BK@I, Nachfolger der Basis-Software ZKF für die BK 01 Lösungen, basiert auf dem aktuell produktiven Release 6.02 und stellt kein wesentliches Risiko dar. Das bisherige Kontoführungssystem ZKF wurde zum 30. Juni 2009 abgeschaltet und der Parallelbetrieb von BK@I und ZKF damit beendet. Das durch den Parallelbetrieb begründete Risiko des bisherigen Kontoführungssystems ZKF konnte durch die vollständige Migration auf das neue Kontoführungssystem BK@I vollständig abgebaut werden.

Die aus dem Betrieb der Software-Lösung BK@I resultierenden Risiken sind durch die installierten Betriebsprozesse ausreichend abgesichert. In den ersten fünf Produktionsjahren haben sich keine ernsthaften Zwischenfälle ereignet, die zu einem gravierenden Schaden geführt hätten.

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 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 rund acht Jahrzehnten im Bereich Immobilienmanagement tätig. Der Fokus liegt vor allem auf kaufmännischen, aber auch auf technischen und infrastrukturellen Leistungen im Property Management und Real Estate Asset 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. Im Jahr 2009 wurden Immobilieninvestoren, begründet durch das sehr niedrige Transaktionsvolumen, zunehmend dazu gezwungen, ihre Bestände zu halten. Damit einher ging der Druck, die angestrebten Renditen durch die Verbesserung der Leistungen im Bereich der Immobilienbewirtschaftung zu erzielen. Dennoch wurden abgeschlossene Verträge für Immobilienmanagement und/-vertrieb mit den bisherigen Dienstleistern überwiegend beibehalten.

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 Immobilien Management Mandate erwartet die BauGrund, auch aufgrund der Beobachtungen im abgelaufenen Geschäftsjahr, eine Ausweitung der Marktanteile. Durch eine weitere Auftragssteuerung hinsichtlich 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. Nur in geringem Umfang wurde zusätzlich mit neuen Kunden kontrahiert. Bestandsverträge konnten, oftmals zu verbesserten Honoraren und mit festen bzw. verlängerten Laufzeitvereinbarungen, erfolgreich erneuert werden. Kundenseits kann dies als Bestätigung für die Leistungsfähigkeit der BauGrund angesehen werden.

Damit waren im Jahr 2009 zunehmend Ergebnisse erkennbar, die als Folge der eingeleiteten Neuausrichtung und der Fokussierung auf die beiden Bereiche Immobilien Management und Wohnungseigentumsverwaltung anzusehen sind. Erst in diesem Zusammenhang hat die Gesellschaft Voraussetzungen geschaffen, die bei der Vergabe von Immobilienmanagement-Mandaten geforderten

Standards dokumentierbar erfüllen zu können. Weitere operative Verbesserungen infolge eines Systems der dauerhaften Effizienz- und Qualitätssteigerung aller Prozesse werden erwartet. Da im Jahr 2009 auch Risiken aus früheren Geschäftsaktivitäten der BauGrund endgültig beseitigt werden konnten, kommt den geschäftstypischen Risiken aus der operativen Tätigkeit mittlerweile die weit überwiegende Bedeutung zu.

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

Das Management und die Überwachung der Sonstigen Risiken geschehen 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 jeden Mitarbeiters. Für die Einhaltung des Code of Conduct ist 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)

Zu den Aufgaben eines rechnungslegungsbezogenen IKS bzw. RMS 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 von für das Unternehmen maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften.

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

Im Aareal Bank Konzern besteht auch für die rechnungslegungsbezogenen Geschäftsprozesse ein umfassendes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem.

Der Vorstand der Aareal Bank AG stellt den Jahresabschluss sowie den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe auf.

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

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

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

Einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren werden durch konzernweit gültige Richtlinien gewährleistet. Die Vorgaben dieser Konzernrichtlinien konkretisieren gesetzliche Bestimmungen

und werden laufend an aktuelle Standards angepasst.

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

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

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

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

Der Konzernabschluss der Aareal Bank AG wird nach den internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) erstellt. In den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe werden sämtliche Tochterunternehmen einbezogen. Zur Sicherstellung einer konzerneinheitlichen Bilanzierung wird den Tochterunternehmen eine jährlich aktualisierte Bilanzierungsrichtlinie (IFRS Konzernrichtlinie) zur Verfügung gestellt.

Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Analyse von Einzelsachverhalten auch Perioden- und

Planungsvergleiche. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten Buchungen sind angemessene Kontrollprozesse implementiert.

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 zugrundeliegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und soweit erforderlich angepasst. Zu weiteren Einzelheiten bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Konzernabschluss.

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

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

Im Aareal Bank Konzern kommt neben Standard-Software auch Individual-Software zum Einsatz. 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 widerfahren. Die Kontrollen in Bezug auf die Verarbeitung durch IT-Systeme werden ebenfalls prozessintegriert und prozessunabhängig durchgeführt. Prozessintegrierte Kontrollen umfassen beispielsweise die Durchsicht von Fehler- und Ausnahmeberichten oder die regelmäßige Analyse der internen Dienstleistungsqualität. Prozessunabhängig erfolgen IT-Prüfungen durch die interne Revision.

Chancen- und Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

Konjunktur

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

Für eine Fortsetzung der Erholung sprechen die zuletzt weitestgehend positiven Entwicklungen bei Frühindikatoren wie Auftragseingänge, Produktion und Stimmungsindizes. Sich wechselseitig verstärkende Effekte aus dem Aufbau der Lagerhaltung und einer Belebung der Nachfrage sind ebenfalls eine Chance für eine positive Wirtschaftsentwicklung. Auf der anderen Seite kann der Prozess der Lagerauffüllung wieder abflauen und keine weitere Dynamik entfalten. Für eine zögerliche Belebung spricht auch, dass die Kapazitätsauslastungen der Wirtschaft niedrig sind und als Folge Unternehmensinvestitionen nur in geringem Umfang erforderlich sind, um die Produktion auszudehnen. Gleichzeitig belastet die steigende Arbeitslosigkeit die Konsumnachfrage der privaten Haushalte. Das Auslaufen vieler staatlicher Konjunkturprogramme gerade zur zweiten Jahreshälfte 2010 kann einen weiteren negativen Effekt auf die Wirtschaftsentwicklung nach sich ziehen.

Mittelfristig wird dem Thema der staatlichen Haushaltskonsolidierung eine wachsende Bedeutung zukommen, was dämpfende Effekte zur Folge haben kann. Risikopotenzial kommt zusätzlich vonseiten

der Finanzmärkte, die sich zwar entspannen, sich aber noch nicht normalisiert haben. Die schweren Turbulenzen auf den Finanzmärkten, insbesondere im Zuge der Insolvenz der Investmentbank Lehman Brothers im Herbst 2008, haben gezeigt, wie fragil die Lage an den Finanzmärkten sein kann und wie schnell die Stimmung einbrechen kann. Erhöhte Eigenkapitalanforderungen an die Banken und weitere Wertberichtigungen auf die Vermögenswerte der Banken als Folge der Wirtschaftskrise könnten den Kreditvergabenspielraum einschränken und so abschwächend auf die Wirtschaftserholung wirken.

Mit Blick auf diese Aspekte sind wir hinsichtlich der Wirtschaftsentwicklung im Jahr 2010 vorsichtig und gehen davon aus, dass sich in den meisten Industrienationen in diesem Jahr nur eine langsame, verhaltene Belebung einstellen wird. Gerade in Europa sind die erwarteten Zuwächse gering, in einigen, wenigen Staaten Europas sogar nochmals leicht negativ. Für die USA wird ebenfalls eine langsame Erholung erwartet, wenngleich sie stärker als in den meisten europäischen Staaten sein wird. Die ostasiatischen Schwellenländer, insbesondere China, zeigten bereits im abgelaufenen Jahr erste und gleichzeitig die deutlichsten Erholungstendenzen. Von einer weiteren positiven Entwicklung in Ostasien wird ausgegangen. Da die Arbeitslosigkeit und die Unternehmensinsolvenzen als Spätindikatoren in der Wirtschaftsentwicklung folgen, ist hier mit einem sich fortsetzenden Anstieg für das Jahr 2010 zu rechnen. Für das Jahr 2011 erwarten wir einen verstärkten Auftrieb in der Wirtschaft. Hiervon könnten die Arbeitsmärkte, wenn auch eher zögerlich, profitieren. Vereinzelt sind jedoch auch weitere, eher moderate Anstiege der Arbeitslosigkeit im Jahr 2011 möglich.

Inflation, Geldpolitik und Zinsen

Da die Rohstoffpreise sich seit ihrem Tiefststand Anfang 2009 wieder nach oben bewegten, ist in den meisten Staaten mit einem Anstieg der niedrigen Inflationsraten zu rechnen. Der Anstieg wird unseres Erachtens dieses Jahr aber nur moderat ausfallen, da nur eine langsame wirtschaftliche Erholung erwartet wird. Für das Jahr 2011 wird für die meisten Länder eine etwas stärkere Zunahme der Inflationsrate im Zuge einer stärker wachsenden

Wirtschaft erwartet. Unsicherheiten bestehen jedoch in größerem Umfang. Neben den Unwägbarkeiten hinsichtlich der Konjunktorentwicklung kommen noch solche in Bezug auf die Rohstoffpreisentwicklung hinzu, da dies eine wichtige Einflussgröße ist, die auch von Spekulationen und politischen Faktoren beeinflusst wird. Unsicher ist auch, ob die bisherige expansive Finanz- und Geldpolitik mittelfristig zu einer anziehenden Inflation führen wird.

Die EZB gab Ende des Jahres 2009 die ersten Signale eines schrittweisen Ausstiegs aus den außerordentlichen Liquiditätshilfen, indem sie Mitte Dezember das letzte Refinanzierungsgeschäft mit zwölfmonatiger Laufzeit durchführte. Aufgrund der erwarteten zögerlichen Wirtschaftsbelebung gehen wir in allen Währungen, in denen wir tätig sind, sowohl bei der kurzfristigen als auch bei der langfristigen Zinsentwicklung überwiegend von moderaten Steigerungen, in diesem Jahr aus. Für das Jahr 2011 erwarten wir einen weiteren Anstieg bei den Marktzinsen in den wichtigsten Währungen.

Globale gewerbliche Immobilienmärkte

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

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

Ausfall von Mietern und wirken sich negativ auf die Mieten und Erträge der verschiedenen Gewerbeimmobiliientypen aus. Mit dem für das Jahr 2011 erwarteten stärkeren Wirtschaftsaufschwung sind wir hinsichtlich der Miet- und Preisentwicklung im Jahr 2011 optimistischer. Es dürfte dann eine Bodenbildung erreicht sein und Zuwächse bei den Mieten und Preisen sind möglich.

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

Bei den Transaktionsvolumina gehen wir für 2010 und 2011 aufgrund der hohen Bruttoanfangsrenditen von einer Belebung gegenüber dem Jahr 2009 aus, die jedoch von einem sehr niedrigen Niveau aus erfolgt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass wir aufgrund der eher verhaltenen erwarteten Wirtschaftserholung sowie aufgrund der Spätindikatoren Arbeitslosigkeit und Unternehmensinsolvenzen, die auf die Gewerbeimmobilienmärkte einwirken, für das laufende Jahr vorsichtig sind. Wir gehen von einem weiteren Druck auf die Mieten aus, der auch die Preisentwicklung belastet. Für das Jahr 2011 ist der Ausblick positiver, da sich mit einer fortschreitenden Wirtschaftserholung der Druck

von den Mieten lösen und im Verbund mit sinkenden Renditen zu Preissteigerungen führen könnte. Für den positiveren Ausblick auf die Preise und Mieten im Jahr 2011 spricht auch die moderate Neubauaktivität bei Gewerbeimmobilien, die neu erstellte, hochwertige Flächen relativ knapper werden lässt. Jedoch weisen wir darauf hin, dass ein Ausblick bis ins Jahr 2011 hinein mit großen Unsicherheiten und Risiken verbunden ist.

Entwicklung der Volkswirtschaft und der gewerblichen Immobilienmärkte in den einzelnen Regionen

Europa

Für das Jahr 2010 erwarten wir, dass die meisten Volkswirtschaften Europas nur langsam und in einem verhaltenen Umfang wachsen werden. Negatives Wachstum ist hingegen in Spanien aufgrund der sehr hohen Arbeitslosigkeit weiterhin möglich. Auch bei den von der Wirtschaftskrise stark betroffenen Baltischen Staaten ist nochmals ein negatives Wachstum wahrscheinlich. Währenddessen wird bei den anderen osteuropäischen Staaten von einem positiven Wachstum ausgegangen. Dies gilt auch für Russland, das von steigenden Rohstoffpreisen profitieren dürfte. Für das Jahr 2011 wird im Allgemeinen eine Zunahme in der Wirtschaftsleistung erwartet. Jedoch dürfte die Wirtschaftsleistung in vielen Ländern erst um das Jahr 2012 wieder den Stand wie vor der Rezession erreichen.

Die europäischen Gewerbeimmobilienmärkte sehen wir weitgehend im allgemeinen Trend liegend, d. h. ein Druck auf Mieten und Preise bei sich stabilisierenden Renditen wird für das Jahr 2010 erwartet. Für das Jahr 2011 gehen wir von einer leicht positiveren Entwicklung aus. Einzelne Teilmärkte können davon abweichen. So ist denkbar, dass Märkte, in denen die Mieten in der Vergangenheit nicht zu stark gestiegen sind, so beispielsweise in Teilmärkten Deutschlands, von einem geringeren Abwärtspotenzial bei den Mieten betroffen sind und damit eine stabilere Preisentwicklung aufweisen könnten.

Nordamerika (NAFTA)

Für die Volkswirtschaft der USA gehen wir davon aus, dass sie im Jahr 2010 moderat und im darauffolgenden Jahr etwas stärker wachsen wird. Der Zuwachs im laufenden Jahr könnte leicht höher ausfallen, als in vielen westeuropäischen Ländern. Damit könnte sich in den USA bereits im Verlauf des Jahres 2011 das Wirtschaftsniveau von vor der Rezession wieder einstellen. Kanada und Mexiko dürften dem allgemeinen Wirtschaftstrend der USA folgen. Nach dem scharfen Abschwung der mexikanischen Wirtschaft im letzten Jahr dürfte diese im laufenden und im kommenden Jahr jedoch mit vergleichsweise höheren Wachstumsraten als Kanada und die USA aufwarten.

Hinsichtlich der Miet- und Preisentwicklung in Nordamerika sind wir im laufenden Jahr ebenfalls vorsichtig und gehen von einem weiteren Druck auf diese Größen aus. Da gerade in den USA das Volumen der über CMBS-Verbriefungen erfolgten Finanzierungen hoch war, ist die Gefahr von Notverkäufen bei Auslauf der Finanzierungen entsprechend hoch. Positiv für die künftige Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte der USA könnte sein, dass die Arbeitslosigkeit dort schneller auf die Wirtschaftsentwicklung als in vielen europäischen Staaten reagiert und sich eine Wirtschaftsbelebung im Jahr 2010 positiv auf den Arbeitsmarkt auswirkt. Ähnlich wie für Europa erwarten wir für das Jahr 2011 auch in den USA ein Ende des Abwärtstrends bei den Mieten und Preisen. Etwas positiver wird die Entwicklung für Mexiko gesehen aufgrund höher geschätzter Wirtschaftswachstumsraten, während wir bei Kanada zurückhaltender sind.

Asien/Pazifik

Die ostasiatischen Schwellenländer und insbesondere China haben derzeit die stärkste Wirtschaftsentwicklung. Dabei kommt der Binnennachfrage bei zurückgehenden Exportüberschüssen eine höhere Bedeutung zu. Für China werden in den Jahren 2010 und 2011 hohe, in etwa gleich große Wachstumsraten im Vergleich zu 2009 angenommen. Eventuell besteht die Gefahr einer Überhitzung, die eine dämpfende Wirtschaftspolitik

hervorrufen könnte. Für Singapur wird in diesem Jahr ein hohes Wachstum mit einer leicht rückläufigen Tendenz im folgenden Jahr unterstellt. Bei Japan ist eher eine langsame Erholung, ähnlich der vieler westeuropäischer Staaten, in diesem und im nächsten Jahr wahrscheinlich.

Trotz der schnelleren Wirtschaftserholung in Ostasien bleiben wir für die Entwicklung der dortigen Gewerbeimmobilienmärkte im laufenden Jahr zurückhaltend. Insbesondere die rege Bautätigkeit in Singapur und China könnte in der Zukunft dämpfend auf die Mieten und Preise wirken. Für Singapur wird die Wertentwicklung in diesem Jahr als rückläufig und im kommenden Jahr als stabil eingeschätzt, während für China über 2010 und 2011 hinweg eine relativ konstante Entwicklung unterstellt wird. Auf dem japanischen Markt könnte die erwartete langsame Wirtschaftserholung in diesem und im kommenden Jahr noch belastend auf die Gewerbeimmobilienmärkte wirken und einen Druck auf Mieten und Preise ausüben.

Deutsche Wohnungswirtschaft

Die stabile Geschäftsentwicklung in der deutschen Wohnungswirtschaft wird sich aufgrund weitgehend konstanter Mieterträge und einer soliden Finanzierungsbasis auch in 2010 und 2011 fortsetzen.

Als Konsequenz der steigenden Lebenserwartung der Mieter und der erhöhten, energetischen Anforderung an Wohnimmobilien sind – auch über das Jahr 2010 hinaus – zunehmende Investitionen der Unternehmen notwendig. Diese qualitativen Herausforderungen, aber auch stärker ausdifferenzierte Wohnwünsche der Mieter, bestimmen die künftigen Entwicklungsmaßnahmen der Branche. Angesichts eines möglichen, erneuten Anstiegs der Rohstoffkosten ab 2010 aufgrund der anstehenden Ressourcenknappheit wird das Thema Nachhaltigkeit bei allen Investitionsentscheidungen der Wohnungswirtschaft stärker berücksichtigt.

Durch den anhaltenden Kostendruck auf die Unternehmen der deutschen Wohnungswirtschaft

wird auch die Optimierung der Bewirtschaftung und der damit zusammenhängenden Prozesse an Bedeutung gewinnen. Prozessoptimierung zur Effizienzsteigerung rückt dabei verstärkt in den Fokus der Branche. Wir gehen davon aus, dass dieser Trend auch in 2010 und 2011 anhalten wird.

Das Transaktionsvolumen im Wohnimmobilien-sektor wird im Jahr 2010 voraussichtlich zunehmen. Wir erwarten für 2011, dass sich diese Belebung des Transaktionsmarkts fortsetzen wird.

Eine steigende Risikoaversion der Kapitalanleger und die Suche nach entsprechenden, sicherheitsorientierten Anlageprodukten werden das Interesse an Wohnimmobilien weiter aufleben lassen. Davon können insbesondere Wohnimmobilienfonds profitieren. Für die Zukunft gehen wir davon aus, dass mehrheitlich strategisch orientierte Investoren mit konservativen Renditezielen auftreten und eine wachsende Nachfrage nach Wohnimmobilien – besonders von neugestarteten Publikumsfonds ausgehend – den Transaktionsmarkt kennzeichnen.

