

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

2010

Geschäftsbericht Aareal Bank AG 2010



**Aareal Bank**

---

<b>Lagebericht</b>	<b>3</b>
<b>Jahresabschluss</b>	<b>50</b>
Gewinn- und Verlustrechnung	50
Jahresbilanz	52
Anhang	54
Grundlagen der Rechnungslegung	54
Bilanzierung und Bewertung	54
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	57
Erläuterungen zur Bilanz	59
Vergütungsbericht	76
Sonstige Angaben	85
Organe der Aareal Bank AG	93
Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG	96
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	98
<b>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</b>	<b>99</b>
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>	<b>100</b>
<b>Adressen</b>	<b>106</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>108</b>
<b>Standorte / Impressum</b>	<b>109</b>

---

# Lagebericht

## Geschäft und Rahmenbedingungen

### Konzernstruktur und Geschäftstätigkeit

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

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

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst alle Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

In diesem Segment begleiten wir nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten. Die Aareal Bank verfolgt dabei eine Drei-Kontinente-Strategie und ist im Rahmen dieser Strategie in über 20 Ländern in Europa, Nordamerika und Asien aktiv. Ihre besondere Stärke ist dabei die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Neben Fachleuten vor Ort verfügt die Bank über Expertenteams für Logistik-, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierungen. Dies ermöglicht es uns, maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anzubieten, die den speziellen Anforderungen unserer nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Die Aareal Bank zeichnet dabei insbesondere aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt.

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

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

### Consulting/Dienstleistungen

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

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

und Integrierten Services, die die Vernetzung von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützen.

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

### Konzernstruktur



Stichtag: 31. Dezember 2010

### Unternehmenssteuerung

Die Unternehmenssteuerung der Aareal Bank AG erfolgt auf Ebene des Konzerns. Insofern erfolgt die nachfolgende Beschreibung der Unternehmenssteuerung auf Ebene der Aareal Bank Gruppe.

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

Die Aareal Bank Gruppe wird mithilfe von kennzahlenbasierten Steuerungsinstrumenten geführt, die segmentspezifisch differenziert und ausgestaltet sind.

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

Die Aareal Bank Gruppe steuert ihre Konzerngesellschaften sowie deren einzelne Risikopositionen zentral. Alle steuerungsrelevanten Informationen werden methodisch gesammelt und analysiert, um geeignete Strategien zur Risikosteuerung und -überwachung zu entwickeln. Ergänzend dazu setzen wir Vorschaumodelle zur Bilanzstruktur, Liquidität und Portfolioentwicklung für die strategische Geschäfts- und Ertragsplanung ein.

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

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

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

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

## **Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen**

### **Weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Nach der tiefen Rezession der Weltwirtschaft hat sich die ab Mitte des Jahres 2009 einsetzende konjunkturelle Erholung im Jahr 2010 in den meisten Volkswirtschaften fortgesetzt. Allerdings verlor der Aufschwung in der zweiten Jahreshälfte etwas an Schwung und die Wirtschaftsentwicklung verlief sehr uneinheitlich. Darüber hinaus prägten Spekulationen um den Euro, die zunehmende Staatsverschuldung in den Euro-Staaten und den USA sowie Rettungsmaßnahmen für Griechenland und Irland das Bild der Finanzmärkte. Aktien- und insbesondere auch Rohstoffmärkte zeigten sich hingegen in durchweg guter Verfassung mit teilweise deutlichen Preissteigerungen bei ausgewählten Rohstoffen.

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

### **Konjunktur**

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

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

wenngleich sich die Finanzmärkte im Jahr 2010, auch bedingt durch die Schuldenkrise, nicht vollständig normalisierten.

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

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

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

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

### **Finanzmärkte, Geldpolitik und Inflation**

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

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

Mit der Ankündigung der verschiedenen Maßnahmen kam es zu einer gewissen Entspannung auf den Finanzmärkten. Jedoch zogen die Risikoaufschläge für die Staatsanleihen insbesondere Griechenlands, Irlands und Portugals nach einer kurzen Phase wieder erheblich an. Auch Spanien, Italien sowie Belgien sahen sich in der Folge deutlich höheren Refinanzierungskosten ausgesetzt. Gleichzeitig verlagerte sich die Nachfrage der Investoren auf als sicher eingestufte Staaten wie Deutschland und Frankreich. Im Zuge dessen weitete sich die Spreizung zwischen den Renditen der Anleihen der einzelnen Staaten erheblich aus. Die Aufschläge des deutschen

Pfandbriefs bzw. von Schuldscheinemissionen gegenüber dem EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) erhöhten sich demgegenüber bisher nur leicht. Hierin kommt das Vertrauen der Investoren in die Qualität des deutschen Pfandbriefs zum Ausdruck.

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

Die Offenmarktpolitik, die den Ankauf von Wertpapieren durch die Zentralbanken zwecks Liquiditätsversorgung der Märkte umfasst, bot ein differenzierteres Bild. Die BoE ließ im Januar ihr umfangreiches Programm zum Ankauf von Wertpapieren auslaufen und auch die EZB beendete wie geplant im Juni ihr zwölfmonatiges Programm zum Ankauf gedeckter Schuldverschreibungen. Im Mai legte die EZB das oben erwähnte Programm zum Ankauf von öffentlichen und privaten Schuldverschreibungen auf. Dabei wurden ergänzende Maßnahmen ergriffen, um durch den Ankauf der Wertpapiere keine Steigerung der Geldmenge zu bewirken. Andere geldpolitische Maßnahmen, wie die Verkürzung der Laufzeiten für Zentralbankkredite an Geschäftsbanken, deuteten auf eine vorsichtige Rücknahme einzelner im Zuge der Finanzmarktkrise aufgelegter geldpolitischer Maßnahmen hin. Die Offenmarktpolitik der Fed war demgegenüber deutlich expansiver ausgerichtet. Nachdem die Fed bereits im August bekanntgegeben hatte, die im Rahmen des umfangreichen Programms zum Aufkauf verbriefteter Hypothekenkredite frei werdenden Mittel für den Ankauf von Staatsanleihen zu verwenden, kündigte sie im November vor dem Hintergrund der zögerlichen wirtschaftlichen Belebung ein neues Ankaufsprogramm für staatliche Schuldverschreibungen über 600 Mrd. US-Dollar an. Die chinesische Zentralbank verfolgte angesichts stark steigender Kreditvolumina und Preise für Wohnimmobilien in China einen eher gegenläufigen Kurs, indem sie die Mindestreservesätze der Geschäftsbanken und die Leitzinsen erhöhte.

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

Die Zinsen entwickelten sich in Abhängigkeit der Laufzeiten recht unterschiedlich. Die kurzfristigen Zinsen<sup>1</sup> für Währungen, in denen wir tätig sind, legten leicht zu, allerdings ausgehend von einem sehr niedrigen Niveau. Die langfristigen Zinsen<sup>2</sup> gingen hingegen noch weiter zurück. Die jährlichen Inflationsraten stiegen im Jahr 2010 gegenüber den sehr niedrigen Inflationsraten des Vorjahres etwas an, blieben aber weiterhin auf einem moderaten Niveau. Für den Anstieg der Inflation waren insbesondere höhere Rohstoffpreise verantwortlich. In der Eurozone belief sich die jährliche Inflation auf durchschnittlich 1,6 % und in der EU durchschnittlich auf 2,1 %. In einem vergleichbaren Rahmen bewegte sich die Inflation in den USA. Da die verfügbaren Haushaltseinkommen bislang noch keine wesentliche Erhöhung erfuhren und die Sparquoten im Vergleich zu der Zeit vor der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise hoch blieben, trug auch dies zu einer moderaten Inflation in vielen Staaten bei. Höhere Inflationsraten wiesen Großbritannien, einige osteuropäischen Staaten und China auf. Insbesondere in China kamen ein Anstieg der verfügbaren Einkommen und ein erhebliches Kreditwachstum hinzu, so dass Regierung und

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

<sup>2</sup> Für die langfristigen Zinssätze wurden die jeweiligen 10-Jahres-SWAP-Sätze als Referenz zugrunde gelegt.

Zentralbank deutliche Maßnahmen eingeleitet haben, um die aufkommende Überhitzung zu dämpfen. Japan, aber auch Irland hatten hingegen eine leichte Deflation zu verzeichnen.

### **Globale gewerbliche Immobilienmärkte**

Die Wertentwicklung von Immobilien wird durch eine Vielzahl von Faktoren bestimmt. Hierzu gehören zum einen makroökonomische Faktoren wie das Wirtschaftswachstum, die Entwicklung der Arbeitslosigkeit sowie die Zinsentwicklung. Auf den meisten Immobilienmärkten, in denen wir tätig sind, haben sich diese Rahmenbedingungen im Jahr 2010 verbessert. Hinzu kommen lokale Trends, wie zum Beispiel die regionale Wirtschaftsentwicklung. Diese war in den meisten Regionen, in denen wir Immobilienfinanzierungen durchführen, im abgelaufenen Jahr ebenfalls positiv. Zum anderen machen immobilien-spezifische Faktoren eine Immobilie für deren Nutzer attraktiv, wie beispielsweise die Lage, Modernität, Flächen- und Energieeffizienz, Flexibilität und das Objekt-Management. Aus Sicht des Investors kommen daneben noch der Mieter-Mix, die Laufzeit und Konditionen der Mietverträge sowie die Mieterbonität hinzu. Die Vielzahl der Einflussfaktoren macht deutlich, dass die gewerblichen Immobilienmärkte keine homogenen Märkte darstellen. Bei Aussagen zu allgemeinen Entwicklungen auf den Immobilienmärkten ist deshalb zu berücksichtigen, dass die einzelne Immobilie davon abweichen kann, insbesondere, wenn die immobilien-spezifischen Faktoren unterdurchschnittlich sind.

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

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

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

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

Auch bei der Mietentwicklung zeigte sich eine Differenzierung zwischen erstklassigen und zweitklassigen Objekten. Bei den erstklassigen Immobilien wirkte sich die Konjunkturerholung positiv auf die im Vorjahr deutlich unter Druck geratenen Mieten aus. Vielerorts stabilisierten sich

im Jahresverlauf die Mieten für hochwertige Objekte auf dem Niveau des Vorjahres. In einigen Märkten, wie beispielsweise den Märkten für Premium-Büroimmobilien in London, Warschau oder Stockholm, stiegen die Mieten. Jedoch wiesen auch im Segment der erstklassigen Objekte einzelne Märkte noch sinkende Mieten auf, so etwa auf den Märkten Barcelonas oder Madrids. Bei Gewerbeimmobilien, die hinsichtlich der wertbestimmenden Faktoren zu den zweitklassigen Objekten zu zählen sind, standen die Mieten allgemein weiter unter Druck.

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

## **Entwicklung der Volkswirtschaft und der gewerblichen Immobilienmärkte in den einzelnen Regionen**

### **Westeuropa**

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

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

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

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

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

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

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

Bei der Mietentwicklung für erstklassige Immobilien überwog der Trend der sich stabilisierenden bis steigenden Entwicklung. An vielen Standorten waren stabile Mieten erstklassiger Büroobjekte gegenüber dem Vorjahr zu finden, wie zum Beispiel in Frankfurt, Amsterdam, Utrecht, Marseille sowie in Genf. Aber auch steigende Mieten für hochwertige Büroobjekte waren in Westeuropa an vielen Standorten zu verzeichnen. Dies galt etwa für Brüssel, Lille, Lyon, Paris, Berlin, Düsseldorf, Den Haag, Rotterdam und Zürich. In Großbritannien stiegen die Mieten in den bedeutenden Zentren London, Birmingham und Manchester, während sie in Glasgow stabil waren und in Edinburgh sanken. Auch für Hamburg und München gingen die Büromieten im Premium-Segment leicht zurück.

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

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

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

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

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

## Südeuropa

Spanien wurde durch die Wirtschafts- und Finanzmarktkrise und dem damit verbundenen Einbruch der Wohnimmobilienpreise und der Bautätigkeit stark getroffen. Im Gegensatz zu den weitaus meisten Staaten konnte die Wirtschaft auch im Jahr 2010 noch nicht richtig Fuß fassen und das reale Bruttoinlandsprodukt sank leicht um 0,2 %. Italiens Wirtschaft entwickelte sich hingegen besser und verzeichnete nach dem starken Einbruch des Vorjahres ein leichtes Wachstum von 1,0 %. Gleichzeitig erhöhte sich die Arbeitslosenquote leicht. Sie blieb aber deutlich niedriger als die im Jahr 2010 auf deutlich über 20 % angestiegene Arbeitslosenquote Spaniens. Das Haushaltsdefizit lag in Italien mit 5,0 % des Bruttoinlandsprodukts zwar oberhalb des Maastricht-Kriteriums von 3 %, war aber deutlich niedriger als das spanische Defizit mit fast 10 %. Mit einem

Haushaltsdefizit von über 7 % wurde auch Portugal von der Schuldenkrise getroffen, in deren Verlauf sich die Risikoaufschläge auf portugiesische Staatsanleihen erheblich ausweiteten. Das reale Bruttoinlandsprodukt Portugals konnte im abgelaufenen Jahr aber noch um 1,3 % wachsen.

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

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

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

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

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

## Nordeuropa

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

Die Mieten für erstklassige Immobilien entwickelten sich in den bedeutendsten Zentren Finnlands und Schwedens stabil bis überwiegend steigend. In Dänemark waren sie hingegen noch unter Druck. So stiegen die Mieten sowohl für hochwertige Büro- und Einzelhandels- als auch für Logistikimmobilien in Helsinki und Stockholm an. Stabile Mieten für erstklassige Büroobjekte verzeichnete Göteborg. In Kopenhagen entwickelten sich die Mieten für erstklassige Büro- und Logistikimmobilien noch rückläufig, während sie bei Premium-Einzelhandelsimmobilien unverändert blieben. Tendenziell unter Druck standen auch in Nordeuropa die Mieten für Objekte mit geringerer Qualität. Dies gilt sowohl für Büro- und Einzelhandels- als auch für Logistikimmobilien.

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

In den bedeutendsten Wirtschaftszentren Finnlands und Schwedens gingen die Renditeanforderungen der Investoren für erstklassige Immobilien der unterschiedlichen Immobilientypen zurück. Dies wirkte sich positiv auf die Marktwerte aus. In Dänemark verhielten

sie sich hingegen stabil bis leicht rückläufig. Auch in Nordeuropa blieb die Investitionsnachfrage nach Immobilien mit geringerer Qualität niedrig. Damit standen die Werte bei diesen Objekten eher unter Druck, wobei der Einschätzung zu den verschiedenen Wert bildenden Faktoren jedoch jeweils eine hohe Bedeutung zukam.

### **Osteuropa**

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

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

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

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

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

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

### **Nordamerika (NAFTA)**

Die Wirtschaft der USA hatte sich zum Jahresbeginn spürbar erholt, verlor aber im zweiten und dritten Quartal an Schwung, bevor sie im Schlussquartal wieder etwas kräftiger wuchs. Damit stieg das reale Bruttoinlandsprodukt der USA im Jahr 2010 um 2,9 %. Trotz der hohen Arbeitslosigkeit und der im Vergleich zu der Zeit vor der Wirtschaftskrise hohen Sparneigung lieferte der private Konsum zusammen mit den Unternehmensinvestitionen einen wichtigen Wachstumsbeitrag. Die Entwicklung des gesamtwirtschaftlichen Außenbeitrags wirkte aufgrund der spürbaren Erhöhung der Importe dämpfend auf das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts. Die Arbeitslosigkeit in den USA bewegte sich im Jahresverlauf mit einer Quote von knapp unter 10 % auf einem historisch hohen Niveau. Im Dezember 2010 lag sie bei 9,4 % und damit etwas unterhalb des Werts zum Ende des Vorjahres (9,9 %). Im Zuge der durch die Wirtschafts- und Finanzmarktkrise verursachten Steuerausfälle und Ausgabenprogramme erreichte das Haushaltsdefizit mit knapp über 10 % des Bruttoinlandsprodukts einen hohen Stand. Mit der Verlangsamung des

Aufschwungs verabschiedete die US-amerikanische Regierung in der zweiten Jahreshälfte erneute beachtliche Stimulierungsmaßnahmen. Auch die Geldpolitik der Fed blieb mit der Auflegung eines neuen Programms zum Ankauf von Staatsanleihen in Höhe von 600 Mrd. US-Dollar sowie mit den bereits zuvor bestehenden Wertpapierankaufprogrammen stark expansiv ausgerichtet.

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

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

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

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

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

## Asien

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

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

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

---

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

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

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

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

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

### **Deutsche Wohnungswirtschaft**

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

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

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

Auf der Käuferseite bestimmten hauptsächlich Immobilienfonds, Pensionskassen und deutsche Immobilienunternehmen das Transaktionsgeschehen. 25 % aller in den ersten neun Monaten des Jahres initiierten Immobilienfonds wurden allein im Wohnungssegment aufgelegt. Des Weiteren traten auf dem Wohnimmobilientransaktionsmarkt auch vermögende Privatinvestoren und Family Offices als Investoren auf. Im Fokus der Pensions- und Spezialfonds standen hauptsächlich Projektentwicklungen in Ballungsräumen mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 2.000 bis 3.000 €. Im Gegensatz dazu erwarben ausländische Fonds und private Immobilienunternehmen vorwiegend größere Bestandsportfolios zu geringen Kaufpreisen. Der Anteil der Investoren aus dem Ausland betrug insgesamt rund 38 % des Gesamtumsatzes und verdoppelte sich damit fast gegenüber 20 % im Jahr 2009.

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

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

Auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software hat der Einsatz moderner und benutzerfreundlicher Technologieplattformen zunehmend an Bedeutung gewonnen. Dadurch können Systeme anwenderfreundlicher gestaltet und neue Funktionalitäten schneller realisiert werden. Einen weiteren Schwerpunkt bilden Integrationsmöglichkeiten von zusätzlichen Services. Im Markt agieren sowohl Anbieter eigener Produkte als auch SAP-Partner.

## Ertragslage

Die Aareal Bank AG hat das Geschäftsjahr 2010 mit einem um 42% besseren Betriebsergebnis nach Risikovorsorge in Höhe von 74 Mio. € (Vorjahr 52 Mio. €) abgeschlossen.

Der Zins- und Provisionsüberschuss beträgt 480 Mio. € und verbessert sich damit gegenüber dem Vorjahr deutlich um 82 Mio. €. Die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften gingen um 105 Mio. €, die Wertpapierzinserträge um 23 Mio. € zurück. Bei den Zinsaufwendungen beläuft sich der Rückgang auf 190 Mio. €. Im Berichtsjahr wurden laufende Erträge in Höhe von 20 Mio. € (Vorjahr 5 Mio. €) erzielt, die im Wesentlichen aus Fondsausschüttungen resultieren. Das Provisionsergebnis beträgt +20 Mio. € und ist gegenüber dem Vorjahr um 6 Mio. € angestiegen.

Der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen) ist aufgrund der anhaltenden Kostendisziplin im Vergleich zum Vorjahr geringfügig von 224 Mio. € auf 230 Mio. € angestiegen.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Posten hat sich gegenüber dem Vorjahr um 4 Mio. € auf -3 Mio. € reduziert. Hierin enthalten ist das Ergebnis aus der Fremdwährungsumrechnung in Höhe von +3 Mio. €.

Der Saldo aus der Risikovorsorge im Kreditgeschäft und dem Ergebnis aus Wertpapieren der Liquiditätsreserve beläuft sich auf -172 Mio. € (Vorjahr -125 Mio. €). Hierin enthalten sind auf das Kreditgeschäft entfallende Aufwendungen für Einzel- und Pauschalwertberichtigungen.

Der Saldo des sonstigen Geschäftes (-69 Mio. €) beinhaltet im Wesentlichen den Aufwand aus dem gem. Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) geänderten Ansatz von Pensionsverpflichtungen in Höhe von 36 Mio. €, den Gewinn aus der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Aareal Bank AG per 01.01.2010 in Höhe von 15 Mio. € sowie die Ergebnisse aus Wertpapieren des Anlagevermögens. Darüber hinaus werden in dieser Position die Ergebnisse der Tochtergesellschaften sowie deren Bewertungen ausgewiesen, ebenso wie die Zuführung zu Reserven nach § 340g HGB in Höhe von 16 Mio. €. Das Vorjahresergebnis (-21 Mio. €) war im Wesentlichen gekennzeichnet durch die Zuführung zu Reserven nach § 340g HGB in Höhe von 22 Mio. €.

Nach Berücksichtigung der Steuerposition in Höhe von -3 Mio. € (Vorjahr -29 Mio. €) wird ein Jahresüberschuss von 0,4 Mio. € (Vorjahr 2 Mio. €) ausgewiesen.

---

## Finanz- und Vermögenslage

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank AG beläuft sich zum 31. Dezember 2010 auf 44,9 Mrd. €, nach 41,7 Mrd. € zum 31. Dezember 2009. Zurückzuführen ist dieser Anstieg unter anderem auf ein gestiegenes Immobilienfinanzierungsvolumen sowie eine im abgelaufenen Geschäftsjahr begebene Anleihe, die in den Eigenbestand übernommen wurde.

Die Vermögenslage ist im Wesentlichen geprägt vom Immobilienfinanzierungsgeschäft und von Wertpapieranlagen. Die aufgrund des weiterhin volatilen Marktumfeldes bestehende komfortable Liquiditätsreserve ist in ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio investiert. Über den als Liquiditätsreserve dienenden Teil des Wertpapierportfolios kann die Aareal Bank schnell verfügen, beispielsweise mittels Repogeschäften am Geldmarkt.

Das Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2010 umfasste ein Volumen von 17,1 Mrd. €. Es besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset Backed Securities (ABS).

### Immobilienfinanzierungsportfolio

#### Portfoliostruktur

Das Volumen an Immobilienfinanzierungen der Aareal Bank AG ist im Jahr 2010 von 20,2 Mrd. € auf 21,9 Mrd. € angewachsen. Dies entspricht einem Wachstum von 8,4 %.

