

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



2011

360°

Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2011



**Aareal Bank
Group**

KONZERNZAHLEN IM ÜBERBLICK

	01.01.- 31.12.2011	01.01.- 31.12.2010	Veränderung	
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	
Gewinn- und Verlustrechnung				
Betriebsergebnis	185	134	51	
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	114	76	38	
Kennzahlen				
Cost Income Ratio in % ¹⁾	43,9	50,4		
Ergebnis je Aktie in €	2,11	1,78		
RoE vor Steuern in %	8,3	6,1		
RoE nach Steuern in %	5,7	4,0		

	31.12.2011	31.12.2010	Veränderung	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	in %
Bestandszahlen				
Immobilienfinanzierungen	23.986	22.884	1.102	5
davon international	20.425	19.195	1.230	6
Immobilienfinanzierungen under Management ²⁾	24.239	23.251	988	4
davon international	20.425	19.195	1.230	6
Eigenkapital	2.169	1.985	184	9
Bilanzsumme	41.814	41.217	597	1
	in %	in %		
Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen				
Kernkapitalquote nach AIRBA ³⁾	16,3 ⁴⁾	12,9		
Gesamtkennziffer nach AIRBA ³⁾	19,5 ⁴⁾	16,5		

	31.12.2011	31.12.2010		
Ratings				
Fitch Ratings, London				
langfristig	A -	A -		
kurzfristig	F1	F1		

¹⁾ nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

³⁾ Advanced Internal Ratings-Based Approach

⁴⁾ nach Feststellung des Jahresabschlusses 2011 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2011 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

UNSER GESCHÄFTSMODELL: ZWEI STARKE SÄULEN

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

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

360° ÜBERBLICK

KOMPETENZ FÜR HOHE KUNDENANSPRÜCHE

Die Aareal Bank ist einer der führenden Hotelfinanzierer Europas und stellte 2011 einmal mehr ihre Expertise und Leistungsfähigkeit in diesem Sektor unter Beweis.

ZWEI STARKE SÄULEN

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

SOLIDES INVESTMENT

Die Aareal Bank wird von Fixed-Income-Investoren als erfolgreicher Emittent mit zukunftsfähiger Geschäftsstrategie, gesunder Bilanzstruktur und hoher Kapitalmarktexpertise geschätzt.

EINE BRANCHE IM WANDLUNGSPROZESS

Warum die Bedeutung von Immobilienbanken auch nach der Finanzmarktkrise ungebrochen ist.

SPEZIALIST FÜR DEN ZAHLUNGSVERKEHR

Als Spezialist für alle Dienstleistungen rund um den Zahlungsverkehr und das Anlagenmanagement ist die Aareal Bank seit mehr als fünfzig Jahren die Hausbank der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

IMMOBILIEN FÜR EINE IMMER BEWEGLICHERE ARBEITSWELT

Eine Büroimmobilie, die ihre Nutzer langfristig zufriedenstellen soll, muss heute schon die Trends der Zukunft abbilden.

PERSONALENTWICKLUNG ALS INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Durch umfassende Qualifizierung und persönliche Weiterentwicklung statten die Aareal Bank ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit dem nötigen Rüstzeug aus, um den Herausforderungen der sich immer schneller wandelnden Märkte stets kompetent begegnen zu können.

DAS RECHNEN IN DER WOLKE

Das Mieten von Software, Speicherplatz und Rechenleistungen – kurz Cloud Computing – wird die IT-Landschaft in den kommenden Jahren grundlegend verändern.



INHALT 360°

- 06 360° Beitrag | Wachstum ermöglichen
- 10 360° Basis | Stabilität auf zwei Säulen
- 12 360° Leistung | Premium-Hotels in bester Lage
- 14 360° Leistung | Duisburg – Eine Stadt vernetzt sich mit BK01
- 16 360° Leistung | Erfolgreiche Kundenbeziehung
- 18 360° Leistung | Rechnen in der Cloud
- 22 360° Einsatz | Attraktives Investment für Fixed-Income-Investoren
- 24 360° Rundumsicht | Essay von Wolf Lotter
- 28 360° Umsicht | Büroimmobilien für morgen und übermorgen
- 32 360° Partner | Hausbank der Wohnungswirtschaft
- 34 360° Erfolg | Wissensaustausch beflügelt Internationalisierung
- 36 360° Expertise | Systematische Personalentwicklung – Investition in die Zukunft

- 39 Aareal Bank Konzern
- 51 Konzernlagebericht
- 123 Konzernabschluss
- 235 Transparenz



360° BEITRAG WACHSTUM ERMÖGLICHEN

Warum die Bedeutung von Immobilienbanken auch nach der Finanzmarktkrise ungebrochen ist. Prof. Dr. Nico Rottke, Leiter des EBS Real Estate Management Institute Wiesbaden und Träger des Leadership Award des Urban Land Institutes Germany 2011 für „nachhaltiges Engagement sowie zukunftsorientiertes Handeln und Denken in der Immobilienwissenschaft“ im Gespräch über die volkswirtschaftliche Bedeutung von Gewerbeimmobilienfinanzierung und eine Branche im anhaltenden Wandlungsprozess.

Herr Prof. Rottke, Banken wird in der breiten Öffentlichkeit immer wieder zumindest eine Mitschuld an der Finanzmarktkrise zugeschrieben – woraus allenthalben der Ruf nach einer möglichst strengen Regulierung der Branche abgeleitet wird. Ist das gerechtfertigt?

Prof. Rottke: Zunächst einmal gilt es zu unterscheiden, über welche Art von Banken wir sprechen. Auf der einen Seite stehen jene, die ihre volkswirtschaftliche Aufgabe „als Schmieröl der Volkswirtschaft“ mit dienender Funktion wahrnehmen. Sie finanzieren Unternehmen und Transaktionen und stiften damit einen direkten Mehrwert für die Volkswirtschaft und die Gesellschaft, weil sie Wachstum ermöglichen und Arbeitsplätze schaffen

bzw. sichern. Auf der anderen Seite stehen Finanzhäuser, die ihr Geld ganz oder teilweise mit hochkomplexen Handelsgeschäften und derivativen Produkten verdienen, die allzu oft nur noch einen sehr indirekten Bezug zur Realwirtschaft und daher einen bestenfalls fragwürdigen volkswirtschaftlichen Nutzen haben. Während es unstrittig ist, dass Aktivitäten der zweiten Kategorie einer strengeren Überwachung bedürfen, geht es bei den volkswirtschaftlich wünschenswerten Aktivitäten um die Frage, wie streng die Regulierung gerade noch sein darf, um diese nicht – zum Schaden des großen Ganzen – zu ersticken.

Nun wird verschiedentlich argumentiert, dass auch die angeblich so stabilen Immobilienbanken, die nach Ihrer Lesart in die schützenswerte erste Kategorie fallen, ein großes Sicherheitsrisiko für das Finanzsystem darstellen. Wenn dem so wäre, dann müsste doch auch dieser Bereich stärker an die Kandare genommen werden ...

Prof. Rottke: In der Tat stehen Immobilienbanken seit der Finanzmarktkrise unter besonderer Beobachtung. Etliche der einstmals relevanten Marktteilnehmer, insbesondere in Deutschland, haben an Bedeutung und Schlagkraft eingebüßt oder sind gar in Existenznöte geraten. Rating-Agenturen und Investoren stellen daher die Frage nach der Stabilität und Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Für die These, Immobilienbanken mit einem auf Kreditvergabe und Pfandbrieffinanzierung konzentrierten Geschäftsmodell trügen eine besondere Mitschuld an der Krise, ist mir jedoch noch kein überzeugendes Argument zu Ohren gekommen.

Aber immerhin hat die Finanzmarktkrise 2007/2008 eindeutig im Immobilienbereich ihren Ausgang genommen ...

Prof. Rottke: Bei der Ursachenforschung ist zum einen das Verhalten der Akteure innerhalb des Finanzsystems zu beurteilen, zum anderen das Regelwerk, das den Rahmen für deren Handeln setzt und vom Gesetzgeber bestimmt wird. Ist das Regel-

werk ineffizient, nutzen einzelne Akteure seine Schwächen sehr effizient aus und führen damit letztlich ein Marktversagen herbei. Genau das ist im US-Häusermarkt passiert. Vereinfacht gesagt wurden dort Kredite an Kreditnehmer ohne Einkommen und Vermögen vergeben. Diese Kredite wurden in der Folge verbrieft, das Risiko ging vollständig auf die Käufer der Verbriefungen über, vor allem auf Investment-Abteilungen von Banken. Durch hohe Fremdkapitalhebel wurden die Risiken oftmals noch um ein Vielfaches erhöht. Investoren kauften vermeintlich sichere „Triple-A-Tranchen“ mit attraktiver Verzinsung, ohne zu erkennen, welche Risiken diese Papiere in Wirklichkeit bargen.

Also waren Immobilien zwar der Ursprung der Krise, die Ursache aber wäre demnach vor allem in einem fragwürdigen Regelwerk zu suchen, das zu einer verantwortungslosen Kreditvergabe einlud ...

Prof. Rottke: Tatsächlich hat das originäre Kerngeschäft deutscher Immobilienbanken, die Fremdfinanzierung gewerblicher Immobilien, mit dem von mir beschriebenen System der durch laxen Regularien geförderten Auslagerung und Verschleierung von Risiken wenig zu tun. Deutsche Immobilienbanken vergeben Kredite nach den hiesigen, sehr konservativen Standards, behalten sie ganz oder teilweise in den eigenen Büchern und refinanzieren diese Geschäfte zu einem großen Teil mit dem deutschen Pfandbrief, dem Covered Bond mit den weltweit strengsten Qualitätskriterien. Dieses System funktioniert, solange



die Sicherheiten, also die zugrunde liegenden Immobilien, wertbeständig sind. Wertbeständig sind aber nur Immobilien mit guter Substanz in guten Lagen. Im Subprime-Segment des Häusermarkts in den USA war diese Voraussetzung nicht gegeben. Aus der dort praktizierten Pervertierung des Systems den Schluss zu ziehen, die Immobilienfinanzierung sei die Wurzel des Übels Finanzmarktkrise, ist daher für mich weder nachvollziehbar noch gerechtfertigt.

Immobilienfinanzierern als Spezialfinanzierern wird häufig die Bildung von Klumpenrisiken unterstellt. Liegt darin nicht ein ganz erhebliches Systemrisiko?

Prof. Rottke: Immobilienfinanzierer scheinen durch ihre strenge Fokussierung auf eine Geschäftsart inhärente Klumpenrisiken aufzuweisen. Dies ist allerdings ein Trugschluss. Entscheidend für die Werthaltigkeit einer Immobilie sind neben ihrer Substanz und ihrer Lage der Mietvertrag und das dahinterstehende Unternehmen. In diesem Sinne liefert die Immobilie lediglich den adäquaten Rahmen für die Wertschöpfung, die innerhalb ihrer Mauern ausgeführt wird. Im Gegensatz zur Unternehmensfinanzierung, deren Wohl und Wehe vom Geschäftsmodell des Kreditnehmers abhängt, kann eine Immobilie durch einen neuen Mieter – und damit quasi ein neues zugrunde liegendes Geschäftsmodell – belegt werden, sollte der alte z.B. durch Insolvenz ausgefallen sein. Daher stellt sich die Frage des Klumpenrisikos gerade in der Immobilienfinanzierung nur in sehr eingeschränktem Maße. Stimmen Substanz und Lage, werden sich immer Mieter zu akzeptablen Konditionen finden – vorausgesetzt, ein Mieterwechsel ist nicht ausgerechnet dann fällig, wenn sich die Konjunktur im Wellental befindet.



Prof. Dr. Nico Rottke

Geboren am 4. November 1975
in Warstein

Leiter EBS Real Estate Management Institute, Wiesbaden.

