

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

2012

Aufsichtsrechtlicher Offenlegungsbericht 2012  
der Aareal Bank Gruppe



**Aareal Bank  
Group**

## Kennzahlen im Überblick

	Geschäftsbericht <sup>1)</sup>	Aufsichtsrechtliche Meldung <sup>2)</sup>
Mio. €		
<b>Eigenmittel</b>	<b>2.991</b>	<b>2.774</b>
Kernkapital	2.430	2.383
Ergänzungskapital	561	391
Dritttrangmittel	–	–
<b>Eigenmittelanforderungen</b>	<b>1.161</b>	<b>1.161</b>
Adressenausfallrisiken	1.067	1.067
Marktrisiko	8	8
Operationelles Risiko	86	86
<b>Überschuss</b>	<b>1.830</b>	<b>1.613</b>
in %		
Kernkapitalquote	16,7	16,42
Gesamtkennziffer	20,6	19,11

<sup>1)</sup> Beträge nach Feststellung des Jahresabschlusses 2012 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2012 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

<sup>2)</sup> an die Aufsicht übermittelte Zahlen zum Meldestichtag 31. Dezember 2012

# Inhaltsverzeichnis

<b>Kennzahlen im Überblick</b>	<b>2</b>	<b>Beteiligungsrisiken</b>	<b>31</b>
<b>Vorwort</b>	<b>4</b>	Beteiligungsrisikostategie	31
<b>Zusammenfassung</b>	<b>4</b>	Aufsichtsrechtliche Beurteilung	33
<b>Eigenmittel</b>	<b>4</b>	<b>Marktpreisrisiken</b>	<b>34</b>
Übersicht	5	Marktrisikostategie	35
Kernkapital	5	Aufsichtsrechtliche Beurteilung	35
Ergänzungskapital	6	Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch	35
Abzugspositionen	7	<b>Operationelle Risiken</b>	<b>36</b>
<b>Konzernstruktur</b>	<b>7</b>	Strategie für den Umgang mit Operationellen Risiken	37
Konsolidierte Unternehmen	7	Instrumente des Controllings Operationeller Risiken	37
Nutzung der „Waiver“-Regelung	9	Aufsichtsrechtliche Beurteilung	37
<b>Angemessenheit der Eigenmittel</b>	<b>10</b>	<b>Liquiditätsrisiken</b>	<b>38</b>
Berechnung relevanter Kennziffern	10	Liquiditätsrisikostategie	38
Gesamtkennziffer und Kernkapitalquote	10	Instrumente des Liquiditätscontrollings bzw. -managements	38
Interne Kapitalsteuerung	11	<b>Impressum</b>	<b>39</b>
<b>Risikomanagement</b>	<b>11</b>		
Risikostrategie	11		
Prozesse und Organisationsstruktur des Risikomanagements	11		
Risikosteuerung und Risikoüberwachung	11		
<b>Risikoarten</b>	<b>12</b>		
<b>Kreditrisiken</b>	<b>12</b>		
Kreditrisikostategie	12		
Aufsichtsrechtliche Beurteilung	12		
Forderungsvolumen	18		
Risikovorsorge	21		
Derivate	23		
Kreditrisikominderung	24		
Verbriefung	29		

# Aufsichtsrechtlicher Offenlegungsbericht 2012

## Vorwort

Ergänzend zu den Angaben im Geschäftsbericht des Aareal Bank Konzerns erläutern wir im vorliegenden Offenlegungsbericht geschäftspolitische Grundsätze und Sachverhalte, die für die Beurteilung unserer Situation im aufsichtsrechtlichen Sinn relevant sind. Neben einer qualifizierten Beschreibung, wie wir Risiken identifizieren, bewerten, gewichten und überprüfen, enthält der Bericht detaillierte quantitative Aussagen über die Größenordnungen der einzelnen Bereiche.

Der Offenlegungsbericht wird auf Grundlage der in unserem Haus geltenden, schriftlich fixierten Regelungen und Verfahren zur Erfüllung der Offenlegungsanforderungen erstellt.

Die in der Richtlinie 2010/76/EU (Capital Requirements Directive – CRD III) enthaltenen Offenlegungsanforderungen hinsichtlich der Vergütungspolitik wurden durch die Instituts-Vergütungsverordnung in deutsches Recht umgesetzt. Diese Angaben legen wir in einem separaten Vergütungsbericht offen, der auf unserer Internetseite veröffentlicht ist.

## Zusammenfassung

Meldepflichtig für die Angaben nach §§ 10, 10a KWG im Geschäftsjahr 2012 ist die Aareal Bank Gruppe. Dies resultiert aus der Nutzung der sogenannten „Waiver“-Regelung nach § 2a Abs. 6 KWG, wonach die Meldungen für Finanzholding- oder Institutsgruppen auf konsolidierter Basis erstellt werden dürfen. Übergeordnetes Unternehmen der Gruppe ist die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden.

Unsere Angaben in diesem Offenlegungsbericht beziehen sich sowohl auf den Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) als auch auf den fortgeschrittenen IRB-Ansatz (Advanced Internal Ratings-Based Approach – AIRBA). Dabei gehen wir nur auf die für unser Haus einschlägigen Offenlegungsanforderungen explizit ein.

Im Einklang mit § 320 Abs. 1 Satz 2 SolvV haben wir nur diejenigen Sachverhalte dargestellt, die nicht bereits im Geschäftsbericht unserer Gruppe erläutert werden. Soweit die Sachverhalte bereits im Geschäftsbericht dargestellt sind, verweisen wir unter konkreter Nennung der dort dargestellten Informationen auf die entsprechende Fundstelle.

## Eigenmittel

Der Gesetzgeber hat den im Finanzsektor tätigen Instituten und Unternehmen durch § 10 KWG bzw. § 10a KWG auferlegt, regelmäßig die vorhandenen Eigenmittel zu berechnen und gegenüber der Aufsicht zu bestimmten Terminen umfassend darzulegen.

Für die Berechnung der Eigenmittel werden aufsichtsrechtlich strenge Kriterien an die Verfügbarkeit und Nachhaltigkeit des anrechenbaren Kapitals gestellt. Die Vorschriften stimmen nicht mit den bilanziellen Vorgaben nach HGB oder IFRS überein.

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel basieren auf HGB-Bilanzpositionen. Die im Geschäftsbericht des Aareal Bank Konzerns in der Bilanzposition „Eigenkapital“ ausgewiesenen Beträge werden dagegen nach den Maßgaben des IFRS-Rechnungslegungsstandards berechnet.

Daher stimmt das angegebene Eigenkapital nur in einzelnen Positionen mit dem bilanziellen Ausweis im Konzerngeschäftsbericht überein. Zusätzlich erschwert wird ein Vergleich durch die Berücksichtigung unterschiedlich vieler Unternehmen in den Konsolidierungskreisen für die aufsichtsrechtlichen und die bilanziellen Angaben sowie teilweise abweichender Bewertungsansätze für die einzelnen einbezogenen Unternehmen.

	Geschäftsbericht	Aufsichtsrechtliche Meldung
Mio. €		
<b>Kernkapital nach § 10 Abs. 2a KWG</b>	<b>2.475</b>	<b>2.470</b>
Eingezahltes Kapital	1.617	1.612
Sonstige anrechenbare Rücklagen	678	678
Sonderposten für allgemeine Bankrisiken	168	168
Anderer Kernkapitalbestände	26	26
Abzugspositionen vom Kernkapital	-14	-14
<b>Ergänzungskapital nach § 10 Abs. 2b KWG</b>	<b>607</b>	<b>478</b>
Ergänzungskapital 1. Klasse	192	63
Ergänzungskapital 2. Klasse	431	431
Abzugspositionen vom Ergänzungskapital	-16	-16
<b>Haftendes Eigenkapital nach § 10a KWG</b>	<b>3.082</b>	<b>2.948</b>
Abzugspositionen gemäß § 10 Abs. 6a Nr. 1 bis 3 KWG	-91	-174
<b>Modifiziertes verfügbares Eigenkapital</b>	<b>2.991</b>	<b>2.774</b>
<b>Drittangemittel nach § 10 Abs. 2c KWG</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Eigenmittel</b>	<b>2.991</b>	<b>2.774</b>

## Übersicht

Zum Meldestichtag Ende 2012 bezogen sich die von uns angegebenen Eigenmittel auf die Bilanz des Vorjahres. Unterjährige Veränderungen der Bilanzpositionen wurden von uns nur soweit zulässig und erforderlich berücksichtigt.

Zur Verdeutlichung sind in der Übersicht neben den Eigenmitteln, die zum 31. Dezember 2012 in der Meldung nach §§ 10, 10a KWG angegeben wurden, nachrichtlich die Beträge nach Feststellung des Jahresabschlusses 2012 der Aareal Bank AG dargestellt. Für die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2012 wurde die Zustimmung der Hauptversammlung unterstellt.

Insgesamt verfügte die Aareal Bank Gruppe nach Feststellung des Jahresabschlusses zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 über eine Bilanzsumme von 41,8 Mrd. €. Im Sinne des KWG standen uns Eigenmittel in Höhe von rund 2.988 Mio. € zur Verfügung.

Im Vergleich zu 2011 belaufen sich unsere Eigenmittel bei einer Bilanzsumme von 45,7 Mrd. € zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2012 auf 2.991 Mio. €. Dabei ergaben sich gegenläufige Effekte im Wesentlichen durch den Wegfall der Anrechnung Stiller Einlagen und die reduzierte Anrechnung von Ergänzungskapital aufgrund von Fälligkeiten bzw. einer Restlaufzeit von unter zwei Jahren gegenüber der Rücklagenzuführung bei der Aareal Bank AG für das Jahr 2012 sowie der Begebung neuen Ergänzungskapitals.

In unserem Geschäftsbericht wird die Zusammensetzung des Eigenkapitals aus bilanzieller Sicht erläutert. Die aufsichtsrechtlichen Sachverhalte werden im Folgenden dargestellt.

## Kernkapital

Das Kernkapital zum 31. Dezember 2011 betrug rund 2.482 Mio. € und hat sich ein Jahr später auf 2.470 Mio. € reduziert. Es besteht zu 74,9 % aus dem eingezahlten Kapital inklusive der Stillen Einlage des SoFFin sowie den Kapitalrücklagen und sonstigen anrechenbaren Rücklagen.

Zum Grund-, Geschäfts- und Stammkapital der Gruppe von insgesamt 211 Mio. € trägt insbesondere die Aareal Bank AG mit 180 Mio. € bei.

Das Kapital der Aareal Bank AG besteht aus rund 59,9 Mio. nennwertlosen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien, die jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet sind. Im Interesse einer zügigen Rückführung der Stillen Einlage des SoFFin zahlt die Aareal Bank ihren Aktionären für das Jahr 2012 keine Dividende.

Die Aareal Bank Capital Funding LLC bringt als Eigenkapitalbestandteil Vorzugszertifikate ein. Der gesamte Gegenwert dieser Zertifikate wird bankaufsichtsrechtlich als Kernkapitalbestandteil „sonstiges Kapital“ anerkannt (sog. „innovatives Tier I Modell“). Die Stimmrechte der Gesellschaft liegen zu 100 % bei der Aareal Bank AG. Die Emission, die zum Emissionszeitpunkt von der Rating-Gesellschaft Fitch Ratings mit Rating „A“ eingestuft wurde, hat eine unbegrenzte Laufzeit, kann aber einseitig von der Bank zum vierteljährlichen Zinstermin gekündigt werden. Die Zinszahlungen hängen vom Bilanzgewinn der Aareal Bank AG ab, wobei ausgefallene Zinszahlungen nicht nachgeholt werden. Für das Jahr 2012 ergaben sich Zinszahlungen von 7,13 %.

Die Einlagen Stiller Gesellschafter in die Aareal Bank AG in Höhe von 220 Mio. € werden als „sonstiges Kapital“ in Höhe von 190 Mio. € als aufsichtsrechtliches Kernkapital anerkannt und genutzt. Diese stehen uns unbefristet zur Verfügung und werden mit durchschnittlich 3,98 % verzinst. Einlagen Stiller Gesellschafter in Höhe von 30 Mio. € sind bis zum 31. Dezember 2013 befristet und nicht mehr als Kernkapital anrechenbar.

Die unbefristete Stille Einlage des SoFFin in Höhe von 300 Mio. € wird nunmehr als „anderes Kapital“ im aufsichtsrechtlichen Kernkapital klassifiziert und mit 9 % verzinst.

Die als eingezahltes Kapital ausgewiesene Kapitalrücklage ergibt sich überwiegend aus der Geschäftstätigkeit der Aareal Bank AG. In der Gesamt-

betrachtung nach Konsolidierung ergibt sich eine anrechenbare Kapitalrücklage von 661 Mio. €.

In der Kapitalrücklage trägt die Aareal Bank AG den mit Abstand größten Einzelposten bei. Dies gilt gleichermaßen für die Gewinnrücklage in Höhe von 678 Mio. €.

Andere Kernkapitalbestandteile ergeben sich aus der Berücksichtigung des aktivischen Unterschiedsbetrags gemäß § 10a Abs. 6 Satz 8 und 9 KWG.

### **Ergänzungskapital**

Das Ergänzungskapital setzt sich im Wesentlichen aus Genussrechtskapital in Höhe von 63 Mio. € und nachrangigen Verbindlichkeiten (Schuldscheindarlehen und Inhaberschuldverschreibungen) in Höhe von 431 Mio. € zusammen, die die Anforderungen nach § 10 Abs. 5 bzw. 5a KWG erfüllen.

Von den Genussrechten in Höhe von insgesamt 138 Mio. € werden aufsichtsrechtlich 63 Mio. € genutzt. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Nicht-Anrechenbarkeit von Emissionen, die in weniger als zwei Jahren fällig werden. Dabei werden Papiere von 52 Mio. € in weniger als fünf Jahren zur Rückzahlung fällig, Papiere von 11 Mio. € haben ein Rückzahlungsdatum von über fünf Jahren. Die anrechenbaren Genussscheine werden mit durchschnittlich 6,04 % verzinst.

Nach den Emissionsbedingungen haben die Genussscheine 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 – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – zum Nennbetrag am Rückzahlungstermin gemäß den jeweiligen Bedingungen, frühestens jedoch am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbriefen Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

Von den nachrangigen Verbindlichkeiten in Höhe von 574 Mio. € werden aufsichtsrechtlich 431 Mio. € angerechnet. Dies resultiert im Wesentlichen aus der reduzierten Anrechnung von Emissionen, die in weniger als zwei Jahren fällig werden. Dabei unterliegen einem Anrechnungsbetrag von 157 Mio. € Papiere mit einer Restlaufzeit von bis zu fünf Jahren, Papiere von 274 Mio. € werden in mehr als fünf Jahren fällig. Die durchschnittliche Verzinsung der nachrangigen Verbindlichkeiten liegt bei 4,00 %.

Für unsere nachrangigen Mittelaufnahmen besteht entsprechend § 10 Abs. 5a KWG in keinem Fall eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung. Im Fall der Liquidation oder der Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen aller Gläubiger nach, die nicht ebenfalls nachrangig sind. 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.

### **Abzugspositionen**

Als Abzugspositionen werden im Kernkapital 14 Mio. € für immaterielle Vermögensgegenstände nach § 10 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 KWG berücksichtigt. Das Ergänzungskapital wird um 16 Mio. € aus dem aktivischen Unterschiedsbetrag nach § 10a Abs. 6 Satz 9 und 10 KWG reduziert.

Nach dem AIRBA ergibt sich in der aufsichtsrechtlichen Meldung ein Abzugsposten vom haftenden Eigenkapital aus Wertberichtigungsfehlbeträgen und Verbriefungspositionen gemäß § 10 Abs. 6a KWG in Höhe von 174 Mio. €. Dieser Abzugsposten reduziert sich nach Feststellung des Jahresabschlusses der Aareal Bank AG auf 91 Mio. €.

