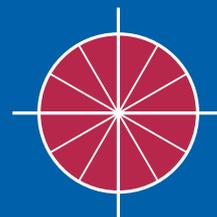


GESCHÄFTSBERICHT
AAREAL BANK AG
2007



2007



Aareal Bank

ZAHLEN IM ÜBERBLICK

	2007	2006	Veränderung	Veränderung
Gewinn- und Verlustrechnung	Mio. €	Mio. €	Mio. €	
Betriebsergebnis	80	107	-27	
Ergebnis vor Steuern	273	179	94	
Jahresüberschuss	285	117	168	
Bestandszahlen per 31.12.	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%
Immobilienfinanzierungen	22.265	20.573	1.692	8
davon: international	16.481	13.932	2.549	18
Eigenkapital	1.553	1.289	264	20
Bilanzsumme	41.335	39.513	1.822	5
	31.12. 2007	31.12. 2006		
Rating				
Fitch Ratings, London				
langfristig	A-	A-		
kurzfristig	F2	F2		

Zahlen im Überblick	2
Lagebericht	4
Jahresabschluss	46
Gewinn- und Verlustrechnung	46
Jahresbilanz	48
Anhang	52
Bilanzierung und Bewertung	52
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	55
Erläuterungen zur Bilanz	56
Sonstige Angaben	72
Organe der Aareal Bank AG	88
Mandate	93
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	96
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	98
Corporate Governance in der Aareal Bank AG	100
Bericht des Aufsichtsrats	108
Unsere Adressen	116
Finanzkalender / Impressum	118
Standorte des Aareal Bank Konzerns	119

LAGEBERICHT

Sehr geehrte Aktionäre, liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,

das Geschäftsjahr 2007 markiert einen Meilenstein in der Entwicklung der Aareal Bank AG, der Obergesellschaft der Aareal Bank Gruppe. Mit dem Abschluss des „Sechs-Punkte-Programms“ haben wir schneller als erwartet unsere strategische Neuausrichtung abgeschlossen und im April 2007 erfolgreich unser Wachstumsprogramm FUTURE 2009 gestartet. Die klare Fokussierung auf die zwei Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen trägt erkennbar Früchte. Mit 285 Mio. € hat die Aareal Bank AG – auch dank Einmaleffekten – ihr bestes Jahresergebnis erzielt. Die Auswirkungen der US-Subprime-Krise auf die weltweiten Kreditmärkte hat die Aareal Bank Gruppe im Geschäftsjahr 2007 gut verkraftet. Dies zeigt: Wir halten auch in einem schwierigen Marktumfeld Kurs.

Geschäft und Rahmenbedingungen

Unternehmensstruktur und Geschäftstätigkeit

Die Aareal Bank AG ist einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten. Die Aareal Bank Gruppe steht für Finanzierung, Beratung und Dienstleistungen in der gewerblichen Immobilien- und Wohnungswirtschaft und begleitet nationale und internationale Kunden als Finanzierungspartner und Dienstleister.

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

I. Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ist der Kern der Aareal Bank

Gruppe und umfasst alle Immobilienfinanzierungs- und Treasury-Aktivitäten.

In der nationalen und internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierung verfügt die Aareal Bank über mehr als 15 Jahre Erfahrung und betreut Kunden in mehr als 25 Ländern. Sie verfolgt eine „Drei-Kontinente-Strategie“ und ist im Rahmen dieser Strategie in Europa, Nordamerika und Asien aktiv. Auf Basis des erfolgreichen europäischen Geschäftsmodells bauen wir entsprechende Vertriebsstrukturen in Nordamerika und im asiatisch-pazifischen Raum auf. Unseren Kunden bieten wir mit einem ausgereiften Netzwerk aus regionalen Marktexperten und Branchenspezialisten in unseren Zielmärkten maßgeschneiderte Finanzierungslösungen an.

Die Aareal Bank ist ein etablierter Emittent am Kapitalmarkt. Zur Abdeckung eines breiten Investorenspektrums bedient sie sich einer umfangreichen Palette von Refinanzierungsinstrumenten einschließlich Pfandbriefemissionen.

2. Consulting/Dienstleistungen

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

Die Aareon AG betreibt das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die institutionelle Wohnungswirtschaft. Sie wurde vor über 50 Jahren als Rechenzentrum gegründet. Heute bietet die Aareon AG ihren Kunden Beratung und Training sowie Software-Produkte, Support und IT-Services.

Die IT-Entwicklung des hochgradig automatisierten Systems für den Massenzahlungsverkehr und das Einlagengeschäft erfolgt über die Aareal First Financial Solutions AG.

Durch die Abwicklung des Zahlungsverkehrs über die Aareal Bank werden Kundeneinlagen generiert, die zusätzlich zum Refinanzierungsmix der gesamten Gruppe beitragen.

Unternehmenssteuerung

Die Aareal Bank Gruppe wird auf Konzern-ebene auf Grundlage verschiedener betriebswirtschaftlicher Kennzahlen, insbesondere Eigenkapitalrendite (RoE) nach Steuern sowie Risikoaktiva, gesteuert.

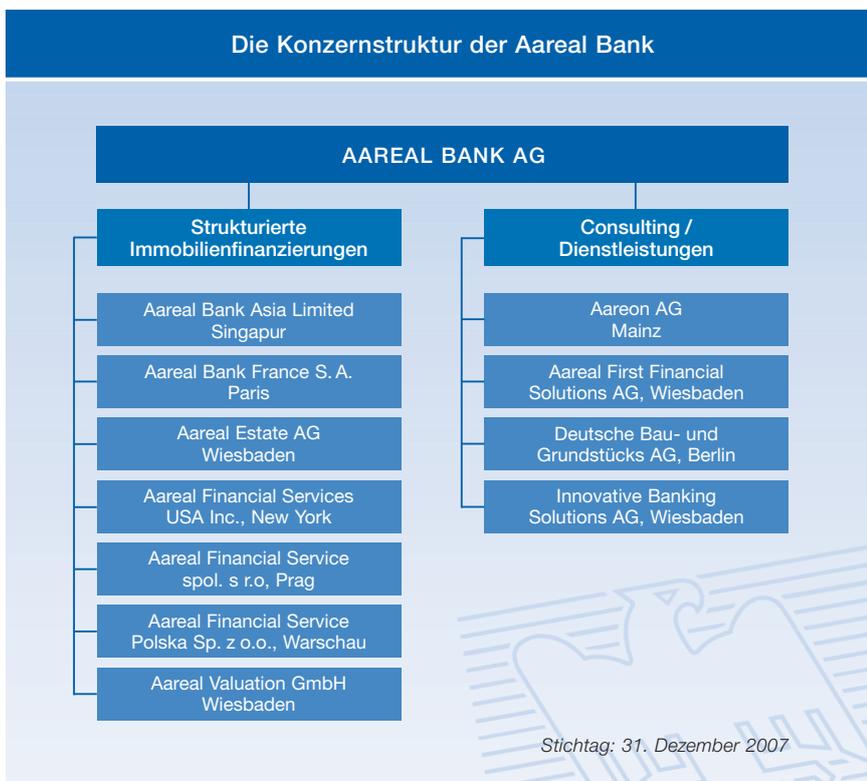
Spezifische Steuerungsgrößen sind für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im Wesentlichen die Eigenkapitalrendite (RoE), das Neugeschäft und die Cost/Income-Ratio.

Für das Segment Consulting/Dienstleistungen orientiert sich die Steuerung an spezifischen Kennziffern einzelner Tochtergesellschaften wie am Gewinn vor Steuern und Zinsen (EBIT) und der EBIT-Marge.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die globale Wirtschaftsentwicklung hat sich nach dem kräftigen Anstieg im Jahr 2006 im Jahr 2007 zwar leicht abgeschwächt, insgesamt befand sich die Weltwirtschaft aber



in einer robusten Verfassung. Trotz stark steigender Rohstoffpreise sowie der durch die Subprime-Krise in den USA hervorgerufenen Finanzmarktkrise wurde das konjunkturelle Wachstum im Jahr 2007 noch nicht tiefgehend beeinträchtigt.

Weltweit stieg das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2007 um insgesamt 3,6 %. Dazu trug auch die anhaltend gute wirtschaftliche Entwicklung in den USA und der Europäischen Union bei. Die Schwellenländer konnten ihr Wirtschaftswachstum auf dem hohen Niveau der Vorjahre fortsetzen – dies gilt insbesondere für China, aber auch für Indien und Russland. Auch die anderen südostasiatischen Staaten, Lateinamerika sowie die osteuropäischen Länder blieben auf Wachstumskurs.

Zum Jahresende wurde die positive Konjunkturlage von der sich beschleunigenden Inflation überschattet. Diese Entwicklung ist besonders deswegen beunruhigend, da sie im Zusammenhang mit der Finanzmarktkrise die Zentralbanken in eine schwierige Entscheidungssituation zwischen Inflationsbekämpfung und geldpolitischer Stützung der Konjunktur bringt.

Angesichts der guten Konjunkturlage war die Entwicklung an den internationalen Finanzmärkten positiv, wenn auch nicht ohne Schwankungen. Ihren Anteil daran hatten auch die überwiegend positiven Unternehmenszahlen, die relativ stabilen Perspektiven und eine verlässliche Geldpolitik sowie zu meist eine stabilitätsorientierte Fiskalpolitik.

Die Aktienkurse stiegen, die Rentenrenditen gingen zurück.

Die Situation änderte sich jedoch mit dem Einsetzen der Subprime-Krise in den USA und ihrer zunehmenden Auswirkungen auf einzelne amerikanische und europäische Finanzinstitute. Bei den Subprimes handelt es sich um Kredite für Eigenheime in den USA, die an private Kreditnehmer mit geringer Bonität und mit einer hohen Beleihung ausgegeben wurden. Bei diesen oftmals mit variabler Verzinsung ausgestatteten Krediten häuften sich im Zuge der Zinserhöhung in den USA Zahlungsausfälle. Mehrere Baufinanzierer in den USA mussten daraufhin Gläubigerschutz beantragen. Da die Subprime-Kredite unter anderem über verbrieftete Anlagen am Kapitalmarkt refinanziert wurden, weitete sich die Krise auch auf andere Wirtschaftsräume aus. In Deutschland gerieten einige Banken in Bedrängnis, die für ihre speziell für diesen Anlagezweck gegründeten Investment-Gesellschaften – Special Purpose Investment Vehicles (SIV) – Verpflichtungen übernommen hatten. Da einige Kreditinstitute diese Verpflichtungen außerhalb der Bilanz führten und die Wertpapiere vielfach in komplexe Strukturen eingebunden waren, führte die Unsicherheit über die Transparenz der daraus resultierenden Risiken zu einer Verknappung der Liquidität unter den Banken. Die Europäische Zentralbank (EZB), die US-amerikanische Zentralbank sowie weitere Notenbanken stellten den Märkten zur Überbrückung der Liquiditätsverknappung kurzfristig Liquidität über

Schnellender in erheblichem Umfang zur Verfügung.

Wie die Europäische Zentralbank in ihrem Monatsbericht Dezember 2007 feststellte, haben sich die Vergaberichtlinien für Unternehmenskredite in den USA, in Großbritannien und im Euroraum im dritten Quartal 2007 deutlich verschärft. Im Euroraum wurden die Richtlinien für Kredite an private Haushalte nur in einem geringeren Maß gegenüber denen für Unternehmen angepasst. In den USA hingegen wurden die Richtlinien für Wohnungsbaukredite an private Haushalte deutlich verschärft. Als wichtige Gründe führten die Kreditinstitute den erschwerten Zugang zur Marktfinanzierung und eine verminderte Risikotoleranz an. Der Markt für Verbriefungen, in dem Kredite aus den Bankenbilanzen ausplatziert werden, gestaltete sich in der zweiten Jahreshälfte deutlich schwieriger.

Die Vertrauens- und Liquiditätskrise führte sukzessive zu einem starken Anstieg der Termingeldzinsen im Interbankenmarkt im Vergleich mit besicherten Geldaufnahmen im Repomarkt. Während der Abstand vom Drei-Monats-Euribor zum Drei-Monats-Eurepo-Satz zum Jahresanfang 2007 noch rund sieben Basispunkte betrug, stieg er im Verlauf des Jahres in der Spitze bis auf 93 Basispunkte an.

Globale gewerbliche Immobilienmärkte

Nachdem bereits das Jahr 2006 Rekordtransaktionen im Immobiliensektor hervor-

brachte, war auch die erste Jahreshälfte 2007 von einer guten Nachfrage nach gewerblichen Immobilien geprägt. Aufgrund der starken Nachfrage vonseiten der Investoren fielen zunächst weltweit die Renditen bei Gewerbeimmobilien.

Insbesondere auf den langjährig etablierten Märkten befanden sie sich auf sehr niedrigem Niveau. Im Zuge der Zinserhöhungen und durch restriktivere Bedingungen für Kreditvergaben schwächte sich die Nachfrage nach Immobilien im Jahresverlauf ab. In der zweiten Jahreshälfte 2007 lag daher das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien deutlich unter dem Vorjahreswert.

Die im zweiten Halbjahr deutlich schwieriger gewordene Situation am Verbriefungsmarkt hatte vor allem in den angelsächsischen und westeuropäischen Märkten zur Folge, dass das Kreditangebot für gewerbliche Immobilienfinanzierungen zurückging. Besonders stark betroffen von den Einbrüchen auf dem Verbriefungsmarkt waren die CMBS (Commercial Mortgage Backed Securities). In Europa wurde in der ersten Jahreshälfte ein Volumen von 45,2 Mrd. € emittiert (gegenüber 23,1 Mrd. € in der ersten Jahreshälfte 2006). Im zweiten Halbjahr 2007 belief sich das Emissionsvolumen auf lediglich 2,6 Mrd. €.

Insbesondere große Immobilientransaktionen und solche mit einer hohen Fremdfinanzierungsquote wurden blockiert, einzelne Transaktionen sogar abgesagt. Für Europa lag das

Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien Studien zufolge im zweiten Halbjahr 2007 um 25 % unter dem Volumen des Vorjahreszeitraums. Im Einjahresvergleich lag der Rückgang gegenüber 2006 bei 13 %.

Preisrückgänge für Immobilien waren zum Teil festzustellen, wodurch die in der ersten Jahreshälfte gesunkenen Renditen sich vielerorts stabilisierten bzw. zum Jahresende anstiegen. Auf vielen Märkten für Gewerbeimmobilien zeigten sich stabile bis steigende Mieten bei rückläufigen Leerstandsquoten.

Die positive Entwicklung der Weltwirtschaft wirkte sich in vielen Ländern auch auf den Einzelhandel positiv aus. Für Einzelhandelsimmobilien in guten Lagen konnten überwiegend stabile bis leicht steigende Mieten festgestellt werden. Insbesondere in den dynamischen Märkten Asiens kam es zu Mieterhöhungen. War bei Einzelhandelsimmobilien in der ersten Jahreshälfte ein Renditerückgang für Investoren festzustellen, wurde dieser in der zweiten Jahreshälfte gestoppt bzw. drehte sich um.

Auch die Hotelindustrie profitierte im Jahr 2007 von der positiven Weltwirtschaftsentwicklung. Infolgedessen herrschte allgemein, insbesondere aber in Asien, eine gute Nachfrage nach Investitionen in Hotelimmobilien. Die Investoren bevorzugten Hotels der gehobenen und der Luxusklasse.

Von der positiven Wirtschaftsentwicklung und der damit verbundenen Erhöhung des

internationalen Handels profitierte auch die Logistikbranche und damit verbunden die Finanzierung für Logistikobjekte. Bei den Renditen für Investitionen in Logistikimmobilien bestehen allerdings große Unterschiede zwischen etablierten Märkten wie Großbritannien mit rund 6 % und wachsenden Märkten wie Russland mit rund 13 %.

Entwicklung wesentlicher regionaler Märkte

Europa

In der Europäischen Währungsunion (EWU) setzte sich der positive Wachstumstrend des Vorjahres bis in den Herbst 2007 fort. In den letzten Monaten des Jahres brachen allerdings einige Stimmungsindikatoren ein. Grund hierfür waren der anhaltende Anstieg des Ölpreises, die Finanzmarkt- und Liquiditätskrise sowie die Euroaufwertung.

Die anhaltend gute Konjunkturlage und die Fortsetzung der Budgetkonsolidierung verbesserten den negativen Saldo der öffentlichen Haushalte nachhaltig. Insgesamt lag das Wachstum in der Europäischen Union mit 2,9 % nur wenig unter dem Vorjahreswert. Zu den Wachstumsmotoren in der Währungsunion gehörten Irland, Slowenien, Finnland, Spanien, Österreich und erstmals wieder Deutschland. Dank der anhaltend guten Wirtschaftslage ging die Arbeitslosenquote in der Europäischen Währungsunion weiter spürbar zurück und näherte sich der Marke von 7 %.

Die Europäische Zentralbank erhöhte bis Mitte 2007 den Hauptrefinanzierungssatz auf 4% und kam damit ihrem stabilitätspolitischen Auftrag nach. Die von den USA ausgehende Finanzmarktkrise führte zu einer Verschärfung sowie einer kräftigen Erhöhung der Geldmarktzinsen. In Verbindung mit der deutlichen Euroaufwertung bewog dies die Europäische Notenbank, den Leitzins trotz aufkommender inflatorischer Gefahren in der zweiten Jahreshälfte unverändert zu lassen.

Deutschland

Auch im Jahr 2007 befand sich die deutsche Wirtschaft weiter im Aufschwung: Das Bruttoinlandsprodukt stieg um 2,5% und die Arbeitslosenquote sank über das Jahr gesehen auf 8,1% und damit auf den tiefsten Stand seit 1995.

Die Wohnungsbauinvestitionen gingen im Jahr 2007 zurück, was weiterhin durch den Wegfall der Eigenheimzulage zum 01. Januar 2006 beeinflusst wurde. Nach der Mehrwertsteuererhöhung zum 01. Januar 2007 verringerte sich die Inlandsnachfrage der privaten Konsumenten im ersten Quartal des Jahres 2007 deutlich, stieg aber im Verlauf der folgenden Quartale wieder in etwa auf das Vorjahresniveau an. Auf Jahresbasis berechnet ging der private Konsum um 0,3% zurück. Der Preisauftrieb beschleunigte sich zum Ende des Jahres insbesondere in den Bereichen Energie und Nahrungsmittel.

Mit steigender Erwerbstätigkeit erhöht sich in der Regel die Nachfrage nach Büroimmobilien, was sich in höheren Umsätzen von Büroflächen widerspiegelt. Gleichzeitig verminderten sich die Leerstände mit Ausnahme des Marktes München. Die Spitzenmieten für Büroflächen an den Bürohauptstandorten München, Frankfurt, Hamburg und Düsseldorf stiegen an. Lediglich in Berlin, dem fünften großen Bürostandort, blieben sie auf dem gleichen Niveau wie im Vorjahr.

Bei Einzelhandelsimmobilien in guten innerstädtischen Lagen setzte sich bei den Mietpreisen ein stabiler bis steigender Trend fort.

Die zunehmende Bedeutung Deutschlands als Logistikstandort verstärkt die Nachfrage nach guten, verkehrsgünstig gelegenen und marktgerechten Logistikimmobilien. Die Mieten blieben stabil bis steigend.

Das Transaktionsvolumen für Hotels in Deutschland bewegte sich im Jahr 2007 auf Vorjahresniveau. Die erste Jahreshälfte war von einer regen Investitionstätigkeit auf dem Hotelmarkt geprägt, sodass auf diesen Zeitraum rund zwei Drittel der Transaktionen entfielen. Im zweiten Halbjahr fiel das Transaktionsvolumen bedingt durch die Subprime-Krise geringer aus.

In Berlin erhöhten sich im Jahr 2007 die Belegungsquote sowie die Erlösquote pro Hotelzimmer gegenüber dem Vorjahr, während in Frankfurt die Belegungsquote nur unwesentlich und die Erlösquote leicht fielen.

Insgesamt konnte in der zweiten Jahreshälfte eine Verschiebung hin zu Investoren mit einer Bereitschaft zu geringerem Fremdkapitaleinsatz beobachtet werden. Offene Immobilienfonds verringerten 2007 ihre Anteile an deutschen Immobilien in ihren Portfolios. Der Renditerückgang kam im dritten Quartal zum Stillstand. Teilweise stiegen die Renditen wieder an. Mit dem rückwirkend zum 01. Januar 2007 in Kraft getretenen Gesetz über REITs wurde eine neue indirekte, steuerlich begünstigte Anlagemöglichkeit in Immobilien geschaffen, deren Auswirkungen noch abzuwarten sind. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden zwei REITs in Deutschland börsennotiert.

Frankreich / Spanien / Italien

Während Spanien 2007 einen hohen Zuwachs des realen Bruttoinlandsprodukts von 3,8 % aufwies, lagen die französische und die italienische Wirtschaft mit jeweils 1,9 % unterhalb des durchschnittlichen Wachstums in der Europäischen Union von 2,9 %. In allen drei Ländern waren die Mietniveaus für Büroimmobilien an den Hauptstandorten Madrid, Barcelona, Paris, Mailand und Rom stabil bis leicht steigend. Rom zeigte jedoch leichte Abkühlungstendenzen, wobei sich die Spitzenmieten im Zentrum aufgrund der Knappheit von qualitativ hochwertigen Büroimmobilien annähernd auf Vorjahresniveau behaupteten. In allen drei Ländern blieben die Leerstandsquoten konstant. In Spanien und Frankreich befanden sie sich auf niedrigem Niveau, in Italien,

insbesondere in Mailand, lagen sie hingegen höher.

Die Mieten für Einzelhandelsobjekte waren in allen drei Ländern gleichbleibend bis leicht steigend. Für Spanien und Italien konnte ein Trend zu kleineren Shoppingcentern außerhalb der großen Ballungszentren beobachtet werden.

In Italien blieb Mailand weiterhin der erste Standort für Business-Hotels, zugleich zeigten Investoren vermehrt Interesse an Touristikhotels in erstklassigen Lagen. In Barcelona, Paris und Mailand stieg 2007 die durchschnittliche Hotelbettenauslastung. In Madrid sank sie leicht, in Rom hingegen etwas stärker. Alle vorgenannten Standorte verzeichneten ein Wachstum bei den Erträgen pro Zimmer, das jedoch eine weite Spannweite zwischen rund 14,5 % in Barcelona und knapp über 1 % in Rom aufwies.

Für Logistikimmobilien konnten im Raum Paris leicht fallende Mieten, in Madrid, Barcelona und Mailand etwas steigende Mieten beobachtet werden.

In Frankreich konzentrierte sich die Investitionstätigkeit in Immobilien auf den Großraum Paris.

Schweiz

Die Schweiz wies im Jahr 2007 gegenüber dem Vorjahr eine auf 2,3 % gesunkene gesamtwirtschaftliche Wachstumsrate auf.

Die Büromietpreise entwickelten sich an den Hauptstandorten unterschiedlich: Einem Anstieg in Zürich steht insbesondere in Genf ein Rückgang entgegen. Die Nachfrage nach Hotelbetten nahm sowohl im Business- als auch im Touristiksegment zu. In Genf und Zürich stiegen die Belegungs- und Erlösquoten pro Hotelzimmer an.

Logistikimmobilien spielen auf dem Schweizer Markt dagegen eine untergeordnete Rolle. Häufig gehören diese den Nutzern selbst und stehen somit den Investoren nicht zur Verfügung. Die Einzelhandelsmieten in der Toplage Zürichs stiegen im abgelaufenen Geschäftsjahr. Der Schweizer Gewerbeimmobilienmarkt wird für internationale Investoren immer interessanter.

Skandinavien

Die skandinavischen Volkswirtschaften konnten im Jahr 2007 insgesamt ihre überdurchschnittliche Konjunktorentwicklung fortsetzen, wobei die Wachstumsraten zwischen 4,3 % in Finnland und 1,9 % in Dänemark lagen. Gleichwohl hat sich in allen Ländern die Dynamik abgeschwächt.

In den Hauptstädten Helsinki, Oslo und Kopenhagen waren die Leerstandsquoten für Büroflächen weiterhin gering. In Schweden war das Leerstandsniveau höher, jedoch sank es 2007 an den Hauptstandorten Stockholm, Göteborg und Malmö. Die Spitzenmieten für Büroflächen an den Hauptstandorten Skandinaviens waren stabil oder – wie in

Oslo – sogar noch steigend. Während sich die Mieten für Einzelhandelsimmobilien an den Hauptstandorten Skandinaviens stabil zeigten, stiegen die Spitzenmieten für Logistikimmobilien in Kopenhagen, Oslo, Stockholm an und blieben für Helsinki eher stabil. Die durchschnittliche Bettenauslastung der Hotels in den vier Hauptstädten Oslo, Stockholm, Helsinki und Kopenhagen lag bei rund 70 %. Während diese Quote in Oslo, Stockholm und Helsinki 2007 noch stieg, verzeichnete Kopenhagen einen Rückgang. In allen vier Städten stiegen die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer. Oslo wies bei den durchschnittlichen Erträgen ein hohes Wachstum auf, gefolgt von Stockholm.

Benelux

In den Niederlanden lag das wirtschaftliche Wachstum wie auch in Belgien bei 2,7 %. Die Leerstände für Büroflächen verringerten sich in den Niederlanden leicht, kamen jedoch insbesondere im Raum Amsterdam von einem sehr hohen Niveau. In den niederländischen Hauptbürostandorten Amsterdam, Den Haag, Rotterdam und Eindhoven blieben Angebot und Nachfrage in Bezug auf Büromietflächen und damit auch die Mietpreise stabil. Am weiteren Hauptstandort Utrecht waren diese zuletzt leicht steigend.

In Belgien konzentriert sich der Büromarkt hauptsächlich auf Brüssel. Die Nachfrage wird von der öffentlichen Hand, insbesondere der Europäischen Union, geprägt. Im Jahr

2007 fragten jedoch auch vermehrt Privatunternehmen Büroflächen nach. Die Leerstandsquote sank in Brüssel nur geringfügig, wobei innerhalb Brüssels das Zentrum eine niedrige, die Randlagen hohe Leerstandsquoten aufwiesen. Die Logistikbranche ist in den Niederlanden und Belgien von großer Bedeutung. Die Mieten blieben hier stabil. Für Einzelhandelsimmobilien legten die Mieten in beiden Ländern zu. In Brüssel stieg die Belegungsquote für Hotelbetten um rund 2 % an, während sie in Amsterdam ganz leicht rückläufig, jedoch mit einer Belegungsquote von knapp über 80 % insgesamt hoch war. Der durchschnittliche Ertrag pro Zimmer stieg sowohl in Brüssel als auch in Amsterdam an, wobei er sich in Amsterdam auf einem deutlich höheren Niveau als in Brüssel befand.