Lehrstuhlinhaber des dortigen Aareal Stiftungslehrstuhls für Immobilieninvestition und -finanzierung.

Adjunct Professor für Global Real Estate Capital Markets an der University of Central Florida in Orlando, Florida

Sie haben es bereits erwähnt: Investoren stellen vor dem Hintergrund des sich derzeit ändernden regulatorischen Rahmens zunehmend die Frage, ob sich gewerbliche Immobilienfinanzierung künftig überhaupt noch lohnt. Ist die verbreitete Skepsis, die den Immobilienbanken aus dem Markt entgegenschlägt, nach Ihrer Ansicht berechtigt?

Prof. Rottke: Die Branche steckt in einem Wandlungsprozess. Es findet eine Marktberreinigung statt, die durch die regulatorischen Veränderungen noch forciert wird. Weitere Anbieter werden ausscheiden, die Beleihungsausläufe sinken und die Kreditmargen für spezifische Risiken steigen. Somit wird der Markt für die verbleibenden Akteure wieder attraktiver. Außerdem warne ich davor, die Branche vorschnell abzuschreiben. Gerade die deutsche Gewerbeimmobilienfinanzierung mit ihrer pfandbriefbasierten Refinanzierung, ihrer inhärenten Risikoaversion und ihren gesetzlichen Schutzmechanismen ist ein etabliertes, zuverlässiges und reifes Produkt mit einem klaren volkswirtschaftlichen Nutzen. Es steht zu hoffen, dass sie nicht in ein so enges regulatorisches Korsett gezwängt wird, dass ihr keine Luft mehr zum Atmen bleibt.

Die Immobilienfinanzierung wirkt aber nicht nur beim Erwerb oder bei der Erstellung der Immobilien mit, sondern schafft mit dem Hypothekendarlehen eine weitere Anlageform. Der Hypothekendarlehen stellt selbst während der Wirtschafts- und Finanzmarktkrise eine solide Kapitalanlage dar, die von Investoren gekauft wurde. Für den Hypothekendarlehen ist elementar, dass er durch Kredite bzw. Kreditteile, die durch Grundpfandrechte besichert sind, gedeckt ist. Deckungsfähig ist ein Kredit aber nur bis zu 60 % des Beleihungswerts der als Sicherheit dienenden Immobilie.

Dabei stellt der Beleihungswert einen langfristigen, nachhaltigen Wert einer Immobilie dar. Diese Wesensmerkmale des Hypothekendarlehen, die gesetzlich geregelt sind, sprechen für seine Qualität und Sicherheit. Im dritten Quartal 2011 bezifferte der Verband Deutscher Pfandbriefbanken den Nominalwert der von seinen Mitgliedsinstituten im Umlauf befindlichen Hypothekendarlehen auf 208,2 Mrd. €.

In der Funktion als Finanzintermediär nehmen Banken Geld von Sparer bzw. Anlegern entgegen und führen es in Form von Krediten dem Wirtschaftskreislauf wieder zu. Immobilien stellen die Voraussetzung für unternehmerisches Handeln dar.

Nur auf dieser räumlichen Basis können Unternehmen als Nutzer einer solchen Immobilie an ihrem wirtschaftlichen Erfolg arbeiten. Banken, die Gewerbeimmobilien finanzieren, sind an der Schaffung dieser Voraussetzungen beteiligt und spielen eine fundamental wichtige Rolle in einer modernen Volkswirtschaft.



Hauptsitz Aareal Bank AG, Wiesbaden

360° BASIS STABILITÄT AUF ZWEI SÄULEN

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

Als mittelständisch geprägtes Unternehmen verfügen wir über die notwendige Flexibilität, um uns in einem rasch wandelnden Marktumfeld immer wieder aufs Neue zu behaupten. Wir wollen als Premiumanbieter in unseren beiden Segmenten stets die besten Lösungen für unsere Kunden bieten.

Spezialist für Spezialisten

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

Die Aareal Bank konzentriert sich in der gewerblichen Immobilienfinanzierung vornehmlich auf Investment-Finanzierungen, also auf Finanzierungen fertiggestellter Gebäude. Wir finanzieren insbesondere Büros, Shoppingcenter, Logistikimmobilien und Hotels.

Die Objekte sind in der Regel erstrangig besichert, deckungsstockfähig und verfügen über moderate Beleihungsausläufe.

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

Unsere Geschäftsaktivitäten steuern wir über regionale Vertriebszentren, aus denen heraus wir unsere Kunden in den bedeutendsten Wirtschaftsregionen der Welt betreuen. Die Aareal Bank zeichnet dabei besonders aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt. Dabei setzen wir auf das Leitprinzip „Augenhöhe“. Das bedeutet für uns eine gleichberechtigte Partnerschaft, die durch fachliche, räumliche und persönliche Nähe geprägt ist.

Unsere besondere Stärke ist die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Neben Fachleuten vor Ort verfügt die Bank über Expertenteams für



Die Standorte der Aareal Bank Gruppe auf drei Kontinenten

Logistik-, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierungen. Dies ermöglicht es uns, maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte auf höchstem Qualitätsniveau anzubieten, die den speziellen Anforderungen unserer Kunden entsprechen.

Starkes zweites Standbein

Mit dem Segment Consulting/Dienstleistungen verfügen wir über ein starkes, vom Immobilienzyklus weitgehend unabhängiges zweites Standbein. In diesem Segment sind wir in Deutschland als Kernmarkt sowie in mehreren europäischen Ländern aktiv.

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

Die damit generierten Einlagen stellen für die Aareal Bank eine stabile und von den Entwicklungen an den Kapitalmärkten

weitgehend unabhängige Refinanzierungsquelle dar. Diese Einlagen generieren wir, ohne ein umfangreiches Filialnetz vorhalten zu müssen.

Über unsere Tochtergesellschaft Aareon AG betreiben wir das IT-System- und Beratungsgeschäft für die institutionelle Wohnungswirtschaft. Die Aareon bietet in Deutschland und in ausgewählten europäischen Märkten Produkte für die Verwaltung, das Controlling und das Mietmanagement von Wohnungsbeständen an. Ihr Produktportfolio umfasst Lösungen auf der Basis von SAP® wie Blue Eagle und die Eigenentwicklung Wodis mit der 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.

Zwischen dem Bankbereich Wohnungswirtschaft und der Aareon ergeben sich deutliche Cross-Selling-Potenziale: Ein erheblicher Teil unserer Kunden in diesem Segment nutzt sowohl die Zahlungsverkehrsprodukte der Bank als auch die IT-Systeme und -Dienstleistungen der Aareon.



360° LEISTUNG PREMIUM-HOTELS IN BESTER LAGE

Die Aareal Bank ist einer der führenden Hotelfinanzierer Europas. Mit einem Kredit in dreistelliger Millionenhöhe für ein Portfolio von französischen Luxushotels stellte die Bank einmal mehr ihre Expertise und Leistungsfähigkeit in diesem Sektor unter Beweis.

Im Dezember 2011 meldete die Aareal Bank den Vollzug einer bemerkenswerten Transaktion: Sie gewährte der Investment-Gesellschaft Starwood Capital ein Darlehen in Höhe von 367,5 Mio. € für die Refinanzierung eines aus vier Luxushotels bestehenden Portfolios. „Die Häuser befinden sich in Spitzenlagen von Paris, Nizza und Cannes“, berichtet Bettina Graef, Leiterin des Hotel-Teams der Aareal Bank. „Dieses Projekt passt hervorragend zu unserer Strategie, denn das Portfolio besteht aus erstklassigen Objekten in Märkten mit hohen Eintrittsbarrieren, die sich im Übrigen während der weltweiten Finanzmarktkrise als sehr robust erwiesen haben.“ Betrieben werden die vier Häuser von Concorde Hotels and Resorts.

Prunkstück des Portfolios ist das Fünf-Sterne-Haus Hôtel du Louvre, ein Grand Hotel im Herzen von Paris. Jede der vier Fassaden schaut auf berühmte Sehenswürdigkeiten – auf das Louvre-Museum, die Garnier-Oper, die Comédie Française und den Place du Palais Royal. Ein weiteres der Hotels liegt in der Nähe des Triumphbogens: Das Hôtel Concorde Lafayette bietet mit 33 Stockwerken eine spektakuläre Aussicht auf den

Eiffelturm und über die Dächer von Paris. Im südfranzösischen Cannes befindet sich das Fünf-Sterne-Hotel Martinez direkt an der berühmten Strandpromenade La Croisette. Ebenfalls fünf Sterne hat das Hôtel Palais de la Méditerranée in Nizza errungen. Sein Markenzeichen ist die perfekt erhaltene weiße Art déco-Fassade aus den Dreißigerjahren des vergangenen Jahrhunderts.

Hohe Ansprüche des Kunden

Die vier Hotels gehören Groupe du Louvre, einer Tochterfirma der Starwood Capital Group. Für die weltweit tätige US-amerikanische Investment-Gesellschaft Starwood Capital Group ist das Portfolio ein bedeutendes Asset. „Wir waren auf der Suche nach einem Partner, der ein Projekt dieses Umfangs finanzieren kann und der das nötige Know-how für die Strukturierung der Finanzierung mitbringt“, erklärt Steve Goldman, CEO Groupe du Louvre. Am Ende fiel die Wahl auf die Aareal Bank – für die Bank eine weitere Bestätigung, dass wichtige Marktteilnehmer ihre Kompetenz auf dem Gebiet der Hotelfinanzierungen zu würdigen wissen.



Paris



Hôtel du Louvre, Paris



Hôtel Concorde Lafayette, Paris



Hôtel Martinez, Cannes



Hôtel Palais de la Méditerranée,
Nizza

Bettina Graefs Hotel-Team gehört zu dem Bankbereich Special Property Finance (SPF); hier bündelt die Bank ihr Branchen-Know-how. „Unsere Experten bringen Erfahrung aus dem Hotelgewerbe mit und sprechen die Sprache der Kunden“, so Christof Winkelmann, Managing Director bei der Aareal Bank und Leiter von SPF. „Für die Bank ist es aus der Risikoperspektive heraus unerlässlich, dass die Kolleginnen und Kollegen aus dem Team die spezifischen Chancen und Herausforderungen einer Hotelfinanzierung bis ins Detail verstehen.“

Expertenrunde im „Deal-Team“

Bei der Starwood-Transaktion wurde das Hotel-Team von der Bankfiliale in Paris, dem Bereich Credit Management und der internen Rechtsberatung unterstützt. Mitglieder der beteiligten Einheiten trafen sich im „Deal-Team“, das die Aareal Bank für jede Transaktion bildet. „Diese Struktur ermöglicht es uns, Fachwissen und lokale Expertise zu bündeln. Das Deal-Team berücksichtigt alle relevanten rechtlichen und Risikoaspekte. So können wir potenzielle Probleme frühzeitig erkennen und ihnen angemessen begegnen“, ist Christof Winkelmann überzeugt. „Außerdem halten wir die Reaktionszeit kurz – davon profitiert der Kunde.“

Als Branchenkenner können die Fachleute der Aareal Bank die erfolgskritischen Faktoren des Hotelgeschäfts einschätzen. Dazu gehört auch die Management-Kompetenz des Kunden. „Die Starwood Capital Group bzw. die Groupe du Louvre sind sehr professionelle Investoren und zählen zu den erfahrensten Akteuren der Hotelindustrie weltweit“, erklärt Bettina Graef.

Diese langjährige Expertise in der Hotel- und Freizeitbranche bringt Starwood Capital in das Management seiner Hotelimmobilienfonds ein, die das Unternehmen seit vielen Jahren erfolgreich auflegt. Hinzu kommt die enge Verbindung mit dem Unternehmen Starwood Hotels and Resorts, an dessen Aufbau und Ausbau Starwood Capital wesentlich beteiligt war.