## **Konzernstruktur**

Die Aareal Bank AG, Wiesbaden erstellt diesen Offenlegungsbericht als übergeordnetes Unternehmen der Aareal Bank Gruppe mit Sitz im Inland (i.S.d. § 10a Abs. 1 KWG).

Die Aareal Bank Gruppe ist einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten. Unser Geschäftsmodell beruht dabei auf zwei Säulen:

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen finanzieren wir Gewerbeimmobilien, insbesondere Büros, Shoppingcenter, Logistikimmobilien und Hotels. Wir begleiten nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten im Rahmen unserer Drei-Kontinente-Strategie in Europa, Nordamerika und Asien. Dabei kommt unsere besondere Stärke zum Tragen: Wir kombinieren lokale Marktexpertise mit branchenspezifischem Know-how.

In dem Segment Consulting/Dienstleistungen sind wir in Deutschland als Kernmarkt sowie in mehreren europäischen Ländern aktiv. Das Segment umfasst eine Fülle von Produkten und Dienstleistungen für Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft, insbesondere IT-Systeme und die zugehörigen Beratungsdienste sowie integrierte Zahlungsverkehrssysteme und einen umfassenden Service für das Management von Immobilienbeständen.

### **Konsolidierte Unternehmen**

Die Aareal Bank Gruppe besteht aus einer Vielzahl abhängiger und untereinander beteiligter Unternehmen. Sowohl für die Rechnungslegung als auch für die aufsichtsrechtliche Betrachtung werden die in der Gruppe befindlichen Unternehmen zusammengefasst (konsolidiert). Die dafür verantwortlichen Normen der Rechnungslegung und des Aufsichtsrechts unterscheiden sich in einigen Punkten hinsichtlich ihrer Zielsetzung.

Daraus resultiert, dass sich die auf Basis der gesetzlichen Vorgaben gebildeten Konsolidierungskreise unterscheiden. Dies betrifft die Anzahl der

zusammengefassten Unternehmungen sowie die Methode, mit der sie berücksichtigt werden.

In der folgenden Konsolidierungsmatrix werden – jeweils unterteilt nach den beiden Geschäftssegmenten – alle Tochter- und Gemeinschaftsunternehmen sowie assoziierte Unternehmen der

Aareal Bank AG aufgeführt, die auf Basis aufsichtsrechtlicher Aspekte konsolidiert oder nach Konzernrechnungslegung<sup>1)</sup> zum Stichtag mit mindestens 1 Mio. € Eigenkapital einbezogen wurden. Auf eine Auflistung der kleineren Unternehmen bzw. Mantelgesellschaften wird aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

Geschäftssegment	Aufsichtsrechtliche Behandlung			Konsolidierung nach IFRS-Rechnungslegung	
	Konsolidierung voll	Abzugsmethode quotial	risikogewichtete Beteiligungen	voll	at equity
<b>Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>					
Aareal Bank Asia Ltd., Singapur	X			X	
Aareal Capital Corporation, Wilmington	X			X	
Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington	X			X	
Aareal Estate AG, Wiesbaden	X			X	
Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG, Wiesbaden	X			X	
Aareal Partecipazioni S.p.A., Rom	X			X	
Aareal Property Services B.V., Amsterdam			X	X	
Aareal Valuation GmbH, Wiesbaden	X			X	
arsago Alternative Investments SPC, Grand Cayman	X			X	
B & P / DSF Windpark GbR, Frankfurt/Main			X		X
BauBo Bau- und Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	X			X	
BauContact Immobilien GmbH, Wiesbaden			X	X	
Deutsche Operating Leasing AG, Frankfurt/Main			X		X
Deutsche Structured Finance GmbH, Frankfurt/Main	X			X	
Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Alphard KG, Frankfurt/Main			X	X	
DSF Anteils GmbH, Frankfurt/Main	X			X	
DSF German Office Fund GmbH & Co. KG, Frankfurt/Main	X			X	
DSF LUX INTERNATIONAL S.à.r.l, Luxemburg	X			X	
DSF Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main			X	X	
DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	X			X	
GEV GmbH, Wiesbaden	X			X	
IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH, Wiesbaden	X			X	
Izalco Spain S.L., Madrid	X			X	
Jomo S.p.r.l., Brüssel	X			X	

<sup>1)</sup> dargestellter Anteilsbesitz gemäß § 313 Abs. 2 HGB. Die Rechnungslegung für den Aareal Bank Konzern erfolgt nach IFRS.



	Aufsichtsrechtliche Behandlung			Konsolidierung nach IFRS-Rechnungslegung	
	Konsolidierung voll	Abzugsmethode quotat	risikogewichtete Beteiligungen	voll	at equity
La Sessola S.r.l., Rom	X			X	
Main Triangel GmbH, Frankfurt/Main			X	X	
Mercadea S.r.l., Rom	X			X	
Mirante S.r.l., Rom	X			X	
PLP Holding GmbH, Wiesbaden	X			X	
Real Verwaltungsgesellschaft mbH, Wiesbaden			X	X	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark, Wiesbaden	X			X	
ZMP Zentral Messpalast Entwicklungs-gesellschaft mbH, Wiesbaden	X			X	
DBB Inka			1)	X	
<b>Geschäftssegment</b>					
<b>Consulting / Dienstleistungen</b>					
Aareon AG, Mainz	X			X	
Aareon Deutschland GmbH, Mainz			X	X	
Aareon France S.A.S., Meudon La Foret			X	X	
Aareon UK Ltd., Coventry			X	X	
Aareon Wodis GmbH, Dortmund			X	X	
Aareal First Financial Solutions AG, Mainz	X			X	
Aareal IT Beteiligungen GmbH, Wiesbaden	X			X	
BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg			X	X	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft, Berlin			X	X	
1st Touch Ltd., Southampton			X	X	
SG Automatisering B.V., Emmen			X	X	

<sup>1)</sup> Das im AIRBA ausgewiesene Sondervermögen wird nach der einfachen Risikogewichtsmethode gemäß § 78 Abs. 2 Nr. 2 SolV behandelt.

### Unternehmen mit Kapitalunterdeckung

Derzeit gibt es in der Aareal Bank Gruppe keine Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitute mit Kapitalunterdeckung, deren Beteiligung vom haftenden Eigenkapital des übergeordneten Unternehmens abgezogen wird.

### Nutzung der „Waiver“-Regelung

Die sogenannte „Waiver“-Regelung nach § 2a Abs. 6 KWG erlaubt es Institutsgruppen, die Eigenmittel nur auf konsolidierter Basis zu berech-

nen. Unsere Gruppe nimmt die Vereinfachung für die Meldungen nach § 10 und § 13a KWG seit dem 30. September 2007 in Anspruch.

Aufgrund ihrer Beteiligungsverhältnisse bei den Tochterunternehmen ist die Aareal Bank AG in der Lage, bei Bedarf Eigenmittel der nachgeordneten Tochterunternehmen in die Aareal Bank AG zu transferieren. Dies kann z. B. durch Ausschüttungen an die Aareal Bank AG oder durch Kapitalherabsetzungen bei Tochterunternehmen erfolgen. Weiterhin kann die Bank die Rückzahlung der Verbindlichkeiten durch ihre Tochterunternehmen verlangen.

Daher besteht weder ein rechtliches noch ein bedeutendes tatsächliches Hindernis i.S.v. § 2a Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 KWG für die unverzügliche Übertragung von Eigenmitteln oder die Rückzahlung von Verbindlichkeiten durch die Tochterunternehmen an die Aareal Bank AG.

Als übergeordnetes Unternehmen der Institutsgruppe verfügt die Aareal Bank AG über ein zentrales Risikosteuerungssystem für die Institutsgruppe, in das sie selbst einbezogen ist. Die in § 2a Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 KWG genannten Voraussetzungen für die Beaufsichtigung auf zusammengefasster Basis hinsichtlich der genutzten Risikobewertungs-, Risikomess-, und Risikokontrollverfahren werden dadurch erfüllt.

Die Aareal Bank AG nimmt anlassbezogene Überprüfungen des Fortbestehens der Voraussetzungen des § 2a Abs. 6 KWG vor und dokumentiert diese schriftlich.

## Angemessenheit der Eigenmittel

Neben der regelmäßigen Berechnung der vorhandenen Eigenmittel sind die im Finanzsektor tätigen Unternehmen dazu verpflichtet, das Verhältnis zwischen den Eigenmitteln und bestimmten aufsichtsrechtlich definierten Risiken zu bestimmen.

Ziel der Berechnung ist die Überprüfung, in welchem Ausmaß ein Institut bzw. eine Institutsgruppe potenzielle Ausfälle durch Ausgleich mit den vorhandenen Eigenmitteln angemessen auffangen könnte.

### Berechnung relevanter Kennziffern

Die Angemessenheit wird durch die Gegenüberstellung der anrechenbaren Eigenmittel mit dem Gesamtanrechnungsbetrag für Adressenausfallrisikopositionen, Operationelle Risiken und Markt- risikopositionen bestimmt.

Insgesamt darf das Verhältnis zwischen den anrechenbaren Eigenmitteln und den risikogewichteten

Aktiva aus Adressenausfall-, Markt- und Operationellen Risiken nicht unter 8 % liegen. Dieses Verhältnis wird durch die Gesamtkennziffer ausgedrückt.

Im Gegensatz zur Gesamtkennziffer wird die Kernkapitalquote durch Gegenüberstellung nur des Kernkapitals mit den risikogewichteten Aktiva aus Adressenausfall-, Markt- und Operationellen Risiken bestimmt.

### Gesamtkennziffer und Kernkapitalquote

Die Entwicklung der Gesamtkennziffer lässt sich auf verschiedene Faktoren zurückführen. Insbesondere sind hier die Steigerung des Neugeschäftsvolumens und das Risikomanagement zu betrachten. Im Rahmen des Risikomanagements werden Risiken vor Hereinnahme bzw. Kreditvergabe sorgfältig untersucht und die eingegangenen Risiken laufend hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit überprüft.

Die folgende Darstellung zeigt die an die Aufsicht gemeldeten Eigenmittel und die Eigenmittelanforderungen zum 31. Dezember 2012 in der Übersicht:

Mio. €	
<b>Eigenmittel</b>	<b>2.774</b>
Kernkapital	2.470
Ergänzungskapital	478
Abzugsposition gemäß § 10 Abs. 6a Nr. 1 bis 3 KWG	-174
Drittangemittel	-
<b>Eigenmittelanforderungen</b>	<b>1.161</b>
Adressenausfallrisiken	1.067
Markt- risiko	8
Operationelles Risiko	86
<b>Überschuss</b>	<b>1.613</b>
in %	
Kernkapitalquote	16,42
Gesamtkennziffer	19,11

Ergänzende Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Eigenmittelanforderungen finden sich in den folgenden Kapiteln.

## Interne Kapitalsteuerung

Unsere Gesamtrisikostrategie bildet den Rahmen für die Limitierung der Risiken. Ein bestimmender Faktor für die Risikolimits ist die zugrunde liegende Risikotragfähigkeit der Bank. Das Gesamtrisiko darf dabei die Risikotragfähigkeit zu keinem Zeitpunkt überschreiten.

Die betriebswirtschaftlichen Annahmen für den Risikotragfähigkeitsansatz sowie die konkreten Verfahren zur Bildung und Überwachung der Risikodeckungsmasse und allgemeinen Steuerung des internen Kapitals werden im Geschäftsbericht<sup>1)</sup> beschrieben.

## Risikomanagement

Die Aufgaben des Risikomanagements umfassen die Identifizierung, Bewertung, Limitierung und Steuerung von Risiken. Das Risikomanagement ist somit ein zentraler Bestandteil der Unternehmensführung.

### Risikostrategie

Den Rahmen für das Risikomanagement der Areal Bank Gruppe bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie, die im Geschäftsbericht<sup>2)</sup> dargestellt wird.

Aufbauend auf der Geschäftsstrategie sind unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit präzise Strategien für das Management unserer als wesentlich eingestuften Risikoarten (Adressenausfall- bzw. Kreditrisiken, Marktpreis-, Liquiditäts- und Beteiligungsrisiken sowie Operationelle Risiken) formuliert. In ihrer Gesamtheit bilden diese die Konzernrisikostrategie. Die Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien u. a. 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. Sowohl die Risikostrategien als auch die Geschäftsstrategie wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und von Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet.

### Prozesse und Organisationsstruktur des Risikomanagements

Die Aufbau- und Ablauforganisation der Areal Bank Gruppe spiegelt konsequent die Ausrichtung auf ein effektives, professionelles und gruppenweites Risikomanagement wider. Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kredit- und Handelsgeschäft ist die klare, gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement der Kreditinstitute (MaRisk) geforderte aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Sowohl die Funktionstrennung in beiden Geschäftsbereichen als auch die jeweiligen Prozessanforderungen und die Risikoberichterstattung werden detailliert im Geschäftsbericht<sup>3)</sup> beschrieben.

### Risikosteuerung und Risikoüberwachung

Die Gesamtverantwortung für die Risikosteuerung und -überwachung obliegt dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Areal Bank AG. In der im Geschäftsbericht<sup>4)</sup> enthaltenen Übersicht werden die Zuständigkeiten hinsichtlich der für die Bank wesentlichen Risikoarten auf Ebene der Organisationseinheiten dargestellt.

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Areal Bank Konzern 2012“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Risikotragfähigkeit und Limitierung“

<sup>2)</sup> „Geschäftsbericht Areal Bank Konzern 2012“, Kapitel „Stärke baut auf Stabilität“

<sup>3)</sup> „Geschäftsbericht Areal Bank Konzern 2012“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditgeschäft“ und „Handelsgeschäft“

<sup>4)</sup> „Geschäftsbericht Areal Bank Konzern 2012“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement“

## Risikoarten

Im Folgenden werden die zuvor gemachten Aussagen zum Risikomanagement in Bezug auf die für den Konzern wesentlichen Risikoarten konkretisiert.

## Kreditrisiken

Unter Kreditrisiko bzw. 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

Im Rahmen der im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen verfolgten Drei-Kontinente-Strategie ist es unser Ziel, ein Immobilienfinanzierungsportfolio aufzubauen, das nach Regionen, Produkten, Objekttypen und Kundengruppen ausgewogen ist. Durch die breite Diversifikation werden sowohl Abhängigkeiten als auch Risikokonzentrationen verringert.

Die Kreditrisikostategie legt die wesentlichen übergeordneten Aspekte der Kreditrisikosteuerung und -politik der Aareal Bank fest. Sie 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.

Die auf das Management des Kreditrisikos ausgegerichtete Ablauf- und Aufbauorganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren zur Risikomessung, -steuerung und -überwachung stellen wir im Geschäftsbericht<sup>1)</sup>

umfassend dar. Ebenso werden die Strategien und Prozesse zur Überwachung der laufenden Wirksamkeit der zur Risikoabsicherung und -minderung getroffenen Maßnahmen erläutert.

## Aufsichtsrechtliche Beurteilung

### Berechnungsansätze

Für die Adressrisiken eröffnet § 8 SolvV die Möglichkeit, die Berechnung des Gesamtanrechnungsbetrags nach verschiedenen Ansätzen durchzuführen.

Wir ermitteln den Gesamtanrechnungsbetrag der Adressenausfallrisiken für unser Hauptgeschäftsfeld Immobilienfinanzierungen innerhalb der Forderungsklasse „Unternehmen“ sowie für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtungen innerhalb der Forderungsklasse „Institute“ nach dem fortgeschrittenen IRB-Ansatz (Advanced Internal Ratings-Based Approach – AIRBA). Die Zulassung hierzu erfolgte seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht im Februar 2011 rückwirkend zum 31. Dezember 2010.

Der Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) wird weiterhin im Rahmen des Partial Use (§ 70 SolvV) genutzt. Dauerhaft werden im Partial Use die nachfolgenden KSA-Forderungsklassen behandelt:

- Zentralregierungen,
- Regionalregierungen u.ä.,
- Sonstige öffentliche Stellen,
- Multilaterale Entwicklungsbanken,
- Internationale Organisationen,
- Unternehmen (nur das Nicht-Zielgeschäft, Altbestände),
- Mengengeschäft (auslaufender Geschäftsbereich, Altbestände),
- Durch Immobilien besicherte Positionen (nur das Nicht-Zielgeschäft, Altbestände) und
- Überfällige Positionen (nur das Nicht-Zielgeschäft, Altbestände).