Großbritannien

Die Konjunktur Großbritanniens kam in den ersten drei Quartalen zügig voran, bekam im vierten Quartal jedoch erste Auswirkungen der Preisrückgänge am britischen Wohnungsmarkt und des verlangsamten Geschäftsgangs im Finanzsektor zu spüren. Dies bremste das Expansionstempo der Wirtschaft, sodass die Jahreswachstumsrate letztlich bei 3,1 % lag.

Die Vermietungssituation für Londoner Büroobjekte war 2007 stabil: Es gab nur geringe Leerstände, die Spitzenmieten stiegen. Aufgrund des hohen Preisniveaus für Gewerbeimmobilien und den Turbulenzen an den

Finanzmärkten entstand jedoch Unsicherheit auf dem Immobilienmarkt für Gewerbeimmobilien, sodass geplante Immobilientransaktionen vermehrt abgesagt wurden. Gerade in Großbritannien kam es in der zweiten Jahreshälfte zu Wertverlusten bei gewerblichen Immobilien und die zuvor sehr niedrigen Renditen stiegen wieder an. Einzelhandels- und Logistikimmobilien zeigten ein stabiles Mietniveau. Die Touristikbranche ist für Großbritannien ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Die Belegungsquote war in London mit über 81 % weiterhin hoch. Die durchschnittlichen Erträge pro Hotelzimmer stiegen 2007 um rund 10 % an.

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

Das hohe Wachstum des Vorjahres setzte sich in den meisten CEE-Ländern auch 2007 weiter fort: So stieg das Bruttoinlandsprodukt in Polen um 6,5 %, in Tschechien um 5,8 %, in der Slowakei um 8,7 %, in Bulgarien um 6,3 % und in Rumänien um 6,0 %. In Russland erhöhte sich das Bruttoinlandsprodukt um 7,5 %, wurde jedoch von einer hohen Inflation begleitet. Innerhalb der CEE-Staaten bildete Ungarn eine Ausnahme und wies aufgrund notwendiger Konsolidierungsmaßnahmen ein unterdurchschnittliches Wachstum von nur 2,0 % aus.

Die Investitionssumme in den CEE-Ländern ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Die Märkte in den etablierten Haupt-

standorten innerhalb Polens, Tschechiens und der Slowakei zeigen Sättigungstendenzen, was zu einer Verlagerung auf Nischen oder in andere Städte führte. An den bedeutenden Standorten Moskau, Prag und Warschau waren die Mieten sowohl bei den Büro- als auch bei den Einzelhandelsimmobilien stabil.

Auch bei den Logistikimmobilien lagen die Mieten an den genannten Standorten auf konstantem Niveau. Warschau bildete eine Ausnahme: Dort konnte noch ein leichtes Wachstum verzeichnet werden. Bei Hotels sanken in Moskau die Erlöse pro Zimmer zwar stark, hatten aber immer noch ein hohes Niveau von über 200 €. Bei der Belegungsquote zeigte sich wie auch in Prag ein leicht steigender Trend. Die Erlöse pro Zimmer konnten sich in Prag ebenfalls leicht verbessern.

Rumänien ist in allen Immobiliensegmenten hinsichtlich moderner Flächen noch unterentwickelt, erfährt aber zunehmendes Interesse von Investoren.

Seit mehreren Jahren sind die Renditen für die verschiedenen Immobilientypen in den CEE-Staaten gefallen, wobei sich der Abwärtstrend inzwischen verlangsamt. Innerhalb der Region bestehen deutliche Unterschiede zwischen den hohen Renditen in Moskau und eher geringen Renditen in Warschau und Prag, wobei die Renditen insgesamt noch oberhalb des westeuropäischen Niveaus lagen. Über 50 % der Investoren, die in die CEE-Staaten investierten,

kamen aus Deutschland, Österreich und Großbritannien.

Türkei

Die Türkei genießt seit mehreren Jahren ökonomische Stabilität. Auch 2007 setzte sich das hohe Wirtschaftswachstum, wenn auch mit geringeren Zuwachsraten, fort: Das Bruttoinlandsprodukt wuchs um 5,1 %. Der Anstieg fiel damit geringer aus als im Vorjahr. Die Nachfrage nach Büroflächen erhöhte sich und die Leerstände wurden weiter verringert. Im Zentrum von Istanbul sind praktisch keine leer stehenden Büroobjekte vorhanden. Das Angebot an Flächen, auf denen neue Büroimmobilien entwickelt werden können, ist dort gering und damit entsprechend teuer. Bei den Einzelhandelsimmobilien erhöhten sich 2007 die Mietpreise leicht. Im Logistiksektor konnten im Vergleich zu Westeuropa hohe Renditen verzeichnet werden. Ein Großteil insbesondere der modernen Objekte befindet sich im Eigentum der Nutzer. Darüber hinaus verzeichnete der Hotelbereich eine wachsende Bedeutung. Sowohl die Belegungsquote als auch die Erträge pro Zimmer wiesen im Jahr 2007 eine steigende Tendenz auf.

In der Türkei sanken 2007 die Renditen für Gewerbeimmobilien, lagen aber deutlich oberhalb des westeuropäischen Niveaus. Ausländische Investoren investierten stark in den türkischen Markt, insbesondere in Einzelhandelsimmobilien und Hotels.

Diese Entwicklung setzte sich auch in den östlichen Gebieten der Türkei fort.

Nordamerika

Die gesamtwirtschaftliche Dynamik in den USA verringerte sich in der ersten Jahreshälfte, nahm aber im dritten Quartal trotz der beginnenden Hypotheken- und Finanzkrise überraschend stark zu. Im vierten Quartal erfolgte schließlich eine deutliche Abschwächung. Für das gesamte Jahr 2007 lag das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts bei rund 2,1 % und entwickelte sich im Vergleich zum Vorjahresniveau von 2,9 % rückläufig. Die Inflation hatte sich zunächst etwas abgeschwächt, in den letzten Monaten des Jahres stieg sie jedoch kräftig auf Werte von über 4 % an. Die amerikanische Notenbank beendete ihren restriktiven Kurs im September und nahm eine Senkung des Leitzinses vor. Sie maß dabei der Kredit- und Liquiditätskrise höhere Bedeutung bei als der Inflationsbekämpfung. Bis zum Jahresende senkte die US-Notenbank den Leitzins auf 4,25 %.

Der Immobilienmarkt in den USA war durch die Subprime-Krise geprägt. Die Preise für Wohnimmobilien gerieten unter Druck. Hingegen zeigte sich der Vermietungsmarkt für Büroimmobilien trotz der Subprime-Krise in guter Verfassung. Dabei entwickelten sich die Mietpreise für Büroimmobilien regional stark unterschiedlich. Während die Mieten beispielsweise in San Francisco oder Seattle teilweise noch stark stiegen, sanken sie in

Atlanta. Die Mehrzahl der großen Standorte verzeichnete jedoch ein unverändertes bis steigendes Mietpreisniveau. Die Büroleerstände variierten ebenfalls stark und lagen zwischen knapp unter 5 % in Manhattan und annähernd 28 % in Detroit. In der zweiten Jahreshälfte stiegen die Renditen für Gewerbeimmobilien an.

Die Leerstände bei Einzelhandelsimmobilien in den USA unterschieden sich regional stark. Die Mieten in Toplagen von New York, Los Angeles und Chicago waren stabil bis leicht steigend. Auch bei den Logistikimmobilien differierten die Leerstände regional sehr stark und wiesen keinen einheitlichen Trend auf. Der Hotelmarkt in den USA wird von Hotelketten dominiert. Die durchschnittlichen Erlöse pro Zimmer stiegen in den USA leicht an, auch an Standorten wie New York und Washington.

In Kanada und Mexiko ging das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts gegenüber dem Vorjahr ebenfalls zurück und lag bei 2,6 % (2006: 2,8 %) bzw. 2,9 % (2006: 4,8 %). In Kanada gaben die Banken nur relativ wenige Kredite im Subprime-Bereich an ihre Kunden aus. Eine Gefahr für die kanadische Wirtschaft stellte jedoch die hohe Exportabhängigkeit von den USA dar. Die Preise für gewerbliche Immobilien waren dennoch stabil bei gleichbleibenden bis leicht steigenden Mieten. Die Renditen für Logistikimmobilien zeigten in Kanada keinen einheitlichen Trend, für Einzelhandelsimmobilien blieben sie weitgehend stabil.

In Mexiko wiesen die Büromärkte an den beiden Hauptstandorten Mexiko-Stadt und Monterrey Mietpreise auf einem unveränderten Niveau auf. Die Leerstandsquoten, die insbesondere in Mexiko-Stadt auf hohem Niveau lagen, reduzierten sich. Der Logistikmarkt wuchs insbesondere an der Grenze zu den USA und in Mexiko-Stadt. In der Hauptstadt fragten Mieter hochwertige Objekte nach.

Asien / Pazifik

In Asien zeigte die Subprime-Krise in 2007 kaum Wirkung. Die Wirtschaft im asiatischen Raum wuchs in weiten Teilen wieder stark. An der Spitze stand China mit einem Wirtschaftswachstum von 11,3 %. Mehrmals hob die chinesische Zentralbank die Zinsen an, um die Konjunktorentwicklung abzukühlen. Auch Indien sowie südostasiatische Staaten wie Vietnam und Indonesien verzeichneten hohe Wachstumsraten.

Japan, die weltweit zweitgrößte Volkswirtschaft, weist seit vielen Jahren nur geringe Wachstumsraten auf. In 2007 lag das Wirtschaftswachstum bei 1,9 %.

Die Mehrzahl der Büromärkte des ostasiatischen Raums entwickelte sich hinsichtlich ihrer Vermietungsaktivität beständig. In Singapur erreichte der Leerstand an Büroflächen, getrieben von einer hohen Nachfrage aus der Finanzbranche, ein historisches Tief. Auch in China und Indien erfreuten sich die Büromärkte einer regen Nachfrage, insbe-

sondere nach erstklassigen Qualitätsimmobilien. In Peking hingegen gaben die Mieten leicht nach. Japan verzeichnete niedrige Leerstände im Büromarkt.

Auch der Einzelhandel wuchs in der asiatischen Region, entsprechend gering war 2007 die Zahl leer stehender Einzelhandelsimmobilien. Mit der dynamischen Wirtschaftsentwicklung in China ging eine hohe Mietnachfrage nach Logistikobjekten einher. Die bevorstehenden Olympischen Spiele 2008 und die World Expo 2010 wirkten sich in China bereits positiv aus: So wurden im Jahr 2007 in Peking verstärkt Lagerflächen in der Nähe des Flughafens nachgefragt. Internationale Hotelgesellschaften richteten ihr Interesse verstärkt auf die Städte Peking und Schanghai.

Das höchste Mietniveau für Logistikimmobilien im asiatischen Raum fand sich in Tokio, gefolgt von Hongkong. Die Mieten waren im Jahr 2007 meist steigend. Auf dem Hotelmarkt Asiens konnte das Wachstum der durchschnittlichen Erträge pro Zimmer in 2007 gegenüber dem Vorjahr leicht erhöht werden.

Besonders in Asien nahm der Anteil von grenzüberschreitenden Investitionen zu. So interessierten sich Private-Equity-Fonds sowie erst seit wenigen Jahren auch deutsche offene Immobilienfonds für diese Region.

Ertragslage

Die Aareal Bank schließt das Geschäftsjahr 2007 mit dem besten Ergebnis seit Bestehen ab. Mit einem Jahresüberschuss von 285 Mio. € (Vorjahr: 117 Mio. €) wurde ein weiterer Grundstein für eine erfolgreiche Zukunft gelegt.

Der Zins- und Provisionsüberschuss der Bank stieg um 2,0% auf 442 Mio. € gegenüber 433 Mio. € im Geschäftsjahr 2006. Hierbei stiegen die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften um 252 Mio. €, die Wertpapierzinserträge um 62 Mio. € sowie die Zinsaufwendungen um 295 Mio. €.

Das Nettoergebnis aus Finanzgeschäften in Höhe von minus 13 Mio. € spiegelt insbesondere die Bewertung des Handelsbestands an Wertpapieren in einem volatilen Marktumfeld wider. Hierbei handelt es sich um von Banken emittierte Schuldverschreibungen.

Der Verwaltungsaufwand ist von 225 Mio. € im Jahr 2006 auf 240 Mio. € für das Jahr 2007 gestiegen. Hierbei entfällt der Anstieg mit 6 Mio. € auf Personalaufwendungen und 9 Mio. € auf die anderen Verwaltungsaufwendungen.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Posten verbesserte sich auf minus 4 Mio. € nach minus 18 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Die Ergebnisverbesserung resultiert im

Wesentlichen aus einer Ausgleichszahlung der DEPFA Bank plc in Höhe von 37 Mio. €. Andererseits sind darin Aufwendungen in Höhe von 16 Mio. € im Zusammenhang mit der Veräußerung unserer Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH enthalten.

Der Saldo aus der Risikovorsorge im Kreditgeschäft und dem Ergebnis aus Wertpapieren der Liquiditätsreserve beläuft sich auf minus 105 Mio. €. Dies beinhaltet auf das Kreditgeschäft entfallende Aufwendungen aus Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. Das Bewertungsergebnis auf das Wertpapierportfolio der Liquiditätsreserve basiert auf dem strengen Niederstwertprinzip, darüber hinaus sind in dieser Position realisierte Kursgewinne und -verluste dieses Portfolios erfasst.

Der Saldo des sonstigen Geschäfts beinhaltet Erträge aus Gewinnabführungen in Höhe von 45 Mio. € sowie den Buchgewinn in Höhe von 153 Mio. € aus der Veräußerung unserer Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH.

Nach Berücksichtigung der Steuerposition in Höhe von plus 14 Mio. €, die neben dem laufenden Steueraufwand auch den Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 10 Mio. € beinhaltet, wird ein Jahresüberschuss in Höhe von 285 Mio. € ausgewiesen.

Finanz- und Vermögenslage

Bilanzsumme

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. Dezember 2007 auf 41,3 Mrd. €, nach 39,5 Mrd. € zum 31. Dezember 2006.

Vermögenslage

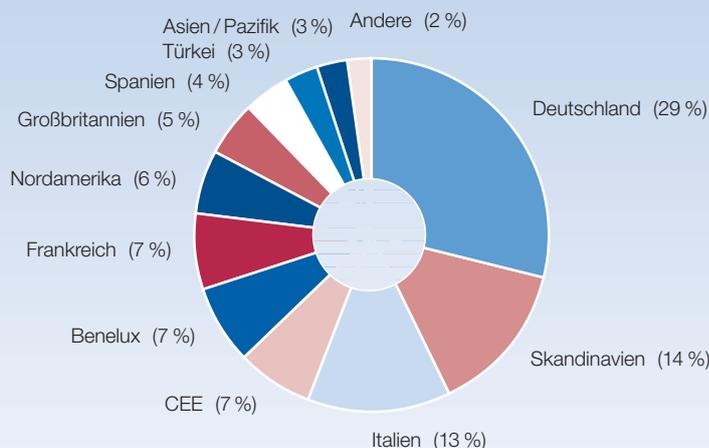
Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 31. Dezember 2007 betrug das Immobilienfinanzierungsvolumen der Aareal Bank

22,3 Mrd. €. Dies entspricht einer Steigerung von 8,3 % gegenüber dem Vorjahreswert von 20,6 Mrd. €. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf den erfolgreichen Ausbau des internationalen Finanzierungsgeschäfts zurückzuführen. Zudem sind die vorzeitigen Rückzahlungen von Krediten aufgrund der Subprime-Krise im zweiten Halbjahr zurückgegangen.

Im vergangenen Geschäftsjahr konnten wir den Anteil internationaler Finanzierungen im Gesamtportfolio um 18,7 % auf 16,5 Mrd. € steigern. Das Deutschlandgeschäft wurde gegenüber dem Vorjahr um 13,4 % auf 5,8 Mrd. € reduziert. Die Diversifizierung unseres Kreditportfolios konnte somit weiter optimiert werden.

Immobilienfinanzierungsportfolio nach Regionen



Portfoliomanagement und Exit-Strategien

Mit unseren Einheiten Credit Portfolio Management und Credit Treasury managen wir die Gesamtstruktur unseres Immobilienfinanzierungsportfolios. Unter anderem werden Syndizierungen und in einem geringen Maße Verbriefungen insbesondere zur Portfoliooptimierung und -steuerung eingesetzt.

Die Einheit Credit Portfolio Management verantwortet die Konzeption von risiko- und ertragsorientierten Strategien für unser Finanzierungsportfolio. Dazu wertet sie geeignete Markt- und Geschäftsdaten aus und erleichtert damit eine frühzeitige Reaktion

auf Marktveränderungen. Die Portfoliosteuerung ermöglicht es uns, die Allokation unseres Eigenkapitals in die aus Risiko- und Ertragssicht attraktivsten Produkte und Regionen im Rahmen unserer „Drei-Kontinente-Strategie“ sicherzustellen. Gleichzeitig bilden Portfoliolimits Begrenzungen, um eine starke Diversifizierung des Portfolios zu gewährleisten.

Die Einheit Credit Treasury verantwortet die Umsetzung von Exit-Strategien, die im Einklang mit der Portfoliosteuerung stehen. Wir fokussieren unsere Aktivitäten in diesem Bereich insbesondere auf Syndizierungen, deren Vorteile in einer schnellen, flexiblen und auf Einzelengagements bezogenen Ausplatzierung von Finanzierungen liegen. Die Strukturierung von Verbriefungen ist dem gegenüber komplex und kostenintensiv. Zudem ist ein entsprechendes Marktumfeld zur Aufnahme solcher Transaktionen eine notwendige Voraussetzung.

Syndizierung und synthetische Verbriefung

Das Jahr 2007 zeigte insgesamt zwei sehr unterschiedliche Jahreshälften. Bis zum Ausbruch der Subprime-Krise im Spätsommer herrschte ein normales und funktionierendes Marktumfeld vor. In der zweiten Jahreshälfte kamen die Märkte für Exit-Instrumente weitestgehend zum Erliegen.

In der Berichtsperiode haben wir Finanzierungen in Höhe von knapp 700 Mio. €

im Vergleich zu 400 Mio. € im Vorjahr an unser internationales Partnerbanken-Netzwerk syndiziert. Diese Aktivitäten konzentrierten sich im Wesentlichen auf das erste Halbjahr. Die durch die Subprime-Krise ausgelöste Veränderung des Marktumfelds und die damit verbundene Zurückhaltung der Marktteilnehmer hat zu einem deutlichen Rückgang dieser Geschäftsaktivitäten ab Herbst 2007 geführt.

Aufgrund der ungünstigen Rahmenbedingungen konnte das Instrument der Verbriefungen als Exit nicht eingesetzt werden. Zum 31. Dezember 2007 hatte die Aareal Bank bestehende synthetische Verbriefungen im Volumen von 2,4 Mrd. € am Markt, im Vergleich zu 3,5 Mrd. € zum 31. Dezember 2006. Diese Verbriefungen resultieren sämtlich aus den Vorjahren.

Im Jahr 2007 hat sich die deutlich flexiblere Art der Weitergabe von Finanzierungen in Form von Syndizierungen für die Aareal Bank als adäquates Mittel der Portfoliosteuerung erwiesen. Wir werden jedoch mittelfristig in Abhängigkeit vom Kapitalmarktumfeld auch weiterhin Marktchancen nutzen, um synthetische Verbriefungen zu tätigen.

Abbau des NPL-Portfolios

Insbesondere im Frühjahr 2007 haben wir weiter konsequent unser Portfolio leistungsgestörter Kredite (NPL) abgebaut und Marktopportunitäten erfolgreich genutzt. Durch den Verkauf eines weiteren Portfolios im

Volumen von 132 Mio. € inklusive Zinsen und Gebühren sowie gezielte Einzelverkäufe beläuft sich der Bestand dieses NPL-Portfolios zum Jahresende 2007 auf rund 0,4 Mrd. €. Der jetzige Bestand liegt damit auf einem normalisierten und zufriedenstellenden Niveau.

Das langfristige Refinanzierungsportfolio aus ungesicherten Emissionen und Pfandbriefen beträgt 23 Mrd. € (per 31. Dezember 2007). Die Einlagen der Wohnungswirtschaft betragen 4,5 Mrd. € und Einlagen der institutionellen Geldmarktkunden betragen 5,2 Mrd. €.

Refinanzierung

Refinanzierungsstruktur

Die Aareal Bank refinanziert sich am Kapitalmarkt hauptsächlich im mittel- und langfristigen Laufzeitbereich. Die Geldmarktrefinanzierung wird über Einlagen der Wohnungswirtschaft, institutionelle Kundeneinlagen und Interbankengeschäfte erzielt.

Diesen Mitteln steht ein zu refinanzierendes Immobiliendarlehensportfolio von 22,3 Mrd. € gegenüber. Der Liquiditätsüberschuss ist in ein Portfolio liquider und qualitativ hochwertiger Wertpapiere mit einem Volumen von 7,8 Mrd. € investiert. Das Portfolio dient als Liquiditätsreserve, die kurzfristig und situationsbedingt eingesetzt werden kann. Weitere kurzfristige Anlagen werden im Geldmarkt und über Repo-Geschäfte getätigt.

Fälligkeitsstruktur langfristiger Refinanzierungsmittel zum 31.12.2007



Die langfristigen Refinanzierungsmittel haben eine durchschnittliche Laufzeit von über fünf Jahren. Derzeit bestehen jährliche Fälligkeiten von etwa 3 Mrd. €.

Die Zusammensetzung der langfristigen Refinanzierungsmittel von 23 Mrd. € zum 31. Dezember 2007 besteht zu 20 % aus Hypothekendarlehen und zu 13 % aus Öffentlichen Pfandbriefen, zu 60 % aus Senior unsecured-Emissionen und zu 7 % aus nachrangigen Emissionen.

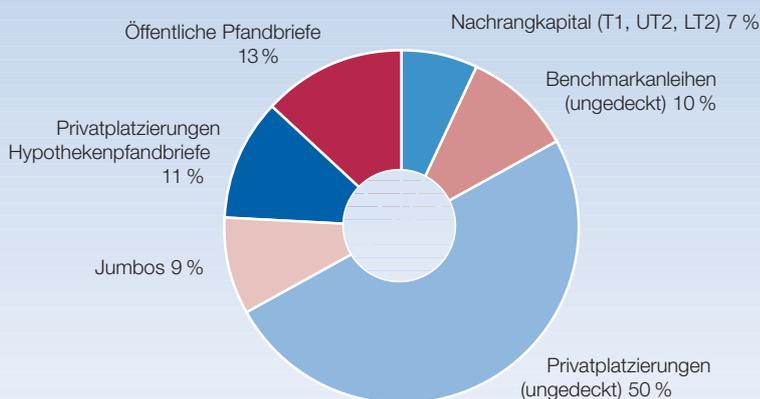
insgesamt 4,6 Mrd. € an langfristigen Refinanzierungsmitteln aufgenommen werden. Davon entfielen 2,2 Mrd. € auf Hypothekendarlehen und Öffentliche Pfandbriefe, was einem Anteil von knapp 48 % am Neuemissionsvolumen entspricht. In den Refinanzierungsaktivitäten enthalten ist die erfolgreiche Emission des zweiten Aareal Jumbo-Hypothekendarlehens mit einem Volumen von 1 Mrd. €. Öffentlich platzierte Inhaberschuldverschreibungen wurden in Höhe von 150 Mio. € begeben. Im Privatplatzierungsbereich dominierten Namenspapiere in Höhe von 2,5 Mrd. € in Form von Schuld-scheindarlehen und Namenspfandbriefen. Ergänzend konnten 940 Mio. € privatplatzierte Inhaberpapiere (im Wesentlichen MTNs) am Kapitalmarkt platziert werden.

Insgesamt wurde 2007 der Pfandbriefanteil (Hypothekendarlehen- und Öffentliche Pfandbriefe) auf rund ein Drittel am langfristigen Refinanzierungsmix der Aareal Bank weiter ausgebaut.

Deutsche Pfandbriefe stellen aufgrund ihrer Qualität, der strengen gesetzlichen Vorgaben und der erfolgreichen Kapitalmarktgeschichte eine günstige Refinanzierung dar; dies gilt gerade auch in turbulenten Marktphasen. Hiervon konnte die Aareal Bank insbesondere mittels Privatplatzierungen von Hypothekendarlehen im letzten Quartal 2007 profitieren.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ist es uns gelungen, auf dem Kapitalmarkt mit über

Refinanzierungsmix zum 31.12.2007



Refinanzierungsaktivitäten 2007

Die Aareal Bank hat im Geschäftsjahr 2007 ihre Kapitalmarktpräsenz erfolgreich ausgebaut. Bis zum 31. Dezember 2007 konnten

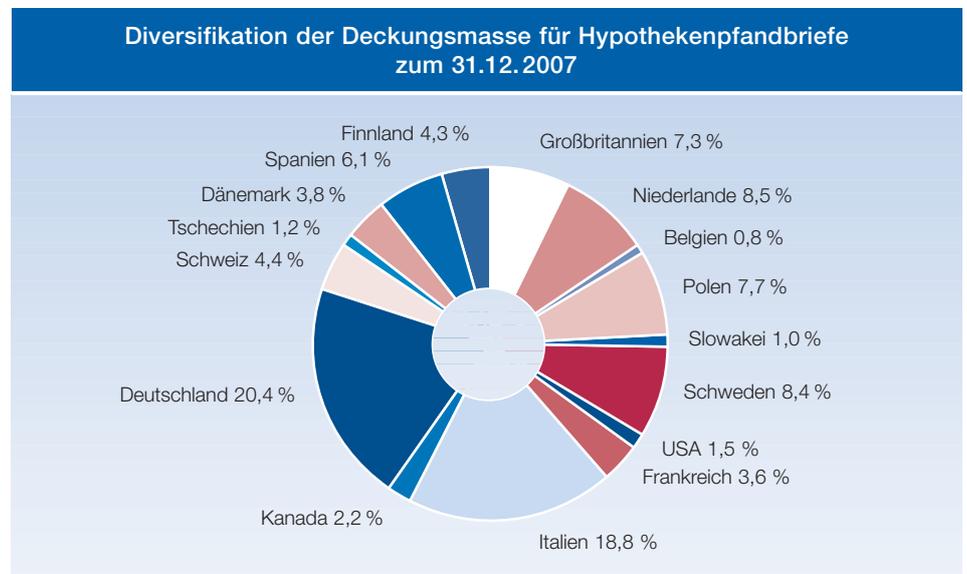
40 Marktpartnern zusammenzuarbeiten, darunter sowohl große als auch kleinere Investmenthäuser sowie stärker spezialisierte Institute. Dies sorgte innerhalb unserer Investorenbasis für eine starke Diversifikation.