Starwood Hotels and Resorts ist eines der größten globalen Beherbergungsunternehmen: Der Konzern betreibt weltweit rund 800 Häuser, teils unter bekannten Marken wie Westin, Sheraton, Le Méridien und The Luxury Collection. Bei den Verhandlungen über die Frankreich-Transaktion ergänzten sich die Erfahrung und das Know-how von Kunde und Bank optimal. Das führte zügig zum gewünschten Resultat: „Dieser komplexe Deal wurde auf beiden Seiten sehr pragmatisch und effizient angegangen – wir sind mit dem Ergebnis äußerst zufrieden“, so Christian Dalzell, Managing Director Starwood Capital.



360° LEISTUNG DUISBURG – EINE STADT VERNETZT SICH MIT BK01

Viele unserer Kunden aus der Immobilienwirtschaft – kommunale wie privatwirtschaftliche Unternehmen – schätzen seit Jahrzehnten die Vorteile unserer Software für den Zahlungsverkehr. In Duisburg wird das Verfahren BK01 jetzt dazu genutzt, sich branchenübergreifend zu vernetzen – denn das reduziert Kosten und erhöht die Effizienz.

BK01 zählt zu den erfolgreichsten Produkten unserer Bank. Es automatisiert umfassend die Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs in der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und ist in diesem Bereich Marktführer. Rund 2.700 Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit sieben Millionen Mietern nutzen BK01 für ihre Abrechnungen. Dazu kommen zahlreiche gewerbliche Immobilienunternehmen sowie in neuerer Zeit auch Kunden aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft.

Duisburger Wohnungsunternehmen – BK01 seit Generationen

Die Erfolgsgeschichte von BK01 reicht bis fast in die Mitte des 20. Jahrhunderts und damit in die Frühphase der Computerisierung zurück. Seitdem hat sich BK01 als erfolgreiches und anpassungsfähiges Zahlungsverkehrsverfahren erwiesen. Vor allem die optimale Integration in die IT-Systeme der Wohnungsunternehmen und der hohe Automatisierungsgrad bringen den Kunden enorme Effizienzvorteile. Es gibt eine Vielzahl von Unternehmen, die BK01 seit vielen Jahren, teilweise sogar seit Jahrzehnten im Ein-

satz haben – selbst wenn sie ihre Software-Infrastruktur im Laufe der Jahre einem kompletten Systemwechsel unterzogen haben.

Ein gutes Beispiel für eine über viele Jahre gewachsene Kundenbeziehung ist die GEBAG Duisburger Gemeinnützige Bau-gesellschaft, die als kommunales Wohnungsunternehmen rund 20.000 Einheiten verwaltet. In diesem Jahr besteht die Zusammenarbeit mit der GEBAG seit 20 Jahren. Noch länger, bereits seit 1983, begleitet die Aareal Bank auch den Bauverein Rheinhausen. Später folgten die Genossenschaften Duisburg Süd (1995), die Rheinpreussensiedlung, der Gemeinnützige Spar- und Bauverein Friemersheim (beide 1997), Duisburg Mitte (1999) und Duisburg Hamborn (2009). Die von uns betreuten Duisburger Wohnungsunternehmen verwalten insgesamt etwa 40.000 Einheiten. Komplettiert werden sie durch Gesellschaften, die sich auf die Verwaltung von Beständen Dritter spezialisiert haben, darunter die GEBAG-Tochter Haus Ruhrort Verwaltungs- u. Vermietungsgeschäft mbH & Co. KG, SBIB Sven Bütelführ Immobilienservice & Beratung und die Conle-Gruppe.



Duisburg, Schwanenbrücke

„Mit BK01 haben wir eine für alle Beteiligten gewinnbringende Lösung geschaffen – eine klassische Win-win-Situation.“

Reinhard Bormeier,
Key-Accounter Wohnungswirtschaft der Stadtwerke Duisburg AG

BK01 verbindet Branchen

Bemerkenswert ist das Beispiel Duisburg insbesondere deshalb, weil hier BK01 über die Wohnungswirtschaft hinaus einen breiten Anwenderkreis gefunden hat und sich Unternehmen branchenübergreifend miteinander vernetzen. Das hängt z. B. damit zusammen, dass die Aareal Bank schon früh begonnen hat, analog zur Wohnungswirtschaft eine vergleichbare Lösung für Gesellschaften anzubieten, die gewerblich genutzte Immobilien verwalten. So hat z. B. die kommunal geführte Immobilien-Management Duisburg (IMD) das System zur Verwaltung seiner gewerblich genutzten Bestände seit 2010 im Einsatz.

Mit Beginn des neuen Jahrtausends wurde BK01 zudem so angepasst, dass auch Energie- und Entsorgungsunternehmen davon profitieren können. Dadurch konnten wir 2006 die Wirtschaftsbetriebe Duisburg-AöR – u. a. zuständig für Abfallbeseitigung, Entwässerung und Stadtreinigung – als Kunden gewinnen. Seit 2011 nutzen auch die Stadtwerke Duisburg das Verfahren BK01.

Eine Sprache sprechen – Zeit und Geld sparen

BK01 wird nun fast überall in Duisburg „gesprochen“ und „verstanden“: Es vereinfacht die Kommunikation der Unternehmen untereinander und an bestimmten Stellen auch die mit der Kommune und hilft so, den Zahlungsverkehr bei regelmäßigen und wiederkehrenden Vorgängen schneller und einfacher zu bearbeiten. Ein Beispiel ist die Verknüpfung von Wohnungs-

wirtschaft mit Energie- bzw. Entsorgungsunternehmen über BK01 in einem durchgehenden automatischen Prozess. So wird mit diesem Verfahren z. B. der ausgehende Zahlungsverkehr von Wohnungsunternehmen – etwa die Gebührenzahlungen für Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Winterdienst und Niederschlagswasser – über virtuelle Konten vollständig automatisiert und auf die richtigen Kostenstellen bei der Wirtschaftsbetriebe Duisburg-AöR gebucht. Der vereinfachte Zahlungsverkehr ist für beide Seiten vorteilhaft und reduziert Kosten, denn mit der Fehlerquote und dem Klärungsbedarf konnte der damit verbundene Zeitaufwand gesenkt werden.

Mittlerweile hat die Wirtschaftsbetriebe Duisburg-AöR fast die gesamte Duisburger Wohnungswirtschaft an ihr System angeschlossen. Die Stadtwerke Duisburg verfolgen mit der Einführung von BK01 das gleiche Ziel und arbeiten seit 2011 mit BK01 nicht nur erfolgreich in Duisburg, sondern bundesweit mit zahlreichen Wohnungsunternehmen zusammen.

Fazit: BK01 stellt der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ein „Vokabular“ zur Verfügung, das die Verständigung untereinander und mit Partnerunternehmen wie Energieversorgern und Entsorgern enorm erleichtert. Damit entwickelt sich das System zunehmend zu einer von allen Partnern verstandenen Sprache des Zahlungsverkehrs innerhalb der deutschen Immobilienwirtschaft.



360° LEISTUNG ERFOLGREICHE KUNDENBEZIEHUNG

Eine weitere Erfolgsgeschichte, die die Aareal Bank im vergangenen Jahr vorweisen konnte, war die Zusammenarbeit mit Invesco Real Estate.

Invesco Real Estate ist das Investment-Kompetenzcenter für Immobilien-Investments von Invesco Ltd., einer der weltweit größten und unabhängigen Vermögensverwaltungsgesellschaften. Das Leistungsspektrum reicht vom Fonds-Management und der Fonds-Strukturierung über Finanzierungen bis hin zu Akquisitionen und Vermögensverwaltung.

Mit einem Netzwerk von 16 internationalen Standorten ist die Invesco Real Estate ideal aufgestellt, um institutionellen Kunden auf der ganzen Welt eine Vielzahl an Investitionsmöglichkeiten und Dienstleistungen anzubieten. Invesco Real Estate verwaltet derzeit rund 32,5 Mrd. € über verschiedene Fonds. Diese Fonds decken sowohl direkte Immobilien-Investments als auch Beteiligungen an börsennotierten Immobiliengesellschaften ab.

Mit einem Gesamtdarlehensvolumen von 315 Mio. € für verschiedene Fonds innerhalb der letzten 18 Monate hat sich die Invesco Real Estate zu einem der bedeutendsten Kunden der Aareal Bank entwickelt. Der Invesco European Hotel Real Estate Fund erhielt rund 109,3 Mio. € für ein grenzüberschreitendes Portfolio erstklassiger Hotels in Deutschland, Italien und den Niederlanden. Ein offener, von Invesco Real Estate verwalteter pan-europäischer Fonds erhielt insgesamt rund 167 Mio. € für Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Vereinigten Königreich,

Polen und den Niederlanden. Und nicht zuletzt hat der Invesco Real Estate UK-III Fonds ein Darlehen von insgesamt fast 40 Mio. € für Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Vereinigten Königreich erhalten.

Von den 315 Mio. € wurden ungefähr 50% im Jahr 2011 umgesetzt. Die Darlehen wurden auf erstklassige Immobilien in Polen und im Vereinigten Königreich aufgeteilt, darunter so bedeutende Bürogebäude wie das Crown Square in Warschau und das 1 Finsbury Circus in London.

Anfang Februar stellte die Aareal Bank für einen auf Premium-Werte in europäischen Großstädten spezialisierten, pan-europäischen Fonds 25,6 Mio. € für den Erwerb des Crown Square Bürogebäudes zur Verfügung. Der Crown Square, eines der wegweisenden Gebäude in Warschau, liegt am Rande des zentralen Geschäftsviertels von Warschau und ist eine der neuesten Büroentwicklungen in der Stadt. Das Anfang 2010 fertiggestellte Gebäude bietet auf zwölf Stockwerken eine Bürofläche von 16.120 m² und 233 Parkplätze. Für den hohen Standard der Innenausstattung, die Entwicklungsqualität, die verwendeten Baustoffe und seine Energieeffizienz hat das Gebäude das BREEAM-Rating „sehr gut“ erhalten (Building Research Establishment Environmental Assessment Method –



London

UK Green Building Council; ein u. a. in Großbritannien verwendetes Gütesiegel für nachhaltiges Bauen). Kurz danach, im Juni 2011 stellte die Aareal Bank für den Kauf des Bürogebäudes 1 Finsbury Circus in London ein Darlehen in Höhe von 70,75 Mio. GBP zur Verfügung.

Dieses Gebäude war vormals unter dem Namen Britannic House bekannt. Mit einer Grundfläche von 2,2 Hektar ist der Finsbury Circus die größte eingetragene öffentliche Parkanlage in der Londoner City. Der ovale Platz ist umgeben von mehreren Gebäuden im viktorianischen Stil, zu denen auch 1 Finsbury Circus gehört. Ebenso wie der Crown Square ist das Objekt im Besitz eines pan-europäischen Fonds und umfasst 19.400 m² erstklassige Bürofläche im Herzen der Londoner City. Das Gebäude blickt auf eine lange Geschichte zurück und war vormals der Hauptsitz des Ölkonzerns BP. Im Jahr 2008 wurde es komplett renoviert. Nach Abschluss der Sanierung wurde es ebenfalls mit der Note „sehr gut“ in der BREEAM-Bewertung ausgezeichnet.

Im Jahr 2011 wurde ein weiterer Kredit in Höhe von 35 Mio. GBP für den Kauf von drei kleineren Objekten gewährt. Eines dieser Objekte, der Bürokomplex Paragon, befindet sich in der Innenstadt von Bristol, die beiden anderen im Großraum London. Diese Objekte wurden für den Invesco Real Estate UK III Fonds finanziert, der sich auf Kernobjekte und sichere Cashflows in den Top-Lagen Großbritanniens konzentriert.