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2012“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditrisiken“

Die Forderungsklassen „Institute“ und „von Kreditinstituten emittierte gedeckte Schuldverschreibungen“ verbleiben übergangsweise im KSA.

Im KSA werden aufsichtsrechtlich vorgegebene Parameter zur Ermittlung der risikogewichteten Aktiva (RWA) herangezogen. Zur Kreditrisikominderung dürfen nur bestimmte aufsichtlich vorgegebene Sicherheiten genutzt werden.

### Externes Rating für KSA-Positionen

Ein wesentliches Element bei der wirtschaftlichen und aufsichtsrechtlichen Beurteilung eines Schuldners ist seine Bonität. Um diese festzulegen, gibt es von der Aufsichtsbehörde anerkannte Rating-Agenturen, die weltweit Schuldner beurteilen und durch ihre Bewertung eine einheitliche Einstufung der Schuldner bei allen Banken ermöglichen.

Eine externe Bonitätsbeurteilung liegt in der Regel für Staaten, Banken und börsennotierte Unternehmen sowie für Investmentanteile und Verbriefungen vor.

Wir haben für die Einstufung von Schuldnern und Gewährleistungsgebern nach § 42 Abs. 1 SolvV die drei Agenturen Fitch Ratings, Moody's und Standard & Poor's nominiert. Diese drei Rating-Agenturen gelten jeweils für alle genannten bonitätsbezogenen Forderungsklassen in Bezug auf den Kreditrisiko-Standardansatz. Eine Beurteilung durch Exportversicherungen wird nicht herangezogen.

Forderungen, für die eine gültige Bonitätsbeurteilung von mindestens einer Rating-Agentur vorhanden ist, gelten nach § 44 SolvV als „beurteilte“ KSA-Positionen, für die „unbeurteilten“ KSA-Positionen erfolgt die maßgebliche Bonitätsbeurteilung nach § 45 SolvV. Gemäß unserem Geschäftsmodell befindet sich der überwiegende Teil unserer Positionen in der AIRBA-Forderungsklasse „Unternehmen“. Altbestände aus dem Nicht-Zielgeschäft befinden sich noch in den KSA-Forderungsklassen „Unternehmen“ und „Durch Immobilien besicherte Positionen“, die als unbeurteilte KSA-Positionen mit dem jeweils vorgegebenen Standard-Risikogewicht in die Meldung eingehen.

Wir haben derzeit weder Geschäfte, für die eine Bonitätsbeurteilung von Emissionen auf Forderungen übertragen wird, im Portfolio, noch solche, für die nach § 45 Abs. 2 SolvV ein Vergleichs-Rating ermittelt wird.

### Interne Rating-Systeme

Bei dem von der Bank eingesetzten internen Rating-Verfahren für Kreditnehmer im großvolumigen gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft handelt es sich um ein zweistufiges Rating-Verfahren, bei dem zunächst die Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD) des Kreditnehmers ermittelt wird (erste Stufe). Anschließend erfolgt in der zweiten Stufe die Ermittlung des erwarteten Verlusts bei Ausfall des Kreditnehmers (Loss Given Default, LGD).

Im Rahmen dieses PD-Rating- und LGD-Verfahrens wird das großvolumige gewerbliche Zielkreditgeschäft ab einer Gesamtbligohöhe von 2,5 Mio. € bzw. für die gewerbliche Wohnungswirtschaft ab einer Gesamtbligohöhe von 750.000 € bewertet.

Die juristischen Bestände aller melderelevanten Positionen werden in den relevanten Front-Office-Systemen geführt, die Zuordnung von IRBA-Positionen und Schuldnern zu den IRBA-Forderungsklassen „Unternehmen“ und „Institute“ (ausschließlich Wohnungsunternehmen mit Sparanlagen) erfolgt vollautomatisch auf Basis der Geschäfts- und Kundeneigenschaften.

Das von der Bank eingesetzte interne Rating-Verfahren zur Ermittlung der Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden 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 Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden getroffen. Das Ergebnis des Rating-Prozesses wird durch die Einordnung des Kreditnehmers in eine Rating-Klasse ausgedrückt. Die Bank verwendet derzeit im Rating-Verfahren für das großvolumige gewerbliche Immobilienfinanzie-

rungsgeschäft 15 Rating-Klassen für Kreditnehmer, die nach den Kriterien der SolvV als nicht ausgefallen gelten. Die nach den Kriterien der SolvV ausgefallenen Kreditnehmer werden einer speziellen Rating-Klasse zugeordnet. Im Rahmen des externen Meldewesens der Bank erfolgt die Überleitung des Kreditnehmer-Ratings auf eine Masterskala.

Die Verantwortung für die Ermittlung des Kreditnehmer-Ratings liegt im Marktfolgebereich und ist in den Kredithandbüchern der Bank geregelt. Der Kompetensträger beschließt das Rating, womit prozessual eine unabhängige Rating-Zuordnung sichergestellt ist.

In einem zweiten Schritt wird für die intern gerateten großvolumigen gewerblichen Immobilienfinanzierungen des AIRBA-Ansatzes die Berechnung des erwarteten Verlusts bei Ausfall des Kreditnehmers durchgeführt.

Die Ermittlung des LGD erfolgt über einen Bottom-Up-Ansatz, in dem die für die LGD-Höhe maßgeblichen Komponenten und deren Treiber in Form von Erlösquoten, Kapital- und Zinsverzichten sowie direkten und indirekten Kosten geschätzt werden.

Bei der Ermittlung des LGD wird die Definition des ökonomischen Verlusts (§ 126 SolvV) zugrunde gelegt. Da für den Ausfall des Kreditnehmers noch nicht abgesehen werden kann, wie sich der Kreditnehmer weiterentwickeln wird, werden die Alternativen Abwicklung, Sanierung und Gesundung wahrscheinlichkeitsgewichtet in die LGD-Ermittlung miteinbezogen. Der LGD wird maßgeblich durch die zu erwartenden Erlöse aus der Abwicklung von Sicherheiten und aus unbesicherten Forderungsteilen bestimmt. Die Ermittlung der Erlöse aus immobilienbezogenen Sicherheiten erfolgt über die Erlösquote als Abschlag auf einen zuvor prognostizierten Marktwert. Bei inländischen Immobilien nutzt die Bank Erlösquoten aus einem bankübergreifenden Daten-Pooling, während bei ausländischen Immobilien die Erlösquoten aufgrund der geringen Zahl an Verwertungen über einen internen Ansatz abgeleitet werden. Die Marktwertprognosen beruhen für im Inland belegene Immobilien auf Prognose-Indizes des Verbands

deutscher Pfandbriefbanken (vdp). Für im Ausland belegene Immobilien wurde durch die Bank ein internes Prognosemodell entwickelt, das auf makroökonomischen Input-Parametern beruht.

Der geschätzte Forderungsbetrag zum Zeitpunkt des Ausfalls des Kreditnehmers (Exposure at Default, EaD) ist neben Art und Umfang der Besicherung einer Finanzierung der zweite wesentliche Parameter zur Ermittlung des LGD.

Im Rahmen dieser Schätzung wird derzeit stets ein CCF von 100 % verwendet.

#### **Aufteilung nach IRBA-Positionswerten**

Da bei Immobilienfinanzierungen die Besicherung eine entscheidende Rolle spielt und sich diese unmittelbar in der Höhe der Verlustquote bei Ausfall widerspiegelt, erfolgt die Darstellung der IRBA-Positionswerte auf Basis sog. Expected Loss Klassen (EL-Klassen).

In der EL-Klasse „Ausfall“ werden alle Finanzierungen von Kreditnehmern berücksichtigt, bei denen der Kreditnehmer gemäß Ausfalldefinition der SolvV (§ 125 SolvV) als ausgefallen gilt.

Die im Bestand der Aareal Bank Gruppe befindlichen, mit intern gerateten Immobilienkunden abgeschlossenen Derivate, die überwiegend der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, werden aufgrund ihres unwesentlichen Anteils am EaD (< 1,4 %) in der Darstellung nicht berücksichtigt.

	Gesamtbetrag offener Kreditzusagen		Positionswerte				Ø LGD		Ø PD		Ø RW	
	Unternehmen	davon: KMU	Exposure at Default		davon offene Kreditzusagen		Unternehmen	davon: KMU	Unternehmen	davon: KMU	Unternehmen	davon: KMU
	Mio. €	Mio. €	Unternehmen	davon: KMU	Unternehmen	davon: KMU	in %	in %	in %	in %	in %	in %
<b>IRBA-Forderungsklasse</b>												
EL-Klasse 1	166	58	9.425	5.825	170	60	1,03	1,06	0,89	0,90	1,85	1,73
EL-Klasse 2	14	2	1.312	1.126	14	2	7,92	7,59	1,00	1,03	14,55	13,63
EL-Klasse 3	222	57	2.489	1.706	229	58	15,60	14,10	1,02	1,05	27,45	25,40
EL-Klasse 4	79	65	2.594	1.819	78	66	16,08	15,67	1,36	1,33	33,03	33,01
EL-Klasse 5	234	143	2.651	1.821	240	148	25,88	23,06	1,67	1,80	56,45	50,59
EL-Klasse 6	127	70	1.650	1.101	127	72	22,73	24,23	3,14	2,64	60,08	64,60
EL-Klasse 7	252	22	1.350	844	258	23	33,34	30,65	2,70	2,71	94,12	81,64
EL-Klasse 8	50	43	976	631	51	44	25,94	24,58	5,53	5,60	80,45	75,33
EL-Klasse 9	41	13	600	404	41	13	28,82	31,41	6,85	6,28	98,74	102,32
EL-Klasse 10	53	5	472	289	46	5	32,67	35,42	8,23	8,37	136,81	142,67
EL-Klasse 11	1	1	23	23	1	1	38,50	38,50	13,54	13,54	169,67	169,67
EL-Klasse 12	2	2	52	52	2	2	33,90	33,90	15,52	15,52	178,67	178,67
EL-Klasse 13	-	-	18	18	-	-	34,96	34,96	30,00	30,00	204,88	204,88
EL-Klasse 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ausfall	148	117	1.228	906	-	-	27,28	29,65	100,00	100,00	184,45	163,95
<b>Gesamt</b>	<b>1.389</b>	<b>598</b>	<b>24.840</b>	<b>16.565</b>	<b>1.257</b>	<b>494</b>	<b>13,95</b>	<b>13,91</b>	<b>6,72</b>	<b>7,23</b>	<b>40,74</b>	<b>39,62</b>

	Gesamtbetrag offener Kreditzusagen		Positionswerte				Ø LGD		Ø PD		Ø RW	
	Institute	Institute	Exposure at Default		davon offene Kreditzusagen		Institute	Institute	Institute	Institute	Institute	Institute
	Mio. €	Mio. €	Institute	Institute	Institute	Institute	in %	in %	in %	in %	in %	in %
<b>IRBA-Forderungsklasse</b>												
EL-Klasse 1	-	-	9	-	-	-	0,97	-	0,63	-	1,48	-
EL-Klasse 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 4	4	-	4	-	4	-	47,82	-	0,43	-	68,97	-
EL-Klasse 5	7	-	7	-	7	-	56,17	-	0,63	-	90,73	-
EL-Klasse 6	5	-	5	-	5	-	59,21	-	0,95	-	108,73	-
EL-Klasse 7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ausfall	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>25</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>35,39</b>	<b>0,66</b>	<b>0,66</b>	<b>0,66</b>	<b>58,42</b>	<b>58,42</b>



### Verlustschätzung vs. eingetretene Verluste

In der nachfolgenden Tabelle wird der erwartete Verlust (Expected Loss, EL) des zum 31. Dezember 2011 im AIRBA behandelten gewerblichen Immobilienkreditgeschäfts, für das ein tatsächlicher Verlust ermittelt wurde, den in 2012 tatsächlich eingetretenen Verlusten gegenübergestellt. Die Aareal Bank definiert den tatsächlich eingetretenen Verlust als Summe aus Zuführungen und Auflösungen von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen zuzüglich Direktabschreibungen sowie

abzüglich möglicher Eingänge aus abbeschriebenen Forderungen.

Die Vergleichbarkeit der gegenübergestellten Kennziffern ist kritisch zu betrachten, da es sich hierbei um unterschiedliche Methoden handelt. Bei der Ermittlung des erwarteten Verlusts werden bei der Berechnung der Verlustquote (LGD) alle bis zur endgültigen Abwicklung eintretenden Verluste berücksichtigt, während der tatsächlich eingetretene Verlust entsprechend der Definition die gebuchten Werte nur einer Periode berücksichtigt.

	Tatsächlicher Verlust			Erwarteter Verlust		
	2012	2011	2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
Mio. €						
<b>IRBA-Forderungsklasse</b>						
Institute	–	–	–	–	–	–
Unternehmen	111	120	108	167	115	139
<b>Gesamt</b>	<b>111</b>	<b>120</b>	<b>108</b>	<b>167</b>	<b>115</b>	<b>139</b>

### Weitere Nutzung der internen Schätzungen

Die intern geschätzten Risikoparameter sind zentrale Größen im Kreditprozess und im Risikomanagement der Bank. Die marktbezogenen Kreditrisikostراتيجien in Form von Lending Policies setzen in ihren Vorgaben bereits auf dem Rating und den der LGD zugrunde liegenden Parameter auf. Grundvoraussetzung und Grundlage der Kreditgenehmigung ist eine detaillierte Risikobeurteilung eines jeden Kreditengagements eines Kreditnehmers. Bei der Beurteilung des Risikos werden neben der Kreditnehmerbonität auch die dem Kreditengagement zugrunde liegenden Risiken und Sicherheiten berücksichtigt. An die daraus resultierende Risikoeinstufung sind dann Kompetenzen wie Genehmigung und Verlängerung des Kreditengagements gebunden. Der Überwachungsumfang ist abhängig von der Risikoeinstufung. Basis für die Einräumung einer Zusage ist die Durchführung eines Kreditnehmer-Ratings.

Die Kreditvorlage beinhaltet die LGD beeinflussenden Sicherheiten inklusive deren Bewertungen.

Der Kompetenzträger genehmigt neben dem Kreditantrag auch die Festsetzung des Kreditnehmer-Ratings.

Für die Einstufung eines Engagements als On-Watch-, Prophylaxe-, Sanierungs- oder Abwicklungskredit ist neben einer Vielzahl von möglichen Anhaltspunkten das Rating-Ergebnis ein Indikator in der Risikofrüherkennung.

Darüber hinaus bilden die Risikoparameter ein wesentliches Element unseres internen und externen Berichtswesens. Das Reporting der Bank umfasst diverse Analysen des Portfolios auf Basis der in der Bank eingesetzten Rating-Verfahren. So enthält der MaRisk-Report als zentraler Risikobericht für Kreditrisiken umfangreiche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z.B. nach Rating-Klassen und deren Veränderung. Die Einhaltung der Rating-Aktualisierungen und das Objektmonitoring werden monatlich berichtet.

Insbesondere zur Überwachung von Konzentrations- und Diversifikationseffekten auf Portfolioebene werden in der Bank Kreditrisikomodelle eingesetzt.



Sowohl der erwartete als auch der unerwartete Verlust leiten sich daraus ab. Die Basis zur Ermittlung der entsprechenden Werte bilden die Risikoparameter PD, LGD und EaD.

Im Rahmen der Geschäftsanbahnung ermittelt die Vorkalkulation auf Basis der Risikoparameter PD und LGD die Risikokosten und die Eigenkapitalunterlegung, die dann als Parameter in das risikoadjustierte Pricing eingehen. Für die laufende Profit-Center-Rechnung werden die individuellen Finanzierungen einer ökonomischen Beurteilung unterzogen (Einzelgeschäfts-/Nachkalkulation). Diese berücksichtigt über die Standard-Risikokosten die Parameter PD und LGD.