Refinanzierungsstrategie

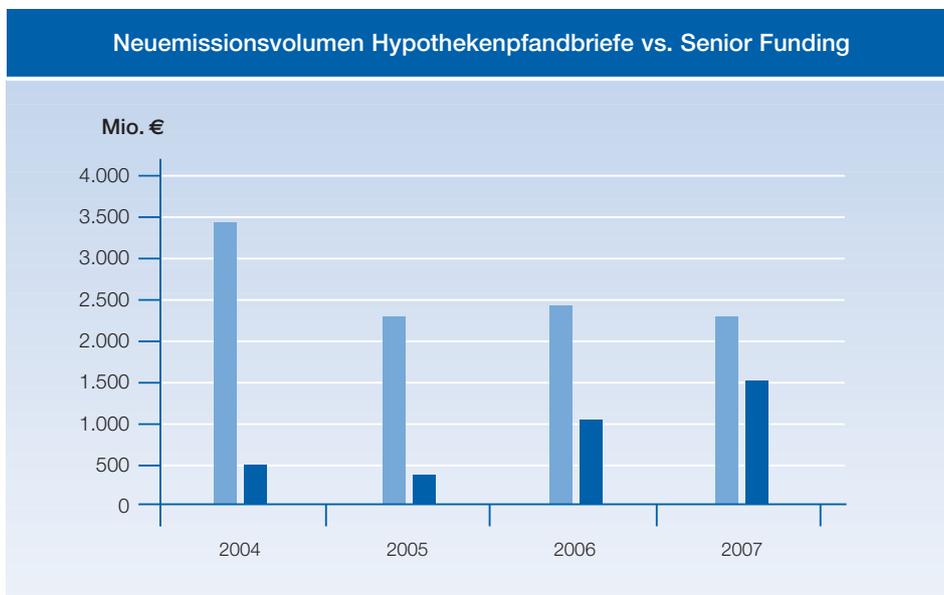
Die Aareal Bank refinanziert zunehmend ihr internationales Darlehensportfolio mittels Hypothekendarlehen mittels Hypothekendarlehen. Etwa ein Viertel (5,3 Mrd. € per 31. Dezember 2007) der zu refinanzierenden Immobiliendarlehen befindet sich in der Deckungsmasse für Hypothekendarlehen. Das internationale Geschäftsmodell der Aareal Bank führt zu einem geografisch sehr stark diversifizierten Deckungsportfolio mit Finanzierungen in 16 Ländern.

Die Emission von Pfandbriefen ist für die Aareal Bank ein wichtiges Instrument zur Erschließung neuer Investorenkreise und zur Senkung ihrer Refinanzierungskosten. Insbesondere in Europa werden neue Investoren primär durch Pfandbriefe, insbesondere Jumbo-Pfandbriefe, angesprochen. Diese sind für Investoren aufgrund ihrer Liquidität und Qualität attraktiv.

Die Strategie, regelmäßig Jumbo-Pfandbriefe zu begeben, ist ein wesentlicher Schritt zur weiteren Internationalisierung unserer Investorenbasis. So konnten bei der Emission des zweiten Jumbo-Pfandbriefes zahlreiche neue Investoren insbesondere aus Asien, Großbritannien sowie aus den Benelux-Staaten gewonnen werden. Der Anteil von Pfandbriefen an der Refinanzierung soll



■ ungedeckt
■ Hypothekendarlehen



2008 stetig gesteigert werden, um damit die Passivseite weiter zu optimieren.

Die internationalen Immobilienfinanzierungen der Areal Bank werden in zahlreichen liquiden Währungen getätigt. Unsere Emissionen in Fremdwährungen sind ein weiterer Aspekt der Internationalisierung unseres Kapitalmarktauftritts. So konnten im Jahr 2007 Hypothekendarlehen in japanischen Yen, britischen Pfund und US-Dollar begeben werden. Für die Zins- und Währungssteuerung des gesamten Darlehensgeschäfts werden seit Anfang 2006 Derivate auch in Deckung genommen. Dies führt zu einer Effizienzsteigerung der Refinanzierung und einer Verbesserung der Darlehensqualität.

Das Medium Term Notes-Programm (MTN) der Areal Bank dient als international anerkannter Dokumentationsrahmen für Wertpapieremissionen und umfasst ein Volumen von 10 Mrd. €. Es erlaubt Ziehungen von nachrangigen und ungedeckten Schuldverschreibungen sowie Hypotheken- und Öffentlichen Darlehen in allen erforderlichen Währungen und Strukturen. Im ungedeckten Bereich ist die Areal Bank ein regelmäßiger Emittent von Schuldscheindarlehen, Namensschuldverschreibungen und Inhaberpapieren.

Die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für die Kunden der Wohnungswirtschaft generiert Bestände an Sichteinlagen und Termineinlagen, die zurzeit im Durchschnitt eines jeden

Monats bei 4,5 Mrd. € liegen. Im Verlauf der letzten Jahre wies die Volumenentwicklung eine kontinuierliche, leicht steigende Tendenz auf. Darüber hinaus generiert die Aareal Bank in zunehmender Weise stabile Einlagen institutioneller Geldmarktkunden.

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen

Die Aareal Bank nutzt ab 2007 die Möglichkeit, aufsichtsrechtliche Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene zu ermitteln. Die entsprechenden Konzern-Kennziffern sind im Geschäftsbericht 2007 des Aareal Bank Konzerns enthalten.

Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag zum 31. Dezember 2007 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

Prognosebericht

Entwicklung der Rahmenbedingungen

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für das Jahr 2008 haben sich in den letzten Monaten des Vorjahres deutlich eingetrübt.

Wenngleich viele Notenbanken seit Ausbruch der Subprime-Krise Zinssenkungen durchgeführt haben, entfaltet die restriktive Geldpolitik der vergangenen Jahre erst jetzt ihre dämpfende Wirkung. Entscheidender für den zukünftigen Konjunkturverlauf sind allerdings die Höhe des zu erwartenden Anstiegs der Rohstoffpreise sowie insbesondere die Folgen der Subprime-Krise und die damit verbundenen Belastungen für das Bankensystem.

Die Finanzmarktkrise hat sich zu Jahresbeginn 2008 deutlich verschärft und wirkt sich über die direkt betroffenen Marktteilnehmer zunehmend auf indirekt Beteiligte aus. Mit den teilweise hohen Abschreibungen der Banken auf ihre Subprime-Kredite sowie andere strukturierte Finanzprodukte werden das Eigenkapital der betroffenen Banken und damit deren Kreditvergabemöglichkeiten eingeschränkt. In der Folge verteuern sich Kredite. Dies trägt zu einer Abschwächung der Investitionstätigkeit der Unternehmen und damit zu einer konjunkturellen Abkühlung bei.

Das globale Wachstum wird sich auf 3,0 bis 3,3 % verlangsamen. Der Welthandel dürfte ebenfalls an Dynamik einbüßen. Die inflatorischen Probleme, die viele Länder seit Jahresende 2007 beschäftigen, dürften sich im Jahr 2008 entschärfen, sodass der Inflationstrend unter Kontrolle bleibt. Die Finanzmärkte werden aufgrund der noch nicht ausgestandenen Subprime-Krise noch längere Zeit volatil bleiben.

Europa

In den westeuropäischen Ländern – und dies gilt insbesondere für Deutschland – wird sich die Verlangsamung des weltwirtschaftlichen Wachstums in einer Abschwächung der Exporttätigkeit niederschlagen. Als zusätzliche Belastung wirkt die nachhaltige Stärke des Euros. Das Wachstum wird insgesamt deutlich niedriger ausfallen als im Vorjahr, eine dauerhafte Rezessionsgefahr sehen wir aber nicht.

Für Westeuropa erwarten wir weiterhin eine Zurückhaltung der Kreditinstitute bei der Kreditvergabe und eine Verschärfung der Konditionen aus Investorensicht. Dies verringert trotz der guten Gewinnlage die Investitionstätigkeit der Unternehmen und belastet damit die wirtschaftlichen Erwartungen von Unternehmen und Verbrauchern. Positiv wirkt allerdings die gute Beschäftigungssituation.

Angesichts der in den letzten Monaten relativ hohen Geldentwertung im Euroraum, der Belastungen aus der Finanz- und Liquiditätskrise sowie der erwarteten konjunkturellen Verlangsamung, befindet sich die europäische Geldpolitik in einer schwierigen Lage. Ob die Europäische Zentralbank vor diesem Hintergrund die Leitzinsen weiter ändern wird, bleibt abzuwarten. Da aus unserer Sicht Großbritannien von der Finanzkrise stärker betroffen ist als der Euroraum insgesamt, erwarten wir von der Bank of England nach der Leitzinssenkung vom 06. Dezember 2007 weitere Senkungen.

In den zentral- und osteuropäischen Ländern (CEE-Staaten) wird das Wirtschaftswachstum im Jahr 2008 aufgrund der zu erwartenden Entwicklungen in den USA und in Westeuropa geringer ausfallen als im Vorjahr. Jedoch wird es sich in den meisten Staaten weiterhin deutlich oberhalb des westeuropäischen Niveaus bewegen. Damit werden die CEE-Staaten die seit einigen Jahren anhaltend hohe Wachstumsdynamik fortsetzen können.

Nordamerika

Da die USA durch die Subprime-Krise besonders betroffen sind, erwarten wir dort eine Einschränkung der Kreditvergabe und eine daraus resultierende Einschränkung der Investitionstätigkeit. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass der private Konsum rückläufig sein wird. Bewirkt wird dies durch den Rückgang der Vermögenswerte von Eigenheimen und durch ein schwindendes Vertrauen der amerikanischen Verbraucher in die Konjunktur. Diese wirtschaftliche Konstellation birgt die Gefahr rezessiver Tendenzen. Um dem entgegenzuwirken, hat die amerikanische Notenbank bereits ab September 2007 die Leitzinsen mehrmals gesenkt. Die amerikanische Regierung beabsichtigt zudem die Einsetzung eines 150 Mrd. US-Dollar schweren Konjunkturprogramms.

Die konjunkturelle Abkühlung in den USA lässt weitere Leitzinssenkungen erwarten, sodass wir für das Gesamtjahr 2008 zwar eine deutliche Wachstumsabschwächung,

jedoch keine anhaltende Rezession erwarten. Aufgrund der Bedeutung der Handelsbeziehungen zu den USA (NAFTA) werden Kanada und Mexiko indirekt betroffen sein, wenn auch nicht in demselben Ausmaß wie die Vereinigten Staaten.

Asien / Pazifik

Auch die Schwellenländer in Asien sind gegen eine Abschwächung der Weltkonjunktur nicht immun. Jedoch erwarten wir aufgrund der nachhaltig hohen Dynamik in dieser Region, die zunehmend von der inländischen Nachfrage und der bereits hohen innerasiatischen Wirtschaftsverflechtung getragen wird, weiterhin ein kräftiges Wachstum. Da aber immer noch eine starke Korrelation zu den Entwicklungen in den USA und Europa besteht, wird es hier zu einer leichten konjunkturellen Verlangsamung kommen.

Auch im Jahr 2008 wird China der Spitzenreiter beim Wirtschaftswachstum bleiben. Das hohe Wachstum und die anhaltende Teuerung wird die chinesische Zentralbank dazu veranlassen, die Leitzinsen weiter zu erhöhen. Das Wachstum in Japan wird wie in den Vorjahren demgegenüber sehr niedrig bleiben.

Internationale Immobilienmärkte

Die sich für das Jahr 2008 abzeichnende konjunkturelle Eintrübung wird die Immobilienmärkte, insbesondere bei den gewerblichen Immobilien, in unterschiedlicher Ausprägung treffen.

Europa

Der Rückgang der Investitionsrenditen für Gewerbeimmobilien wurde in Westeuropa schon in der zweiten Hälfte des Jahres 2007 gestoppt. Seitdem stiegen die Renditen teilweise wieder an. Wir rechnen damit, dass sich dies auch im Jahr 2008 fortsetzen wird und es bei gewerblichen Immobilien zu steigenden Renditen kommt.

Am deutlichsten wird hiervon Großbritannien, insbesondere London, betroffen sein, da die Renditen hier ein besonders niedriges Niveau erreicht haben. Aber auch an kontinental-europäischen Standorten – etwa in den Ballungsräumen Spaniens – die sehr niedrige Renditen aufwiesen, erwarten wir steigende Renditen. Hochwertige Immobilien in hervorragenden Lagen werden hiervon jedoch weniger betroffen sein.

Der Unterschied zwischen den Spitzenimmobilien und Immobilien mit Standortnachteilen wird sich hinsichtlich der Renditen unserer Ansicht nach weiter vergrößern. Auch innerhalb Westeuropas erwarten wir Regionen, die von dem Renditeanstieg weniger betroffen sein werden, wie Skandinavien und die Benelux-Staaten.

Insgesamt rechnen wir in Westeuropa mit einem geringeren Transaktionsvolumen bei Gewerbeimmobilien als in 2007. Aufgrund der stabilen Beschäftigungssituation gehen wir trotz eines niedrigeren Wirtschaftswachstums davon aus, dass die Mieten in

guten Lagen vornehmlich stabil bleiben werden.

Da in Deutschland die negativen Auswirkungen auf die Wohnungsbauminvestitionen aus dem Wegfall der Eigenheimzulage zum 01. Januar 2006 langsam auslaufen werden, erwarten wir ein stabiles Bild bei den Wohnungsbauminvestitionen und der Preisentwicklung für Wohnungen.

In Bezug auf die Gewerbeimmobilien sehen wir für die mittel- und osteuropäischen Länder stabile bis in ihrem Trend gegenüber 2007 verlangsamt sinkende Renditen. Eine Differenz zu den westeuropäischen Märkten bleibt aber weiterhin bestehen, insbesondere in den Schwellenländern wie Russland oder Rumänien.

Wir erwarten überwiegend stabile Mieten in Mittel- und Osteuropa. Die Mieten für Büroflächen haben in Moskau bereits ein sehr hohes Niveau erreicht. Aufgrund der geringen Leerstandsquote bei hochwertigen Flächen halten wir das Mietniveau aber für stabil. Das jeweilige Niveau an den etablierten Standorten Warschau und Prag fällt demgegenüber deutlich niedriger aus.

Nordamerika

Die Nachfrage nach Büroflächen durch Mieter wird in der Regel durch die wirtschaftliche Lage der Unternehmen beeinflusst. Infolgedessen gehen wir für die USA von einer geringeren Nachfrage nach Büroflächen und

damit von im Durchschnitt stagnierenden, teilweise fallenden Mieten für Büroflächen aus. Büroflächen in erstklassigen Lagen werden aber weiterhin gefragt sein, weshalb sich deren Mieten besser entwickeln werden als die Mieten von Flächen in Nebenlagen bzw. geringer Qualität.

Eine Abschwächung des privaten Konsums zieht höhere Leerstände und einen Druck auf die Mieten bei Einzelhandelsimmobilien nach sich. Auch in diesem Segment werden hiervon vor allem Nebenlagen betroffen sein.

In den USA hatten die seit Jahren fallenden Renditen für Investitionen in Gewerbeimmobilien Mitte des letzten Jahres ihren Tiefpunkt erreicht und stiegen in der zweiten Jahreshälfte wieder. Wir erwarten für 2008 weiterhin einen Anstieg der Renditen sowie ein gegenüber dem Vorjahr geringeres Transaktionsvolumen bei Gewerbeimmobilien.

Für den Wohnungsmarkt schätzen wir, dass die Wohnungsbauminvestitionen – wie auch bereits zum Ende des Jahres 2007 – zunächst weiter fallen werden. Ebenso erwarten wir, dass die Preise für Wohnimmobilien im Durchschnitt zurückgehen, wobei es jedoch starke regionale Unterschiede geben dürfte.

Asien / Pazifik

Für die asiatischen Schwellenländer erwarten wir einen Rückgang der Immobilienrenditen.

Sie werden jedoch deutlich oberhalb des Niveaus in Nordamerika und Westeuropa liegen. Trotz der regen Bautätigkeit, etwa in Peking oder Schanghai, gehen wir davon aus, dass die Nachfrage gerade nach neuwertigen Flächen so hoch ist, dass die Mieten in China überwiegend robust bleiben. Auch für andere bedeutende asiatische Zentren, wie Tokio, Seoul oder Singapur erwarten wir stabile bis leicht steigende Mieten.

Unternehmensentwicklung

Die prognostizierten Rahmenbedingungen werden die Finanzierungen von Immobilien maßgeblich beeinflussen. Aus ihnen ergeben sich für die Aareal Bank für das Geschäftsjahr 2008 sowohl Chancen als auch Risiken. Insbesondere aufgrund unserer „Drei-Kontinente-Strategie“ überwiegen aus unserer Sicht die Chancen.

Wir gehen insbesondere davon aus, dass aufgrund der Verfassung der Kapitalmärkte eine Weiterplatzierung von Krediten im Jahr 2008 nicht oder nur in einem sehr eingeschränkten, auf Einzelfälle bezogenen Umfeld möglich ist. Daher wird die Fähigkeit, Kredite auf die eigene Bilanz zu nehmen, zu einem entscheidenden Wettbewerbsvorteil.

Der Typus des Immobilieninvestors ändert sich. Die internationalen Immobilieninvestoren konzentrieren sich verstärkt auf langfristige und nachhaltige Engagements. Die Immobilie wird wieder als langfristig

gehaltene Asset-Klasse betrachtet. Dies wird zu einer Qualitätssteigerung führen und dadurch auch das Risiko-/Ertragsverhältnis der Finanzierungen verbessern. Die Rückkehr zu einer attraktiveren Bepreisung von Risiken und zu höheren Eigenkapitalanteilen bei den Finanzierungen erachten wir als positiv für die weitere Entwicklung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

Da sich die Subprime-Krise bisher kaum auf die asiatischen Märkte ausgewirkt hat, sehen wir dort weiterhin gute Marktopportunitäten für die Aareal Bank.

Risiken für die Geschäftsentwicklung bei der Vergabe von strukturierten Immobilienfinanzierungen sehen wir in der Gefahr einer anhaltenden Rezession der US-Wirtschaft. Dies könnte zu einem weltweiten Wirtschaftsabschwung führen. Dadurch weiter sinkende Transaktionsvolumina an den Immobilienmärkten könnten eine dämpfende Wirkung auf das Finanzierungsgeschäft haben.

Die Pfandbrief-Spreads an den Kapitalmärkten werden im Jahr 2008 voraussichtlich stabil bleiben. Dies beabsichtigt die Aareal Bank zu ihrem Vorteil zu nutzen, indem der Pfandbriefanteil am Refinanzierungsmix weiter gesteigert wird. Die weitere Entwicklung der Margen von unbesicherten Schuldverschreibungen ist zum jetzigen Zeitpunkt schwer abzuschätzen. Ein deutlicher Anstieg der Preisspannen im Senior unsecured-Bereich würde die Refinanzierung

der Aareal Bank insgesamt verteuern. Allerdings sind wir sehr zuversichtlich, dass höhere Refinanzierungskosten durch steigende Margen im Kreditgeschäft überkompensiert werden können.

In unseren Wertpapierportfolios könnte es auch im Jahr 2008 zu weiteren vorübergehend belastenden Auswirkungen auf marked-to-market bewertete Wertpapiere kommen.

Unter Berücksichtigung aller genannten Chancen und Risiken wurde die Unternehmensstrategie für die weitere Geschäftsentwicklung angepasst. Aufgrund des erwarteten Marktumfelds wird in der Planung unterstellt, dass im Jahr 2008 keine oder nur sehr eingeschränkte Exit-Möglichkeiten über Syndizierungen und Verbriefungen zur Verfügung stehen.

Wir erwarten einen Rückgang der vorzeitigen Rückzahlungen bei den strukturierten Immobilienfinanzierungen und damit einhergehend eine Reduzierung des Provisionsüberschusses.

Wir planen, den Bestand an Risikoaktiva 2008 weiter zu steigern. Von dem Anstieg der Risikoaktiva wird der Zinsüberschuss profitieren.

Risikobericht

1. Risikomanagement in der Aareal Bank AG

Der zielorientierte Umgang mit Risiken auf der Grundlage eines professionellen Risikomanagements ist ein entscheidender Faktor für den wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Hinzu kommen umfangreiche qualitative und quantitative Anforderungen der Aufsichtsbehörden, die jede Bank abhängig von ihren geschäftlichen Schwerpunkten zu erfüllen hat. In den vergangenen Jahren hat sich die Güte des Risikomanagements zunehmend auch zu einem wichtigen Beurteilungskriterium durch Analysten, Rating-Agenturen und Investoren entwickelt. Vor diesem Hintergrund verstehen wir die kontinuierliche Weiterentwicklung unserer Risikosteuerung als zentrale Managementaufgabe.

1.1 Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

Die Gesamtverantwortung für die Risikosteuerung und -überwachung obliegt dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG.

In der nachstehenden Übersicht sind die Zuständigkeiten auf Ebene der Organisationseinheiten dargestellt.

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

1.2 Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie für die Aareal Bank AG. Darauf aufbauend haben wir unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien unter anderem allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Bank. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor.

Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet. Die Risikostrategien werden analog zur Geschäftsstrategie mindestens einmal jährlich überarbeitet und vom Vorstand verabschiedet.

1.3 Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Sie wird durch die Höhe der zur Verfügung stehenden Risikodeckungsmasse bestimmt. Diese setzt sich additiv aus dem Kernkapital gemäß BIZ-Definition und aus dem geplanten Jahresüberschuss vor Steuern zusammen.

Weitere Mittel, wie z. B. Ergänzungs- und Nachrangkapital und vorhandene Reserven werden nicht in die Berechnung einbezogen. Die Risikodeckungsmasse wird mindestens einmal jährlich und bei signifikanten Änderungen, wie z. B. durch Kapitalmaßnahmen oder der Änderung der Ergebniserwartung, zusätzlich anlassbezogen aktualisiert.

Auf dieser Grundlage haben wir ein nach Risikoarten differenziertes System von Limits implementiert. Bei der Festlegung der Limits verfahren wir konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzellimits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Außerdem halten wir einen erheblichen Teil unserer Risikodeckungsmasse als Risikopuffer vor. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risikolimits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z. B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung. Insgesamt sind unsere Limits damit so bemessen, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank AG jederzeit gewährleistet ist.

2. Aufbau- und Ablauforganisation

2.1 Kreditgeschäft

2.1.1 Funktionstrennung und Votierung

Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Geschäftsprozesse der Aareal Bank AG sind

konsequent auf ein effektives und professionelles Risikomanagement ausgerichtet. Dies schließt eine umfassende Berücksichtigung der aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kreditgeschäft mit ein.

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

Die Kreditentscheidungen im als risikorelevant eingestuften Kreditgeschäft bedürfen zweier zustimmender Voten der Bereiche Markt und Marktfolge. Die entsprechenden Kompetenzen für Kreditentscheidungen innerhalb der Bereiche sind in der Kompetenzordnung der Bank eindeutig geregelt. Für den Fall, dass keine einvernehmliche Entscheidung der Kompetenzträger getroffen wird, ist der Kredit abzulehnen oder der nächsthöheren Kompetenzstufe zur Entscheidung vorzulegen.

Bei der Einrichtung von Kontrahenten-, Emittenten- und Länderlimits wird das Marktfolgevotum durch das Kontrahenten- und Länderlimitkomitee (KLK) erstellt. Dieses ist mit Führungskräften aus Bereichen be-

setzt, die von den Marktbereichen unabhängig sind.

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

2.1.2 Anforderungen an die Prozesse

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

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

Im Rahmen der Kreditentscheidung, aber auch bei der turnusmäßigen oder anlassbezogenen Beurteilung eines bereits bestehenden Engagements, werden die Risiken mit Hilfe von geeigneten Risikoklassifizierungsverfahren bewertet. Eine Überprüfung der Klassifizierung erfolgt mindestens jährlich. Darüber hinaus fließen die Ergebnisse

der Risikoeinstufung in die Konditionengestaltung ein.

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

2.1.3 Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

Beurteilung des Adressenausfallrisikos erfolgt.

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

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

2.1.4 Risikoklassifizierungsverfahren

In der Aareal Bank AG werden unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige beziehungsweise die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen Verfahren speziell zugeschnitten. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Markt-bereiche.

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

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

Zunächst wird mit Hilfe eines Rating-Verfahrens die Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD) des Kunden ermittelt. Das dabei verwendete Verfahren besteht aus zwei Hauptkomponenten, einem Objekt- und einem Corporate Rating. Der Einfluss der einzelnen Bestandteile auf das Rating-Ergebnis leitet sich dabei aus den jeweiligen Strukturmerkmalen ab. Anhand spezifischer Kennzahlen, qualitativer Aspekte und Expertenwissen wird eine Einschätzung über die derzeitige und künftige Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden getroffen.

In einem zweiten Schritt schließt sich im Rahmen der Beurteilung der gestellten Sicherheiten die Berechnung des Verlusts bei Ausfall (Loss Given Default, LGD) an. Hierfür wird die maximale Risikoposition der Bank zzgl. eines Puffers für anfallende Kosten und Gebühren ermittelt. Von dieser Forderung bei Ausfall (Exposure at Default, EaD) werden die erwarteten Eingänge aus der Verwertung von Sicherheiten und aus unbesicherten Restforderungen abgezogen.

Bei der Bewertung der Sicherheiten werden, je nach Sicherheitenart und spezifischen Verwertungsaspekten, Abschläge vorgenommen bzw. geschätzte Erlösquoten in Anrechnung gebracht.

Mit Hilfe der PD und des LGD wird der erwartete Verlust (Expected Loss, EL) bei Ausfall einer Finanzierung ermittelt. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde eine entsprechende Systematik zur Darstellung des Expected Loss nach Klassen aufgebaut.

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

Im Verlauf des Jahres 2007 wurde innerhalb der Aareal Bank AG zudem ein neues Rating-Verfahren für Staaten eingeführt. Die Zuweisung eines Staats zu einer Rating-Klasse geschieht dabei anhand eindeutig definierter Risikofaktoren (zum Beispiel der fiskalischen Flexibilität oder der Verschuldung). Weiterhin fließt auch das Expertenwissen unserer Rating-Analysten in die Rating-Erstellung ein. Gleichzeitig mit dem

Rating-Verfahren für Staaten wurde ein systematisch vergleichbares Verfahren für Regionalregierungen, Gebietskörperschaften und sonstige öffentliche Stellen eingeführt. Dieses Verfahren berücksichtigt die rating-relevanten Informationen der entsprechenden Kunden.

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

2.2 Handelsgeschäft

2.2.1 Funktionstrennung

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

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

Die Rollen und Verantwortlichkeiten entlang der Prozesskette haben wir in Form von Organisationsrichtlinien verbindlich festge-

legt und passen diese zeitnah den jeweils aktuellen Umständen an. Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

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

2.2.2 Anforderungen an die Prozesse

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

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

Im Rahmen der Überwachung der Limits werden Vorstand und Treasury täglich über die Höhe und über die aktuelle Limitausnutzung informiert.