Dass die Geschäftsverbindung zwischen Invesco Real Estate und der Aareal Bank zu einer Erfolgsgeschichte wurde, liegt vor allem am internationalen Netzwerk der Aareal Bank, ihrer vermögenswertspezifischen Expertise und den effizienten Prozessketten.



1 Finsbury Circus, London



Entre Deux Shopping Centre, Maastricht

Mithilfe der am Hauptsitz des Unternehmens ansässigen Spezialistenteams für die internationale Kreditvergabe war es der Aareal Bank möglich, speziell zugeschnittene Lösungen für unterschiedliche Rechtsgebiete, Produkte und Finanzierungsstrukturen anzubieten.

In dem derzeit volatilen und unsicheren Marktumfeld sind Zuverlässigkeit, Flexibilität und spezifisches Landes-Know-how die zentralen Themen für gesicherte Finanzierungen. Hierin begründet sich die gute Beziehung zwischen der Aareal Bank und Invesco, denn als einer der Global Player am Markt können wir maßgeschneiderte Lösungen auf drei Kontinenten anbieten.

360° LEISTUNG RECHNEN IN DER CLOUD

Das Mieten von Software, Speicherplatz und Rechenleistungen – kurz Cloud Computing – wird die IT-Landschaft in den kommenden Jahren grundlegend verändern. Als führendes Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft hat die Aareon AG diesen Trend frühzeitig erkannt und mit dem ERP-System Wodis Sigma 3.0 eine zukunftsweisende Lösung für Immobilienunternehmen entwickelt.

Im Internet findet derzeit die nächste Revolution der Computerbranche statt: Cloud Computing ermöglicht es, Services wie Software, Speicherplatz für Datenbanken und Rechenleistungen dann abzurufen, wenn sie gerade benötigt werden. Der Vorteil: Weil diese IT-Leistungen quasi nur noch gemietet werden müssen, können Unternehmen flexibler auf die sich immer schneller verändernden Rahmenbedingungen reagieren. Das Arbeiten in der Cloud stellt einen Technologiesprung dar wie einst die Einführung des PCs in die Arbeitswelt. Heute stehen Unternehmen nicht mehr vor der Frage, ob sie Cloud Computing nutzen, sondern für welche Zwecke und in welchem Umfang sie die neue Technologie sinnvoll einsetzen wollen.

Das ERP-System Wodis Sigma zur informationstechnologischen Unterstützung der Verwaltung von Wohnungs- und Immobilienbeständen wird mit dem Release 3.0 erstmalig aus der exklusiven Aareon Cloud angeboten. Die neue Software-Generation wurde auf dem Wodis Sigma Forum am 24. November 2011 im RuhrCongress Bochum vorgestellt und offiziell zum 1. Dezember 2011 in den Markt eingeführt – mit überaus positiver Resonanz. Innerhalb kürzester Zeit unterzeichneten 43 Wohnungsunternehmen Verträge für die Einführung von Wodis Sigma als Service aus der Aareon Cloud. Die Daten befinden sich im Rechenzentrum der Aareon in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf höchstem Niveau gewährleistet.



Über die SWW Oberallgäu Wohnungsbau GmbH

Die Ursprünge der SWW Oberallgäu Wohnungsbau gehen auf das Jahr 1949 zurück. Mitte der Fünfziger Jahre erfolgte der Einstieg ins Verwaltungsgeschäft. Heute beschäftigt das Unternehmen rund 40 Mitarbeiter und verwaltet rund 5.000 Wohnungen mit nahezu 230.000 m² Wohnfläche. Das Umsatzvolumen belief sich für das Jahr 2010 auf rund 21 Mio. €.

Einer der ersten Kunden ist die SWW Oberallgäu Wohnungsbau GmbH, ein zukunftsorientiertes Unternehmen mit mehr als sechzigjähriger Tradition aus Sonthofen im Allgäu. „Ausschlaggebend für unsere Entscheidung war, dass die IT-Nutzung und -Betreuung mit Wodis Sigma aus der Aareon Cloud erheblich vereinfacht wird“, erläutert Martin Kaiser, der Geschäftsführer der SWW Oberallgäu Wohnungsbau. Bislang setzte das Unternehmen eine Inhouse-ERP-Lösung in Kombination mit weiteren IT-Systemen ein.

Intensive Anforderungsanalyse

Vorausgegangen war eine intensive Vorbereitungszeit. „Wir hatten uns zum Ziel gesetzt, alle Unternehmensprozesse durch konsequente Nutzung eines ERP-Systems weiter zu verbessern“, so Martin Kaiser. „Wichtig war für uns auch, die IT-Kosten zu senken, kein zusätzliches Personal für IT aufzubauen und Planungssicherheit zu schaffen.“

Unter den insgesamt rund 40 Mitarbeitern, von denen mehr als ein Drittel in Teilzeit tätig ist, gibt es niemanden, der sich ausschließlich um die IT kümmert und über entsprechendes Fachwissen verfügt. „Als Wohnungsunternehmen wollen wir uns auf unsere Kernkompetenzen konzentrieren. IT benötigen wir, um unser Geschäft effektiv zu managen, aber IT-Spezialisten wollen wir deswegen nicht werden“, führt Kaiser aus.



Rechenzentrum der Aareon AG, Mainz



Rechenzentrum der Aareon AG, Mainz

Cloud Service als logische Konsequenz

„Auch aufgrund des hohen Aufwands, der bisher mit einem Release-Wechsel verbunden war, sind wir zu dem Schluss gekommen, dass es unter den gegebenen Voraussetzungen am sinnvollsten ist, ein ERP-System zu mieten“, resümiert er. „So haben wir uns für Wodis Sigma von der Aareon entschieden.“ Der Einsatz dieses ERP-Systems aus der sicheren Aareon Cloud bringt für die SWW Oberallgäu Wohnungsbau gleich mehrere Vorteile:

- Eine umfangreiche Investition in Hardware wird überflüssig.
- Kosten für Wirtschaftsprüfer zur Überprüfung von Betriebssicherheit und Datenschutz werden eingespart, da die Aareon über entsprechende Zertifikate verfügt (PS 951, BDSG).
- Release-Wechsel und Datensicherungen werden von erfahrenen Mitarbeitern im Rechenzentrum der Aareon durchgeführt.

Martin Kaiser zieht ein positives Fazit: „Für die Anwender ist es egal, ob es sich um ein Inhouse-System oder um eine Software als Service handelt. Der Administrationsaufwand ist wie geplant sehr gering, unsere Entscheidung war richtig.“

IT-Trend Cloud Computing

Das Rechnen in der Wolke – Cloud Computing – bietet die Möglichkeit, IT-Leistungen als Service plattformunabhängig über ein Netzwerk wie z.B. das Internet zu beziehen, flexibel und abgestimmt auf individuelle Anforderungen. Auf diese Weise können auch komplette Geschäftsprozesse betrieben werden. Cloud Computing lässt sich in folgenden Stufen umsetzen:

Public Clouds, die über Unternehmensgrenzen hinweg einer großen Anzahl verschiedener Nutzer zur Verfügung stehen.

Open Clouds, die den oft ungesicherten Zugang ohne explizites Vertragsverhältnis ermöglichen.

Private Clouds, auf die ausschließlich eine geschlossene Nutzergruppe, z. B. innerhalb eines Unternehmens Zugriff hat.

Exclusive Clouds, die über einen Vertrag mit dem Anbieter höchste Sicherheit für den Kunden bieten.

Zertifizierte Sicherheit im Rechenzentrum der Aareon AG

Die Aareon garantiert für ihr Rechenzentrum Datensicherheit, Ausfallsicherheit und Verfügbarkeit auf höchstem Niveau. Die Stabilität aller angewandten Prozesse ist nach dem Prüfungsstandard des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (IDW) PS 951 und ISO 9001 zertifiziert. Der TÜV Saarland bescheinigt dem Rechenzentrum der Aareon die Hochverfügbarkeit Stufe 3. Die gesamte Infrastruktur ist redundant ausgelegt. Die Zutrittskontrolle erfolgt über eine Kombination aus Dienstausweisberechtigung und biometrischer Identifizierung. Zudem sind die Aareon AG und ihre Tochtergesellschaften in Deutschland mit dem Zertifikat DQS-Gütesiegel-Datenschutz ausgezeichnet. Dies basiert auf einer freiwilligen Datenschutz-Auditierung nach § 9a BDSG, die von der DQS-UL-Gruppe durchgeführt wurde. Damit wird bestätigt, dass die Aareon den Datenschutz nach den Vorgaben des BDSG gesetzeskonform gestaltet hat.

„Für die Anwender ist es egal, ob es sich um ein Inhouse-System oder um eine Software als Service handelt. Der Administrationsaufwand ist wie geplant sehr gering, unsere Entscheidung war richtig.“

Martin Kaiser
Geschäftsführer SWW Oberallgäu Wohnungsbau GmbH



360° EINSATZ ATTRAKTIVES INVESTMENT FÜR FIXED-INCOME- INVESTOREN

Die Aareal Bank wird von Fixed-Income-Investoren als erfolgreicher Emittent mit zukunftsfähiger Geschäftsstrategie, gesunder Bilanzstruktur und hoher Kapitalmarktexpertise geschätzt. Sie verfügt nicht nur im Bank- und Dienstleistungsgeschäft über langfristige und enge Kundenbeziehungen.

Im Bereich Refinanzierung – also auf der Passivseite – betreut der Bereich Treasury ebenfalls eine breite Kundenbasis bei den sogenannten „Fixed-Income-Investoren“. Das sind Anleger, die in Kapitalmarktprodukte wie z.B. Schuldscheine, Inhaberschuldverschreibungen oder Pfandbriefe investieren und damit die Refinanzierung unseres Immobilienkreditportfolios ermöglichen.

Im Mittelpunkt dieser Kundenbeziehung steht die Überzeugung, dass eine Bank nur dann erfolgreich ist, wenn sie nicht nur ihre Kreditnehmer und -risiken gut kennt, sondern auch einen engen Kontakt zu ihren Einlegern und ihren Investoren pflegt, nicht nur auf der Aktienseite. Die Aareal Bank verfolgt dieses Prinzip nicht nur konsequent, sondern auch sehr erfolgreich. Bereits im dritten Quartal des Geschäftsjahres 2011 hatte die Bank ihre Refinanzierungsziele für das Gesamtjahr erreicht.

Die Anforderungen der Fixed-Income-Investoren an den Emittenten sind in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. So

fokussiert sich diese Anlegergruppe inzwischen wesentlich stärker auf einzelne Unternehmen. Die Investoren möchten die Refinanzierungsstruktur verstehen und nachhaltig über die Qualität des Kreditportfolios, das Geschäftsmodell, das Management und die Zukunftsstrategie informiert werden. Deshalb schätzen viele Fixed-Income-Investoren besonders eine intensive Kommunikation und einen regelmäßigen Kontakt mit ihren Ansprechpartnern in der Bank. Die Aareal Bank als mittelständisch geprägtes Institut zeichnet insbesondere aus, dass sie zu einem Großteil ihrer Kunden auf der Passivseite einen direkten und persönlichen Kontakt pflegt. Diese Kundennähe schafft Sicherheit und Verständnis und unterstützt zutreffende Interpretationen. Fragen kommen direkt bei uns als dem Emittenten an und können zeitnah und transparent von dem richtigen Ansprechpartner beantwortet werden.