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

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

#### Portfolioentwicklung

Die Aareal Bank AG hat sich auch in 2010 im Neugeschäft selektiv verhalten und weiterhin auf die Bestandskunden konzentriert. Der Anteil der Prolongationen am gesamten Neugeschäft ist gegenüber dem Vorjahr zurück gegangen.

Rückzahlungen auf das Immobilienfinanzierungsportfolio umfassen alle planmäßigen und außerplanmäßigen Liquiditätsrückflüsse eines Kunden, die der Tilgung des Kreditkapitalbetrags dienen. Die Höhe der Rückzahlungen blieb in 2010 gegenüber dem Vorjahr in etwa stabil. Diese Entwicklung ist auf die im Vergleich zu früheren Jahren moderaten Investitionsvolumina auf den Immobilienmärkten zurückzuführen.

Ein Teil des Immobilienfinanzierungsportfolios wurde in Fremdwährung zugesagt. Das Kreditgeschäft in fremder Währung wird in aller Regel in der jeweils gleichen Währung refinanziert. Unabhängig von der Absicherung wesentlicher Wechselkursrisiken wirken sich Wechselkursschwankungen auf die Entwicklung des Euro-Gegenwertes des Portfoliovolumens aus. Einige Währungen haben im Jahr 2010 gegenüber dem Euro erhebliche Kursschwankungen gezeigt, so insbesondere der US-Dollar, der kanadische Dollar und der Schweizer Franken. Dies hat im Jahresverlauf das Portfoliovolumen beeinflusst. Zum Jahresende lag der Wechselkurs des Euro gegenüber dem US-Dollar leicht unterhalb des Werts zum Jahresbeginn, eine Entwicklung, die das Portfoliovolumen leicht erhöht hat.

Der Bestand an in Hypotheken-Deckung befindlichen Krediten ist im Berichtsjahr weiter gestiegen. Per 31. Dezember 2009 betrug dieser 8,2 Mrd. €. Per 31. Dezember 2010 lag der Bestand um rund 300 Mio. € höher bei 8,5 Mrd. €. Dies entspricht einem Anstieg von ca. 4 %. Die Aareal Bank kann auf dieser Basis ihre Stellung als wichtiger Pfandbriefemittent weiter festigen und erhöht den Anteil der Pfandbriefrefinanzierung an den gesamten langfristigen Refinanzierungsmitteln.

Der Sekundärmarkt, also der Markt für die Syndizierung und Verbriefung von gewerblichen Immobilienfinanzierungen, war im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund des nach wie vor

angespannten Marktumfelds und der damit verbundenen Zurückhaltung der Marktteilnehmer weiterhin wenig aufnahmefähig. Demnach wurden im Berichtszeitraum 2010 ebenso wie im Vorjahr nur geringfügig neue Syndizierungen mit unserem internationalen Netzwerk von Partnerbanken durchgeführt. Allerdings konnte das Gesamtvolumen an neuen Syndizierungen gegenüber 2009 erhöht werden. Der Fokus unserer Sekundärmarkt-Aktivitäten lag jedoch auf der Prolongation und Betreuung bestehender Syndizierungstransaktionen.

Im Berichtszeitraum erfolgten keine Verbriefungen.

## Finanzlage

### Interbank- und Repo-Geschäfte

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

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

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

### Kundeneinlagen

Im Rahmen unserer Aktivitäten am Geldmarkt generieren wir Einlagen von Kunden der Wohnungswirtschaft und von institutionellen Investoren. Im Berichtszeitraum haben sich die Einlagen der Wohnungswirtschaft erhöht. Zum 31. Dezember 2010 betragen sie 4,5 Mrd. € (Vorjahr: 3,8 Mrd. €). Die Einlagen institutioneller Investoren stiegen im Jahr 2010 ebenfalls leicht und betragen zum 31. Dezember 2010 4,4 Mrd. € (Vorjahr: 4,3 Mrd. €).

## Langfristige Refinanzierungsmittel

### Refinanzierungsstruktur

Die Aareal Bank Gruppe ist solide refinanziert, erkennbar an ihrem hohen Anteil an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Darunter fallen Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schuldscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen sowie Nachrangmittel. Darin enthalten sind nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital, Stille Einlagen und Trust Preferred Securities. Zum 31. Dezember 2010 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 25,8 Mrd. €.

### Refinanzierungsaktivitäten

Im Berichtszeitraum konnten insgesamt 3,9 Mrd. € an mittel- und langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Das Emissionsvolumen langfristiger ungedeckter Refinanzierungsmittel betrug 1,5 Mrd. €. 2,2 Mrd. € vom Gesamtvolumen entfielen auf Hypothekendarlehen, bei 0,2 Mrd. € handelt es sich um Öffentliche Pfandbriefe. Das verdeutlicht die nach wie vor hohe Bedeutung des Pfandbriefs in der Refinanzierung der Aareal Bank. Von den vielen sowohl öffentlich als auch privat platzierten Emissionen sind insbesondere die beiden Benchmark-Hypothekendarlehen im Januar und Juni 2010 mit Laufzeiten von fünf bzw. drei Jahren und einem Volumen von jeweils 500 Mio. € zu erwähnen.

In einem nach wie vor herausfordernden Marktumfeld hat sich der Pfandbrief auch im Geschäftsjahr 2010 wiederum als ein Garant für Sicherheit bewährt. Pfandbriefe stellen aufgrund ihrer Qualität, der strengen gesetzlichen Vorgaben und der erfolgreichen Kapitalmarktgeschichte eine zuverlässige Refinanzierungsquelle dar und ermöglichen es Pfandbriefbanken, insbesondere in Zeiten hoher Sicherheitsanforderungen der Investoren, langfristige Refinanzierungsmittel aufzunehmen. Dies verschafft der Aareal Bank merkliche Refinanzierungsvorteile. Im Refinanzierungsmix der Aareal Bank wird der Pfandbrief auch weiterhin eine zentrale Rolle spielen.

Im Juni 2010 hatte die Aareal Bank von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den verbliebenen Teil des Garantierahmens des SoFFin in Höhe von 2 Mrd. € zu nutzen. Diese Maßnahme hatte rein

vorsorglichen Charakter. Die Anleihe wird nach wie vor im Eigenbestand gehalten. Die durch den Garantierahmen gegebene finanzielle Flexibilität im Funding bleibt somit bis 2013 erhalten. Diese vorsorgliche Ausnutzung des SoFFin-Garantierahmens reflektiert unser Bestreben, in einem turbulenten Umfeld auch über einen mittelfristigen Zeitraum jederzeit schnell und flexibel auf mögliche Marktverwerfungen reagieren zu können.

### **Auswirkungen der Finanzmarkt-, Wirtschafts- und Schuldenkrise**

Nach der tiefen Rezession der Weltwirtschaft hat sich die ab Mitte des Jahres 2009 einsetzende konjunkturelle Erholung im Jahr 2010 in den meisten Volkswirtschaften fortgesetzt. Allerdings verlor der Aufschwung in der zweiten Jahreshälfte etwas an Schwung und die Wirtschaftsentwicklung verlief regional sehr uneinheitlich. Die positivste Entwicklung zeigten die aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens, vor allem China. Die Wachstumsraten in Nordamerika und Europa fielen dagegen niedriger und länderspezifisch differenziert aus. So belebte sich die Konjunktur in Deutschland, Polen, Schweden und der Türkei besonders deutlich. In Irland, Griechenland und Spanien war die reale Wirtschaftsleistung hingegen rückläufig.

Die Schuldenkrise einiger Staaten an der Peripherie der Eurozone wie Griechenland und Irland prägte die Finanzmärkte und führte im Jahresverlauf zu erheblichen Spannungen. Griechenland sah sich im April nicht mehr ohne Unterstützung Dritter in der Lage, fällig werdende Anleihen am Kapitalmarkt zu refinanzieren. Daraufhin stellten die Mitgliedstaaten der Eurozone und der IWF ein Hilfspaket für Griechenland über 110 Mrd. € bereit. Da der Vertrauensverlust der Anleger sich auch auf einige andere Länder der Eurozone wie Irland ausdehnte, legten die EU, die Mitgliedstaaten der Eurozone sowie der IWF Maßnahmenpakete über 750 Mrd. € auf. Diese Pakete bieten Ländern mit Schwierigkeiten bei der Refinanzierung die Möglichkeit, Finanzmittel zu erhalten. Im November beantragte auch Irland Unterstützung. Diese wurde in Höhe von 85 Mrd. € zur Abdeckung des Refinanzierungsbedarfs des Haushalts, der durch die massiven Rettungsmaßnahmen der Banken in Schieflage geraten war und zur Rekapitalisierung irischer Banken zugesagt. Im Zuge der Schuldenkrise stiegen die Risikoaufschläge für Anleihen von Staaten, die von den Kapitalmärkten als risikoreicher angesehen wurden, wie Griechenland, Irland und Portugal im Jahr 2010 erheblich an. Es kam deshalb zu einer deutlichen Spreizung der Risikoaufschläge der Anleihen verschiedener Staaten. Die Aufschläge auf den deutschen Pfandbrief erhöhten sich demgegenüber nur leicht. Insgesamt haben sich die Finanzmärkte zwar nach dem Höhepunkt der Finanzmarktkrise im Herbst 2008 deutlich entspannt, jedoch normalisierten sie sich auch im zurückliegenden Jahr nicht vollständig.

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

Die Volatilität an den Kapitalmärkten führte insbesondere im Rahmen der Schuldenkrise ab dem zweiten Quartal zu erhöhten Wertschwankungen auf das Portfolio von Staatsanleihen. Die Bank hielt im gesamten abgelaufenen Geschäftsjahr keine Griechenland-Anleihen im Bestand, geringe Bestände in irischen Staatsanleihen wurden vorausschauend abgebaut. Da die zukünftigen Euro-Rettungsmechanismen noch nicht endgültig von der EU beschlossen wurden, ist auch für 2011 weiterhin mit volatilen Märkten zu rechnen.

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

Aufgrund unserer Geschäftsaktivitäten in einer Reihe von Fremdwährungen haben wir unsere Fremdwährungsliquidität durch geeignete Maßnahmen längerfristig sichergestellt. Bedingt durch die Entwicklungen an den Finanzmärkten haben wir dabei auch zusätzliche Kosten in Kauf

---

genommen. Trotz einer gewissen Beruhigung im vierten Quartal sind in einigen Währungen (z.B. US-Dollar, Britisches Pfund) immer noch Aufschläge im Fremdwährungsderivatemarkt zu zahlen.

Den Auswirkungen der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise konnte sich auch das stabile Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen nicht vollständig entziehen. Negativ wirkte sich das für die Ertragsituation aus den Einlagen der Wohnungswirtschaft sehr ungünstige niedrige Zinsumfeld aus. Der Bestand der Einlagen aus dem Bankbereich Wohnungswirtschaft konnte jedoch gegenüber dem Vorjahr leicht gesteigert werden und betrug zum 31. Dezember 2010 4,5 Mrd. € (Vorjahr: 3,8 Mrd. €).

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

In Anbetracht einer robusten Entwicklung im operativen Geschäft und einer sehr guten Kapitalausstattung hat die Aareal Bank mit der Rückführung der Stillen Einlage des SoFFin begonnen. Am 16. Juli 2010 erfolgte eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150 Mio. €. Durch die Rückführung reduzierte sich die Stille Einlage auf 375 Mio. €.

### Aufsichtsrechtliche Kennziffern

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

Die Aareal Bank Gruppe hat erstmals für den 31. Dezember 2010 vom Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) auf den fortgeschrittenen IRB-Ansatz (AIRBA) gewechselt. Der im Vergleich zum Kreditrisiko-Standardansatz auf internen Modellen basierende fortgeschrittene IRB-Ansatz ermöglicht eine exaktere Messung von Kreditrisiken und damit eine genauere und risikoadäquatere Zuordnung von Eigenkapital.

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

#### Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach AIRBA

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

#### Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach KSA

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

<sup>1)</sup> nach Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Aareal Bank AG.  
Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31.12.2010 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung

## Unsere Mitarbeiter

### Personaldaten per 31. Dezember 2010

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

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

### Altersstruktur und Fluktuation

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

### Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

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

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

Die Aareal Bank begreift ihre Aus- und Weiterbildungsaktivitäten als Investitionen in die eigenen Mitarbeiter und damit in die Zukunft des gesamten Konzerns. Mehr als 1.000 individuelle Entwicklungsmaßnahmen wurden zu Beginn des Jahres 2010 zwischen Führungskräften und Mitarbeitern vereinbart. Als Ergebnis dieser Planungen nahmen im Berichtsjahr 3.064 Teilnehmer an Weiterbildungsmaßnahmen teil. Dies entspricht einem Zuwachs von 16 % gegenüber dem Vorjahr.

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

Ein weiterer Schwerpunkt lag auf Weiterbildungsprogrammen zur systematischen Führungskräfteentwicklung und der Stärkung der Expertenlaufbahn. Hier wurde mit der internen

---

Veranstaltungsreihe „Experten für Experten“ ein weiterer Baustein der Wissensweitergabe etabliert.

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

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

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

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

### **Nachwuchsförderung**

Die qualifizierte Nachwuchsförderung ist ein zentraler Punkt unserer Personalarbeit. Dazu bietet die Aareal Bank bereits seit 2000 ein individuell auf den einzelnen Kandidaten zugeschnittenes Trainee-Programm für Hochschulabsolventen an. Dieses Programm wird nunmehr seit zehn Jahren durchgeführt. Im Berichtsjahr begannen sechs neue Mitarbeiter das Trainee-Programm bei der Aareal Bank.

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

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

### **Auszeichnung als Top-Arbeitgeber**

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

## Work-Life-Balance

Auch im Berichtszeitraum förderte die Aareal Bank eine private Initiative von Krippenplätzen in Wiesbaden und leistete damit einen Beitrag zur Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Ebenso bot das Unternehmen in Kooperation mit der Stadt Wiesbaden den Kindern der Mitarbeiter eine Schulferienbetreuung. Weiterhin geben wir unseren Mitarbeitern – sofern es der Arbeitsplatz zulässt – die Möglichkeit zu alternierender Telearbeit und flexiblen Teilzeitarbeitsmodellen.

## Nachtragsbericht

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

## Risikobericht

### Risikomanagement in der Aareal Bank AG

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

### Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

#### Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Risikoart	Risikosteuerung	Risikoüberwachung	
Marktpreisrisiken	Treasury, Dispositionsausschuss	Risk Controlling	
Liquiditätsrisiken	Treasury	Risk Controlling	
Kreditrisiken	Immobilienfinanzierung Einzelrisiken	Risk Controlling, Credit Management	
	Immobilienfinanzierung Portfoliorisiken	Risk Controlling	
	Treasury-Geschäft	Treasury, Kontrahenten- und Länderlimitkomitee	Risk Controlling
	Länderrisiken	Treasury, Credit Management, Kontrahenten- und Länderlimitkomitee	Risk Controlling
	Operationelle Risiken	Prozessverantwortliche Bereiche	Risk Controlling

#### Prozessunabhängige Überwachung: Audit

## Strategien

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

Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und vom Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet.

### **Risikotragfähigkeit und Limitierung**

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

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

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

### **Stresstesting**

Ein weiterer Schwerpunkt unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Stresstests. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl plausible historische als auch hypothetische Stresstests durch. Um auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir risikoartenübergreifende Stressszenarien (sog. globale Stresstests) definiert. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden zum Beispiel die Auswirkungen einer Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Als hypothetisches Szenario wird eine Verschärfung der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise modelliert. Durch die implementierte Stresstestmethodik werden zudem auch die Auswirkungen etwaiger Risikokonzentrationen mit berücksichtigt. Der Risikodeckungsmasse, die uns im Stressfall zur Verfügung steht, stellen wir die Ergebnisse der Stressszenarien so gegenüber, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank für den Stressfall beurteilt werden kann. Der Vorstand wird quartalsweise im Rahmen eines Regelreportings über die Ergebnisse dieser Stressanalysen informiert.

### **Zulassung zum fortgeschrittenen Ansatz auf Basis interner Ratings (AIRBA)**

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

---

## Aufbau- und Ablauforganisation

### Kreditgeschäft

#### Funktionstrennung und Votierung

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

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

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

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

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

#### Anforderungen an die Prozesse

Der Kreditprozess gliedert sich in die Phasen Kreditgewährung, Kreditweiterbearbeitung und Kreditbearbeitungskontrolle. Für Kredite mit erhöhten Risiken existieren ergänzende Prozesse zur Intensivbetreuung, Problemkreditbearbeitung und gegebenenfalls 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 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 mithilfe von geeigneten Risikoklassifizierungsverfahren bewertet. Eine Überprüfung der Klassifizierung erfolgt mindestens jährlich, abhängig vom Risiko kommen gegebenenfalls auch deutlich kürzere Überprüfungszeiträume zum Tragen. Darüber hinaus fließen die Ergebnisse der Risikoeinstufung in die Konditionengestaltung ein.

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

#### Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

Die eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken dienen insbesondere der rechtzeitigen Identifizierung von Kreditnehmern bzw. Engagements, bei denen sich erhöhte Risiken abzuzeichnen beginnen. Dazu überprüfen wir die einzelnen Kreditengagements und die hieran Beteiligten (z.B. Kreditnehmer, Bürgen) grundsätzlich regelmäßig während der gesamten

Kreditlaufzeit anhand quantitativer und qualitativer Faktoren. Dieses geschieht u.a. mittels der Instrumentarien Regelmonitoring und des internen Ratings. Dabei hängt die Intensität der laufenden Beurteilung vom Risikogehalt und der Größe des Engagements ab. Durch die konzernweiten Risikosteuerungsprozesse ist sichergestellt, dass mindestens jährlich eine Beurteilung des Adressenausfallrisikos erfolgt.

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

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

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

### **Risikoklassifizierungsverfahren**

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

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

### **Immobilienfinanzierungsgeschäft**

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

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

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

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

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

---

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

#### **Finanzinstitute**

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

#### **Staaten und Kommunen**

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

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

#### **Handelsgeschäft**

##### **Funktionstrennung**

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

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

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

### **Anforderungen an die Prozesse**

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

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

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

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

## **Risiken nach Risikoarten**

### **Kreditrisiken**

#### **Definition**

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

#### **Kreditrisikostrategie**

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

Die Kreditrisikostrategie der Aareal Bank gliedert sich in die Konzernkreditrisikostrategie als allgemeiner Teil und einzelne Teilstrategien (Lending Policies), die für die verschiedenen Märkte und Finanzierungsarten spezifische Angaben über die Art des zulässigen (Neu-)Geschäfts

---

machen. Aus dem hierarchischen Aufbau der Kreditrisikostategie folgt, dass die Konzernkreditrisikostategie als generelle Regel über den einzelnen Teilstrategien steht.

### Risikomessung und -überwachung

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

Auf Basis der Ergebnisse dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Die Modelle erlauben eine Identifizierung, Messung, Überwachung und Steuerung von Kreditrisiken auf Portfolioebene. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde unser Kreditrisikomodell für das Immobilienfinanzierungsgeschäft dahingehend angepasst, dass Ausfallkorrelationen zwischen Kreditnehmern einen umfangreicheren Einfluss auf den Credit-Value-at-Risk erhalten. Bei der Parametrisierung der Asset-Korrelation hat sich die Bank an den aufsichtsrechtlichen Vorgaben zur Eigenkapitalunterlegung nach der Solvabilitätsverordnung orientiert.

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

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

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

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

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

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

---

## Kreditrisikominderung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vor Abschluss entsprechender Verträge findet eine Beurteilung der rechtlichen Risiken sowie der Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit durch die zuständige Rechtsabteilung im Bereich Operations statt. Zur Bewertung der Bonität der Kontrahenten verwendet die Bank ein internes Rating-Verfahren. Für die Derivate im Geschäft mit Finanzinstituten, für die die Bank eine

---

eigenmittelentlastende Anrechnung im Sinne der SolvV anstrebt, wird zusätzlich eine Prüfung der Berücksichtigungsfähigkeit der Aufrechnungsvereinbarungen vorgenommen. Die Prüfung erfolgt nach den Maßgaben der §§ 206 ff. SolvV, insbesondere durch die regelmäßige Einholung von Rechtsgutachten unter Verwendung einer für diese Zwecke entwickelten Datenbank.

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

Für derivative Geschäfte sind ausschließlich Barsicherheiten zugelassen, für Repos werden Barsicherheiten und Wertpapiere akzeptiert. Von der Bank wurden vereinzelt Sicherheitenvereinbarungen abgeschlossen, bei denen eine Herabstufung des externen Ratings der Bank zur Reduzierung des Freibetrags sowie des Mindesttransferbetrags unter der Sicherheitenvereinbarung führt und damit eine erhöhte Sicherheitenleistung der Bank zur Folge haben kann.

Kreditderivate werden durch die Aareal Bank AG ausschließlich mit Finanzinstituten mit Ratings im Investmentgrade-Bereich abgeschlossen.

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank AG im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine Buy, Manage & Hold-Strategie. Das bedeutet, dass Kredite während der Laufzeit nur selektiv und anteilig an Dritte veräußert und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung wird die Syndizierung von Krediten eingesetzt.

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

## Länderrisiko

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

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

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

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

---

## Marktpreisrisiken

### Definition

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

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Bestimmung der Value-at-Risk-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines In-house Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99 % und einer Haltedauer von zehn Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

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

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

Die Limits wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr unverändert beibehalten. Es waren keine Limitüberschreitungen festzustellen. Insgesamt lag die Auslastung des Value-at-Risk-Limits,

---

welches wir für die Summe aus allgemeinem Marktpreisrisiko und spezifischem Risiko festgelegt haben, im Jahresdurchschnitt bei 60,7 %.

### **Backtesting**

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen ( $\leq 5$  für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene in 2010 war nicht größer als 5. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

### **Stresstesting**

Obwohl der VaR zu einem Standardwerkzeug geworden ist, kann er in extremen Marktsituationen – Beispiel Finanzmarktkrise in der Phase Ende 2008 – das tatsächliche Risiko nicht vollständig beschreiben. Daher wird die VaR-Rechnung monatlich durch die Simulation von Stressszenarien ergänzt.