### Kontrollmechanismen

Die jeweils verantwortliche Marktfolgeeinheit hat die Verantwortung für die korrekte und turnusmäßige Ermittlung der Rating-Ergebnisse sowie für die Datenqualität innerhalb der DV- und Rating-Systeme. Das Rating wird im Vier-Augen-Prinzip erstellt. Die Kompetenzen zur Festlegung des Ratings richten sich jeweils nach den gültigen Kompetenzregelungen für Kredit-/Monitoringentscheidungen.

Die Einheitlichkeit des Ratings für einen Schuldner oder Gewährleistungsgeber wird durch zahlreiche Maßnahmen gewährleistet. Alle Rating-Anwender erhalten Schulungen zum Verfahren, daneben existiert eine Dokumentation zum Umgang mit Auslegungsfragen im Umfeld der Rating-Erstellung.

Manuelle Anpassungen können im Rahmen der situativen Bewertung und des Overrulings durchgeführt werden und werden im Anschluss im Rating-System dokumentiert. Die im Rahmen des Overrulings durchgeführten Anpassungen bedürfen der Zustimmung des zentralen Rating Desks.

Die Validierung des internen Rating-Verfahrens zur Bestimmung einer kreditnehmerspezifischen Ausfallwahrscheinlichkeit für das großvolumige Immobilienfinanzierungsgeschäft erfolgt auf Basis des zugrunde liegenden Daten-Pools durch die Firma CredaRate Solutions GmbH (CredaRate) einmal

jährlich unter enger Einbindung der am Daten-Pooling beteiligten Banken. Die Validierung umfasst sämtliche nach der SolvV vorgeschriebenen Maßnahmen. Weiterentwicklungen des Rating-Verfahrens werden ebenfalls unter dem Dach der Firma CredaRate in Absprache mit den beteiligten Banken durchgeführt.

Die von der Bank eingesetzten Verfahren zur Ermittlung der Parameter LGD und EaD werden ebenfalls auf jährlicher Basis validiert. Da es sich bei diesen Verfahren um bankinterne Entwicklungen handelt, erfolgt die Validierung durch die Bank selbst. Eine Ausnahme bilden die im LGD-Ermittlungsverfahren verwendeten Parameter (Erlösquoten und Abwicklungsdauern für im Inland belegene Immobilien), die durch ein Daten-Pooling unter dem Dach des vdp ermittelt werden. Für diese Parameter erfolgt die Validierung verbandsseitig.

Die Verlustquote und der EaD werden systemseitig auf Basis der im bestandsführenden System gepflegten Geschäfts- und Sicherheitendaten automatisch ermittelt. Die Datenversorgung unterliegt damit den strengen Qualitätsstandards für Dateneingaben unseres bestandsführenden Systems, die in Qualitätshandbüchern unserer Bank geregelt sind. Die notwendigen Überprüfungen bzgl. Angaben zu Sicherheiten obliegen dem Bereich Marktfolge.

Die interne Revision prüft als prozessunabhängige Einheit regelmäßig die Angemessenheit der internen Rating-Systeme einschließlich der Einhaltung der Mindestanforderungen an den Einsatz von Rating-Systemen.

### Eigenmittelanforderungen

Die Eigenmittelanforderung für das Adressenausfallrisiko eines Geschäfts richtet sich im KSA im Wesentlichen nach

1. der aufsichtsrechtlichen Zuordnung (bilanzielles, außerbilanzielles oder derivatives Geschäft),
2. der Höhe des Kredits zum Zeitpunkt des Ausfalls (EaD)

und ist im AIRBA zusätzlich noch abhängig von

3. der Ausfallwahrscheinlichkeit sowie
4. der Verlustquote.

Für die Eigenmittelanforderungen im KSA wird seitens der Aufsicht der Kreditkonversionsfaktor für außerbilanzielle Geschäfte fest vorgegeben. Die Schuldner werden in Forderungsklassen eingeteilt und anhand ihres externen Ratings werden die Positionswerte risikogewichtet.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung war das Transaktionsvolumen in Europa gegenüber dem Vorjahr insgesamt stabil. Allerdings stehen vor allem erstklassige Immobilien in den meisten der von uns bedienten Märkte im Fokus. Für die Aareal Bank ergaben sich wiederum Opportunitäten für attraktives Neugeschäft, die wir vor allem in der zweiten Jahreshälfte genutzt haben. Entsprechend konnten wir am Jahresende mit insgesamt 6,3 Mrd. € deutlich mehr Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen verzeichnen als noch zu Jahresbeginn prognostiziert.

Insgesamt haben sich die Eigenkapitalanforderungen aus Adressenausfallrisiken ungeachtet der Erhöhung des Neugeschäfts im Laufe des Jahres um 67 Mio. € auf 1.067 Mio. € reduziert. Einen wesentlichen Anteil an dieser Entwicklung haben unsere risikobewusste Kreditvergabepolitik und die hieraus resultierende Qualität der anrechenbaren Sicherheiten.

Abwicklungs- und Vorleistungsrisiken als Bestandteile des Adressenausfallrisikos, die bei der Ermittlung der Auslastung des Kontrahentenlimits berücksichtigt werden, bestanden zum 31. Dezember 2012 nicht.

Auf Basis des AIRBA- bzw. des KSA-Berechnungsansatzes ergeben sich folgende Eigenmittelanforderungen aus Adressenausfallrisikopositionen zum betrachteten Stichtag nach Forderungsklassen:

Mio. €	
<b>IRBA-Forderungsklassen</b>	<b>914</b>
Institute	1
Unternehmen	848
Beteiligungen	42
davon börsennotiert	0
davon hinreichend diversifiziert, nicht börsengehandelt	42
Verbriefungen	7
Sonstige kreditunabhängige Aktiva	16
<b>KSA-Forderungsklassen</b>	<b>153</b>
Zentralregierungen	–
Regionalregierungen u. ä.	1
Sonstige öffentliche Stellen	1
Multilaterale Entwicklungsbanken	–
Internationale Organisationen	–
Institute	34
Gedeckte Schuldverschreibungen	35
Unternehmen	37
Mengengeschäft	1
Durch Immobilien besichert	5
Investmentanteile	1
Beteiligungen	23
Verbriefungen	12
Sonstige Positionen	–
Überfällige Positionen	3

Zur Ermittlung der Eigenmittelanforderungen der im AIRBA behandelten Beteiligungen wird ausschließlich die einfache Risikogewichtsmethode angewendet.

Positionen, die der IRBA-Forderungsklasse „Sonstige kreditunabhängige Aktiva“ zugeordnet sind, liegen keine bonitätsinduzierten Risiken zugrunde und sind folglich für die Steuerung des Adressenausfallrisikos nicht zu berücksichtigen.

### Forderungsvolumen

Die in diesem Kapitel gemäß § 327 Abs. 2 SolvV offenzulegenden Informationen beziehen sich nicht auf die an die Bankenaufsicht gemeldeten Daten. Vielmehr werden die IFRS-Buchwerte gemäß der Konzernbilanz zugrunde gelegt.

Sicherheiten und Einzelwertberichtigungen bleiben im abgebildeten Forderungsvolumen unberücksichtigt. Damit folgen wir der Bilanzierung gemäß IFRS, wonach die Risikovorsorge in der Bilanz der Aareal Bank Gruppe in einer eigenen Position ausgewiesen wird.

Die Angaben beziehen weder alle Bilanzpositionen ein, noch werden neben der Aareal Bank AG alle Tochterunternehmen des bilanziellen Konsolidierungskreises berücksichtigt. Diese Einschränkung hat nur geringfügige Auswirkungen auf die Aussagekraft des offengelegten Forderungsvolumens in Höhe von 47322 Mio. €, da hierdurch über 98 % der Bilanzaktiva inklusive der Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen erklärt werden.

Wir legen unseren Fokus bei der Darstellung des bilanziellen und derivativen Forderungsvolumens auf die Bilanzpositionen

- Barreserve,
- Forderungen an Kreditinstitute,
- Forderungen an Kunden,
- Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten,
- Handelsaktiva,
- Finanzanlagen sowie
- Ertragsteueransprüche.

Für die Angaben zum außerbilanziellen Geschäft werden die im Geschäftsbericht<sup>1)</sup> abgebildeten Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen der betrachteten Tochtergesellschaften zugrunde gelegt.

Hinsichtlich der in diesem Zusammenhang als wesentlich erachteten Unternehmen der Aareal Bank Gruppe konzentrieren wir uns auf die Aareal Bank AG und die Aareal Capital Corporation.

Da die Beträge am Offenlegungstichtag nicht wesentlich von den Durchschnittsbeträgen abweichen, verzichten wir auf die Darstellung der Durchschnittsbeträge.

#### Aufteilung nach geografischen Hauptgebieten

Bei der dargestellten Aufteilung des Forderungsvolumens nach wesentlichen regionalen Märkten orientieren wir uns an unserer auch im Geschäftsbericht dargestellten Drei-Kontinente-Strategie, die sich auf Europa, Nordamerika und Asien erstreckt. Als Zuordnungskriterium dient das jeweilige Sitzland des Geschäftspartners.

Mehr als die Hälfte des betrachteten Forderungsvolumens entfällt auf Deutschland und Westeuropa.

	Bilanzielle Geschäfte	Außerbilanzielle Geschäfte	Derivative Geschäfte	Gesamt
Mio. €				
Deutschland	11.133	732	1.597	13.462
Westeuropa	11.791	575	1.099	13.465
Nordeuropa	3.131	406	93	3.630
Südeuropa	7.734	264	34	8.032
Osteuropa	2.365	36	47	2.448
Nordamerika	4.747	114	64	4.925
Asien / Pazifik	780	120	–	900
Sonstige	450	3	7	460
<b>Gesamt</b>	<b>42.131</b>	<b>2.250</b>	<b>2.941</b>	<b>47.322</b>

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2012“ im Konzernanhang, Kapitel „Sonstige Notes“, Note (90)

### Aufteilung nach Schuldnergruppen

Für die Betrachtung nach Schuldnergruppen ordnen wir die Geschäftspartner über die von der Bundesbank definierten Branchenschlüssel in fünf Schuldnergruppen ein.

Mit einem Anteil von 61 % sind gewerbliche Schuldner („Unternehmen“) die für uns bedeutende

Gruppe. Öffentliche Haushalte und Institute sind mit etwa 39 % als Kreditnehmer im gesamten Forderungsvolumen vertreten.

Da sich das Kreditgeschäft der Aareal Bank auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen konzentriert, sehen wir in einer weiteren Aufteilung der Schuldnergruppe Unternehmen keinen zusätzlichen Informationsgehalt.

	Bilanzielle Geschäfte	Außerbilanzielle Geschäfte	Derivative Geschäfte	Gesamt
Mio. €				
Institute	6.838	–	2.543	9.381
Öffentliche Haushalte	8.853	1	87	8.941
Unternehmen	26.115	2.224	312	28.651
Privatpersonen	87	13	–	100
Sonstige	237	12	0	249
<b>Gesamt</b>	<b>42.131</b>	<b>2.250</b>	<b>2.941</b>	<b>47.322</b>

### Aufteilung nach vertraglichen Restlaufzeiten

Für die Restlaufzeit wird die vertraglich vereinbarte Laufzeit aller bilanziellen und derivativen Geschäfte zugrunde gelegt. Die Betrachtung der außerbilanziellen Geschäfte als „täglich fällig“ resultiert

aus der Tatsache, dass aus den Kreditzusagen und Garantien jederzeit eine Zahlungspflicht für die Aareal Bank entstehen kann.

77 % unserer Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

	Bilanzielle Geschäfte	Außerbilanzielle Geschäfte	Derivative Geschäfte	Gesamt
Mio. €				
täglich fällig	5.387	2.250	–	7.637
bis 3 Monate	1.636	–	36	1.672
über 3 Monate bis 1 Jahr	4.071	–	99	4.170
über 1 Jahr bis 5 Jahre	20.170	–	1.122	21.292
über 5 Jahre	10.867	–	1.684	12.551
<b>Gesamt</b>	<b>42.131</b>	<b>2.250</b>	<b>2.941</b>	<b>47.322</b>

### Zusammensetzung des bilanziellen und außerbilanziellen Forderungsvolumens

Die nebenstehenden Diagramme zeigen auf, dass die Immobilienkredite und unwiderruflichen Kreditzusagen mit 58 % bzw. 68 % den höchsten Anteil am bilanziellen und außerbilanziellen Forderungsvolumen ausmachen.

### Risikovorsorge

Die beste Vorsorge ist die sorgfältige Prüfung des Risikos vor Kreditvergabe. Diesen Grundsatz beherzigen wir zum einen durch einen mehrschichtigen Prüfungsprozess, zum anderen durch unsere gut ausgebildeten, erfahrenen Mitarbeiter in den Kreditbereichen.

Als Immobilienspezialist achten wir nicht einseitig auf die Bonität des Schuldners, sondern prüfen intensiv die Werthaltigkeit und Ertragskraft der als Sicherheit gestellten Immobilie.

Trotz aller Sorgfalt treten gelegentlich Ereignisse ein, die zur Leistungsstörung oder sogar zum Ausfall eines Kredits führen. Mit den ersten Anzeichen für eine drohende Leistungsstörung gelten im Kreditmanagement besondere Regeln für diese Forderungen.

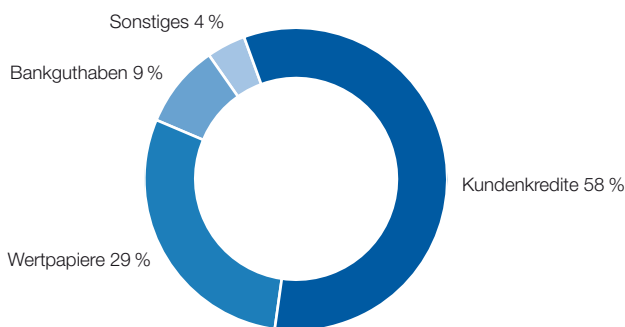
Aufgrund unseres sehr spezialisierten, großvolumigen Geschäfts halten wir engen Kundenkontakt. Erste Anzeichen für eventuelle Probleme sind neben objektiv festzustellenden Anlässen wie einem eingetretenen Zahlungsverzug oder ausbleibenden Berichtspflichten des Schuldners eine Reihe von weichen Faktoren.

Solche weichen Faktoren gewinnt der zuständige Loan Manager zum Beispiel durch die Analyse von Geschäftsmitteilungen. Sind Ereignisse erkennbar, die eine Kontinuität der Zahlungen erschweren können, wird das Engagement auf die interne „Watchlist“ gesetzt.

Daneben entscheidet das On-watch-Komitee auf globaler Ebene unabhängig vom Obligo des

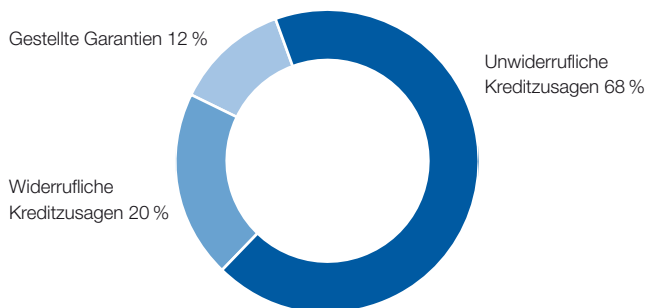
### Aufteilung des bilanziellen Geschäfts

in %



### Aufteilung des außerbilanziellen Geschäfts

in %



Engagements über die Klassifizierung in Normal- oder Intensivbetreuung, den Maßnahmenkatalog und die Zusammensetzung des den Kredit betreuenden Deal Teams. Durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des On-watch-Komitees wird der Know-how-Transfer der Märkte untereinander verstärkt.