Unsere Kunden schätzen besonders die langjährige Kapitalmarktexpertise unserer Mitarbeiter und die hohe Kontinuität

der Ansprechpartner bei uns im Haus. Oftmals werden Fixed-Income-Investoren seit Jahren von den gleichen Experten unseres Fachbereichs Treasury betreut. Ihre Kapitalmarkterfahrung zeigt die Aareal Bank auch durch ihren Auftritt als Daueremittent und ihre ständige Sichtbarkeit am Markt. Bei Privatplatzierungen richten wir uns jeweils ganz nach den Wünschen des Kunden und können ein maßgeschneidertes Produkt in Bezug auf Volumen, Laufzeit und Art der Verzinsung anbieten. So können unsere Kunden ihre jeweiligen individuellen Anlagebedürfnisse erfüllen. Durch spezialisierte IT-Systeme und ein ausgefeiltes Risikomanagement sind wir in der Lage, insbesondere bei der Art der Verzinsung strukturierte Produkte gemäß den speziellen Wünschen unserer Investoren abzubilden.

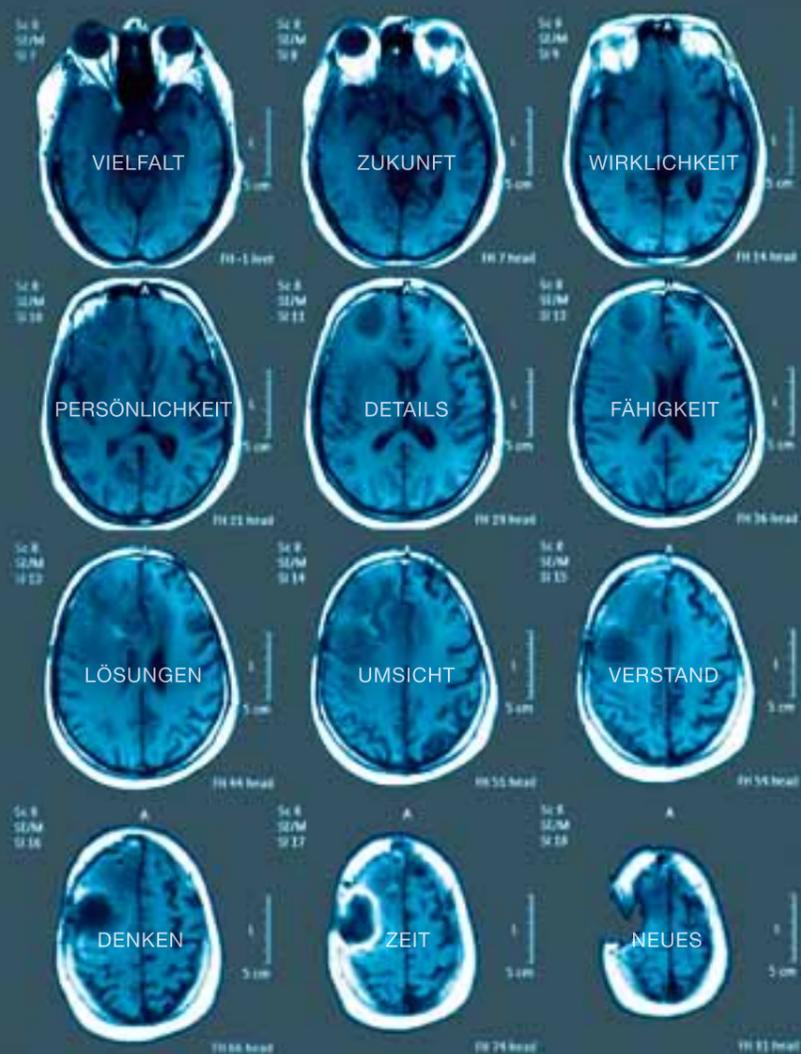
Die Kundennähe und der enge Austausch mit den Investoren unterscheidet die Aareal Bank von Instituten, deren Fixed-Income-Investoren hauptsächlich große Fonds und große Versicherungen sind und die damit vom sogenannten „Wholesale-Markt“ abhängig sind. Wholesale Funding in diesem Sinne betreibt die Aareal Bank nur in einem geringen Umfang. Unsere Refinanzierung stützt sich vielmehr wesentlich auf Privatplatzierungen von Namenspfandbriefen und Schuldscheinen. Zudem verfügen wir im Unterschied zu den meisten unserer Wettbewerber durch die Einlagen der institutionellen Wohnungswirtschaft aus dem Segment Consulting / Dienstleistungen über eine starke zusätzliche Refinanzierungsquelle. Die Einlagen unserer Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft belaufen sich derzeit auf 4,8 Mrd. €.

Für Fixed-Income-Investoren steht darüber hinaus – wie vor einigen Jahren noch üblich – nicht mehr allein das Kapitalmarktprodukt im Mittelpunkt. Viele Investoren hinterfragen

vermehrt, ob der Emittent über ein zukunftsfähiges Geschäftsmodell und eine tragfähige Geschäftsstrategie verfügt.

Wichtige Indikatoren dafür sind dabei eine hohe Kreditqualität, im Falle des Pfandbriefs die hohe Immobilienexpertise, aussagekräftige Risikosysteme, ein gutes Risikomanagement und eine gesunde Bilanzstruktur. Diesen hohen Anforderungen wird die Aareal Bank gerecht. Ihr Geschäftsmodell beruht auf den beiden starken Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting / Dienstleistungen und hat sich als krisenfest erwiesen. Das zeigen die guten Ergebnisse der Bank in den vergangenen Geschäftsjahren in einem herausfordernden Umfeld. Die Bank verfügt über eine gesunde Bilanzstruktur. Unsere Immobilienfinanzierungskredite werden über langfristige Mittel und Einlagen refinanziert. Wir verfügen über einen ausgewogenen Refinanzierungsmix aus gedeckten, ungedeckten und nachrangigen Mitteln sowie aus Einlagen aus der Wohnungswirtschaft und von institutionellen Investoren. Liquiditätsüberschüsse werden in unserem Wertpapierportfolio angelegt, das wir aktiv managen.

Aus Sicht der Fixed-Income-Investoren wird auch 2012 eine wesentliche Frage sein, welche Wertpapiersegmente künftig als verlässliche und erfolgreiche Anlagen gelten können. Hierbei werden von den Märkten und Investoren, aber auch von den Regulatoren und Sicherungseinrichtungen Impulse ausgehen. Vor diesem Hintergrund wird die Bedeutung eines intensiven und offenen Dialogs zwischen Emittent und Investor weiter zunehmen, gerade in diesem weiterhin unsicheren Kapitalmarktumfeld. Auf diesen Trend haben wir uns bereits vor Jahren eingestellt und ihn als festen Bestandteil in unserer Geschäftsstrategie auf der Passivseite berücksichtigt.



RUNDUMSICHT

Essay von Wolf Lotter
Wirtschaftsjournalist und Buchautor



WER SEIN DENKEN IN BEWEGUNG HÄLT,
HAT MEHR VON DIESER WELT.
UND FINDET ANTWORTEN ABSEITS AUSGETRETERER PFADE.

Das Leben des Francis Picabia lässt sich nicht auf einen einfachen Nenner bringen. Er startete seine Karriere zu Beginn des 20. Jahrhunderts als impressionistischer Maler, wechselte wenige Jahre später ins Lager des Kubismus und wurde schließlich zu einem der wichtigsten Künstler des Dadaismus. Gleichzeitig schrieb Picabia Texte aller Art, etwa zur Musik seines Freundes Erik Satie. Als einer der berühmtesten „abstrakten“ Künstler seiner Zeit hätte er sich bald zur Ruhe setzen können, aber Picabia malte lieber weiter, und zwar einen atemberaubenden Realismus. Sein vielleicht berühmtestes Kunstwerk aber bestand aus einem kurzen Satz, der den 1953 verstorbenen Franzosen unsterblich machen sollte: „Unser Kopf ist rund, damit das Denken die Richtung wechseln kann.“

Was für eine Beobachtung! Unser Kopf ist rund, kein Quadratschädel, in dem nur rechte Winkel und schnurgerade Gedanken Platz finden, die sich, gleich einer Linie, auf kürzeste Distanz verbinden lassen. Der Kopf ist rund, damit wir beim Denken nicht zu kurz greifen und uns Kurzschlüsse ersparen. Der Kopf ist rund, damit uns mehr einfällt als das, was wir schon mal gehört und gesehen haben. Denn nur wenn das Denken die Richtung ändert, dann entsteht etwas Neues, dann finden wir Lösungen auf Probleme, an die wir uns sonst nur gewöhnen können. Doch mal ganz ehrlich: Gibt es nicht auch einiges, das uns am Satz des Francis Picabia stört?

Seit Francis Picabia seine Formel der Veränderung zum ersten Mal aussprach, warf man ihm dafür Beliebtheit vor. „...Damit das Denken die Richtung wechseln kann“... – das deuten viele als „die Meinung wie die Unterhemden wechseln“. Mal so, mal so, launisch, unverbindlich, ja unzuverlässig und desorientiert. Das war nie sonderlich beliebt, und in unserer Zeit, in der Komplexität und Unübersichtlichkeit den Blick vieler Menschen trüben, ist es geradezu verhasst. Brauchen wir nicht gerade heute ein schnurgerades Denken? Einen straff gespannten roten Faden der Ideen, der einen Ausweg aus dem Chaos diverser Krisen, Probleme und Unübersichtlichkeiten weist. Und wer wüßte nicht, dass sich der rote Faden am besten durch harte Regeln und Normen straffen lässt?

Doch so einfach ist es nicht. Man kann die Uhren zwar zurückdrehen, darf aber nicht erwarten, dass sie dann auch noch die richtige Zeit anzeigen. Klare, geradlinige Regeln sind gut – wenn sie konstruktive Lösungen bringen. Die sind immer die, die möglichst vielen Menschen viele Möglichkeiten bieten. Vielfalt ist der Grund, warum der Kopf rund ist.

Für Einfalt tut es auch ein eckiger Behälter, den man mit Verboten füllen kann. Das hat auch seine Vorteile: Es gibt keine Überraschungen mehr. Nichts Neues. Das ist sinnlos, aber gemütlich.

DAS DENKEN WECHSELT IM RUNDEN KOPF AUCH DESHALB DIE RICHTUNG,

Leider ist Nichts, auch dieser Zustand, von Dauer. Jedes erfolgreiche Modell, jede erfolgreiche Lösung aber nutzt sich ab, wird obsolet und nutzlos. In der Natur, in der Evolution ist dieser Prozess permanent am Werk. Er gilt überall, in Unternehmen ebenso wie in Gesellschaften, in der Technik und im ganz normalen Leben. Der kanadische Medientheoretiker Marshall McLuhan hat den Lauf der Dinge kurz und prägnant formuliert: „Wenn es funktioniert, ist es überholt“. Das heißt nicht, dass wir alles über Bord werfen, das gut ist. Aber es bedeutet, dass wir alle immer darüber nachdenken, wie wir es besser machen können. Das ist eine menschliche Konstante.

Das Denken wechselt im runden Kopf auch deshalb die Richtung, damit die Wirklichkeit besser gesehen wird. Eine geradlinige Sicht, stur immer in eine Richtung, rächt sich dann, wenn die Dinge in Bewegung kommen. Denken wir dabei an einen fahrenden Zug, der sich allmählich in Gang setzt. Anfangs können wir aus den Fenstern die Landschaft, die seitlich vorbeizieht, gut erkennen, alle Details sind scharf. Doch je schneller der Zug fährt, desto verschwommener wird das, was wir sehen. Der Philosoph Paul Virilio hat das den „Rasenden Stillstand“ genannt, ein Phänomen, das in unserer Zeit häufig zu beobachten ist. Es gibt immer die gleichen Probleme – die ein neues Denken bräuchten, aber nicht mehr vom Gleichen.