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

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

### **Zinssensitivität**

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

### **Zinsbindungsbilanz**

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

### **Handelsbuch**

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

### **Liquiditätsrisiken**

#### **Definition**

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement der Aareal Bank

---

stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das Marktliquiditätsrisiko in die Risikosteuerung und -überwachung einbezogen werden.

### **Risikomessung und -überwachung**

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

#### **a) „Cashflow Forecast“**

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

#### **b) Liquiditätsablaufbilanz**

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

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

#### **c) Refinanzierungsprofil**

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

#### **Stresstests**

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

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

#### **Liquiditätsverordnung**

Die für die Liquiditätssteuerung relevante Liquiditätsverordnung sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im Jahresverlauf 2010 stets eingehalten.

---

## Operationelle Risiken

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung

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

Die folgenden Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko werden in der Bank derzeit eingesetzt:

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

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

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

Ergänzend zum Reporting aus den oben genannten Instrumenten werden quartalsweise geeignete und plausible Stresstests durchgeführt. Hierbei handelt es sich um hypothetische Szenarien und Sensitivitätsanalysen auf die Risikoinventuren. Die Ergebnisse der Stresstests werden dem Vorstand regelmäßig berichtet und dienen als Indikator für potenzielle bestandsgefährdende Entwicklungen innerhalb der Operationellen Risiken.

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

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

Die Controllings-Instrumente des Operationellen Risikos werden durch ein System zur Steuerung und Überwachung von ausgelagerten Aktivitäten und Prozessen (Outsourcing) ergänzt. Hierbei beurteilen die maßgeblichen Organisationseinheiten in regelmäßigen Abständen die Leistung des Auslagerungsunternehmens anhand definierter Kriterien. Die Ergebnisse und Steuerungsmaßnahmen werden im Rahmen der Berichterstattung über Operationelle Risiken an das Management der Bank kommuniziert, sodass bei Bedarf geeignete Maßnahmen zur Risikominderung ergriffen werden.

---

## Sonstige Risiken

### Definition

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

Unter dem Reputationsrisiko wird die Gefahr von negativen Wahrnehmungen aufgrund von Vorfällen, die das Ansehen einer Bank in der Öffentlichkeit, bei Investoren, Analysten oder Geschäftskunden nachhaltig mindern, verstanden.

Das strategische Risiko liegt typischerweise in der Gefahr der falschen Einschätzung von Marktentwicklungen mit negativen Auswirkungen auf die Ergebnisentwicklung einer Bank.

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

## Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess umfasst Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der internen und externen Rechnungslegung im Einklang mit den geltenden Rechtsregeln. Zu den Aufgaben eines rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems gemäß § 289 Abs. 5 HGB zählen in erster Linie die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftstätigkeit, die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen internen und externen Rechnungslegung sowie die Sicherstellung der Einhaltung der diesbezüglich für das Unternehmen maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften.

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

## **Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS**

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

Die Rechnungslegung erfolgt überwiegend durch den Bereich Finance, der zentral die Steuerung der Prozesse zur Erstellung der Jahres- und Zwischenabschlüsse der Aareal Bank AG übernimmt. Der Bereich Finance verantwortet unter anderem die Erstellung des Jahresabschlusses nach Handelsgesetzbuch (HGB) inklusive Lagebericht und ist neben der Erstellung der monatlichen Reportings für die Entwicklung fachlicher Bilanzierungsvorgaben nach HGB sowie IT-Vorgaben zuständig.

Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Aareal Bank AG im Bereich Finance ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihren Aufgabengebieten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand zu überwachen. Im Rahmen der Rechnungslegung stellt er den Jahresabschluss der Aareal Bank AG fest und billigt den Konzernabschluss. Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat unter anderem einen Bilanz- und Prüfungsausschuss eingerichtet. Dieser ist insbesondere zuständig für Fragen der Rechnungslegung und überwacht gemäß den Anforderungen des 2009 in Kraft getretenen Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Aareal Bank AG. Er analysiert und bewertet die ihm vorgelegten Abschlüsse, internen Risikoberichte sowie den Jahresbericht der internen Revision. Daneben obliegen ihm die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten sowie die Auswertung der Prüfungsergebnisse des Abschlussprüfers. Dem Prüfungsausschuss gehört gem. § 100 Abs. 5 AktG ein unabhängiger Finanzexperte an.

Darüber hinaus hat die Interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie ist dem Vorstand unmittelbar unterstellt und erbringt objektiv und risikoorientiert Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf gerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Aareal Bank AG hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Sie unterstützt den Vorstand, indem sie die Wirksamkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen internen Kontrollsystems und des Risikomanagements im Allgemeinen bewertet. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Controllingssysteme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Ggf. aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmepläne abgearbeitet.

Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die Interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse sowie die IT-Systeme der Aareal Bank AG. Die Interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

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

## **Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS**

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

Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines Überwachungssystems ist eine schriftlich fixierte Ordnung, die die Aufgabenverteilung zwischen den einzelnen Unternehmensbereichen und den

---

Rahmen der jeweiligen Aktivitäten regelt. Die Aufbauorganisation des Bereichs Finance ist in den Organisationsrichtlinien der Bank geregelt. Das Rechnungswesen der Aareal Bank AG ist nach dem Prinzip der funktionalen Trennung organisiert. Die Funktionstrennung separiert die vollziehenden von den verwaltenden Tätigkeiten und dient der Sicherstellung ausreichender Kontrollen. Darüber hinaus sind die Einzelabschlusserstellung und die Konzernabschlusserstellung in eigenen Gruppen strukturiert.

Für Aktivitäten und Prozesse existieren verschiedene Richtlinien, die in der schriftlich fixierten Ordnung der Aareal Bank AG geregelt und für alle Mitarbeiter einsehbar sind. Es existieren Vorgaben zur Datenerfassung und -kontrolle sowie zur Archivierung, die generell von allen buchenden Bereichen der Aareal Bank AG zu beachten sind. Ergebnisse werden, soweit notwendig, bereichs- oder gesellschaftsübergreifend abgestimmt.

Im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses definieren interne Bilanzierungsanweisungen die erforderlichen Abschlussaktivitäten. In den Belegdokumentationsregeln der Aareal Bank AG sind die entsprechenden Buchungsbeleg-Dokumentationsregeln für alle buchenden Stellen der Bank definiert. Die gesetzlichen Anforderungen und relevanten Rechnungslegungsstandards werden in den Bilanzierungsanweisungen und im Aufbau des Kontenrahmens konkretisiert. Diese werden regelmäßig durch den Bereich Finance überprüft und bei Bedarf aktualisiert. Die Bewertung in der Aareal Bank AG erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten oder zum Marktwert. Hierbei werden aktuelle Marktpreise und allgemein anerkannte Bewertungsverfahren zugrunde gelegt. Die angewandten Bewertungsverfahren sowie die zugrundeliegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und soweit erforderlich angepasst. Bei der Bewertung im Rahmen von Bewertungseinheiten wird das Vorliegen definierter Kriterien regelmäßig geprüft. Zu weiteren Einzelheiten bezüglich der Bewertung verweisen wir auf die entsprechenden Angaben im Jahresabschluss.

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

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

Die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung wird durch präventive als auch aufdeckende Kontrollen im Rechnungslegungsprozess sowie eine umfassende Überprüfung der verarbeiteten Daten sichergestellt. Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Auswertung von Einzelsachverhalten auch Perioden- und Planungsvergleiche. Salden- und Positionsabstimmungen mit Kunden und Kontrahenten erfolgen gemäß den bestehenden Regelungen. Für den Bereich Kreditrisikovorsorge sind Kontrollprozesse gemäß MaRisk eingerichtet. Abstimmungstätigkeiten erfolgen sowohl zwischen Hauptbuch und vorgelagerten Bestandsführungssystemen als auch auf Kontenebene. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten Buchungen sind angemessene Kontrollprozesse implementiert. Weiterhin bestehen Kontrollprozesse zur Sicherstellung der vollständigen Erfassung aller Geschäfte im Rechenwerk der Bank.

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

Das interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess basiert ablauforganisatorisch auf einer weitgehenden Standardisierung von Prozessen und Software. In der Aareal Bank AG kommt neben Standard-Software auch Individual-Software zum Einsatz. Die rechnungslegungsbezogene IT-Systemlandschaft der Bank sind so gestaltet, dass die wesentlichen technischen bzw. prozessualen Programmschritte der eingesetzten Anwendungen neben der manuellen Kontrolle eine programminterne technische Plausibilitätsprüfung widerfahren. Die Kontrollen in Bezug auf die Verarbeitung durch IT-Systeme werden ebenfalls prozessintegriert und prozessunabhängig durchgeführt. Prozessintegrierte Kontrollen umfassen beispielsweise die Durchsicht von Fehler- und Ausnahmeberichten oder die regelmäßige Analyse der internen Dienstleistungsqualität. Prozessunabhängig erfolgen IT-Prüfungen durch die interne Revision.

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

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

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

## Chancen- und Prognosebericht

### Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

#### Weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

#### Konjunktur

Belastende Faktoren für die künftige Wirtschaftsentwicklung erwachsen derzeit aus der hohen Arbeitslosigkeit in vielen Ländern kombiniert mit einer hohen Sparquote, die auf die private Konsumnachfrage drückt. Hinzu kommt nach wie vor die zwar verbesserte, jedoch immer noch geringe Kapazitätsauslastung vielerorts, die wiederum die Investitionstätigkeit dämpft. Zur Reduzierung der hohen Haushaltsdefizite haben zahlreiche Staaten spürbare Steuererhöhungen, die auf die Konsumnachfrage wirken, und Kürzungen von Staatsausgaben bereits umgesetzt oder angekündigt. In einigen Ländern laufen staatliche Stützungsprogramme aus. Steigende Inflationsraten, die im Wesentlichen durch erheblich gestiegene Rohstoffpreise getrieben und nicht durch entsprechende Lohnsteigerungen ausgeglichen werden, belasten in vielen Regionen die Konsumnachfrage zusätzlich. In einigen überhitzten Märkten, in denen einige der vorgenannten belastenden Faktoren nicht zutreffen, versuchen Zentralbanken und Regierungen

mit deutlichen Maßnahmen das Wirtschaftswachstum zu dämpfen. Dort, wo sich in einigen wenigen Regionen kreditfinanzierte Asset Bubbles gebildet haben, werden diese aktiv versucht anzugehen. Solange die Inflation rohstoffpreisgetrieben steigt und sich eine Fortpflanzung auf Löhne bzw. ein ungesundes Kreditwachstum nicht einstellt, gehen wir davon aus, dass die Zentralbanken der entwickelten Industriestaaten eine moderate Zinserhöhungspolitik betreiben werden, um das Wirtschaftswachstum bzw. die Staatshaushalte nicht zusätzlich zu belasten. Die genannten Effekte deuten an, dass sich die Konjunktur in den Jahren 2011 und 2012 nur moderat und vielerorts mit einer geringeren Dynamik als im Gesamtjahr 2010 erholen wird. Das Risiko einer unter 1 % liegenden Wachstumsrate sehen wir in wichtigen Ländern wie die USA, Deutschland, Frankreich und Großbritannien als relativ gering, das einer weiteren Rezession als unwahrscheinlich, aber nicht gänzlich ausgeschlossen an.

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

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

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

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

Wie im abgelaufenen Jahr gehen wir auch für die Jahre 2011 und 2012 davon aus, dass die wirtschaftlichen Entwicklungen zwischen den verschiedenen Regionen stark unterschiedlich verlaufen werden. Auch künftig werden die Volkswirtschaften Asiens und insbesondere Chinas stärker wachsen, wenngleich auch hier eine leichte Verlangsamung des Wirtschaftswachstums erwartet wird. Für die nordamerikanischen und europäischen Staaten wird ein geringeres, aber positives Wachstum prognostiziert. Dabei dürften sich auch innerhalb Europas spürbare Unterschiede bei den Wachstumsraten ergeben. Nur sehr wenige Staaten Europas wie Griechenland, Irland oder Portugal werden in diesem oder dem kommenden Jahr voraussichtlich noch negative Wachstumsraten haben.

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

### **Inflation, Geldpolitik und Zinsen**

Die jährlichen Inflationsraten waren im abgelaufenen Jahr vielerorts als moderat einzustufen. Mit Blick auf die erwartete eher langsame weitere Konjunktorentwicklung ist in den Jahren 2011 und 2012 - bei unverändertem Umfeld - von moderaten Inflationsraten auszugehen. Höhere

Inflationsraten sind in einigen osteuropäischen Ländern wie zum Beispiel Russland sowie in den aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens möglich. Ein nahezu konstantes Preisniveau wird hingegen für Japan erwartet. In einigen europäischen Staaten wie Großbritannien könnten im Zuge der Haushaltskonsolidierung beschlossene Mehrwertsteuererhöhungen für einen zeitlich begrenzten Anstieg bei der Inflation sorgen. Die Einschätzungen bezüglich der künftigen Inflation werden dadurch erschwert, dass die Entwicklung der Rohstoffpreise als eine wichtige Einflussgröße von Spekulationen und politischen Faktoren beeinflusst wird.

Einige Zentralbanken, darunter auch die EZB, haben zwar einige Schritte unternommen, um ihre umfangreichen Maßnahmen im Rahmen der Finanzmarktkrise zurückzuführen, jedoch ist die gegenwärtige Geldpolitik - hier ganz besonders die in den USA - weiterhin expansiv ausgerichtet. Angesichts der moderaten Inflationserwartungen und projizierten langsamen konjunkturellen Erholung ist von einer Umkehr der expansiven Geldpolitik kurzfristig nicht auszugehen. Vor diesem Hintergrund gehen wir für dieses Jahr sowohl bei den kurzfristigen als auch bei den langfristigen Zinsen für die Währungen, in denen wir tätig sind, von leichten bis mäßigen Steigerungen aus. Für das folgende Jahr halten wir einen deutlicheren Zinsanstieg in den wichtigsten Währungen für möglich.

### **Globale gewerbliche Immobilienmärkte**

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

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

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

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

---

nach sich ziehen. Gerade Nordamerika, aber auch Europa dürften in den Jahren 2011 und 2012 geringere Fertigstellungsvolumina als vor der Krise aufweisen. In Asien sind die Fertigstellungsvolumina hingegen hoch. Aufgrund der geringen Neubauaktivitäten in Nordamerika und Europa ist das Angebot an modernen, neuwertigen Flächen in attraktiven Lagen dort oftmals begrenzt.<sup>3</sup>

## **Entwicklung der Volkswirtschaft und der gewerblichen Immobilienmärkte in den einzelnen Regionen**

### **Europa**

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

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

### **Nordamerika (NAFTA)**

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

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

### **Asien**

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

---

<sup>3</sup> Von den in diesem und im folgenden Abschnitt dargelegten allgemeinen Einschätzungen für die Gewerbeimmobilienmärkte können Einschätzungen zu einzelnen Teilmärkten und Objekten abweichen.

---

Zwar könnten die hohen Wirtschaftswachstumsraten gerade in China für die weitere Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten unterstützend wirken, jedoch ist auf der anderen Seite ein Anziehen der Geldpolitik zu beobachten, was über ein steigendes Zinsniveau einen gegenläufigen Charakter haben könnte. Insgesamt sind wir hinsichtlich der weiteren Entwicklung auf den asiatischen Gewerbeimmobilienmärkten in den Jahren 2011 und 2012 vorsichtig.

### **Deutsche Wohnungswirtschaft**

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

Aufgrund eines erheblichen Mangels an seniorengerechten Wohnungen steigt für die Unternehmen die Notwendigkeit, den Wohnungsbestand an die sich verändernden Anforderungen der älter werdenden Bevölkerung anzupassen. Darüber hinaus werden Investitionen in die Modernisierung und speziell in die energetische Gebäudesanierung weiter an Bedeutung gewinnen. Da 2011 jedoch die Fördermittel für CO<sup>2</sup>-Gebäudesanierungs- und Städtebauprogramme reduziert und damit wesentliche Investitionsanreize für Wohnungsunternehmen gekürzt werden sollen, besteht das Risiko, dass die geplanten Sanierungsvorhaben nicht realisiert werden können.

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

Bei einer wachsenden Anzahl an Single-Haushalten und aufgrund der schwachen Bautätigkeit in den vergangenen Jahren steht insbesondere in prosperierenden Ballungsräumen einer anhaltenden Nachfrage ein geringes Angebot gegenüber. Im kommenden Jahr wird für neu gebaute Wohnungen in Berlin, Frankfurt, Hamburg und München daher von einem Mietanstieg von 3 % bis 4 % ausgegangen. In strukturschwachen Gebieten kann ein Fortzug insbesondere der jüngeren Bevölkerung die Wohnungsmarktsituation belasten und zu Angebotsüberhängen führen.

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

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

## Unternehmensentwicklung

Für den Aareal Bank Konzern wird eine Planung nach IFRS erstellt, eine einzelgesellschaftsbezogene Planung für die Aareal Bank AG erfolgt nicht. Insofern beziehen sich die folgenden Aussagen zur Unternehmensentwicklung auf die Konzernplanung gemäß IFRS.

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

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

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

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

In unserem Handelsergebnis werden im Wesentlichen Ergebnisse aus Absicherungsgeschäften in Zusammenhang mit der Refinanzierung unseres Kerngeschäfts (vor allem Fremdwährungs- und Zinsabsicherungen) ausgewiesen. Einen Eigenhandel im klassischen Sinne betreiben wir nur in einem sehr geringen Umfang. Ebenso enthalten sind Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Governments, sogenannte Credit Default Swaps. Die Bewertung der Absicherungsgeschäfte unterliegt insbesondere in dem aktuellen Umfeld unserer Einschätzung nach unverändert einer ähnlich hohen Volatilität wie in den vergangenen zwei Jahren. Dies führt dazu, dass das auszuweisende Handelsergebnis für 2011 und 2012 nicht prognostizierbar ist.

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

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

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

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

Im Segment Consulting/Dienstleistungen gehen wir für das Jahr 2011 von einem für das Segmentergebnis weiterhin anspruchsvollen Zinsumfeld aus und erwarten ein Betriebsergebnis, das leicht über dem Niveau des Betriebsergebnisses des abgeschlossenen Geschäftsjahres liegt. Für das Jahr 2012 prognostizieren wir ein höheres Zinsumfeld und damit einhergehend eine Erhöhung der Margen in diesem Segment. Zusammen mit einer erwarteten Umsatzsteigerung bei der Aareon ergibt sich somit insgesamt ein weiterer positiver Effekt auf das Segmentergebnis.

## **Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB**

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

## **Grundzüge der Vergütung**

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

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Neben den festen Bezügen, die in zwölf gleichen Beträgen monatlich ausgezahlt werden, erhalten die Mitglieder des Vorstands als variable Vergütung einen Cash-Bonus sowie als Langfristkomponente eine Zuteilung von Phantomaktien. Grundlage für diese variable Vergütung ist ein Zielsystem, dessen wesentliche Zielgrößen der Jahresüberschuss (Konzern) gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie jährlich neu festzulegende qualitative und quantitative Ziele sind.

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

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

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

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

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

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

Die Vergütungssysteme für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank AG richten sich an der Geschäftsstrategie und an der langfristigen und nachhaltig positiven Geschäfts- und Ertragsentwicklung aus. Durch eine Begrenzung der variablen Bezüge werden Anreize für eine exzessive Übernahme von Risiken vermieden. Die Vergütungssysteme wurden mit den in den jeweiligen Gesellschaften des Konzerns gewählten Arbeitnehmergremien vereinbart und

veröffentlicht. Zur Sicherstellung der Angemessenheit der individuellen Vergütungen werden regelmäßig Gehaltsvergleiche durchgeführt. Ziel ist es, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Konzern eine sowohl angemessene als auch attraktive Vergütung zu zahlen.

Am 13. Oktober ist die Verordnung über die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an Vergütungssysteme von Instituten (InstitutsVergV) in Kraft getreten, die neue materielle Anforderungen an Vergütungssysteme von Banken einführt. Sie ist für die Aareal Bank AG und ihre Tochtergesellschaften anzuwenden, soweit diese selbst Institute, Finanzunternehmen oder Anbieter von Nebendienstleistungen sind.

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

## **Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB**

### **Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals**

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

### **Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen**

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

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

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

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

### **Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen**

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

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

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

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

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

Die Satzung kann durch Beschluss der Hauptversammlung geändert werden (§ 179 AktG). Die Hauptversammlung beschließt über eine Satzungsänderung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen bzw. des vertretenen Grundkapitals, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Die Änderung wird mit Eintragung in das Handelsregister wirksam (§ 181 Abs. 3 AktG). Darüber hinaus ist der Aufsichtsrat ermächtigt, bei Kapitalmaßnahmen die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der jeweiligen Maßnahme anzupassen (§ 5 Absatz 7 der Satzung).

### **Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen**

#### **Genehmigtes Kapital**

Die Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 hat den Vorstand bis zum 18. Mai 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats berechtigt, das Grundkapital um bis zu höchstens 64.132.500 € durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen. Bei einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre jedoch mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausschließen, soweit die Ausnutzung des genehmigten Kapitals im Rahmen einer Kapitalerhöhung erfolgt, die 10 % des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrags nicht wesentlich unterschreitet. Weitere Bezugsrechtsausschlüsse sind in § 5 Abs. 4 lit. b) bis d) der Satzung vorgesehen. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ist der Vorstand berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen. Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

#### **Bedingtes Kapital**

Das Grundkapital der Aareal Bank AG ist um bis zu 30 Mio. € durch Ausgabe von bis zu zehn Millionen neuen Inhaberstückaktien bedingt erhöht (§ 5 Abs. 5 der Satzung). Diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Options- und Wandelschuldverschreibungen, die gemäß der Hauptversammlungsermächtigung vom 19. Mai 2010 ausgegeben werden. Unter dieser Ermächtigung können bis zum 18. Mai 2015 Options- und Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu 600 Mio. € begeben werden. Die Ermächtigung erlaubt auch Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG Options- und Wandelschuldverschreibungen auszugeben und gibt der Gesellschaft insoweit die Möglichkeit, mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie zu übernehmen und Aktien zu gewähren, um die daraus resultierenden Wandlungs- bzw. Optionsrechte zu erfüllen. Bei der Ausgabe von Options- oder Wandelschuldverschreibungen kann der Vorstand das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen. Unter gewissen Umständen ist den Inhabern der Wandlungs- bzw. Optionsrechte unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG ein Verwässerungsschutz zu gewähren. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem

Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 jeweils festgelegten Wandlungs- bzw. Optionspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber der Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber der Wandelschuldverschreibungen ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung dieser Rechte zur Verfügung gestellt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Options- bzw. Wandlungsrechten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Die Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen, deren Bedienung durch das bedingte Kapital abgesichert ist, soll die Finanzierungsmöglichkeiten der Aareal Bank AG erweitern und dem Vorstand den Weg zu einer flexiblen zeitnahen Finanzierung der Gesellschaft eröffnen, die im Interesse der Gesellschaft liegt. Die Gesellschaft hat bisher von dieser Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

### **Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien**

Die Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 hat den Vorstand gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots erfolgen. Erfolgt der Erwerb durch den Einsatz von Derivaten in Form von Put- und Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden, muss durch die Optionsbedingungen sichergestellt sein, dass die Optionen nur mit Aktien bedient werden, die unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes über die Börse zu dem im Zeitpunkt des börslichen Erwerbs aktuellen Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) erworben wurden.