Der Mietwohnungsmarkt wird auch in Zukunft durch eine räumlich sehr differenzierte Bevölkerungsentwicklung geprägt sein. Insbesondere Städte und Gemeinden in strukturschwachen und ländlichen Regionen werden mit dem Problem starker Abwanderungs- und Überalterungstendenzen konfrontiert sein. Großstädte und andere wirtschaftlich attraktive Regionen in Deutschland erfahren hingegen eine Zuwanderung. Diese zusätzliche Nachfrage wird durch das aktuelle Wohnraumangebot nicht befriedigt werden können. Bleibt die notwendige Bautätigkeit in den Metropolen weiterhin hinter dem Bedarf zurück, können die Miet- und Kaufpreise mittel- bis langfristig steigen.

Infolge der Rezession sehen wir für 2010 das Risiko, dass sich ein deutlicher Anstieg der Arbeitslosigkeit sowie ein Rückgang der arbeitsplatzbedingten Zuzüge und Neuvermietungen vorübergehend negativ auf die Mietentwicklung auswirken. Eine zügige Erholung der Wirtschaft in Verbindung mit erneut niedrigen Wohnungsbaufertigstellungen kann dieser Tendenz ab 2011 entgegenwirken.

Für das Geschäftsjahr 2010 gehen wir trotz einer leichten konjunkturellen gesamtwirtschaftlichen Erholung von einer zwar etwas erhöhten, aber immer noch geringen Investitionsneigung der Immobilienwirtschaft für große IT-Investitionen aus. Die Anzahl an Ausschreibungen wird sich folglich insgesamt 2010 und 2011 auf einem niedrigen Niveau bewegen.

Unternehmensentwicklung

Wir gehen insgesamt davon aus, dass das Geschäftsjahr 2010 genauso herausfordernd wie das Geschäftsjahr 2009 sein wird – unsere Prognose für die weitere Geschäftsentwicklung berücksichtigt dies entsprechend:

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Aufgrund des zum Jahresbeginn 2009 massiven Einbruchs der Weltwirtschaft und einer nur allmählichen Erholung war die Situation auf den gewerblichen Immobilienmärkten im abgelaufenen Jahr überwiegend angespannt. Für das Jahr 2010 erwarten wir weiterhin Druck auf die Marktwerte für Gewerbeimmobilien. Eine Bodenbildung dürfte sich im darauffolgenden Jahr einstellen.

Wir gehen davon aus, dass sich die erwartete Entwicklung des Marktumfelds in Wert-, und Ertragsrückgängen bei Immobilien bemerkbar machen und somit zu einem weiteren Anstieg des durchschnittlichen Beleihungsauslaufs unserer gewährten Darlehen führen wird. Um dieser Entwicklung Rechnung zu tragen, haben wir für die nächsten Jahre eine entsprechende Risikovorsorge vorgesehen. Außerdem wird die Fortsetzung des konsequenten Managements unseres Kreditbestands weiterhin ein Hauptaugenmerk sein. Ein aktives Portfoliomanagement und unsere breite Diversifikation nach Regionen und Objektarten sollten auch in diesem anspruchsvollem Umfeld dazu führen, dass die Risikovorsorge auf einem beherrschbaren Niveau bleibt.

Unseren Bestandskunden wollen wir auch in 2010 ein verlässlicher Partner sein. Darüber hinaus

wollen wir unsere Akquisitions- und Neugeschäftsaktivitäten wieder steigern und dies auch im kommenden Jahr weiterführen.

Aufgrund der erwarteten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Jahr 2010 gehen wir davon aus, dass sich die Rückzahlungsquote auf dem Niveau des Jahres 2009 bewegt. Für das Jahr 2011 erwarten wir wegen der prognostizierten, wirtschaftlichen Belebung eine steigende Rückzahlungsquote. Dadurch entstünde in 2011 zusätzlicher Spielraum für Neugeschäft.

Analog erwarten wir, dass sich in 2010 die Rahmenbedingungen für die Ausplatzierung von Kreditrisiken durch Syndizierung und Verbriefung gegenüber 2009 nur wenig verbessern. Erst ab 2011 gehen wir von einer deutlicheren Belebung der Syndizierungs- und Verbriefungsmärkte aus.

Für das Jahr 2010 prognostizieren wir – vorbehaltlich der Entwicklung der relevanten Fremdwährungskurse gegenüber dem Euro – ein stabiles bzw. leicht steigendes Portfoliovolumen der Immobilienfinanzierung. Für 2011 erwarten wir aufgrund ansteigender Neugeschäftsvolumina ein deutlicheres Wachstum des Portfoliovolumens.

Unsere Drei-Kontinente-Strategie wird in 2010 und 2011 weiterhin die regionale Verteilung im Portfolio der Immobilienfinanzierung prägen.

Consulting/Dienstleistungen

Aareon

Für das Geschäftsjahr 2010 gehen wir trotz einer leichten konjunkturellen gesamtwirtschaftlichen Erholung von einer zwar etwas erhöhten, aber in Teilbereichen immer noch zurückhaltenden Investitionsneigung der Immobilienwirtschaft für IT-Investitionen aus. Die Anzahl an Ausschreibungen wird sich folglich auf einem niedrigen Niveau bewegen. Vor diesen Rahmenbedingungen erwarten wir für 2010 einen in etwa konstanten Umsatz. Wir sehen trotzdem aufgrund von Kostenreduktionen eine Steigerung des Beitrags zum Segmentergebnis. Dies wird insbesondere durch die geringeren Personalkosten als Folge der 2009 durchgeführten

Maßnahmen getragen. Für das Geschäftsjahr 2011 erwarten wir anziehende Umsätze bei einer stabilen Kostenbasis und damit eine weitere Ergebnissteigerung.

Das integrierte Produktportfolio der Aareon wird stetig weiterentwickelt. Für die SAP-basierte Produktlinie Blue Eagle sind für die kommenden Jahre weitere große Migrationen geplant. Die Markteinführung der neuen Produktgeneration Wodis Sigma im Jahr 2009 war sehr erfolgreich. Für die kommenden Jahre gehen wir davon aus, dass zahlreiche Kunden eine Umstellung auf Wodis Sigma vornehmen werden. Im Geschäftsjahr 2010 ist die Einführung des Wodis Sigma Release 2.0 mit weiteren funktionalen Erweiterungen vorgesehen. Bei der Bestandslösung GES erwarten wir für die kommenden zwei Jahre, dass die Marktanteile im Wesentlichen stabil bleiben.

Bei den Integrierten Services, die mit den ERP-Produkten vernetzt sind, gehen wir für die kommenden zwei Jahre von einer positiven Entwicklung aus. Insbesondere für das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS, die Versicherungsservices BauSecura sowie das Service-Portal Mareon sollte der positive Trend in der Kundenakquise fortgesetzt werden.

BK 01 Zahlungsverkehr/Einlagengeschäft

Der Bankbereich Institutionelle Wohnungswirtschaft generiert durch sein Angebot an prozessoptimierenden Verfahren für den elektronischen Massenzahlungsverkehr (BK 01 Produkte) weiterhin stabile Einlagen für die Refinanzierung der Bank. Auch in 2009 konnten wir unsere Marktposition in diesem Bereich sehr erfolgreich ausbauen und knapp 64 Kunden mit über 178.000 Wohneinheiten neu gewinnen, die künftig ihren Mietenzug über unser Haus abwickeln werden.

Das Einlagenvolumen konnte trotz massiven Wettbewerbs bei den Konditionen auf hohem Stand gehalten werden. Wir werten das als Beleg für das Vertrauen unserer Kunden in die Bank. Vor allem im Bereich der Kauttionen erwarten wir im Jahr 2010 eine Fortsetzung des positiven Trends.

Aufgrund des nach wie vor niedrigen Zinsniveaus rechnen wir im Jahr 2010 mit einem anhaltenden Druck auf die Margen. Da es uns bereits 2009 gelungen ist, erfolgreich in der Neukundenakquisition wie auch in der Produktdurchdringung bei Bestandskunden zu bestehen, sehen wir auch für die beiden kommenden Jahre gute Möglichkeiten, vergleichbare Erfolge zu erzielen.

Dies gilt auch für den Bereich unserer Zahlungsverkehrs-Verfahren für Energieunternehmen. Unser Produkt BK 01 immoconnect, das den Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft sowie den Ver- und Entsorgern gleichermaßen Effizienzvorteile verschafft, wird vom Markt positiv angenommen.

Im Jahr 2011 erwarten wir wieder ein leicht erhöhtes Zinsumfeld und damit eine Ausweitung der Margen. Damit sollte sich der Beitrag zum Segmentergebnis erhöhen.

Konzernziele

Wir erwarten vor dem Hintergrund eines leicht bis moderat steigenden Zinsniveaus eine Erhöhung des Zinsüberschusses im Konzern von 460 bis 480 Mio. € für das laufende Geschäftsjahr. Grund sind höhere Margen im Kreditgeschäft sowie geringere Belastungen aus der Liquiditätsreserve. Für 2011 erwarten wir einen gegenüber 2010 steigenden Zinsüberschuss. Belastungen können sich insbesondere aus einer Veränderung des der Planung zugrunde liegenden Zinsumfelds ergeben.

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

Für das Jahr 2011 rechnen wir vor dem Hintergrund eines weiterhin herausfordernden Umfelds mit Risikokosten auf gleichbleibendem Niveau.

Für den Provisionsüberschuss erwarten wir in 2010 einen moderaten Anstieg gegenüber dem Vorjahr. Erst ab 2011 dürfte sich in dieser Position ein verbessertes Umfeld niederschlagen.

In unserem Handelsergebnis werden im Wesentlichen Ergebnisse aus Absicherungsgeschäften in Zusammenhang mit der Refinanzierung unseres Kerngeschäfts (im Wesentlichen Fremdwährungs- und Zinsabsicherungen) ausgewiesen. Einen Eigenhandel 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. Darüber hinaus sind lediglich die Kosten für unsere noch ausstehenden Verbriefungstransaktionen im Handelsergebnis ausgewiesen. 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 2010 und 2011 nicht prognostizierbar ist.

Aufgrund unserer konsequenten konservativen Risikopolitik der vergangenen Jahre, erwarten wir in 2010 und 2011 keine nennenswerten Belastungen des Ergebnisses aus Finanzanlagen.

Der Verwaltungsaufwand wird nach wie vor von einer anhaltenden Kostendisziplin geprägt. Er sollte in 2010 und 2011 auf dem Niveau des Geschäftsjahres 2009 liegen.

Wir sehen aus heutiger Sicht gute Chancen für eine Steigerung des Betriebsergebnisses im Konzern im Gesamtjahr 2010, auch wenn das Marktumfeld nach wie vor mit Unsicherheiten behaftet ist. Wir erwarten, dass das Betriebsergebnis des Jahres 2011 unter Berücksichtigung der dargestellten Voraussetzungen über dem Niveau des Betriebsergebnisses des Geschäftsjahres 2010 liegen wird.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird sich 2010 aus heutiger Sicht auf 4 bis 5 Mrd. € erhöhen. Wir werden uns dabei weiterhin auf den Finanzierungsbedarf unserer Bestandskunden fokussieren. Mit dem erwarteten Anstieg wird der Anteil der Prolongationen am Neugeschäft sinken. Wir erwarten, dass sich diese Entwicklung auch im folgenden Jahr fortsetzen wird.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen gehen wir für das Jahr 2010 von einem für das Segmentergebnis weiterhin anspruchsvollen Zinsumfeld aus und erwarten ein Vorsteuerergebnis, das leicht über dem Niveau des bereinigten Betriebsergebnisses des abgeschlossenen Geschäftsjahres liegt. Für das Jahr 2011 prognostizieren wir ein leicht höheres Zinsumfeld und damit einhergehend eine Erhöhung der Margen in diesem Segment. Zusammen mit der 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 ausgezahlt werden, erhalten die Mitglieder des Vorstands als variable Vergütung einen Bonus sowie als Langfristkomponente eine Zuteilung von Phantomaktien. Grundlage für diese variable Vergütung ist ein Zielsystem, dessen wesentliche Zielgrößen der Jahresüberschuss (Konzern) gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie jährlich neu festzulegende qualitative und quantitative Ziele sind. Die als Langfristkomponente zugeteilten Phantomaktien können während eines Ausübungszeitraums von vier Jahren nach dem Bezugszeitpunkt jeweils bis zu maximal 1/4 pro Jahr, erstmalig im Jahr der Zuteilung, jeweils

innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe des Quartalsberichts ganz oder teilweise ausgeübt werden. Die in einem Jahr nicht ausgeübten Phantomaktien dürfen im darauf folgenden Jahr mit ausgeübt werden. Bei Ausübung wird der jeweilige Anteil der virtuellen Aktien zum gewichteten Durchschnittskurs gemäß Bloomberg am Tag der Ausübung umgerechnet.

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

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

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

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

Weitere Ausführungen zum Vergütungssystem für Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG sowie zu bestehenden Change of Control-Regelungen befinden sich im Anhang in der Note (86).

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.

Angaben nach §315 Abs. 4 HGB und Erläuternder Bericht gemäß §120 AktG

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 (66) 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 Stabilisierungsmaßnahme haben der SoFFin und die Hauptaktionärin der Bank, die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Holding) eine Vereinbarung getroffen, wonach sich die Holding verpflichtet, während der Dauer der Rekapitalisierung ihr Aktienpaket von derzeit 37,23 % zu halten und bei bestimmten Abstimmungen in der Hauptversammlung die Interessen des SoFFin zu wahren, bzw. sich ggf. mit diesem vorher abzustimmen. Weiterhin hat die Holding bei Kapitalmaßnahmen der Aareal Bank ihr 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 gem. § 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 (90) im Anhang.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

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

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

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 15. Juni 2005 hat den Vorstand bis zum 14. Juni 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats berechtigt, das Grundkapital um bis zu höchstens 58,3 Mio. € 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 Aufsichtsrates ausschließen, soweit die Ausnutzung des genehmigten Kapitals im Rahmen einer Kapital-

erhöhung erfolgt, die 10% des zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet. Weitere Bezugsrechtsausschlüsse sind in § 5 Abs. 4 lit. b) bis d) vorgesehen. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ist der Vorstand berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre insgesamt auszuschließen. Aufgrund der am 6. November 2005 beschlossenen und am 21. November 2005 durchgeführten Kapitalerhöhung beträgt dieses genehmigte Kapital derzeit noch 46.639.504 €.

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

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Aareal Bank AG ist um bis zu 30 Mio. € durch Ausgabe von bis zu zehn Millionen neuen Inhaberstückaktien bedingt erhöht (§ 5 Abs. 5 der Satzung). Diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Options- und Wandelschuldverschreibungen, die gemäß der Hauptversammlungsermächtigung vom 21. Mai 2008 ausgegeben werden. Unter dieser Ermächtigung können bis zum 20. Mai 2013 Options- und Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu 600 Mio. € begeben werden. Die Ermächtigung erlaubt auch Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG Options- und Wandelschuldverschreibungen auszugeben und gibt der Gesellschaft insoweit die Möglichkeit, mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie

zu übernehmen und Aktien zu gewähren, um die daraus resultierenden Wandlungs- bzw. Optionsrechte zu erfüllen. Bei der Ausgabe von Options- oder Wandelschuldverschreibungen kann der Vorstand das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen. Unter gewissen Umständen ist den Inhabern der Wandlungs- bzw. Optionsrechte unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG ein Verwässerungsschutz zu gewähren. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2008 jeweils festgelegten Wandlungs- bzw. Optionspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber der Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber der Wandelschuldverschreibungen ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung dieser Rechte zur Verfügung gestellt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Options- bzw. Wandlungsrechten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Die Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen, deren Bedienung durch das bedingte Kapital abgesichert ist, soll die Finanzierungsmöglichkeiten der Aareal Bank AG erweitern und dem Vorstand den Weg zu einer flexiblen zeitnahen Finanzierung der Gesellschaft eröffnen, die im Interesse der Gesellschaft liegt. Die Gesellschaft hat bisher von dieser Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien

Die Hauptversammlung vom 7. Mai 2009 hat den Vorstand gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 6. November 2010 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien zu erwerben. Der Erwerb darf

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

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

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

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

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

Zu den Entschädigungsvereinbarungen, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den Mitgliedern des Vorstands getroffen sind, vergleiche Note (86).

Inhaltsverzeichnis II

Gesamtergebnisrechnung	114
Bilanz	118
Eigenkapitalveränderungsrechnung	119
Kapitalflussrechnung	120
Anhang (Notes)	121
(A) Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	121
Rechtliche Grundlagen und Konsolidierungskreis	121
Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	121
Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	130
(B) Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	142
Zinsüberschuss	142
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	142
Provisionsüberschuss	143
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	143
Handelsergebnis	144
Ergebnis aus Finanzanlagen	144
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	144
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	144
Verwaltungsaufwand	145
Sonstiges betriebliches Ergebnis	145
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	146
Ertragsteuern	146
Ergebnis je Aktie	147
Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis	147
(C) Erläuterungen zur Bilanz	149
Barreserve	149
Forderungen an Kreditinstitute	149
Forderungen an Kunden	149
Risikovorsorge	150
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	150
Handelsaktiva	150
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	151
Finanzanlagen	151
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	152
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	152
Immaterielle Vermögenswerte	152
Sachanlagen	153
Ertragsteueransprüche	154
Aktive latente Steuern	155
Sonstige Aktiva	155
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	156
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	156
Verbriefte Verbindlichkeiten	156

	Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	157
	Handelspassiva	157
	Rückstellungen	157
	Ertragsteuerverpflichtungen	160
	Passive latente Steuern	161
	Sonstige Passiva	161
	Nachrangkapital	162
	Eigenkapital	164
(D)	Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten	169
	Fair Value der Finanzinstrumente	169
	Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien	175
	Aufwand für Wertminderungen	175
	Umwidmung finanzieller Vermögenswerte	176
	Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung	177
	Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte	178
	Angaben zum maximalen Kreditausfallrisiko	179
	Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte	180
	Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte	181
	Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten	182
	Derivative Finanzinstrumente	183
(E)	Segmentberichterstattung	188
(F)	Sonstige Notes	194
	Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung	194
	Nachrangige Vermögenswerte	194
	Leasing-Verhältnisse	195
	Treuhandgeschäfte	195
	Eventualverbindlichkeiten und Unwiderrufliche Kreditzusagen	196
	Kapitalflussrechnung	196
	Angaben zum Kapital gemäß IAS 1.134	196
	Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen gemäß IAS 24	197
	Vergütungsbericht	198
	Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	206
	Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance Bericht	206
	Haftungsverhältnisse	206
	Mitteilung nach § 21 Abs. 1 WpHG	207
	Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG	207
	Beschäftigte	207
(G)	Liste des Anteilsbesitzes	209
(H)	Organe der Aareal Bank AG	210
(J)	Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG	213
	Versicherung der gesetzlichen Vertreter	215
	Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	216

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung¹⁾

Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	01.01.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
in Mio. Euro			
Zinserträge		1.160	2.085
Zinsaufwendungen		700	1.585
Zinsüberschuss	27	460	500
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	28	150	80
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		310	420
Provisionserträge		188	211
Provisionsaufwendungen		55	62
Provisionsüberschuss	29	133	149
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	30	-2	2
Handelsergebnis	31	44	-31
Ergebnis aus Finanzanlagen	32	-22	-102
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	33	1	7
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	34	0	-1
Verwaltungsaufwand	35	361	364
Sonstiges betriebliches Ergebnis	36	-14	30
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	37	2	0
Betriebsergebnis		87	110
Ertragsteuern	38	20	45
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		67	65
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		49	47
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		49	47
Stille Einlage SoFFin		26	-
Konzerngewinn/-verlust		23	47
in Euro			
Ergebnis je Aktie	39	1,14	1,10
Verwässertes Ergebnis je Aktie	39	1,14	1,10

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

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen in Note (5) im Anhang zum Konzernabschluss.