So ein Verhalten löst also keine Probleme und verschleiert den Blick in die Zukunft. Es verhindert die Übersicht, die wichtigste Tugend, die man im 21. Jahrhundert braucht. Die Zahl der Informationen, die uns umspült, wächst weiterhin an, und unsere Angewohnheit, in dieser Vielfalt nach einer „dauerhaften“, „immer gültigen Lösung“ zu suchen, verfestigt sich dabei sogar noch. Wenn man in die falsche Richtung unterwegs ist, nützt es wenig, wenn man auf die Tube drückt. Der Kopf ist rund, damit wir andere Richtungen einschlagen können.

Manche davon führen direkt zu uns selbst. Vor Jahrzehnten hat der amerikanische Psychologe Abraham Maslow sein Modell der „menschlichen Bedürfnispyramide“ vorgestellt, die, wie kein zweiter Erkläransatz, die Grundlagen der Veränderung, der Transformation in unserer Welt deutlich macht. Die ersten drei Stufen der Bedürfnispyramide umfassen die elementaren Bedürfnisse, also Essen, Trinken, Schlafen, gefolgt vom Sicherheitsbedürfnis, das ebenfalls alle Menschen gemeinsam haben und das, kurz gesagt, eben darin besteht, dass man beim Essen, Schlafen und Trinken nicht von jemand anderem gegessen werden möchte. Der nächste große Schritt der Menschheit ist die Erfüllung der sozialen Bedürfnisse, also das Bilden von Gemeinschaften, die zusammen mehr erreichen als ihre einzelnen Mitglieder. Dieses Bedürfnis befriedigen wir in Gruppen und sozialen Verbänden.

Diese drei ersten Stufen der Maslowschen Bedürfnispyramide haben uns in unserer bisherigen Menschheitsgeschichte ganz gut beschäftigt. Genug Essen, Trinken, ausreichend Schlafen, physische Sicherheit empfinden und sich in Gemeinschaften frei bewegen dürfen – das ist für viele heute auf dieser Welt immer noch nicht selbstverständlich – und auch in unseren Breiten ist all das eine relativ junge Errungenschaft.

DAMIT DIE WIRKLICHKEIT BESSER GESEHEN WIRD.

Doch die westlichen Wohlstandsländer haben seit langem ein Niveau erreicht, in dem für die meisten Menschen diese Bedürfnisgruppen befriedigt werden können. Jetzt geht es um mehr. Stufe Vier der Maslowschen Bedürfnispyramide bilden die Bedürfnisse nach Respekt und Anerkennung. Für viele junge Talente in Unternehmen ist das heute wichtiger als Geld und Titel im Job. Und überall auf der Welt fordern Menschen ein, als Persönlichkeiten mit eigenen, unterscheidbaren Bedürfnissen wahrgenommen zu werden. Sie fordern Anerkennung und – als fünfte Stufe – das Recht darauf, sich zu entfalten. Maslow hat diese finale Bedürfnisstufe „Selbstverwirklichung“ genannt, ein oft missverstandener Begriff, hinter dem aber etwas ganz einfaches und alltägliches steckt: Menschen wollen tun, was sie für richtig halten, und das ist in der Regel das, was sie am besten können. Sie wollen Lösungen, die zu ihnen passen.

Das verändert die Welt. Vielfalt ist die treibende Kraft der Entwicklung. Hier ist ein Denken gefordert, das in alle Richtungen offen ist, aus Prinzip. Nur wer das verstanden hat, wer statt Fließband und 08/15-Lösungen auf Vielfalt und Persönlichkeit setzt, wird in Zukunft eine Rolle spielen.

Damit geht aber auch neues Denken einher, dessen Ziel mehr Umsicht ist. Dieses altmodische Wort wird im 21. Jahrhundert wieder sehr wichtig. Umsicht ist mehr als den Überblick wahren. Umsicht ist die Fähigkeit, sich alles anzusehen und anzuhören, sich ein Bild vom Ganzen zu machen und die Möglichkeiten darin zu erkennen, eine Art Rundumsicht des Verstands also. Wozu ist das nütze? Um eine klare Entscheidung zu treffen, die aus dem Überblick eine eigene Sicht macht. Damit wird Umsichtigkeit, die Menschen und ihre Bedürfnisse berücksichtigt, respektiert und zuhört statt verbietet und vorschreibt, zum Inbegriff des Verbindlichen. Umsicht nimmt Menschen ernst. Und sie macht uns schlauer und bringt uns weiter. Der direkte Weg ist keine Gerade. Der Königsweg führt immer zum einzelnen Menschen, zum Individuum. Auch deshalb ist unser Kopf rund: Damit unser Denken immer dieses eine Ziel findet.



River Ovest, Bezons

360° UMSICHT BÜROIMMOBILIEN FÜR MORGEN UND ÜBERMORGEN

Eine Büroimmobilie, die ihre Nutzer langfristig zufriedenstellen soll, muss heute schon die Trends der Zukunft abbilden. Darin ist sich die Aareal Bank mit professionellen Immobilieninvestoren wie HRO einig. Das gemeinsame Verständnis schafft eine solide Basis für eine dauerhafte Zusammenarbeit: Seit mehr als zehn Jahren stehen HRO France und die Aareal Bank in einer engen Geschäftsbeziehung.

„Die Nachfrage nach Büros orientiert sich an drei Hauptfaktoren“, erklärt Christine Schulze Forsthövel, General Manager Western Europe bei der Aareal Bank. „Den größten Einfluss hat der Anstieg der Zahl der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor. Außerdem spielen die Entwicklung des Flächenbedarfs pro Person und veränderte technische Anforderungen eine zentrale Rolle.“ Momentan sind es vor allem die immer weiter verschärften Umweltnormen, die viele Gebäude technisch überholt und entsprechend unattraktiv wirken lassen.

Arbeitsplätze für Nomaden

Immobilienprofis beobachten aber auch den Wandel der Arbeitswelt und der rechtlichen Rahmenbedingungen und ziehen daraus Lehren fürs Geschäft. „Die Arbeitskraft des 21. Jahrhunderts ist im Dienstleistungssektor bis auf einige Ausnahmen

ein Nomade“, glaubt Tom Stauber, Managing Director bei HRO. „Der typische Beschäftigte verbringt nur 20 bis 60 % seiner Arbeitszeit im Büro, arbeitet zunehmend projektbezogen und in einer Netzwerkstruktur.“ Bereits im vergangenen Jahrzehnt haben sich Büroimmobilien radikal verändert, um den dank Mobiltelefon, WLAN und Laptop beweglicher gewordenen Nutzern mehr Freiraum zu bieten. „Die Entwicklung der mobilen Anschlüsse und Zusatzgeräte schreitet weiter voran“, so Tom Stauber. „Der Schreibtisch verliert an Bedeutung und wird als Ankerobjekt mehr und mehr durch den Laptop ersetzt. Den Computer dürfte irgendwann wiederum das Smart Phone ablösen.“ Bürogebäude werden dadurch nicht überflüssig, doch sie ändern ihre Funktion. Der zur Verfügung stehende Raum muss sich der Funktionsweise des Unternehmens permanent und kostengünstig anpassen, Teamarbeit fördern und Produktivitätssteigerungen ermöglichen.

„In Zukunft werden Bürogebäude vorrangig als Treffpunkt für Mitarbeiter dienen. Die Kommunikation von Mensch zu Mensch bleibt nämlich unabdingbar, um ein kollektives Verstehen zu ermöglichen“, sagt Tom Stauber. Allerdings wird der Anteil traditioneller Büros sinken, während gemeinschaftlich genutzte Räume wichtiger werden. Experten gehen davon aus, dass Zonen, die formellen und informellen Meetings innerhalb des Unternehmens dienen, in Zukunft 70 % des Raumbedarfs ausmachen werden – noch füllen sie weniger als ein Drittel der Nutzflächen.

Nutzer fordern das Green Building

Wer heute Büroimmobilien vermarkten will, muss neben den Veränderungen der Arbeitswelt auch steigende Energiepreise und das gewachsene Bewusstsein für Umwelt- und Klimaschutz einkalkulieren. „Die nächste Entwicklungsstufe wird Gebäude mit positiver Energiebilanz hervorbringen“, meint Christine Schulze Forsthövel. „Die Technik steckt noch in den Anfängen, aber dieser Trend muss jetzt schon in die zu planenden Immobilien integriert werden, indem Raum für die Energieproduktion reserviert wird.“ Anspruchsvolle Mieter erwarten allerdings nicht nur Green Buildings, sie pochen auch auf eine gute Anbindung an Bus und Bahn. Der Grund: Die CO₂-Emissionen eines Dienstleistungsunternehmens gehen zu rund 30 % auf die täglichen – und zum Teil per Auto zurückgelegten – Wege der Beschäftigten zwischen Wohnung

und Arbeitsplatz zurück. Eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln bietet dem Arbeitgeber die Chance, seinen „ökologischen Fußabdruck“ zu verkleinern.

Die globalen Trends zu kennen, ist unerlässlich – aber dieses Wissen ersetzt die lokale Expertise nicht. HRO ist vor allem im Großraum Paris tätig und muss daher auch die örtlichen Entwicklungen beachten. Die Region ist privilegiert: Ihre Wirtschaft gilt als vielfältig, dynamisch, wettbewerbsfähig und innovativ. Unternehmen können von hier aus einen attraktiven lokalen, nationalen und internationalen Absatzmarkt erschließen. Viele Firmen haben ihren Hauptsitz in der Region, deshalb wohnt mehr als die Hälfte der französischen leitenden Angestellten in oder nahe der Hauptstadt.



Blick in den Innenhof



Konferenzetage



Konferenzraum



Empfangsbereich

Gute Aussichten für den Ballungsraum Paris

Die Bevölkerung in der Île-de-France wird den Prognosen zufolge weiter wachsen. Im Pariser Raum sind allein 2011 rund 50.000 Arbeitsplätze geschaffen worden. 2012 dürfte sich der Zuwachs zwar etwas abschwächen, jedoch wird der Ballungsraum Paris weiterhin eine herausragende Stellung einnehmen. Der Bestand an Büroimmobilien spiegelt die Bedeutung des Ballungsraums wider: Insgesamt sind 52.000.000 m² Bürofläche vorhanden, davon 18.000.000 m² in Paris-Stadt. Marktbeobachter gehen davon aus, dass auf mittlere Sicht jährlich 480.000 bis 600.000 m² Büroraum neu errichtet werden – teils in Form neu geschaffener Flächen, teils in Form von Ersatzflächen.

„Jenseits dieser Zahlen besteht die Herausforderung für uns darin zu antizipieren, wie die Unternehmen, die Büroflächen nachfragen, ihre Aktivitäten in der Zukunft organisieren werden“, so Tom Stauber. Das Unternehmen gestaltet seine Immobilien so, dass sie den Benutzern ein Höchstmaß an Flexibilität bieten und sich dadurch auf verschiedene Arten nutzen lassen. „Unsere Häuser sind sozusagen von innen konzipiert. Die Geschosspläne sind darauf ausgelegt, ein Maximum an Tageslicht hereinzulassen. Außerdem ist eine Aufteilung in ganz oder teilweise geschlossene Zonen problemlos möglich.“ Für Decken und Böden wählt HRO grundsätzlich schall schluckendes Material. Dadurch entsteht ein akustisch angenehmes Umfeld, das sich bei Bedarf auch vollständig als Open Space nutzen lässt.