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

Die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien ist für die Dauer von fünf Jahren erteilt und entspricht einer verbreiteten Praxis bei börsennotierten Aktiengesellschaften in Deutschland. Sie liegt, wie auch das genehmigte Kapital und das bedingte Kapital, im Interesse der Gesellschaft an flexiblen Finanzierungsmöglichkeiten.

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

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

---

### **Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern für den Fall eines Übernahmeangebots**

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

## Jahresabschluss

### Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010

	2010	2009
in Mio. Euro		
<b>Aufwendungen</b>		
<b>Zinsaufwendungen</b>	<b>1.101,7</b>	1.291,3
<b>Provisionsaufwendungen</b>	<b>46,8</b>	33,0
<b>Nettoaufwand aus Handelsbestand</b>	<b>0,1</b>	-
<b>Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	100,3	
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	17,6	117,9
darunter: für Altersversorgung	6,5	
b) andere Verwaltungsaufwendungen	107,9	220,6
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>	<b>4,0</b>	3,9
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>27,5</b>	25,4
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>	<b>172,2</b>	124,6
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>	<b>34,0</b>	-
<b>Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>	<b>20,1</b>	1,6
<b>Zuführung zu Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>	<b>15,6</b>	22,0
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>40,9</b>	-
<b>Saldo aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	<b>3,4</b>	29,5
<b>Sonstige Steuern, soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen</b>	<b>0,0</b>	0,8
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>0,4</b>	2,0
<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>1.692,5</b>	<b>1.754,7</b>
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>0,4</b>	2,0
<b>Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>0,0</b>	0,0
<b>Entnahmen aus Gewinnrücklagen</b>		
aus der Rücklage für eigene Anteile	0,0	0,0
aus anderen Gewinnrücklagen	0,0	0,0
<b>Einstellungen in Gewinnrücklagen</b>		
in die Rücklage für eigene Anteile	0,0	0,0
in andere Gewinnrücklagen	0,0	0,0
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>0,4</b>	<b>2,0</b>

		2010	2009
in Mio. Euro			
<b>Erträge</b>			
<b>Zinserträge aus</b>			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	1.041,7		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	500,1	<b>1.541,8</b>	1.670,2
<b>Laufende Erträge aus</b>			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	16,6		
b) Beteiligungen	0,1		
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	3,5	<b>20,2</b>	4,9
<b>Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen</b>		<b>21,3</b>	2,9
<b>Provisionserträge</b>		<b>66,3</b>	47,2
<b>Nettoertrag aus Handelsbestand</b>		<b>0,0</b>	2,2
<b>Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>		<b>0,0</b>	0,8
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>24,1</b>	26,5
<b>Außerordentliche Erträge</b>		<b>18,8</b>	-
<b>Summe der Erträge</b>		<b>1.692,5</b>	<b>1.754,7</b>

## Jahresbilanz der Aareal Bank AG zum 31. Dezember 2010

in Mio. Euro	2010	2009
<b>Aktiva</b>		
<b>Barreserve</b>		
a) Kassenbestand	0,0	
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	922,5	989,2
darunter:		
bei der Deutschen Bundesbank 867,6		
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>		
a) täglich fällig	834,0	
b) andere Forderungen	1.526,4	1.488,9
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>24.534,5</b>	22.915,4
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert 10.519,6		
Kommunalkredite 1.671,2		
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>		
a) Geldmarktpapiere	--	
b) Anleihen und Schuldverschreibungen		
ba) von öffentlichen Emittenten	6.512,4	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 6.145,8		
bb) von anderen Emittenten	4.375,8	10.888,2
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 4.070,7		
c) eigene Schuldverschreibungen	4.341,8	14.136,3
Nennbetrag 4.351,2		
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>	<b>475,5</b>	492,8
<b>Beteiligungen</b>	<b>3,1</b>	4,1
darunter: an Kreditinstituten 0,8		
an Finanzdienstleistungsinstituten -		
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>	<b>514,7</b>	498,7
darunter: an Kreditinstituten 1,8		
an Finanzdienstleistungsinstituten -		
<b>Treuhandvermögen</b>	<b>541,4</b>	626,0
darunter: Treuhandkredite 539,9		
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>		
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	--	
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,3	
c) Geschäfts- oder Firmenwert	1,1	
d) Geleistete Anzahlungen	--	4,4
<b>Sachanlagen</b>	<b>7,3</b>	7,4
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>64,9</b>	327,9
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>135,0</b>	123,9
<b>Aktive Latente Steuern</b>	<b>76,3</b>	36,5
<b>Summe der Aktiva</b>	<b>44.869,0</b>	<b>41.651,5</b>

			2010	2009
in Mio. Euro				
<b>Passiva</b>				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) täglich fällig		588,1		
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		4.833,8	5.421,9	5.336,1
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) Spareinlagen				
aa) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten		0,0		
ab) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten		0,0	0,0	
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig		3.870,6		
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		18.933,0	22.803,6	21.402,8
<b>Verbrieft</b>				
<b>Verbrieft</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen		11.977,0		
b) andere verbrieft		-	11.977,0	10.443,7
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>			<b>541,4</b>	<b>626,0</b>
darunter: Treuhandkredite				
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>			<b>405,9</b>	<b>77,3</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>			<b>115,2</b>	<b>114,5</b>
<b>Passive latente Steuern</b>			<b>39,5</b>	<b>24,1</b>
<b>Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		81,3		
b) Steuerückstellungen		25,1		
c) andere Rückstellungen		134,9	241,3	178,5
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>			<b>782,6</b>	<b>783,3</b>
darunter : vor Ablauf von zwei Jahren fällig 100,8				
<b>Genussrechtskapital</b>			<b>450,3</b>	<b>450,4</b>
darunter : vor Ablauf von zwei Jahren fällig 275,0				
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>			<b>167,6</b>	<b>152,0</b>
<b>Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital				
Einlagen stiller Gesellschafter		595,2		
b) Kapitalrücklage				
		509,5		
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage		4,5		
cb) Rücklage für eigene Anteile		-		
cc) satzungsmäßige Rücklagen		-		
cd) andere Gewinnrücklagen		684,8	689,3	
d) Bilanzgewinn		0,4	1.922,7	2.062,8
<b>Summe der Passiva</b>			<b>44.869,0</b>	<b>41.651,5</b>
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>				
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln				
		-		
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen				
		646,5		
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten				
		-	646,5	956,9
<b>Andere Verpflichtungen</b>				
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften				
		-		
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen				
		-		
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen		1.793,7	1.793,7	1.690,9

---

## Anhang

### Grundlagen der Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2010 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute aufgestellt.

### Bilanzierung und Bewertung

#### Anwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG)

Die Aareal Bank AG hat mit Wirkung zum 01.01.2010 das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) mit allen bis zum heutigen Zeitpunkt rechtlich verpflichtenden Auswirkungen in der Bilanzierung vollständig umgesetzt.

Gemäß Art. 67 Abs. 8 S. 2 EGHGB ist eine Anpassung der Vorjahreszahlen bei erstmaliger Anwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes nicht erforderlich.

#### Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Aareal Bank AG

Mit Wirkung zum 01.01.2010 wurde die Aareal Bank France S.A. Paris zu Buchwerten auf die Aareal Bank AG verschmolzen. Bei der Verschmelzung entstand ein Verschmelzungsgewinn in der Aareal Bank AG in Höhe von 14,8 Mio. €, der im außerordentlichen Ergebnis der Bank ausgewiesen wird.

#### 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 Risiken, die bereits eingetreten sind, die aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, werden Pauschalwertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolien zusammengefasst. Die Methode zur Berechnung der Höhe der Pauschalwertberichtigungen wurde im Berichtsjahr verfeinert. In der Vergangenheit erfolgte die Berechnung auf Basis historischer Ausfalldaten. Dazu wurden Risikoparameter herangezogen, die sich an den Standardrisikokosten orientierten. Zusätzlich wurde eine konjunkturinduzierte Wertberichtigung gebildet. In der erstmals im Geschäftsjahr 2010 angewendeten Methode wurden die bisherigen beiden Methoden zusammengeführt. Die Berechnung erfolgt nunmehr unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel-II-Parameter erwartete Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD).

#### Wertpapiere

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden unter Berücksichtigung von Kurssicherungsinstrumenten nach dem für das Umlaufvermögen geltenden strengen Niederstwertprinzip bilanziert. Bei Wegfall der Abschreibungsgründe werden Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 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, immaterielle Vermögensgegenstände 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, Anteilen an verbundenen Unternehmen, immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen werden bei Wegfall der Abschreibungsgründe Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB vorgenommen. Soweit Grundstücke zur Rettung von Forderungen erworben wurden und länger als fünf Jahre im Bestand der Bank verblieben sind, erfolgt ein Ausweis als Sachanlagen. Zugänge geringwertiger Wirtschaftsgüter von nicht mehr als 150 € werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und als Abgang behandelt. Darüber hinaus wird die Vereinfachungsregel nach § 6 Abs. 2 a EStG in Anspruch genommen.

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

### **Verbindlichkeiten**

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

### **Rückstellungen**

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bilanziert. Nach § 253 Abs. 2 S. 1 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer durchschnittlichen Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abzuzinsen. Rückstellungen für Pensionen sind zum Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung künftiger Lohn-, Gehalts- und Rentenentwicklungen anzusetzen, der nach den Vorschriften des § 253 Abs. 2 HGB abzuzinsen ist.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden auf Basis versicherungsmathematischer Grundsätze ermittelt.

Folgende Methoden und Annahmen sind den im Pensionsgutachten ermittelten Werten zugrunde gelegt:

Angewandtes versicherungsmathematisches Berechnungsverfahren:	Projizierte Einmalbeitragsmethode
grundlegende Annahmen der Berechnung:	
Rechnungszinssatz	5,16%
erwartete Lohn- und Gehaltssteigerungen	2,25%
zugrunde gelegte Sterbetafeln	Richttafeln Heubeck 2005G

Die Aareal Bank hat die Zuführung zu den Pensionsrückstellungen aus der Neubewertung nach BilMoG in Höhe von 36,0 Mio. € im Geschäftsjahr 2010 vollständig vorgenommen und als außerordentlichen Aufwand bilanziert.

Zum 30. November 2010 wurden Vermögensgegenstände, die ausschließlich der Erfüllung der Altersversorgungsverpflichtungen dienen, im Rahmen eines Contractual Trust Agreements (CTA) in Form einer doppelseitigen Treuhand (Verwaltungs- und Sicherungstreuhand) mit den Pensionsrückstellungen saldiert.

---

Nach Saldierung der Vermögensgegenstände (beizulegender Zeitwert: 30,5 Mio. €; Anschaffungskosten: 29,8 Mio. €) ergibt sich eine zu bilanzierende Pensionsrückstellung i. H. v. insgesamt 81,2 Mio. €.

In der Bilanzposition „Pensionsrückstellungen“ sind 13,8 Mio. € (Vorjahr 0,0 Mio. €) Fondsanteile, 2,9 Mio. € (Vorjahr 0,0 Mio. €) Schuldverschreibungen und 13,8 Mio. € (Vorjahr 0,0 Mio. €) Rückdeckungsversicherung enthalten, die ausschließlich für die Erfüllung von Pensionsverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und Pensionären der Aareal Bank in Deutschland verwendet werden dürfen.

Die in dem aktuellen Berichtsjahr in der Gewinn- und Verlustrechnung verrechneten Erträge betragen 1,1 Mio. €.

Steuerrückstellungen und andere Rückstellungen werden gemäß den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bei Bestehen einer rechtlichen oder faktischen Verpflichtung in Höhe des Erfüllungsbetrags gebildet. Nach § 253 Abs. 2 S. 1 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer durchschnittlichen Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abzuzinsen.

### **Währungsumrechnung**

Die Bank hat alle Devisengeschäfte gemäß § 340h HGB als besonders gedeckt klassifiziert und bewertet. Dementsprechend wurden alle Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

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 passivischer, als sonstige Verbindlichkeit 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 sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

### **Handelsbestand**

Zum Bilanzstichtag lagen keine Finanzinstrumente des Handelsbestands vor.

### **Bewertungseinheiten**

Die Bank bildet die Bewertungseinheiten i.S.d. § 254 HGB. Hierbei werden festverzinsliche Wertpapiere der Liquiditätsreserve in Höhe von 3.118,2 Mio. EUR sowie wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere in Höhe von 62,9 Mio. EUR gegen Wertänderungen aufgrund des Zinsänderungsrisikos auf der Grundlage von sog. „micro hedges“ abgesichert. Grund- und Sicherungsgeschäfte werden dabei i.d.R. im Rahmen von sog. „Asset Swap Paketen“ erworben, d.h. es handelt sich um sog. „perfect hedges“ bei denen alle wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäftes mit dem absichernden Teil des Sicherungsgeschäftes im Wesentlichen übereinstimmen. Anhand der sog. „critical terms match method“ wird die prospektive Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung nachgewiesen, die sich auf den Zeitraum bis zur Endfälligkeit des Wertpapiers bezieht. Als Kriterium zur Messung der retrospektiven Wirksamkeit werden die Regressions- und Korrelationskoeffizienten verwendet.

Die bilanzielle Abbildung erfolgt anhand der sog. „Einfrierungsmethode“. Dabei wird die kumulierte Wertänderung des Grundgeschäftes auf Basis des abgesicherten Risikos ermittelt und mit den Wertänderungen des entsprechenden Sicherungsgeschäftes verglichen. Soweit sich auf Basis des abgesicherten Risikos eine bisherige negative Unwirksamkeit ergibt wird diese in eine Rückstellung für Bewertungseinheiten eingestellt. Die Wertänderungen aus dem nicht abgesicherten Risiko werden imparitätlich in Form einer Abschreibung beim Wertpapier abgebildet.

Die Bank bildet weiterhin Bewertungseinheiten zwischen zurückgekauften eigenen Schuldverschreibungen in Höhe von 4.332,6 Mio. EUR und den entsprechenden verbrieften Verbindlichkeiten.

## Bewertungskonvention

Die Aareal Bank AG setzt darüber hinaus derivative Finanzinstrumente des Bankbuchs (Nicht-Handelsbestand) zur Steuerung verschiedener Risiken im Rahmen einer Gesamtbanksteuerung ein. Diese stellen nach handelsrechtlichem Verständnis „schwebende Geschäfte“ dar, die nicht in der Bilanz angesetzt werden. Sie bilden zusammen mit den bilanziellen Vermögensgegenständen und Schulden einen „Saldierungsbereich“. Zum Bilanzstichtag wurde keine Drohverlustrückstellung gebildet. Der Barwert des Bankbuchs per 31.12.2010 ist positiv.

## Derivate

Derivative Finanzgeschäfte werden als schwebende Geschäfte grundsätzlich nicht in der Bilanz ausgewiesen.

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

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

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

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Erträge nach geographischen Märkten

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

	2010	2009
in Mio. Euro		
Deutschland	1.446,7	1.562,1
Europa/Amerika/Asien	205,7	186,7
<b>Insgesamt</b>	<b>1.652,4</b>	<b>1.748,8</b>

### 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 24,1 Mio. € (Vorjahr 26,5 Mio. €) beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 10,7 Mio. €, Erträge aus der Geschäftsbesorgung für andere Konzernunternehmen in Höhe von 2,4 Mio. € sowie das Ergebnis aus der Fremdwährungsumrechnung in Höhe von 2,7 Mio. €. Das Ergebnis aus der Fremdwährungsumrechnung wurde im Vorjahr gesetzeskonform in dem Posten „Nettoertrag aus Finanzgeschäften“ ausgewiesen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 27,5 Mio. € (Vorjahr 25,4 Mio. €) sind Aufwendungen für Tochtergesellschaften in Höhe von 12,8 Mio. € enthalten, hiervon entfallen auf die Geschäftsbesorgung für andere Konzernunternehmen 3,1 Mio. €. Außerdem sind hier Aufwendungen in Höhe von 1,8 Mio. € aus der Aufzinsung von Rückstellungen nach BilMoG enthalten.

### Außerordentliche Erträge und Aufwendungen

Die außerordentlichen Erträge in Höhe von 18,8 Mio. € (Vorjahr 0,0 Mio. €) beinhalten den Gewinn aus der mit Stichtag 01.01.2010 durchgeführten Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Aareal Bank AG in Höhe von 14,8 Mio. €. Des Weiteren ist ein Ertrag aus der erstmaligen Anwendung des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) in Höhe von 4,0 Mio. € enthalten.

In den außerordentlichen Aufwendungen wird der Aufwand aus der erstmaligen Anwendung des BilMoG in Höhe von 40,9 Mio. € ausgewiesen (Vorjahr 0,0 Mio. €); dieser beinhaltet 36,0 Mio. € Aufwand aus der Änderung des Ansatzes von Pensionsverpflichtungen. Damit hat die Aareal Bank AG die Zuführung auf den durch das BilMoG deutlich erhöhten Erfüllungsbetrag für die Pensionsverpflichtungen im Geschäftsjahr 2010 vollumfänglich vorgenommen.

### Saldo aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der Gesamtaufwand aus Steuern vom Einkommen und Ertrag beläuft sich auf 3,4 Mio. € (Vorjahr 29,5 Mio. €). Hiervon entfallen 13,2 Mio. € der tatsächlichen Steuern auf das Inland. Sie setzen sich aus Körperschaftsteuer laufendes Jahr in Höhe von 8,6 Mio. € sowie aus Gewerbesteuer laufendes Jahr in Höhe von € 7,2 Mio. und einem Steuerertrag in Höhe von 2,6 Mio. € für Vorjahre zusammen. Weiterhin sind im laufenden Steueraufwand Erträge aus der Bildung aktiver latenter Steuern in Höhe von 18,0 Mio. € und Aufwendungen für die ausländischen Niederlassungen der Bank in Höhe von 8,2 Mio. € enthalten.

Im Rahmen der steuerlichen Überleitungsrechnung wird ermittelt, weshalb der tatsächliche Steueraufwand (tatsächliche Steuern und latente Steuern) von dem Aufwand abweicht, der sich bei Ansatz einer pauschalen Steuerquote ergibt. Vergleichszahlen zum Vorjahr fehlen, da diese Angabe auf einer Änderung des HGB durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz beruht.

	31.12.2010
<i>in Mio. Euro</i>	
Ergebnis vor Ertragssteuern	3,8
Erwarteter Ertragsteueraufwand Steuersatz 31,2% wie Vj. (davon 15,4% Gewerbesteuer, 15,0% Körperschaftsteuer und 0,8% Solidaritätszuschlag)	1,2
<b>Überleitung</b>	
Abweichende ausländische Steuerbelastung	6,5
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-24,2
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	22,7
Wertberichtigungen auf latente Steuern	0,0
Periodenfremde tatsächliche Steuern	-1,9
Effekte aus Steuersatzänderungen	-0,9
Sonstige Steuereffekte	0,0
Ausgewiesener Ertragsteueraufwand	3,4
Effektiver Steuersatz (%)	89,64

### Ausschüttungssperre

Nach § 268 Abs. 8 HGB unterliegen insgesamt 37,5 Mio. € einer Ausschüttungssperre. Davon entfallen auf die Aktivierung latenter Steuern 76,3 Mio. € und auf die Passivierung latenter Steuern -39,3 Mio. €. In Höhe von 0,5 Mio. € besteht eine Ausschüttungssperre nach Verrechnung von Vermögensgegenständen zu Zeitwerten.

## Erläuterungen zur Bilanz

### Börsenfähige Wertpapiere

Aufgliederung der in nachstehenden Bilanzpositionen enthaltenen börsenfähigen Wertpapiere:

	börsennotiert	nicht börsennotiert
	31.12.2010	31.12.2010
<i>in Mio. Euro</i>		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (ohne anteilige Zinsen)	14.946,9	50,0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	11,2	4,6
Beteiligungen	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen	-	-

Für börsenfähige Wertpapiere in Höhe von 7.515,85 Mio. € (Vorjahr 7.593,6 Mio. €) bestanden Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB.

Von den in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinslichen Wertpapiere“ ausgewiesenen „Anleihen und Schuldverschreibungen“ in Höhe von 15.230,0 Mio. € (Vorjahr 14.136,3 Mio. €) (einschließlich anteiliger Zinsen) sind insgesamt 671,7 Mio. € (Vorjahr 717,3 Mio. €) nicht bei der Deutschen Bundesbank beleihbar. Davon entfallen 345,76 Mio. € (Vorjahr 298,6 Mio. €) auf Staatsanleihen in fremder Währung, welche dem Markt für Wertpapierpensionsgeschäfte zugänglich sind.

### Investmentanteile

	Buchwert 31.12.2010	Marktwert 31.12.2010
AllianzGI MMS I-Globalfonds	327,0	331,0
DBB INKA	92,0	92,0
Arsago Multistrategie	41,0	41,0
<b>Stand 31.12.2010</b>	<b>460,0</b>	<b>464,0</b>

Bei dem AllianzGI MMS-Globalfonds und dem DBB INKA handelt es sich um Sondervermögen, welche nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem InvG zugelassenen Vermögensgegenständen anlegen. Der Arsago Multistrategie Fonds stellt einen Multistrategie Hedgefonds dar, der über derivative Instrumente in verschiedene Strategien im Bereich Zinsen, Währung und Macrostrategien investiert.