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	Note	01.01.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
in Mio. Euro			
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		67	65
Veränderung der Neubewertungsrücklage	40	75	-253
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	40	-1	2
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	40	9	18
Sonstige	40	-4	-
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern		79	-233
Gesamtergebnis		146	-168
Zuordnung Gesamtergebnis			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis		18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis		128	-186

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung im separierten Quartalsvergleich

	4. Quartal 2009	3. Quartal 2009	2. Quartal 2009	1. Quartal 2009	4. Quartal 2008
in Mio. Euro					
Zinserträge	209	262	310	379	519
Zinsaufwendungen	94	150	194	262	377
Zinsüberschuss	115	112	116	117	142
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	35	36	42	37	20
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	80	76	74	80	122
Provisionserträge	55	42	44	47	69
Provisionsaufwendungen	16	14	14	11	21
Provisionsüberschuss	39	28	30	36	48
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-4	0	1	-2
Handelsergebnis	3	18	5	18	-25
Ergebnis aus Finanzanlagen	-3	-3	1	-17	-61
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	-	-	-	4
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1	1	0	0	-1
Verwaltungsaufwand	83	92	92	94	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-12	-3	1	0 ¹⁾	16
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	2	0	-	-	0
Betriebsergebnis	23	21	19	24	10
Ertragsteuern	5	5 ¹⁾	2 ¹⁾	8 ¹⁾	3
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	18	16	17	16	7
Ergebniszuordnung					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5	4	5	4	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	13	12	12	12	3

¹⁾ Die einmaligen Aufwendungen und Ertragsteuervorteile, die im Zusammenhang mit der im März 2009 durch den SoFFin zur Verfügung gestellten Stillen Einlage stehen, wurden bis zum 30. September 2009 in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Diese wurden nunmehr direkt mit dem Eigenkapital verrechnet. Die Vergleichszahlen wurden entsprechend angepasst.

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im separierten Quartalsvergleich

	4. Quartal 2009	3. Quartal 2009	2. Quartal 2009	1. Quartal 2009	4. Quartal 2008
in Mio. Euro					
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	18	16	17	16	7
Veränderung der Neubewertungsrücklage	6	52	24	-7	-113
Veränderung der Hedge-Rücklage	0	0	0	0	-1
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	-2	1	0	0	1
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	-1	8	2	0	1
Sonstige	-	-	-	-4	-
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	3	61	26	-11	-112
Gesamtergebnis	21	77	43	5	-105
Zuordnung Gesamtergebnis					
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	5	4	5	4	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	16	73	38	1	-109

Bilanz¹⁾

	Note	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
in Mio. Euro				
Aktiva				
Barreserve	41	990	693	1.051
Forderungen an Kreditinstitute	42	801	1.244	2.621
Forderungen an Kunden	43	23.459	24.765	25.143
Risikovorsorge	44	-283	-235	-192
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	45	1.244	932	395
Handelsaktiva	46	689	2.155	1.808
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	47	8	8	20
Finanzanlagen	48	11.929	10.653	8.810
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	49	3	3	92
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	50	103	94	10
Immaterielle Vermögenswerte	51	78	86	80
Sachanlagen	52	99	97	102
Ertragsteueransprüche	53	47	60	32
Aktive latente Steuern	54	121	147	47
Sonstige Aktiva	55	281	321	223
Gesamt		39.569	41.023	40.242
Passiva				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	56	5.083	8.934	5.653
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	57	21.361	20.665	21.569
Verbriefte Verbindlichkeiten	58	7.862	6.424	7.870
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	59	940	994	629
Handelspassiva	60	490	633	980
Rückstellungen	61	256	260	274
Ertragsteuerverpflichtungen	62	10	21	18
Passive latente Steuern	63	70	75	41
Sonstige Passiva	64	151	308	247
Nachrangkapital	65	1.269	1.257	1.299
Eigenkapital	66			
Gezeichnetes Kapital		128	128	128
Kapitalrücklage		511	511	511
Gewinnrücklage		780	762	740
Andere Rücklagen		-110	-193	40
Stille Einlage SoFFin		525	-	-
Anteile in Fremdbesitz		243	244	243
Eigenkapital gesamt		2.077	1.452	1.662
Gesamt		39.569	41.023	40.242

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen in Note (5) im Anhang zum Konzernabschluss.

Eigenkapitalveränderungsrechnung¹⁾

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus Transaktions- und Common Control	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt			
in Mio. Euro										
Eigenkapital zum 01.01.2009	128	511	738	-8	-184	-1	1	1.185	244	1.429
Anpassung der Vergleichszahlen			24		-3	1	1	23		23
Eigenkapital zum 01.01.2009 (angepasst)	128	511	762	-8	-187	0	2	1.208	244	1.452
Gesamtergebnis der Periode			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	2.077

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Gesamt	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus Transaktions- und Common Control	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungsumrechnung				
in Mio. Euro										
Eigenkapital zum 01.01.2008	128	511	701	-26	69	1	0	1.384	243	1.627
Anpassung der Vergleichszahlen			39		-3	-1		35		35
Eigenkapital zum 01.01.2008 (angepasst)	128	511	740	-26	66	-	0	1.419	243	1.662
Gesamtergebnis der Periode			47	18	-253	0	2	-186	18	-168
Kapitalerhöhung										
Kapitalherabsetzung										
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter									-18	-18
Dividende			-21					-21		-21
Sonstige Veränderungen			-4					-4	1	-3
Eigenkapital zum 31.12.2008 (angepasst)	128	511	762	-8	-187	0	2	1.208	244	1.452

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen in Note (5) im Anhang zum Konzernabschluss.

Kapitalflussrechnung¹⁾

	Cashflow 01.01.-31.12.2009	Cashflow 01.01.-31.12.2008
in Mio. Euro		
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	67	65
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen	156	80
Zuführungen (Auflösungen) zu (von) Rückstellungen im Kreditgeschäft	0	10
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	29	89
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	838	-2.723
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	13	65
Sonstige Anpassungen	-1.489	413
Zwischensumme	-386	-2.001
Veränderungen Forderungen an Kreditinstitute	442	1.089
Veränderungen Forderungen an Kunden	1.146	519
Veränderungen Handelsaktiva	-	-
Veränderungen anderer Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	154	188
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-3.836	4.250
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	696	-599
Veränderungen verbriefte Verbindlichkeiten	1.415	-1.323
Veränderungen Handelspassiva	-	0
Veränderungen Rückstellungen	-41	-82
Veränderungen anderer Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-294	-132
Gezahlte/Erhaltene Ertragsteuern	-12	-44
Erhaltene Zinsen	864	1.632
Gezahlte Zinsen	835	-1.837
Erhaltene Dividenden	-	0
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	983	1.660
Einzahlungen aus Veräußerungen von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	520	591
Auszahlungen aus dem Erwerb von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	-1.701	-2.404
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	3	22
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-27	-140
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	-	-
Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit	-	-
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.205	-1.931
Auszahlungen von Dividenden	-	-21
Mittelveränderungen aus Nachrangkapital	12	-49
Mittelveränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	507	-17
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	519	-87
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	693	1.051
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	983	1.660
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.205	-1.931
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	519	-87
Zahlungsmittelbestand zum 31.12.	990	693

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen in Note (5) im Anhang zum Konzernabschluss.

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 2009 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 22. März 2010 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden. Die Veröffentlichung des Konzernabschlusses erfolgt voraussichtlich am 31. März 2010.

Zum 31. Dezember 2009 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 90 (Vorjahr: 92) vollkonsolidierten Tochterunternehmen, einem (Vorjahr: 1) quotakonsolidierten Gemeinschaftsunternehmen und 23 (Vorjahr: 26) at equity bewerteten Unternehmen zusammen.

Im Geschäftsjahr 2009 ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Eine Übersicht von ausgewählten zum 31. Dezember 2009 bestehenden Tochtergesellschaften mit Angabe des Sitzlands und der Stimmrechtsanteile ist im Abschnitt (G) „Liste des Anteilsbesitzes“ dieses Geschäftsberichts enthalten. Die vollständige Aufstellung des Anteilsbesitzes ist im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und dort für jedermann einsehbar.

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 Verpflichtungen wird beachtet. Sind die Kriterien gemäß IAS 12.74 erfüllt, wird eine Aufrechnung von latenten Steueransprüchen und latenten Steuerverpflichtungen vorgenommen.

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 als Wertmaßstab 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 Abschlusserstellung 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 Risikovorsorge 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 Verpflichtung 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 Stichtagskurs 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.

Vermögenswerte, Schulden, Aufwendungen und Erträge von gemeinschaftlich geführten Unternehmen werden quotal in den Konzernabschluss einbezogen.

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.

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

Im September 2007 hat das International Accounting Standards Board (IASB) den IAS 1 (rev. 2007) „Presentation of Financial Statements“ herausgegeben. Im Dezember 2008 wurde der geänderte

Standard von der Europäischen Kommission übernommen. Die Änderungen des IAS 1 (rev. 2007) führen zu Anpassungen in der Darstellung der Abschlussbestandteile „Gewinn- und Verlustrechnung“ und „Eigenkapitalveränderungsrechnung“. Die Gewinn- und Verlustrechnung ist demnach zusammen mit den direkt im Eigenkapital erfassten Wertveränderungen in einer Gesamtergebnisrechnung darzustellen. Die Aareal Bank Gruppe setzt diese neue Anforderung entsprechend den neuen Regelungen derart um, dass sie zusätzlich zur Gewinn- und Verlustrechnung eine sich direkt anschließende Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag auf das Gesamtergebnis vornimmt. In der Eigenkapitalveränderungsrechnung wird das Gesamtergebnis komprimiert in einer Zeile dargestellt. Der geänderte Bilanzierungsstandard wurde gemäß der gesetzlichen Regelung erstmals im Zwischenabschluss zum 31. März 2009 angewendet.

Auf Grundlage dieser neuen Regelung haben wir die Darstellung der Bilanz dahingehend geändert, dass der den Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnete Jahresüberschuss des laufenden Geschäftsjahres direkt der Gewinnrücklage zugeordnet wird.

Im Geschäftsjahr 2009 wurden darüber hinaus die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) erstmals angewendet:

- Amendments to IAS 23 Borrowing Costs
- Amendments to IFRS 2 Share-Based Payment: Vesting Conditions and Cancellations
- IFRIC 13 Customer Loyalty Programmes
- IFRIC 14 IAS 19 The Limit of a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction
- Amendments to IAS 32 and IAS 1 Puttable Financial Instrument and Obligations Arising on Liquidation
- Amendments to IFRS 1 und IAS 27 Cost of an Investment in a Subsidiary, Jointly-Controlled Entity or Associate
- Improvements to IFRSs (issued by the IASB in May 2008)
- Amendment to IFRIC 9 und IAS 39 Embedded Derivates
- Amendments to IFRS 7 Improving Disclosures about Financial Instruments
- IFRIC 18 Transfers of Assets from Customers

Im Geschäftsjahr 2009 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben und von der Europäischen Kommission übernommen:

- IFRIC 12 Service Concession Arrangements
- IFRIC 16 Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation
- Amendments to IAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements
- Revised IFRS 3 Business Combinations
- IFRIC 15 Agreements for the Construction of Real Estate
- Amendment to IAS 39 Reclassification of Financial Assets: Effective Date and Transition
- Amendment to IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement: Eligible Hedged Items
- Revised IFRS 1: First Time Adoption of IFRS
- IFRIC 17 Distributions Non-Cash Assets to Owners
- Amendment to IAS 32 Financial Instruments: Presentation: Classification of Rights Issues

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser Standards hat die Aareal Bank Gruppe keinen Gebrauch gemacht. Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben bis auf die oben beschriebenen Änderungen des IAS 1 (rev. 2007) keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

(5) Anpassung von Vergleichszahlen

a) Im Geschäftsjahr 2009 wurde bei der Aareal Bank AG ein mehrjähriges Projekt im Rahmen der IFRS Rechnungslegung erfolgreich abgeschlossen. Ergebnis dieses Projekts ist die Einführung eines IFRS Rechnungslegungssystems zum 31. Dezember 2009. Dieses neue Rechnungslegungssystem führt neben der damit verbundenen wesentlichen Optimierung des Rechnungslegungsprozesses in der Aareal Bank AG zu einer präziseren Abbildung einzelner Bilanzierungssachverhalte. Änderungen gegenüber der ursprünglichen Darstellung ergaben sich bei den folgenden wesentlichen Sachverhalten:

1. Die Verteilung von Agien und Disagien zur Ermittlung der fortgeführten Anschaffungskosten von finanziellen Vermögenswerten oder Verbindlichkeiten erfolgt nunmehr nach der Effektivzinsmethode. Bisher erfolgte eine lineare Verteilung der Agien und Disagien, die im Vergleich zur effektivzinsgerechten Amortisierung in den einzelnen Berichtsperioden zu zeitlichen Differenzen in der Bilanz und der GuV führte. In der Totalbetrachtung der Perioden ergibt sich aus beiden Methoden eine Identität der Ergebnisse in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV).
2. Zur Ermittlung der fortgeführten Anschaffungskosten von Immobiliendarlehen werden nunmehr Kreditbearbeitungsgebühren in die Effektivverzinsung einbezogen. Die Amortisierung dieser sogenannten Loan Origination Fees erfolgt effektivzinskonstant über die Laufzeit des zugrunde liegenden Einzelgeschäfts. Bisher erfolgte vereinfacht eine lineare Verteilung der kumulativen Effekte über die durchschnittliche Restlaufzeit der zugrundeliegenden Geschäfte. Aus der effektivzinskonstanten Amortisierung der Loan Origination Fees ergeben sich im Vergleich zur linearen Verteilung zeitliche Differenzen in der Bilanz und der GuV. In der Totalbetrachtung der Perioden ergibt sich aus beiden Methoden eine Identität der Ergebnisse in der Bilanz und der GuV.
3. Im Rahmen des Fair Value Hedge Accounting werden bei der Designation eines bereits im Bestand befindlichen Grundgeschäfts Unterschiedsbeträge aus dem bisherigen Buchwert und dem risikoinduzierten Wert des Grundgeschäfts über die Hedge-Laufzeit amortisiert. Dieser Unterschiedsbetrag wurde bisher nicht über die Hedge-Laufzeit verteilt, sondern vereinfacht einmalig bei Auslaufen des Hedges erfolgswirksam erfasst.

Weiterhin erfolgte in der Vergangenheit bei vorzeitiger Auflösung einer Fair Value Hedge-Beziehung ein vereinfachtes Verfahren zur Amortisierung des Hedge Adjustments. Nunmehr erfolgt eine effektivzinsgerechte Verteilung über die Restlaufzeit des Grundgeschäfts.

Bei Grundgeschäften, die in einer Fair Value Hedge-Beziehung stehen, erfolgt nunmehr eine sachgerechtere Fortschreibung eines Hedge Adjustments unter Berücksichtigung bestehender Agien/Disagien. Diese geänderte Vorgehensweise führt zu zeitlichen Verschiebungen in der Bilanz und GuV. In der Totalbetrachtung der Perioden ergibt sich aus beiden Methoden eine Identität der Ergebnisse in der Bilanz und GuV.

4. Die Zuordnung von Bilanzierungssachverhalten zu einzelnen Bilanz- und GuV-Positionen erfolgte in der Vergangenheit teilweise vereinfacht auf kumulierter Ebene. Aus einer nunmehr stärker einzelgeschäftsbezogenen Bilanzierung resultiert eine präzisere Zuordnung von einzelnen Bilanzierungssachverhalten zu den jeweiligen Bilanz- und GuV-Positionen. Dies führt teilweise zu Verschiebungen zwischen einzelnen Bilanzpositionen, bzw. zwischen einzelnen GuV-Positionen. Diese Effekte saldieren sich jedoch innerhalb der Bilanz sowie innerhalb der GuV jeweils zu Null.
5. Sonstige Änderungen aus der Einführung des IFRS-Rechnungslegungssystems ergaben sich insbesondere im Hinblick auf eine nunmehr einzelgeschäftsbezogene, valutengerechte FX-Bewertung, eine effektivzinsgerechte Fortschreibung von wertgeminderten Immobiliendarlehen sowie eine in großen Teilen einzelgeschäftsbezogene Ermittlung von latenten Steuern.

Die aus der Einführung des neuen IFRS-Rechnungslegungssystems resultierenden Anpassungsbeträge sind nicht immer eindeutig einem einzelnen der oben beschriebenen Sachverhalte zuordnbar. Bei der in den folgenden Übersichten vorgenommenen Zuordnung sind insofern teilweise vereinfachende Annahmen getroffen worden.

- b) Bei einer Überprüfung der in Vorjahren ermittelten steuerlichen Verlustvorträge der Aareal Bank AG haben wir festgestellt, dass die Ermittlung in Teilen fehlerhaft war. Dieser Fehler wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr korrigiert.
- c) Im Rahmen der Aktiv-/Passivsteuerung werden Zins- und Währungsderivate eingesetzt. Die Zinsen aus diesen Derivaten wurden seit dem 1. April 2009 im Hinblick auf eine bessere Aussagekraft in den Ergebniskomponenten des Zinsüberschusses ausgewiesen, in denen auch die Zinsen aus den zugehörigen Grundgeschäften abgebildet werden. Bis zum 31. März 2009 wurden diese Zinsen als Nettogröße in einer separaten Position („Sonstige Zinserträge“ bzw. „Zinsaufwendungen aus sonstigen Bankgeschäften“) ausgewiesen.
- d) Im Rahmen der Erstellung des Konzernabschlusses 2009 wurde festgestellt, dass ein zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2008 gemäß IFRS erstelltes Pensionsgutachten fehlerhaft war. Der Fehler wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr korrigiert.

Sofern diese Änderungen bzw. Korrekturen Auswirkungen auf in früheren Perioden gemachte Angaben haben, sind diese rückwirkend angepasst worden.

Die folgenden Übersichten zeigen in Bezug auf die Bilanz 2008, die Bilanz 2007 sowie die Gesamtergebnisrechnung 2008 eine Überleitung von den ursprünglich veröffentlichten Beträgen zu den angepassten Beträgen. Darüber hinaus wurden die von den Änderungen betroffenen Anhangsangaben (Notes) entsprechend rückwirkend angepasst. Im Hinblick auf die Darstellung in der Gesamtergebnisrechnung im Quartalsvergleich wurde vereinfachend eine anteilige Verteilung der aus den Änderungen bzw. Korrekturen resultierenden Ergebniseffekte vorgenommen.