Für den Fall von Limitüberschreitungen haben wir eindeutige Eskalations- und Entscheidungsprozesse definiert.

3. Risiken nach Risikoarten

3.1 Kreditrisiken

3.1.1 Definition

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

3.1.2 Kreditrisikostategie

Aufbauend auf der Geschäftsstrategie werden die wesentlichen Aspekte der Kreditrisikosteuerung und -politik durch die Kreditrisikostategie der Aareal Bank AG festgelegt. Die Kreditrisikostategie wird gemeinsam durch die Markt- und Marktfolgebereiche als Vorschlag erarbeitet und durch den Gesamtvorstand beschlossen.

Die Kreditrisikostategie wird mindestens einmal jährlich auf ihre Risikotragfähigkeit und Kongruenz zum Geschäftsumfeld geprüft und ggf. adaptiert. Dieser Prozess wird von

der Geschäftsleitung angestoßen und von den Markt- und Marktfolgebereichen durchgeführt. Diese unterbreiten der Geschäftsleitung einen abgestimmten Vorschlag.

Grundsätzlich ist die Kreditrisikostategie mittelfristig angelegt. Bei wesentlichen Änderungen der Kreditrisiko- oder Geschäftspolitik des Konzerns oder des Geschäftsumfelds wird sie an die veränderten Bedingungen angepasst. Die Kreditrisikostategie der Aareal Bank AG gliedert sich in die Konzernkreditrisikostategie als allgemeiner Teil und einzelne Teilstrategien (Lending Policies), die für verschiedene Märkte und Finanzierungsarten spezifische Angaben über die Art des zulässigen (Neu-)Geschäfts machen. Aus dem hierarchischen Aufbau der Kreditrisikostategie folgt, dass die Konzernkreditrisikostategie als generelle Regel über den einzelnen Teilstrategien steht.

3.1.3 Risikomessung und -überwachung

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

Auf Basis der Ergebnisse dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des großvolumigen Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Die Modelle erlauben eine Identifizierung, Messung, Überwachung und Steuerung von Kreditrisiken auf Portfolioebene.

Darüber hinaus setzt die Bank im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung ein. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung oder die Rückstandskontrolle.

In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein Risikobericht erstellt und dem Management der Bank vorgelegt. Auf Basis dieses Berichts werden umfangreiche Informationen über die wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditportfolios hinsichtlich der Adressenausfallrisiken bereit gestellt.

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Limits eingerichtet wurden. Bei der Ermittlung der Auslastung der Kontrahentenlimits werden Wiedereindeckungs- und Erfüllungsrisiken berücksichtigt. Die Positionsverantwortlichen werden über die relevanten Limits und ihre aktuelle Ausnutzung zeitnah informiert. Darüber hinaus

werden bei Handelsgeschäften auch Emittentenlimits eingerichtet.

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

3.1.4 Kreditrisikominderung

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

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

Die Festsetzung des Beleihungs- und Verkehrswerts der Immobilie erfolgt im Rahmen der jeweiligen Kreditentscheidungskompetenz

und ist als integraler Bestandteil der Kreditentscheidung zu sehen. Der von der Bank festzusetzende Markt- bzw. Beleihungswert richtet sich im Regelfall nach der Wertermittlung eines unabhängigen Gutachters. Sollte eine Abweichung vorkommen, so muss diese schriftlich erläutert werden. Grundsätzlich darf der von der Bank festgesetzte Markt- bzw. Beleihungswert nicht über dem vom unabhängigen Gutachter ermittelten Marktbeziehungswert liegen.

Im Zuge der Kreditrisikominderung werden durch die Bank als Sicherheit auch die Verpfändungen von nicht börsennotierten Geschäftsanteilen einer Objekt- bzw. Immobiliengesellschaft akzeptiert. Zur Bewertung entsprechender Sicherheiten hat die Bank detaillierte Regelungen erlassen.

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

Zur Reduzierung des derivatebezogenen Ausfallrisikos schließen wir im Handels-

geschäft mit Kontrahenten Netting-Vereinbarungen (Close Out Netting) und / oder Collateral Agreements ab.

Im Rahmen unserer Kreditportfoliosteuerung setzen wir u. a. die Instrumente der synthetischen Verbriefung und Syndizierung von Krediten bis hin zum Verkauf von Teilportfolios ein. Damit setzen wir eine aktive Buy-, Manage- and Sell-Strategie um, die auf eine fortlaufende Optimierung unseres Kreditportfolios unter Risiko-Ertragsgesichtspunkten ausgerichtet ist.

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

3.1.5 Länderrisiko

Definition

Die Aareal Bank AG definiert das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Derartige Risiken ergeben sich nur dann, wenn der Kredit-

nehmer seinen Sitz in einem anderen Staat als die kreditgebende Bank hat bzw. die finanzierte Immobilie sich in einem anderen Staat befindet.

Da sich das Portfolio vor allem auf die Mitgliedsländer der Europäischen Union und Nordamerika konzentriert, ist das Länderisiko eher als gering einzustufen.

Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

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

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

Innerhalb der internen Limitüberwachung wird neben dem internationalen Geschäft

auch das deutsche Geschäft, aufgeteilt nach Bundesländern, limitiert und in das Reporting integriert.

3.2 Marktpreisrisiken

3.2.1 Definition

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

Derivative Finanzinstrumente werden überwiegend im Handelsbuch abgeschlossen. Im Anlagebuch dienen sie in erster Linie als Sicherungsinstrument.

Spread-Risiken werden zwischen den verschiedenen Zinskurven (z.B. Government-, Pfandbrief- und Swapkurven) berücksichtigt.

3.2.2 Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Bestimmung der Value-at-Risk-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwen-

deten statistischen Parameter auf Basis eines In-house-Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99 % und einer Haltedauer von zehn Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt. Neben den allgemeinen Marktpreisrisiken werden seit 2007 für die im Handelsbuch gehaltenen Anleihen zusätzlich die spezifischen Risiken täglich bestimmt.

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

Die Limits wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr unverändert beibehalten. Es waren keine Limitüberschreitungen festzustellen. Insgesamt war die Auslastung der Linien gering.

Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahr-

scheinlichkeit von 95% wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (<5 für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen in 2007 war stets kleiner als 4 (im Jahr 2006 stets kleiner als 2). Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wurde damit bestätigt.

Stresstesting

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

In der Aareal Bank AG werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre („Deutsche Einheit“, „Asienkrise“, „1. September 2001“ etc.) wie auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Versteilerung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Zum Zweck dieser Analyse werden alle Positionen vollständig mit den Marktszenarien neu bewertet. Im Rahmen eines wöchentlichen und monatlichen Reportings werden die sich ergebenden Barwerteffekte einem speziellen Stresslimit gegenübergestellt.

Das „Worst Case“-Szenario bildete im abgelaufenen Geschäftsjahr die Parallelverschie-

bung der Zinsstrukturkurve: Alle Zinssätze werden dabei gleichzeitig um 100 Basispunkte erhöht. Dieses Szenario ist identisch mit dem von der BaFin bis zum Inkrafttreten des Pfandbriefgesetzes 2006 für Hypothekensbanken vorgeschriebenen Zinsshift-Szenario zur Begrenzung von Zinsänderungsrisiken.

Auch im Bereich der Stressszenarien wurden die festgelegten Limits im Jahresverlauf stets eingehalten.

Zinssensitivität

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

Zinsbindungsbilanz

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

Handelsbuch

Die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut hat darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Grundsatz I zu tätigen. Im Jahresverlauf 2007 wurde lediglich eine relativ geringe Anzahl von Geschäften bzw. Volumina abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Vergleich zum Gesamtbuch nur eine geringe Rolle spielten.

Im Geschäftsjahr 2007 hat sich gezeigt, dass die verwendeten Prozesse die Risiken aus Marktpreisveränderungen, auch für neu eingeführte Produkte, zeitnah und exakt quantifizieren.

3.3 Liquiditätsrisiken

3.3.1 Definition

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

3.3.2 Risikomessung und -überwachung

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

a) „Cashflow-Forecast“

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

b) Liquiditätsablaufbilanz

Die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung wird auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz beurteilt. Hierbei stellt die Liquiditätsablaufbilanz alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse

über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Diesen Liquiditätsvorrat bilden alle innerhalb kürzester Frist liquidierbaren Aktiva. Die absolute Differenz der beiden Größen stellt den Liquiditätsüberschuss nach Befriedigung aller in der Liquiditätsablaufbilanz angenommenen Ansprüche durch den Liquiditätsvorrat dar. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe.

c) Refinanzierungsprofil

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

Stresstests

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

Als Szenario mit der bedeutsamsten Auswirkung auf die Liquiditätssituation der Aareal Bank AG erweist sich regelmäßig ein sog. „Roll-over-Versagen“, d. h. eine Störung

der rollierenden Refinanzierung über den Geldmarkt.

Auch bei diesem extremsten Stressszenario verbleibt der Bank eine ausreichende Liquiditätsreserve.

Grundsatz II

Der für die Liquiditätssteuerung relevante Grundsatz II sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im Jahresverlauf 2007 stets eingehalten.

3.4 Operationelle Risiken

3.4.1 Definition

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

3.4.2 Risikomessung und -überwachung

Ziel des von der Aareal Bank AG verfolgten Ansatzes ist es, durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadensbegrenzende Wirkung zu erreichen. Die folgenden Controlling-Instrumente für das Operatio-

nelle Risiko werden in der Bank derzeit eingesetzt:

Self Assessments, durch deren Auswertung dem Management Indikatoren für eventuelle Risikopotenziale innerhalb der Organisationshierarchie vermittelt werden können;

Risikoinventuren, die eine periodische systematische Erfassung aller relevanten Risiken beinhalten;

Schadensfalldatenbank, in die entsprechende Schadensfälle gemeldet und bis zu ihrer offiziellen Beilegung überwacht werden können.

Mittels des Systems von Controlling-Instrumenten werden gleichzeitig eine dezentrale Erfassung und eine zentrale zeitnahe Zusammenführung von relevanten Informationen sichergestellt.

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

Die Analysen auf Basis der eingesetzten Instrumente zeigen auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken einget. Des weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt. Innerhalb der Schadensfalldatenbank wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr

Schadensfälle erfasst, diese wiesen jedoch keine signifikanten monetären Auswirkungen auf.

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

3.5 Sonstige Risiken

3.5.1 Definition

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

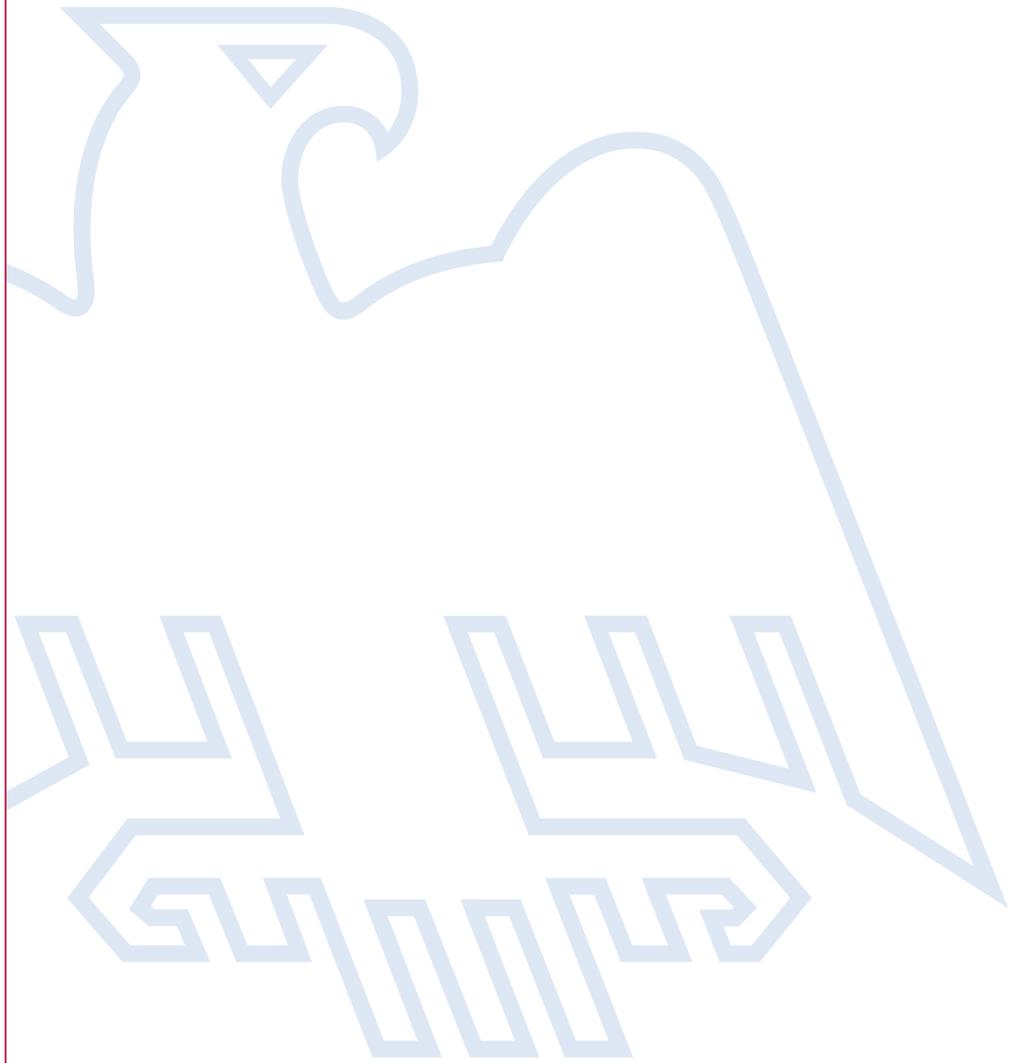
Unter dem Reputationsrisiko wird die Gefahr von negativen Wahrnehmungen aufgrund von Vorfällen, die das Ansehen einer Bank in der Öffentlichkeit, bei Investoren, Analysten oder Geschäftskunden nachhaltig mindern, verstanden. Das strategische Risiko liegt typischerweise in der Gefahr der falschen Einschätzung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

3.5.2 Risikomessung und -überwachung

Das Management und die Überwachung der sonstigen Risiken geschieht im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen. Durch einen konzernweit gültigen „Verhaltenskodex für alle Mitarbeiter und Organe (Code of Conduct)“ wird bezüglich der Integrität und Professionalität bei jeglichen Handlungen ein Rahmen vorgegeben. Der Code bildet den Standard, der für alle Mitarbeiter der Aareal Bank AG, ungeachtet ihrer Position, also auch für Vorstände und die Mitglieder der Aufsichtsgremien, verbindlich ist.

Er beinhaltet somit die grundlegenden Anforderungen an das Verhalten jeden Mitarbeiters. Für die Einhaltung des Code of Conduct ist jeder Mitarbeiter und jedes Organmitglied selbst verantwortlich. Die Aareal Bank AG gewährleistet mit ihren internen Einrichtungen und Richtlinien die Einhaltung dieser Normen. Dazu gehören insbesondere die Revision sowie der Bereich Compliance / Geldwäsche / Datenschutz. Die jeweiligen Führungskräfte tragen Sorge für die Sensibilisierung der Mitarbeiter.

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



GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

DER AAREAL BANK AG FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2007

AUFWENDUNGEN		2007	2006
Mio. €			
Zinsaufwendungen		1.570,4	1.275,4
Provisionsaufwendungen		55,0	47,4
Nettoaufwand aus Finanzgeschäften		13,2	1,1
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	104,5		
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	19,2	123,7	
darunter: für Altersversorgung	7,9		
b) andere Verwaltungsaufwendungen	109,6	233,3	216,6
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		6,8	8,0
Sonstige betriebliche Aufwendungen		58,2	45,3
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft		105,2	82,3
Aufwendungen aus Verlustübernahme		5,1	17,9
Saldo aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-14,4	61,9
Sonstige Steuern, soweit nicht unter „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ ausgewiesen		1,6	0,0
Jahresüberschuss		285,4	117,4
Summe der Aufwendungen		2.319,8	1.873,3
Jahresüberschuss		285,4	117,4
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		0,0	0,0
Entnahmen aus Gewinnrücklagen			
aus der Rücklage für eigene Anteile		0,0	0,0
aus anderen Gewinnrücklagen		0,0	0,0
Einstellungen in Gewinnrücklagen			
in die Rücklage für eigene Anteile		0,0	0,0
in andere Gewinnrücklagen		142,5	58,0
Bilanzgewinn		142,9	59,4

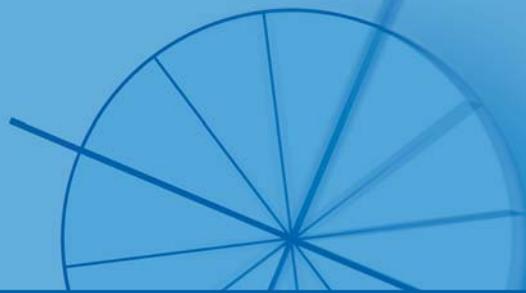


ERTRÄGE		2007	2006
Mio. €			
Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	1.500,2		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	422,2	1.922,4	1.608,6
Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	38,8		
b) Beteiligungen	3,4		
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	7,3	49,5	40,8
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		45,1	86,6
Provisionserträge		95,4	106,5
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		153,5	3,3
Sonstige betriebliche Erträge		53,9	27,5
Summe der Erträge		2.319,8	1.873,3

JAHRESBILANZ

DER AAREAL BANK AG ZUM 31. DEZEMBER 2007

AKTIVSEITE		2007	2006
Mio. €			
Barreserve			
a) Kassenbestand	0,0		
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.049,7	1.049,7	1.330,2
darunter: bei der Deutschen Bundesbank	1.027,6		
Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	276,4		
b) andere Forderungen	2.751,5	3.027,9	3.416,6
Forderungen an Kunden		24.523,3	22.819,9
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert	9.440,5		
Kommunalkredite	2.622,3		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Geldmarktpapiere	-		
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) von öffentlichen Emittenten	6.104,0		
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	5.132,6		
bb) von anderen Emittenten	3.431,9	9.535,9	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	2.894,6		
c) eigene Schuldverschreibungen	809,8	10.345,7	9.141,9
Nennbetrag:	803,7		
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		749,6	589,2
Beteiligungen		4,8	61,0
darunter: an Kreditinstituten	0,8		
an Finanzdienstleistungsinstituten	-		
Anteile an verbundenen Unternehmen		381,3	438,8
darunter: an Kreditinstituten	30,3		
an Finanzdienstleistungsinstituten	-		



PASSIVSEITE		2007	2006
Mio. €			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig	206,1		
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	5.089,6	5.295,7	5.464,0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) Spareinlagen			
aa) mit Kündigungsfrist von drei Monaten	0,0		
ab) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	0,0	0,0	
b) andere Verbindlichkeiten			
ba) täglich fällig	4.119,1		
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	18.941,2	23.060,3	21.461,7
Verbriefte Verbindlichkeiten			
a) begebene Schuldverschreibungen	8.733,3		
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	-	8.733,3	8.026,8
Treuhandverbindlichkeiten		824,2	1.341,2
darunter: Treuhandkredite	822,7		
Sonstige Verbindlichkeiten		105,7	93,7
Rechnungsabgrenzungsposten		91,0	97,3
Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	59,8		
b) Steuerrückstellungen	44,3		
darunter: für latente Steuern	33,8		
c) andere Rückstellungen	150,5	254,6	270,5
Nachrangige Verbindlichkeiten		871,1	922,5
Genussrechtskapital		488,0	487,9
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig	10,2		

AKTIVSEITE	2007	2006
Mio. €		
Treuhandvermögen	824,2	1.341,2
darunter: Treuhandkredite 822,7		
Immaterielle Anlagewerte	4,8	8,5
Sachanlagen	5,1	5,5
Sonstige Vermögensgegenstände	312,1	235,2
Rechnungsabgrenzungsposten	63,6	77,5
Latente Steuern	43,0	47,3
Summe der Aktiva	41.335,1	39.512,8

PASSIVSEITE		2007	2006
Mio. €			
Fonds für allgemeine Bankrisiken		58,0	58,0
Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	128,3		
Einlagen stiller Gesellschafter	220,2		
b) Kapitalrücklage	509,5		
c) Gewinnrücklagen			
ca) gesetzliche Rücklage	4,5		
cb) Rücklage für eigene Anteile	–		
cc) satzungsmäßige Rücklagen	–		
cd) andere Gewinnrücklagen	547,8	552,3	
d) Bilanzgewinn	142,9	1.553,2	1.289,2
Summe der Passiva		41.335,1	39.512,8
Eventualverbindlichkeiten in Mio. €			
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	–		
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	1.846,4		
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	–	1.846,4	1.451,6
Andere Verpflichtungen in Mio. €			
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	–		
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen	–		
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	4.577,2	4.577,2	3.007,1

BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

Der Jahresabschluss der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2007 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute aufgestellt.

Forderungen

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

Wertpapiere

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

Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag werden zeitanteilig erfolgswirksam aufgelöst.

Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und Sachanlagen

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

Bei den Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen werden bei Wegfall der Abschreibungsgründe Zuschreibungen nach dem Wertaufholungsgebot gemäß § 280 HGB vorgenommen. Soweit Grundstücke zur Rettung von Forderungen erworben wurden und länger als fünf Jahre im Bestand der Bank verblieben sind, erfolgt ein Ausweis als Sachanlagen.

Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und im Anlagespiegel als Zu- bzw. Abgang gezeigt. Von der gemäß § 340c Abs. 2 HGB zulässigen Aufrechnung wurde Gebrauch gemacht.

Eigene Aktien

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

Verbindlichkeiten

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

Rückstellungen

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

Währungsumrechnung

Die Aareal Bank hat die Bilanzbestände und die schwebenden Geschäfte in Fremdwährung gemäß § 340h HGB und BFA 3/1995 umgerechnet. Die Bank hat alle Devisengeschäfte gemäß § 340h Abs. 2 Satz 2 HGB

als besonders gedeckt klassifiziert und bewertet. Dementsprechend wurden alle Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung gemäß § 340h Abs. 2 Satz 1 und 2 HGB in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Da die Ende 2007 bestehenden offenen Währungspositionen aus der laufenden Geschäftstätigkeit zeitnah begründet wurden, ergaben sich keine gemäß § 340h Abs. 2 Satz 4 HGB auszu-sondernden Erträge.

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

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

Handelsbestand

Die Aareal Bank AG ist Handelsbuchinstitut im Sinne des § 1 Abs. 12 KWG. Handelsbuchgeschäfte unterliegen einem institutionalisierten Risikomanagement mit enger Risikolimitierung und einem täglichen Risikoreporting. Die Bewertung nach dem strengen Niederstwertprinzip gemäß § 253 HGB

wird für Finanzgeschäfte des Handelsbuchs auf Portfoliobasis durchgeführt. Positive und negative Bewertungsergebnisse innerhalb eines Portfolios werden miteinander verrechnet und der jeweilige Saldo aus unrealisierten Gewinnen und unrealisierten Verlusten je Portfolio imparitatisch behandelt.

Die Ergebnisse des Handelsbestands werden grundsätzlich im Nettoergebnis aus Finanzgeschäften ausgewiesen. Zinsen aus Wertpapier- und Geldmarktpositionen des Handelsbestands werden im Zinsergebnis ausgewiesen.

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Erträge nach geografischen Märkten

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

	2007 Mio. €	2006 Mio. €
Deutschland	1.830,2	1.550,1
Europa/Amerika/Asien	291,0	233,2
Gesamt	2.121,2	1.783,3

Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

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

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in Höhe von 53,9 Mio. € enthält unter anderem eine Ausgleichszahlung der DEPFA Bank plc in Höhe von 37,2 Mio. €.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 58,2 Mio. € sind unter anderem 16,1 Mio. € Aufwendungen enthalten, die im Zusammenhang mit der

Veräußerung der Immobilien Scout GmbH entstanden sind, sowie 10,8 Mio. € Aufwandsersatz für Vertriebsaktivitäten einer Konzerngesellschaft.

Saldo aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der Gesamtertrag aus Steuern vom Einkommen und Ertrag beläuft sich auf 14,4 Mio. €. Dieser setzt sich zusammen aus dem Aufwand für laufende Steuern in Höhe von 25,2 Mio. € (davon 13,8 Mio. € Ausland und 11,4 Mio. € Inland). Dem Aufwand steht ein Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen für Vorjahre von 10,4 Mio. € sowie ein Ertrag aus der Auflösung latenter Steuern in Höhe von 29,2 Mio. € gegenüber.

ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Börsenfähige Wertpapiere

Aufgliederung der in nachstehenden Bilanzpositionen enthaltenen börsenfähigen Wertpapiere:

	börsennotiert 31.12.2007 Mio. €	nicht börsennotiert 31.12.2007 Mio. €
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (ohne anteilige Zinsen)	8.914,1	1.250,1
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	11,2	182,2
Beteiligungen	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen	–	–

Für börsenfähige Wertpapiere in Höhe von 5.722,8 Mio. € bestanden Bewertungseinheiten mit Sicherungsgeschäften.

Von den in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinslichen Wertpapiere“ ausgewiesenen „Anleihen und Schuldverschreibungen“ in Höhe von 9.535,9 Mio. € (einschließlich anteiliger Zinsen) sind insgesamt 1.508,7 Mio. € nicht bei der Deutschen Bundesbank beleihbar. Diese umfassen Wertpapiere, die als Sicherheiten für synthetische Verbriefungstransaktionen dienen und durch die Emission entsprechender CLN-Tranchen in Höhe von 933,2 Mio. € refinanziert sind sowie Staatsanleihen in fremder Währung, welche dem Markt für Wertpapierpensionsgeschäfte zugänglich sind in Höhe von 313,5 Mio. €. Ein Restbetrag von 262,0 Mio. € entfällt auf sonstige Wertpapiere.

In der Bilanzposition „Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“ sind 10,3 Mio. € Fondsanteile enthalten, die ausschließlich für die Erfüllung von Pensionsverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und Pensionären der Aareal Bank AG in Deutschland verwendet werden dürfen.

Nachrangige Vermögensgegenstände

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

	31.12.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Forderungen an Kreditinstitute	38,1	38,1
Forderungen an Kunden	47,0	114,7
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	18,8	14,9
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	11,2	1,0
Sonstige Vermögensgegenstände	–	–

Entwicklung des Anlagevermögens

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachstehenden Anlagespiegel zu entnehmen.