Die Möglichkeit der täglichen Rückgabe der Anteile ist eingeschränkt. Der Wert der Investmentanteile im Sinn des § 36 des InvG beträgt 464 Mio. €. Es bestehen 4 Mio. € stille Reserven aus dem AllianzGI MMS I-Globalfonds. Im Geschäftsjahr erfolgte durch AllianzGI MMS Globalfonds eine Ausschüttung in Höhe von 16,6 Mio. €.

### Nachrangige Vermögensgegenstände

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

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Forderungen an Kreditinstitute	-	38,0
Forderungen an Kunden	18,5	22,2
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,8	0,7
Sonstige Vermögensgegenstände	-	-

### Entwicklung des Anlagevermögens:

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachfolgenden Anlagespiegel zu entnehmen.

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

Der wie Anlagevermögen behandelte Wertpapierbestand per 31.12.2010 beinhaltet ein ABS-Portfolio hoher Bonität, Anleihen nordamerikanischer Finanzinstitutionen sowie Wertpapiere ost- und südwesteuropäischer öffentlicher Schuldner. Der Nominalbetrag der nicht zum Niederstwert bewerteter Wertpapiere beträgt 7.072,8 Mio. €. Der Niederstwerttest per 31.12.2010 ergab keine dauerhafte Wertminderung, der Unterschied zwischen Marktwert und Buchwert (inklusive Effekte aus den dazugehörigen Derivaten) betrug -431,2 Mio. €.

	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktiva 5)	Beteiligungen (Aktiva 7)	Anteile an verb. Unternehmen (Aktiva 8)	Immaterielle Anlagewerte (Aktiva 11)	Sachanlagen (Aktiva 12)	
					Betriebs- u. Geschäfts-ausstattung	Grundstücke u. Gebäude
in Mio. Euro						
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>						
<b>Stand 01.01.2010</b>	<b>7.435,5</b>	<b>4,3</b>	<b>558,5</b>	<b>39,7</b>	<b>32,8</b>	<b>0,6</b>
Zugänge	447,2	0,0	77,3	1,8	2,6	-
Abgänge	768,4	1,0	47,9	4,4	5,4	0,5
Bestandsveränderungen / Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Stand 31.12.2010</b>	<b>7.114,3</b>	<b>3,3</b>	<b>587,9</b>	<b>37,1</b>	<b>30,0</b>	<b>0,1</b>
<b>Abschreibungen</b>						
<b>Stand 01.01.2010</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>59,8</b>	<b>35,3</b>	<b>26,0</b>	<b>0,1</b>
planmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	13,4	1,8	2,2	0,0
außerplanmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge	0,0	0,0	0,0	3,4	5,4	0,1
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschreibungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Stand 31.12.2010</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>73,2</b>	<b>33,7</b>	<b>22,8</b>	<b>0,0</b>
<b>Buchwert 31.12.2010</b>	<b>7.114,3</b>	<b>3,1</b>	<b>514,7</b>	<b>3,4</b>	<b>7,2</b>	<b>0,1</b>
Buchwert 31.12.2009	7.435,5	4,1	498,7	4,4	6,9	0,5

	Buchwerte 31.12.2010	Buchwerte 31.12.2009
<i>in Mio. Euro</i>		
Beteiligungen	3,1	4,1
Anteile an verbundenen Unternehmen	514,7	498,7
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	7.114,3	7.435,5

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

Die Bank hat einen 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 Pfandbrief Bank AG auf die Aareal Bank AG sind Geschäfts- und Firmenwerte aktiviert worden, die entsprechend ihrer wirtschaftlichen Nutzung über einen Zeitraum von 10 Jahren planmäßig abgeschrieben werden.

Die weiteren unter den immateriellen Anlagewerten ausgewiesenen Firmenwerte werden über die erwartete Nutzungsdauer von 5 Jahren abgeschrieben.

### **Sonstige Vermögensgegenstände**

Unter den Sonstigen Vermögensgegenständen werden im Wesentlichen Steuerforderungen in Höhe von 27,3 Mio. € und Forderungen aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von 25,2 Mio. € ausgewiesen.

Im Vorjahr wurden unter den Sonstigen Vermögensgegenständen im Wesentlichen der aktivische Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe 258,7 Mio. € sowie Steuerforderungen in Höhe von 39,7 Mio. € ausgewiesen.

### **Latente Steuern**

Zu Beginn des Geschäftsjahres 2010 wurden im Rahmen der Erstanwendungseffekte unter BilMoG die passiven latenten Steuern um 28 Mio € auf 51,8 Mio. € erhöht und die aktiven latenten Steuern um 6 Mio. € auf 30,5 Mio. € reduziert sowie aktive latente Steuer auf steuerliche Verlustvorträge in Höhe von 40 Mio. € aktiviert. In 2010 reduzierten sich die passiven latenten Steuern um 12,2 Mio. € auf 39,5 Mio. € und die aktiven latenten Steuern erhöhten sich um 26,7 Mio. EUR auf 57,2 Mio. €. Die aktive latente Steuer auf Verlustvorträge verringerte sich in 2010 auf 19,1 Mio. €. Zum 31.12.2010 werden somit aktive latente Steuern in Höhe von 76,3 Mio. € und passive latente Steuern in Höhe von 39,5 Mio. € ausgewiesen. Die latenten Steuern entsprechen den voraussichtlichen Steuerbelastungen und -entlastungen zukünftiger Geschäftsjahre und wurden unter Anwendung der landesspezifischen Steuersätze des Jahres 2010 berechnet.

Die aktiven latenten Steuern entfallen in Höhe von 19 Mio. € auf steuerliche Verlustvorträge. Darüber hinaus wurden aktive latente Steuern u.a. auf die handelsrechtlich notwendigen Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften, auf pauschalierte Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden, auf Pensionsrückstellungen sowie auf die steuerlich von der Handelsbilanz abweichende Bewertung von Schuldverschreibungen und festverzinslichen Wertpapieren gebildet.

---

### **Sonstige Verbindlichkeiten**

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthalten den passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 299,1 Mio. € sowie Verbindlichkeiten aus der Verzinsung stiller Einlagen in Höhe von 48,1 Mio. €.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthielten im Vorjahr Verbindlichkeiten aus der Verzinsung stiller Einlagen in Höhe von 43,5 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 42,7 Mio. € (Vorjahr 43,7 Mio. €). Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 11,0 Mio. € (Vorjahr 11,7 Mio. €).

Der Aareal Bank AG steht nachrangiges Kapital in Höhe von 250,0 Mio. € von der Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington zur Verfügung. Der Betrag übersteigt 10% der gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten der Aareal Bank AG und ist mit 7,135% zu verzinsen. Diese Nachrangmittel sind am 31.12.2026 zur Rückzahlung fällig. Der Aareal Bank AG steht seit dem 31.12.2006 ein vierteljährliches Kündigungsrecht zu; für die Gläubiger besteht kein Kündigungsrecht.

## Genussrechtskapital

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

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

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

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

Aus begebenen Genussscheinen resultieren Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr 2010 in Höhe von 28,0 Mio. € (Vorjahr 28,0 Mio. €).

Die Genussscheine verbiefen 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 19. Mai 2010 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt worden, bis zum 18. Mai 2015 zum Zwecke des Wertpapierhandels eigene Aktien zu erwerben und zu verkaufen. Der Bestand der zu diesem Zweck zu erwerbenden Aktien darf am Ende eines jeden Tages 5 % des Grundkapitals der Gesellschaft nicht überschreiten. Der niedrigste Gegenwert, zu dem jeweils eine Aktie erworben werden darf, wird auf den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten drei Handelstagen der Wertpapierbörse in Frankfurt am Main vor dem jeweiligen Erwerb oder der jeweiligen Eingehung einer Verpflichtung zum Erwerb abzüglich 10 % festgelegt, der höchste Gegenwert auf diesen durchschnittlichen Schlusskurs zuzüglich 10 %.

In der gleichen Hauptversammlung wurde die Gesellschaft gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 eigene Aktien in einem Volumen von bis zu 10% des Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Wertpapierhandel zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen 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 Handelstagen um nicht mehr als 10 % über- oder unterschreiten.

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

### Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage		Bilanzgewinn	Eigenkapital
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen		
in Mio. Euro						
<b>Stand 1.1.2010</b>	<b>873,5</b>	<b>509,5</b>	<b>4,5</b>	<b>673,3</b>	<b>2,0</b>	<b>2.062,8</b>
Erstanwendung BilMoG				9,5		
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(745,2)	0,0	0,0	0,0	0,0	(745,2)
Zuführungen aus Bilanzgewinn 2009	0,0	0,0	0,0	2,0	0,0	2,0
Zuführungen aus Jahresüberschuss 2010	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Teilrückzahlung SoFFin	-150,0					
<b>Stand 31.12.2010</b>	<b>723,5</b>	<b>509,5</b>	<b>4,5</b>	<b>684,8</b>	<b>0,4</b>	<b>1.922,7</b>
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(595,2)					(595,2)

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

Am 31. März 2009 hat der Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) der Aareal Bank AG die im Rahmen des am 15. Februar 2009 abgeschlossenen Maßnahmenpakets vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung gestellt. Diese Einlage ist unbefristet und wird mit 9 % p. a. verzinst. Am 16. Juli 2010 hat die Aareal Bank AG eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150 Mio. € auf die durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zur Verfügung gestellte Stille Einlage in Höhe von ursprünglich 525 Mio. € vorgenommen.

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

### Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 19. Mai 2010 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 18. Mai 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage, ganz oder teilweise, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 64.132.500 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Im Falle einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des

---

Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können.

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

Im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen.

Von dieser Ermächtigung wurde im Berichtsjahr kein Gebrauch gemacht.

### **Bedingtes Kapital**

Das Grundkapital ist um bis zu 30 Mio. € durch die Ausgabe von bis zu 10 Mio. neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von 3,00 € bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung soll die Bedienung von Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen auf der Grundlage des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 ermöglichen. Danach ist der Vorstand ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von 600 Mio. € auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu 30 Mio. € zu gewähren.

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

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

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

---

### **Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen**

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank AG abgegebene Einzelfallspitzengarantien in Höhe von 62,8 Mio. € (Vorjahr 71,4 Mio. €) per 31. Dezember 2010 ausgewiesen. Diese dienen der Abdeckung von Adressenausfallrisiken im immobilienbezogenen Kreditportfolio der pbb Deutsche Pfandbriefbank AG.

Die zugunsten verbundener Unternehmen eingegangenen Verpflichtungen aus Gewährleistungsverträgen gegenüber Dritten und anderen Verpflichtungen waren nicht zu passivieren, da die zugrunde liegenden Verbindlichkeiten durch die verbundenen Unternehmen voraussichtlich erfüllt werden können und daher mit einer Inanspruchnahme nicht zu rechnen ist.

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen Kredit- und Darlehenszusagen. Auf die inländischen Kreditnehmer entfallen 79,2 Mio. € (Vorjahr 117,8 Mio. €) und auf die ausländischen Kreditnehmer 1.714,5 Mio. € (Vorjahr 1.573,1 Mio. €).

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

Leasing: Die Aareal Bank AG hat als Leasingnehmer im Wesentlichen Operating Leasing. Die Miet- und Leasingverträge betreffen die für den Bankbetrieb genutzten Gebäude der Zentrale der Bank in Wiesbaden und den ausländischen Filialen und Repräsentanzen, den Fuhrpark und bestimmte Büro- und Geschäftsausstattungen. In allen Fällen handelt es sich um sog. Operating-Lease Verträge, die zu keiner Bilanzierung der Objekte bei der Bank führen. Der Vorteil dieser Verträge liegt in der geringeren Kapitalbindung im Vergleich zum Erwerb und im Wegfall des Verwertungsrisikos. Es gibt derzeit keine Anzeichen für Risiken, die sich aus der Vertragslaufzeit ergeben könnten.

Angaben zu Pensionsgeschäften und Derivaten sind nachfolgend im Anhang dargestellt.

**Restlaufzeiten**

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>2.360,4</b>	<b>1.488,9</b>
täglich fällig	834,0	423,4
bis drei Monate	818,4	225,3
mehr als drei Monate bis ein Jahr	30,3	43,3
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	59,4	136,8
mehr als fünf Jahre	132,1	140,3
anteilige Zinsen	486,2	519,8
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>24.534,5</b>	<b>22.915,4</b>
bis drei Monate	2.098,7	1.505,4
mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.949,4	2.219,8
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	13.825,5	12.997,4
mehr als fünf Jahre	5.511,6	6.061,0
mit unbestimmter Laufzeit	-	-
anteilige Zinsen	149,3	131,8
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag )</b>	<b>789,3</b>	<b>621,1</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>5.421,9</b>	<b>5.336,1</b>
täglich fällig	588,1	657,2
bis drei Monate	1.331,2	2.925,7
mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.416,9	724,2
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	462,2	388,5
mehr als fünf Jahre	275,9	298,3
anteilige Zinsen	347,6	342,2
<b>Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
bis drei Monate	0,0	0,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,0	0,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,0	0,0
anteilige Zinsen	0,0	0,0
<b>Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>22.803,6</b>	<b>21.402,8</b>
täglich fällig	3.870,6	3.605,6
bis drei Monate	2.732,8	3.259,9
mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.234,0	1.500,5
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4.169,5	3.651,1
mehr als fünf Jahre	9.486,5	9.075,2
anteilige Zinsen	310,2	310,5
<b>begebene Schuldverschreibungen im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)</b>	<b>2.025,4</b>	<b>2.427,0</b>
<b>Andere verbrieftete Verbindlichkeiten</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

## Rechnungsabgrenzungsposten

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

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 135,0 Mio. € (Vorjahr: 123,9 Mio. €) entfallen 4,7 Mio. € (Vorjahr: 7,0 Mio. €) auf Agiobeträge ausgereichter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB sowie 40,1 Mio. € (Vorjahr: 29,6 Mio. €) auf Disagiobeträge emittierter Schuldverschreibungen und aufgenommener Darlehen gemäß § 250 Abs. 3 HGB sowie 89,1 Mio. € (Vorjahr: 86,2 Mio. €) aus Upfronts/Optionsprämien in Derivaten.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 115,2 Mio. € (Vorjahr: 114,5 Mio. €) betrifft mit 5,5 Mio. € (Vorjahr: 9,2 Mio. €) Disagiobeträge ausgereichter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 2 HGB und betrifft mit 107,9 Mio. € (Vorjahr: 103,9 Mio. €) Upfronts/Optionsprämien für Derivate.

## Treuhandgeschäfte

	<b>Treuhandvermögen</b> 31.12.2010
<i>in Mio. Euro</i>	
Forderungen an Kreditinstitute	-
Forderungen an Kunden	539,9
Aktien und andere nicht fest-verzinsliche Wertpapiere	1,5
<b>Insgesamt</b>	<b>541,4</b>

	<b>Treuhandverbindlichkeiten</b> 31.12.2010
<i>in Mio. Euro</i>	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	415,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	126,0
<b>Insgesamt</b>	<b>541,4</b>

	<b>Treuhandvermögen</b> 31.12.2009
<i>in Mio. Euro</i>	
Forderungen an Kreditinstitute	-
Forderungen an Kunden	624,5
Aktien und andere nicht fest-verzinsliche Wertpapiere	1,5
<b>Insgesamt</b>	<b>626,0</b>

	<b>Treuhandverbindlichkeiten</b> 31.12.2009
<i>in Mio. Euro</i>	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	418,8
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	207,2
<b>Insgesamt</b>	<b>626,0</b>

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

	Verbundene Unternehmen 2010		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2010		Verbundene Unternehmen 2009		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2009	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
in Mio. Euro								
Forderungen an Kreditinstitute	-	-	-	-	-	312,0	-	-
Forderungen an Kunden	-	1.848,7	-	-	-	1.765,1	-	-
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-	-	-	-	-	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-	-	-	-	-	19,0	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-	341,2	-	1,0	-	255,7	-	0,8
Verbriefte Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	-	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	250,0	-	-	-	250,0	-	-

## Anteilsbesitz

An folgenden Gesellschaften hält die Aareal Bank AG per 31.12.2010 Beteiligungen gem. § 271 Abs. 1 HGB. Abweichend vom Bilanzausweis sind hier auch solche Gesellschaften aufgeführt, deren Anteile der Bank mittelbar gehören (§ 285 Nr. 11 HGB).

fd. Nr.	Name der Firma	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital in Mio €	Ergebnis in Mio €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
2	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	4,1 Mio. S \$	0,0 Mio S \$ 1)
3	Aareal Bank Capital Funding LLC	Wilmington	100,0	250,0	0,0
4	Aareal Bank Capital Funding Trust	Wilmington	100,0	0,0	0,0
5	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	174,1 Mio. USD	25,7 Mio USD
6	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,8	0,0 3)
7	Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Warschau	100,0	2,1 Mio PLN	0,0 Mio PLN 2)
8	Aareal First Financial Solutions AG	Wiesbaden	100,0	3,2	0,0 3)
9	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Dritte mbH & Co. KG	Wiesbaden	100,0	0,8	-3,5 1)
10	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	0,1	0,0 1)
11	Aareal IT Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	145,0	0,0 3)
12	Aareal Partecipazioni S.p.A.	Rom	100,0	6,9	0,0 2)
13	Aareal Participations France S.à.r.l.	Paris	100,0	1,8	0,0 2)
14	Aareal Property Services B.V.	Amsterdam	100,0	29,8	0,1 1)
15	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 3)
16	Aareal-Financial Service, spol. s r.o.	Prag	100,0	31,5 Mio CZK	0,2 Mio CZK 2)
17	Aareon AG	Mainz	100,0	72,9	11,3
18	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	32,2	0,0 3)
19	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	3,8	1,3
20	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Oberhausen	51,0	0,8	0,0
21	Aareon Software Handelsgesellschaft mbH	Mainz	100,0	-0,5	0,2
22	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	2,1	0,2
23	Aareon Wodis GmbH	Dortmund	100,0	2,0	0,0 3)
24	arsago Alternative Investments SPC	Grand Cayman	67,0	k.A.	k.A.
25	Aufbaugesellschaft Prager Straße mbH	Dresden	100,0	0,1	0,0 1)
26	BauBo Bau- und Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	13,5	0,0 3)
27	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	31,2	1,0
28	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 3)
29	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,2	0,0
30	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	2,5	2,4
31	Capital Funding GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 1)5)
32	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,7	-0,1
33	Deutsche Structured Finance GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	-4,8
34	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Alphard KG	Frankfurt	100,0	1,2	0,1
35	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Deneb KG	Frankfurt	100,0	3,4	0,3
36	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Titan KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,2
37	DSF Aircraft Leasing (Ireland) Limited	Dublin	100,0	0,0	0,0 1)
38	DSF Anteils GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	-0,5
39	DSF Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,1 1)
40	DSF Dritte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 1)
41	DSF Elfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 1)
42	DSF Energia Naturale S.r.l.	Rom	100,0	0,0	0,0 2)
43	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Frankfurt	100,0	-0,3	-0,4
44	DSF Fünfzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 1)
45	DSF German Office Fund GmbH & Co. KG	Frankfurt	94,0	3,6	0,3
46	DSF Immobilienverwaltung GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 1)
47	DSF LUX INTERNATIONAL S.à.r.l.	Luxemburg	100,0	0,3	0,4 1)
48	DSF Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 1)
49	DSF Sechzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 1)
50	DSF Solar Italien GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 4)
51	DSF Treuhand GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 1)
52	DSF Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 1)
53	DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	4,9	0,1
54	DSF Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,3	0,0 1)
55	GEV GmbH	Wiesbaden	100,0	52,9	0,0 3)
56	IMMO Consulting S.p.A.	Rom	95,0	0,7	0,0 2)
57	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	0,2	0,2
58	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	44,6	-1,7 2)
59	Main Triangel GmbH	Frankfurt	75,0	12,7	-2,6 1)
60	Main Triangel Gastronomie GmbH	Wiesbaden	100,0	0,7	-0,3 1)

lfd. Nr.	Name der Firma	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital in Mio €	Ergebnis in Mio €
61	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	4,0	0,1 <sup>2)</sup>
62	PLP Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0
63	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Idstein	100,0	27,2	0,7 <sup>1)</sup>
64	Rehabilitationsklinik Barby Besitzgesellschaft mbH	Barby/Elbe	100,0	-7,5	0,8 <sup>1)</sup>
65	Rehabilitationsklinik Templin Besitzgesellschaft mbH	Templin	100,0	-3,7	0,4
66	SaPIVemo Sole S.r.l. & Co. S.a.s.	Rom	100,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
67	SG Automatisering B.V.	Emmen	100,0	6,9	2,3
68	SG   Detachering B.V.	Emmen	100,0	k.A.	k.A.
69	SG   Facilitor B.V.	Enschede	51,0	0,7	0,2
70	SG   Professional Services B.V.	Emmen	100,0	0,0	0,0
71	SG   stravis B.V.	Emmen	70,0	0,0	0,0
72	SG   webbsolutions B.V.	Enschede	51,0	0,0	0,0
73	Sole Giano S.r.l. & Co. S.a.s.	Rom	100,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
74	Sustainable Solar Future - Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
75	Sustainable Solar Future Northem - Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
76	Sustainable Solar Thermal Future East - Crete Limited Liability Company	Heraklion	99,0	0,5	0,0 <sup>1)</sup>
77	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	99,9	4,7	0,0 <sup>3)</sup>
78	Vemotico Energia Naturale S.r.l. & Co. S.a.s.	Rom	100,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
79	ZAO Toros	Moskau	100,0	-403 Mio. RUR	80 Mio. RUR <sup>2)</sup>
80	Woodside S.a.r.l.	Paris	100,0	-0,5	-0,1
81	ZMP Zentral Messepalast Entwicklungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	66,3	0,0 <sup>3)</sup>
82	B & P / DSF Windpark GbR	Frankfurt	50,0	0,1	0,8
83	Bavaria Solar I Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	24,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
84	berlinbiotechpark Management GmbH	Berlin	50,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
85	berlinbiotechpark Verwaltung GmbH	Berlin	50,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
86	Deutsche Operating Leasing AG	Frankfurt	19,4	-1,8	14,2 <sup>4)</sup>
87	DSF berlinbiotechpark Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
88	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,4	-0,1 <sup>2)</sup>
89	DSF Vierzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0
90	DSF Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
91	Fachklinik Lenggries GmbH	Lenggries	49,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
92	Innovative Banking Solutions AG	Wiesbaden	49,0	1,4	-0,9 <sup>4)</sup>
93	Rehabilitationsklinik Uckermark GmbH	Templin	49,0	k.A.	k.A.
94	SG2ALL B.V.	Huizen	50,0	0,2	0,1
95	Treu Verwaltungsgesellschaft mbH	Bad Salzungen	49,0	0,0	0,0
96	Treu Verwaltungsgesellschaft mbH Heimstatt & Co. KG	Bad Salzungen	49,0	0,1	0,0
97	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,3	-0,3 <sup>2)</sup>
98	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	1,5	0,0 <sup>2)</sup>
99	Windpark Aherstedt Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	20,0	0,0	0,0
100	Windpark Borsum Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	20,0	0,0	0,0
101	Windpark Portfolio Verwaltungs GmbH	Freiburg	20,0	0,1	0,0

1) Vorläufige Angaben per 31.12.2010

2) Eigenkapital und Ergebnis per 31.12.2009

3) Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

4) Abweichendes Geschäftsjahr

5) Abweichend vom Kapitalanteil 10% Stimmrechte

k.A. keine Angaben

### Sicherheitenübertragung

Gesamtbetrag der als Sicherheit übertragenen Vermögensgegenstände:

	31.12.2010	31.12.2009
in Mio. Euro		
Forderungen an Kreditinstitute	773,4	386,8
Forderungen an Kunden	-	-
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.741,9	3.856,4
<b>Insgesamt</b>	<b>4.515,3</b>	<b>4.243,2</b>

### Pensionsgeschäfte

Der Buchwert der via Repo-Geschäfte in Pension gegebenen Schuldverschreibungen beträgt 2.642,1 Mio. € (Vorjahr 3.228,4 Mio. €) zum 31.12.2010.