Bilanz zum 31.12.2008 (angepasst)

	Note	Bilanz (veröffentlicht)	Note (5) a) 1. (Agien/Disagien)	Note (5) a) 2. (Loan Origination Fees)	Note (5) a) 3. (Hedge Accounting)	(Impairment)	Note (5) a) 4. (Ausweisänderung)	Note (5) a) 5. (Sonstige)	Note (5) b) (Steuerliche VW)	Note (5) c) (Zinsen Hedge-Derivate)	Note (5) d) (Pensionsrückstellungen)	Anpassung Gesamt	Bilanz nach Anpassung
Aktiva													
Barreserve	41	693										-	693
Forderungen an Kreditinstitute	42	1.165	-1	0	-		87	-7				79	1.244
Forderungen an Kunden	43	24.771	8	-1	10		-23	0				-6	24.765
Risikovorsorge	44	-232				-1		-2				-3	-235
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	45	1.256					-326	2				-324	932
Handelsaktiva	46	2.168					-15	2				-13	2.155
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	47	8										-	8
Finanzanlagen	48	10.654	-2		3			-2				-1	10.653
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	49	3										-	3
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	50	94										-	94
Immaterielle Vermögenswerte	51	86										-	86
Sachanlagen	52	96						1				1	97
Ertragsteueransprüche	53	60										-	60
Aktive latente Steuern	54	135					0	35	-23			12	147
Sonstige Aktiva	55	202					119					119	321
Gesamt		41.159	5	-1	13	-1	-158	29	-23	-	-	-136	41.023
Passiva													
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	56	8.977	0		0		-37	-6				-43	8.934
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	57	20.605	-2		2		68	-8				60	20.665
Verbriefte Verbindlichkeiten	58	6.424	2		-3			1				-	6.424
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	59	1.313					-320	1				-319	994
Handelspassiva	60	649					-15	-1				-16	633
In zur Veräußerung gehaltenen Veräußerungsgruppen und aufgegebenen Geschäftsbereichen enthaltene Verpflichtungen		-										-	-
Rückstellungen	61	258						1			1	2	260
Ertragsteuerverpflichtungen	62	21										-	21
Passive latente Steuern	63	55	0				0	20				20	75
Sonstige Passiva	64	162	-4				149	1				146	308
Nachrangkapital	65	1.266	13		-18		-3	-1				-9	1.257
Eigenkapital	66												
Gezeichnetes Kapital		128										-	128
Kapitalrücklage		511										-	511
Gewinnrücklage		738	-1	-1	32	-1		21	-25		-1	24	762
Andere Rücklagen		-192	-3						2			-1	-193
Stille Einlage SoFFin		-										-	-
Anteile in Fremdbesitz		244										-	244
Eigenkapital gesamt		1.429	-4	-1	32	-1	-	21	-23	-	-1	23	1.452
Gesamt		41.159	5	-1	13	-1	-158	29	-23	-	-	-136	41.023

in Mio. Euro

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2008-31.12.2008 (angepasst)

Note	GuV (veröffentlicht)	Note (5) a) 1. (Agien-/Disagien)	Note (5) a) 2. (Loan Origination Fees)	Note (5) a) 3. (Hedge Accounting)	(Impairment)	Note (5) a) 4. (Ausweisänderung)	Note (5) a) 5. (Sonstige)	Note (5) b) (Steuerliche VW)	Note (5) c) (Zinsen Hedge-Derivate)	Note (5) d) (Pensionsrückstellungen)	Anpassung Gesamt	GuV nach Anpassung	
in Mio. Euro													
Zinserträge	2.002	4	13	10	-2	139	-1		-80		83	2.085	
Zinsaufwendungen	1.530	7		-6		132	2		-80		55	1.585	
Zinsüberschuss	27	472	-3	13	16	-2	7	-3	-	-	28	500	
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	28	80	0			2	-2				-	80	
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	392	-3	13	16	-4	7	-1	-	-	-	28	420	
Provisionserträge	212		-1			0					-1	211	
Provisionsaufwendungen	62										0	62	
Provisionsüberschuss	29	150	-	-1	-	0	-	-	-	-	-1	149	
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	30	0		0	1		1				2	2	
Handelsergebnis	31	-23		0		-1	-7				-8	-31	
Ergebnis aus Finanzanlagen	32	-95				-5	-2				-7	-102	
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	33	7									-	7	
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	34	-1									-	-1	
Verwaltungsaufwand	35	347	12				4			1	17	364	
Sonstiges betriebliches Ergebnis	36	34				-1	-3				-4	30	
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	37	0									0	0	
Betriebsergebnis	117	-3	0	16	-3	0	-16	-	-	-1	-7	110	
Ertragsteuern	38	39	0				3	3			6	45	
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	78	-3	0	16	-3	0	-19	-3	-	-1	-13	65	
Ergebniszuordnung													
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	18										-	18	
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	60	-3	0	16	-3	0	-19	-3	-	-1	-13	47	
Ergebnisverwendung													
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	60	-3	0	16	-3	0	-19	-3	-	-1	-13	47	
Stille Einlage SoFFin											-	-	
Konzerngewinn /-verlust	60	-3	0	16	-3	0	-19	-3	-	-1	-13	47	
in Euro													
Ergebnis je Aktie	39	1,41	-0,07	0,00	0,36	-0,07	0,00	-0,44	-0,07	0,00	-0,02	-0,31	1,10
Verwässertes Ergebnis je Aktie	39	1,41	-0,07	0,00	0,36	-0,07	0,00	-0,44	-0,07	0,00	-0,02	-0,31	1,10

Bilanz zum 01.01.2008 (angepasst)

	Bilanz (veröffentlicht)	Note (5) a) 1. (Agien/Disagien)	Note (5) a) 2. (Loan Origination Fees)	Note (5) a) 3. (Hedge Accounting)	Note (5) a) 3. (Impairment)	Note (5) a) 3. (Ausweisänderung)	Note (5) a) 4. (Sonstige)	Note (5) b) (Steuerliche VW)	Note (5) c) (Zinsen Hedge-Derivate)	Note (5) d) (Pensionsrückstellungen)	Anpassung Gesamt	Bilanz (angepasst)
in Mio. Euro												
Aktiva												
Barreserve	1.051										-	1.051
Forderungen an Kreditinstitute	2.245			1		474	-99				376	2.621
Forderungen an Kunden	24.985		-1	5	7	168	-21				158	25.143
Risikovorsorge	-190				-6		4				-2	-192
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	899					-503	-1				-504	395
Handelsaktiva	1.819					-11	-				-11	1.808
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	20										-	20
Finanzanlagen	8.811						-1				-1	8.810
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	92										-	92
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	10										-	10
Immaterielle Vermögenswerte	80										-	80
Sachanlagen	101						1				1	102
Ertragsteueransprüche	32										-	32
Aktive latente Steuern	61					-12	18	-20			-14	47
Sonstige Aktiva	186					36	1				37	223
Gesamt	40.202	-	-1	6	1	152	-98	-20	-	-	40	40.242
Passiva												
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.953			3		797	-100				700	5.653
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	21.790	-3	1			-201	-18				-221	21.569
Verbriefte Verbindlichkeiten	7.862	1		-2		8	1				8	7.870
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.128					-499	-				-499	629
Handelspassiva	995					-15					-15	980
In zur Veräußerung gehaltenen Veräußerungsgruppen und aufgegebenen Geschäftsbereichen enthaltene Verpflichtungen	-										-	-
Rückstellungen	273						1				1	274
Ertragsteuerverpflichtungen	18										-	18
Passive latente Steuern	55					-12	-2				-14	41
Sonstige Passiva	183	1	4			85	-26				64	247
Nachrangkapital	1.318	-2		-6		-11					-19	1.299
Eigenkapital												
Gezeichnetes Kapital	128										-	128
Kapitalrücklage	511										-	511
Gewinnrücklage	701	3	-6	11	1		50	-20			39	740
Andere Rücklagen	44						-4				-4	40
Stille Einlage SoFFin	-										-	-
Anteile in Fremdbesitz	243										-	243
Eigenkapital gesamt	1.627	3	-6	11	1	-	46	-20	-	-	35	1.662
Gesamt	40.202	0	-1	6	1	152	-98	-20	-	-	40	40.242

Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

(6) 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. 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 Vermögenswerten und nicht bei der Bewertung von 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 bestimm-
baren 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 Vermögenswertes 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.

Käufe und Verkäufe finanzieller Vermögensgegenstände und finanzieller Verbindlichkeiten, die der Kategorie Held for Trading zugeordnet sind, werden am Handelstag bilanziert. Alle anderen Finanzinstrumente gehen am Erfüllungstag zu oder ab.

(7) 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.

(8) 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 darauf 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 (14) dargestellten Verfahren zur Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

Portfoliowertberichtigungen werden im Aareal Bank Konzern auf Basis historischer konzernspezifischer Ausfalldaten ermittelt. Die für die Berechnung verwendeten Risikoparameter richten sich in erster Linie nach den in regelmäßigen Abständen ermittelten durchschnittlichen Beleihungsausläufen im Immobilienkreditportfolio des Konzerns.

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 (sogenanntes Unwinding) führt zu einer entsprechenden Veränderung des Wertberichtigungskontos 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.

(9) 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.

(10) 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 aufgegebener 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.

(11) 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.

(12) 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 Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere 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.

(13) 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.

(14) 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 aktuellen Marktgegebenheiten ab. Der Abbau von Leerständen bzw. strukturelle Leerstände werden angemessen berücksichtigt.

Die Bewertung wird von internen Sachverständigen vorgenommen. Fair Value-Änderungen werden erfolgswirksam im Posten Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erfasst.

(15) 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 im Sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst.

(16) 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 sind. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear auf Basis einer geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von fünf bis zehn Jahren.

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.

(17) Sachanlagen

Sachanlagen werden zu ihren um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet. Die unter den Sachanlagen ausgewiesenen Gebäude werden über einen Zeitraum von 50 Jahren linear abgeschrieben. Grundstücke werden nicht abgeschrieben. 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 (16) 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.

(18) Latente Steuern

Entsprechend den IFRS werden latente Steuern auf sämtliche temporären Bewertungs- und Ansatz-unterschiede 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. Ansatz-voraussetzung 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 Steuer-verbindlichkeiten werden an die am Bilanzstichtag gültigen bzw. angekündigten Steuersätze angepasst. Steuersätze werden 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 Ertragssteuern handelt, die von der selben Steuerbehörde gegenüber derselben steuerpflichtigen Einheit oder Steuergruppe erhoben werden.

(19) Sonstige Aktiva

Die unter den Sonstigen Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind zur kurzfristigen Veräußerung vorge-sehen, 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.

(20) 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.

(21) Rückstellungen

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.

(22) 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. 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 Aktuarer 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 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.

(23) Finanzgarantien

Eine Finanzgarantie ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, die den Garantienehmer 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 Garantienehmers mit der Garantieverpflichtung saldiert (Nettomethode).

(24) Aktienbasierte Vergütung

Im Aareal Bank Konzern bestehen derzeit drei aktienbasierte Vergütungstransaktionen mit Barausgleich im Sinne des IFRS 2. Zur detaillierten Beschreibung und dem Umfang der Vergütungspläne sowie zum angewandten Bewertungsmodell und der Auswirkungen der aktienbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf Note (86).

Verpflichtungen, die aus den drei Vergütungsplänen resultieren, werden durch über den Verwaltungsaufwand gebildete Rückstellungen bilanziell erfasst. Die Höhe der Rückstellungen entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag.

(25) 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.

(26) 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 und auch im Geschäftsjahr 2009 fortgesetzt.

Nach IFRS existieren für die Abbildung von Abspaltungsprozessen keine einschlägigen bilanziellen Regelungen.

Unter Anwendung der „Separate Reporting Entity“-Methode werden die von der ehemaligen DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG übernommenen Vermögenswerte und Schulden mit den Werten fortgeführt, welche die ehemalige DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG nach IFRS im Zeitpunkt der Übertragung angesetzt hätte. Etwaige Differenzbeträge zwischen den Anschaffungskosten und den IFRS-Buchwerten werden in der Rücklage aus Transactions under Common Control direkt im Eigenkapital abgebildet.

(B) Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung¹⁾

(27) Zinsüberschuss

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	661	1.099
Kommundarlehen	52	103
sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	185	424
festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	257	443
Laufende Dividendenerträge	4	16
Sonstige Zinserträge	1	0
Gesamte Zinserträge	1.160	2.085
Zinsaufwendungen aus		
Schuldverschreibungen	152	325
Namenspfandbriefen	79	226
Aufgenommenen Darlehen	192	465
Nachrangkapital	37	68
Termineinlagen	207	410
täglich fälligen Einlagen	33	90
sonstigen Bankgeschäften	0	1
Gesamte Zinsaufwendungen	700	1.585
Gesamt	460	500

In den Zinserträgen aus Immobilendarlehen sind Erträge aus wertgeminderten Krediten (sogenanntes Unwinding) in Höhe von 9 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €) enthalten.

(28) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Zuführungen	155	134
Auflösungen	53	55
Direktabschreibungen	53	11
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	5	10
Gesamt	150	80

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen in Note (5) im Anhang zum Konzernabschluss.

(29) Provisionsüberschuss

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	150	150
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäft	6	9
Wertpapiergeschäften	2	4
Verbriefungstransaktionen	2	9
sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	13	23
Sonstige Provisionserträge	15	16
Gesamte Provisionserträge	188	211
Provisionsaufwendungen aus		
Beratungen und Dienstleistungen	26	39
Wertpapiergeschäften	17	1
Verbriefungstransaktionen	4	15
sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	2	2
Sonstige Provisionsaufwendungen	6	5
Gesamte Provisionsaufwendungen	55	62
Gesamt	133	149

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

Im Provisionsergebnis aus Wertpapiergeschäft sind Aufwendungen in Höhe von 17 Mio. € für den durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) eingeräumten Garantierahmen enthalten.

(30) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	-2	2
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	0	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.

(31) Handelsergebnis

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	47	-19
Währungsergebnis	-5	-2
Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen	2	-10
Gesamt	44	-31

Das Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten resultiert in Höhe von 34 Mio. € aus Werterholungen bei bonitätsbezogenen Derivaten.

(32) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	-1	26
davon: Loans and Receivables	1	0
Available for Sale	-2	26
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	-22	-129
davon: Available for Sale	-19	-102
Designated as at Fair Value through Profit or Loss	-3	-27
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	1	1
Gesamt	-22	-102

Das Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren resultiert im Wesentlichen aus den Anfang 2009 durchgeführten Umschichtungen im Wertpapierportfolio.

(33) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Das Equity-Ergebnis in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus der Vereinnahmung anteiliger Jahresergebnisse assoziierter Unternehmen.

(34) Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Mieterträge	1	1
Aufwendungen aus dem Betrieb von vermieteten Immobilien	0	0
Ergebnis aus der Bewertung von Immobilien	-1	-2
Gesamt	0	-1

(35) Verwaltungsaufwand

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Personalaufwand	221	226
Andere Verwaltungsaufwendungen	118	116
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	22	22
Gesamt	361	364

Im Personalaufwand sind Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung (Arbeitgeberanteil) in Höhe von 10 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Kosten für Forschung und Entwicklung in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) enthalten. Ebenso wird in dieser Position das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2009 berechnete Gesamthonorar ausgewiesen. Es setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Tsd. Euro		
Abschlussprüfungsleistungen	3.578	2.908
Bestätigungsleistungen	480	433
Steuerberatungsleistungen	231	176
Sonstige Leistungen	1.137	1.149
Gesamt	5.426	4.666

(36) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Erträge aus Immobilien	4	9
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	4	11
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	4	1
Übrige	18	53
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	30	74
Aufwendungen aus Immobilien	6	7
Aufwendungen aus erhaltenen Leistungen	3	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1	1
Aufwendungen aus sonstigen Steuern	2	1
Übrige	32	35
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	44	44
Gesamt	-14	30

In den Sonstigen betrieblichen Erträgen (Übrige) sind u.a. Erträge aus Steuererstattungen in Höhe von 3 Mio. € enthalten.

In den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Übrige) sind Aufwendungen aus der Bildung von Rückstellungen für Abwicklungsrisiken in Höhe von 8 Mio. €, nicht aktivierbare Forschungs- und Entwicklungskosten in Höhe von 3 Mio. € sowie Aufwendungen aus sonstigen Steuern in Höhe von 2 Mio. € enthalten.

(37) Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte

Im Geschäftsjahr 2009 wurden Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) vorgenommen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Abschreibung eines im Zusammenhang mit der Deutsche Structured Finance GmbH aktivierten Geschäfts- oder Firmenwerts.

(38) Ertragsteuern

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Laufende Ertragsteuern	24	39
Latente Steuern	-4	6
Gesamt	20	45

Die Unterschiede zwischen dem erwarteten und tatsächlichen Steueraufwand zeigt die nachfolgende Überleitungsrechnung:

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Ergebnis vor Ertragsteuern	87	110
Anzuwendender Steuersatz	31,2%	31,2%
Errechnete Ertragsteuern	27	34
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Körperschaftsteuerguthaben	-1	-1
Besteuerungsunterschiede Ausland	-7	15
Steuerfreie Erträge	-7	23
Nicht abzugsfähige Aufwendungen	1	1
Steuern für Vorjahre	3	-29
Änderung Steuersatz für latente Steuern	-	-
Fremdanteile	-6	-6
Wertberichtigung auf latente Steuern	5	4
Gewerbeertragsteuer	3	2
Sonstige Unterschiede	2	2
Ausgewiesene Ertragsteuern	20	45

Für inländische Konzerngesellschaften wurde ein Steuersatz von 31,2% (Vorjahr: 31,2%) angewandt. Gesellschaften, die lediglich der Körperschaftsteuer unterliegen, wurden mit einem Steuersatz von 15,8% (Vorjahr: 15,8%) belastet.

(39) Ergebnis je Aktie

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag (Mio. Euro)	49	47
Durchschnittliche Anzahl der umlaufenden Aktien (Stück)	42.755.159	42.755.159
Ergebnis je Aktie (Euro)	1,14	1,10

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.