	Schuldverschreibungen und andere festverzinsl. Wertpapiere (Aktiva 5)	Beteiligungen (Aktiva 7)	Anteile an verbundenen Unternehmen (Aktiva 8)	Immaterielle Anlagewerte (Aktiva 11)	Sachanlagen (Aktiva 12)	
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Betriebs- und Geschäftsausstattung Mio. €	Grundstücke und Gebäude Mio. €
Anschaffungs-/Herstellungskosten 01.01.2007	–	72,6	484,8	40,8	47,9	1,7
Zugänge	592,7	0,9	720,8	1,0	2,5	0,1
Abgänge	12,2	19,7	820,6	0,0	11,6	1,2
Bestandsveränderungen / Umbuchungen	–	-36,5	36,5	0,0	0,0	0,0
Abschreibungen (kumuliert 31.12.2006)	–	11,6	46,0	32,4	43,5	0,6
Abschreibungen lfd. Jahr	–	0,9	12,3	4,6	2,2	0,0
Abgänge	–	0,0	17,5	0,0	11,5	0,5
Umbuchungen	–	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschreibungen	–	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0
Buchwert 31.12.2007	580,5	4,8	381,3	4,8	4,6	0,5
Buchwert 31.12.2006	–	61,0	438,8	8,5	4,5	1,0

Veränderungen	Buchwerte 31.12.2007 Mio. €	Buchwerte 31.12.2006 Mio. €
Beteiligungen	4,8	61,0
Anteile an verbundenen Unternehmen	381,3	438,8
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	580,5	–
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	–	–

Die angegebenen Werte der Schuldverschreibungen und festverzinslichen Wertpapiere enthalten Zu- und Abgänge, Bestandsveränderungen aufgrund der zeitanteiligen Auflösung von Agien und Disagien ohne anteilige Zinsen. In 2007 hat sich der Markt für Verbriefungstitel sehr guter Bonität zu einem illiquiden Markt entwickelt. Die auch zukünftig erwartete Illiquidität des Markts lässt keine Umsetzung der kurzfristigen Gewinnerzielungsabsicht zu, sodass die Zweckbestimmung neu zu definieren war. Aufgrund der Qualitäten der Verbriefungstitel und der daraus resultierenden langfristigen Gewinnrealisierungsmöglichkeit hat die Bank 592,7 Mio. € aus dem Handelsbestand in den Finanzanlagebestand umgegliedert. Der Niederstwerttest per 31. Dezember 2007 ergab keine bonitätsbedingte Wertminderung. Aufgrund des sich im Marktwert niederschlagenden Liquiditätsabschlags lag dieser um 15,6 Mio. € unter dem Buchwert.

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

Die Bank hat den Großteil der im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzten Geschäftsgrundstücke und Geschäftsbauten von einer Tochtergesellschaft gemietet. Im Rahmen der Übertragung eines Teils der Geschäftsaktivitäten der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG auf die Aareal Bank AG sind Geschäfts- und Firmenwerte aktiviert worden.

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

Sonstige Vermögensgegenstände

Unter den Sonstigen Vermögensgegenständen werden im Wesentlichen der aktive Ausgleichsposten aus der Währungsrechnung in Höhe von 167,7 Mio. € sowie Forderungen aus Gewinnübernahmen in Höhe von 49,7 Mio. € ausgewiesen.

Steuerabgrenzungsposten

Im Geschäftsjahr 2007 wurden latente Steuern aufgelöst. Zum 31. Dezember 2007 werden aktive latente Steuern in Höhe von 43,0 Mio. € und passive latente Steuern in Höhe von 33,8 Mio. € ausgewiesen. Die Steuerabgrenzungen entsprechen den voraussichtlichen Steuerbelastungen und -entlastungen zukünftiger Geschäftsjahre und wurden unter Anwendung der landesspezifischen Steuersätze des Jahres 2008 berechnet.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Verkauf einer Beteiligung in Höhe von 10,0 Mio. € sowie Verbindlichkeiten aus der Verzinsung stiller Einlagen in Höhe von 11,3 Mio. €.

Nachrangige Verbindlichkeiten

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

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 50,3 Mio. € (Vorjahr: 52,3 Mio. €). Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 12,8 Mio. € (Vorjahr: 13,1 Mio. €).

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

Genussrechtskapital

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

	Nominalbetrag in Mio. €	Emissions- währung	Zinssatz in % p.a.	Laufzeit
Inhabergenussscheine				
	150,0	€	6,750	2002 - 2011
	100,0	€	6,375	2002 - 2011
	60,0	€	6,125	2003 - 2013
	310,0			
Namensgenussscheine				
	10,2	DM	6,800	1996 - 2007
	5,0	€	7,010	2002 - 2012
	10,0	€	7,010	2002 - 2012
	5,0	€	7,010	2002 - 2012
	10,0	€	7,010	2002 - 2012
	5,0	€	7,100	2002 - 2012
	10,0	€	7,150	2002 - 2012
	5,0	€	7,030	2002 - 2012
	5,0	€	7,220	2002 - 2016
	5,0	€	7,220	2002 - 2016
	5,0	€	6,080	2003 - 2013
	20,0	€	6,120	2003 - 2013
	5,0	€	6,310	2003 - 2017
	10,0	€	5,750	2004 - 2014
	2,0	€	5,470	2004 - 2014
	5,0	€	5,480	2004 - 2014
	5,0	€	5,380	2004 - 2016
	20,0	€	5,950	2004 - 2016
	6,0	€	5,830	2005 - 2017
	148,2			

Die Genussscheininhaber haben nach den Emissionsbedingungen einen dem Gewinnanteil der Aktionäre vorgehenden Zinsanspruch. Der Zinsanspruch mindert sich bzw. entfällt, soweit sich durch eine Ausschüttung ein Jahresfehlbetrag ergeben würde. Während der Laufzeit der Genussscheine besteht ein Nachzahlungsanspruch. Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet.

Aus begebenen Genussscheinen resultieren Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr 2007 in Höhe von 29,8 Mio. € (Vorjahr: 35,6 Mio. €).

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

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

Erwerb eigener Aktien

Die Gesellschaft ist von der Hauptversammlung am 30. Mai 2007 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt worden, bis zum 29. November 2008 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu erwerben und zu verkaufen. Der Bestand der zu diesem Zweck zu erwerbenden Aktien darf am Ende eines jeden Tages 5 % des Grundkapitals der Bank nicht überschreiten. Der

niedrigste Gegenwert, zu dem jeweils eine Aktie erworben werden darf, wird auf den Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) am Börsentag vor dem jeweiligen Erwerb abzüglich 10 % festgelegt, der höchste Gegenwert auf diesen durchschnittlichen Schlusskurs zuzüglich 10 %.

In der gleichen Hauptversammlung wurde die Gesellschaft gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 29. November 2008 eigene Aktien in einem Volumen von bis zu 10 % des Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Wertpapierhandel zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebotes erfolgen. Im Falle des Erwerbs über die Börse darf der Erwerbspreis (ohne Erwerbsnebenkosten), bei einem öffentlichen Kaufangebot darf der Angebotspreis (ohne Erwerbsnebenkosten) den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den jeweils dem Erwerb oder der öffentlichen Ankündigung des Erwerbsangebots vorangegangenen drei Börsentagen um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten.

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

Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals

	Mio. €	Mio. €
Gezeichnetes Kapital		
Stand 01.01. 2007 (davon Einlagen stiller Gesellschafter 220,2 Mio. €)	348,5	
Stand 31.12. 2007 (davon Einlagen stiller Gesellschafter 220,2 Mio. €)		348,5
Kapitalrücklage		
Stand 01.01. 2007	509,5	
Stand 31.12. 2007		509,5
Gewinnrücklage		
gesetzliche Rücklage		
Stand 01.01. 2007	4,5	
Stand 31.12. 2007		4,5
andere Gewinnrücklagen		
Stand 01.01. 2007	367,3	
Zuführung aus Bilanzgewinn 2006	38,0	
Zuführung aus Jahresüberschuss	142,5	
Stand 31.12. 2007		547,8
Bilanzgewinn		142,9
Eigenkapital Stand 31.12.2007		1.553,2

Das gezeichnete Kapital ist eingeteilt in 42.755.159 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

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

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung am 15. Juni 2005 hat ein neues genehmigtes Kapital geschaffen. Der Vorstand ist ermächtigt, in der Zeit bis zum 14. Juni 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage, ganz oder teilweise, einmalig oder

mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 58,3 Mio. € zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Dabei ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- Bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung nicht überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von zum Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. auszugeben sind.

- Für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen.
- Soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Options-Schuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde.
- Für einen Betrag von bis zu 4,0 Mio. €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten.
- Wenn die neuen Aktien gegen Sacheinlage ausgegeben werden sollen.

Unter Ausnutzung der vorstehenden Ermächtigungen hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats am 06. November 2005 beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft um 11,7 Mio. € (entspricht 10 % des bisherigen Grundkapitals) auf 128,3 Mio. € gegen Bareinlage unter Ausgabe von 3.886.832 Inhaberstückaktien zum Ausgabepreis von 25,75 € zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen und die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, die Bayerische Beamtenversicherung und die Neue Bayerische Beamten

Lebensversicherung AG zur Zeichnung und Übernahme der neuen Aktien zugelassen. Die Kapitalerhöhung wurde durchgeführt und am 21. November 2005 im Handelsregister eingetragen.

Nach dieser Maßnahme besteht ein bis zum 14. Juni 2010 befristetes genehmigtes Kapital in Höhe von 46,6 Mio. €.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital ist um bis zu 30,0 Mio. € durch die Ausgabe von 10,0 Mio. neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung soll die Bedienung von Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen auf der Grundlage des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 23. Mai 2006 ermöglichen. Danach ist der Vorstand ermächtigt, bis zum 22. Mai 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von 600,0 Mio. € auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu 30,0 Mio. € zu gewähren. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen kann auch gegen Erbringung einer Sachleistung zum Zweck des Erwerbs von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen oder Unternehmensteilen erfolgen.

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

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

Zum Bilanzstichtag waren keine Wandelschuldverschreibungen oder Optionsscheine begeben.

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind im Rahmen des Trennungsprozesses der

ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank AG abgegebene Einzelfallspitzengarantien in Höhe von 81,9 Mio. € per 31. Dezember 2007 ausgewiesen. Diese dienen der Abdeckung von Adressenausfallrisiken im immobilienbezogenen Kreditportfolio der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG.

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen Kredit- und Darlehenszusagen. Auf die inländischen Kreditnehmer entfallen 1.009,4 Mio. € und auf die ausländischen Kreditnehmer 3.567,8 Mio. €.

Restlaufzeiten

	31. 12. 2007 Mio. €
Forderungen an Kreditinstitute	3.027,9
täglich fällig	276,4
bis drei Monate	1.819,1
mehr als drei Monate bis ein Jahr	45,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	111,0
mehr als fünf Jahre	167,6
anteilige Zinsen	608,8
Forderungen an Kunden	24.523,3
bis drei Monate	1.762,7
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.180,1
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	11.874,6
mehr als fünf Jahre	9.513,4
mit unbestimmter Laufzeit	–
anteilige Zinsen	192,5
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)	1.066,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.295,7
täglich fällig	206,0
bis drei Monate	2.477,6
mehr als drei Monate bis ein Jahr	378,7
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.154,5
mehr als fünf Jahre	618,1
anteilige Zinsen	460,8

>

	31. 12. 2007 Mio. €
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist	0,0
bis drei Monate	0,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,0
anteilige Zinsen	0,0
Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	23.060,3
täglich fällig	4.119,1
bis drei Monate	5.158,2
mehr als drei Monate bis ein Jahr	946,7
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.765,6
mehr als fünf Jahre	10.737,9
anteilige Zinsen	332,8
begebene Schuldverschreibungen im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)	1.898,8
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	-

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 63,6 Mio. € entfallen 12,9 Mio. € auf Agioträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB sowie 27,3 Mio. € auf Disagioträge

emittierter Schuldverschreibungen und aufgenommenen Darlehen gemäß § 250 Abs. 3 HGB.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 91,0 Mio. € betrifft mit 18,9 Mio. € Disagioträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 2 HGB.

Treuhandgeschäfte

Treuhandvermögen	31. 12. 2007 Mio. €	Treuhandverbindlichkeiten	31. 12. 2007 Mio. €
Forderungen an Kreditinstitute	–	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	497,7
Forderungen an Kunden	822,7	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	326,5
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1,5		
Gesamt	824,2	Gesamt	824,2

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

	Verbundene Unternehmen		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	
	verbrieft Mio. €	nicht verbrieft Mio. €	verbrieft Mio. €	nicht verbrieft Mio. €
Forderungen an Kreditinstitute	–	362,5	–	–
Forderungen an Kunden	–	112,9	–	0,1
Schuldverschreibungen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,0	0,0	–	–
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,0	0,0	–	–
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	–	145,8	–	0,0
Verbrieftes Verbindlichkeiten	–	–	–	–
Nachrangige Verbindlichkeiten	–	250,0	–	–

Beteiligungen an großen Kapitalgesellschaften

Die Aareal Bank AG ist an keiner großen Kapitalgesellschaft beteiligt.

Anteilsbesitz

Die vollständige Aufstellung des Anteilsbesitzes ist im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und dort für jedermann einsehbar.

Sicherheitenübertragung

Gesamtbetrag der als Sicherheit übertragenen Vermögensgegenstände:

	31.12.2007 Mio. €	31.12.2006 Mio. €
Forderungen an Kreditinstitute	134,6	166,8
Forderungen an Kunden	498,6	516,4
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2.535,5	2.026,4
Gesamt	3.168,7	2.709,6

Pensionsgeschäfte

Der Buchwert der via Repo-Geschäfte in Pension gegebenen Schuldverschreibungen beträgt 177,3 Mio. € zum 31. Dezember 2007. Weiterhin bestanden Offenmarktgeschäfte in Höhe von 1.350,0 Mio. €.

Fremdwährung

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung belief sich am Bilanzstichtag nach Grundsatz I auf umgerechnet 9.695,5 Mio. €, der der Verbindlichkeiten auf umgerechnet 9.686,5 Mio. €.

Termingeschäfte

Zum 31. Dezember 2007 bestanden folgende Termingeschäfte:

- **Zinsbezogene Termingeschäfte** – Caps, Floors, Swaptions, Zinsswaps, Forward Rate Agreements

- **Wechselkursbezogene Geschäfte** – Devisenkassa- und -termingeschäfte, Zins-/Währungsswaps
- **Sonstige Geschäfte** – Credit Default Swaps, Credit Linked Notes, Aktienindexfuture, sonstige Termingeschäfte

Zinsbezogene Geschäfte und Zins-/Währungsswaps werden im Wesentlichen zur Absicherung von Zins- und Wechselkursschwankungen eingegangen. Devisenkassa- und -termingeschäfte werden nahezu vollständig zu Refinanzierungszwecken abgeschlossen. Kreditderivate dienen sowohl zur Absicherung der bei der Aareal Bank AG bestehenden Kreditrisiken als auch zur Übernahme von Kreditrisiken zur Portfoliodiversifikation.

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

Die Restlaufzeiten und die Nominalbeträge der Derivate werden in der folgenden Tabelle dargestellt.

	Restlaufzeit Nominalbetrag 31.12. 2007				Nominalbetrag	
	bis 3 Monate Mio. €	3 Monate bis 1 Jahr Mio. €	1 bis 5 Jahre Mio. €	mehr als 5 Jahre Mio. €	31.12. 2007 Mio. €	31.12. 2006 Mio. €
Zinsbezogene Geschäfte						
OTC-Produkte						
Zinsswaps	2.399,2	3.460,7	18.064,3	18.465,4	42.389,6	40.604,0
Forward Rate Agreements	–	–	654,0	–	654,0	0,0
Swaptions	41,0	–	154,0	16,0	211,0	452,0
Caps, Floors	129,7	309,0	3.692,7	420,8	4.552,2	3.814,0
Börsenkontrakte						
Zinsfuture	–	–	–	–	0,0	900,0
Optionen auf Zinsfuture	–	–	–	–	0,0	10,0
Gesamt zinsbezogene Geschäfte	2.569,9	3.769,7	22.565,0	18.902,2	47.806,8	45.780,0
Währungsbezogene Geschäfte						
OTC-Produkte						
Devisenkassa- und -termingeschäfte	23,4	222,6	4.353,8	–	4.599,8	3.290,0
Zins- / Währungsswaps	470,7	900,3	1.634,5	356,3	3.361,8	3.382,0
Gesamt währungsbezogene Geschäfte	494,1	1.122,9	5.988,3	356,3	7.961,6	6.672,0
Sonstige Termingeschäfte						
OTC-Produkte						
Credit Default Swaps*	–	–	75,0	2.635,8	2.710,8	3.396,0
Credit Linked Notes*	–	–	–	950,5	950,5	1.014,0
sonstige Termingeschäfte	–	–	–	53,0	53,0	53,0
Börsenkontrakte						
Aktienindexfuture	27,7	–	–	–	27,7	0,0
Gesamt sonstige Termingeschäfte	27,7	0,0	75,0	3.639,3	3.742,0	4.463,0
Gesamt	3.091,7	4.892,6	28.628,3	22.897,8	59.510,4	56.915,0

* darunter 942 Mio. € Finanzgarantien

In der vorstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte aggregiert auf Produktebene ohne Berücksichtigung von Sicherheiten und Netting-Vereinbarungen angegeben. Die Bewertung der Derivate erfolgt - sofern kein Börsenkurs vorliegt - mittels anerkannter Verfahren wie Cashflow-Analysen oder Optionspreismodellen.

	Marktwerte 31.12. 2007		Marktwerte 31.12. 2006	
	positiv Mio. €	negativ Mio. €	positiv Mio. €	negativ Mio. €
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zinsswaps	376,0	818,4	396,0	648,0
Forward Rate Agreements	4,7	4,5		
Swaptions	0,0	0,9	0,0	1,0
Caps, Floors	14,2	14,1	9,0	9,0
Börsenkontrakte				
Zinsfuture	–	–	1,0	0,0
Gesamt zinsbezogene Geschäfte	394,9	837,9	406,0	658,0
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	85,3	7,0	32,0	13,0
Zins- / Währungsswaps	214,6	9,8	88,0	35,0
Gesamt währungsbezogene Geschäfte	299,9	16,8	120,0	48,0
Sonstige Termingeschäfte				
OTC-Produkte				
Credit Default Swaps*	14,2	5,1	30,0	–
Credit Linked Notes*	–	2,2	–	6,0
sonstige Termingeschäfte	2,4	2,5	2,0	4,0
Börsenkontrakte				
Aktienindexfuture	–	0,4	–	–
Gesamt sonstige Termingeschäfte	16,6	10,2	32,0	10,0
Gesamt	711,4	864,9	558,0	716,0

*ohne Finanzgarantien

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Marktwerte 31.12. 2007		Marktwerte 31.12. 2006	
	positiv Mio. €	negativ Mio. €	positiv Mio. €	negativ Mio. €
OECD öffentliche Stellen				
OECD Banken	670,9	799,3	548,0	667,0
Nicht OECD-Banken				
Unternehmen und Privatpersonen	40,5	65,6	10,0	49,0
Gesamt	711,4	864,9	558,0	716,0

SONSTIGE ANGABEN

Angaben gemäß Pfandbriefgesetz (§ 28 PfandBG)

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

31.12.2007	Deckungs- masse Mio. €	Pfandbriefe im Umlauf Mio. €	Über- deckung Mio. €
Hypothekendarbriefe			
Nennwert	5.641,0	4.714,0	927,0
Barwert	5.866,5	4.749,0	1.117,5
Öffentliche Darbriefe			
Nennwert	3.433,9	3.090,3	343,6
Barwert	3.423,6	3.057,8	365,8

31.12.2006	Deckungs- masse Mio. €	Pfandbriefe im Umlauf Mio. €	Über- deckung Mio. €
Hypothekendarbriefe			
Nennwert	4.271,7	3.119,3	1.152,4
Barwert	4.434,2	3.172,8	1.261,4
Öffentliche Darbriefe			
Nennwert	3.246,8	2.685,2	561,6
Barwert	3.445,7	2.799,3	646,4

	2007 Anteil Derivate an Deckungsmasse %	2006 Anteil Derivate an Deckungsmasse %	2007 Risikobarwert Mio. €	2006 Risikobarwert Mio. €
Hypothekendarbriefe	27,5	-0,11	983,3	1.125,8
Öffentliche Darbriefe	0,1	0,00	287,6	590,2

Laufzeitstruktur sowie Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungsmasse

31.12.2007	Deckungsmasse Mio. €	Pfandbriefe im Umlauf Mio. €
Hypothekendarfandbriefe		
bis 1 Jahr	535,2	417,6
mehr als 1 bis 5 Jahre	3.189,2	2.824,1
mehr als 5 bis 10 Jahre	1.724,8	1.347,3
mehr als 10 Jahre	191,8	125,0
Total	5.641,0	4.714,0
Öffentliche Darfandbriefe		
bis 1 Jahr	195,4	190,2
mehr als 1 bis 5 Jahre	698,3	542,4
mehr als 5 bis 10 Jahre	940,6	1.110,7
mehr als 10 Jahre	1.599,6	1.247,0
Total	3.433,9	3.090,3

31.12.2006	Deckungsmasse Mio. €	Pfandbriefe im Umlauf Mio. €
Hypothekendarfandbriefe		
bis 1 Jahr	309,9	171,6
mehr als 1 bis 5 Jahre	2.331,5	1.782,7
mehr als 5 bis 10 Jahre	1.444,7	1.165,0
mehr als 10 Jahre	185,6	0,0
Total	4.271,7	3.119,3
Öffentliche Darfandbriefe		
bis 1 Jahr	276,2	5,0
mehr als 1 bis 5 Jahre	811,1	445,6
mehr als 5 bis 10 Jahre	786,5	987,8
mehr als 10 Jahre	1.373,0	1.246,8
Total	3.246,8	2.685,2

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen

Verteilung der nennwertig in Ansatz gebrachten Beträge in Stufen	Deckungsmasse 2007 Mio. €	Deckungsmasse 2006 Mio. €
bis 300 T €	116,5	167,0
mehr als 300 T € bis 5 Mio. €	565,7	516,2
über 5 Mio. €	4.958,8	3.588,5
Total	5.641,0	4.271,7

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

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

31.12.2007	Gewerbeimmobilien							Wohnimmobilien				Gesamtdeckungsmasse Mio. €
	reine Bau- plätze Mio. €	Nichter- trag. Neu- bauten Mio. €	Büro- gebäude Mio. €	Handel Mio. €	Industrie Mio. €	Sonstige Mio. €	Total Mio. €	Ein- familien- häuser Mio. €	Mehr- familien- häuser Mio. €	Wohn- nungen Mio. €	Total Mio. €	
Belgien			20,9		7,1		28,0				0,0	28,0
Dänemark			104,5	42,4	7,1	31,3	185,3				0,0	185,3
Deutschland	1,4		145,8	37,3	114,2	117,1	414,4	51,8	20,6	560,9	633,3	1.049,1
Finnland			27,4	226,1	5,4	20,4	279,3				0,0	279,3
Frankreich			17,9	58,9	106,5	45,3	228,6				0,0	228,6
Großbritannien			174,7	56,3	67,5		298,5				0,0	298,5
Italien			512,1	193,7	10,3	74,0	790,1			123,5	123,5	913,6
Kanada			48,5			61,0	109,5				0,0	109,5
Niederlande			175,4	22,7	111,7	71,6	381,4			19,0	19,0	400,4
Polen			168,5	295,7	31,5		495,7				0,0	495,7
Schweden			149,8	71,9	154,6	57,9	434,2				0,0	434,2
Schweiz			140,5	50,8	2,8	25,4	219,5				0,0	219,5
Slowakische Republik						48,6	48,6				0,0	48,6
Spanien				289,6		39,8	329,4				0,0	329,4
Tschechische Republik			91,9			56,0	147,9				0,0	147,9
USA				13,4			13,4			56,6	56,6	69,9
Total	1,4	0,0	1.777,9	1.358,8	618,7	648,4	4.403,8	51,8	20,6	760,0	832,4	5.237,6

31.12.2006	Gewerbeimmobilien							Wohnimmobilien				Gesamtdeckungs- masse Mio. €
	reine Bau- plätze Mio. €	Nichter- trag. Neu- bauten Mio. €	Büro- gebäude Mio. €	Handel Mio. €	Industrie Mio. €	Sonstige Mio. €	Total Mio. €	Ein- familien- häuser Mio. €	Mehr- familien- häuser Mio. €	Woh- nungen Mio. €	Total Mio. €	
Belgien			4,2				4,2					4,2
Dänemark			87,2	46,2	4,0	71,0	208,4					208,4
Deutschland			155,2	52,8	44,8	134,2	387,1	75,2	30,2	467,5	572,9	960,0
Finnland				104,3			104,3					104,3
Frankreich		19,5	68,0	34,3	41,8	40,7	184,8					204,3
Großbritannien			169,2	61,5	27,5	150,3	408,4					408,4
Italien			308,5	160,5		21,7	490,6					490,6
Kanada			39,3			41,1	80,4					80,4
Niederlande			119,3		127,2	37,9	284,4			16,4	16,4	300,8
Polen			70,9	66,2	22,9		160,0					160,0
Schweden			52,7	66,0	172,3		290,9			66,0	66,0	356,9
Schweiz			83,9	49,1		26,2	159,2					159,2
Spanien				213,1			213,1					213,1
Tschechische Republik			42,9				42,9					42,9
USA				4,2		38,8	43,0			34,2	34,2	77,2
Total	0,0	19,5	1.201,2	858,3	440,4	561,9	3.061,7	75,2	30,2	584,1	689,5	3.770,7

Im Geschäftsjahr 2007 wurden von der Bank keine Objekte zur Vermeidung von Verlusten übernommen (Vorjahr keine).

Zum 31. Dezember 2007 gibt es unter 90 Tage rückständige Zinsen für Gewerbeimmobilien in Höhe von 2,8 Mio. € (Vorjahr: 3,6 Mio. €) und für Wohnimmobilien in Höhe von 0,3 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €).

Für den Berichtszeitraum existieren keine mindestens 90 Tage rückständigen Zinsen von Hypothekenschuldnern.

Rückführungen im Deckungsstock

	2007 Gewerbeimmobilien Mio. €	2006 Gewerbeimmobilien Mio. €	2007 Wohnimmobilien Mio. €	2006 Wohnimmobilien Mio. €
planmäßige Tilgungen	82,1	41,7	30,1	54,2
außerplanmäßige Tilgungen	803,8	753,9	127,6	192,0
Total	885,9	795,6	157,6	246,2

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

31.12.2007	Staat Mio. €	Gebietskörperschaften		Sonstige Mio. €	Gesamt Mio. €
		regionale Mio. €	örtliche Mio. €		
Deutschland	200,0	1.812,0		670,1	2.682,1
Italien	114,0				114,0
Frankreich				43,2	43,2
Großbritannien				7,5	7,5
Österreich	124,2	25,0		70,0	219,2
Schweiz		50,0			50,0
Spanien		178,5	5,0	4,4	187,9
Ungarn				25,0	25,0
Japan				50,0	50,0
Portugal			30,0	25,0	55,0
Total	438,2	2.065,5	35,0	895,2	3.433,9

31.12.2006	Staat Mio. €	Gebietskörperschaften		Sonstige Mio. €	Gesamt Mio. €
		regionale Mio. €	örtliche Mio. €		
Deutschland	325,0	1.691,3	0,0	792,6	2.808,9
Italien	210,0	0,0	0,0	0,0	210,0
Frankreich	0,0	0,0	0,0	30,2	30,2
Österreich	124,2	0,0	0,0	20,0	144,2
Spanien	0,0	0,0	35,0	18,5	53,5
Total	659,2	1.691,3	35,0	861,3	3.246,8

Haftungsverhältnisse

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

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

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

von zusammen 63,0 Mio. € gehalten werden, wie ein selbstschuldnerischer Bürge.