### Fremdwährung

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung belief sich am Bilanzstichtag gem. Solvabilitätsverordnung auf umgerechnet 11.342,3 Mio. € (Vorjahr 10.270,0 Mio. €), der der Verbindlichkeiten auf umgerechnet 11.356,3 Mio. € (Vorjahr 10.169,9 Mio. €).

### Termingeschäfte

Zum 31. Dezember 2010 bestanden folgende Termingeschäfte:

- Zinsbezogene Termingeschäfte

Caps, Floors, Swaptions, Zins-Swaps

- Wechselkursbezogene Geschäfte

Devisenkassa- und -termingeschäfte, Zins-/Währungs-Swaps

- Sonstige Geschäfte

Credit Default Swaps, Credit Linked Notes, sonstige Termingeschäfte

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

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

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

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2010
in Mio. Euro					
<b>31.12.2010</b>					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zinsswaps					
Mittelzuflüsse	356,6	872,2	3.433,6	1.291,6	5.954,0
Mittelabflüsse	318,7	720,8	3.096,7	1.314,7	5.450,9
Forward Rate Agreements					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	0,2	-	0,2
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1,3	5,0	14,8	0,7	21,8
Mittelabflüsse	1,5	5,0	14,8	0,7	22,0
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und-termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.479,4	11,2	-	-	2.490,6
Mittelabflüsse	2.491,8	11,1	-	-	2.502,9
Zins-/Währungsswaps					
Mittelzuflüsse	531,3	2.904,3	4.567,3	280,1	8.283,0
Mittelabflüsse	571,8	3.000,2	4.713,6	270,6	8.556,2
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0,3	0,7	3,4	1,1	5,5
Mittelabflüsse	-	3	5	-	8,1
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	1,8	-	1,1	-	2,9
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>3.368,9</b>	<b>3.793,4</b>	<b>8.019,1</b>	<b>1.573,5</b>	<b>16.754,9</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>3.385,6</b>	<b>3.740,0</b>	<b>7.831,6</b>	<b>1.586,0</b>	<b>16.543,2</b>

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2009
in Mio. Euro					
<b>31.12.2009</b>					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zinsswaps					
Mittelzuflüsse	377,1	895,3	3.897,2	1.510,2	6.679,8
Mittelabflüsse	285,3	741,5	3.581,5	1.440,1	6.048,4
Forward Rate Agreements					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	0,4	-	0,4
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1,4	5,2	14,3	1,0	21,9
Mittelabflüsse	1,7	5,8	14,5	1,0	23,0
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und-termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.881,6	65,5	-	-	1.947,1
Mittelabflüsse	1.915,4	66,2	-	-	1.981,6
Zins-/Währungsswaps					
Mittelzuflüsse	661,2	2.691,7	3.941,3	583,7	7.877,9
Mittelabflüsse	650,3	2.554,9	3.872,4	546,0	7.623,6
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0,8	0,9	6,4	2,5	10,6
Mittelabflüsse	-	3,7	6,0	-	9,7
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	1,2	-	1,6	-	2,8
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>2.922,1</b>	<b>3.658,6</b>	<b>7.859,2</b>	<b>2.097,4</b>	<b>16.537,3</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>2.853,9</b>	<b>3.372,1</b>	<b>7.476,4</b>	<b>1.987,1</b>	<b>15.689,5</b>

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

Derivative Instrumente werden - sofern kein Börsenkurs vorliegt - anhand allgemeiner anerkannter und marktüblicher Verfahren auf der Basis aktueller Marktparameter (Zinskurven, Volatilitätsfaktoren, u.a.) bewertet. Hierbei kommen Standardverfahren und -modelle wie beispielsweise Discounted Cashflow-Verfahren und Optionspreismodelle zum Einsatz. Komplexe Produkte werden nach Zerlegung in die einzelnen Bestandteile bewertet. Für die nicht zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten derivativen Finanzinstrumente per 31.12.2010 werden die beizulegenden Zeitwerte inkl. Zinsabgrenzung angegeben.

	Marktwerte 31.12.2010		Marktwerte 31.12.2009	
	positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. Euro				
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>				
<b>OTC-Produkte</b>				
Zins-Swaps	1.583,9	1.351,9	1.564,6	1.209,0
Swaptions	-	0,2	-	0,4
Caps, Floors	18,5	18,7	18,5	19,5
Forward Rate Agreements	-	-	-	-
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>1.602,4</b>	<b>1.370,8</b>	<b>1.583,1</b>	<b>1.228,9</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
<b>OTC-Produkte</b>				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	20,6	32,5	6,1	40,7
Zins- / Währungss-Swaps	136,9	426,8	350,4	135,0
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>157,5</b>	<b>459,3</b>	<b>356,5</b>	<b>175,7</b>
<b>Sonstige Geschäfte</b>				
<b>OTC-Produkte</b>				
Credit Default Swaps	-	25,3	-	23,6
Credit Linked Notes	-	-	-	-
Sonstige derivative Geschäfte	1,1	1,1	1,8	1,8
Börsenkontrakte	-	-	-	-
Futures	-	-	-	-
<b>Summe sonstige Geschäfte</b>	<b>1,1</b>	<b>26,4</b>	<b>1,8</b>	<b>25,4</b>
<b>Gesamt</b>	<b>1.761,0</b>	<b>1.856,5</b>	<b>1.941,4</b>	<b>1.430,0</b>

#### Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Marktwerte 31.12.2010		Marktwerte 31.12.2009	
	positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. Euro				
OECD öffentliche Stellen				
OECD Banken	1.536,3	1.842,1	1.664,0	1.419,9
Nicht OECD-Banken				
Unternehmen und Privatpersonen	224,7	14,4	277,4	10,1
<b>Gesamt</b>	<b>1.761,0</b>	<b>1.856,5</b>	<b>1.941,4</b>	<b>1.430,0</b>

## Vergütungsbericht

### Grundzüge der Vergütung des Vorstands

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Bezüge der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig.

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

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Neben den festen Bezügen, die in zwölf gleichen Beträgen monatlich ausgezahlt werden, erhalten die Mitglieder des Vorstands als variable Vergütung einen Cash-Bonus sowie als Langfristkomponente eine Zuteilung von Phantomaktien. Grundlage für diese variable Vergütung ist ein Zielsystem, dessen wesentliche Zielgrößen der Jahresüberschuss (Konzern) gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie jährlich neu festzulegende qualitative und quantitative Ziele sind. Für das mit Wirkung vom 01. November 2010 neu eingetretene Vorstandsmitglied, Herrn Große Wördemann, richtet sich die Vergütung nach der Instituts-Vergütungsverordnung. Die detaillierte Ausgestaltung der variablen Vergütung ist im Rahmen der weiteren Umsetzung der Instituts-Vergütungsverordnung vorgesehen.

### Bezüge

Die Bezüge der Vorstandsmitglieder teilen sich wie folgt auf:

	Jahr	Feste Bezüge	Cash-Bonus	Sonstige Vergütung <sup>1)</sup>	Gesamt
in Euro					
Dr. Wolf Schumacher	2010	500.000,00	-	25.260,61	525.260,61
	2009	500.000,00	-	25.269,47	525.269,47
Dirk Große Wördemann <sup>2)</sup>	2010	83.333,30	-	3.063,62	86.396,92
	2009	-	-	-	-
Norbert Kickum <sup>3)</sup>	2010	416.666,70	-	2.581.107,19	2.997.773,89
	2009	500.000,00	-	29.161,42	529.161,42
Hermann J. Merkens	2010	500.000,00	-	48.965,16	548.965,16
	2009	500.000,00	-	48.901,86	548.901,86
Thomas Ortmanns	2010	500.000,00	-	27.187,71	527.187,71
	2009	500.000,00	-	23.323,02	523.323,02
<b>Gesamtzeile</b>	<b>2010</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>-</b>	<b>2.685.584,29</b>	<b>4.685.584,29</b>
	<b>2009</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>-</b>	<b>126.655,77</b>	<b>2.126.655,77</b>

<sup>1)</sup> In der Sonstigen Vergütung sind Zahlungen insbesondere für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen in Höhe von 86.234,36 € für 2010 (Vorjahr: 73.146,71 €) sowie Zuschüsse zur Sozialversicherung in Höhe von 44.318,88 € für 2010 (Vorjahr: 43.922,16 €) enthalten.

<sup>2)</sup> Eintritt mit Wirkung zum 1. November 2010

<sup>3)</sup> Austritt mit Wirkung zum 31. Oktober 2010. Die sonstige Vergütung enthält einen Betrag in Höhe von 2.545.833,00 € als Ausgleich der festen und variablen Vergütungsansprüche für die restlichen Laufzeit des Dienstvertrages bis zum 31. März 2013. Darüber hinaus wurden Herrn Kickum keine weiteren Leistungen zugesagt. Die Abwicklung der Herrn Kickum noch zustehenden Phantomaktien erfolgte nach den vertraglichen Regelungen des Dienstvertrages.

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

### Langfristkomponente

Eine Langfristkomponente gemäß den Modalitäten der aktienbasierten Vergütungstransaktionen haben die Mitglieder des Vorstands im Jahr 2010 mit Bezug auf die Vereinbarung mit dem SoFFin nicht erhalten.

	Jahr	Langfristkomponente	
		Wert bei Gewährung	Stück
in Euro			
Dr. Wolf Schumacher	2010	0,00	0,00
	2009	0,00	0,00
Dirk Große Würdemann <sup>1)</sup>	2010	0,00	0,00
	2009	-	-
Norbert Kickum <sup>2)</sup>	2010	0,00	0,00
	2009	0,00	0,00
Hermann J. Merkens	2010	0,00	0,00
	2009	0,00	0,00
Thomas Ortmanns	2010	0,00	0,00
	2009	0,00	0,00

<sup>1)</sup> Eintritt mit Wirkung zum 1. November 2010

<sup>2)</sup> Austritt mit Wirkung zum 31. Oktober 2010.

### Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben diese Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres. Im Falle der andauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. Lebensjahres. Die Pensionsansprüche der Mitglieder des Vorstandes, die vor dem 1. November 2010 eingetreten sind, sind unverfallbar.

Vorstandsmitglieder, die vor dem 1. Januar 2005 eingetreten sind, haben aufgrund einer älteren vertraglichen Regelung nach einer fünfjährigen Dienstzeit Anspruch auf Ruhegehaltszahlungen in Höhe von 72.000 € vor dem 60. Lebensjahr, wenn die Bank die Verlängerung des Anstellungsvertrags ablehnt.

Die folgende Übersicht zeigt die Pensionsansprüche der Vorstände zum Bilanzstichtag sowie deren Barwerte bzw. hierfür zurückgestellten Beträge:

	2010			2009		
	Pensionsansprüche p.a.	Bestand der Pensionsrückstellungen zum 31.12.2010	Erhöhung der Pensionsrückstellungen in 2010	Pensionsansprüche p.a.	Bestand der Pensionsrückstellungen zum 31.12.2009	Erhöhung der Pensionsrückstellungen in 2009
in Tsd Euro						
Dr. Wolf Schumacher	350	1.961	1.108	350	853	284
Dirk Große Wördemann <sup>1)</sup>	200	28	28	-	-	-
Norbert Kickum <sup>2)</sup>	200	3.065	2.455	200	610	336
Hermann J. Merkens	200	997	558	200	439	109
Thomas Ortmanns	200	871	493	200	378	200
<b>Gesamt</b>	<b>1.150</b>	<b>6.922</b>	<b>4.642</b>	<b>950</b>	<b>2.280</b>	<b>929</b>

<sup>1)</sup> Eintritt mit Wirkung zum 1. November 2010

<sup>2)</sup> Austritt mit Wirkung zum 31. Oktober 2010. Aufgrund des Austritts von Herrn Kickum waren die bis zum Erreichen des Pensionsalters bislang anteilig auszuweisenden Ansprüche sofort in einem Betrag auszuweisen.

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet.

Die Witwenpension beträgt jeweils 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension 20 %.

Der im Geschäftsjahr 2010 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Personalaufwand beläuft sich auf insgesamt 2.877 Tsd. €.

Den Pensionsrückstellungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstände bzw. deren Hinterbliebene wurden im aktuellen Geschäftsjahr in der Summe 7.371 Tsd. € (Vorjahr: 1.093 Tsd. €) neu zugeführt. Die gesamten Pensionsrückstellungen betragen nunmehr 18.004 Tsd. € (Vorjahr: 10.633 Tsd. €). Davon entfallen auf ehemalige Vorstände bzw. deren Hinterbliebene 14.147 Tsd. € (Vorjahr: 8.354 Tsd. €). An ehemalige Mitglieder des Vorstandes bzw. deren Hinterbliebene wurden insgesamt 579 Tsd. € (Vorjahr: 523 Tsd. €) gezahlt.

Die im letzten Jahr angekündigte Einrichtung eines Contractual Trust Arrangement (CTA) wurde in 2010 umgesetzt. Dazu wurde der "Aareal Pensionsverein e.V." als Treuhänder gegründet. Die vorhandenen Vermögenswerte für die Versorgungszusagen der Vorstände wurden – ebenso wie für das aktuelle Versorgungswerk der Mitarbeiter – auf diesen Verein übertragen, der nunmehr auch die bislang über den Pensions-Sicherungsverein (PSVaG) nicht abgedeckten Versorgungszusagen in einem Insolvenzfall absichert.

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

Für den Fall eines Change of Control erhalten die hiervon betroffenen Mitglieder des Vorstands zur Abgeltung der Gesamtbezüge die in den Dienstverträgen vereinbarten festen Bezüge sowie eine vertraglich festgesetzte einmalige Zahlung. Je nach Konstellation des Change of Control – Beendigung durch die Gesellschaft oder Beendigung durch das jeweilige Vorstandsmitglied selbst – stellen sich die vereinbarten Leistungen der Vorstandsmitglieder wie folgt dar:

in Euro		Beendigung durch die Gesellschaft	Beendigung durch das Vorstandsmitglied
Dr. Wolf Schumacher	p.M der Vertragslaufzeit <sup>1)</sup>	141.667	70.833
	Einmalige Zahlung	350.000	225.000
Dirk Große Wördemann <sup>2)</sup>	p.M der Vertragslaufzeit <sup>1)</sup>	120.833	54.167
	Einmalige Zahlung	225.000	162.500
Norbert Kickum <sup>3)</sup>	p.M der Vertragslaufzeit <sup>1)</sup>	120.833	54.167
	Einmalige Zahlung	225.000	162.500
Hermann J. Merkens	p.M der Vertragslaufzeit <sup>1)</sup>	120.833	54.167
	Einmalige Zahlung	225.000	162.500
Thomas Ortmanns	p.M der Vertragslaufzeit <sup>1)</sup>	120.833	54.167
	Einmalige Zahlung	225.000	162.500

<sup>1)</sup> Die Auszahlung ist auf Wunsch des Vorstandsmitglieds als Einmalbetrag möglich. In diesem Fall erfolgt eine Abzinsung gemäß dem Zinssatz der EZB für einjährige Einlagen der Privathaushalte im Monat der Auszahlung.

<sup>2)</sup> Eintritt mit Wirkung zum 1. November 2010; die Regelungen zum Change of Control für Herrn Große Wördemann sind gemäß Dienstvertrag für die Dauer der Einlage durch den SoFFin ausgesetzt.

<sup>3)</sup> Austritt mit Wirkung zum 31. Oktober 2010.

### Grundzüge der Vergütung des Aufsichtsrats

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

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

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

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

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

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

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

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

Gemäß der dargestellten Systematik erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2010 eine gegenüber dem Vorjahr unveränderte fixe Vergütung in Höhe von 559.300 €. Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2010 in Höhe von 400.000,00 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen und auf die Zahlung einer Dividende zu verzichten. Aus diesem Grund fällt für dieses Geschäftsjahr, wie im Vorjahr, keine variable Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats an.

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

	Jahr	Fixe Vergütung	Variable Vergütung	Gesamtvergütung
<b>in Euro</b>				
Hans W. Reich, Vorsitzender	2010	107.100,00	-	107.100,00
	2009	107.100,00	-	107.100,00
Erwin Flieger, stv. Vorsitzender	2010	59.500,00	-	59.500,00
	2009	59.500,00	-	59.500,00
York-Detlef Bülow, stv. Vorsitzender	2010	59.500,00	-	59.500,00
	2009	59.500,00	-	59.500,00
Tamara Birke <sup>1)</sup>	2010	13.784,17	-	13.784,17
	2009	35.700,00	-	35.700,00
Dieter Kirsch <sup>2)</sup>	2010	21.915,83	-	21.915,83
	2009	-	-	-
Thomas Hawel	2010	23.800,00	-	23.800,00
	2009	23.800,00	-	23.800,00
Helmut Wagner	2010	23.800,00	-	23.800,00
	2009	23.800,00	-	23.800,00
Christian Graf von Bassewitz	2010	47.600,00	-	47.600,00
	2009	47.600,00	-	47.600,00
Manfred Behrens	2010	23.800,00	-	23.800,00
	2009	23.800,00	-	23.800,00
Joachim Neupel	2010	59.500,00	-	59.500,00
	2009	59.500,00	-	59.500,00
Dr. Herbert Lohneiß	2010	35.700,00	-	35.700,00
	2009	35.700,00	-	35.700,00
Prof. Dr. Stephan Schüller	2010	47.600,00	-	47.600,00
	2009	47.600,00	-	47.600,00
Wolf R. Thiel	2010	35.700,00	-	35.700,00
	2009	35.700,00	-	35.700,00
<b>Gesamt</b>	<b>2010</b>	<b>559.300,00</b>	<b>-</b>	<b>559.300,00</b>
	<b>2009</b>	<b>559.300,00</b>	<b>-</b>	<b>559.300,00</b>

<sup>1)</sup> Mitglied bis zum 19. Mai 2010

<sup>2)</sup> Mitglied seit dem 19. Mai 2010

---

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2010 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

### **Aktienbasierte Vergütungstransaktionen mit Barausgleich**

#### **a) Beschreibung der aktienbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich**

Den Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen wurden aktienbasierte Vergütungen mit Barausgleich (sog. Phantomaktien bzw. virtuelle Aktien) als variabler Vergütungsbestandteil gewährt. Die jeweiligen Aktienpläne unterliegen unterschiedlichen Regelungen zur Laufzeit und zu den Ausübungsbedingungen. Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden in der Aareal Bank AG neben den Mitgliedern der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane die Mitglieder der ersten Führungsebene (Bereichsleitung) verstanden.

#### **Phantomaktienplan für Vorstandsmitglieder der Aareal Bank AG/ Langfristkomponente**

Für die Mitglieder des Vorstands, die vor dem 1. November 2010 eingetreten sind, gelten für die Gewährung von Phantomaktien folgende wesentliche Regelungen:

- Die Bezugsberechtigten erhalten einen in Euro denominierten Vergütungsbestandteil, der in eine äquivalente Anzahl von Phantomaktien umgerechnet wird.  
Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung des durch den Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschlusses.
- Pro Jahr entsteht ein Ausübungsrecht für ein Viertel der zugeteilten Phantomaktien. Dies gilt auch für das Jahr der Zuteilung. In einem Jahr nicht ausgeübte Phantomaktien werden kumuliert.
- Eine Ausübung ist jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe eines Quartalsberichts möglich.
- Es bestehen keine Ausübungshürden in der Form eines Mindeststeigerungsziels der Aktie oder sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen.
- Noch nicht ausgeübte Phantomaktien sind voll dividendenberechtigt, d.h., die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte Phantomaktie.