Die Intensität der sich anschließenden Maßnahmen richtet sich einzelfallbezogen u. a. nach der Höhe des möglichen Ausfalls, der internen Einschätzung des Schuldners/der Immobilie und zeitlichen wie juristischen Aspekten.

### Begriffsdefinition und Risikovorsorgeprozess

In der Rechnungslegung wird allgemein der Begriff „notleidend“ genutzt. Diesen Begriff verwenden wir im Sprachgebrauch unserer Kreditorganisation nicht. Daher übertragen wir die Anforderung nach § 327 Abs. 1 Nr. 1 SolvV sinngemäß auf unseren internen Prozess. Alle Kredite, die mehr als neun Tage überfällig sind, gelten als „in Verzug“ geraten.

Einzelwertberichtigungen werden gebildet, sofern die zukünftig erwarteten Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Dies ist dann der Fall, wenn aufgrund beobachtbarer Kriterien wahrscheinlich ist, 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. Sofern die Bedienung des Kredits aus sonstigem Vermögen des Kreditnehmers fortlaufend erbracht werden kann, ist eine Unterschreitung des Cashflows aus dem finanzierten Projekt noch nicht geeignet, eine Risikovorsorge zu begründen. Kann ein Kredit bei Ablauf nicht vertragsgemäß zurückgeführt werden, ist eine Umstrukturierung mit Kreditverlängerung möglich, wenn der Cashflow aus dem Projekt bzw. das sonstige Vermögen des Kreditnehmers eine Bedienung der künftigen Zinsen und Kosten erlauben.

Wertberichtigte Kreditforderungen aus Immobilienfinanzierungen gelten im internen Sprachgebrauch als „Non Performing Loans“. In dieser Kategorie bleiben die Kredite bis zur vollständigen Gesundung oder Abwicklung des Kredits. Uneinbringliche Forderungen werden gegen zuvor gebildete Einzelwertberichtigungen bzw. mittels Direktabschreibung ausgebucht.

Für Risiken, die bereits eingetreten sind, die aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, werden Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst und auf das Vorliegen einer Wertmin-

derung untersucht. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel II-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD). Die Skalierung der einjährigen Ausfallwahrscheinlichkeit, die dem Konzept des Expected Loss nach Solvabilitätsverordnung zugrunde liegt, auf das Konzept des Incurred Loss nach IFRS erfolgt mittels des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne vom Eintreten des Verlusts bis zum Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls anzupassen.

Kreditrückstellungen 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.

Ergänzend zum dargestellten Risikovorsorgeprozess für das Immobilienkreditgeschäft wird im Geschäftsbericht<sup>1)</sup> zusätzlich der Impairment-Prozess für Wertpapiere der IFRS-Kategorien „Available for Sale“ (afs), „Held to Maturity“ (htm) und „Loans and Receivables“ (lar) beschrieben.

### Quantitative Angaben

Die nach § 327 Abs. 2 Nr. 5 SolvV geforderte Gliederung der in Verzug befindlichen sowie der wertgeminderten Forderungen und die darauf gebildete Risikovorsorge nach bedeutenden Regionen, Schuldnergruppen und vertraglichen Restlaufzeiten wird vollumfänglich im Geschäftsbericht<sup>2)</sup> dargestellt. Die darin angegebenen

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2012“ im Konzernanhang, Kapitel „Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung“, Note (5)

<sup>2)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2012“ im Konzernanhang, Kapitel „Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten“, Notes (74) und (75)

Beträge beziehen sich auf die Konzernrechnungslegung nach IFRS.

Zum 31. Dezember 2012 wurden Immobilienfinanzierungen unter Management<sup>1)</sup> mit einem Volumen von insgesamt 827 Mio. € einzelwertberichtigt. Die hierauf gebildete Risikovorsorge beläuft sich auf 227 Mio. €. Zum betrachteten Stichtag sind Portfoliowertberichtigungen auf Forderungen an Kunden in Höhe von 84 Mio. € gebildet.

Die Schuldner sind zu 97,6 % der Gruppe Unternehmen und zu 2,3 % den Privatpersonen zugeordnet. Das Privatkundengeschäft gehört jedoch nicht mehr zum Kerngeschäft der Aareal Bank Gruppe. Da sich das Kreditgeschäft der Aareal Bank

auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen konzentriert, sehen wir in einer weiteren Aufteilung der Schuldnergruppe Unternehmen keinen zusätzlichen Informationsgehalt.

Eine Risikovorsorge für Länderrisiken war im Geschäftsjahr 2012 nicht erforderlich. Ebenso wurde keine Einzelwertberichtigung bei Derivaten vorgenommen, da diese gemäß IFRS erfolgswirksam über die GuV zum Fair Value bewertet werden.

### Entwicklung der Risikovorsorge

Im Jahresverlauf hat sich die Risikovorsorge gemäß IFRS wie folgt entwickelt:

	Einzelwertberichtigungen	Portfoliowertberichtigungen	Kreditrückstellungen
Mio. €			
<b>Bestand 01.01.2012</b>	<b>243</b>	<b>75</b>	<b>22</b>
Zuführungen	92	9	6
Verbrauch	85	–	9
Auflösungen	15	–	1
Unwinding	17	–	–
Währungsanpassungen	0	0	0
<b>Bestand 31.12.2012</b>	<b>218</b>	<b>84</b>	<b>18</b>

### Derivate

Im aufsichtsrechtlichen Sinne sind Derivate als Festgeschäfte oder Optionsgeschäfte definiert, die als Kauf, Tausch oder durch anderweitigen Bezug auf einen Basiswert ausgestaltet, und deren Wert durch den Basiswert bestimmt wird und deren Wert sich für wenigstens einen Vertragspartner aufgrund des zeitlich hinausgeschobenen Erfüllungszeitpunkts künftig ändern kann (§ 19 Abs. 1a KWG).

Die abgeschlossenen Derivate der Aareal Bank Gruppe dienen im Wesentlichen der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken sowie zu Refinanzierungszwecken.

### Interne Kapitalallokation

Im Rahmen des ökonomischen Kapitalmodells für Kreditrisiken werden Derivate in Höhe ihres positiven Marktwerts zuzüglich des aufsichtsrechtlichen Add-Ons, der in Abhängigkeit von der Art und Laufzeit des Geschäfts ermittelt wird, berücksichtigt. Die von der Bank zur Reduzierung von Adressenausfallrisiken im Handelsgeschäft abgeschlossenen Netting-Vereinbarungen werden in der Berechnung mitberücksichtigt. Dieses gilt auch für zusätzlich vorliegende Vereinbarungen über die Stellung von Sicherheiten.

<sup>1)</sup> Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die DEPPFA Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen.



### Interne Limitierung des Risikos aus derivativen Geschäften

Für die Beurteilung des Adressenausfallrisikos aus derivativen Geschäften werden sämtliche Kontrahenten im Handelsgeschäft durch den Bereich Operations turnusmäßig oder anlassbezogen einem internen Rating unterzogen. Das interne Rating bildet neben den externen Ratings von Fitch Ratings, Moody's und Standard & Poor's einen wichtigen Indikator für die Festsetzung des kontrahentenbezogenen Limits für derivatives Geschäft.

### Sicherheiten und Risikovorsorge

Das Verfahren zur Hereinnahme von Sicherheiten wird im Konzerngeschäftsbericht<sup>1)</sup> beschrieben. Eine Risikovorsorge bei Derivaten wird nicht gebildet, da diese gemäß IFRS erfolgswirksam über die GuV zum Fair Value bewertet werden.

### Auswirkung einer Rating-Herabstufung auf zu stellende Sicherheiten

Grundsätzlich werden Sicherheitenverträge abgeschlossen, die rating-unabhängige Freibeträge sowie rating-unabhängige Mindesttransferbeträge beinhalten. Darüber hinaus existieren vereinzelt Sicherheitenvereinbarungen, bei denen eine Herabstufung des externen Ratings der Bank zu einer Reduzierung des Freibetrags sowie des Mindesttransferbetrags unter der Sicherheitenvereinbarung führt. Dies kann unabhängig von der Entwicklung

des Ausfallrisikos eine erhöhte Sicherheitenleistung der Bank zur Folge haben. Allerdings handelt es sich aufgrund des geringen Volumens und bezogen auf die Liquidität um ein nicht materielles Risiko.

### Ansatz zur Wertermittlung

Der Gegenwartswert von Derivaten und das Kontrahentenausfallrisiko werden für die aufsichtsrechtlichen Angaben nach der Marktbewertungsmethode bestimmt (§ 18ff SolvV).

### Eigenmittelanforderungen

Der positive Wiederbeschaffungswert für unsere melderlevanten derivativen Kontrakte betrug zum Jahresende 2012 2.949 Mio. €. Dieser Betrag wird durch die Entlastung von Aufrechnungsvereinbarungen (vgl. Kapitel Kreditrisikominderung) in Höhe von 1.481 Mio. € und die Aufrechnung gestellter Sicherheiten in Höhe von 615 Mio. € auf 853 Mio. € reduziert.

Die nebenstehende Übersicht zeigt die Auswirkung von Netting und Sicherheitenanrechnung auf die positiven Wiederbeschaffungswerte nach Art der für unser Haus relevanten Kontrakte.

Das nach Netting und Sicherheiten verbleibende Kontrahentenausfallrisiko für alle Kontrakte wurde zum 31. Dezember 2012 mit 1.291 Mio. € bestimmt. Die daraus resultierende Eigenmittelanforderung beträgt 54 Mio. €.

Derzeit nutzen wir weder Kreditderivate zur Absicherung von Einzelkontrakten noch agieren wir als Vermittler oder Käufer von Kreditderivaten. Als Verkäufer haben wir Credit Default Swaps zur Absicherung von Positionen der Forderungskategorie Zentralregierungen im Nominalvolumen von rund 350 Mio. € am Markt platziert.

### Kreditrisikominderung

Die bankintern nutzbaren Sicherheiten sind im Kredithandbuch der Bank geregelt. Unsere konservative Sicherungsstrategie spiegelt sich bei der

	vor Verrechnung	Reduktion durch Netting	Reduktion durch Sicherheiten	nach Verrechnung
Mio. €				
<b>Pos. Wiederbeschaffungswert</b>	<b>2.949</b>	<b>1.481</b>	<b>615</b>	<b>853</b>
Zins	2.883	–	–	–
Währung	66	–	–	–
Aktien / Index	–	–	–	–

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2012“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditrisikominderung“



aufsichtsrechtlichen Anrechnung der Sicherheiten wider. Die angesetzten Sicherheiten erfüllen die für den Kreditprozess vorgesehenen umfangreichen Werthaltigkeits- und Durchsetzungsprüfungen.

Für die interne Verlustquotenschätzung bei Ausfall eines Kreditnehmers werden nur Sicherheiten berücksichtigt, die den nachfolgenden Kategorien zuzuordnen sind:

- Immobilienbezogene Sicherheiten,
- Gewährleistungen und
- Finanzsicherheiten.

Die rechtlichen Mindestanforderungen an eine Sicherheit und das Sicherungsrecht werden in Zusammenarbeit der Marktfolgebereiche mit der Rechtsabteilung überprüft. In der internen Verlustquotenschätzung werden nur Sicherheiten herangezogen, die auf bankinternen Positivlisten erscheinen. Derartige Sicherungsrechte sind stets durchsetzbar. Ein bankintern aufgesetzter Prozess stellt sicher, dass die rechtliche Durchsetzbarkeit aller SolvV-relevanten Sicherheiten in für uns relevanten Jurisdiktionen einem permanenten Rechtsmonitoring unterzogen wird. Ergeben sich daraus Änderungen, so werden entsprechende Maßnahmen eingeleitet.

Jede Sicherheit inklusive des Sicherungsrechts ist bei Neugeschäften, Kreditprolongationen und wesentlichen Änderungen der Sicherheitenstruktur sowie turnus- und anlassbezogen zu überprüfen. Der Prüfungsumfang erstreckt sich auf die rechtlichen Mindestanforderungen bzw. den Wert der Sicherheit.

Über die Berücksichtigung von Grundpfandrechten hinaus haben wir in Zusammenarbeit mit externen Anwaltskanzleien eine Systematik entwickelt, mit der im internationalen Bereich sonstige immobilienbezogene Sicherungsrechte inklusive der Verpfändung von nicht-börsennotierten Geschäftsanteilen einer Objekt-/Immobilien-gesellschaft bewertet werden können. Auf dieser Basis erfolgt eine Berücksichtigung der Rechte bei der internen Verlustquotenschätzung.

Im Gegensatz zum AIRBA können im KSA nur bestimmte Arten von Sachsicherheiten, Bürgschaften und Garantien sowie Finanzsicherheiten verwendet werden. Gewerbliche Immobiliarsicherheiten dürfen gemäß des Kreditrisiko-Standardansatzes zwar angerechnet werden, diese gelten jedoch nicht als Kreditrisikominderung. Realkredite werden stattdessen in einer eigenen Forderungskategorie mit einem bevorzugten Risikogewicht ausgewiesen.

Alle Sicherheitenwerte, die in Fremdwährung vorliegen, werden täglich mit den offiziellen Devisenkursen in Euro umgerechnet.

Die aufsichtsrechtlich vorgesehenen Abschläge aufgrund laufzeitbezogener oder währungs-spezifischer Inkongruenzen werden bei der Verrechnung der Sicherheit vorgenommen.

### Immobilienbezogene Sicherheiten

Die Aareal Bank als international tätiger Immobilienfinanzierer legt den Schwerpunkt bei der Besicherung auf die Immobilie. Die Hauptarten an Sicherungsrechten, die in den internen Verlustquotenschätzungen bei Immobilienfinanzierungen verwendet werden, sind Grundpfandrechte bzw. diesen nach der Belegenheit der Immobilie qualitativ gleichgestellten Sicherungsrechten.

Die Festsetzung des Markt- bzw. Verkehrswerts der Immobilie erfolgt im Rahmen der jeweiligen Kreditentscheidungskompetenz und ist als integraler Bestandteil der Kreditentscheidung zu sehen.

Es werden bei immobilienbezogenen Sicherheiten Wertgutachten von Gutachtern mit herangezogen. Bei den Wertansätzen werden die Regelungen des § 20a Abs. 6 KWG eingehalten. Der Marktwert bzw. Verkehrswert der Immobilie wird einem festen Überwachungs- und Überprüfungsprozess unterzogen:

#### Stufe 1: Monitoring

Das Überwachen von Immobilienwerten erfolgt mittels statistischer Methoden. Für im Inland belegene Objekte erfolgt die jährliche Überwachung sowohl mittels eines bankinternen Verfahrens als

auch anhand des vdp-/VÖB-Marktschwankungskonzepts. Für im Ausland belegene Immobilien wird ausschließlich ein bankinternes Verfahren eingesetzt. Neben der regelmäßigen Überwachung erfolgt bei Indizien für starke Wertschwankungen für die betreffenden Objektarten unverzüglich eine Überprüfung.

#### Stufe 2: Review

Die aus Stufe 1 identifizierten Objekte werden näher analysiert. Die Überprüfung erfolgt durch einen unabhängigen Gutachter bzw. einen sach- und fachkundigen Loan Manager. Zusätzlich sind in einem Turnus von zwölf Monaten alle Objekte ab einer bestimmten Höhe des Marktwerts und des Exposures zu überprüfen. Anlassbezogene Überprüfungen werden unverzüglich durchgeführt.

#### Stufe 3: Revaluation

In Stufe 3 erfolgt generell eine Neubewertung der aus Stufe 2 identifizierten Objekte dahingehend, wenn die seit der letzten Wertermittlung zugrunde liegenden Annahmen unter Abwägung aktueller Marktverhältnisse zu einem Wertverfall führen würden.