(40) Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	01.01. - 31.12.2009	01.01. - 31.12.2008
in Mio. Euro		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	67	65
Veränderung der Neubewertungsrücklage, nach Steuern	75	-253
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten, vor Steuern	49	-402
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	49	78
Steuern	-23	71
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	-	-
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung, nach Steuern	-1	2
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs, vor Steuern	-1	2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	-
Steuern	-	-
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control, nach Steuern	9	18
Gewinne und Verluste aus Transactions under Common Control, vor Steuern	9	-
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	18
Steuern	-	-
Sonstige Veränderungen, nach Steuern	-4	-
Sonstige Veränderungen, vor Steuern	-6	-
Steuern	2	-
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	79	-233
Gesamtergebnis	146	-168

Die insgesamt direkt im Eigenkapital erfassten Gewinne und Verluste belaufen sich zum 31. Dezember 2009 auf:

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Neubewertungsrücklage	-112	-187
Hedge-Rücklage	0	0
Rücklage für Währungsumrechnung	1	2
Rücklage aus Transactions under Common Control	1	-8
Gesamt	-110	-193

(C) Erläuterungen zur Bilanz¹⁾

(41) Barreserve

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	990	693
Gesamt	990	693

(42) Forderungen an Kreditinstitute

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Termin- und Sichteinlagen	521	907
Kommunaldarlehen	234	268
Sonstige Forderungen	46	69
Gesamt	801	1.244

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

(43) Forderungen an Kunden

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Immobilienkreditdarlehen	21.288	22.546
Kommunaldarlehen	1.717	1.876
Sonstige Forderungen	454	343
Gesamt	23.459	24.765

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

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen in Note (5) im Anhang zum Konzernabschluss.

(44) Risikovorsorge

	Einzelwert- berichtigungen		Portfoliowert- berichtigungen		Gesamt	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
in Mio. Euro						
Bestand zum 01.01.	147	150	85	40	232	190
Anpassung der Vergleichszahlen	3	2	–	–	3	2
Bestand zum 01.01. (angepasst)	150	152	85	40	235	192
Zuführungen/Übertragungen	133	76	15	45	148	121
Inanspruchnahmen	55	18	–	–	55	18
Auflösungen	45	60	–	–	45	60
Bestand zum 31.12.	183	150	100	85	283	235

Die gesamte Risikovorsorge entfällt auf Forderungen an Kunden. Diese sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

(45) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Positive Marktwerte aus Fair Value Hedges	820	666
Aktivische anteilige Zinsen	424	266
Gesamt	1.244	932

(46) Handelsaktiva

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1	466
Positive Marktwerte aus Trading-Derivaten	688	1.039
Sonstige Handelsbestände	–	650
Gesamt	689	2.155

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

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

(47) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Immobilien	8	8
Gesamt	8	8

Der ursprünglich für 2009 geplante Verkauf einer Immobilie (8 Mio. €) hat sich verzögert. Der Konzern hält weiter an der geplanten Veräußerung fest.

(48) Finanzanlagen

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.817	10.343
davon: Loans and Receivables (lar)	7.039	4.152
Held to Maturity (htm)	412	412
Available for Sale (afs)	4.366	5.779
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	108	305
davon: Available for Sale (afs)	98	213
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	10	92
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	4	5
Gesamt	11.929	10.653

Die Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren und Schuldscheinen öffentlicher Schuldner sowie Pfandbriefanleihen und Bankschuldverschreibungen. Darüber hinaus sind in der Position ABS-Papiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 537 Mio. € (Vorjahr: 590 Mio. €) enthalten.

In der Position Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere sind strukturierte Finanzinstrumente in Höhe von 10 Mio. € (Vorjahr: 92 Mio. €) enthalten, die der Kategorie Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp) zugeordnet sind.

Buchwert der börsenfähigen Finanzanlagen:

	börsennotiert		nicht börsennotiert	
	2009	2008	2009	2008
in Mio. Euro				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.759	10.104	57	240
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	–	66	55	149
Gesamt	11.759	10.170	112	389

(49) 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 2009 berücksichtigte Anteil der Aareal Bank Gruppe an den Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen beläuft sich auf 1 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

Die wesentlichen per 31. Dezember 2009 at equity bewerteten Unternehmen weisen insgesamt Vermögenswerte in Höhe von 106 Mio. € (Vorjahr: 139 Mio. €) und Schulden in Höhe von 94 Mio. € (Vorjahr: 123 Mio. €) aus.

Der Equity-Bewertung wurden die letzten verfügbaren nach landesrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt. Die relevanten Abschlussstichtage waren der 31. März 2009, der 30. Juni 2009 und der 30. September 2009.

(50) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Der Bilanzansatz der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien entwickelte sich wie folgt:

	2009	2008
in Mio. Euro		
Buchwert zum 01.01.	94	10
Zugänge		
aus dem Kauf von Immobilien	–	89
aus nachträglichen Anschaffungs- / Herstellungskosten	10	5
aus Unternehmenszusammenschlüssen	–	–
Umgliederungen gemäß IFRS 5	–	-8
Abgänge	–	–
Netto-Ergebnis aus der Bewertung zum Fair Value	-1	-2
Buchwert zum 31.12.	103	94

(51) Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Geschäfts- oder Firmenwerte	37	39
Selbsterstellte Software	28	34
Andere immaterielle Vermögenswerte	13	13
Gesamt	78	86

Die ausgewiesenen Geschäfts- und Firmenwerte entfallen im Wesentlichen auf den Teilkonzern Aareon. Innerhalb der Position Selbsterstellte Software entfällt ein Teilbetrag in Höhe von 10 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €) auf das elektronische Zahlungsverkehrssystem BK@I. Die Restabschreibungsdauer der Software liegt bei fünf Jahren.

Ein weiterer Teilbetrag in Höhe von 8 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €) entfällt auf die immobilienwirtschaftliche Software Blue Eagle. Hierfür liegt die durchschnittliche Restabschreibungsdauer bei sechs Jahren.

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2009				2008			
	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.	63	94	48	205	60	84	50	194
Zugänge	1	0	4	5	5	10	4	19
Umbuchungen	0	–	0	–	–	–	–	–
Abgänge	0	–	2	2	2	0	6	8
Stand 31.12.	64	94	50	208	63	94	48	205
Abschreibungen								
Stand 01.01.	29	55	35	119	23	55	36	114
Abschreibungen	7	2	4	13	7	0	4	11
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Abgänge	0	–	2	2	1	–	5	6
Stand 31.12.	36	57	37	130	29	55	35	119
Buchwert 01.01.	34	39	13	86	37	29	14	80
Buchwert 31.12.	28	37	13	78	34	39	13	86

(52) Sachanlagen

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	78	79
Betriebs- und Geschäftsausstattung	21	18
Gesamt	99	97

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2009				2008			
	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.	88	67	0	155	75	78	16	169
Zugänge	0	11	1	12	18	9	0	27
Umbuchungen	0	0	-	-	-	-	-	-
Abgänge	1	4	0	5	5	20	16	41
Stand 31.12.	87	74	1	162	88	67	0	155
Abschreibungen								
Stand 01.01.	9	50	0	59	7	61	0	68
Anpassung der Vergleichszahlen	-	-1	-	-1	-	-1	-	-1
Stand 01.01. (angepasst)	9	49	0	58	7	60	0	67
Abschreibungen	3	8	-	11	4	7	-	11
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Zuschreibungen	1	-	-	1	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Abgänge	1	4	-	5	2	18	-	20
Stand 31.12.	10	53	0	63	9	49	0	58
Buchwert 01.01. (angepasst)	79	18	0	97	68	18	16	102
Buchwert 31.12.	77	21	1	99	79	18	0	97

(53) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2009 in Höhe von 47 Mio. € (Vorjahr: 60 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 19 Mio. € (Vorjahr: 23 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(54) 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 692 Mio. € (Vorjahr: 401 Mio. €) miteinander verrechnet.

Aktive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit den folgenden Bilanzpositionen gebildet:

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	19	5
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	208	–
Handelsaktiva/-passiva	174	–
Finanzanlagen	53	–
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1	1
Immaterielle Vermögenswerte	0	–
Sachanlagen	1	–
Sonstige Aktiva/Passiva	0	165
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie Verbriefte Verbindlichkeiten	234	276
Rückstellungen	28	11
Anteile in Fremdbesitz	21	–
Steuerliche Verlustvorträge	74	90
Aktive latente Steuern	813	548

Die Höhe der nicht angesetzten aktiven latenten Steuern beträgt 18 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €). Sie entfallen vollständig auf nicht angesetzte steuerliche Verlustvorträge, mit deren Nutzbarkeit nicht mehr gerechnet wird.

Von den zum 31. Dezember 2009 bestehenden aktiven latenten Steuern wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 71 Mio. € (Vorjahr: 108 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(55) Sonstige Aktiva

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Immobilien	160	93
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	26	38
Übrige	95	190
Gesamt	281	321

(56) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	509	560
Termineinlagen	247	401
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	595	825
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensionsgeschäften und Offenmarktgeschäften	3.236	6.606
Namenspfandbriefe	211	272
Übrige	285	270
Gesamt	5.083	8.934

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

(57) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Täglich fällige Einlagen	3.543	2.864
Termineinlagen	4.523	4.380
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	8.518	8.651
Namenspfandbriefe	4.776	4.768
Übrige	1	2
Gesamt	21.361	20.665

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

(58) Verbriefte Verbindlichkeiten

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Medium Term Notes	1.791	1.998
Inhaberpfandbriefe	3.745	3.704
Sonstige Schuldverschreibungen	2.326	722
Gesamt	7.862	6.424

Die Verbrieften Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet. Die Neuemissionen an verbrieften Verbindlichkeiten beliefen sich 2009 auf 5.875 Mio. € (Vorjahr: 2.923 Mio. €). Davon wurden durch den SoFFin garantierte Emissionen in Höhe von 2,0 Mrd. € begeben. In den ausgewiesenen Beträgen sind die anteiligen Zinsen enthalten.

(59) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Negative Marktwerte aus Fair Value Hedges	739	881
Negative Marktwerte aus Cashflow Hedges	–	1
Passivische anteilige Zinsen	201	112
Gesamt	940	994

(60) Handelspassiva

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Negative Marktwerte aus Trading-Derivaten	490	495
Sonstige Handelsbestände	–	138
Gesamt	490	633

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

(61) Rückstellungen

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	117	113
Sonstige Rückstellungen	139	147
Gesamt	256	260

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Pensionsverpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus bei der Aareal Bank AG und der Aareon AG abgeschlossenen Altersvorsorgeplänen (sogenannte 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 rückgedeckt und teilweise fondsfinanziert. Die Höhe des Versorgungsanspruchs hängt je nach Versorgungstyp von verschiedenen Faktoren wie pensionsfähiges Gehalt, Dauer der Betriebszugehörigkeit, Höhe der gesetzlichen Rente sowie – bei den externen Anlageformen – von der jeweiligen Rendite ab.

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

In der Aareon AG existieren derzeit sechs verschiedene Altersvorsorgepläne. Diese sind geschlossen, so- dass keine weiteren Mitarbeiter mehr aufgenommen werden. Die Höhe des Versorgungsanspruchs hängt auch hier je nach Versorgungstyp von verschiedenen Faktoren wie pensionsfähiges 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:

	31.12.2009	31.12.2008
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	5,50	5,50
Gehaltstrend	2,25	2,25
Karrieretrend	1,00	1,00
Rententrend	2,00	2,00
Inflationsrate	2,00	2,00
Fluktuationsrate	3,20	3,20

Entwicklung der Pensionsverpflichtungen:

	2009	2008
in Mio. Euro		
Barwert der Pensionsverpflichtungen zum 01.01.	123	117
Dienstzeitaufwand	3	4
Zinsaufwand	7	6
Veränderung Versicherungsmathematische Gewinne(-)/Verluste	4	1
Erbrachte Pensionsleistungen	6	5
Barwert der Pensionsverpflichtungen zum 31.12.	131	123

Überleitung der Pensionsverpflichtungen auf die Pensionsrückstellungen:

	2009	2008
in Mio. Euro		
Barwert der Pensionsverpflichtungen zum 31.12.	131	123
Nicht realisierte Gewinne/Verluste(-)	-14	-10
Pensionsrückstellungen zum 31.12.	117	113

Von den zum 31. Dezember 2009 ausgewiesenen Pensionsrückstellungen wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 111 Mio. € (Vorjahr: 108 Mio. €) erst nach Ablauf von mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

Der Barwert der Pensionsverpflichtungen entwickelte sich wie folgt:

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2005
in Mio. Euro					
Barwert der Pensionsverpflichtungen	131	123	117	136	136

Die im Zusammenhang mit den Pensionsverpflichtungen im Geschäftsjahr entstandenen Aufwendungen werden im Verwaltungsaufwand ausgewiesen.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2009 ergaben sich folgende erfahrungsbedingten Anpassungen gemäß IAS 19.120A(p):

	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2006
in Mio. Euro				
Gewinne und Verluste(-) auf Grund von				
Bestandsveränderungen	-4	-1	0	-1
Änderung der versicherungsmathematischen Annahmen	0	-	21	6
Gesamte Gewinne/Verluste(-) des Geschäftsjahres	-4	-1	21	5

Im Geschäftsjahr 2010 werden voraussichtlich 6 Mio. € in Pläne eingezahlt werden.

Zum 1. Dezember 2009 wurden zur Abdeckung von Pensionsverpflichtungen Rückdeckungsversicherungen abgeschlossen. Der sich hieraus ergebende Erstattungsanspruch gem. IAS 19.104A entwickelte sich wie folgt:

	2009	2008
in Mio. Euro		
Fair Value des Erstattungsanspruchs zum 01.01.	-	-
Beiträge des Arbeitgebers	14	-
Erwartete Erträge aus den Erstattungsansprüchen	0	-
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste(-)	0	-
Erbrachte Leistungen	-	-
Fair Value des Erstattungsanspruchs zum 31.12.	14	-

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 01.01.2009	0	65	38	44	147
Zuführung	3	36	8	26	73
Verbrauch	0	32	7	11	50
Auflösung	-	9	11	11	31
Umgliederung	-	-	-	-	-
Buchwert zum 31.12.2009	3	60	28	48	139

	Restrukturierungs-rückstellungen	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen im Kredit-geschäft	Übrige Rückstellungen	Gesamt
in Mio. Euro					
Buchwert zum 01.01.2008	1	73	46	46	166
Zuführung	-	36	15	28	79
Verbrauch	1	34	18	22	75
Auflösung	0	9	5	9	23
Umgliederung	-	-1	-	1	0
Buchwert zum 31.12.2008	0	65	38	44	147

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten setzen sich unter anderem aus Rückstellungen für Tantiemen und Jubiläumsrückstellungen zusammen.

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: 18 Mio. €).

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.

Mit Ausnahme der Rückstellungen im Kreditgeschäft wird erwartet, dass die zum Bilanzstichtag bestehenden Rückstellungen in den auf den Bilanzstichtag folgenden zwölf Monaten realisiert werden.

(62) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2009 in Höhe von 10 Mio. € (Vorjahr: 21 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 9 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(63) 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 692 Mio. € (Vorjahr: 401 Mio. €) miteinander verrechnet.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzpositionen gebildet:

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	112	50
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	246	48
Handelsaktiva/-passiva	200	97
Finanzanlagen	141	90
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	1	1
Immaterielle Vermögenswerte	8	9
Sachanlagen	9	12
Sonstige Aktiva/Passiva	4	167
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie Verbriefte Verbindlichkeiten	15	–
Rückstellungen	26	2
Anteile in Fremdbesitz	0	–
Passive latente Steuern	762	476

Latente Steuern auf erfolgsneutrale Bewertungsunterschiede zwischen Steuer- und Konzernbilanz in Höhe von 32 Mio. € (Vorjahr: 55 Mio. €) wurden in den Neubewertungsrücklagen abgebildet. Von dem per 31. Dezember 2009 ausgewiesenen Bestand an passiven latenten Steuern wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 54 Mio. € (Vorjahr: 115 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(64) Sonstige Passiva

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	10	20
Rechnungsabgrenzungsposten	6	7
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	15	18
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	10	8
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	110	255
Sonstige Passiva	151	308

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die anteiligen Zinsen in Bezug auf die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von 35 Mio. € enthalten.

(65) Nachrangkapital

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Nachrangige Verbindlichkeiten	559	552
Genussrechtskapital	482	473
Einlagen Stiller Gesellschafter ¹⁾	228	232
Gesamt	1.269	1.257

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 2009 auf 24 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €). Die durchschnittliche Verzinsung der nachrangigen Verbindlichkeiten liegt bei 4,27% (Vorjahr: 5,42%).

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			

	Nominalbetrag in Mio. Euro	Emissions- währung	Zinssatz in % p. a.	Laufzeit
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: 28 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 2009 auf 12 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €).

(66) Eigenkapital

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Gezeichnetes Kapital	128	128
Kapitalrücklage	511	511
Gewinnrücklage	780	762
Andere Rücklagen		
Rücklage aus Transactions under Common Control	1	-8
Neubewertungsrücklage	-112	-187
Hedge-Rücklage	0	0
Rücklage für Währungsumrechnung	1	2
Stille Einlage SoFFin	525	-
Anteile im Fremdbesitz	243	244
Gesamt	2.077	1.452

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 7. Mai 2009 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt worden, bis zum 6. November 2010 zum Zwecke des Wertpapierhandels eigene Aktien zu erwerben und zu verkaufen. Der Bestand der zu diesem Zweck zu erwerbenden Aktien darf am Ende eines jeden Tages 5 % des Grundkapitals der Bank nicht überschreiten. Der niedrigste Gegenwert, zu dem jeweils eine Aktie erworben werden darf, wird auf den Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) am Börsentag vor dem jeweiligen Erwerb abzüglich 10 % festgelegt, der höchste Gegenwert auf diesen durchschnittlichen Schlusskurs zuzüglich 10 %.

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

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

Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 15. Juni 2005 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 14. Juni 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage, ganz oder teilweise, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 58.300.000 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Im Falle einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

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

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

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

Die Hauptversammlung vom 21. Mai 2008 hat ein weiteres genehmigtes Kapital beschlossen. Der Vorstand ist ermächtigt, in der Zeit bis zum 20. Mai 2013 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grund-

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

- a) Bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich unterschreitet und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10% des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung oder – falls dieser Wert geringer ist – des im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals nicht überschreitet. Auf diese Begrenzung von 10% des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien auszugeben sind.
- b) Für Spitzenbeträge, soweit sie sich aus dem jeweiligen Bezugsverhältnisses ergeben.
- c) Soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde.
- d) Für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten.

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

Bedingtes Kapital

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

Die Schuldverschreibungen können in Euro oder – im entsprechenden Gegenwert – in einer anderen gesetzlichen Währung, beispielsweise eines OECD-Lands, begeben werden. Sie können auch durch eine

unmittelbare oder mittelbare Beteiligungsgesellschaft der Gesellschaft ausgegeben werden; in einem solchen Fall ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft eine Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen oder 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 775 Mio. € (Vorjahr: 757 Mio. €) aus sonstigen Gewinnrücklagen zusammen.

Veränderungen der Gewinnrücklage sind in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

Rücklage aus Transactions under Common Control

In der Rücklage aus Transactions under Common Control (siehe Note 26) werden 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.

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.

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

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

(D) Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten¹⁾

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.

(67) 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 börsengehandelte Derivate 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.

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen in Note (5) im Anhang zum Konzernabschluss.

In Bezug auf bestimmte Wertpapiere gab es in der Vergangenheit aufgrund der Auswirkungen der Finanzmarktkrise keinen aktiven Markt mehr. Der Fair Value dieser Papiere wurde daher auf Basis von Bewertungsmodellen ermittelt. Im laufenden Geschäftsjahr hat sich für einzelne Wertpapiere wieder ein aktiver Handel eingestellt, sodass für diese Papiere regelmäßig Preisnotierungen erhältlich sind. In diesen Fällen werden für Zwecke der Fair Value-Ermittlung wieder die am Markt beobachtbaren Marktpreise zugrunde gelegt.