Langjährige, erfolgreiche Zusammenarbeit

HRO entwickelt seit mehr als 20 Jahren Projekte im Raum Paris, insgesamt sind bisher 14 Gebäudekomplexe mit einer Gesamtfläche von 492.700 m² fertiggestellt worden. Neun Mal hieß der Finanzierungspartner Aareal Bank, auch für das aktuell im Bau befindliche Projekt West Plaza mit 31.000 m² stellte die Bank das nötige Kapital bereit. „HRO achtet genau wie die Aareal Bank darauf, alle ökonomischen, demografischen, finanziellen und menschlichen Aspekte eines Vorhabens in Betracht zu ziehen. Immer wieder hat HRO auf diese Weise architektonisch herausragende Objekte realisiert, die ihrer Zeit voraus waren und den Bedürfnissen der späteren Nutzer entsprachen“, lobt Christine Schulze Forsthövel. „Alle Gebäude waren spätestens sechs Monate nach der Fertigstellung vermietet. Acht Gebäude konnte HRO schon vor dem Abschluss der Bauarbeiten komplett vermieten, teilweise sogar an mehrere Nutzer.“

Auch der Trend zum Green Building beflügelt das Geschäft von HRO. Der französische Gesetzgeber hat allein in den vergangenen zehn Jahren den für Büroimmobilien zulässigen Energieverbrauch um mehr als die Hälfte verringert. Heute ist der Bedarf für energieeffiziente Immobilien immens, denn nicht einmal ein Fünftel des Bestands entspricht den aktuellen Standards. Anders ausgedrückt: Mehr als 80 % der im Pariser Raum registrierten Bürofläche sind mehr oder weniger veraltet. HRO hat sich der Entwicklung rechtzeitig gestellt und bereits für fünf Immobilien das Umweltzertifikat HQE Exploitation (Haute Qualité Environnementale Exploitation) erhalten. Jedes neue Vorhaben profitiert von den Erfahrungen, die bei vorausgegangenen Projekten gesammelt wurden, und integriert die neuesten Technologien. Das wird belohnt: Das 2009 fertiggestellte River Ouest mit seinen 63.422 m² Nutzfläche erhielt als weit und breit einziges Gebäude die drei Umweltzertifikate HQE Construction (Haute Qualité Environnementale Construction), TPHE (Très Haute Performance Energétique) und

HQE Exploitation. Das Bauwerk im westlich von Paris gelegenen Bezons übertraf viele der für die Zertifizierungen zu erfüllenden Anforderungen. Z.B. gelang im Büroteil eine Energieersparnis von 30 % – für ein Öko-Gütesiegel hätten 20 % genügt.

Top-Technik und Bahnanschluss

Das West Plaza, das 2013 fertiggestellt werden soll, wird neue Maßstäbe für den sparsamen Umgang mit Energie setzen: Das Gebäude erhält ein intelligentes, nur auf Luft basierendes Klimasystem, das vom Mieter via Intranet gesteuert werden kann. Eine Automatik regelt die Beleuchtung Strom sparend je nach Intensität des Tageslichts. Und wenn Büroflächen, Gänge, Aufzüge oder Toiletten gerade nicht genutzt werden, schalten Präsenzdetectoren die Lampen dort ab. West Plaza und River Ouest liegen jeweils nur ein paar hundert Meter entfernt von einer Straßenbahnhaltestelle – so kann HRO zusätzlich mit der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel punkten.

Die lokale Expertise erleichtert HRO die Zusammenarbeit mit den örtlichen Stadtplanern und die Integration der Vorhaben in städtebauliche Entwicklungsprojekte. So fügen sich in Saint Ouen, einer Stadt im Norden von Paris, die Projekte Euroatrium (32.800 m², fertiggestellt 2001) und Eurosquare 2 (17.556 m², fertiggestellt 2003) in ein Gebiet ein, zu dem neben Wohnungen, Büros und Geschäften auch ein fast zwei Hektar großer Park, eine Schule und eine Kindertagesstätte gehören. Das Projekt River Ouest war möglich, weil es sich nahtlos in die ehrgeizige Politik für die Erneuerung des Stadtgebiets entlang des Seine-Ufers einfügte.

HRO setzt auf eine über Jahre gewachsene, vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Städten und Gemeinden. Mit Colombes, einer Stadt im Westen von Paris in der Nähe des Geschäftsviertels La Défense, pflegt das Unternehmen inzwischen eine bewährte Partnerschaft. Seit zehn Jahren entstehen dort von der Aareal Bank finanzierte Immobilienprojekte: angefangen bei Portes de La Défense (43.000 m², fertiggestellt 2001) über Défense Ouest (58.000 m², fertiggestellt 2007) bis hin zu dem aktuellen Vorhaben West Plaza.



360° PARTNER HAUSBANK DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Als Spezialist für alle Dienstleistungen rund um den Zahlungsverkehr und das Anlagen-Management ist die Aareal Bank seit mehr als 50 Jahren die Hausbank der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Unsere Ansprüche an uns selbst sind hoch, denn unsere Kunden haben ihrerseits hohe Ansprüche. Sie verlangen spezielle, innovative Lösungen für die in ihrem Eigentum befindlichen oder von ihnen verwalteten Wohnungs- und Immobilienbestände. So haben wir es uns zum Ziel gesetzt, unsere Verfahren und Produkte kontinuierlich weiterzuentwickeln – unter Berücksichtigung aller rechtlichen Anforderungen, der technischen Möglichkeiten und unseres bankfachlichen Know-hows.

Mithilfe unseres wichtigsten Produkts BK01 verknüpfen unsere Kunden sämtliche Zahlungsströme mit der betriebswirtschaftlichen Organisation ihrer Unternehmen. Die umfassend automatisierte Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs führt zu einer beträchtlichen Erleichterung und Effizienzsteigerung im Tagesgeschäft. Die entsprechenden Effekte reichen über die bloße Anbindung von buchhalterischen Positionen hinaus: Unsere Lösungen umfassen auch abzuleitende weitere Bearbeitungsschritte.

Darüber hinaus bieten wir unseren Kunden eine stark an ihren individuellen Bedürfnissen ausgerichtete Geldanlageberatung. Neben den beschriebenen Vorteilen für das Tagesgeschäft ermöglicht BK01 auch die transparente Abbildung eines effektiven Cash Managements. Durch die Vernetzung seiner Arbeitsbereiche optimiert der Kunde seine Geschäftsabläufe, legt gebundene Ressourcen frei und spart Kosten. Im Rahmen dieses umfassenden vernetzten Leistungsangebots erweist sich das BK01 Verfahren als einzigartiger Wettbewerbsvorteil für den Kunden.

Zusammenfassend lassen sich die Werte und Ziele, mit denen wir unser Leistungsportfolio in diesem Bereich entwickeln und anbieten, folgendermaßen beschreiben:

Beständigkeit

Unsere Lösungen sind über mehrere Jahrzehnte hinweg in enger Zusammenarbeit mit der institutionellen Wohnungswirtschaft entstanden. Heute sind sie „State of the Art“ und setzen höchste Maßstäbe in puncto Funktionalität. Auf dieser Basis und in vergleichbarer Qualität können wir zum erweiterten Nutzen der Wohnungs- und Immobilienunternehmen mittlerweile auch Lösungen für verwandte Branchen wie z.B. die Energie- und Entsorgungswirtschaft entwickeln.

Marktstellung

Mehr als 2.700 Geschäftspartner vertrauten im Jahr 2011 der Aareal Bank durchschnittlich 4,7 Mrd. € an Einlagen an. Sieben Filialen verteilt über ganz Deutschland sichern regionale Nähe und persönliche Nähe. Unsere Berater – Bankfachleute, Immobilienwirtschaftler und Betriebswirte – bilden ein interdisziplinäres Team und verfügen über einzigartiges Know-how auf ihren jeweiligen Gebieten. Enge Verbindungen zu den wichtigen Verbänden, maßgeblichen Medien und ERP-Partnern zeugen von einer umfassenden Vernetzung im Markt.

Performance

Insgesamt arbeiten im Aareal Bank Konzern rund 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausschließlich an der Optimierung und Weiterentwicklung der prozessoptimierenden Lösungen sowie in der Beratung der Kunden. Über 100 Millionen Buchungen pro Jahr machen das Kontoführungssystem der Aareal Bank zur finanziellen Drehscheibe der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft; rund 5,5 Millionen Mietverträge werden kontinuierlich über unsere Verfahren abgerechnet.

Exklusivität

BK01, die marktführende Zahlungsverkehrslösung der Aareal Bank, ist in die wichtigsten und gebräuchlichsten Branchensysteme exklusiv integriert. Über langfristige Kooperationsverträge ist diese Integration auch mit Blick auf zukünftige Weiterentwicklungen (z. B. SEPA) abgesichert.

Wachstum

Durch den kontinuierlichen Ausbau unseres Produktportfolios generieren wir einen langfristigen und stetigen Anstieg der Transaktionsstückzahlen. Dies schafft erhebliches Wachstumspotenzial.



360° ERFOLG WISSENSAUSTAUSCH BEFLÜGELT INTERNATIONALISIERUNG

Die Internationalisierung der Aareon Gruppe schreitet zügig voran. Der systematische Austausch von Erfahrung und Know-how über die Grenzen hinweg spielt dabei eine immens wichtige Rolle.

Seit über zehn Jahren ist die Aareon Gruppe auf internationalen Märkten aktiv. Heute ist das Unternehmen mit Tochtergesellschaften auf den für die Wohnungswirtschaft bedeutenden strategischen Märkten Frankreich, Großbritannien und Niederlande vertreten. Rund ein Drittel der Mitarbeiter der Aareon Gruppe ist mittlerweile im Ausland tätig und mehr als ein Viertel des Umsatzes wird durch das internationale Geschäft erwirtschaftet. Die Tochtergesellschaften Aareon France SAS in Frankreich, Aareon UK Ltd. in Großbritannien und SGIautomatisering bv in den Niederlanden haben im Geschäftsjahr 2011 viele bedeutende wohnungswirtschaftliche Kunden dazugewonnen. Die Integration der im Jahr 2010 erworbenen SGIautomatisering ist planmäßig verlaufen und wurde von den niederländischen Kunden sehr positiv aufgenommen.

Internationales Wissensmanagement ausgebaut

Als marktführendes Beratungs- und Systemhaus in der europäischen Immobilienbranche bietet die Aareon AG ihren Kunden Lösungen, die auf die individuellen Marktbedingungen zugeschnitten sind. Ergänzt wird das Angebot um integrierte

Dienstleistungen und branchenspezifische Zusatzlösungen, die die prozesseffiziente Zusammenarbeit von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützen. Für die Definition und Weiterentwicklung von Wachstumsfeldern ist der planmäßige, internationale Erfahrungsaustausch von zentraler Bedeutung.

Das international vorhandene Wissen wird in Gremien wie dem International Operations Board und in internationalen Arbeitskreisen gebündelt und weiterentwickelt. Auf diesem Weg können Synergiefelder – z.B. zu Geschäftsmodellen, Technologien und mit Kooperationspartnern – konsequent identifiziert und genutzt werden. Finden sich hierbei nationale Lösungen oder Dienstleistungen, die auch von internationalem Interesse sein könnten, werden diese vor einer Markteinführung u. a. mit den Kundenbeiräten der Aareon diskutiert.

Zusammenarbeit mit SAP seit 2011 auch in Frankreich

Die Aareon kooperiert in Deutschland bereits seit Jahren mit SAP und bietet SAP®-Lösungen in der Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle an. Im Juni 2011 unterzeichnete die



Die Standorte der Aareon Gruppe in Europa

Aareon France ebenfalls einen Partnervertrag mit SAP. Die Markteinführung von SAP Real Estate Management wird durch eine Veranstaltungsreihe begleitet, die gemeinsam von der Aareon France und SAP initiiert wurde. Den Auftakt bildete eine Veranstaltung im Dezember in Paris, die auf große Resonanz stieß. Vertreter verschiedener Branchen wie Banken, Großhandel, Luxus- und Automobilindustrie verfolgten mit Interesse die Fachpräsentationen. Als einer der ersten Kunden bei SAP-Produkten hat sich im September die französische Monoprix S.A., Clichy für die ERP-Lösung SAP Real Estate Management der Aareon France entschieden.