#### Gewährleistungen

Unter Gewährleistungen fallen Bürgschaften und Garantien. Bei den Gewährleistungsgebern handelt es sich um geratete Kunden aus den Segmenten Staaten, Regionalregierungen und Gemeinden sowie Banken und Unternehmen. Bei der Kreditrisikominderung wird auf die Bonität des Bürgen abgezielt. Für das großvolumige Immobilienkreditgeschäft ist bei der Vorlage einer Gewährleistung der Gewährleistungsgeber mit dem jeweils gültigen Rating-Verfahren zu raten, wenn auf dessen Bonität im Rahmen der Kreditvergabe (mit) abgestellt wird. Der Rating-Prozess für Gewährleistungsgeber unterliegt den gleichen Anforderungen wie der für Kreditnehmer. Abgetretene Lebensversicherungen werden ausschließlich im AIRBA berücksichtigt und werden analog zu abgetretenen Guthaben bei Drittinstituten wie eine Gewährleistung behandelt.

Bei der Anrechnung von Bürgschaften im KSA nutzen wir für einige Fälle die Übergangsregelung

nach § 339 Abs. 17 SolvV. Bei Wegfall der Voraussetzungen für die Behandlung von Ausfallbürgschaften werden die Sicherheiten nicht mehr angerechnet.

#### Finanzsicherheiten

Als Finanzsicherheiten werden verpfändete Guthaben im eigenen Haus berücksichtigt. Eine untergeordnete Rolle spielen Finanzsicherheiten in Form von verpfändeten Wertpapieren. Ihre aktuellen Marktwerte werden haircut-bereinigt kreditrisikomindernd berücksichtigt.

Im KSA wenden wir für Finanzsicherheiten die umfassende Methode an.

Die Absicherung von Krediten durch Bausparguthaben und Fondsanteilen ist in unserem Geschäftsfeld bedeutungslos und wird weder im KSA noch im AIRBA zur Kreditrisikominderung herangezogen.

#### Angerechnete Sicherheiten

Im Rahmen der Kreditrisikominderung wurden insgesamt Sicherheiten mit einem Volumen von 19.459 Mio. € angesetzt. In dieser Summe sind auf derivative Geschäfte angerechnete finanzielle Sicherheiten in Höhe von 615 Mio. € enthalten.

Für die Aareal Bank als internationaler Immobilienspezialist stellen im AIRBA die zur Kreditrisikominderung verwendeten Grundpfandrechte mit einem Anteil von knapp 97 % die maßgebliche Größe dar. Finanzielle Sicherheiten, Gewährleistungen und sonstige Gewährleistungen stellen nur einen geringen Anteil am Besicherungsvolumen dar.

Im AIRBA werden die Forderungsklassen Unternehmen und Institute durch ein Gesamtvolumen in Höhe von 17,4 Mrd. € besichert.

Die im AIRBA für die Zwecke der Besicherungswirkung verwendeten Erlöse aus den entsprechenden Sicherheitenarten werden für die Forderungsklasse Unternehmen und Institute<sup>1)</sup> in der folgenden Tabelle dargestellt:

	Summe besicherte Positionswerte	Immobilien	Sonstige immobilienbezogene Sicherheiten	Gewährleistungen	Sonstige Gewährleistungen	Finanzielle Sicherheiten
Mio. €						
<b>IRBA-Forderungsklasse</b>	<b>17.366</b>	<b>16.825</b>	<b>229</b>	<b>204</b>	<b>18</b>	<b>91</b>
Unternehmen	17.357	16.816	229	204	18	91
Institute	9	9	–	–	–	–

Bei den im KSA angerechneten Sicherheitenarten sind finanzielle Sicherheiten im eigenen Haus mit einem Anteil von 81 % die maßgebliche Größe.

Die anrechenbaren Gewährleistungen bestehen aus Garantien bzw. Bürgschaften verschiedener Garanten bzw. Bürgen sowie Guthaben bei Drittinstituten.

Den KSA-Forderungsklassen der Schuldner zugeordnet wirken sich diese Sicherheiten bezogen auf die Bemessungsgrundlage (gemäß § 49 SolvV) kreditrisikomindernd wie in der nebenstehenden Tabelle dargestellt aus.

Zusätzlich werden in der KSA-Forderungsklasse „Durch Immobilien besicherte Positionen“ Grundpfandrechte mit einem Volumen von 200 Mio. € berücksichtigt.

### Risikokonzentrationen

Die qualitativen und quantitativen Verfahren zur Beurteilung und Steuerung von Risikokonzentrationen werden im Geschäftsbericht<sup>2)</sup> dargestellt. Aufgrund der für unser Haus großen Bedeutung der Immobilien als Sicherheiten verweisen wir hinsichtlich der Konzentrationsrisiken auf die grafische Darstellung des Immobilienfinanzierungsvolumens nach Regionen und Objektarten.<sup>2)</sup>

	Summe besicherte Positionswerte	Finanzielle Sicherheiten	Gewährleistungen
Mio. €			
<b>KSA-Forderungsklasse</b>	<b>2.093</b>	<b>1.702</b>	<b>391</b>
Institute	1.642	1.640	1
Unternehmen	–	–	–
Zentralregierungen	379	–	379
Regionalregierungen	10	–	10
Sonstige öffentliche Stellen	62	62	–

### Auswirkung angerechneter Sicherheiten

Identische Sicherheiten wirken unterschiedlich, je nachdem, auf welches Geschäft sie angerechnet werden können.

Dies liegt an der Zusammensetzung des KSA-Positionswerts nach § 48 SolvV. Dieser berücksichtigt die KSA-Bemessungsgrundlage nach § 49 SolvV und den KSA-Konversionsfaktor (CCF) nach § 50 SolvV.

Der KSA-Konversionsfaktor sorgt dafür, dass für Kreditzusagen und andere außerbilanzielle Geschäfte geringere Eigenmittelanforderungen berechnet werden als für bilanzielle Forderungen.

<sup>1)</sup> Die Forderungsklasse besteht ausschließlich aus Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtungen.

<sup>2)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2012“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditrisiken“ (hier: Risikomessung und -überwachung)

In der folgenden Tabelle sind die KSA-Positionswerte vor und nach Kreditrisikominderung gruppiert nach Risikogewichten dargestellt.

	KSA-Positionswert vor Kreditrisiko- minderung	KSA-Positionswert nach Kreditrisiko- minderung
Mio. €		
<b>Risikogewicht Gesamt</b>	<b>20.056</b>	<b>18.357</b>
0 %	13.573	13.964
10 %	591	591
20 %	4.000	1.975
35 %	46	46
50 %	1.014	1.018
75 %	13	13
100 %	800	744
150 %	19	6

Bareinlagen als Finanzsicherheiten und Gewährleistungen im Sinne der SolvV unterscheiden sich in ihrer Wirkweise hinsichtlich Kreditrisikominderung:

- Bareinlagen reduzieren die Bemessungsgrundlage, auf die der Konversionsfaktor angewendet wird. Das Risikogewicht wirkt auf den Positionswert.
- Gewährleistungen wirken nicht auf die Bemessungsgrundlage, sondern auf die Risikogewichte. Ein Kredit, der durch eine Gewährleistung gesichert ist, wird mit dem zu berücksichtigenden Gewährleistungsbetrag und dem Risikogewicht des Gewährleistungsgewählers in der Forderungskategorie des Gewährleistungsgewählers berücksichtigt.

#### Aufrechnungsvereinbarungen

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von

der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte<sup>1)</sup> und Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungstechniken in Form von gegenseitigen Aufrechnungsvereinbarungen („Netting-Vereinbarungen“).

Die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte enthalten Aufrechnungsvereinbarungen auf Einzelgeschäftsebene (sogenanntes „Zahlungs-Netting“) sowie für den Fall der Kündigung sämtlicher Einzelgeschäfte unter einem Rahmenvertrag (sogenanntes „Close-out Netting“).<sup>2)</sup> Grundsätzlich unterliegen alle Rahmenverträge dem Prinzip des einheitlichen Vertrags. Das bedeutet, dass im Falle der Kündigung eine Saldierung der einzelnen Forderungen erfolgt und nur diese einheitliche Forderung gegenüber dem ausfallenden Vertragspartner geltend gemacht werden kann und darf. Diese Forderung muss insolvenzfest, also wirksam und durchsetzbar sein. Das wiederum heißt, dass die betroffenen Rechtsordnungen das Prinzip des einheitlichen Vertrags anerkennen müssen, welche die saldierte Forderung vor dem ansonsten drohenden Zugriff des Insolvenzverwalters schützt.

Insbesondere das Close-out Netting ist also mit (internationalen) Rechtsrisiken behaftet. Die Bank prüft diese Rechtsrisiken, indem sie die Aussagen in von nationalen und internationalen Verbänden in Auftrag gegebenen und von anerkannten Kanzleien erstellten Rechtsgutachten zur Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der gegenseitigen Aufrechnungsvereinbarungen im Falle der Insolvenz eines Vertragspartners in Abhängigkeit von Produktart, Rechtsordnung am Sitz und am Ort einer Niederlassung des Vertragspartners, individueller Vertragsergänzungen und sonstigen Kriterien auswertet. So entscheidet die Bank für jedes Einzelgeschäft, ob es „netting-fähig“ ist. Die Bank bedient sich

<sup>1)</sup> Der Begriff des deutschen Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte (DRV) umfasst im Folgenden auch den von der International Swaps and Derivatives Association Inc. (ISDA) herausgegebenen Rahmenvertrag (sogenanntes ISDA Master Agreement). Beide Verträge sind Standardverträge, die von den Spitzenverbänden (u. a. vom BdB) zur Verwendung empfohlen werden.

<sup>2)</sup> Beendigung in Anlehnung an das ISDA Master Agreement entspricht einer „Termination following a Termination Event“, also einem Ereignis, auf dessen Vorliegen der Vertragspartner keinen Einfluss hat (z. B. Steuerrechtsänderungen), während die Kündigung der „Termination following an Event of Default“ entspricht, also auf ein Fehlverhalten des Vertragspartners wie z. B. Zahlungsverzug oder Insolvenz fußt.

berücksichtigungsfähiger zweiseitiger Aufrechnungsvereinbarungen im Sinne des § 206 SolvV bei allen Geschäften mit Finanzinstituten, wobei in den meisten Fällen zusätzliche Besicherungsvereinbarungen bestehen, die das jeweilige Kreditrisiko weiter mindern. Die Bank nutzt dagegen kein aufsichtsrechtlich relevantes Netting mit anderen Vertragspartnern (z. B. bei Sicherungsgeschäften mit Darlehensnehmern).

Bei den Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs- bzw. Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Grundsätzlich beinhalten auch die Rahmenverträge zu Wertpapierpensionsgeschäften Regelungen zum Close-out Netting. Die Bank nutzt im Repobereich die seitens des Aufsichtsrechts vorgesehene Möglichkeit der verminderten Eigenkapitalunterlegung allerdings bisher nicht.

### Verbriefung

Ein Institut kann im Zusammenhang mit Verbriefungen als Originator, Sponsor oder Investor auftreten. Aufsichtsrechtlich sind damit je nach Rolle des Instituts in der Verbriefungstransaktion unterschiedliche Konsequenzen verbunden.

Als Originator verbrieft ein Institut einen abgegrenzten Teil eigener Forderungen und reicht diese in nach Qualität gestaffelten Tranchen an den Kapitalmarkt weiter.

In der Rolle des Investors kauft ein Institut von anderen Banken verbrieft Forderungen. Da der Emittent ausfallen kann und die Bedienung von Zins und Tilgung somit nicht garantiert ist, muss dieses Risiko aufsichtsrechtlich berechnet und mit Eigenkapital unterlegt werden.

### Rollen im Verbriefungsprozess

Die Aareal Bank Gruppe tritt derzeit nicht aktiv als Originator von Verbriefungstransaktionen auf, sondern wir engagieren uns am Markt ausschließlich in der Rolle des Investors.

### Grundsätze für Investitionen

In der Vergangenheit hatten wir ausschließlich in Mortgage-Backed Securities (MBS) und Asset-Backed Securities (ABS) im Rahmen traditioneller Verbriefungen investiert, die ein sehr gutes externes Rating aufweisen. Diese Papiere werden als mittel- bis langfristige Geldanlage im Rahmen unserer Liquiditätsstrategie gehalten. In 2012 wurden drei Verbriefungspositionen verkauft, während fünf Positionen zurückgezahlt wurden.

Als Investor sind wir weder direkt noch indirekt im US-Subprime-Markt engagiert. In unseren Büchern befinden sich auch keine Collateral Debt Obligations (CDO) oder US-amerikanischen Residential Mortgage-Backed Securities (RMBS), die in anderen Häusern für hohe Belastungen gesorgt haben. Außerdem halten wir keine Papiere, die von Anleiheversicherern (sog. Monolinern) versichert sind.

Die Auswahl von ABS-Papieren unterliegt strengen Kriterien, die vom Vorstand der Aareal Bank Gruppe in einer Richtlinie festgelegt wurden. Sobald sichergestellt ist, dass eine Anleihe die Kriterien erfüllt, wird ein Due-Diligence-Prozess durchgeführt, um zu entscheiden, ob ein potenzieller Vermögenswert in die Gesamtqualität des ABS-Portfolios passt. Diese Bewertung basiert auf einer Prüfung des Sicherheiten-Pools, einer Struktur- und Dokumentationsprüfung, einem Cashflow-Modell für auf Wohnimmobilien basierenden Verbriefungen (RMBS) sowie einer Prüfung des Servicers/Originators/Kontrahenten der jeweiligen Verbriefungstransaktion. Zudem wird die Einschätzung Dritter wie externe Investmentanalysten, Mitarbeiter von Rating-Agenturen und weiterer Kollegen des Konzerns für die Bewertung herangezogen. Die Annahmen zum RMBS-Cashflow-Modell werden ständig überprüft und gegebenenfalls angepasst um zu gewährleisten, dass sie die aktuellen Marktbedingungen wiedergeben.

Zur Verwaltung und Überwachung des ABS-Portfolios wird ein breites Spektrum an Instrumenten und Datenquellen eingesetzt. Einer der zentralen Aspekte der Überwachung und Kontrolle ist es, zeitnah genaue und aktuelle Informationen zu er-

halten, insbesondere die neuesten spezifischen Informationen für das jeweilige Wertpapier. Hauptquellen für diese Informationen sind die für jede Transaktion spezifischen Treuhänderberichte. Es wurden Alarmsysteme implementiert, die uns über jede neue Entwicklung der Pool-Performance der einzelnen Geschäfte oder Rating-Änderungen informieren. Alle ABS-Papiere werden in regelmäßigen Abständen (in Abhängigkeit von der Häufigkeit der Veröffentlichung spezifischer Daten monatlich, vierteljährlich und halbjährlich) überwacht. Der Fokus liegt dabei auf Tilgungszahlungen, Zahlungsverzögerungen sowie Zahlungsausfällen. Ziel des Überwachungsprozesses ist es, jede Verschlechterung der Performance des zugrunde liegenden Sicherheiten-Pools bzw. jede Rating-Änderung festzustellen. Transaktionen werden auf die Beobachtungsliste (Watchlist) gesetzt, wenn ihr ursprüngliches Rating durch eine Rating-Agentur herabgesetzt wurde oder die Rating-Perspektive negativ beurteilt wird (negative watch). Auf die

Watchlist kommt darüber hinaus jede RMBS-Transaktion, die nicht mehr den Test mit dem Cash-flow-Modell besteht. Alle Transaktionen auf der Watchlist werden am Quartalsende formal auf Wertverfall geprüft.

Alle Papiere werden in der Bilanz ausgewiesen und der Bewertungskategorie „Loans and Receivables“ zugeordnet. Hinsichtlich der Bewertungsmethode verweisen wir auf den Geschäftsbericht.<sup>1)</sup> Für jedes aktuell bilanziell und aufsichtsrechtlich angegebene ABS-Papier liegt eine externe Bonitätsbeurteilung einer nominierten Rating-Agentur zugrunde (Fitch Ratings, Standard & Poor's oder Moody's).