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 Instrumentes 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 die 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 Index-Zertifikate 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. Die Abzinsung der vertraglich vereinbarten Cashflows erfolgt zunächst über aktuell am Markt verfügbare risikolose Zinssätze. Die zinsinduzierten Fair Values werden anschließend um das Ausfallrisiko bereinigt. Um die Bonitätskomponente des Fair Value zu berechnen, werden die aktuellen Standardrisikokosten und Eigenkapitalkosten getrennt nach verschiedenen Teilportfolien je Darlehenskategorie mit der jeweiligen Sensitivität (Price Value of a Basis Point) gewichtet und in die Fair Value-Ermittlung einbezogen.

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 (gedeckte Emissionen), werden ebenfalls über die Discounted Cashflow-Methode auf Basis der Benchmark-Kurve bewertet. Zusätzlich werden Pfandbrief-Spreads lt. 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 Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen 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 in 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:

	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	0
Derivate des Handelsbestands	688	0	688	-
Wertpapiere des Handelsbestands	1	-	1	-
Sonstige Handelsaktiva	0	-	-	-
Finanzanlagen Available for Sale	4.464	1.295	3.169	0
Festverzinsliche Wertpapiere	4.366	1.213	3.153	-
Aktien/Fonds	98	82	16	-
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	10	-	10	-
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	940	-	940	-
Handelspassiva Held for Trading	490	0	490	0
Derivate des Handelsbestands	490	0	490	-
Sonstige Handelspassiva	0	-	-	-

Die Fair Values von in der Bilanz zum Fair Value ausgewiesenen Finanzinstrumenten, deren Bewertung in der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie eingruppiert ist, haben sich 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	-	0
Bestandsveränderungen	-1	0
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 Bewertungsgewinne und -verluste in der GuV:

	Finanzanlagen dfvtpl 31.12.2009	Finanzanlagen afs 31.12.2009
in Mio. Euro		
Finanzanlageergebnis	-3	-1
Gesamt	-3	-1

Die Gegenüberstellung der Buchwerte und der Fair Values der Finanzinstrumente je Bewertungskategorie gemäß IAS 39 erfolgt in der nachstehenden Tabelle:

	31.12.2009 Buchwert	31.12.2009 Fair Value	31.12.2008 Buchwert	31.12.2008 Fair Value
in Mrd. Euro				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	1,0	1,0	0,7	0,7
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	0,8	0,8	1,2	1,1
Forderungen an Kunden (Iar)	23,2	23,7	24,5	24,8
Finanzanlagen (Iar)	7,0	7,0	4,2	3,9
Sonstige Aktiva (Iar)	0,1	0,1	0,2	0,2
Summe Loans and Receivables	31,1	31,6	30,1	30,0
Finanzanlagen Held to Maturity	0,4	0,4	0,4	0,4
Finanzanlagen Available for Sale	4,5	4,5	6,0	6,0
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	0,0	0,0	0,1	0,1
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1,2	1,2	0,9	0,9
Handelsaktiva Held for Trading	0,7	0,7	2,2	2,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Iac)	5,1	5,1	8,9	8,9
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Iac)	21,4	20,7	20,7	19,8
Verbriefte Verbindlichkeiten (Iac)	7,9	7,9	6,4	6,3
Sonstige Passiva (Iac)	0,1	0,1	0,3	0,3
Nachrangkapital (Iac)	1,3	1,1	1,3	1,0
Summe Liabilities Measured at Amortised Cost	35,8	34,9	37,6	36,3
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	0,9	0,9	1,0	1,0
Handelspassiva Held for Trading	0,5	0,5	0,6	0,6
Finanzielle Garantien	0,3	0,3	0,6	0,6
Kreditzusagen	2,0	2,0	3,3	3,3

(68) 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.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
in Mio. Euro		
Ergebnis aus Loans and Receivables	24	-47
Ergebnis aus Held for Trading-Finanzinstrumenten	50	-29
Ergebnis aus Vermögenswerten Designated as at Fair Value through Profit or Loss	-2	-27
Ergebnis aus Vermögenswerten Available for Sale	-37	123
davon: direkt im Eigenkapital gebucht	49	-405
Ergebnis aus Sicherungsderivaten	131	479
Ergebnis aus Liabilities Measured at Amortised Cost	-243	-1.031

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 -15 Mio. € (Vorjahr: -74 Mio. €).

Das Ergebnis aus Finanzgarantien beträgt 3 Mio. € (Vorjahr: -10 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 Dividenden 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.

(69) Aufwand für Wertminderungen

Die folgende Übersicht zeigt den im Berichtsjahr erfassten Aufwand für Wertminderungen pro Klasse von Finanzinstrumenten:

	01.01.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
in Mio. Euro		
Forderungen an Kunden (lar)	196	131
Finanzanlagen (lar)	4	-
Finanzanlagen (afs)	4	66
Sonstige Aktiva (lar)	3	1
Finanzgarantien	8	15
Gesamt	215	213

(70) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

Der Aareal Bank Konzern hat nach der Umwidmung von Wertpapieren im zweiten Halbjahr 2008 auch im ersten Quartal 2009 von den Möglichkeiten zur Umkategorisierung des in 2008 geänderten IAS 39.50A ff. Gebrauch gemacht. Zum 2. Januar 2009 wurden im Rahmen dieser Maßnahme Staatsanleihen, sonstige öffentliche Anleihen sowie Bankschuldverschreibungen von den IFRS-Bewertungskategorien Available for Sale (afs) und Held for Trading (htf) in die Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) umgewidmet.

Diese Vorgehensweise trägt der Tatsache Rechnung, dass für diese Papiere im Zeitpunkt der Umwidmung kein aktiver Markt mehr existierte und die Aareal Bank Gruppe die Absicht und die Fähigkeit besitzt, die Papiere längerfristig zu halten. Als Kriterien für das Vorliegen eines inaktiven Markts wurden fehlende (Börsen-)Umsätze, die Ausweitung der Geld-/Briefspanne und Arbitragemöglichkeiten zwischen verschiedenen Brokern festgelegt.

Die Umwidmung erfolgte zum Fair Value im Umkategorisierungszeitpunkt. Die finanziellen Vermögenswerte wurden bis zum Zeitpunkt der Umwidmung zum Fair Value bewertet. Nunmehr erfolgt die Bewertung dieser Papiere zu fortgeführten Anschaffungskosten. Im Umwidmungszeitpunkt entsprach der Zugangsbetrag der aufnehmenden Kategorie dem Abgangsbetrag der abgebenden Kategorie.

Die Buchwerte sowie die Bewertungseffekte der im aktuellen Geschäftsjahr umkategorisierten Wertpapiere sind in der folgenden Tabelle dargestellt:

Im aktuellen Geschäftsjahr umgewidmete finanzielle Vermögenswerte

	Buchwert im Zeitpunkt der Umwidmung	Ergebnis Fair Value-Bewertung			
		GuV-Effekt 01.01.- 31.12.2009	GuV-Effekt 01.01.- 31.12.2008	NBRL-Effekt 01.01.- 31.12.2009	NBRL-Effekt 01.01.- 31.12.2008
in Mio. Euro					
Kategorie afs nach lar	2.952	-	-	16	-64
Asset Backed Securities	-	-	-	-	-
Bankschuldverschreibungen	810	-	-	9	-34
Hypothekendarlehen	263	-	-	0	-6
Staatsanleihen	1.879	-	-	7	-24
Kategorie htf nach lar	5	-	1	-	-
Asset Backed Securities	-	-	-	-	-
Staatsanleihen	5	0	1	-	-
Gesamt	2.957	-	1	16	-64

Die Aareal Bank erwartete zum Zeitpunkt der Umwidmung Rückflüsse in Höhe von 3.475 Mio. € aus den umgewidmeten Vermögenswerten.

In den Geschäftsjahren 2008 und 2009 ergaben sich aus den Wertpapieren, die bis zum jeweiligen Stichtag umkategorisiert waren, folgende Effekte:

Insgesamt umgewidmete finanzielle Vermögenswerte

	Werte der im jeweiligen Geschäftsjahr insgesamt umgewidmeten Vermögenswerte				Ergebnis Fair Value-Bewertung bei Verzicht auf Umwidmung			
	Buchwert zum Stichtag	Buchwert Vorjahr	Fair Value zum Stichtag	Fair Value Vorjahr	GuV-Effekt 01.01.-	GuV-Effekt 01.01.-	NBRL-Effekt 01.01.-	NBRL-Effekt 01.01.-
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro								
Kategorie afs nach IAR	5.729	2.924	5.706	2.748	-	-	118	-143
Asset Backed Securities	50	53	46	45	-	-	4	-1
Bankschuldverschreibungen	1.234	396	1.260	327	-	-	70	-10
Hypothekendarlehen	673	369	676	363	-	-	6	-8
Staatsanleihen	3.772	2.106	3.724	2.013	-	-	38	-124
Kategorie htf nach IAR	455	508	410	452	10	-20	-	-
Asset Backed Securities	449	501	403	445	9	-19	-	-
Bankschuldverschreibungen	6	7	7	7	1	-1	-	-
Gesamt	6.184	3.432	6.116	3.200	10	-20	118	-143

Für die umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte ergab sich im Geschäftsjahr 2009 ein Wertminderungsbedarf in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: – Mio. €). Aus dem Abgang von umgewidmeten Wertpapieren wurde ein Veräußerungsgewinn von 1 Mio. € realisiert. Die Zinserträge aus den umgewidmeten Vermögenswerten betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 297 Mio. €.

(71) 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:

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Anleihen und Schuldverschreibungen (afs)	1.545	1.711
Gesamt	1.545	1.711

Im Zusammenhang mit diesen Wertpapieren werden Verpflichtungen aus echten Pensionsgeschäften in Höhe von 1.486 Mio. € (Vorjahr: 1.606 Mio. €) unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen.

(72) 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.

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Forderungen an Kreditinstitute	387	438
Finanzanlagen	1.779	4.768
Gesamt	2.166	5.206

Der Buchwert der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte, bei denen der Sicherungsnehmer berechtigt ist, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden, beträgt 1.545 Mio. € (Vorjahr: 1.711 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: 15 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.

(73) Angaben zum maximalen Kreditausfallrisiko

Die folgende Übersicht zeigt den Buchwert sämtlicher finanzieller Vermögenswerte nach Abzug von Wertminderungen und ohne Berücksichtigung bestehender Sicherheiten:

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Forderungen an Kreditinstitute	801	1.244
Termin- und Sichteinlagen	521	907
Kommunaldarlehen	234	268
Sonstige Forderungen	46	69
Forderungen an Kunden	23.276	24.615
Immobilienfinanzierungen	21.105	22.396
Kommunaldarlehen	1.717	1.876
Sonstige Forderungen	454	343
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.244	932
Handelsaktiva	689	2.155
Finanzanlagen (lar)	7.039	4.152
Festverzinsliche Wertpapiere	7.039	4.152
Finanzanlagen (afs)	4.468	5.997
Festverzinsliche Wertpapiere	4.366	5.779
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	98	213
Sonstige Beteiligungen	4	5
Finanzanlagen (htm)	412	412
Festverzinsliche Wertpapiere	412	412
Finanzanlagen (dfvtp)	10	92
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	10	92
Sonstige Aktiva	76	201
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26	38
Sonstige Forderungen	50	163
Finanzielle Garantien	323	560
Unwiderrufliche Kreditzusagen	1.486	2.959
Gesamt	39.824	43.319

Eine Beschreibung der als Sicherheit gehaltenen Sicherungsgegenstände und anderer Kreditbesicherungen erfolgt im Risikobericht.

(74) Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der überfälligen, nicht wertgeminderten Immobilienfinanzierungen innerhalb der Klasse „Forderungen an Kunden Iar“.¹⁾

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
in Mio. Euro						
Geografische Hauptgebiete						
Deutschland	1	1	1	7	66	76
Westeuropa	–	–	3	–	–	3
Nordeuropa	18	–	–	–	3	21
Südeuropa	0	49	24	13	66	152
Osteuropa	–	–	–	–	–	–
Nordamerika	–	–	–	–	–	–
Asien	–	–	–	–	–	–
Gesamt	19	50	28	20	135	252
Vergleich Gesamt 31.12.2008	5	28	78	44	136	291

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
in Mio. Euro						
Schuldnergruppen						
Institute	–	–	–	–	–	–
Öffentliche Haushalte	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
Vergleich Gesamt 31.12.2008	5	28	78	44	136	291

Der Fair Value der erhaltenen Objektsicherheiten (Grundschulden), die für überfällige nicht wertgeminderte Immobilienfinanzierungen hinterlegt sind, beträgt 232 Mio. € (Vorjahr: 276 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.

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.

Innerhalb der Klasse „Sonstige Aktiva“ bestanden zum Bilanzstichtag überfällige, nicht wertgeminderte Forderungen in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio.€). Am Bilanzstichtag bestanden keine weiteren überfälligen, nicht wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte.

(75) Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der im Wert geminderten Immobilienfinanzierungen unter Management²⁾ und den Bestand der darauf gebildeten Risikovorsorge, unterteilt nach Ländern sowie nach Schuldnergruppen:

31.12.2009

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen
in Mio. Euro			
Geografische Hauptgebiete			
Deutschland	260	80	14
Westeuropa	52	3	–
Nordeuropa	57	15	2
Südeuropa	151	37	–
Osteuropa	77	24	–
Nordamerika	113	27	–
Asien	–	–	–
Gesamt	710	186	16
Vergleich Gesamt 31.12.2008	452	150	29

31.12.2009

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen	Veränderung von EWB und individ. Kreditrückstellungen	Direktabschreibungen
in Mio. Euro					
Schuldnergruppen					
Institute	–	–	–	–	–
Öffentliche Haushalte	–	–	–	–	–
Unternehmen	636	149	11	83	43
Privatpersonen	69	34	4	5	6
Sonstige	5	3	1	–	–
Gesamt	710	186	16	88	49
Vergleich Gesamt 31.12.2008	452	150	29	-6	10

²⁾ Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die 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.

Zum Bilanzstichtag waren Portfoliowertberichtigungen auf Forderungen an Kunden in Höhe von 100 Mio. € (Vorjahr: 85 Mio. €) sowie auf Finanzgarantien in Höhe von 12 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €) gebildet. Die Netto-Zuführung betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 18 Mio. € (Vorjahr: 40 Mio. €). Die Eingänge auf abgeschriebene Forderungen betrugen für das abgelaufene Geschäftsjahr 5 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €).

Der Fair Value der erhaltenen Objektsicherheiten (Grundschulden), die für wertgeminderte Immobilienfinanzierungen hinterlegt sind, lag bei 508 Mio. € (Vorjahr: 276 Mio. €).

Bei den Finanzanlagen (Iar) bestanden am Bilanzstichtag Buchwertanpassungen in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: –) in Bezug auf ein Volumen von 17 Mio. €. Diese bezieht sich auf Unternehmen in Nordamerika. Bei den Finanzanlagen afs war ein Volumen von 5 Mio. € in Höhe von 1 Mio. € wertgemindert (Vorjahr: Volumen der wertgeminderten Vermögenswerte per 31. Dezember 2008 185 Mio. €, Höhe der Wertminderung 37 Mio. €). Die Wertminderungen in den Finanzanlagen afs bestanden überwiegend gegenüber Unternehmen in Nordamerika. In den „Sonstigen Aktiva“ waren zum Bilanzstichtag im Wert geminderte Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) enthalten, die in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr 2 Mio. €) wertberichtigt waren. Diese Forderungen aus Lieferung und Leistung bestanden überwiegend gegenüber Unternehmen im Inland.

Der Buchwert der im Geschäftsjahr 2009 im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworbenen und zum 31. Dezember 2009 bilanzierten Vermögenswerte beläuft sich auf 43 Mio. € (Vorjahr: –). Es handelt sich hierbei im Wesentlichen 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 2009 auf 27 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €).

(76) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgenden beiden Übersichten zeigen die zukünftigen, undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

Restlaufzeiten zum 31.12.2009

	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
Verbriefte 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

Restlaufzeiten zum 31.12.2008

	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	579	3.756	3.763	700	290	9.088
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2.859	4.303	1.503	4.428	11.869	24.962
Verbriefte Verbindlichkeiten	–	812	1.464	3.990	561	6.827
Nachrangkapital	–	6	63	760	986	1.815
Finanzielle Garantien	495	5	57	4	–	561
Kreditzusagen	3.337	–	3	12	4	3.356

Eine Beschreibung des mit den finanziellen Verbindlichkeiten verbundenen Liquiditätsrisikos wird im Risikobericht angegeben.

(77) 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 Kreditvergabepolitik 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.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
in Mio. Euro		
Ergebnis aus Sicherungsgeschäften	299	194
Ergebnis aus Grundgeschäften	-301	-192
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.

Aktuell zum Bilanzstichtag hatte die Aareal Bank Gruppe keine Cashflow Hedges im Bestand, sodass sich keine zukünftigen Zahlungsströme mittels Cashflow Hedges gesicherter Grundgeschäfte ergeben. Im Vorjahr wurden dazu folgende Daten ausgewiesen:

Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow Hedges per 31.12.2008

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
in Mio. Euro					
Cashflows aus gesicherten Vermögenswerten	-	-	-	-	-
Cashflows aus gesicherten Verbindlichkeiten	0	1	2	-	3

Im Jahr 2009 wurden Gewinne und Verluste, die als effektiver Teil der Absicherung aus Derivaten in Cashflow Hedge-Beziehungen ermittelt wurden, in Höhe von 0 Mio. € (Vorjahr: -2 Mio. €) direkt im Eigenkapital erfasst.

Der Betrag aus Cashflow Hedges, der aus der Hedge-Rücklage entnommen wurde und während der Berichtsperiode in die Gewinn- und Verlustrechnung gebucht wurde, verteilt sich auf folgende Ergebnispositionen:

	01.01.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
in Mio. Euro		
Zinsergebnis	0	-
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	0
Gesamt	0	0

Im Berichtsjahr wurde ein Betrag von 0 Mio. € (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 31.12.2009		Fair Value 31.12.2008	
	positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. Euro				
Trading-Derivate				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	331	311	354	281
Swaptions	–	–	0	0
Caps, Floors	18	19	17	17
Summe zinsbezogene Geschäfte	349	330	371	298
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	7	36	210	46
Zins- / Währungs-Swaps	330	98	438	92
Summe währungsbezogene Geschäfte	337	134	648	138
Sonstige Geschäfte				
OTC-Produkte				
Credit Default Swaps ¹⁾	–	24	–	59
Sonstige derivative Geschäfte	2	2	20	–
Börsenkontrakte				
Futures	0	–	–	–
Summe sonstige Geschäfte	2	26	20	59
Summe Trading-Derivate	688	490	1.039	495
Fair Value Hedge-Derivate				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	1.224	898	905	941
Swaptions	–	0	–	1
Summe zinsbezogene Geschäfte	1.224	898	905	942
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	–	5	8	–
Zins- / Währungs-Swaps	20	37	19	51
Summe währungsbezogene Geschäfte	20	42	27	51
Summe Fair Value Hedge-Derivate	1.244	940	932	993
Cashflow Hedge-Derivate				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	–	–	–	1
Summe zinsbezogene Geschäfte	–	–	–	1
Summe Cashflow Hedge-Derivate	–	–	–	1
Gesamt	1.932	1.430	1.971	1.489

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2009		Fair Value 31.12.2008	
	positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. Euro				
OECD Banken	1.655	1.420	1.704	1.476
Unternehmen und Privatpersonen	277	10	267	13
Gesamt	1.932	1.430	1.971	1.489

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.