### Plan zur Vergabe virtueller Aktien für die Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen (ohne Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG)

Den Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen - **ohne Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG** - werden virtuelle Aktien gemäß folgender Regelungen gewährt:

- Die Bezugsberechtigten erhalten einen in Euro denominierten Vergütungsbestandteil, der in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet wird. Umrechnungsbasis ist der Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG am Tag der Veröffentlichung des Geschäftsberichts und der vier folgenden Handelstage (Bezugskurs).
- Die aus einer Gewährung resultierenden Aktien werden in den auf das Gewährungsjahr folgenden drei Jahren automatisch zu je einem Drittel ausgeübt.
- Die Ausübung erfolgt auf der Basis des Durchschnittskurses der Aktie der Aareal Bank AG am Tage der Veröffentlichung des Geschäftsberichts und der folgenden vier Handelstage.
- Es bestehen keine Ausübungshürden in der Form eines Mindeststeigerungsziels der Aktie oder sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen.
- Hinsichtlich noch nicht ausgeübter virtueller Aktien erhalten die Bezugsberechtigten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie.

### b) Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

#### Bewertungsmodell

Die anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich sind so ausgestaltet, dass eine Option - ggf. nach Ablauf einer Wartezeit - zu vorab definierten Zeitpunkten ausgeübt werden kann. Die Ausübungszeit variiert je nach Vergütungstransaktion.

Anteilsbasierte Vergütungstransaktionen mit Barausgleich sehen vor, dass auf jede Phantom- bzw. virtuelle Aktie eine Dividende bezahlt wird unabhängig davon, ob die Option ausgeübt worden ist oder nicht. Das bedeutet, dass mit einer vorzeitigen Ausübung kein gesonderter Anspruch auf einen Barausgleich in Höhe der Dividende verknüpft ist. Daher gibt es keinen Grund, eine Option aufgrund dieses Barausgleichs vorzeitig auszuüben. Zur Bewertung der Verpflichtungen aus den anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich wird ein Bewertungsmodell nach Black Scholes eingesetzt.

#### Bewertungsannahmen

Für die Berechnung der Eintrittswahrscheinlichkeiten der Ausübungsereignisse wurden folgende Wahrscheinlichkeiten für Elementarereignisse unterstellt:

- Tod oder Invalidität: 0,2 % p.a. (Vorstände) und 0,175 % p.a. (Ltd. Angestellte)
- Kündigung durch Arbeitnehmer: 0 % p.a. (Vorstände) und 2 % p.a. (Ltd. Angestellte)
- Kündigung durch Arbeitgeber (betriebsbedingt oder wg. Eigentümerwechsel): 0 % p.a. (Vorstände) und 2 % p.a. (Ltd. Angestellte)

Die Unverfallbarkeit der Rechte folgt aus den jeweiligen Plänen der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich. Für den Fall des Todes / der Invalidität wurde angenommen, dass die ausstehenden Optionsrechte bei Eintritt des Ereignisses sofort und vollständig ausgeübt werden können, unabhängig vom bis dahin erdienten Umfang der Rechte.

Zur Optionsbewertung wird das Modell von Black Scholes verwendet. Relevante Größen für die Bewertung sind (+: Wert der Option steigt, wenn die relevante Größe steigt)

- der Kurs der Aareal Bank Aktie am Bewertungstag (+)

- der Ausübungspreis der Phantom- bzw. virtuellen Aktie am Ausübungszeitpunkt (-)
- die Laufzeit bis zum Ausübungszeitpunkt (+)
- die Volatilität der prozentualen Kursveränderung der Aareal Bank Aktie (+)
- der risikofreie Zins für eine sichere Anlage bis zum Ausübungszeitpunkt (+)

Am Bewertungstag wird der Xetra-Schlusskurs der Aktie der Aareal Bank AG ermittelt. Der Ausübungspreis ist für jede anteilsbasierte Vergütungstransaktion mit Barausgleich Null, da der Begünstigte den vollen Gegenwert einer Aktie bei Ausübung erhält. Es fällt kein Barausgleich in Höhe einer Dividendenzahlung auf die Phantom- bzw. virtuelle Aktie bei Ausübung an, da ein Barausgleich für Dividendenzahlungen geleistet wird unabhängig von der Ausübung. Die Laufzeit einer Option im Ereignisbaum ist immer die maximale vertraglich vereinbarte Zeit bis zum Ausübungsereignis. Die Ausübungsereignisse Tod / Invalidität oder Kündigung werden immer zur Mitte zukünftiger Perioden angenommen. Die erwartete Volatilität (Standardabweichung) der prozentualen Kursveränderung (Rendite) der Aktie der Aareal Bank AG wird mithilfe der Standardabweichung der täglichen historischen Renditen über eine rollierende Stützperiode berechnet. Diese Länge dieser Periode ist gleich der Laufzeit der Option. Zur Abdiskontierung von zukünftigen Zahlungen wird die Zinsstrukturkurve für risikolose Null-Coupon-Anleihen des Bundes zum Bewertungsdatum verwendet, die die Deutsche Bundesbank täglich veröffentlicht.

### c) Umfang der aktienbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Der Bestand an ausstehenden Phantom- bzw. virtuellen Aktien für **Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen** hat sich wie folgt entwickelt:

	2010	2009
	Anzahl (Stück)	Anzahl (Stück)
<b>Bestand per 01.01.</b>	<b>831.404</b>	<b>599.876</b>
gewährt	41.693	365.159
verfallen	0	0
ausgeübt	300.745	133.630
sonstiges	0	0
<b>Bestand per 31.12.</b>	<b>572.352</b>	<b>831.405</b>
davon: ausübbar	265.404	46.346

Der Bestand der Phantom- bzw. virtuellen Aktien hat am Bilanzstichtag einen gewichteten durchschnittlichen beizulegenden Wert in Höhe von 21,57 €.

#### d) Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2010 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungen in Höhe von 11,6 Mio. € (Vorjahr: 5,4 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 7,2 Mio. € (Vorjahr: 3,6 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2010	2009
<i>in Euro</i>		
Dr. Wolf Schumacher	1.786.199	907.956
Dirk Große Wördemann <sup>1)</sup>	-	-
Norbert Kickum <sup>2)</sup>	2.096.497	871.748
Hermann J. Merkens	1.854.944	885.895
Thomas Ortmanns	1.495.867	907.865

<sup>1)</sup> Eintritt mit Wirkung zum 1. November 2010

<sup>2)</sup> Austritt mit Wirkung zum 31. Oktober 2010.

Die Verpflichtung für anteilsbasierte Vergütungen beläuft sich zum 31. Dezember 2010 auf 13,8 Mio € (Vorjahr: 5,2 Mio €) und wird unter der Position Rückstellungen ausgewiesen.

## Sonstige Angaben

### Angaben gemäß Pfandbriefgesetz (§ 28 PfandBG)

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

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
in Mio. Euro			
<b>31.12.2010</b>			
<b>Hypothekendarbriefe</b>			
Nennwert	9.503,9	8.237,4	1.266,5
Barwert	10.090,1	8.370,7	1.719,4
<b>Öffentliche Darbriefe</b>			
Nennwert	3.374,7	3.009,7	365,0
Barwert	3.672,2	3.356,3	315,9

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

	Anteil Derivate an Deckungsmasse 2010	Anteil Derivate an Deckungsmasse 2009	Anteil Derivate an Pfandbriefe 2010	Anteil Derivate an Pfandbriefe 2009
in Mio. Euro				
<b>Nennwert</b>				
Hypothekendarbriefe	42,1	-	145,9	-
Öffentliche Darbriefe	0,0	-	0,0	-
<b>Barwert</b>				
Hypothekendarbriefe	12,7	189,3	0,0	0,0
Öffentliche Darbriefe	80,1	73,7	0,0	0,0

	Anteil von weiteren Deckungswerten 2010	Anteil von weiteren Deckungswerten 2009
in Mio. Euro		
Hypothekendarbriefe	972,9	1.031,6
Öffentliche Darbriefe	0,0	0,0

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
in Mio. Euro			
<b>31.12.2010</b>			
<b>Risikobarwert</b>			
Hypothekendarfandbriefe	10.175,0	8.670,5	1.504,5
Öffentliche Darfandbriefe	4.034,8	3.772,3	262,5

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

Laufzeitstruktur sowie Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungsmasse

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
in Mio. Euro		
<b>31.12.2010</b>		
<b>Hypothekendarlehen</b>		
bis 1 Jahr	1.911,7	1.721,8
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	1.314,1	1.344,7
mehr als 2 Jahr bis 3 Jahre	1.886,1	1.475,4
mehr als 3 Jahr bis 4 Jahre	1.523,1	813,7
mehr als 4 Jahr bis 5 Jahre	1.063,8	889,5
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	1.516,9	1.586,2
mehr als 10 Jahre	288,2	406,1
<b>Total</b>	<b>9.503,9</b>	<b>8.237,4</b>
<b>Öffentliche Darlehen</b>		
bis 1 Jahr	137,9	80,7
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	169,9	105,5
mehr als 2 Jahr bis 3 Jahre	494,1	662,3
mehr als 3 Jahr bis 4 Jahre	219,3	209,0
mehr als 4 Jahr bis 5 Jahre	91,6	70,4
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	778,1	875,7
mehr als 10 Jahre	1.483,8	1.006,1
<b>Total</b>	<b>3.374,7</b>	<b>3.009,7</b>

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

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen

in Mio. Euro	Deckungs- masse 2010	Deckungs- masse 2009
<b>Verteilung der nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge in Stufen</b>		
bis 300 Tsd. EUR	14,7	14,2
mehr als 300 Tsd. EUR bis 5 Mio. EUR	756,1	795,5
über 5 Mio. EUR	7.718,0	8.371,3
<b>Total</b>	<b>8.488,8</b>	<b>9.181,0</b>

In den zur Beleihung von Hypothekendarlehen verwendeten Forderungen waren zum Abschlussstichtag rückständige Leistungen von mindestens 90 Tagen in Höhe von 0,9 Mio. € (Vorjahr 0,1 Mio. €), davon 0,2 Mio. € in Dänemark, 0,4 Mio. € in Frankreich, 0,1 Mio. € in Italien und 0,2 Mio. € in Spanien. Für den vergleichbaren Vorjahreszeitraum waren rückständige Leistungen von mindestens 90 Tagen in Höhe von 0,02 Mio. € in Deutschland und 0,08 Mio. € in Italien.

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

	Gewerblichimmobilien							Wohnimmobilien					Gesamtdeckungsstock	
	reine Bauplätze	Nichttrag. Neubauten	Büro - gebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Total	reine Bauplätze	Nichttrag. Neubauten	Ein-familienh.	Mehr-familienh.	Wohnungen		Total
in Mio Euro														
<b>31.12.2010</b>														
Belgien		3,4	182,0	26,7	9,0	36,2	257,3						257,3	
Dänemark	5,3	11,4	77,2	27,3	13,4	70,0	204,6					2,7	207,3	
Deutschland		10,8	184,4	84,0	225,1	188,9	693,2			5,3	0,9	738,3	1437,7	
Estland			2,3	27,3			29,6						29,6	
Finnland			33,7	222,2	5,4	20,5	281,8						281,8	
Frankreich	0,9		438,3	37,7	193,6	102,2	772,7						772,7	
Großbritannien			104,7	199,4	87,8	225,5	617,4						617,4	
Italien	71,0		592,4	354,1	57,5	89,9	1.164,9		11,8			83,3	1.260,0	
Kanada			80,2			126,8	207,0						207,0	
Luxemburg			4,5				4,5						4,5	
Niederlande			196,4	41,2	160,6	125,3	523,5					16,4	539,9	
Norwegen				14,8	6,8		21,6						21,6	
Polen			166,1	243,3	41,7		451,1						451,1	
Schweden			312,2	74,1	244,7	27,2	658,2					82,5	740,7	
Schweiz		56,5	100,2	40,5	3,7	70,1	271,0						271,0	
Slowakei					6,6		6,6						6,6	
Spanien		103,3		295,8	5,5	55,4	460,0						460,0	
Tschechische Republik	3,8		124,4	10,3	15,7	18,2	172,4						172,4	
USA		188,7	104,4	252,1	31,6	111,1	687,9					62,3	750,2	
<b>Total</b>	<b>81,0</b>	<b>374,1</b>	<b>2.703,4</b>	<b>1.950,8</b>	<b>1.108,7</b>	<b>1.267,3</b>	<b>7.485,3</b>	<b>0,0</b>	<b>11,8</b>	<b>5,3</b>	<b>0,9</b>	<b>985,5</b>	<b>1.003,5</b>	<b>8.488,8</b>

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

Im Geschäftsjahr 2010 wurden von der Bank keine Objekte zur Vermeidung von Verlusten übernommen (Vorjahr keine).

Zum 31. Dezember 2010 gibt es rückständige Zinsen für Gewerbeimmobilien in Höhe von 4,3 Mio. € (Vorjahr 1,6 Mio. €) und für Wohnimmobilien in Höhe von 0,2 Mio. € (Vorjahr 0,1 Mio. €).

Per 31. Dezember 2010 waren keine Zwangsversteigerungsverfahren und auch keine Zwangsverwaltungsverfahren anhängig.

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

	Staat	Gebietskörperschaften		Sonstige	Gesamt
		regionale	örtliche		
in Mio Euro					
<b>31.12.2010</b>					
Deutschland	23,0	1.867,5	29,5	571,6	2.491,6
Frankreich	25,0			75,0	100,0
Großbritannien				7,5	7,5
Italien	134,0				134,0
Japan			20,0	50,0	70,0
Litauen	25,0				25,0
Luxemburg				31,4	31,4
Niederlande	25,0				25,0
Österreich	125,2	25,0		70,0	220,2
Polen	50,0				50,0
Portugal		30,0		25,0	55,0
Spanien		140,0			140,0
Ungarn				25,0	25,0
<b>Total</b>	<b>407,2</b>	<b>2.062,5</b>	<b>49,5</b>	<b>855,5</b>	<b>3.374,7</b>

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

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

### Haftungsverhältnisse

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

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

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

### Konzernabschluss

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

### Kredite an Organe der Aareal Bank

An Mitglieder des Aufsichtsrats bestanden zum 31.12.2010 Ausleihungen in Höhe von 1,2 Mio. € (Vorjahr: 1,2 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 1,7 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €). Die bestehenden Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen 10 und 18 Jahren sowie Zinssätze zwischen 2,65 % und 5,66 % (Vorjahr: 3,06 % und 5,66 %).

Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen auf die begebenen Kredite in Höhe von 0,3 Mio. € an die sonstigen nahe stehenden Personen und in Höhe von 0,1 Mio. € an die Mitglieder des Aufsichtsrats.

### Mitarbeiter

Der durchschnittliche Personalbestand betrug:

	01.01.- 31.12.2010	01.01.- 31.12.2009
<b>Jahresdurchschnitt</b>		
Angestellte	959	977
Leitende Angestellte	32	32
<b>Insgesamt</b>	<b>991</b>	<b>1.009</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	164	157

### Abschlussprüferhonorar

Das für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt:

in Tsd. Euro	
Kategorie	
Abschlussprüfungsleistungen	2.442,0
andere Bestätigungsleistungen	23,2
Steuerberatungsleistungen	117,1
Sonstige Leistungen	2.275,0
<b>Gesamt</b>	<b>4.857,3</b>

---

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

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

#### **Am 4. November 2010 hat uns die Deutsche Bank AG, London, Großbritannien, folgendes mitgeteilt:**

Pursuant to sections 21 (1), 24 WpHG ("German Securities Trading Act") in conjunction with section 32 (2) InvG ("German Investment Act"), we hereby notify that the percentage of voting rights of our subsidiary DWS Investment GmbH, Frankfurt, Germany, in Aareal Bank AG, Wiesbaden, Germany, fell below the threshold of 5% on 01 November 2010 and amounts to 4.983 % (2,130,354 voting rights) as per this date.

#### **Am 27. Mai 2010 hat uns die Deutsche Bank AG, London, Großbritannien, folgendes mitgeteilt:**

Pursuant to sections 21 (1) 24 WpHG ("German Securities Trading Act"), we hereby notify that the percentage of voting rights of our subsidiary DWS Investment GmbH, Frankfurt, Germany, in Aareal Bank AG, Wiesbaden, Germany, crossed above the threshold of 5% on 19 May 2010 and amounts to 5.019% (2,145,854 voting rights) as per this date.

#### **Am 21. April 2010 hat uns die Deutsche Bank AG, London, Großbritannien, folgendes mitgeteilt:**

Pursuant to sections 21 (1), 24 WpHG ("German Securities Trading Act") in conjunction with section 32 (2) InvG ("German Investment Act"), we hereby notify that the percentage of voting rights of our subsidiary DWS Investment GmbH, Mainzer Landstraße 178-190, 60327 Frankfurt, Germany, in Aareal Bank AG, Paulinenstraße 15, D-65189 Wiesbaden, Germany, crossed above the threshold of 3% on 15 April 2010 and amounts to 3.078% (1,315,854 voting rights) as per this date.

### **Corporate Governance Kodex**

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

### **Gewinnverwendungsvorschlag**

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2010 in Höhe von 400.000,00 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

## Organe der Aareal Bank AG

### Mandate gem. § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S. 5 AktG

#### Aufsichtsrat

**Hans W. Reich,**

**Chairman Public Sector Group, Citigroup Inc.**

Aareal Bank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Citigroup Global Markets Deutschland AG & Co.KGaA	Vorsitzender des Aufsichtsrats
HUK-COBURG Haftpflicht Unterstützungskasse kraftfahrender Beamter Deutschlands a. G. in Coburg	Mitglied des Aufsichtsrats
HUK-COBURG-Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats

**Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats**

**Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G.	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Bayerische Beamten Versicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
BBV Holding AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats
MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats
Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats

**York-Detlef Bülow \*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats**

**Aareal Bank AG**

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

**Christian Graf von Bassewitz,**

**Bankier i . R. (ehemaliger Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG )**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Balance Vermittlungs- und Beteiligungs-AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 13.12.2010
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
OVB Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
OVB Vermögensberatung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 01.09.2010
SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Societaet CHORVS AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

<b>Manfred Behrens</b>		
<b>Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
AWD Allgemeiner Wirtschaftsdienst AG	Präsident des Verwaltungsrates	
tecis Finanzdienstleistungen AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
<b>Tamara Birke *</b>		
<b>Aareal Bank AG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 19. Mai 2010
<b>Thomas Hawel *</b>		
<b>Aareon Deutschland GmbH</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
<b>Dieter Kirsch *</b>		
<b>Aareal Bank AG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 19. Mai 2010
<b>Dr. Herbert Lohneiß</b>		
<b>ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH im Ruhestand</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Joachim Neupel , Vorsitzender des Bilanz - und Prüfungsausschuss</b>		
<b>Wirtschaftsprüfer und Steuerberater</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Prof. Dr. Stephan Schüller</b>		
<b>Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
hanse chemie AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
NANORESINS AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
UniversalInvestment-Gesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Wolf R. Thiel</b>		
<b>Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Helmut Wagner *</b>		
<b>Aareon Deutschland GmbH</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

**Vorstand**

<b>Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands</b>		
Aareal Estate AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 30.09.2010
Aareal Valuation GmbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 22.12.2010
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Dirk Große Wördemann, Vorstandsmitglied (seit 1.11.2010)</b>		
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	seit 11.02.2011
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	seit 11.02.2011
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	seit 15.12.2010
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 06.12.2010
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 03.02.2011
Pacific Star Europe GmbH	Geschäftsleiter	bis 28.02.2011
<b>Norbert Kickum, Vorstandsmitglied (bis 31.10.2010)</b>		
Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	bis 29.04.2010
Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31.10.2010
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	bis 31.10.2010
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	bis 31.10.2010
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	bis 31.10.2010
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31.10.2010
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31.10.2010
Deutsche Structured Finance GmbH	Mitglied des Beirats	bis 31.10.2010
<b>Hermann Josef Merkens, Vorstandsmitglied</b>		
Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Property Services B.V.	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 30.09.2010
Aareal Valuation GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 22.12.2010
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau - und Grundstücks -Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG	Mitglied des Gesellschafterbeirats	bis 8.12.2010
Deutsche Structured Finance GmbH	Mitglied des Beirats	
RMS Risk Management Solutions GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied</b>		
Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	bis 29.04.2010
Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Innovative Banking Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

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

<b>Dr. Michael Beckers, Bankdirektor</b>		
Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 13.09.2010
<b>Sven Eisenblätter</b>		
Aareal Valuation GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Ulf Ekelius, Bankdirektor</b>		
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 13.09.2010
<b>Dr. Christian Fahrner, Bankdirektor</b>		
Innovative Banking Solutions AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
<b>Ralf Gandenberger, Bankdirektor</b>		
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG	Mitglied des Gesellschafterbeirats	bis 8.12.2010
<b>Uli Gilbert</b>		
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Hans-Ulrich Kron, Bankdirektor</b>		
Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 1.10.2010
<b>Dr. Stefan Lange, Bankdirektor</b>		
Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau - und Grundstücks -Aktiengesellschaft	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
<b>Peter Mehta, Bankdirektor</b>		
Innovative Banking Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Dirk Pasewald</b>		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 1.10.2010
<b>Markus Schmidt</b>		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 1.10.2010
<b>Christine Schulze Forsthövel, Bankdirektorin</b>		
Aareal Bank France S.A.	Präsidentin des Verwaltungsrats	bis 29.04.2010
Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal-Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Martin Vest, Bankdirektor</b>		
Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	bis 29.04.2010

**Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats****Präsidialausschuss**

Hans W. Reich	Vorsitzender
Erwin Flieger	Stellv. Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	
Wolf R. Thiel	

**Bilanz- und Prüfungsausschuss**

Joachim Neupel	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Christian Graf von Bassewitz	
York-Detlef Bülow	
Hans W. Reich	

**Risikoausschuss**

Hans W. Reich	Vorsitzender
Dr. Herbert Lohneiß	Stellv. Vorsitzender
Christian Graf von Bassewitz	
Erwin Flieger	
Dieter Kirsch	
Joachim Neupel	

**Eilausschuss**

Hans W. Reich	Vorsitzender
Dr. Herbert Lohneiß	
Christian Graf von Bassewitz	
Erwin Flieger	
Joachim Neupel	

**Nominierungsausschuss**

Hans W. Reich
Erwin Flieger

---

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

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

Wiesbaden, den 1. März 2011

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Dirk Große Wördemann



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

## 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 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 7. März 2011

**PricewaterhouseCoopers**  
**Aktiengesellschaft**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**



**Christian F. Rabeling**  
Wirtschaftsprüfer



**ppa. Andreas Hülsen**  
Wirtschaftsprüfer

---

## **Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden**

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aareal Bank AG ist es im abgelaufenen Geschäftsjahr wiederum gelungen, in allen Quartalen und somit auch im gesamten Geschäftsjahr 2010 ein positives Ergebnis zu erzielen. Damit hat die Aareal Bank AG seit Beginn der internationalen Finanz- und Wirtschaftskrise im Jahr 2008 ausschließlich positive Quartalergebnisse erwirtschaftet. Insgesamt konnte die Aareal Bank ihr Betriebsergebnis gegenüber dem Vorjahr deutlich steigern. Der Aufsichtsrat sieht in dieser positiven Entwicklung der Aareal Bank AG eine eindrucksvolle Bestätigung für die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der Unternehmensgruppe.