Konzernabschluss

Die Aareal Bank AG in Wiesbaden stellt als Obergesellschaft des Konzerns einen Konzernabschluss auf, in den die Bank einbezogen ist. Der Konzernabschluss wird zum Unternehmensregister eingereicht, im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und ist auf der Website der Gesellschaft einsehbar sowie bei der Aareal Bank AG in Wiesbaden erhältlich.

Kredite an Organe der Aareal Bank

An Mitglieder des Aufsichtsrats bestanden zum 31. Dezember 2007 Ausleihungen in Höhe von 3,3 Mio. € (Vorjahr: 3,5 Mio. €). Die den Vorstandsmitgliedern der Aareal Bank AG gewährten Kredite beliefen sich auf insgesamt 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €). An sonstige nahe stehende Personen bestanden zum Bilanzstichtag Ausleihungen in

Höhe von 2,6 Mio. € (Vorjahr: 2,8 Mio. €). Die begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen zehn und 15 Jahren sowie Zinssätze zwischen 3,05 % und 7,64 %.

Vergütungsbericht

Bezüge des Vorstands

Für die Festlegung von Struktur und Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats zuständig. Er legt die Gehälter und die anderen Vergütungsbestandteile für den Vorstand fest.

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge.

Neben den festen Bezügen, die in zwölf gleichen Beträgen monatlich ausgezahlt werden, erhalten die Mitglieder des Vorstands

als variable Vergütung einen Bonus sowie als Langfristkomponente eine Zuteilung von Phantomaktien (Langfristkomponente I), die nach einer Haltedauer von drei Jahren in den darauffolgenden drei Jahren ausgeübt werden können. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder des Vorstands als eine weitere Langfristkomponente einen Anspruch auf die Ausübung von zugeteilten Phantomaktien, der sich zu je einem Viertel auf das Jahr der Zuteilung und die drei folgenden Jahre verteilt und der voraussetzt, dass der Dienstvertrag zum Ausübungszeitpunkt vom Vorstandsmitglied nicht selbst beendet wurde (Langfristkomponente II).

Grundlage für diese variable Vergütung ist ein Zielsystem, dessen wesentliche Zielgrößen der Jahresüberschuss (Konzern) gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie jährlich neu festzulegende qualitative und quantitative Ziele sind.

Die Barvergütung der Mitglieder des Vorstands beträgt:

	2007 €	2006 €
Feste Bezüge	1.520.000,00	1.520.000,00
Variable Bezüge / Bonus	2.145.000,00	2.145.000,00
Sonstige Vergütungen	376.120,70	99.948,19
Gesamt	4.041.120,70	3.764.948,19

Die genannten Beträge teilen sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie in der folgenden Tabelle dargestellt auf.

	Jahr	Feste Bezüge €	Cash-Bonus €	Sonstiges ¹⁾ €	Gesamt €
Dr. Wolf Schumacher	2007	500.000,00	900.000,00	44.493,93	1.444.493,93
	2006	500.000,00	900.000,00	24.144,03	1.424.144,03
Norbert Kickum	2007	300.000,00	435.000,00	238.287,73 ²⁾	973.287,73
	2006	300.000,00	435.000,00	22.036,35	757.036,35
Hermann J. Merkens	2007	420.000,00	375.000,00	53.163,31	848.163,31
	2006	420.000,00	375.000,00	31.753,05	826.753,05
Thomas Ortmanns	2007	300.000,00	435.000,00	40.175,73	775.175,73
	2006	300.000,00	435.000,00	22.014,76	757.014,76
Gesamt	2007				4.041.120,70
	2006				3.764.948,19

Als Langfristkomponenten hat der Vorstand 149.928,72 Stück Phantomaktien bei einem Kurs von 31,30 € mit einem Wert zum 31. Dezember 2007 in Höhe von 4.692.768,84 € erhalten. Die Phantomaktien teilen sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	Jahr	Langzeitkomponente I		Langzeitkomponente II		Summen		Wert per 31.12.2007 (€)
		Wert bei Zusage (€)	Stück	Wert bei Zusage (€)	Stück ^{3) 4)}	Stück	Wert bei Zusage (€)	
Dr. Wolf Schumacher	2007	735.000,00	23.482,43 ³⁾	500.000,00	14.838,41	38.320,84	1.235.000,00	1.199.442,32
	2006	450.000,00	12.332,15			12.332,15	450.000,00	385.996,30
Norbert Kickum	2007	720.000,00	23.003,19 ³⁾	500.000,00	14.838,41	37.841,60	1.220.000,00	1.184.442,15
	2006	435.000,00	11.921,07			11.921,07	435.000,00	373.129,49
Hermann J. Merkens	2007	660.000,00	21.086,26 ³⁾	500.000,00	14.838,41	35.924,67	1.160.000,00	1.124.442,22
	2006	375.000,00	10.276,79			10.276,79	375.000,00	321.663,53
Thomas Ortmanns	2007	720.000,00	23.003,19 ³⁾	500.000,00	14.838,41	37.841,60	1.220.000,00	1.184.442,15
	2006	435.000,00	11.921,07			11.921,07	435.000,00	373.129,49

¹⁾ In den sonstigen Vergütungen sind Zahlungen insbesondere für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen in Höhe von 53.772,86 € für 2007 (Vorjahr: 54.429,13 €) sowie Zuschüsse zur Sozialversicherung in Höhe von 43.084,32 € für 2007 (Vorjahr: 45.519,06 €) enthalten. Darüber hinaus sind für 2007 auch Zahlungen für rechnerische Dividenden auf die Phantomaktien enthalten.

²⁾ In diesem Betrag ist eine Zahlung in Höhe von 195.532,96 € enthalten, die bei der Ausübung eines Teils der Phantomaktien geleistet wurde.

³⁾ Dies entspricht einem Wert an Phantomaktien, der zum Zuteilungszeitpunkt gem. den Regularien der Pläne für die aktienbasierte Vergütung in Phantomaktien, d. h. nach Veröffentlichung des durch den Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschlusses 2007, umgerechnet werden wird. Die Anzahl der Phantomaktien wurde deshalb an dieser Stelle unter der Annahme eines Aktienkurses per 31. Dezember 2007 von 31,30 € umgerechnet.

⁴⁾ Davon sind jeweils 6.851,19 Phantomaktien bereits in 2007 zugeteilt worden, und zwar gemäß den Regularien zu einem Kurs von 36,49 €.

Daraus ergibt sich für die einzelnen Vorstandsmitglieder folgender Gesamtbestand an Phantomaktien:

	Bestand per 31.12.2006		ausgeübt in 2007	Bestand per 31.12.2007	
	Anzahl	Wert per 31.12.2006 (€) ¹⁾		Anzahl	Wert per 31.12.2007 (€) ²⁾
Dr. Wolf Schumacher	16.828,55	593.542,96	0,00	55.149,39	1.726.175,91
Norbert Kickum	11.921,07	420.456,14	6.851,19	42.911,48	1.343.129,32
Hermann J. Merkens	17.171,27	605.630,69	0,00	53.095,94	1.661.902,92
Thomas Ortmanns	11.921,07	420.456,14	0,00	49.762,67	1.557.571,57

¹⁾ Kurs: 35,27 €, ²⁾ Kurs: 31,30 €

Herr Schörnig beendete seine Tätigkeit als Vorstand zum 30. September 2007. Neben den bis zu diesem Zeitpunkt gezahlten festen Bezügen in Höhe von 225.000 € (Vorjahr: 300.000 €) erhielt Herr Schörnig 2.700.000 € als Ausgleich des Vergütungsanspruchs für die restliche Laufzeit seines Vertrags. Ferner wurden ihm aufgrund der Ausübung Stück 6.851,19 zugeteilter Phantomaktien 271.581,17 € gezahlt. Die Herrn Schörnig während seiner Dienstzeit zugeteilten und nicht ausgeübten Phantomaktien Stück 20.614,12 können von ihm bis zum 30. September 2008 ausgeübt werden. Diese ihm zugeteilten Phantomaktien haben bei einem Kurs von 31,30 € zum 31. Dezember 2007 einen Wert in Höhe von 645.221,96 €.

Für Pensionen wurden 643.690,05 € (Vorjahr: 242.915,00 €) neu zurückgestellt. Die Gesamtrückstellungen für die Pensionen der Vorstände, ehemaligen Vorstände bzw. deren Hinterbliebene betragen 8.951.446,00 € (Vorjahr: 7.910.647,00 €).

Vorstandsmitglieder, die vor dem 01. Januar 2005 eingetreten sind, haben nach einer fünfjährigen Dienstzeit Anspruch auf vertragliche Ruhegehaltszahlungen vor dem 65. Lebensjahr, wenn die Bank die Verlängerung des Anstellungsvertrags ablehnt. Zahlungen aus anderen Anstellungsverhältnissen und ggf. anderer Versorgungseinrichtungen werden angerechnet.

An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden insgesamt 571.790,11 € (Vorjahr: 490.151,64 €) gezahlt.

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

Für den Fall eines Change of Control und eines hierdurch bedingten Verlusts von

Vorstandsämtern erhalten die hiervon betroffenen Mitglieder des Vorstands zur Abgeltung ihrer Gesamtbezüge ihre festen Bezüge sowie einen vertraglich festgesetzten Ausgleich für die variable Vergütung in monatlichen Teilbeträgen für die Dauer der Restlaufzeit ihrer Verträge. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder des Vorstands eine Einmalzahlung in Höhe von bis zu 75 % ihrer Jahresfestbezüge.

Falls bei einem Change of Control Mitglieder des Vorstands ihr Amt niederlegen oder nicht bereit sind, ihren Vertrag trotz eines Angebots der Gesellschaft zu verlängern, erhält das jeweilige Mitglied des Vorstands zur Abgeltung der Gesamtbezüge maximal die Hälfte der jeweiligen festen Bezüge und des vertraglich festgesetzten Ausgleichs für die variable Vergütung. Darüber hinaus erhält das Vorstandsmitglied eine Einmalzahlung in Höhe von bis zu rund 50 % der Jahresfestbezüge.

Bezüge des Aufsichtsrats

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Aktuell gültig ist für diese Vergütung der Beschluss der Hauptversammlung vom 23. Mai 2006, mit dem das Vergütungssystem des Aufsichtsrats angepasst wurde. Für das Geschäftsjahr 2007 erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats ihre Vergütung erstmalig für das volle Geschäftsjahr nach dieser neuen Vergütungssystematik.

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

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

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

Die kurzfristige erfolgsorientierte Vergütung beträgt derzeit 12,5 % der individuellen Bemessungsgrundlage für jeweils volle 50 Mio. € des in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung ausgewiesenen, den Ge-

sellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneten Konzernjahresüberschusses, höchstens jedoch 50 % der individuellen Bemessungsgrundlage.

Die langfristige erfolgsorientierte Vergütung eines Aufsichtsratsmitglieds beträgt 12,5 % der individuellen Bemessungsgrundlage für jeweils 10 % Anstieg des in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung ausgewiesenen, den Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneten Konzernjahresüberschusses gegenüber dem ungewichteten Durchschnitt des den Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneten Konzernjahresüberschusses der drei vorhergehenden vollen Geschäftsjahre. Sofern der ermittelte Durchschnittswert negativ ist, entfällt die langfristige erfolgsorientierte Vergütung. Auf dieser Basis entsteht mit Ablauf des Geschäftsjahrs 2007 kein Anspruch auf eine langfristige erfolgsorientierte Vergütung.

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

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

Gemäß der dargestellten Systematik erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2007 eine fixe Vergütung in Höhe von 559.300,00 € (Vorjahr: 621.971,58 €) und, unter der Voraussetzung, dass die Hauptversammlung den Vorschlag der Verwaltung zur Verwendung des Jahresüberschusses annimmt, eine variable Vergütung in Höhe von 202.300,00 € (Vorjahr: 63.710,55 €).

Die individuelle Höhe der Vergütung für den Aufsichtsrat ist in der Tabelle auf Seite 83 angegeben. Die variable Vergütung wurde unter der Annahme bilanziert, dass die Hauptversammlung den Gewinnverwendungsvorschlag der Verwaltung annimmt. Die Werte in der Tabelle enthalten die Erstattung der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 19 %.

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2007 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

	Fixe Vergütung Gesamt €	Variable Vergütung Gesamt €	Gesamt- vergütung €
Hans W. Reich, Vorsitzender	107.100,00	47.600,00	154.700,00
Erwin Flieger, stv. Vorsitzender	59.500,00	17.850,00	77.350,00
York-Detlef Bülow, stv. Vorsitzender	59.500,00	17.850,00	77.350,00
Tamara Birke	35.700,00	11.900,00	47.600,00
Thomas Hawel	23.800,00	11.900,00	35.700,00
Helmut Wagner	23.800,00	11.900,00	35.700,00
Christian Graf von Bassewitz	47.600,00	11.900,00	59.500,00
Manfred Behrens	23.800,00	11.900,00	35.700,00
Joachim Neupel	59.500,00	23.800,00	83.300,00
Dr. Herbert Lohneiß	35.700,00	11.900,00	47.600,00
Prof. Dr. Stephan Schüller	47.600,00	11.900,00	59.500,00
Wolf R. Thiel	35.700,00	11.900,00	47.600,00
Gesamt	559.300,00	202.300,00	761.600,00

Mitarbeiter

Der durchschnittliche Personalbestand betrug:

Mitarbeiter	2007	2006
Vollzeitbeschäftigte	945	993
Teilzeitbeschäftigte	141	139
Auszubildende/Trainees	13	13
Gesamt	1.099	1.145

Abschlussprüferhonorar

Im Geschäftsjahr wurde für den Abschlussprüfer folgendes Honorar als Aufwand erfasst:

Kategorie	T€
Abschlussprüfung	1.644,6
sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	243,9
Steuerberatungsleistungen	203,2
sonstige Leistungen	615,9
Gesamt	2.707,6

Mitteilung nach § 21 Abs. 1 WpHG

Die Fidelity Investment Trust, Boston, Massachusetts, USA, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 16. Januar 2008 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland,

ISIN: DE0005408116, WKN: 540811 am 6. August 2007 durch Aktien die Schwelle von 3 % der Stimmrechte überschritten hat und nunmehr 3,08 % (das entspricht 1.315.235 Stimmrechten) beträgt.

Am 1. November 2007 teilte uns die Fidelity International, Tadworth, United Kingdom, Folgendes mit:

„As a result of an internal merger reorganisation effective from 1st October 2007, FMR LLC. (a Delaware limited liability company with its principal place of business in Boston, USA) became the successor entity to FMR Corp. and has assumed all its rights and obligations. We therefore notify you that on 1st October 2007 FMR LLC. held 3.29 % of the voting rights (voting rights arising of 1,404,640 shares in Aareal Bank AG) and therefore exceeded the threshold of 3 %. All of the voting rights of FMR LLC. are attributed to it pursuant to sec. 22 para. 1. sent 1 no. 6 and sent. 2 of the German Securities Trade Act.“

Korrektur der Meldung vom 18. September 2007: Am 14. September 2007 teilte uns die Julius Bär Holding AG, Zürich, Schweiz, Folgendes mit:

„Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs. 1 WpHG
Hiermit teilen wir Ihnen gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mit, dass unser Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, Deutschland, am 11. Sep-

tember 2007 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und 2,99 % betrug (genaue Stimmrechtsanzahl: 1.277.706 Aktien), sowohl in Bezug auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten als auch in Bezug auf alle mit Stimmrechten versehenen Aktien ein und derselben Gattung. Die Stimmrechte sind uns vollständig über die Julius Baer Investment Management LLC, New York, USA, nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen.“

Zugrunde liegende Meldung der Julius Baer Investment Management LLC, New York, USA:

„Hiermit teilen wir Ihnen gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mit, dass unser Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, Deutschland, am 11. September 2007 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und 2,99 % (genaue Stimmrechtsanzahl: 1.277.706 Aktien) sowohl in Bezug auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten als auch in Bezug auf alle mit Stimmrechten versehenen Aktien ein und derselben Gattung betrug. Die Stimmrechte sind uns vollständig nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.“

Im September 2007 veröffentlicht die Aareal Bank AG die Meldung der Julius Baer Investment Management LLC:

„Hiermit teilen wir Ihnen gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mit, dass unser Stimmrechtsanteil

an der Aareal Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, Deutschland, am 11. September 2007 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und 2,99 % betrug (genaue Stimmrechtsanzahl: 1.277.706 Aktien), sowohl in Bezug auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten als auch in Bezug auf alle mit Stimmrechten versehenen Aktien ein und derselben Gattung. Die Stimmrechte sind uns vollständig über die Julius Baer Investment Management LLC, 330 Madison Avenue, NY 10017 New York, USA, nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen.“

Zugrunde liegende Meldung der Julius Baer Investment Management LLC, New York, USA:

„Hiermit teilen wir Ihnen gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mit, dass unser Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, Deutschland, am 11. September 2007 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und 2,99 % (genaue Stimmrechtsanzahl: 1.277.706 Aktien) sowohl in Bezug auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten als auch in Bezug auf alle mit Stimmrechten versehenen Aktien ein und derselben Gattung betrug. Die Stimmrechte sind uns vollständig nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.“

Am 14. September 2007 teilte uns Julius Baer Americas Inc., USA, Folgendes mit:

„Stimmrechtsmitteilung nach § 21 Abs 1 WpHG

Hiermit teilen wir Ihnen gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mit, dass unser Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, Deutschland, am 11. September 2007 die Schwelle von 3 % unterschritten hat und 2,99 % (genaue Stimmrechtsanzahl: 1.277.706 Aktien) sowohl in Bezug auf die Gesamtmenge der Stimmrechte des Emittenten als auch in Bezug auf alle mit Stimmrechten versehenen Aktien ein und derselben Gattung betrug. Die Stimmrechte sind uns vollständig über die Julius Baer Investment Management LLC, 330 Madison Avenue, NY 10017 New York, USA, nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 2 WpHG zuzurechnen.“

Am 03. August 2007 teilte uns die BT Pension Scheme, London, United Kingdom, Folgendes mit:

„Notification pursuant to § 21, 22 WpHG: Aareal Bank AG (Sedol No. 7380062)
We hereby give notice, pursuant to § 21 para. 1 of the WpHG, that on 2nd August 2007 the voting interest held by Hermes Focus Asset Management Europe Limited., Lloyds Chambers, 1 Portsoken Street, London E1 8HZ U. K. in Aareal Bank AG, Paulinenstrasse 15, 65189 Wiesbaden, Germany, increased above the threshold of 3 % and amounted to 10,225 %, i. e. 4,371,792 voting rights at this day. 9,596 % of the voting shares are held by Hermes

Focus Asset Management Europe Limited. These are attributable to the BT Pension Scheme in accordance with § 22 para. 1 sent. 1 No. 7 of the WpHG.

As the majority of shares in Hermes Focus Asset Management Europe Limited is owned by BT Pension Scheme, the following notification is also necessary:

We hereby give notice, pursuant to § 21 para. 1 of the WpHG, that on 2nd August 2007 the voting interest held by BT Pension Scheme, Lloyds Chambers, 1 Portsoken Street, London E1 8HZ U. K. in Aareal Bank AG, Paulinenstrasse 15, 65189 Wiesbaden, Germany, increased above the threshold of 3 % and amounted to 10,225 %, i.e. 4,371,792 voting rights at this day. All voting rights are attributable to BT Pension Scheme in accordance with § 22 para. 1 sent. 1 no. 6 and sent. 2 of the WpHG. BT Pension Scheme is the majority shareholder of Hermes Focus Asset Management Europe Limited.“

Die Union Investment Privatfonds GmbH, 60329 Frankfurt, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 19. Juni 2007 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, ISIN: DE0005408116, WKN: 540811 am 19. Juni 2007 durch Aktien die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und nunmehr 2,91 % (das entspricht 1.244.500 Stimmrechten) beträgt.

Die Union Investment Luxembourg S. A. 308, route d'Esch, L-1471 Luxembourg, Luxembourg hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 23. Mai 2007 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, ISIN: DE0005408116, WKN: 540811 am 22.5.2007 durch Aktien die Schwelle von 3 % der Stimmrechte unterschritten hat und nunmehr 1,38 % (das entspricht 588.147 Stimmrechten) beträgt.

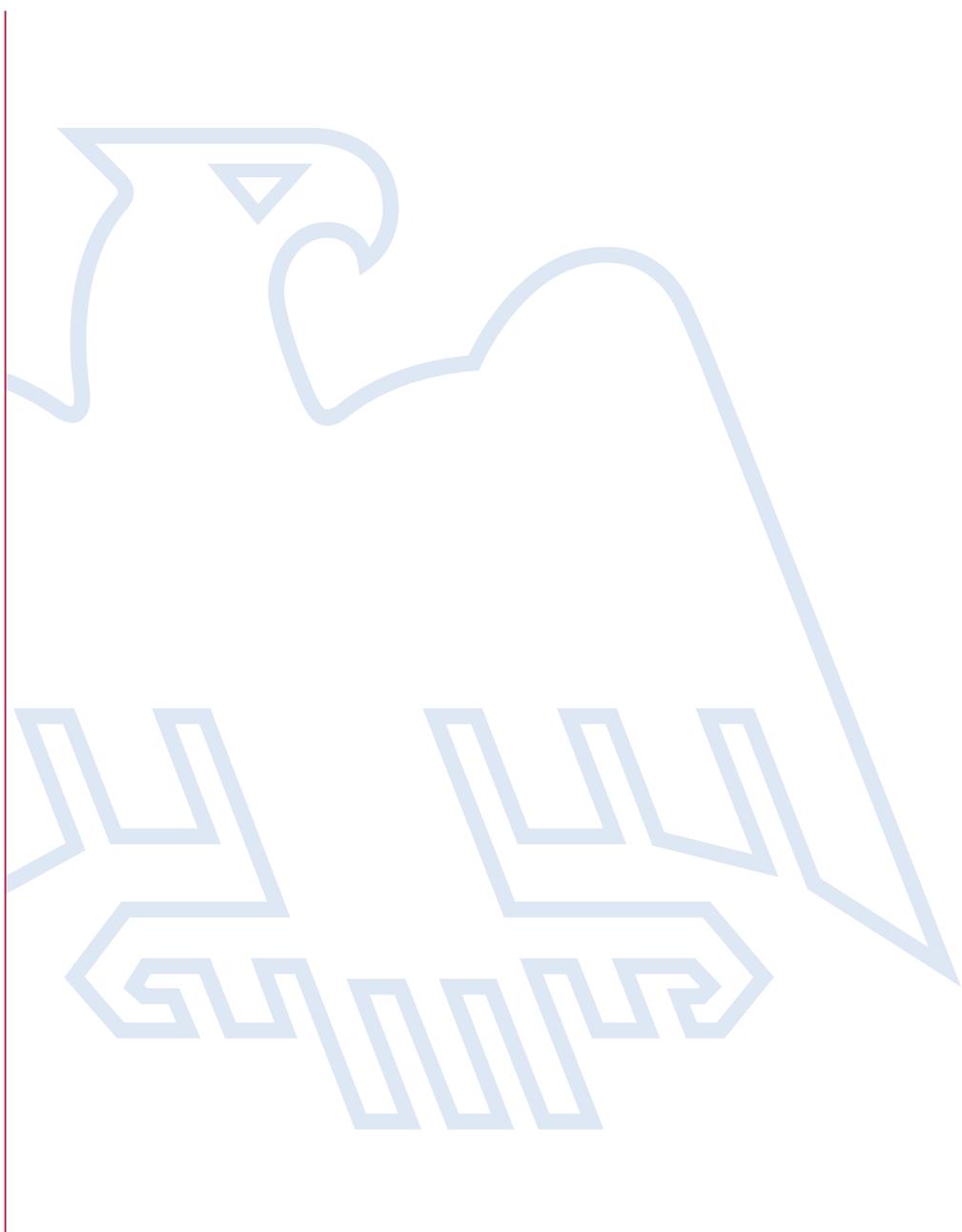
Corporate Governance Kodex

Die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung zum Corporate Governance Kodex ist auf unserer Internetseite http://www.aareal-bank.com/servlet/PB/menu/1002243_11/index.html veröffentlicht.

Gewinnverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2007 in Höhe von 142.877.579,50 € in Höhe eines Teilbetrags von 21.377.579,50 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,50 € je Stückaktie zu verwenden.

Des Weiteren wird vorgeschlagen, den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 121.500.000,00 € in andere Gewinnrücklagen einzustellen.



ORGANE DER AAREAL BANK AG

MANDATE GEM. § 285 Nr. 10 HGB iVm. 125 Abs. 1 S.3 AktG

Mitgliedschaften in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten und vergleichbare Mandate in anderen Kontrollgremien

AUFSICHTSRAT

Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Chairman Public Sector Group, Citigroup (seit 01.07.2007), Chairman Public Sector Group Europe, Middle East, Africa der Citigroup Global Markets Deutschland AG & Co. KGaA (bis 30.06.2007)

Aareal Bank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
DEPFA BANK plc	Non-executive member des Board of Directors	bis 05.10.2007
HUK-COBURG Haftpflicht Unterstützungskasse		
kraftfahrender Beamter Deutschlands a.G. in Coburg	Mitglied des Aufsichtsrats	
HUK-COBURG-Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
ThyssenKrupp Steel AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Erwin Flieger, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats

Vorsitzender der Vorstände der Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G., der BBV Holding AG und der Bayerische Beamten Versicherung AG (bis 13.07.2007), Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Lebensversicherung Gruppe (seit 13.07.2007)

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G.	Vorsitzender des Vorstands	bis 13.07.2007
Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G.	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 13.07.2007
Bayerische Beamten Versicherung AG	Vorsitzender des Vorstands	bis 13.07.2007
Bayerische Beamten Versicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 13.07.2007
BBV Holding AG	Vorsitzender des Vorstands	bis 13.07.2007
BBV Holding AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 13.07.2007
BBV Krankenversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

York-Detlef Bülow, stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats*

Aareal Bank AG

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
----------------	--	--

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Christian Graf von Bassewitz

Bankier i. R.