31.12.2009

	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
Forward Rate Agreements					
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

31.12.2008

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2008
in Mio. Euro					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	491	1.091	3.973	1.538	7.093
Mittelabflüsse	494	986	3.601	1.420	6.501
Forward Rate Agreements					
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	0	–	–	0
Mittelabflüsse	0	0	1	0	1
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1	3	15	3	22
Mittelabflüsse	1	3	15	3	22
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	3.273	1.131	20	–	4.424
Mittelabflüsse	3.127	1.098	20	–	4.245
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	380	1.409	3.697	621	6.107
Mittelabflüsse	357	1.259	3.444	617	5.677
Sonstige Geschäfte					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	2	3	10	4	19
Mittelabflüsse	1	3	4	–	8
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	20	–	2	–	22
Mittelabflüsse	4	–	2	–	6
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	–	–	–
Mittelzuflüsse gesamt	4.167	3.637	7.717	2.166	17.687
Mittelabflüsse gesamt	3.984	3.349	7.087	2.040	16.460

(E) Segmentberichterstattung¹⁾

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2009 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.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleiten wir mit 23 Standorten in 19 Ländern auf drei Kontinenten nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten in mehr als 25 Ländern. 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 Wohnungsbeständen. Auf beiden Gebieten sind wir Marktführer in Deutschland.

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. Die nicht direkt den Geschäftssegmenten zuordnbaren 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.

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen in Note (5) im Anhang zum Konzernabschluss.

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.

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	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	410	431	0	0	50	69	460	500
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	150	80					150	80
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	260	351	0	0	50	69	310	420
Provisionsüberschuss	1	28	184	193	-52	-72	133	149
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2					-2	2
Handelsergebnis	44	-31					44	-31
Ergebnis aus Finanzanlagen	-22	-102	0	0			-22	-102
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	7	0				1	7
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-1				0	0	-1
Verwaltungsaufwand	201	217	163	151	-3	-4	361	364
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-12	29	-1	2	-1	-1	-14	30
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	2		0	0			2	0
Betriebsergebnis	67	66	20	44	0	0	87	110
Ertragsteuern	13	31	7	14			20	45
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	54	35	13	30	0	0	67	65
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	16	16	2	2			18	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	38	19	11	28	0	0	49	47
Allokiertes Eigenkapital	1.241	964	68	72	360	327	1.669	1.363
Cost Income Ratio in %	47,9	59,8	88,8	77,5			60,2	65,7
RoE nach Steuern in %	3,1	2,0	15,4	38,5			2,9	3,4
Beschäftigte (Durchschnitt)	985	1.085	1.398	1.397			2.383	2.482
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	2	2	1	1			3	3
Segmentinvestitionen	8	29	9	17			17	46
Segmentabschreibungen	8	8	14	14			22	22

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	4. Quartal 2009	4. Quartal 2008	4. Quartal 2009	4. Quartal 2008	4. Quartal 2009	4. Quartal 2008	4. Quartal 2009	4. Quartal 2008
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	103	125	0	0	12	17	115	142
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	35	20					35	20
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	68	105	0	0	12	17	80	122
Provisionsüberschuss	2	13	50	53	-13	-18	39	48
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-2					1	-2
Handelsergebnis	3	-25					3	-25
Ergebnis aus Finanzanlagen	-3	-61	0	0			-3	-61
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	4	0				1	4
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-1	-1					-1	-1
Verwaltungsaufwand	42	51	42	41	-1	-1	83	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-10	17	-2	-1	0	0	-12	16
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	2		0	0			2	0
Betriebsergebnis	17	-1	6	11	0	0	23	10
Ertragsteuern	3	-1	2	4			5	3
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	14	0	4	7	0	0	18	7
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	1	0			5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	10	-4	3	7	0	0	13	3
Allokiertes Eigenkapital	1.241	964	68	72	360	327	1.669	1.363
Cost Income Ratio in %	44,4	74,1	87,3	76,8			58,7	75,2
RoE nach Steuern in %	3,1	-1,9	17,1	39,0			3,0	1,0

Ergebnisse nach geographischen Märkten

	Deutschland		International		Konsolidierung/ Überleitung		Areal Bank Konzern	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
in Mio. Euro								
Zinsüberschuss	114	186	346	314			460	500
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	9	15	141	65			150	80
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	105	171	205	249			310	420
Provisionsüberschuss	111	121	22	28			133	149
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	2	0	0			-2	2
Handelsergebnis	26	-19	18	-12			44	-31
Ergebnis aus Finanzanlagen	-22	-82	0	-20			-22	-102
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	7					1	7
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	-1	0	0			0	-1
Verwaltungsaufwand	229	239	132	125			361	364
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	41	-12	-11			-14	30
Abschreibungen auf Geschäfts-oder Firmenwerte	2	0					2	0
Betriebsergebnis	-14	1	101	109			87	110
Allokiertes Eigenkapital	351	354	958	682	360	327	1.669	1.363
Cost Income Ratio in %	101,5	93,7	35,4	41,9			60,2	65,7
RoE vor Steuern in %	-4,1	0,2	10,5	16,0			5,2	8,1
Beschäftigte (Durchschnitt)	1.675	1.835	708	647			2.383	2.482

(F) Sonstige Notes ¹⁾

(78) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
USD	6.373	6.858
GBP	1.944	2.519
SEK	1.420	1.548
CHF	461	586
DKK	579	586
JPY	322	461
Sonstige	888	822
Gesamt	11.987	13.380

Fremdwahrungspassiva

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
USD	6.327	6.847
GBP	1.924	2.511
SEK	1.412	1.549
CHF	459	586
DKK	591	583
JPY	321	463
Sonstige	881	815
Gesamt	11.915	13.354

(79) 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:

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Forderungen an Kunden	3	3
Gesamt	3	3

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen in Note (5) im Anhang zum Konzernabschluss.

(80) 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

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer		
bis zu einem Jahr	14	15
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	39	41
länger als 5 Jahre	45	27
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	98	83
Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber		
bis zu einem Jahr	7	2
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	27	4
länger als 5 Jahre	1	–
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	35	6

Von den im Rahmen des Operating Leasing vermieteten Immobilien wird kein Objekt (Vorjahr: – Mio. €) als Finanzinvestition gemäß IAS 40 eingestuft und zum beizulegenden Zeitwert bewertet.

Im Geschäftsjahr wurden Leasing-Zahlungen in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €) als Aufwand erfasst.

(81) Treuhandgeschäfte

Das Treuhandgeschäft der Aareal Bank Gruppe stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	952	1.172
Finanzanlagen	2	2
Gesamt Treuhandvermögen	954	1.174
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	444	480
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	509	694
Gesamt Treuhandverbindlichkeiten	953	1.174

(82) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	323	560
Kreditzusagen	1.970	3.356
davon unwiderruflich	1.486	2.959

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 71 Mio. € (Vorjahr: 81 Mio. €) ausgewiesen. Diese dienen der Abdeckung von Ausfallrisiken im Immobilienkreditportfolio der Deutsche Pfandbriefbank AG. In Bezug auf diese Kapitalgarantien wurden per 31. Dezember 2009 Rückstellungen in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €) gebildet.

Auf die Angaben gemäß IAS 37.86 und IAS 37.89 wird gem. IAS 37.91 aus Praktikabilitätsgründen verzichtet.

(83) Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung der Aareal Bank Gruppe zeigt die Zahlungsströme des Berichtszeitraums, differenziert nach den Bereichen der laufenden Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Den Ausgangspunkt der Kapitalflussrechnung bildet der Zahlungsmittelbestand, der sich aus dem Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (sogenannte Zahlungsmittel) sowie aus Schuldtiteln öffentlicher Stellen und Wechseln, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind (sogenannte Zahlungsmitteläquivalente), zusammensetzt.

Die Definition des Begriffs „laufende Geschäftstätigkeit“ folgt der Zusammensetzung des Betriebsergebnisses in der Gesamtergebnisrechnung. Die Cashflows aus Investitionstätigkeit umfassen Ein- und Auszahlungen aus Veräußerung und Erwerb von Sach- und Finanzanlagen. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapitalgebern sowie aus der Aufnahme und Rückzahlung von Fremdkapital enthalten.

(84) Angaben zum Kapital gemäß IAS 1.134**Qualitative Angaben**

Grundlage des Kapitalmanagements sind die konsolidierten Eigenmittel nach KWG. Auf dieser Basis erfolgt monatlich eine Vorscheurechnung 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 Drittranngmitteln; 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 Kapital-

management einbezogene Ergänzungskapitalbestandteile sind Genussrechtsverbindlichkeiten sowie 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.

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

	31.12.2009 ¹⁾	31.12.2008 ¹⁾
in Mio. Euro		
Kernkapital (TIER 1)	2.415	1.863
Eingezahltes Kapital	1.584	1.048
Sonstige anrechenbare Rücklagen	655	655
Sonderposten für allgemeine Bankrisiken	154	132
andere Kernkapitalbestände	46	53
Abzugspositionen vom Kernkapital	-24	-25
Ergänzungskapital (TIER 2)	875	915
Ergänzungskapital 1. Klasse (Genussrechtskapital)	418	418
Ergänzungskapital 2. Klasse (Nachrangkapital)	470	507
Abzugspositionen vom Ergänzungskapital	-13	-10
Haftendes Eigenkapital nach § 10a KWG	3.290	2.778
Dritttrangmittel	-	-
Eigenmittel	3.290	2.778
Gewichtete Risikoaktiva	21.875	23.238
davon Marktrisikoposition	125	50
in %		
Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach KWG		
Kernkapitalquote	11,0	8,0
Gesamtkennziffer	15,0	12,0

¹⁾ nach Feststellung des Jahresabschlusses 2009 der Aareal Bank AG.

Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31.12.2009 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

(85) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen gemäß IAS 24

Die Bank hat im Geschäftsjahr 2009 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:

	31.12.2009	31.12.2008
in Mio. Euro		
Vorstand	–	–
Aufsichtsrat	1,2	1,5
Sonstige nahestehende Personen	2,0	2,1
Gesamt	3,2	3,6

Die begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen zehn und 18 Jahren sowie Zinssätze (nominal) zwischen 3,06 % und 5,66 %. Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen auf die begebenen Kredite in Höhe von 0,6 Mio. €.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Geschäfte im Sinne des IAS 24 getätigt.

(86) Vergütungsbericht

Grundzüge der Vergütung des Vorstands

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

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

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

Bezüge

Die Bezüge der Vorstandsmitglieder teilen sich wie folgt auf:

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

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

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

Langfristkomponente

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

	Jahr	Langfristkomponente	
		Wert bei Zusage	Stück
in Euro			
Dr. Wolf Schumacher	2009	0,00	0,00
	2008	375.000,00	59.618,44 ²⁾
Norbert Kickum	2009	0,00	0,00
	2008	375.000,00	59.618,44 ²⁾
Hermann J. Merkens	2009	0,00	0,00
	2008	375.000,00	59.618,44 ²⁾
Thomas Ortmanns	2009	0,00	0,00
	2008	375.000,00	59.618,44 ²⁾

²⁾ Im Vergütungsbericht 2008 war zur Umrechnung der zugesagten Euro-Beträge in Stück Aktien der Aktienkurs zum 31.12.2008 5,75 € angenommen worden. Bei Zuteilung der Phantomaktien betrug der Kurs 6,29 €. Für diese Phantomaktien gilt eine Haltedauer von drei Jahren und eine darauf folgende Ausübungsdauer von weiteren drei Jahren.

Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

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

Die folgende Übersicht zeigt die Pensionsansprüche der Vorstände zum Bilanzstichtag:

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

Der im Geschäftsjahr 2009 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand beläuft sich auf insgesamt 698 Tsd. € (Vorjahr: 491 Tsd. €).

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

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

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

Den Pensionsrückstellungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstände bzw. deren Hinterbliebene wurden im aktuellen Geschäftsjahr 1.093 Tsd. € (Vorjahr: 1.689 Tsd. €)¹⁾ neu zugeführt. Die gesamten Pensionsrückstellungen betragen 10.633 Tsd. € (Vorjahr: 10.640 Tsd. €)¹⁾. Davon entfallen auf ehemalige Vorstände bzw. deren Hinterbliebene 8.354 Tsd. € (Vorjahr: 8.190 Tsd. €)¹⁾. An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden insgesamt 523 Tsd. € (Vorjahr: 510 Tsd. €) gezahlt.

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

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

¹⁾ Bei den angegebenen Werten handelt es sich um die nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) ermittelten Rückstellungen. Die sich nach IFRS ergebenden Pensionsrückstellungen können aufgrund der Anwendung der Korridor-Methode nicht einzelnen Personengruppen zugeordnet werden.

Falls bei einem Change of Control Mitglieder des Vorstands ihr Amt niederlegen oder ihren Vertrag trotz eines Angebots der Gesellschaft nicht bereit sind zu verlängern, erhält das jeweilige Mitglied des Vorstands zur Abgeltung der Gesamtbezüge die in den Dienstverträgen vereinbarten festen Bezüge. Darüber hinaus erhält das Vorstandsmitglied eine Einmalzahlung in Höhe von 32,5 % (Vorjahr: 32,5 %) der Jahresfestbezüge 2009, der Vorstandsvorsitzende in Höhe von 45 % (Vorjahr: 45 %).

Grundzüge der Vergütung des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
in Tsd. Euro		
Gehälter und sonstige kurzfristige Leistungen	16.821	21.050
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	1.553	1.198
Sonstige langfristige Leistungen	45	258
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	–	406
Aktienbasierte Vergütung	1.004	2.504
Gesamt	19.423	25.416

Aktienbasierte Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

a) Beschreibung der aktienbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Den Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen wurden aktienbasierte Vergütungen mit Barausgleich (sogenannte 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

Den Vorstandsmitgliedern wurden in den Jahren vor 2009 Phantomaktien gemäß folgender Regelungen gewährt.

- 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.
- Die Phantomaktien haben eine Haltedauer von drei Jahren, in der eine Ausübung nicht möglich ist.
- Es bestehen keine Ausübungshürden in der Form eines Mindeststeigerungsziels der Aktie oder sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen.
- Hinsichtlich noch nicht ausgeübter Phantomaktien erhalten die Bezugsberechtigten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte Phantomaktie.
- Bei den Phantomaktienplänen ist eine Ausübung der Phantomaktien in den drei Jahren nach Ablauf der Haltedauer jeweils viermal jährlich innerhalb von fünf Tagen nach Bekanntgabe eines Quartalsberichts möglich.
- Phantomaktien gemäß der derzeit geltenden vertraglichen Regelungen wurden den Mitgliedern des Vorstands bislang nicht gewährt.

Phantomaktienplan (virtuelle 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 Durchschnittskurs 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 Tag 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 aktienbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich sind so ausgestaltet, dass eine Option – ggf. nach Ablauf einer Wartezeit – während einer vorab definierten Ausübungszeit zu vorab definierten Zeitpunkten ausgeübt werden kann. Die Ausübungszeit variiert je nach Vergütungstransaktion. Beispielsweise beträgt sie bei den Plänen für den Vorstand gemäß Langzeitkomponente I drei Jahre, nachdem vorher eine Wartezeit von drei Jahren verstrichen ist.

Aktienbasierte 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. Wie man zeigen kann, ist es unter diesen Umständen immer sinnvoll, eine Option bis zum Ende der Ausübungszeit zu halten. Daher wird die Phantom- bzw. virtuelle Aktie bis zur Endfälligkeit gehalten und es lässt sich das Bewertungsmodell von Black Scholes einsetzen.

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: 3 % p.a. (Vorstände) und 0,0 % p.a. (Ltd. Angestellte)
- Kündigung durch Arbeitgeber (betriebsbedingt oder wg. Eigentümerwechsel): 1 % p.a. (Vorstände) und 0,0 % p.a. (Ltd. Angestellte)

Die Unverfallbarkeit der Rechte folgt aus den jeweiligen Plänen der aktienbasierten 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 Aktie der Aareal Bank 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 ermittelt. Der Ausübungspreis ist für jede aktienbasierte 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 wird mithilfe der Standardabweichung der täglichen historischen Renditen über eine rollierende Stützperiode von 200 Tagen berechnet, wobei die Werte anschließend zusätzlich geglättet werden. Zur Abdiskontierung von zukünftigen Zahlungen wird die Zinsstrukturkurve für risikolose Nullcouponanleihen 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:

	2009	2008
Anzahl (Stück)		
Bestand per 01.01.	616.876,02	305.077,34
gewährt	396.056,76	363.268,88
verfallen	–	7.412,33
ausgeübt	137.085,80	44.057,87
sonstiges	4.985,33	–
Bestand per 31.12.	880.832,31	616.876,02
davon: ausübbar	46.345,61	92.402,79

Die in der Berichtsperiode gewährten Phantom- bzw. virtuellen Aktien haben am Bilanzstichtag einen gewichteten durchschnittlichen beizulegenden Wert in Höhe von 5.740.318,51 € (Vorjahr: 6.503.881,84 €).

Der gewichtete durchschnittliche Aktienkurs der in der Berichtsperiode ausgeübten Phantom- bzw. virtuellen Aktien belief sich auf 7,46 € (Vorjahr: 21,39 €).

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausstehenden Phantom- bzw. virtuellen Aktien belief sich auf 11.012.023 € (Vorjahr: 3.132.678 €).

Bei den im Jahr 2009 ausgeübten Phantomaktien wurde der Kurs von 7,71 € (Vorjahr: keine Ausübung) zugrunde gelegt. Dies entspricht dem gewichteten Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg am Tag der Ausübung, wie dies in den Regularien der aktienbasierten Vergütung für die Mitglieder des Vorstands fest gelegt ist.

Bei den im Jahr 2009 ausgeübten virtuellen Aktien wurde der Kurs von 6,15 € (Vorjahr: 22,29 €) zugrunde gelegt. Entsprechend den Regularien für die Zuteilung und Ausübung der virtuellen Aktien ergibt sich dieser Kurs aus dem gewichteten Xetra-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für den Tag der Veröffentlichung des Geschäftsberichts und der vier folgenden Handelstage.

Die per 31. Dezember 2009 ausstehenden Phantom- bzw. virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser Phantom- bzw. virtuellen Aktien beträgt 1.228,22 Tage (Vorjahr: 1.335,17 Tage).

d) Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2009 ergab sich ein Gesamtaufwand aus aktienbasierten Vergütungen in Höhe von 5,4 Mio. € (Vorjahr: -0,3 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 3,6 Mio. € (Vorjahr: -0,3 Mio. €). Die Verpflichtung für aktienbasierte Vergütungen beläuft sich zum 31. Dezember 2009 auf 5,2 Mio € (Vorjahr 0,9 Mio €).