Das Ergebnis ist in Anbetracht der über den gesamten Jahresverlauf schwierigen Marktumstände auf den Immobilienmärkten und der hohen Nervosität und Volatilität an den Finanzmärkten als sehr zufriedenstellend einzuordnen. Seit dem zweiten Quartal 2010 wurde die Entwicklung an den Finanzmärkten von der Schuldenkrise in einzelnen Staaten in Europa stark beeinflusst. So sorgte die andauernde Diskussion um die Haushaltsdefizite beispielsweise für hohe Risikoaufschläge bei Staatsanleihen einiger europäischer Länder bis zum Jahresende. Auch das Umfeld für die Immobilienbranche war im Jahresverlauf weiterhin herausfordernd, obgleich in vielen Märkten eine Bodenbildung feststellbar war.

Aufgrund der vorsichtigen und vorausschauenden Geschäftsführung verfügte die Aareal Bank AG auch im Geschäftsjahr 2010 jederzeit über eine ausreichende Liquidität und eine solide Refinanzierungsbasis. Die positive Geschäftsentwicklung ermöglichte es der Aareal Bank AG, eine erste Teilrückzahlung auf die Stille Einlage des SoFFin vorzunehmen. Die gleichzeitige Inanspruchnahme des vorher ungenutzten Garantierahmens des SoFFin in Höhe von 2 Mrd. € wurde durchgeführt, um für weitere Marktunwägbarkeiten gerüstet zu sein. Aus diesem Grund wurde die mit der Garantie unterlegte Anleiheemission in den Eigenbestand der Aareal Bank AG übernommen.

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

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

### **Arbeit des Aufsichtsratsplenums**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden zwölf Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. Dabei handelte es sich um fünf ordentliche Sitzungen. Von den außerordentlichen Sitzungen wurden vier als Telefonkonferenzen abgehalten. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen

---

ordentlichen Sitzungen bildete der Umgang mit den Herausforderungen infolge der Schuldenkrise einzelner Staaten Europas und der weiterhin hohen Nervosität und Volatilität an den Finanzmärkten auf das geschäftliche Umfeld der Bank.

Im Rahmen der Arbeit des Aufsichtsratsplenums wurde auch die Teilrückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin und die Inanspruchnahme des verbliebenen Garantierahmens beraten. Der Aufsichtsrat war in die Überlegungen zu dem geschilderten Vorgehen eingebunden und hat den Maßnahmen zugestimmt.

In den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen die Änderungen im regulatorischen Umfeld einen breiten Raum ein. Hierunter fielen in diesem Jahr die Beschlüsse der Vertreter der G 20-Staaten und der Regulatoren zu den als Basel III bezeichneten neuen Eigenkapitalanforderungen für Banken, die Beschlüsse zur Schaffung einer europäischen Finanzaufsicht, die neuerliche Überarbeitung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) und die Änderungen im Deutschen Corporate Governance Kodex.

Der Aufsichtsrat wurde während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen durch den Vorstand zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über die Wirtschafts- und Marktentwicklung und deren mögliche Auswirkungen auf die Aareal Bank Gruppe unterrichtet. Hierzu gehörte auch die ausführliche Erläuterung der getroffenen Maßnahmen, mit denen angemessen auf die Herausforderungen der Schuldenkrise in einzelnen Staaten Europas und die sonstigen Marktentwicklungen reagiert wurde.

In den ordentlichen Sitzungen des Aufsichtsratsplenums erstattete der Vorstand dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u.a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/ Dienstleistungen unter besonderer Berücksichtigung der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Darüber hinaus wurde dem Aufsichtsrat jeweils anhand von Ist-Zahlen und Hochrechnungen die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der allgemeinen Marktentwicklung und der erwarteten Marktveränderungen auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet.

In den Sitzungen im März, September und Dezember wurden verschiedene Vergütungsthemen vorgestellt und erörtert, die im Zusammenhang mit der neu erlassenen Institutsvergütungsverordnung und anderen regulatorischen Vorgaben stehen. Hierzu gehörten die detaillierte Bestandsaufnahme des Vergütungssystems der gesamten Aareal Bank Gruppe ebenso wie Fragestellungen im Zusammenhang mit der Vergütung des Vorstands, die sich aus den neuen Regelungen ergaben.

Darüber hinaus wurden in den einzelnen Sitzungen die nachfolgend genannten Schwerpunkte dargestellt:

Im Januar und Februar fanden drei Sitzungen statt, in denen sich der Aufsichtsrat ausführlich mit den strategischen Optionen der Aareal Bank Gruppe in einem veränderten Marktumfeld befasst hat.

In seiner Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2009 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2010.

Zu den weiteren Themen der Sitzung im März gehörten die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2010, die Jahresberichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten. Außerdem hat sich das Plenum entsprechend den Vorgaben des BilMoG das interne Kontrollsystem zur Steuerung der Tochtergesellschaften im Konzernverbund und in diesem Bereich geplante Maßnahmen vorstellen lassen.

Im April fand eine weitere Sitzung des Aufsichtsrats statt, in der strategische Fragestellungen besprochen wurden, deren Bearbeitung in den genannten Sitzungen zum Jahresbeginn in Auftrag gegeben worden waren.

---

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai diente der Konstituierung des neu gewählten Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse. Wesentlicher Inhalt war außerdem die Nachbereitung der vorangegangenen Hauptversammlung der Aareal Bank AG. Daneben wurden Aspekte der Kreditrisikostategie besprochen und verabschiedet und ein abschließender Bericht über die Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG gegeben, in deren Folge die vorzeitige Neuwahl des Aufsichtsrats notwendig geworden war.

Die folgenden außerordentlichen Sitzungen dienten u.a. der Diskussion und der Beschlussfassung über die erste Teilrückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin und die Ziehung des noch verbliebenen Garantierahmens des SoFFin als Unterlegung für eine entsprechende Anleiheemission.

In der Sitzung im September wurden die Neuerungen des Deutschen Corporate Governance Kodex 2010 und andere regulatorische Änderungen vorgestellt und diskutiert. Daneben wurden nochmals Aspekte der Kreditvergabesteuerung thematisiert und entsprechende Beschlüsse gefasst.

Die beiden Sitzungen im Oktober und November beschäftigten sich mit dem Wechsel im Vorstand der Aareal Bank AG. Hierunter fallen die Amtsniederlegung von Herrn Kickum sowie die Bestellung von Herrn Große Wördemann.

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

Im Rahmen einer guten Corporate Governance überprüft der Aufsichtsrat regelmäßig die Effizienz der eigenen Arbeitsweise, um mögliches Verbesserungspotenzial zu identifizieren. Die Ergebnisse der im Geschäftsjahr 2010 durchgeführten Effizienzprüfung wurden von den Mitgliedern des Aufsichtsrats ausführlich erörtert und zur Kenntnis genommen. Um den festgestellten, geringfügigen Verbesserungsbedarf zu realisieren, wurden Maßnahmen besprochen und eingeleitet.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) vorgelegt und diskutiert.

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

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

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Vor diesem Hintergrund wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr eine Kreditentscheidung des Eilausschusses ohne den Vorsitzenden des Aufsichtsrats herbeigeführt, um einen möglichen Interessenkonflikt zu vermeiden.

Darüber hinaus sind von den Mitgliedern des Aufsichtsrats im Jahr 2010 keine Interessenkonflikte nach Ziffer 5.5.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex angezeigt worden.

Zusätzlich zu den regulären Sitzungen hat der Aufsichtsrat sich, im Rahmen eines separaten Treffens, von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PricewaterhouseCoopers über aktuelle Veränderungen und Überlegungen im regulatorischen und juristischen Umfeld informieren lassen. In diesem Zusammenhang konnten wichtige Themen unabhängig von der regelmäßigen Gremienarbeit vertieft und diskutiert werden.

## **Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats**

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidialausschuss, den Risikoausschuss (vormals Ausschuss für Kredit- und

---

Marktrisiken), den Eilausschuss, den Bilanz- und Prüfungsausschuss und den Nominierungsausschuss.

Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu fünf Sitzungen. Zwei dieser Sitzungen waren außerordentliche Sitzungen, von denen eine als Telefonkonferenz stattfand. Der Präsidialausschuss hat die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vorbereitet. In seiner Sitzung im März des Berichtsjahres wurde die Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft diskutiert und die daraus resultierende notwendige Neuwahl des Aufsichtsrats. Es wurden strategische Fragen hinsichtlich des vom SoFFin gewährten Maßnahmenpakets thematisiert. Die außerordentlichen Sitzungen hatten den personellen Wechsel im Vorstand und alle damit zusammenhängenden Aspekte zum Inhalt.

Der Risikoausschuss kam zu drei Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäft betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Weiterhin wurden regelmäßig zustimmungsbedürftige Kredite behandelt und berichtspflichtige Geschäfte zur Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenso ausführlich berichtet.

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

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

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im März 2010 hat der Ausschuss den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2009 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert. Die Mitglieder haben die vorgelegten Prüfungsberichte gelesen und sich auf dieser Basis sowie in ausgeprägten Diskussionen mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Bilanz- und Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Beauftragung des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2010 beraten.

Die Sitzungen im August und November dienten auch der Information über den bis dahin erfolgten Verlauf der Prüfungstätigkeit für das Geschäftsjahr 2010 und der Diskussion weitergehender Fragen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem weiteren Bericht über den Prüfungsverlauf, die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Der Ausschuss hat außerdem die Berichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen.

Die Sitzungen im Februar, Mai, August und November 2010 dienten ferner dazu, sich entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres bzw. das vorläufige Gesamtjahresergebnis 2009 vom Vorstand vorstellen zu lassen und mit diesem zu erörtern. Entsprechend dem Vorgehen im abgelaufenen Geschäftsjahr fand im Februar 2011 eine Sitzung zur Erörterung der vorläufigen Geschäftszahlen 2010 statt.

In seiner Sitzung am 24. März 2011 hat sich der Bilanz- und Prüfungsausschuss über die Prüfung des Geschäftsjahres 2010 und deren Ergebnisse vom Wirtschaftsprüfer ausführlich berichten lassen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand eingehend diskutiert.

Der im vergangenen Jahr neu eingerichtete Nominierungsausschuss hat im Jahr 2010 eine Sitzung abgehalten. Der Ausschuss soll die Suche nach neuen Vertretern der Anteilseigner im Aufsichtsrat koordinieren und durchführen, sofern ein Vertreter der Anteilseignerseite aus dem Aufsichtsrat ausscheidet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde die Neuwahl aller Mitglieder des Aufsichtsrats infolge der Verschmelzung der französischen Tochtergesellschaft Aareal Bank France S.A. notwendig. In diesem Zusammenhang haben die Mitglieder des Nominierungsausschusses ihre Aufgabe wahrgenommen und in ihrer Sitzung am 30. März 2010 beschlossen, dem Aufsichtsrat vorzuschlagen, die bisherigen Mitglieder für die nächste Amtsperiode der Hauptversammlung wieder zur Wahl vorzuschlagen. Dieser Vorschlag wurde vom Aufsichtsratsplenium angenommen. Die Hauptversammlung am 19. Mai 2010 hat die bisherigen Anteilseignervertreter im Aufsichtsrat für eine weitere Amtszeit wiedergewählt.

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. Bei wesentlichen Entscheidungen haben diese Mitglieder des Aufsichtsrats eine Stimmbotschaft erteilt oder nachträglich schriftlich ihre Entscheidung zu Protokoll gegeben.

## **Besondere Geschäftsvorfälle im Jahr 2010**

In seiner Sitzung am 23. Juni 2010 hat der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zugestimmt, eine Teilrückführung in Höhe von 150 Mio. € auf die in Anspruch genommene Stille Einlage des SoFFin durchzuführen und gleichzeitig den noch offenen Garantierahmen in Höhe von 2 Mrd. € auszunutzen. Die Garantie des SoFFin in Höhe von 2 Mrd. € wurde für eine neu zu begebende unbesicherte Emission mit einer maximalen Laufzeit von 36 Monaten im Gesamtvolumen von 2 Mrd. €, die in die eigenen Bücher übernommen wurde, genutzt.

Die Ausnutzung des verbliebenen Garantierahmens hat rein vorsorglichen Charakter und gewährleistet, dass die Aareal Bank AG in einem turbulenten Umfeld auch über einen mittelfristigen Zeitraum jederzeit schnell und flexibel auf mögliche Marktverwerfungen reagieren kann. Über die Rückführung des Restbetrags der Stillen Einlage des SoFFin wurde noch nicht entschieden.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde der Prozess der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG abgeschlossen. Diese Maßnahme ist ein weiterer Schritt im Rahmen des kontinuierlichen Prozesses zur Vereinfachung der Konzernstrukturen und der Erhöhung der Effizienz in den Kreditprozessen. Durch diese Verschmelzung endete die Amtsperiode des Aufsichtsrats vorzeitig. Die entsprechenden Neuwahlen wurden durchgeführt. In Zukunft ist die Aareal Bank AG mit einer Niederlassung in Paris tätig. Für die Kunden der Aareal Bank AG ergeben sich durch diese organisatorische Maßnahme keine Veränderungen.

## **Jahresabschluss und Konzernabschluss**

Die von der Hauptversammlung 2010 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernjahresabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben den Prüfungsbericht und den Konzernprüfungsbericht sowie alle zugehörigen Anlagen und Unterlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahresabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahresabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft

---

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB und der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie der Prüfbericht wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 24. März 2011 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

Mit Wirkung zum 31. Oktober 2010 hat Herr Norbert Kickum, bisher im Vorstand der Aareal Bank AG für Immobilienfinanzierungen auf den internationalen Märkten verantwortlich, das Institut aus persönlichen Gründen und im besten gegenseitigen Einvernehmen verlassen. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Kickum für die geleistete Arbeit in den zurückliegenden herausfordernden Jahren. Mit Wirkung zum 1. November 2010 ist Herr Dirk Große Wördemann als Vorstand der Aareal Bank AG bestellt worden. Der Aufsichtsrat freut sich auf eine gute Zusammenarbeit mit Herrn Große Wördemann und wünscht ihm viel Erfolg.

Durch die Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft endete die Amtszeit aller Aufsichtsratsmitglieder vorzeitig und entsprechende Neuwahlen wurden notwendig. Infolge der Neuwahl der Arbeitnehmervertreter endete die Tätigkeit von Frau Tamara Birke im Aufsichtsrat mit dem Ende der Hauptversammlung der Aareal Bank AG am 19. Mai 2010. Der Aufsichtsrat dankt Frau Birke für die langjährige vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit. Als Mandatsnachfolger von Frau Birke wurde Herr Dieter Kirsch von den Arbeitnehmern in den Aufsichtsrat gewählt. Der Aufsichtsrat wünscht Herrn Kirsch viel Erfolg für seine Tätigkeit.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für das Engagement und die erfolgreiche Arbeit im vergangenen ereignisreichen Geschäftsjahr 2010 aussprechen. Auch in diesem Geschäftsjahr ist es dem Engagement und der Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe zu verdanken, dass das Unternehmen erfolgreich die Herausforderungen der vergangenen Monate gemeistert hat.

Kronberg, im März 2011

Für den Aufsichtsrat



Hans W. Reich (Vorsitzender)

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

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

### Strukturierte Immobilien- finanzierungen

#### Amsterdam

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

#### Berlin

Wallstraße 9-13  
D-10179 Berlin  
Telefon: +49 30 88099100  
Fax: +49 30 88099470

#### Brüssel

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

#### Hamburg

Pelzerstraße 7  
D-20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316536  
Fax: +49 40 33316599

#### Helsinki

Aleksanterinkatu 44, 4. OG  
FIN-00100 Helsinki  
Telefon: +358 9 6961010  
Fax: +358 9 69610111

#### Istanbul

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

### Kopenhagen

Neu seit Oktober 2010:

St. Kirkestræde 1, 3  
DK-1073 Kopenhagen K  
Telefon: +45 3369 1818  
Fax: +45 70 109091

### London

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

### Madrid

Paseo de la Castellana, 60 - 4D  
E-28046 Madrid  
Telefon: +34 915 902420  
Fax: +34 915 902436

### Mailand

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

### Moskau

Business Centre „Mokhovaya“  
4/7 Vozdvizhenka Street · Building 2  
RUS-125009 Moskau  
Telefon: +7 499 2729002  
Fax: +7 499 2729016

### München

Prinzregentenstraße 22  
D-80538 München  
Telefon: +49 89 5127217  
Fax: +49 89 51271220

### New York

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

### Paris

Neu seit 21. März 2011:  
29 bis, rue d'Astorg  
F-75008 Paris  
Telefon: +33 1 44516630  
Fax: +33 1 42669794

### Prag

Aareal Financial Service spol. s r.o.  
FORUM Building  
Václavské náměstí 19  
CZ-11000 Prag 1  
Telefon: +420 234656006  
Fax: +420 234656011

### Rom

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

### Schanghai

Suite 2902 · Tower 2 Plaza 66  
No. 1266 Nanjing West Road  
Jing An District  
RC-Schanghai 200040  
Telefon: +86 21 62889908  
Fax: +86 21 62889903

### Singapur

Aareal Bank Asia Limited  
3 Church Street  
#17-03 Samsung Hub  
SGP-Singapur 049483  
Telefon: +65 6372 9750  
Fax: +65 6536 8162

### Stockholm

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

### Warschau

RONDO 1  
Rondo ONZ 1  
PL-00-124 Warschau  
Telefon: +48 22 5449060  
Fax: +48 22 5449069

### Wiesbaden

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482950  
Fax: +49 611 3482020

### Zürich

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

**Aareal Estate AG**

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482446  
Fax: +49 611 3483587

**Aareal Valuation GmbH**

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482059  
Fax: +49 611 3482640

**Deutsche Structured Finance GmbH**

Westendstraße 24  
D-60325 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 9714970  
Fax: +49 69 971497510

**Consulting/  
Dienstleistungen****Aareal Bank AG****Wohnungswirtschaft**

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

**Wohnungswirtschaft****Filiale Berlin**

Wallstraße 9-13  
D-10179 Berlin  
Telefon: +49 30 88099444  
Fax: +49 30 88099470

**Wohnungswirtschaft****Filiale Essen**

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

**Wohnungswirtschaft****Filiale Hamburg**

Pelzerstraße 7  
D-20095 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316850  
Fax: +49 40 33316399

**Wohnungswirtschaft****Filiale Leipzig**

Neumarkt 2-4  
D-04109 Leipzig  
Telefon: +49 341 2272150  
Fax: +49 341 2272101

**Wohnungswirtschaft****Filiale München**

Prinzregentenstraße 22  
D-80538 München  
Telefon: +49 89 5127265  
Fax: +49 89 51271264

**Wohnungswirtschaft****Filiale Rhein-Main**

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

**Wohnungswirtschaft****Filiale Stuttgart**

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

**Aareon AG**

Isaac-Fulda-Allee 6  
D-55124 Mainz  
Telefon: +49 6131 3010  
Fax: +49 6131 301419

**Aareal First Financial Solutions AG**

Peter-Sander-Straße 30  
D-55252 Mainz-Kastel  
Telefon: +49 6134 560119  
Fax: +49 6134 560319

**Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft**

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

**Passivgeschäft****Dublin**

4 Custom House Plaza · IFSC  
IRL-Dublin 1  
Telefon: +353 1 6369220  
Fax: +353 1 6702785

---

## Finanzkalender

10. Mai 2011	Zwischenbericht zum 31. März 2011
18. Mai 2011	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
August 2011	Zwischenbericht zum 30. Juni 2011
November 2011	Zwischenbericht zum 30. September 2011

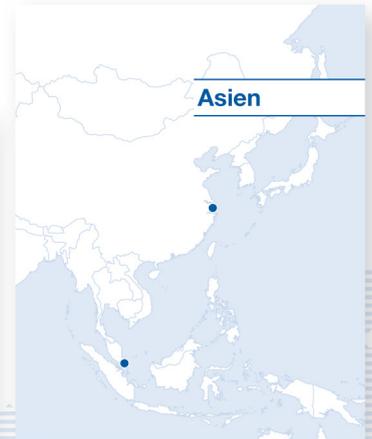
---



**Strukturierte  
Immobilienfinanzierungen**



**Strukturierte  
Immobilienfinanzierungen**



**Strukturierte  
Immobilienfinanzierungen**

**Aareal Bank, Real Estate Structured Finance:** Amsterdam, Berlin, Brüssel, Dublin, Hamburg, Helsinki, Kopenhagen, Istanbul, London, Madrid, Mailand, Moskau, München, New York, Paris, Prag, Rom, Schanghai, Singapur, Stockholm, Warschau, Wiesbaden, Zürich | **Aareal Valuation GmbH:** Wiesbaden | **Aareal Estate AG:** Berlin, Wiesbaden

**Aareal Bank, Institutionelle Wohnungswirtschaft:** Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Erfurt, Hamburg, Hückelhoven, Leipzig, Leusden, Mainz, Meudon-la-Forêt, München, Nantes, Oberhausen, Orléans, Son en Breugel, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Moskau, München | **Aareal First Financial Solutions:** Wiesbaden | **Innovative Banking Solutions AG:** Wiesbaden

## Impressum

### Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

### Design:

S/COMPANY Werbeagentur GmbH, Fulda

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

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

03/2011



**Aareal Bank**