#### Aufsichtsrechtliche Beurteilung

Zum 31. Dezember 2012 setzte sich der Bestand an angekauften, ausschließlich im Anlagebuch gehaltenen Verbriefungspositionen wie folgt zusammen:

	KSA		AIRBA	
	Positionswert	Eigenkapitalanforderung	Positionswert	Eigenkapitalanforderung
Mio. €				
CMBS	–	–	50	7
RMBS	185	35	–	–
Auto-/Studentendarlehen	28	11	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>213</b>	<b>46</b>	<b>50</b>	<b>7</b>

Risikogewichtete Verbriefungspositionswerte werden als bilanzielle Adressenausfallrisikopositionen im Wesentlichen gemäß Kreditrisiko-Standardansatz berechnet.

Der Gesamtwert der KSA-Positionswerte nach § 239 SolvV belief sich zum 31. Dezember 2012 auf 213 Mio. €. Da es sich ausschließlich um Papiere mit einer Bonitätsbeurteilung einer aufsichtsrechtlich anerkannten Rating-Agentur handelt, werden die Risikogewichte für beurteilte KSA-Verbriefungspositionen nach § 242 SolvV ermittelt.

Im AIRBA werden ausschließlich CMBS behandelt, da die zugrunde liegenden Portfolios ohne Verbriefung ebenfalls im AIRBA zu berücksichtigen wären. Die Risikogewichte für die CMBS werden nach dem rating-basierten Ansatz (§ 257 SolvV) ermittelt.

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2012“ im Konzernanhang, Kapitel „Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten“, Note (66)

Das Gesamtengagement teilt sich hinsichtlich der aktuellen Risikoeinschätzung wie folgt auf:

	KSA		AIRBA	
	Positionswert	Eigenkapitalanforderung	Positionswert	Eigenkapitalanforderung
Mio. €				
Risikogewicht 20 %	51	1	0	–
Risikogewicht 25 %	–	–	16	0
Risikogewicht 35 %	–	–	16	0
Risikogewicht 50 %	67	3	–	–
Risikogewicht 100 %	44	3	–	–
Risikogewicht 350 %	16	4	–	–
Risikogewicht 425 %	–	–	18	6
Risikogewicht 1.250 %	35	35	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>213</b>	<b>46</b>	<b>50</b>	<b>7</b>

Aktuell haben wir keine Wiederverbriefungsposition im Bestand. Die im Vorjahr gehaltene Wiederverbriefungsposition wurde im Frühjahr 2012 vollständig zurückgezahlt.

Ungeachtet der qualitativ hochwertigen Zusammensetzung unseres ABS-Portfolios sind die Eigenkapitalanforderungen im Vergleich zum Vorjahr bei gleichzeitiger Reduzierung der Positionswerte gestiegen. Diese Entwicklung ist insbesondere der in 2012 erfolgten Herabstufung zahlreicher Ratings von Staaten geschuldet.

## Beteiligungsrisiken

### Beteiligungsrisikostategie

Beteiligungen innerhalb der Aareal Bank Gruppe dienen stets dem Ziel, sich als führender Spezialist für die Finanzierung von Immobilien und als Dienstleister rund um die Immobilie zu positionieren. Während die banküblichen Risiken hauptsächlich in der Aareal Bank AG sowie den Bankbeteiligungen vorliegen, sind die weiteren Tochtergesellschaften häufig anderen Risiken ausgesetzt. Diese Risiken sind aufgrund ihres speziellen Charakters nicht mit den gleichen Methoden und Verfahren mess- und steuerbar. Daher werden diese Risiken in einer

eigenen Risikokategorie „Beteiligungsrisiko“ gebündelt und über das Beteiligungsrisikocontrolling in das zentrale Risikomanagement eingebunden.

Grundsätzlich tragen alle Arten von Beteiligungen zum Beteiligungsrisiko bei. Das Hauptaugenmerk des Beteiligungsrisikocontrollings gilt jedoch den operativen Nichtbank-Beteiligungen, da diese Gesellschaften von der Aareal Bank AG abweichende Geschäftsmodelle verfolgen. Die im Bankgeschäft üblicherweise eingesetzten statistischen Methoden und Verfahren wie die VaR-Modelle sind im Allgemeinen nicht geeignet, die Risiken dieser Gesellschaften einzuschätzen. Aus diesem Grund wird für das Beteiligungsrisikocontrolling ein qualitativer Ansatz verfolgt, der auf Basis der im Rahmen des Beteiligungscontrollings erfolgenden Bilanz- und GuV-Analysen sowie der übrigen zur Verfügung stehenden Informationen versucht, den Risikogehalt abzuschätzen. Die betrachteten Beteiligungen werden in verschiedene Risikoklassen eingestuft. Mit der jeweiligen Risikoklasse sind Gewichtungsfaktoren verbunden, die den Beteiligungsbuchwert in ein Risikoäquivalent transformieren. Anhand dieses Risikoäquivalents überwacht der Bereich Risk Controlling die Einhaltung des Limits für Beteiligungsrisiken.



Entsprechend der Art, dem Umfang, der Komplexität und dem Risikogehalt einer Beteiligung sind gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) im Kreditgeschäft Verfahren zur frühzeitigen Identifizierung von Risikopotenzialen, zur Steuerung und zur Überwachung dieser Risiken einzurichten.

Dieser Forderung wird im Rahmen der Umsetzung der Beteiligungsstrategie durch ein risikoadäquates Beteiligungscontrollingsystem entsprochen, bei dem unterschiedlichen Autonomie-Erfordernissen der Beteiligungen Rechnung getragen wird.

Die Steuerungsphilosophie der Aareal Bank Gruppe definiert, in welchem Maße und durch wen auf das Geschäft der Beteiligungen Einfluss genommen wird. Die Steuerungsphilosophie legt auch die Ausgestaltung des Beteiligungscontrollings maßgeblich fest. Zu unterscheiden ist zwischen einer direkten und einer indirekten Einflussnahme auf die Beteiligungen.

Bei einer direkten Einflussnahme werden proaktiv Informationen eingefordert; die Konzernzentrale ist bei wesentlichen unternehmerischen Entscheidungen einbezogen. Bei einer indirekten Einflussnahme wird den Beteiligungen ein größerer Freiheitsspielraum (Autonomie) bei unternehmerischen Entscheidungen zugestanden. Der diesen Unternehmen zugrunde liegende Buchwert in Summe ist gemessen am Gesamtbuchwert aller Tochtergesellschaften von untergeordneter Bedeutung.

Zwischen diesen beiden Polen sind verschiedene Ausgestaltungen möglich. Je bedeutender eine Beteiligung ist, umso größerer Wert wird in der Regel auf ein regelmäßiges Berichtswesen gelegt. Dem Beteiligungscontrolling obliegt dabei insbesondere eine Informations- und Kontrollfunktion. Darüber hinaus kann eine konkrete Unterstützung einzelner Beteiligungen im Rahmen der Beteiligungsbetreuung Aufgabenstellung sein.

Außerdem wird die Steuerung und Überwachung von Risiken durch verschiedene Prüfungen unterstützt, denen die Abteilung bzw. die Gesellschaften unterworfen sind.

Gemäß den MaRisk ist das Beteiligungsmanagement in angemessenen Abständen der Prüfung durch die Interne Revision zu unterziehen. Hierbei sind unter Beachtung der Grundsätze für eine risikoorientierte Prüfung auch Systemprüfungen (Aufbau- und Ablauforganisation, Risikomanagement und -controlling, internes Kontrollsystem) durchzuführen. Darüber hinaus werden auch die Beteiligungen selbst der Konzernrevision der Aareal Bank AG unterworfen.

Entsprechend den MaRisk hat sich der Abschlussprüfer einen umfassenden Überblick in Bezug auf das Beteiligungsmanagement und seine Organisation, die damit verbundenen Risiken sowie die internen Kontrollsysteme und -verfahren zu verschaffen und die Angemessenheit und Wirksamkeit der Prozesse und Verfahren zu beurteilen. Zudem werden auch die wesentlichen Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen der Prüfung durch einen Abschlussprüfer unterworfen.

Gemäß MaRisk sind Risiken aus Beteiligungen als Bestandteil in das Gesamtrisikoreporting der Aareal Bank AG miteinzubeziehen. Zu diesem Zweck werden die Beteiligungsrisiken durch den Bereich Finance Group Controlling ermittelt und bewertet. Der Bereich Risk Controlling berichtet an den Vorstand über die Beteiligungsrisiken im Rahmen der regelmäßigen Risikoberichterstattung ebenfalls quartalsweise.

In unserem Geschäftsmodell wird zwischen den Segmenten „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und „Consulting/Dienstleistungen“ unterschieden. Mit den Beteiligungen verfolgen wir dem Geschäftsmodell entsprechend mittel- bis langfristige strategische Zielsetzungen.

#### **Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

- Strategische Beteiligungen, insbesondere im Ausland, unterstützen uns im Rahmen unserer Immobilienfinanzierungsaktivitäten.
- Objektgesellschaften im Rahmen von Rettungserwerben dienen der Sicherung von Grundpfandrechten.



**Consulting/Dienstleistungen**

- Über strategische Beteiligungen bieten wir der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland und ausgewählten Ländern Europas Dienstleistungen und Produkte für die Verwaltung von Wohnungsbeständen sowie für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs an.
- Beteiligungen an Unternehmen, die sonstige Immobilien- oder IT-Dienstleistungen für die Gruppe und Dritte erbringen.

**Aufsichtsrechtliche Beurteilung**

Die folgenden Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf solche Beteiligungen, die als risikogewichtete Aktiva in die Meldung nach §§ 10, 10a KWG einbezogen werden.

Aufsichtsrechtlich werden alle Beteiligungspositionen, die bereits vor dem 1. Januar 2008 gehalten wurden, nach § 338 Abs. 4 SolvV (Grandfathering-Regelung bzw. Bestandsschutz) von der Anwendung des fortgeschrittenen IRB-Ansatzes ausgenommen und gemäß Kreditrisiko-Standardansatz nach § 37 SolvV auf Basis ihrer Buchwerte mit einem Risikogewicht von 100 % berücksichtigt. Für alle im AIRBA behandelten Beteiligungspositionen findet die einfache Risikogewichtsmethode (§ 98 SolvV) Anwendung.

**Bewertung und Rechnungslegung**

Die Aareal Bank AG bezieht den Großteil der betrachteten Unternehmen in den IFRS-Konzernabschluss ein (Vollkonsolidierung), da sie als Obergesellschaft die Kontrolle über die Finanz- und Geschäftspolitik dieser Unternehmen innehat.

Die Unternehmen, auf die die Aareal Bank AG einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann, über die sie jedoch keine Kontrolle besitzt (assoziierte Unternehmen), werden nach der Equity-Methode bewertet.

Nicht nach IFRS konsolidierte Beteiligungen werden im Aareal Bank Konzern der Bewertungs-

kategorie „Available for Sale (afs)“ zugeordnet und unter den Finanzanlagen in der Bilanz ausgewiesen.

Weiterführende Angaben zu den Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätzen stellen wir in unserem Geschäftsbericht dar.<sup>1)</sup>

**Wertansätze**

Die folgende Tabelle zeigt die kumulierten Beteiligungen hinsichtlich ihrer strategischen Zielrichtung abzüglich der auf Gruppenebene aufsichtsrechtlich konsolidierten Beteiligungen.

In der Übersicht werden die Buchwerte den beizulegenden Zeitwerten (Fair Values) gegenübergestellt. Da für die vollkonsolidierten Unternehmen aus bilanzieller Sicht keine Notwendigkeit zur Ermittlung des Buchwerts bzw. Fair Values besteht, werden diese Werte für den Großteil dieser Unternehmen für Zwecke der Offenlegung aus deren Eigenkapital abgeleitet.

Der wie eine Beteiligung an einem gruppenfremden Unternehmen behandelte aktivische Unterschiedsbetrag bleibt in der Übersicht unberücksichtigt:

	Buchwert	beizulegender Zeitwert
Mio. €		
Strukturierte Immobilienfinanzierungen	289	289
davon börsennotiert	0	0
Consulting/Dienstleistungen	115	115

Aufgrund der Erfüllung der in § 98 Nr. 1 und 3 SolvV genannten Voraussetzungen beträgt das einfache Risikogewicht aller im AIRBA behandelten Beteiligungspositionen 190 % bzw. 370 %. Unter Zugrundelegung dieser Risikogewichte ergibt sich ein IRBA-Positionswert von 180 Mio. €.

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2012“ im Konzernanhang, Kapitel „Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ und „Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“

### Ergebnis aus Beteiligungsinstrumenten

Im Berichtsjahr haben wir vier Gesellschaften verkauft bzw. abgewickelt. Hieraus ergab sich ein Ergebnis in Höhe von 0,4 Mio. €.

In den gehaltenen Beteiligungen verbergen sich nach IFRS ermittelte unrealisierte Neubewertungsgewinne von insgesamt 0,4 Mio. €. Diese werden weder im Kernkapital noch im Ergänzungskapital eigenmittelverändernd angesetzt.

### Indezertifikate

Die bisherige Darstellung in diesem Kapitel bezieht sich auf unsere klassischen Beteiligungen, bei denen ein Unternehmen der Aareal Bank Gruppe durch Einlagen, Aktien und verwandte Beteiligungsformen in ein anderes Unternehmen investiert ist.

Die in unserem Bestand befindlichen Indezertifikate unterliegen dem Bestandsschutz und werden von der Anwendung des AIRBA ausgenommen. Zur Darstellung des Adressenausfallrisikos, das aus dem Underlying resultiert, berücksichtigen wir die Indezertifikate in der KSA-Forderungsklasse „Beteiligungen“.

Im Rahmen der Konzernbilanzierung sind die Indezertifikate der Bewertungskategorie „At Fair Value through Profit or Loss“ zugeordnet. Als Fair Value werden die indikativen Kurse von Preis-Service-Agenturen herangezogen.

Zum 31. Dezember 2012 werden die Indezertifikate in der Konzernbilanz mit einem Fair Value von insgesamt 3,3 Mio. € ausgewiesen.

### Marktpreisrisiken

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.

Damit sind die im Rahmen des Marktpreisrisikos hauptsächlich relevanten Parameter Zinsen, Aktien- und Wechselkurse.

Im Bereich Risk Controlling werden zur Messung und Analyse der Marktpreisrisiken neueste Methoden und Instrumente eingesetzt. Die zeitnahe Berichterstattung über das Risikoprofil des Konzerns an das Management liefert damit die entscheidenden Steuerungsimpulse für alle kurz-, mittel- und langfristigen Dispositionsentscheidungen. Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos bewährt. Dieses sowie das Stresstesting und die Sensitivitätsanalyse als weitere Marktrisikomessmethoden werden im Geschäftsbericht<sup>1)</sup> eingehend dargestellt.

Die Risikosteuerung insbesondere hinsichtlich Markt- und Zinsänderungsrisiken des Anlagebuchs wird im Bereich Treasury vorgenommen und durch die Risikoberichte und -auswertungen des Bereichs Risk Controlling unterstützt. Auf Basis des täglichen Marktrisikoreports werden alle Barwertveränderungen in allen Währungen auf täglicher Basis untersucht und gegebenenfalls Maßnahmen zur Risikoreduzierung angewendet. Zudem wird einmal wöchentlich im Dispositionsausschuss die generelle Zins- und Marktrisikopositionierung besprochen. Teilnehmer am Dispositionsausschuss sind das für die Treasury zuständige Vorstandsmitglied, der Bereichsleiter Treasury sowie die Abteilungsleiter der Treasury. Der Dispositionsausschuss entscheidet über die generelle Positionierung im Rahmen des Markt- und Zinsänderungsmanagement.

Im Bereich der Marktpreisrisiken überwachen und steuern wir Konzentrationsrisiken insbesondere in Bezug auf die relevanten Risikofaktoren (Zinsänderungsrisiken, Währungsrisiken, etc.), die Produkte und die Einzelgesellschaften der Aareal Bank Gruppe.

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2012“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Marktpreisrisiken“

## Marktrisikostategie

Wir verfolgen bei unseren Engagements auf dem Kapitalmarkt eine verantwortungsvolle und nachhaltige Strategie. Entstehende Risiken werden z. B. durch Hedging-Vereinbarungen egalisiert.