(87) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Ende der Geschäftsberichtsperiode sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

(88) 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.

(89) Haftungsverhältnisse

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

Gegenüber der Monetary Authority of Singapore hat sich die Aareal Bank AG durch eine Patronatserklärung verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Aareal Bank Asia Limited 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.

(90) 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.

Aufgrund der Vereinbarung mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) hat uns der SoFFin am 17. März 2009 gemäß § 21 Abs. 1, 22 Abs. 2 WpHG mitgeteilt, dass die Meldeschwelle von 30 % überschritten wurde. Weiterhin hat im Jahr 2009 die Wellington Management Company LLP, Boston, Massachusetts, USA die Meldeschwelle von 3 % überschritten und im selben Jahr wieder unterschritten.

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

(91) 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](http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance/öffentlich_zugänglich).

(92) Beschäftigte

Die Zahl der Mitarbeiter im Aareal Bank Konzern stellt sich zum 31. Dezember 2009 wie folgt dar:

	31.12.2009	31.12.2008
Jahresendbestand		
Beschäftigte im Bankgeschäft	1.034	1.113
Beschäftigte im sonstigen Geschäft	1.281	1.389
Insgesamt	2.315	2.502
davon: Teilzeitbeschäftigte	361	355

Die Zahl der Mitarbeiter im Aareal Bank Konzern stellt sich im Jahresdurchschnitt 2009 wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2009	01.01.-31.12.2008
Jahresdurchschnitt		
Beschäftigte im Bankgeschäft	1.062	1.137
Beschäftigte im sonstigen Geschäft	1.321	1.345
Insgesamt	2.383	2.482
davon: Teilzeitbeschäftigte	369	358

(G) Liste des Anteilsbesitzes

Ausgewählte Beteiligungen der Aareal Bank AG per 31.12.2009

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

lfd. 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 Limited	Singapur	100,0	4,2 Mio. S \$	0,5 Mio. S \$ ²⁾
3	Aareal Bank France S.A.	Paris	100,0	47,4	3,0 ³⁾
4	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	175,5 Mio. USD	-11,1 Mio. USD
5	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,8	0,0 ¹⁾⁵⁾
6	Aareal-Financial Service, spol. s r.o.	Prag	100,0	44,3 Mio. CZK	16,4 Mio. CZK ³⁾
7	Aareal First Financial Solutions AG	Wiesbaden	100,0	3,2	0,0 ¹⁾
8	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 ¹⁾
9	Aareon AG	Mainz	100,0	60,8	8,0 ⁵⁾
10	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,8	-2,3
11	Deutsche Structured Finance GmbH	Frankfurt	100,0	4,9	-8,4
II. at equity bewertete assoziierte Unternehmen					
12	Innovative Banking Solutions AG	Wiesbaden	49,0	2,3	0,7 ⁴⁾

¹⁾ Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

²⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2009

³⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2008

⁴⁾ Ende des Geschäftsjahres 31. März 2009

⁵⁾ mittelbare Beteiligung

(H) Organe der Aareal Bank AG

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

Aufsichtsrat

Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Chairman Public Sector Group, Citigroup

Aareal Bank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Citigroup Global Markets Deutschland AG & Co.KGaA	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
HUK-COBURG Haftpflicht Unterstützungskasse kraftfahrender Beamter Deutschlands a. G. in Coburg	Mitglied des Aufsichtsrats	
HUK-COBURG-Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
ThyssenKrupp Steel AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 30. September 2009

Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G.	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Bayerische Beamten Versicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
BBV Holding AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Aareal Bank AG

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
----------------	--	--

Christian Graf von Bassewitz,

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

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Balance Vermittlungs- und Beteiligungs-AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
OVH Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 26. März 2009
SIGNAL IDUNA Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 26. März 2009
Societaet CHORVS AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Manfred Behrens

Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG

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

Tamara Birke*

Aareal Bank AG

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIRWIN AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 7. Mai 2009

* 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

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

* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands

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

Norbert Kickum, Vorstandsmitglied

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

Hermann Josef Merkens, Vorstandsmitglied

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

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

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

(J) Mandate von Mitarbeitern

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

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

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidialausschuss	
Herr Reich	Vorsitzender
Herr Flieger	Stellv. Vorsitzender
Herr Bülow	Stellv. Vorsitzender
Herr Prof. Dr. Schüller	
Herr Thiel	

Eilausschuss	
Herr Reich	Vorsitzender
Herr Dr. Lohneiß	
Graf von Bassewitz	
Herr Flieger	
Herr Neupel	

Bilanz- und Prüfungsausschuss	
Herr Neupel	Vorsitzender
Herr Prof. Dr. Schüller	Stellv. Vorsitzender
Graf von Bassewitz	
Herr Bülow	
Herr Reich	

Nominierungsausschuss	
Herr Reich	
Herr Flieger	

Kredit- und Marktrisikenausschuss	
Herr Reich	Vorsitzender
Herr Dr. Lohneiß	Stellv. Vorsitzender
Graf von Bassewitz	
Frau Birke	
Herr Flieger	
Herr Neupel	

Wiesbaden, den 22. März 2010

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

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 22. März 2010

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmann

Bestätigungsvermerk

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 22. März 2010 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

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 2009 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 zusammengefassten Lagebericht 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 zusammengefassten Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld 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 im zusammengefassten Lagebericht 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 zusammengefassten Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der 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 zusammengefasste Lagebericht 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, den 22. März 2010

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Christian F. Rabeling
Wirtschaftsprüfer



ppa. Kerstin Klein
Wirtschaftsprüferin

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 2008 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 6. Juni 2008 und seit dem 5. August 2009 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 Selbstbehaltes für den Aufsichtsrat bedarf es deshalb nicht.

Die Kodex-Empfehlungen in Ziffer 4.2.3 Abs. 4 und 5 sehen im Zusammenhang mit der Vorstandsvergütung Abfindungs-Caps vor. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat sich bereits in der Vergangenheit intensiv mit der Frage von Abfindungs-Caps befasst. Beispielsweise enthalten die Vorstandsverträge bereits heute Begrenzungen für Abfindungszahlungen im Falle eines Change of Control.

Die im Juni 2008 eingeführte Empfehlung zu den Abfindungs-Caps bei einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit bezieht sich auf neu abzuschließende Vorstandsverträge und ist daher für die Aareal Bank AG aus heutiger Sicht nicht relevant. Soweit es zu einem Neuabschluss kommen sollte, wird der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG eine Umsetzung der Empfehlung prüfen.

Für das kommende Geschäftsjahr wird die Aareal Bank AG den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance-Kodex in der Fassung vom 5. August 2009 – 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/>

Wiesbaden, im Dezember 2009

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Für den Aufsichtsrat



Hans W. Reich (Vorsitzender)

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 be-greifen 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. Im Geschäftsjahr 2009 haben wir diesen Verhaltenskodex überprüft und fortgeschrieben. 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 entgegenge-brachte Vertrauen bestätigt und gleichzeitig weiter gestärkt wird.

Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex

Der Deutsche Corporate Governance Kodex gilt derzeit in der Fassung vom 5. August 2009. Aufsichtsrat und Vorstand der Aareal Bank haben sich intensiv mit den jüngsten Änderungen des Kodex auseinandergesetzt und am 21. Dezember 2009 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 nicht bedarf.

Der Kodex empfiehlt in Ziffer 4.2.3 Abs. 4 und 5 bei Vorstandsvergütungen Begrenzungen der Abfindungshöhen (Caps). Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat sich bereits in der Vergangenheit intensiv mit der Frage von Abfindungs-Caps befasst. So enthalten beispielsweise die Vorstandsverträge bereits Begrenzungen für Abfindungszahlungen im Falle eines Change of Control. Die im Juni 2008 eingeführte Empfehlung zu den

Abfindungs-Caps bei einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit bezieht sich auf neu abzuschließende Vorstandsverträge und ist daher für die Aareal Bank AG aus heutiger Sicht nicht relevant. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG wird eine Umsetzung der Empfehlung prüfen, sobald es zu einem Neuabschluss kommen sollte.

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 2009 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 2009 entspricht den Auflagen der Finanzmarktstabilisierungsanstalt im Rahmen der in 2009 vereinbarten Maßnahmen.

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 2009 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 2009 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 2009 in der Aufsichtsratssitzung am 21. Dezember 2009 vorgestellt und ausführlich mit den Mitglie-

dem des Kontrollgremiums diskutiert. Maßnahmen zur Effizienzsteigerung waren nicht notwendig.

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 2009 wird auf den Vergütungsbericht verwiesen.

Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft

Im Jahr 2009 wurden zwei Transaktionen von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt. Diese wurden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben veröffentlicht. 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 Jahresabschlusses der AG und des Konzernabschlusses berichten. Zum Prüfer für das Geschäftsjahr 2009 hat die Hauptversammlung am 7. Mai 2009 die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am

Main, gewählt. Der Aufsichtsrat hat sich von der Unabhängigkeit der Prüfungsgesellschaft überzeugt, die PricewaterhouseCoopers 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 Weisungserteilungen 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.

Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Personen an:

Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG

Chairman Public Sector Group, Citigroup
--

Mandate in Aufsichtsräten: Citigroup Global Markets Deutschland AG & Co.KGaA, HUK-COBURG Haftpflicht Unterstützungskasse krautfahrender Beamter Deutschlands a.G. in Coburg, HUK-COBURG-Holding AG, ThyssenKrupp Steel AG (bis 30.09.2009)

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: Balance Vermittlungs- und Beteiligungs-AG, Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft, Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G., OVH Holding AG, SIGNAL IDUNA Holding Aktiengesellschaft (seit 26.03.2009), SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung Aktiengesellschaft (seit 26.03.2009), Societaet CHORVS AG
Manfred Behrens
Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG
Tamara Birke*
Mitarbeiterin der Aareal Bank AG
Mandate in Aufsichtsräten: SIRWIN AG (bis 07.05.2009)
Thomas Hawel*
Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH
Mandate in Aufsichtsräten: Aareon Deutschland GmbH
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 Ausschuss

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

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 Flieger	Stellv. Vorsitzender
Herr Bülow	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.

Ausschuss für Kredit- und Marktrisiken

Dem Ausschuss für Kredit- und Marktrisiken gehören neben dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats bis zu fünf weitere Personen an.

Im Jahr 2009 gehörten dem Ausschuss folgende Personen an:

Herr Reich	Vorsitzender
Herr Dr. Lohneiß	Stellv. Vorsitzender
Graf von Bassewitz	
Frau Birke	
Herr Flieger	
Herr Neupel	

Der Ausschuss für Kredit- und Marktrisiken befasst sich mit allen Risikoarten des Geschäfts der Aareal Bank. Hierzu gehören neben den Kreditrisiken auch die Marktrisiken, die Liquiditätsrisiken und die operationellen Risiken. Die Überwachung der Kreditrisiken beinhaltet auch die Erteilung der Zustimmung zur Gewährung von Krediten, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands zustimmungspflichtig 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 Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken. Seine Mitglieder werden aus dem Kreis der Mitglieder des Obergerichtsausschusses 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 Kredit- und Marktrisikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken 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. 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.

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. Hinsichtlich möglicher Änderungen im Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2010 hat der Nominierungsausschuss zum Jahresende vorbereitende Beratungen aufgenommen.

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:

Dr. Wolf Schumacher	Vorsitzender
Norbert Kickum	
Hermann J. Merkens	
Thomas Ortmanns	

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,

während der erheblichen Marktverwerfungen im Verlauf der Finanzmarktkrise hat die Aareal Bank AG stets vorausschauend agiert und die sich bietenden Möglichkeiten genutzt, das Haus gegen negative Entwicklungen der Märkte weiter abzusichern. Die Aareal Bank verfügte im Geschäftsjahr 2009 jederzeit über eine ausreichende Liquidität und eine solide Refinanzierungsbasis.

Ausdruck dieses vorausschauenden Handelns war auch, dass die Aareal Bank die Möglichkeiten des Finanzmarktstabilisierungsgesetzes genutzt hat. Ursprüngliches Anliegen dieses Gesetzes war, wirtschaftlich gesunde Banken für mögliche weitere Turbulenzen auf den Finanzmärkten zu stärken, damit diese nicht durch die allgemeinen Entwicklungen Schaden erleiden. Auf dieser Basis nahm die Aareal Bank AG die Unterstützung des SoFFin in Anspruch.

Während des abgelaufenen herausfordernden Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unterneh-

mensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und informiert. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen.

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

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

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

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

Breiten Raum in den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen auch die Änderungen im regulatorischen Umfeld ein, die in diesem Jahr mit der Neufassung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk), dem Inkrafttreten des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG), den weitreichenden Änderungen der Regelungen zur Corporate Governance und den Anpassungen der handelsrechtlichen Rechnungslegungsnormen einen sehr großen Umfang angenommen haben.

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

In allen ordentlichen Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand regelmäßig dem Aufsichtsrat 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 der Treasury der Bank informiert. Darüber hinaus wurde dem Aufsichtsrat jeweils anhand von Ist-Zahlen und Hochrechnungen die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Ferner wurde regelmäßig die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise und der damit einhergehenden Situation der verschiedenen Immobilienmärkte berichtet. Darüber hinaus wurden in den einzelnen Sitzungen die nachfolgend genannten Schwerpunkte dargestellt.

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

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

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

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

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

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

Der Aufsichtsrat überprüft regelmäßig die Effizienz der eigenen Arbeitsweise, um mögliches Verbesserungspotenzial zu identifizieren. Die im Geschäftsjahr 2009 durchgeführte Effizienzprüfung hat die guten Ergebnisse des Vorjahres bestätigt. Die Ergebnisse wurden von den Mitgliedern des Aufsichtsrats ausführlich diskutiert und zur Kenntnis genommen. Organisatorische Änderungen zur Erhöhung der Effizienz sind auch in diesem Jahr nicht notwendig.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Umsetzung aufsichtsrechtlicher Regelungen berichtet, wie beispielsweise der Neufassung der MaRisk und den aktuellen Stand der Eigenkapital-

regelungen nach Basel II. Weiterhin hat er Implikationen der Regelwerke für die Bank dargestellt und in den Regelungen erfolgte Veränderungen mit dem Aufsichtsrat erörtert. In diesem Themenkomplex wurde auch die Geschäftsstrategie gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) turnusgemäß vorgelegt und diskutiert.

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

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

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

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im März 2009 hat der Ausschuss den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2008 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert. Die Mitglieder haben die vorgelegten Prüfungsberichte intensiv gelesen und sich auf dieser Basis sowie ausgeprägten Diskussionen mit dem

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

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

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

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

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

Besondere Geschäftsvorfälle im Jahr 2009

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

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2009 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine

Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernjahresabschluss und den Konzernlagebericht der Areal Bank AG geprüft und mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

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

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

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

Kronberg, im März 2010

Für den Aufsichtsrat



Hans W. Reich (Vorsitzender)

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Amsterdam

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

Berlin

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

Brüssel

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

Hamburg

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

Helsinki

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

Istanbul

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

Kopenhagen

Frederiksgade 7, I
DK-1265 Kopenhagen K
Telefon: +45 70 109090
Fax: +45 70 109091

London

38 Lombard Street
GB-London EC3V 9BS
Telefon: +44 20 74569200
Fax: +44 20 79295055

Madrid

Paseo de la Castellana, 60 - 4D
E-28046 Madrid
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Mailand

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

Moskau

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

München

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

New York

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

Paris

Aareal Bank France S.A.
5, rue Scribe
F-75009 Paris
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42669794

Prag

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

Rom

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

Schanghai

Suite 2902 · Tower 2 Plaza 66
No. 1266 Nanjing West Road
Jing An District
RC-Schanghai 200040
Telefon: +86 21 62889908
Fax: +86 21 62889903

Singapur

Aareal Bank Asia Limited
3 Church Street
17-03 Samsung Hub
SGP-Singapur 049483
Telefon: +65 6372 9750
Fax: +65 6536 8162

Stockholm

Hamngatan 11
S-11147 Stockholm
Telefon: +46 8 54642000
Fax: +46 8 54642001

Warschau

RONDO I
Rondo ONZ I
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
Huysseallee 48
D-45128 Essen
Telefon: +49 201 81008100
Fax: +49 201 81008200

Wohnungswirtschaft

Filiale Hamburg
Pelzerstraße 7
D-20095 Hamburg
Telefon: +49 40 33316850
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft

Filiale Leipzig
Neumarkt 2-4
D-04109 Leipzig
Telefon: +49 341 2272150
Fax: +49 341 2272101

Wohnungswirtschaft

Filiale München
Prinzregentenstraße 22
D-80538 München
Telefon: +49 89 5127265
Fax: +49 89 51271264

Wohnungswirtschaft

Filiale Rhein-Main
Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Tel.-Hotline: +49 611 3482000
Fax: +49 611 3483002

Wohnungswirtschaft

Filiale Stuttgart
Kriegerstraße 3
D-70191 Stuttgart
Telefon: +49 711 2236116
Fax: +49 711 2236160

Aareon AG

Isaac-Fulda-Allee 6
D-55124 Mainz
Telefon: +49 6131 3010
Fax: +49 6131 301419

Aareal First Financial Solutions AG

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

**Deutsche Bau- und
Grundstücks-Aktiengesellschaft**

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

Passivgeschäft**Dublin**

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

Finanzkalender

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

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Fotografie:

xvision, Andreas Fechner, Düsseldorf

Weitere Quellen:

Titelbild: Getty Images/Stockbyte

S. 17: FPM AG

S. 21: Wolfgang Schmid

S. 34, Bild 1: Torsten George, Bild 2: Aareal Bank AG

S. 38: Stephan Höck

S. 39: Andreas Varnhorn, Foster & Martin Fotografie

S. 40 und 42: Torsten George

S. 41: Stephan Höck, Foster & Martin Fotografie

Design / Layout:

S/COMPANY GmbH, Fulda

Kuhn, Kammann & Kuhn AG, Köln

Produktion:

Druckerei Chmielorz GmbH, Wiesbaden-Nordenstadt



Die Hände zweier Kolleginnen der Aareal Bank, die ineinander greifen, stehen als Symbol für Teamgeist und Nähe. Im unternehmerischen Kontext, hier durch das Band mit dem Logo der Aareal Bank Gruppe ausgedrückt, bedeutet dies auch die enge Zusammenarbeit einzelner Bereiche des Konzerns.

Die konzeptionelle Idee zu diesem Foto und die entsprechende Umsetzung stammen von Miriam Schmidt, Daniela Thyssen und Michelle Lynn Smith, die in drei verschiedenen Bereichen der Bank tätig sind und eng miteinander arbeiten. Sie gewannen damit bei einer Fotoaktion unter dem Motto „Nahaufnahme“ im Rahmen des Neujahrsempfangs der Aareal Bank Gruppe.

Aareal Bank AG
Corporate Communications
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

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