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.	Mitglied des Aufsichtsrats	
OVH Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Societaet CHORUS AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Manfred Behrens

Hauptbevollmächtigter der Schweizerische Lebensversicherungs- und Rentenanstalt (Swiss Life) Niederlassung für Deutschland

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Swiss Life Insurance Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Swiss Life Partner AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 30.12.2007

Tamara Birke*

Aareal Bank AG

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIRWIN AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Thomas Hawel*

Aareon Deutschland GmbH

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	

Dr. Herbert Lohneiß

Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH (bis 30.09.2007)

(bis 31.03.2008 Mitarbeiter der Siemens Financial Services GmbH)

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
INNOVEST Finanzdienstleistungs AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 30.09.2007
Siemens Financial Services Inc. USA	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 30.09.2007
Siemens Kapitalanlagegesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Siemens Project Venture GmbH	Mitglied der Gesellschafterdelegation	bis 30.09.2007
UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Joachim Neupel, Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
IKB Immobilien Management GmbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 31.08.2007

Prof. Dr. Stephan Schüller

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
BVT-Equity-Holding	Vorsitzender des Verwaltungsrats	
BVT-Holding GmbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Choren Fuel Freiberg GmbH & Co KG,	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Choren Industries GmbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Condor/Optima Versicherungen AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
NANORESINS AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
PONAXIS AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Universal-Investment-Gesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
hanse chemie AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 05.03.2007

Wolf R. Thiel

Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

Helmut Wagner*

Aareon Deutschland GmbH

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

VORSTAND

Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands

Aareal Asset Management GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 28.02.2007
Aareal Estate AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Valuation GmbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Norbert Kickum, Vorstandsmitglied

Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Bank Asia Limited (vormals Aareal Financial Services (Singapore) Pte. Ltd.)	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Bank Asia Limited (vormals Aareal Financial Services (Singapore) Pte. Ltd.)	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	
Aareal Financial Services USA, Inc.	Chairman des Board of Directors	
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 03.09.2007
Deutsche Structured Finance GmbH	Mitglied des Beirats	

Hermann Josef Merkens, Vorstandsmitglied

Aareal Asset Management GmbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 28.02.2007
Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Bank Asia Limited (vormals Aareal Financial Services (Singapore) Pte. Ltd.)	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Immobilien Kapitalanlagegesellschaft mbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 28.02.2007
Aareal Property Services B.V.	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Valuation GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG	Mitglied des Gesellschafterbeirats	
Deutsche Structured Finance GmbH	Mitglied des Beirats	
Immobilien Scout GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	19.04.2007 bis 19.11.2007
RMS Risk Management Solutions GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 12.12.2007

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Financial Services USA, Inc.	Member of the Board of Directors	seit 30.08.2007
Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	seit 25.01.2008
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Innovative Banking Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Christof M. Schörnig, Vorstandsmitglied (bis 08.08.2007)

Aareal Asset Management GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 28.02.2007
Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	bis 08.08.2007
Aareal Bank Asia Limited (vormals Aareal Financial Services (Singapore) Pte. Ltd.)	Mitglied des Verwaltungsrats	bis 08.08.2007
Aareal Financial Services USA, Inc.	Mitglied des Board of Directors	bis 08.08.2007
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 08.08.2007
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 08.08.2007
FPM Frankfurt Performance Management AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Mansart Conseil S.A.S.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 08.08.2007

MANDATE

VON MITARBEITERN DER AAREAL BANK AG GEM. § 340 a Abs. 4 Nr. 1 HGB

Dr. Bernd Bach, Bankdirektor

ICAS Consulting und Anwendungssysteme AG	Mitglied des Aufsichtsrats
--	----------------------------

Dr. Michael Beckers, Bankdirektor

Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats
---	----------------------------

Aareal Financial Service spol. s.r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats
---------------------------------------	----------------------------

Sven Eisenblätter

Immobilien Scout GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 19.11.2007
-----------------------	----------------------------	----------------

Aareal Valuation GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats
-----------------------	----------------------------

Hartmut Eisermann, Bankdirektor

Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31.07.2007
---------------------------------------	----------------------------	----------------

Dr. Christian Fahrner, Bankdirektor

Innovative Banking Solutions AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
---------------------------------	--

Ralf Gandenberger, Bankdirektor

Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
---------------------------------------	--

Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG	Mitglied des Gesellschafterbeirats
---	------------------------------------

Uli Gilbert

Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 23.08.2007
---------------------------------------	----------------------------	-----------------

Dagmar Knopek, Bankdirektorin

Aareal Financial Services USA, Inc.	Mitglied des Board of Directors
-------------------------------------	---------------------------------

Aareal Bank Asia Limited (vormals Aareal Financial Services (Singapore) Pte. Ltd.)	Mitglied des Management Board
---	-------------------------------

Dr. Stefan Lange, Bankdirektor

Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats
------------------	----------------------------

Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 27.08.2007
-------------------------------------	----------------------------	-----------------

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
--	--

Immobilien Scout GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 19.11.2007
-----------------------	----------------------------	----------------

Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Vorsitzender des Aufsichtsrats
---------------------------------------	--------------------------------

Via Capital Ltd.	Non-executive Director	bis 10.02.2007
------------------	------------------------	----------------

Peter Mehta, Bankdirektor

Innovative Banking Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
---------------------------------	----------------------------	--

Dr. Peter Schaffner, Bankdirektor

Aareal Partecipazioni S.p.A.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 30.04.2007
------------------------------	----------------------------	----------------

Markus Schmidt

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	
Immobilien Scout GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	19.04.2007 bis 19.11.2007

Peter Schott, Bankdirektor

Via Capital Ltd. i.L.	Non-executive Director	bis 10.02.2007
-----------------------	------------------------	----------------

Christine Schulze Forsthövel, Bankdirektorin

Aareal Bank France S.A.	Präsidentin des Verwaltungsrats	
Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Partecipazioni S.p.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	bis 30.04.2007
Mansart Conseil S.A.S.	Vorsitzende des Aufsichtsrats	

Martin Vest, Bankdirektor

Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	
-------------------------	------------------------------	--

BESETZUNG DER AUSSCHÜSSE DES AUFSICHTSRATS

Präsidialausschuss

Herr Reich	Vorsitzender
Herr Flieger	Stellv. Vorsitzender
Herr Bülow	Stellv. Vorsitzender
Herr Prof. Dr. Schüller	
Herr Thiel	

Bilanz- und Prüfungsausschuss

Herr Neupel	Vorsitzender
Herr Prof. Dr. Schüller	Stellv. Vorsitzender
Herr Reich	
Graf von Bassewitz	
Herr Bülow	

Kredit- und Marktrisikenausschuss

Herr Reich	Vorsitzender
Herr Dr. Lohneiß	Stellv. Vorsitzender
Graf von Bassewitz	
Herr Flieger	
Herr Neupel	
Frau Birke	

Eilausschuss

Herr Reich	Vorsitzender
Herr Dr. Lohneiß	
Graf von Bassewitz	
Herr Flieger	
Herr Neupel	

Wiesbaden, den 08. Februar 2008

Der Vorstand

Dr. Wolf Schumacher

Norbert Kickum

Hermann J. Merkens

Thomas Ortmanns

VERSICHERUNG DER GESETZLICHEN VERTRETER

ERKLÄRUNG GEMÄSS § 37 V WPHG

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf ein-

schließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung beschrieben sind.

Wiesbaden, den 08. Februar 2008

Der Vorstand

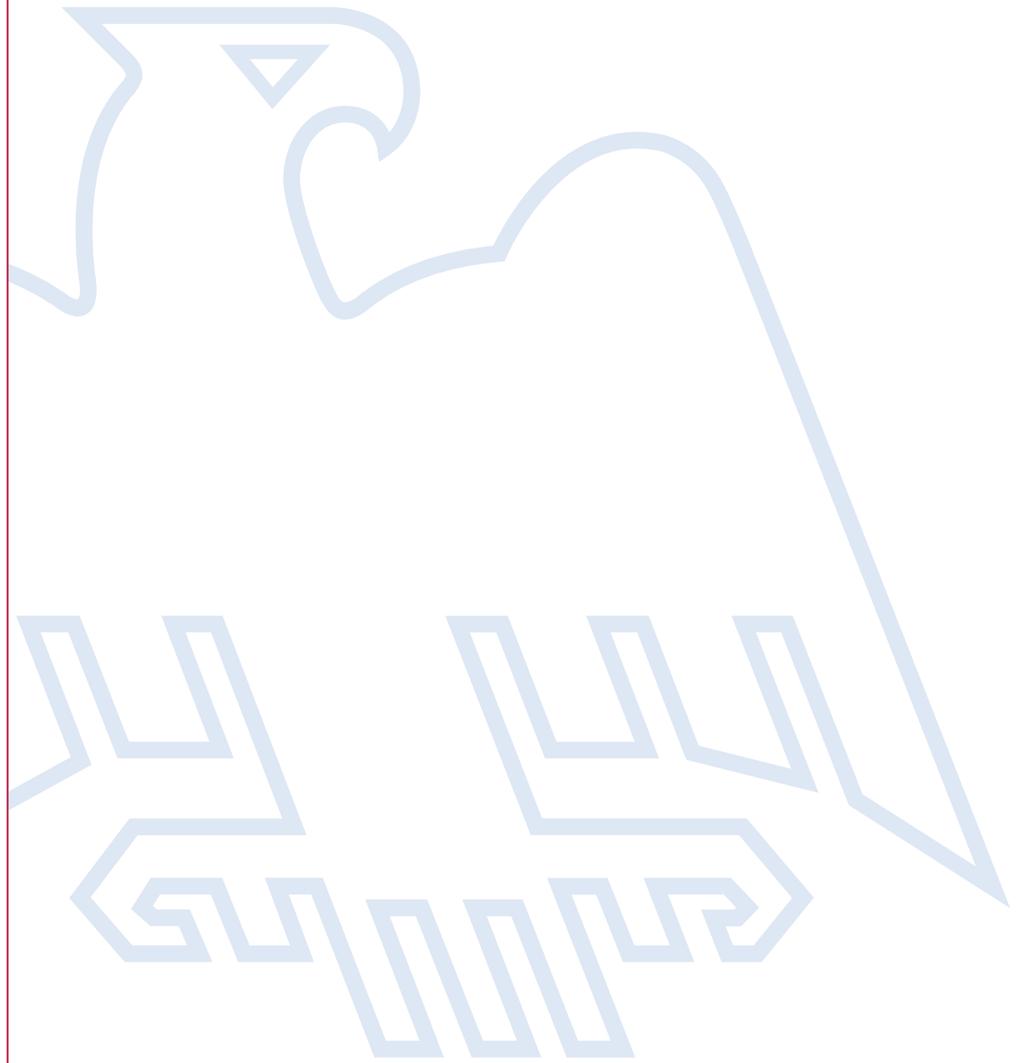


Dr. Wolf Schumacher

Norbert Kickum

Hermann J. Merkens

Thomas Ortmanns



BESTÄTIGUNGSVERMERK

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 08. Februar 2008 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertrags-

lage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

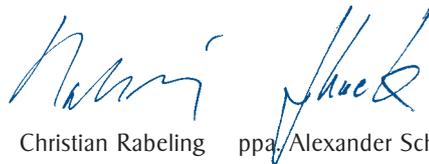
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 08. Februar 2008

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Christian Rabeling
Wirtschaftsprüfer

ppa Alexander Schack
Wirtschaftsprüfer

CORPORATE GOVERNANCE

IN DER AAREAL BANK AG, WIESBADEN

Verantwortungsvolle Unternehmensführung besitzt bei der Aareal Bank AG einen hohen Stellenwert und ist sowohl für Vorstand als auch Aufsichtsrat Ausdruck guten kaufmännischen Handelns. Die Aareal Bank AG unterstützt daher die Ziele und Zwecke des Deutschen Corporate Governance Kodex ausdrücklich und verfolgt regelmäßig die von der Deutschen Corporate Governance Kommission durchgeführten Änderungen und Erweiterungen der Leitlinien.

Der Corporate Governance Kodex sowie die Satzung der Bank, die Geschäftsordnung des Vorstands und die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats werden jährlich entsprechend den neuen Anregungen der Kommission überprüft. In welchem Umfang den Empfehlungen entsprochen wird und welche Anregungen nicht umgesetzt werden, erläutern wir jährlich in der Entsprechenserklärung.

Code of Conduct

Integrität und verantwortungsvolles Handeln begreifen wir grundsätzlich als unternehmensweites Anliegen, das alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – betrifft. Unser intern vorgegebener Code of Conduct ist daher ebenfalls Bestandteil unserer verantwortungsvollen Corporate Governance. Im Geschäftsjahr 2007 haben wir den Verhaltenskodex für unsere Mitarbeiter fortgeschrieben und erweitert. Er beinhaltet verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kollegen, Kunden und Geschäftspartnern.

Die Aareal Bank möchte auch damit dazu beitragen, das entgegengebrachte Vertrauen in das Unternehmen zu bestätigen und gleichzeitig weiter zu stärken.

Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex

Der Deutsche Corporate Governance Kodex gilt derzeit in der Fassung vom 14. Juni 2007 und enthält neben den wesentlichen gesetzlichen Bestimmungen neue Anregungen für eine verantwortungsvolle Corporate Governance. Aufsichtsrat und Vorstand der Bank haben sich intensiv mit den jüngsten Änderungen des Kodex auseinandergesetzt und am 17. Dezember 2007 die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG zu den Kodex-Empfehlungen abgegeben und unterzeichnet. Der Text der Erklärung ist im Internet veröffentlicht und im Anschluss an diesen Corporate Governance Bericht abgedruckt. Gemäß der Empfehlung des Deutschen Corporate Governance Kodex sind auch die Entsprechenserklärungen der vergangenen fünf Jahre auf unserer Internetseite einsehbar.

Die Aareal Bank AG folgt in weiten Teilen der aktuellen Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex und weicht nur in wenigen Punkten davon ab. Diese werden im Folgenden erläutert:

Im Abschnitt über das Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat sieht der Kodex unter Punkt 3.8 vor, dass bei Abschluss einer D&O-Versicherung ein Selbstbehalt vereinbart werden soll. Für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank besteht eine D&O-Versicherung, die einen Selbstbehalt nicht vorsieht.



Verantwortungsvolles Handeln ist für alle Organmitglieder selbstverständliche Pflicht. Aus diesem Grund ist es die Auffassung der Organmitglieder, dass es eines Selbstbehalts nicht bedarf.

Weiterhin wird im Abschnitt über Zusammensetzung und Vergütung des Vorstands in Punkt 4.2.2 empfohlen, dass das Aufsichtsratsplenum auf Vorschlag des Gremiums, das die Vorstandsverträge behandelt, über die Struktur des Vergütungssystems für den Vorstand berät und sie regelmäßig überprüft. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat in seiner Sitzung vom 23. Mai 2006 alle Fragen der Vergütung des Vorstands an den Präsidialausschuss zur selbstständigen Entscheidung und Erledigung übertragen, da mit diesem Datum der separate Personalausschuss aufgelöst worden war. Die Delegation dieser Aufgabe an einen Ausschuss hat sich in langjähriger Übung bewährt. Der Präsidialausschuss berät regelmäßig über die Festsetzung und Struktur der Bezüge der Vorstandsmitglieder und berichtet dem Aufsichtsratsplenum über Verlauf und Ergebnis seiner Beratungen.

Die neu eingefügte Ziffer 5.3.3 enthält die Empfehlung, dass der Aufsichtsrat einen Nominierungsausschuss bildet, der ausschließlich mit Vertretern der Anteilseigner besetzt ist und dem Aufsichtsrat geeignete Kandidaten für die Wahl der Anteilseignervertreter zum Aufsichtsrat an die Hauptversammlung vorschlägt. Die sofortige Umsetzung dieser Regelung ist für die Aareal

Bank AG nicht geboten. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG besteht in seiner jetzigen Konstellation erst seit knapp einem Jahr, sodass derzeit eine Nachnominierung nicht ansteht. Eine Überprüfung, ob sich die Regelung im Markt bewährt, ist für das Jahr 2008 vorgesehen.

Der Anregung des Kodex, die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern zu unterschiedlichen Terminen vorzunehmen, konnte aufgrund der historisch bedingten Terminierung aller Mandate auf ein Enddatum nicht gefolgt werden. Die Umsetzung dieser Anregung hätte nicht ohne eine Verletzung des Prinzips der Gleichbehandlung aller Kandidaten erfolgen können. Eine Staffelung der Mandatslaufzeiten würde für die Bank überdies eine unnötige Erhöhung des Verwaltungsaufwands darstellen.

Hinsichtlich der im Abschnitt des Kodex über Rechnungslegung unter Ziffer 7.1.3 getroffenen Regelungen wird auf die Aufstellung der Vergütung auf Seite 78 verwiesen.

Vorstand

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung. Er ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts verpflichtet. Der Vorstand hat für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung durch die Konzernunternehmen hin. Der

Vorstand entwickelt die strategische Ausrichtung des Unternehmens, stimmt sie mit dem Aufsichtsrat ab und sorgt für ihre Umsetzung. Er sorgt für ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen. Der Vorstand arbeitet mit den anderen Organen der Aareal Bank AG und den Arbeitnehmervertretern vertrauensvoll zusammen.

Interessenkonflikte von Vorstandsmitgliedern im Sinne des Corporate Governance Kodex sind im Geschäftsjahr 2007 nicht aufgetreten.

Nach dem Ausscheiden von Herrn Christof M. Schörnig als Mitglied des Vorstands der Aareal Bank AG sind die Aufgaben von Herrn Schörnig auf die verbleibenden Vorstandsmitglieder verteilt worden. Der Vorstand der Bank ist der Auffassung, dass die verbleibenden vier Mitglieder die Leitungsaufgaben von Herrn Schörnig, trotz der entstehenden Zusatzbelastungen, vollumfänglich und mit der notwendigen Sorgfalt wahrnehmen können. Dieser Beschluss wurde nach Beratung und mit Genehmigung durch den Aufsichtsrat gefasst.

Grundzüge des Vergütungssystems für die Mitglieder des Vorstands

Für die Festlegung von Struktur und Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats zuständig. Er legt die festen und variablen Vergütungsbestandteile sowie alle anderen Vergütungskomponenten für den Vorstand

fest. Für die Details zur Vergütung der Vorstandsmitglieder wird auf den Vergütungsbericht verwiesen. Mit den Angaben im Vergütungsbericht erfüllt die Bank alle Verpflichtungen nach dem Vorstandsvergütungs-offenlegungsgesetz (VorstOG).

Der Aufsichtsrat

Es ist die Aufgabe des Aufsichtsrats, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig zu beraten und zu überwachen. Er wird in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden und arbeitet eng und vertrauensvoll mit dem Vorstand zusammen.

Der Aufsichtsrat hat für seine Arbeit Ausschüsse gebildet, an die er einzelne Aufgaben delegiert hat. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Funktionen in den Ausschüssen des Aufsichtsrats sind im Anschluss an die Mandatsliste in diesem Geschäftsbericht aufgeführt.

Über seine Aufgaben und die Ereignisse des Geschäftsjahres 2007 informiert der Aufsichtsrat in seinem Bericht auf Seite 108 dieses Geschäftsberichts. Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats bereitet die Sitzungen des Aufsichtsrats vor. Getrennte Sitzungsvorbereitungen von Vertretern der Anteilseigner und der Arbeitnehmer sind vom Aufsichtsrat nur in Sondersituationen vorgesehen und nicht die Regel. Im Jahr 2007 gab es keine getrennten Sitzungsvor-

bereitungen. Es wurden auch keine Sitzungen des Aufsichtsrats ohne den Vorstand abgehalten.

Gemäß der Anregung des Kodex in Ziffer 5.2 liegt der Vorsitz des Bilanz- und Prüfungsausschusses nicht in der Hand des Vorsitzenden des Aufsichtsrats. Diese Position wird mit Herrn Neupel durch einen erfahrenen Wirtschaftsprüfer und Steuerberater wahrgenommen.

Der Kodex enthält im Abschnitt über Zusammensetzung und Vergütung des Aufsichtsrats unter Ziffer 5.4.2 die Empfehlung, dass die Mitglieder des Aufsichtsrats keine Organfunktion oder Beratungsaufgaben bei wesentlichen Wettbewerbern des Unternehmens ausüben. Durch die Fusion der DEPFA Bank plc., Dublin, mit der Hypo Real Estate Gruppe hätte sich für den Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Reich, ein Interessenkonflikt ergeben können. Aus diesem Grund hat Herr Reich sein Amt als Non-Executive Director der DEPFA Bank plc. mit Wirkung zum 05. Oktober 2007 niedergelegt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Der Aufsichtsrat überprüft regelmäßig die Effizienz seiner Arbeit. Dabei werden insbesondere die folgenden Gesichtspunkte untersucht:

- Sitzungen (Häufigkeit, Inhalt, Dauer, Ergebnis)
- Information des Aufsichtsrats durch den Vorstand
- Zusammensetzung des Aufsichtsrats
- Spezifische Themen der Ausschüsse

Die Ergebnisse dienen der weiteren Verbesserung der Arbeit im Aufsichtsrat sowie der Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand. Die aktuelle Auswertung hat gezeigt, dass der Aufsichtsrat im Wesentlichen effizient arbeitet. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat das Ergebnis in der Aufsichtsratsitzung vom 17. Dezember 2007 vorgestellt und intensiv mit den Mitgliedern des Kontrollgremiums diskutiert. Organisatorische Änderungen zur Effizienzsteigerung waren nicht notwendig.

Die Arbeit des Aufsichtsrats und der Ausschüsse wird im Bericht des Aufsichtsrats auf Seite 108 in diesem Geschäftsbericht ausführlich dargestellt.

Das Vergütungssystem für den Aufsichtsrat

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats entspricht dem Beschluss der Hauptversammlung des Jahres 2006. Für die genauen Angaben zum Vergütungssystem und der Höhe der Vergütung im Jahr 2007 wird auf den separaten Vergütungsbericht auf Seite 78 dieses Geschäftsberichts verwiesen.

Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft

Im Jahr 2007 wurden keine Transaktionen von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt. Der Aktienbesitz der Organmitglieder betrug zum Geschäftsjahresende weniger als 1 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

Geschäfte mit nahe stehenden Dritten

Die Geschäfte mit nahe stehenden Personen sind auf Seite 77 des Anhangs in diesem Geschäftsbericht dargestellt.

Bilanzierung und Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG wendet für die Bilanzierung des Konzerns die Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) an. Der Einzelabschluss der Aareal Bank AG wird nach den Vorschriften des HGB erstellt. Der Vorstand stellt den Jahresabschluss von AG und Konzern auf. Der Aufsichtsrat lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschluss der AG und des Konzernabschluss berichten. Zum Prüfer für das Geschäftsjahr 2007 hat die Hauptversammlung am 30. Mai 2007 die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, gewählt. Der Auf-

sichtsrat hat die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt und die Prüfungsschwerpunkte festgelegt. Die Prüfungsgesellschaft hat die Prüfung auftragsgemäß durchgeführt. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf den Anhang verwiesen (Seite 83).

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss und den Konzernabschluss, wenn keine Einwendungen gegen die Abschlüsse oder die Prüfungsergebnisse erhoben werden. Er stellt mit dieser Billigung den Jahresabschluss fest. Für die Prüfungshandlungen und Ergebnisse wird auf den Bericht des Aufsichtsrats verwiesen.

Beziehung zu den Aktionären

Einmal jährlich hält die Bank eine ordentliche Hauptversammlung ab. Durch ihre aktive Teilnahme an der Hauptversammlung können die Aktionäre an der Gestaltung ihres Unternehmens teilnehmen.

Im Verlauf der Hauptversammlung entscheiden die Anteilseigner insbesondere über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand, die Verwendung eines Bilanzgewinns, Satzungsänderungen sowie Ermächtigungen zu Kapitalmaßnahmen. Die Hauptversammlung wählt weiterhin den Abschlussprüfer für das Unternehmen.

Die Aktionäre des Unternehmens können Stellungnahmen oder Empfehlungen per Brief, Fax oder E-Mail an das Unternehmen richten oder persönlich durch Wortmeldung auf der Hauptversammlung vortragen. Die Aktionäre können weiterhin Gegen- oder Erweiterungsanträge zur Tagesordnung der Hauptversammlung stellen und damit den Verlauf der Versammlung mitgestalten und beeinflussen. In der Hauptversammlung werden die Aktionärsbeiträge von Vorstand oder Aufsichtsrat kommentiert oder beantwortet.

Kommunikation

Die Aareal Bank misst der umfassenden Kommunikation mit all ihren Stakeholdern einen hohen Stellenwert bei. Dies spiegelt sich auch in unserem Wachstumsprogramm FUTURE 2009 wider: Wir haben uns zum Ziel gesetzt, mit all unseren Stakeholdern eine aktive, offene und transparente Kommunikation zu führen und die Interessen aller Stakeholder gleichermaßen mit einzubeziehen. Wir nutzen dabei intensiv unsere Internetseiten, um über aktuelle Entwicklungen im Konzern zu informieren und allen Zielgruppen zeitgleich die gleichen Informationen zur Verfügung zu stellen.

Sämtliche Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen der Aareal Bank, Unternehmenspräsentationen sowie Geschäfts- und Quartalsberichte werden auf der Internetseite veröffentlicht und stehen dort zum Herunterladen bereit.

Darüber hinaus informieren wir regelmäßig im Finanzkalender über anstehende Termine.

Die Angaben zur Finanz- und Ertragslage des Unternehmens gibt die Aareal Bank viermal jährlich bekannt. Der Vorstand stellt dabei die Ergebnisse persönlich in Presse- und Analystenkonferenzen vor.

Auf die Übertragung von Teilen der Hauptversammlung im Internet sowie die Möglichkeit von Weisungserteilungen oder eine Stimmabgabe über das Internet haben wir derzeit bewusst verzichtet. Vor dem Hintergrund der unter vielen unserer Aktionäre geringen Akzeptanz für diesen Service wäre der damit verbundene technische und finanzielle Aufwand unverhältnismäßig hoch. Die Aareal Bank wird die Nachfrage nach diesem Angebot jedoch regelmäßig überprüfen.

Ein Schritt im Sinne einer transparenten und zeitgemäßen Kommunikation ist die von der Hauptversammlung beschlossene Änderung der Satzung, wonach die Übermittlung von Informationen an Inhaber von Wertpapieren der Aareal Bank AG zukünftig auch über elektronische Medien erfolgen kann.

Entsprechenserklärung gem. § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank erklären gemäß § 161 Aktiengesetz:

Seit der letzten Entsprechenserklärung vom Dezember 2006 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 12. Juni 2006 und seit dem 14. Juni 2007 in der dann geltenden Kodexfassung mit Ausnahme der nachfolgenden Empfehlungen entsprochen.