Zu sichernde Zinspositionen aus dem laufenden Kredit- und Refinanzierungsgeschäft werden in der Regel mittels Zinsderivaten glattgestellt. Grundsätzlich finden Eins-zu-Eins-Absicherungen (one-to-one hedges) statt, um das IAS-Hedge Accounting zu ermöglichen. Makro-Hedges, bei denen das IAS-Hedge Accounting nicht genutzt werden kann, bilden die Ausnahme.

Strategiekonform achten wir dabei darauf, dass die einzelnen Währungen in sich weitgehend ausgeglichen sind. Die Währungsgesamtposition liegt daher regelmäßig weit unter der in § 294 Abs. 3 SolvV geforderten Schwelle von 2 % der Eigenmittel. Die Meldepflicht entsteht u. a. dadurch, dass die in Euro umgerechneten Aktiv- und Passivpositionen aller Fremdwährungen zusammen die Eigenmittel übersteigen.

Das Kredit- und Refinanzierungsgeschäft in fremden Währungen wird mittels Geldmarktgeschäften und FX-Swaps in der jeweiligen Währung disponiert. Die Währungsposition aus aufgelaufenen Kredit- und Refinanzierungsmargen werden je Einzelwährung regelmäßig überprüft und zeitnah glattgestellt. Basisrisiken aus unterschiedlichen Fixing-Terminen werden je Währung durch die Wahl geeigneter Rolltermine weitgehend vermieden.

Im Bereich von Edelmetallen, anderen Rohstoffen und Rohwaren investieren wir nicht. Ebenso entstehen für Aktiennetto- und Aktienindexpositionen derzeit keine Anrechnungsbeträge. Für die Ansprüche und Verpflichtungen, Kassenbestände sowie Beteiligungen in fremder Währung berechnen wir die Eigenmittelanforderungen für Fremdwährungsrisiken.

## Aufsichtsrechtliche Beurteilung

Wir wenden zur aufsichtsrechtlichen Beurteilung von Marktrisiken keine internen Modelle an.

Zum Einsatz kommen die aufsichtsrechtlichen Standardverfahren.

Für die Berechnung des allgemeinen Kursrisikos wird das Wahlrecht gemäß § 300 Abs. 2 SolvV genutzt und die Durationsmethode nach § 302 SolvV angewendet.

Pauschalierte Anrechnungsbeträge für Investmentanteile nach § 307 Abs. 1 Satz 1 und 2 SolvV werden nicht erhoben.

Die folgende Übersicht zeigt die Anrechnungsbeträge für die verschiedenen Marktrisikopositionen gemäß § 2 Abs. 3 Satz 2 SolvV:

Mio. €	
<b>Marktrisikopositionen</b>	<b>8</b>
Fremdwährung	8
Rohwaren	–
Zins- und aktienkursbezogen	–
Anderere	–

## Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch

Während die Zinsnettoposition für die Eigenmittelanforderung aus Marktrisiken berechnet wird, hat die Ermittlung des Zinsänderungsrisikos im Anlagebuch keine Auswirkungen auf die aufsichtsrechtliche Eigenmitteldarstellung.

Wir verstehen unter Zinsänderungsrisiko allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht stellt das Zinsänderungsrisiko eine wesentliche Größe bei der Beobachtung des Marktpreisrisikos dar.

## Messmethode und Grundannahmen

Die Aareal Bank verwendet zur Messung des Zinsänderungsrisikos im Anlagebuch das VaR-Konzept. Der VaR für Marktpreisrisiken quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank.

Die tägliche Bestimmung der Value-at-Risk-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines In-house Daten-Pools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % und einer Haltedauer von 250 Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von zwei Jahren in die Berechnung einbeziehen. Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zinsbindungsfrist (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable Geschäfte) berücksichtigt. Das Eigenkapital der Aareal Bank fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit – zusammen mit der Berücksichtigung nur vertraglicher Restlaufzeiten – den konservativen Ansatz in unserer Risikomessung.

Auf Basis des täglichen Marktrisikoreports werden alle Barwertveränderungen in allen Währungen untersucht und gegebenenfalls Maßnahmen zur Risikoreduzierung angewendet. Zudem wird einmal wöchentlich im Dispositionsausschuss die generelle Zinspositionierung besprochen. Dieser entscheidet über die generelle Positionierung im Rahmen des Zinsänderungsmanagement.

### Ertragsauswirkungen eines Zinsschocks

Unter Zugrundelegung der von der Bankenaufsicht für externe Zwecke vorgesehenen Zinsschock-Szenarien (parallele Verschiebung der Zinsstrukturkurven um 200 Basispunkte, bei Ausschluss von negativen Nominalzinssätzen als Shift-Ergebnis) ergibt sich zum 28. Dezember 2012 eine Barwertveränderung für alle Währungen von insgesamt -329 Mio. € und +146 Mio. €.<sup>1)</sup> Von den in der untenstehenden Tabelle betrachteten Währungen stellt der Euro mit einer Barwertveränderung von -281 Mio. € und +194 Mio. € die für uns bedeutendste Einzelwährung dar.

Für diese Zinsschock-Szenarien beträgt das Verhältnis der Summe aller Währungen zu den regulatorischen Eigenmitteln der Aareal Bank Gruppe (nach § 10a KWG) zum Stichtag 11,5 %. Dieser Wert liegt, wie auch in den Vorjahren, deutlich unter der vorgesehenen Grenze von 20 %.

### Operationelle Risiken

Unter dem Begriff „Operationelles Risiko“ versteht das Aufsichtsrecht die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren und Systemen, Menschen oder infolge externer Ereignisse eintreten. In dieser Definition sind Rechtsrisiken eingeschlossen. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische Risiken werden hiervon nicht berührt.

Bei der Abgrenzung zu anderen Risikoarten ist festzuhalten, dass Operationelle Risiken letztendlich immer die Störung eines Leistungserstellungsprozesses darstellen. Werden die Komponenten dieses Leistungserstellungsprozesses verändert, so ändert sich auch die Konstellation der Operationellen Risiken im Unternehmen.

Die zentrale Koordination aller Aspekte des Controllings Operationeller Risiken inklusive der Methodenhoheit zur Identifikation und Über-

	Zinsschock		Barwertveränderung	
	+	-	Rückgang	Zuwachs
	in bp	in bp	Mio. €	Mio. €
EUR	200,0	200,0	-281,4	194,5
USD	200,0	200,0	-19,7	-19,7
JPY	200,0	200,0	-9,9	-9,9
Sonstige	200,0	200,0	-18,5	-18,5
<b>Gesamt</b>			<b>-329,5</b>	<b>146,4</b>

<sup>1)</sup> Die Berechnung wurde für die Aareal Bank Gruppe durchgeführt.

wachung von Risiken und Schadensfällen liegt im Bereich des Risikocontrollings, in dem auch das Risikoreporting angesiedelt ist.

### **Strategie für den Umgang mit Operationellen Risiken**

Die von der Bank verfolgte Strategie des spezialisierten und individualisierten Geschäfts führt im Gegensatz zu den auf ein standardisiertes Geschäft ausgerichteten Instituten zu weniger normierten und technisierten Prozessen und Abläufen. Hieraus resultiert für die Aareal Bank, dass das Operationelle Risiko stärker durch die Kategorien Menschen/Mitarbeiter und Prozesse als durch die Kategorien Systeme/Technik und externe Ereignisse geprägt wird.

Aus den hier beschriebenen Erkenntnissen heraus wird im Zusammenhang mit der Handhabung der Operationellen Risiken eine bewusste und konsequente Risikostrategie betrieben. Im Rahmen dieser Risikostrategie wird eine Entscheidung bezüglich der Vermeidung (inklusive entsprechender Minderungsstrategien), der Akzeptanz/des Eingehens oder der Abwälzung/der Versicherung von Risikopositionen gefällt. Bestimmende Faktoren für die hiermit zusammenhängenden Entscheidungen sind sowohl die ökonomische Sinnhaftigkeit derselben wie auch der Risikoappetit der Bank. Ziel all dieser Anstrengungen ist es, auf Basis einer regelmäßig angewendeten Risikoanalyse ein ausgeglichenes Risikoprofil zu erzielen.

In dieser Risikolandschaft wird grundsätzlich eine Konzentration von Risikopositionen im Bereich der Operationellen Risiken vermieden. Erreicht wird dies u.a. über adäquate langfristig orientierte Maßnahmen sowie über die konsequente Umsetzung eines genau definierten Sets von Controlling-Instrumenten zur Identifizierung und Überwachung von Operationellen Risiken und hieraus resultierenden Schadensfällen. Diese Instrumente sind auf die Bank und ihr spezifisches Risikoprofil entsprechend zugeschnitten.

### **Instrumente des Controllings Operationeller Risiken**

Operationelle Risiken und hieraus resultierende Schadensfälle werden innerhalb der Aareal Bank im Rahmen eines Regelkreislaufs systematisch identifiziert, bewertet, überwacht und gegebenenfalls mit Steuerungsmaßnahmen begleitet. Die Risikoidentifizierung erfolgt über die Instrumente Self-Assessments (Risikofrüherkennung), Risikoinventuren (Risikoidentifizierung und -monitoring) sowie Schadensfallerfassung bzw. -monitoring.

### **Stresstests**

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

### **Backtesting**

Die im Rahmen der Risikoidentifizierung und des Risiko-Monitorings angelegten Risiken werden einmal pro Jahr einem Backtesting unterzogen. Hierbei wird das Verhältnis der aus den einzelnen Risiken zu erwartenden Schadensfälle mit der gemeldeten Anzahl der korrespondierenden Schadensfälle verglichen. Auf Basis der Ergebnisse des Backtestings werden Anpassungen in den Controlling-Instrumenten des Operationellen Risikos durchgeführt.

### **Aufsichtsrechtliche Beurteilung**

Die Berechnung des Anrechnungsbetrags für die Operationellen Risiken unserer Gruppe erfolgt grundsätzlich nach dem sogenannten „Standardansatz“ basierend auf § 272ff SolvV.

Als internationaler Immobilienspezialist beschränkt sich unsere Tätigkeit auf die im Standardansatz vorgesehenen Geschäftsfelder Handel, Firmenkunden,

Privatkunden sowie Zahlungsverkehr und Abwicklung.<sup>1)</sup>

Die berücksichtigten Ergebnisse basieren auf der Segmentberichterstattung zum Geschäftsjahresende und den Quartalsabschlüssen nach IFRS. Die Angaben zum 31. Dezember 2012 beziehen sich also auf das vierte Quartal 2009 bis einschließlich des dritten Quartals 2012.

Für die einzelnen Geschäftsfelder sind aufsichtsrechtliche Risikogewichtungssätze, sogenannte Betafaktoren nach § 273 Abs. 4 SolvV definiert. Wir nutzen diese vorgegebenen Gewichtungen und machen von der Möglichkeit, die Betafaktoren institutsindividuell zu verändern, keinen Gebrauch.

Mehr als 85 % des Bruttoertrags sind dem Geschäftsfeld „Firmenkunden“ zuzuordnen.

Da jedoch die Segmentberichterstattung nicht in allen Punkten der Businessline-Aufteilung gemäß Basel II bzw. der Solvabilitätsverordnung folgt, werden die einzelnen Posten der Segmentberichterstattung auf der Basis sachlogischer Argumente neu zugewiesen. Als weitere Hilfsdaten dienen teilweise statistische Werte (z.B. Verhältnis privater vs. gewerblicher Kredite).

Aus dem Durchschnitt der gruppierten, quantifizierten und mit dem jeweiligen Betafaktor gewichteten Positionen der letzten drei Jahre entsteht insgesamt eine Eigenmittelanforderung für operationelle Risiken von insgesamt 86 Mio. €.

## Liquiditätsrisiken

Als Liquiditätsrisiko wird die Gefahr bezeichnet, dass gegenwärtige und zukünftige Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllt werden können.

Das vom Bereich Treasury zu verantwortende Liquiditätsrisikomanagement zielt darauf ab, jederzeit ausreichende liquide Mittel zur Begleichung zukünftiger Zahlungsverpflichtungen vorzuhalten. 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.

## Liquiditätsrisikostategie

Die Aareal Bank fährt insgesamt eine niedrige Risikotoleranz, um auch in angespannten Märkten und Krisenszenarien in großem Umfang kurzfristig Liquidität generieren zu können und so Liquiditätseingipfeln vorzubeugen. Hierzu verfügen wir über einen umfangreichen Bestand liquider und bonitätsmäßig hochwertiger Wertpapiere.

Im Rahmen der Refinanzierungsstrategie<sup>2)</sup> werden vielfältige Geld- und Kapitalmarktinstrumente eingesetzt, wodurch eine breit diversifizierte Refinanzierungspalette erreicht wird. Im Wesentlichen stehen uns dabei drei Quellen zur Verfügung – der deutsche Pfandbrief, ungedeckte Refinanzierungsmittel und Einlagen von institutionellen Investoren sowie von Kunden der Wohnungswirtschaft.

## Instrumente des Liquiditätscontrolling bzw. -managements

Die Steuerung der Liquidität im Tagesverlauf, kurz- und mittelfristig, erfolgt im Bereich Treasury auf Basis ständig weiterentwickelter Liquiditätsablaufbilanzen und Cashflow-Analysen. Um sowohl die Fristigkeit als auch die Qualität der einzelnen Geld- und Kapitalmarktprodukte zu analysieren, werden die Zahlungsströme aus den diversen Refinanzierungsquellen in verschiedene Liquiditätsklassen eingeteilt, die unterschiedlich in die Beurteilung des Liquiditätsrisikos einfließen. Hierdurch wird den verschiedenen Eigenschaften wie Pro-

<sup>1)</sup> Aufgrund dessen, dass für das Geschäftssegment Consulting/ Dienstleistungen in der SolvV kein eigenes adäquates Geschäftsfeld zur Verfügung steht, werden die entsprechenden Erträge dieses Segments mit dem höchsten Betafaktor gewichtet (18 % entspricht u. a. dem Betafaktor des Geschäftsfelds „Handel“).

<sup>2)</sup> Zur Refinanzierung siehe auch: „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2012“ im Kapitel „Finanzlage“ des Konzernlageberichts

longationswahrscheinlichkeiten, Besicherung oder Liquidierbarkeit Rechnung getragen, sodass mögliche Liquiditätsrisiken gezielt quantifiziert werden können. Die Liquiditätslage wird dabei in mehreren Laufzeitbändern unter Berücksichtigung möglicher Stressszenarien betrachtet. Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich regelmäßig der vollständige Abzug der Kunden-Sichteinlagen. Auch bei diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat aus, um den unter Stressbedingungen erwarteten Liquiditätsbedarf zu decken.

Zur Steuerung und Überwachung der Risikokonzentrationen bei den Liquiditätsrisiken stehen die Liquiditätsgeber (Zusammensetzung des Liquiditätsvorrats), die zur Liquiditätsbeschaffung eingesetzten Produkte und eine im Zeitablauf gegebenenfalls auftretende Konzentration des Liquiditätsbedarfs im Vordergrund.

Die Kommunikation der Risiken erfolgt über ein tägliches Reporting an die Treasury und den für die Treasury verantwortlichen Vorstand sowie an den für die Überwachung zuständigen Vorstand. Im Rahmen des Monatsreportings wird zusätzlich der Gesamtvorstand über die Liquiditätsrisikosituation unterrichtet. Darüber hinaus werden im Bedarfsfall weitere Personenkreise informiert.

#### Impressum

##### Inhalt:

Aareal Bank AG, Investor Relations,  
Finance – Regulatory Reporting

##### Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Dieser Bericht ist auch in englischer Sprache erhältlich.



**Aareal Bank AG**  
Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009  
Fax: +49 611 348 2637  
E-Mail: [aareal@aareal-bank.com](mailto:aareal@aareal-bank.com)  
[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

04/2013



---

**Aareal Bank  
Group**