Ziffer 3.8 des Deutschen Corporate Governance Kodex empfiehlt, dass im Rahmen des Abschlusses einer Haftpflichtversicherung für Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats (D&O-Versicherung) ein angemessener Selbstbehalt vereinbart werden soll.

Für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG besteht eine D&O-Versicherung, die einen Selbstbehalt nicht vorsieht. Verantwortungsvolles Handeln ist für alle Organmitglieder der Aareal Bank AG selbstverständliche Pflicht; eines Selbstbehaltes bedarf es deshalb nicht.

Der Kodex empfiehlt in Ziffer 4.2.2, dass das Aufsichtsratsplenium auf Vorschlag des Gremiums, das die Vorstandsverträge behandelt, über die Struktur des Vergütungssystem für den Vorstand berät und sie regelmäßig überprüft.

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat Fragen der Vergütung des Vorstands an den Präsidialausschuss zur selbstständigen Entscheidung und Erledigung übertragen. Dieses Verfahren hat sich in langjähriger Übung bewährt. Der Präsidialausschuss berät regelmäßig über die Festsetzung und Struktur der Bezüge der Vorstandsmitglieder und berichtet dem Aufsichtsratsplenium über seine diesbezüglichen Beratungen.

Die neu eingefügte Ziffer 5.3.3 enthält die Empfehlung, dass der Aufsichtsrat einen Nominierungsausschuss bildet, der ausschließlich mit Vertretern der Anteilseigner besetzt ist und dem Aufsichtsrat für dessen Wahlvorschläge an die Hauptversammlung geeignete Kandidaten vorschlägt.

Eine sofortige Umsetzung dieser Regelung ist aktuell nicht geboten. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank besteht in seiner jetzigen Konstellation erst seit knapp einem Jahr, sodass derzeit eine Nachnominierung nicht ansteht. Eine Überprüfung, ob sich die Regelung im Markt bewährt, ist für das Jahr 2008 vorgesehen.

Für das kommende Geschäftsjahr wird die Aareal Bank AG den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 14. Juni 2007 – mit den oben genannten Einschränkungen zu Ziffer 3.8, 4.2.2 und 5.3.3 – ebenfalls folgen.

Die Aareal Bank AG hat darüber hinaus bereits in 1999 einen eigenen Corporate

Governance Kodex aufgestellt, der an die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in seiner derzeit gültigen Fassung angepasst wurde und über die Empfehlungen der Regierungskommission hinausgeht.

Weitere Informationen zu den Corporate Governance Grundsätzen der Aareal Bank AG können im Internet abgerufen werden unter: <http://www.aareal-bank.com/de/profile/corpgov/index.de.html>.

Wiesbaden, den 08. Februar 2008

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher Norbert Kickum Hermann J. Merkens Thomas Ortmanns

Für den Aufsichtsrat



Hans W. Reich (Vorsitzender)

BERICHT DES AUFSICHTSRATS DER AAREAL BANK AG, WIESBADEN

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung des Geschäfts und wichtige Finanzkennzahlen. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung ausführlich berichtet und erläutert. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Der Aufsichtsrat war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und über diese informiert. Alle wesentlichen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft und sofern notwendig wurde die Zustimmung des Aufsichtsrats erteilt.

Zwischen den einzelnen Sitzungen wurde mir vom Vorsitzenden des Vorstands fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen in schriftlicher und mündlicher Form berichtet. Der Vorsitzende des Vorstandes stand mit mir in regelmäßigem engem Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu diskutieren.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden vier ordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats statt. Zusätzlich wurden zwei Sitzungen abgehalten, in denen ausschließlich über strategische Optionen beraten wurde. Darüber hinaus fand eine telefonische Beratung im Zusammenhang mit der Erweiterung der Handlungsoptionen bei der Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH statt.

In den regulären Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit bildete das Wachstumsprogramm FUTURE 2009. Über das Programm und verschiedene Einzelaspekte und Auswirkungen wurde regelmäßig und ausführlich berichtet. Ein weiterer Fokus lag auf der Berichterstattung zum Verkauf der Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH.

Über den Verkauf des Asset Management Teilkonzerns und anderer Änderungen in der Konzernstruktur wurde im Jahr 2006 vom Vorstand ausführlich berichtet, dies wurde auch im Geschäftsbericht 2006 dargestellt. In der ersten Sitzung des Aufsichtsrats im Jahr 2007 wurde vom Vorstand eine abschließende Berichterstattung zu den erfolgten Verkäufen gegeben.

In seiner Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2006 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahr dargestellt.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat von Beginn der Verwerfungen auf den internationalen Wertpapiermärkten an zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar unterrichtet. Er hat vollumfänglich dargelegt, welche Prüfungsmaßnahmen zusätzlich zur vorhandenen ausführlichen Berichterstattung durchgeführt



worden sind, um ein umfassendes Bild über die möglichen Auswirkungen der US-Subprime-Krise und der nachfolgenden Marktverwerfungen auf die Aareal Bank AG zu erhalten.

In der Sitzung im September wurden die vorgelegten umfangreichen Informationen über die Krise im amerikanischen Privatkundenmarkt für Eigenheimfinanzierungen an Darlehensnehmer mit schlechterer Bonität (Subprime-Krise) und die dann aktuelle Situation ausführlich vom Vorstand erläutert und vom Aufsichtsrat intensiv beraten. Zu den Informationen des Vorstands an den Aufsichtsrat gehörten die Angaben, dass die Aareal Bank AG nicht in US-Subprime-Darlehen engagiert ist, da sie ausschließlich gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft betreibt. Weiterhin hält die Bank keine Bestände in US RMBS oder CDO's und hält auch keine Anteile an Conduit Programmen. Der Gesamtbestand der Bank an Anlagen in ABS in Höhe von 625 Mio. € ist zu gut 90% mit dem Rating AAA bewertet. An diesem Bestand haben US CMBS einen Anteil von weniger als 50 Mio. €. Diesem Anlageverhalten liegt eine konservative Geschäftspolitik zugrunde, die die implementierten, umfassenden internen Berichts- und Kontrollmechanismen flankiert.

In der gleichen Sitzung beschäftigte sich der Aufsichtsrat außerdem intensiv mit dem Ausscheiden von Herrn Schörnig und der dadurch bedingten, neuen Geschäftsverteilung des Vorstands. Der vorgeschlagenen

Neuverteilung der Aufgaben im nunmehr vierköpfigen Gremium wurde zugestimmt. Der Aufsichtsrat ist der Auffassung, dass die beschlossene Aufgabenverteilung dem Vorstand eine sachgerechte und erfolgreiche Arbeit ermöglicht.

In der vierten Sitzung im Dezember lag der Schwerpunkt der Beratungen auf den Ergebnissen des Unternehmens, den Entwicklungen im Zusammenhang mit der Subprime-Krise und der Planung der Gruppe für die Jahre 2008 bis 2010. Die Planung wurde vom Vorstand vorgelegt und ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance. Der Aufsichtsrat verabschiedete die diesjährige Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde. Der Aufsichtsrat überprüft außerdem regelmäßig die Effizienz der eigenen Arbeitsweise, um mögliches Verbesserungspotenzial zu identifizieren. Die im Geschäftsjahr 2007 durchgeführte Effizienzprüfung hat die guten Ergebnisse des Vorjahres bestätigt. Die Ergebnisse wurden von den Mitgliedern des Aufsichtsrats intensiv diskutiert und zur Kenntnis genommen. Organisatorische Änderungen zur Erhöhung der Effizienz sind nicht notwendig.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Umsetzung der aufsichtsrechtlichen Regelungen, beispielsweise nach Basel II, berichtet und hat Implikationen der Regelwerke für die Bank dargestellt und in den Regelungen erfolgte Veränderungen mit dem

Aufsichtsrat erörtert. In diesem Themenkomplex wurde auch das Strategiepapier gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) turnusgemäß vorgelegt und diskutiert.

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

Neben den genannten vier ordentlichen Sitzungen des Plenums fanden zwei Aufsichtsratssitzungen statt, die sich ausschließlich mit den strategischen Optionen der Bank beschäftigt haben. Bei dem ersten Treffen im Januar 2007 wurden dem Aufsichtsrat durch den Vorstand die strategischen Optionen des Wachstumsprogramms FUTURE 2009 präsentiert und diese wurden vom Aufsichtsrat genehmigt. In der zweiten Sitzung im Dezember wurde vom Vorstand ein Überblick über die Entwicklungen auf den Märkten und die Auswirkungen auf das Wachstumsprogramm gegeben. Weiterhin wurden die Zielerreichungsgrade des Wachstumsprogramms FUTURE 2009 vorgestellt und über dessen Ausgestaltung im Jahr 2008 intensiv beraten.

Im Geschäftsjahr 2007 sind im Aufsichtsrat keine Interessenkonflikte nach Ziffer 5.5.3 des Corporate Governance Kodex der Aareal Bank AG aufgetreten. Durch meine Mitgliedschaft im Board of Directors der DEPFA

Bank plc. hätte sich für mich im Zusammenhang mit der Übernahme der DEPFA Bank plc. durch einen Mitbewerber der Aareal Bank AG ein Interessenkonflikt ergeben können. Um dies auszuschließen, habe ich an den Beratungen, Planungen und Abstimmungen im Zusammenhang mit dieser Übernahme nicht teilgenommen. Zudem habe ich das Mandat als Non-Executive Director der DEPFA Bank plc. am 05. Oktober 2007 niedergelegt.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

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

Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu vier Sitzungen. Dieser Ausschuss steht dem Vorstand beratend zur Verfügung und bereitet Entscheidungen des Aufsichtsrats vor. Es obliegt dem Präsidialausschuss weiterhin, über die innere Verfassung des Konzerns zu urteilen, wobei die Kategorien operative Stärke, Effizienz und Potenziale zur Erreichung der gesteckten Ziele als Beurteilungsmaßstab herangezogen werden. Die Fragen der Personalplanung im Vorstand und der Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern gehören ebenso zu seinen Aufgaben wie die Beurteilung und gegebenenfalls die Zustimmung in allen Fragen von Organkrediten und sonstigen Geschäften

zwischen Organmitgliedern mit der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften.

Der Präsidialausschuss hat in seinen Sitzungen die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vorbereitet. In seiner Sitzung im März des Berichtsjahres wurde zudem über die Erreichung der Ziele des Vorstands im Geschäftsjahr 2006 beraten und auf Basis dessen die variable Vergütung für diesen Zeitraum festgelegt. In seiner Sitzung im September wurde ausführlich über die Implikationen des Ausscheidens von Herrn Schörnig aus dem Vorstand beraten.

Der Ausschuss für Kredit- und Marktrisiken kam zu drei Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäft betreibt. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses diskutiert. Weiterhin wurden zustimmungsbedürftige Kredite behandelt. Von berichtspflichtigen Geschäften haben die Mitglieder des Ausschusses Kenntnis genommen. Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung für den Vorstand zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden. Hierzu gehörte auch die Entscheidung über die Aktualisierung der Kreditrisikostategie im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Dem Ausschuss wurden die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die

Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand intensiv diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken. Er entscheidet im schriftlichen Umlaufverfahren über zustimmungsbedürftige Kredite. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten.

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss trat zu zwei Sitzungen zusammen. In diesen Sitzungen wurde entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Beauftragung des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte beraten. Der Bilanz- und Prüfungsausschuss hat im März 2007 den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2006 entgegengenommen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert. Die Mitglieder haben sich durch das Studium der vorgelegten Prüfungsberichte und die Diskussion mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Ergebnis der Prüfung gemacht. Die Sitzung im Herbst diente der Information über den Verlauf der Prüfung für das Geschäftsjahr 2007 und der Diskussion von Fragen, die sich im Verlauf der Vorbereitung des Jahresabschlusses ergeben haben. Der Ausschuss hat weiterhin die Berichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen. In seiner Herbstsitzung wurde dem Ausschuss außerdem die aktualisierte Drei-Jahres-Planung vorgelegt und erläutert.

In seiner Sitzung am 14. März 2008 hat sich der Bilanz- und Prüfungsausschuss über die Prüfung des Geschäftsjahres 2007 und deren Ergebnisse vom Wirtschaftsprüfer ausführlich berichten lassen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand eingehend diskutiert.

Aufsichtsratsmitglieder, die an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, hatten vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. Die durchschnittliche Anwesenheitsquote bei den Sitzungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse belief sich auf 94 %.

Besondere Geschäftsvorfälle im Jahr 2007

Am 21. August 2007 unterzeichnete die Aareal Bank AG einen Vertrag über die Veräußerung der Anteile der Immobilien Scout GmbH an ein Konsortium unter Führung der Macquarie Bank Ltd, Sydney, und der Publishing and Broadcasting Ltd, Sydney. Diesem Vorgang ging eine umfassende Prüfung aller Beteiligungen voraus, die vor dem Hintergrund der Neuausrichtung der Aareal Bank AG und der Konzentration auf Kernkompetenzen getätigt wurde. Die Prüfung führte zu dem Ergebnis, dass es sich bei Immobilien Scout GmbH nicht um ein Kerngeschäft der Aareal Bank AG handelt. Der Aufsichtsrat war in diesen Prüfungsprozess eingebunden und wurde vom Vorstand über die zur Verfügung stehenden Handlungsalternativen unterrichtet. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat die geplante Vorgehens-

weise und die Überlegungen, die den Handlungsvorschlägen zugrunde lagen, ausführlich vorgestellt. Der Aufsichtsrat hat diese Planung unterstützt und allen notwendigen Umsetzungsschritten zugestimmt.

Aufgrund der komplexen Vertragslage stellte die Erweiterung der Handlungsoptionen durch den Zuerwerb von Anteilen anderer Gesellschafter an der Immobilien Scout GmbH die favorisierte Alternative dar. Durch die Übernahme weiterer Geschäftsanteile konnte die Aareal Bank AG ihre Position deutlich verbessern. Die vorhergehende Position eines Minderheitsanteileigners unter mehreren wurde durch die Übernahme weiterer Anteile in die des Mehrheitseigners umgewandelt. Der Zuerwerb wurde nach Zustimmung durch den Aufsichtsrat vorgenommen. Die anschließende Prüfung der weiteren Handlungsmöglichkeiten führte zu der Entscheidung über den oben genannten Verkauf der im Eigentum der Aareal Bank AG befindlichen Anteile an das benannte Konsortium. In der Folge hat die Deutsche Telekom Gruppe ihr Vorkaufsrecht wahrgenommen. Am 28. September 2007 wurde ein Vertrag auf der Basis des genannten Vorkaufsrechts unterzeichnet. Die Transaktion wurde noch im Jahr 2007 vollständig abgewickelt. Die Mittel, die der Aareal Bank AG aus diesem Verkauf zugeflossen sind, werden für die Verbreiterung der Eigenmittelbasis verwendet und ermöglichen eine weitere Stärkung des Kerngeschäfts.

Zum 30. Juli 2007 wurde das Produkt Paco unlimited der Aareal First Financial Solutions AG über einen Management Buy Out an Mitarbeiter dieses Tochterunternehmens verkauft. Bei Paco unlimited handelt es sich um ein Zugangs- und bargeldloses Bezahlssystem für Unternehmen, die große Wohnungsbestände verwalten. In der Produktfamilie der Aareal First Financial Solutions AG stellte es kein strategisches Zielprodukt dar. Aus diesem Grund standen Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG der Idee eines Management Buy Out aufgeschlossen gegenüber. Wir freuen uns über die unternehmerische Initiative, die sich in diesem Schritt manifestiert und wünschen den ehemaligen Mitarbeitern in ihrer unternehmerischen Selbstständigkeit viel Erfolg.

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2007 zum Abschlussprüfer gewählte PriceWaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PriceWaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS

erstellten Konzernjahresabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG sowie den Bericht des Aufsichtsrats geprüft und mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

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

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB und der Abschluss des Konzerns nach IFRS und der Konzernlagebericht, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie der Prüfbericht wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 14. März 2008 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des

Konzerns nach IFRS sowie den Konzernlagebericht gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

Personalia

Auf der Hauptversammlung am 30. Mai 2007 wurde Herr Dr. Herbert Lohneiß von den Aktionären in seinem Amt bestätigt. Herr Dr. Lohneiß war in Nachfolge von Herrn Dr. Nolting am 24. November 2006 gerichtlich zum Aufsichtsrat bestellt worden. Er hatte beschlossen, sich ergänzend dem Votum der Anteilseigner zu stellen. Die Hauptversammlung hat ihn in seinem Amt mit großer Mehrheit bestätigt. Zur Wahrung der Gleichbehandlung aller Mitglieder des Aufsichtsrats und zur Vermeidung zusätzlichen Verwaltungsaufwands endet die Amtszeit von Herrn Dr. Lohneiß zum selben Zeitpunkt, wie die der anderen Vertreter der Anteilseigner, die im Jahr zuvor von der Hauptversammlung von den Anteilseignern gewählt worden waren. Die Mitglieder des Aufsichtsrats freuen sich, dass mit Herrn Dr. Lohneiß ein qualifizierter und international erfahrener Fachmann aus dem Finanzierungsbereich für die Arbeit im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG gewonnen werden konnte.

Mit Wirkung vom 08. August 2007 ist Herr Schörnig als Mitglied des Vorstands auf

eigenen Wunsch ausgeschieden. Wir danken Herrn Schörnig für seine geleistete engagierte und erfolgreiche Arbeit und wünschen ihm für seine zukünftige Tätigkeit viel Erfolg.

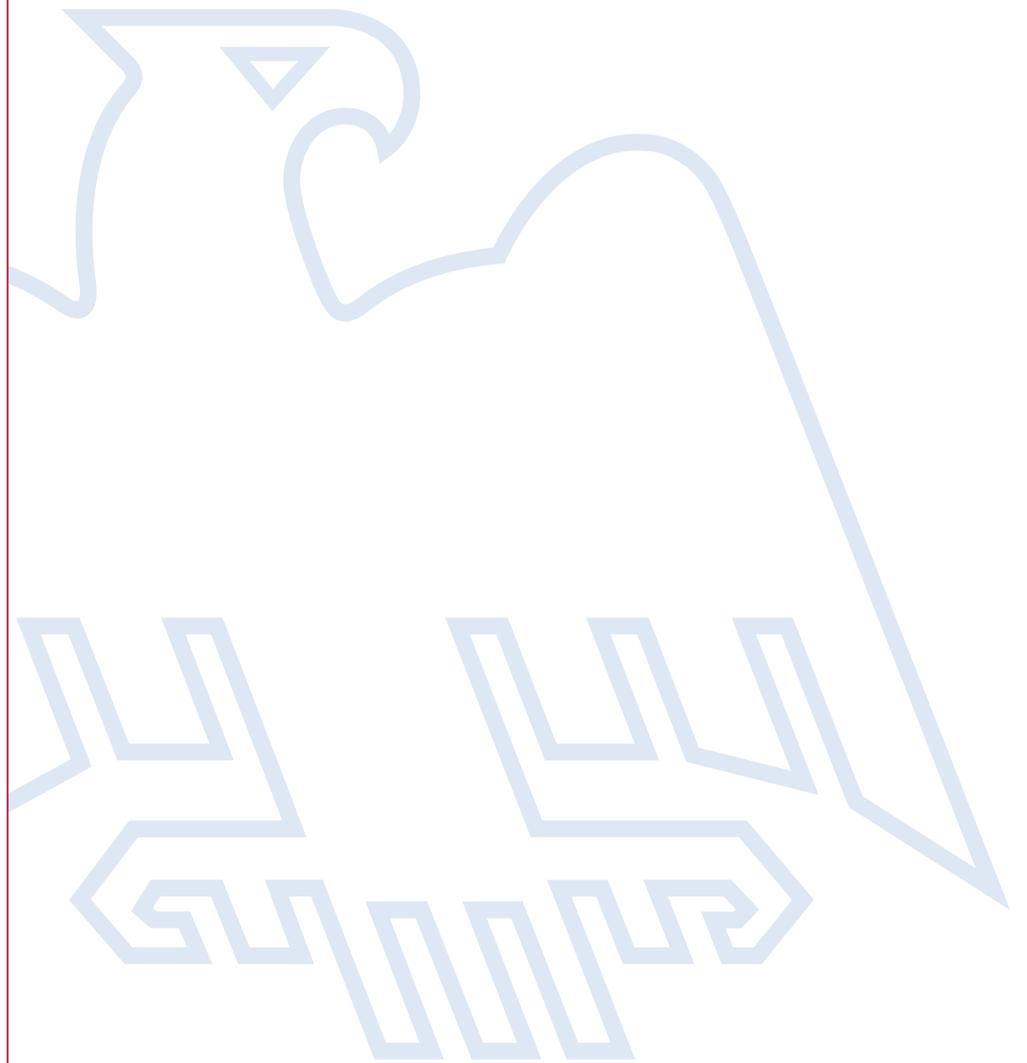
Der Aufsichtsrat möchte abschließend allen Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für die erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2007 aussprechen. Der Vorstand hat, in Absprache mit dem Aufsichtsrat, seiner Wertschätzung für das große Engagement der Mitarbeiter bei der Neuausrichtung des Unternehmens durch eine Sonderzahlung Ausdruck verliehen. Ohne das überdurchschnittliche Engagement aller Mitarbeiter in einer herausfordernden Situation für die Aareal Bank AG wäre es nicht möglich gewesen, die Neuausrichtung in einem weitaus kürzeren Zeitraum als geplant erfolgreich umzusetzen. Damit konnte das Wachstumsprogramm FUTURE 2009 eher gestartet werden als ursprünglich geplant.

Kronberg, im März 2008

Für den Aufsichtsrat



Hans W. Reich, Vorsitzender



UNSERE ADRESSEN

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Amsterdam

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

Berlin

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

Brüssel

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

Hamburg

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

Helsinki

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

Istanbul

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

Kopenhagen

Frederiksgade 7, 1
DK-1265 Kopenhagen K
Telefon: +45 70 109090
Fax: +45 70 109091

London

38 Lombard Street
GB-London EC3V 9BS
Telefon: +44 20 74569200
Fax: +44 20 79295055

Madrid

Paseo de la Castellana, 60 - 4D
E-28046 Madrid
Telefon: +34 917 454160
Fax: +34 917 450775

Mailand

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

München

Richard-Strauss-Straße 24
D-81677 München
Telefon: +49 89 51270
Fax: +49 89 5127211

New York

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

Paris

Aareal Bank France S.A.
5, rue Scribe
F-75009 Paris
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42669794

Prag

Aareal Financial Service spol. s r.o.
FORUM Building · Václavské náměstí 19
CZ-11000 Prag I
Telefon: +420 234656000
Fax: +420 234656011

Rhein-Main-Ruhr

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3483166
Fax: +49 611 3482833

Rom

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

Singapur

Aareal Bank Asia Limited
3 Church Street
17-03 Samsung Hub
SGP-Singapur 049483
Telefon: +65 6866 1410
Fax: +65 6536 8162

Stockholm

Hamngatan 11
S-11147 Stockholm
Telefon: +46 8 54642000
Fax: +46 8 54642001

Warschau

Aareal Financial Service Polska Sp. z o.o.
 RONDO I
 Rondo ONZ I
 PL-00-124 Warschau
 Telefon: +48 22 5449060
 Fax: +48 22 5449069

Zürich

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

Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15
 D-65189 Wiesbaden
 Telefon: +49 611 3482025
 Fax: +49 611 3482775

Aareal Valuation GmbH

Paulinenstraße 15
 D-65189 Wiesbaden
 Telefon: +49 611 3482134
 Fax: +49 611 3482640

Deutsche Structured Finance GmbH

Westendstraße 24
 D-60325 Frankfurt am Main
 Telefon: +49 69 9714970
 Fax: +49 69 97149715

Consulting / Dienstleistungen

Aareal Bank AG · Wohnungswirtschaft

Paulinenstraße 15
 D-65189 Wiesbaden
 Telefon: +49 611 3482967
 Fax: +49 611 3482499

Wohnungswirtschaft · Filiale Berlin

Kurfürstendamm 33
 D-10719 Berlin
 Telefon: +49 30 88099444
 Fax: +49 30 88099470

Wohnungswirtschaft · Filiale Essen

Huysenallee 48
 D-45128 Essen
 Telefon: +49 201 81008100
 Fax: +49 201 81008200

Wohnungswirtschaft · Filiale Hamburg

Pelzerstraße 7
 D-20095 Hamburg
 Telefon: +49 40 33316810
 Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft · Filiale Leipzig

Neumarkt 2-4
 D-04109 Leipzig
 Telefon: +49 341 2272160
 Fax: +49 341 2272101

Wohnungswirtschaft · Filiale München

Richard-Strauss-Straße 24
 D-81677 München
 Telefon: +49 89 5127265
 Fax: +49 89 51271264

Wohnungswirtschaft · Filiale Rhein-Main

Paulinenstraße 15
 D-65189 Wiesbaden
 Tel.-Hotline: +49 611 3482000
 Fax: +49 611 3483002

Wohnungswirtschaft · Filiale Stuttgart

Kriegerstraße 3
 D-70191 Stuttgart
 Telefon: +49 711 2236116
 Fax: +49 711 2236160

Aareon AG

Im Münchfeld 1-5
 D-55122 Mainz
 Telefon: +49 6131 3010
 Fax: +49 6131 301419

Aareal First Financial Solutions AG

Peter-Sander-Straße 30
 D-55252 Mainz-Kastel
 Telefon: +49 6134 560201
 Fax: +49 6134 560401

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

Passivgeschäft

Dublin

Dublin Exchange Facility
 Mayor Street · IFSC
 IRL-Dublin 1
 Telefon: +353 1 6369220
 Fax: +353 1 6702785

FINANZKALENDER

14.05.2008	Zwischenbericht zum 31.03.2008
21.05.2008	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
12.08.2008	Zwischenbericht zum 30.06.2008
November 2008	Zwischenbericht zum 30.09.2008

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG

Konzernstab, Corporate Communications

Gestaltung/Layout:

s/company, Fulda-Künzell

Produktion:

Druckerei Chmielorz GmbH, Wiesbaden-Nordenstadt



 Standorte Strukturierte Immobilienfinanzierungen

 Standorte Wohnungswirtschaft

 Treasury-Aktivitäten

 Länder, in denen die Aareal Bank tätig ist

AMSTERDAM
BERLIN
BRÜSSEL
DUBLIN
HAMBURG
HELSINKI
ISTANBUL
KOPENHAGEN
LONDON
MADRID
MAILAND
MÜNCHEN
NEW YORK
PARIS
PRAG
ROM
SINGAPUR
STOCKHOLM
WARSCHAU
WIESBADEN
ZÜRICH



Aareal Bank

Aareal Bank AG · Corporate Communications
Paulinenstraße 15 · D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 348 2963 · Fax: +49 611 348 2548
E-Mail: aareal@aareal-bank.com · www.aareal-bank.com