Erste Systeme der SGIautomatisering im Rechenzentrum der Aareon

Im Rahmen der internationalen Zusammenarbeit im Bereich IT-Infrastruktur wurden im November erste Systeme der SGIautomatisering im Rechenzentrum der Aareon in Mainz installiert. Durch die Datenspiegelung zwischen Mainz und dem Hauptsitz der niederländischen Tochtergesellschaft in Emmen stellt die Aareon der SGIautomatisering eine Lösung zur Erhöhung der Ausfallsicherheit zur Verfügung. Auch hier

werden der Erfahrungsaustausch und die Prüfung von Synergiepotenzialen innerhalb der IT-Strategie der Aareon Gruppe auf internationaler Ebene weiter vorangetrieben.

Mobile Lösungen haben Potenzial

Vor dem Hintergrund einer stetig zunehmenden Mobilität – sowohl gesellschaftlich als auch in der IT-Welt – gewinnen internetbasierte Systeme und Portale zunehmend an Bedeutung. Innerhalb des grenzüberschreitenden Erfahrungsaustauschs wird geprüft, welche Services in diesem Zusammenhang von internationalem Interesse sein können. Hierzu zählt z.B. das internetbasierte Service-Portal Mareon in Deutschland, zu dem im August 2011 auch eine erste iPhone App eingeführt wurde, sowie das System Flexiciel der Aareon France. Flexiciel ist ein auf modernster Entwicklungstechnologie basierendes Baukastensystem zur Schaffung internetbasierter kundenspezifischer Lösungen. Von den gemeinsamen Erkenntnissen profitieren alle Kunden der Aareon.



v.l.: Helmut Rolletter, Credit Management; Alice Haupt, Corporate Development; Christoph Hoffmann, Wohnungswirtschaft; Patricia Dill, Human Resources; Norbert Hofmann, Risikocontrolling; Aminata Omog, Credit Management; Marc Münster, Finance



360° EXPERTISE SYSTEMATISCHE PERSONALENTWICKLUNG – INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

Durch umfassende Qualifizierung und persönliche Weiterentwicklung stattet die Aareal Bank ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit dem nötigen Rüstzeug aus, um den Herausforderungen der sich immer schneller wandelnden Märkte stets kompetent begegnen zu können.

Der Erfolg eines Unternehmens hängt zum großen Teil von seinen Mitarbeitern ab. Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter tragen entscheidend zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit eines Unternehmens bei und sind damit ein wesentlicher Erfolgsfaktor, auch gegenüber Wettbewerbern. Aus dieser Erkenntnis heraus betreibt die Aareal Bank eine gezielte Personalentwicklung zur fachlichen und persönlichen Qualifizierung ihrer Mitarbeiter. Dabei tragen insbesondere die Führungskräfte und die Experten eine besondere Verantwortung im Unternehmen und müssen ihr Know-how daher fortlaufend ausbauen.

Nachhaltig, vorausschauend und systematisch: Die Aareal Academy

Um die hervorragende Ausbildung unserer Mitarbeiter sicherzustellen, wurden sämtliche Aktivitäten zur Entwicklung und Fortbildung unter dem Dach der Aareal Academy gebündelt. Das breitgefächerte Angebot, zu dem die Mitarbeiter über das Intranet der Bank jederzeit Zugriff haben, beinhaltet Seminare,

Workshops, Trainings und Schulungen, aber auch ein umfangreiches Praktikanten- und Trainee-Programm.

Zunächst wird für jeden Mitarbeiter im persönlichen Gespräch ein individueller Qualifizierungs- und Entwicklungsplan festgelegt, der gleichzeitig als Grundlage für die unternehmerische Steuerung der Personalentwicklung dient. Nicht zuletzt bürgen die beruflichen Möglichkeiten, die sich daraus für unsere Mitarbeiter ergeben, für die Attraktivität der Aareal Bank Gruppe als Arbeitgeber.

Mit dem Angebot der Aareal Academy fördern wir nicht nur das Fachwissen unserer Mitarbeiter, sondern stärken gezielt wichtige persönliche Fähigkeiten wie Eigeninitiative, Kreativität, Flexibilität und Verantwortung. Die Aareal Bank unterstützt die Bereitschaft jedes Einzelnen zur persönlichen Weiterentwicklung in den unterschiedlichen Phasen der beruflichen Laufbahnen. Damit gestaltet die Aareal Bank eine Kultur des lebens-

langen Lernens – beste Voraussetzung für den zukünftigen Erfolg unseres Unternehmens.

Neben eigenen Personalentwicklungsmaßnahmen kooperiert die Bank zunehmend auch mit externen Anbietern, um stets einen Abgleich mit den neuesten Entwicklungen und Erkenntnissen auf den unterschiedlichsten Gebieten zu vollziehen. Ein ausgewählter Kreis von Spezialanbietern begleitet dabei die Arbeit des Bereichs Human Resources, u. a. in der Führungskräfte-Entwicklung, für bankfachliche Fortbildungen und für Trainings zu Themen wie „Kommunikation“, „Rhetorik“ oder „Präsentation“ sowie für Sprachtrainings.

Eine zentrale Bedeutung für die Personalentwicklung kommt dem Real Estate Management Institute (EBS-REMI) in Wiesbaden zu. Die Aareal Bank stiftete 2006 eine Professur für das EBS-REMI und ist seitdem Hauptförderer des Aareal Stiftungslehrstuhls für Immobilieninvestition und -finanzierung. Unsere Mitarbeiter haben die Möglichkeit, berufsbegleitend Studiengänge am EBS-REMI zu absolvieren. Durch die Kooperation mit dem EBS-REMI verfügt die Aareal Bank über eine wertvolle Schnittstelle zu den aktuellsten wissenschaftlichen Erkenntnissen der Immobilienwirtschaftslehre.

Führungskräfte und Experten

Ein wichtiger Baustein im Rahmen der Personalentwicklung ist der systematische Aufbau von Führungskräften und Experten.

Regelmäßige Beurteilungsgespräche, konkrete Zielvereinbarungen und ein spezielles Potenzialeinschätzungsverfahren, das systematische Unterstützung vor der Übernahme einer Führungsaufgabe oder einer spezialisierten Expertenposition leistet, haben sich dabei als wirkungsvolle Instrumente erwiesen.

Ebenso wichtig wie der Aufbau von Know-how sind Wissenstransfer und Informationsvernetzung. Hierzu wurde die im Jahr 2010 initiierte Veranstaltungsreihe „Experten für Experten“ im Geschäftsjahr 2011 ausgebaut und fortgesetzt. Rund 100 Experten aus unterschiedlichen Unternehmensbereichen und mit jeweils sehr verschiedenen Aufgabengebieten nahmen daran teil und nutzten die Gelegenheit zum interdisziplinären Austausch mit ihren Kollegen.

Im Geschäftsjahr 2010 startete ein intensiviertes Führungskräfte-Entwicklungsprogramm, das sich an den Ergebnissen aus den Mitarbeitergesprächen ausrichtete. Dieses wurde auch im Jahr 2011 fortgeführt.

Die Parallelität der beiden Laufbahnen für Experten und Führungskräfte drückt sich auch in den Inhalten der systematischen Führungskräfte-Entwicklung aus. So stehen dort Themen wie die Führung von Experten, Change Management und die weitere Professionalisierung in den klassischen Führungsdisziplinen wie Gesprächsführung, Delegation, Motivation oder die Steuerung von Arbeitsgruppen in Veränderungsprozessen im Vordergrund.



Internationale Vernetzung



Informationsaustausch

Interkulturelle Kompetenz

Unsere internationalen Standorte sowie die Zusammenarbeit mit Kunden aus verschiedenen Ländern und Kulturen fordern und fördern eine hohe fachliche, kulturelle und sprachliche Kompetenz. Das gilt besonders für den Standort Wiesbaden; dort allein arbeiten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus 25 Nationen zusammen. Ein zentrales Element unserer Personalstrategie ist daher die internationale Vernetzung. Über die Möglichkeit zum internationalen Personalaustausch eröffnen sich den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vielfältige Chancen, über den eigenen Tellerrand hinauszuschauen und sich internationalen Herausforderungen zu stellen.

Ausgewogene Work-Life-Balance

Ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Beruf und Privatleben ist unabdingbar für Leistungsbereitschaft und beruflichen Erfolg. Aus diesem Verständnis heraus hält die Aareal Bank ein vielfältiges Angebot für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ihre Familien bereit wie z.B. Gleitzeit, Arbeitszeitkonten, Mobilitätstickets oder die Unterstützung der zusätzlichen Altersvorsorge. Zur Entlastung von Mitarbeitern mit Kindern wurde eine Kooperation mit einer Wiesbadener Kindertagesstätte etabliert und ein sogenanntes „Eltern-Kind-Zimmer“ am Hauptsitz der Bank eingerichtet. Darüber hinaus kooperiert die Aareal Bank mit Einrichtungen der Stadt Wiesbaden, um Mitarbeitern mit Familie den Zugang zu Betreuungsangeboten während der Sommerferien zu erleichtern.

Unsere Leitlinien für die Personalentwicklung

- Wir investieren fortlaufend gezielt in unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.
- Wir entwickeln dabei nachhaltig unsere fachliche, unternehmerische und kommunikative Exzellenz.
- Wir fördern internationale Vernetzung und stärken die Teamarbeit.
- Wir bauen auf die Eigeninitiative unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Sie sind selbst dafür verantwortlich, ihre fachlichen und sozialen Kompetenzen weiter zu professionalisieren.

„Als Plattform für die Personalentwicklung ist die Aareal Academy in der Aareal Bank mittlerweile fest etabliert. Das zeigen die steigenden Teilnehmerzahlen. Jeder Mitarbeiter nahm im Jahr 2011 durchschnittlich nahezu eine Arbeitswoche an Qualifizierungs- und Fortbildungsmaßnahmen teil. Mit der Aareal Academy steht uns ein ebenso ausgezeichnetes wie wirtschaftlich effizientes Instrument zur Verfügung, mit dem wir qualifiziertes Personal für uns gewinnen und an uns binden können.“

Birgid Schlasius

Leiterin Human Resources Development, Aareal Bank AG

AAREAL BANK KONZERN

03 360°

39 Aareal Bank Konzern
40 Aktionärsbrief
44 Aktie der Aareal Bank

51 Konzernlagebericht

123 Konzernabschluss

235 Transparenz



*Sehr geehrte Aktionäre,
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

das Jahr 2011 war für die Aareal Bank Gruppe – wie für die gesamte Bankenbranche rund um den Globus – ein weiteres sehr herausforderndes Jahr. Das Umfeld war geprägt von großen Unsicherheiten und hohen Volatilitäten an den Finanz- und Kapitalmärkten. Hinzu kamen vor allem in der zweiten Jahreshälfte Sorgen hinsichtlich einer schwächeren Entwicklung der Weltwirtschaft. Eine Ursache dafür war die europäische Staatsschuldenkrise, die sich seit dem Sommer 2011 massiv verschärfte. Aber auch das nach wie vor ungelöste Problem der Staatsverschuldung in den USA belastete die Märkte im Jahresverlauf.

Zur Verunsicherung an den Kapitalmärkten – und im Jahresverlauf zunehmend auch in der Realwirtschaft – trug auch die Erkenntnis bei, dass die Politik ihre Aufgabe, einen nachhaltig stabilen ordnungspolitischen Rahmen zu setzen, bislang nicht in dem wünschenswerten Maß erfüllen konnte. Das lag insbesondere am Prozess der demokratischen Legitimierung notwendiger Veränderungen, der naturgemäß nicht schnell genug vonstatten gehen kann, um den Anforderungen nervöser Märkte zu genügen.

So ist es den politischen Akteuren in Europa trotz einer beispiellos intensiven Gipfeldiplomatie im Verlauf des Jahres 2011 nicht gelungen, durch ein schnelles und gemeinsames Handeln die Märkte zu beruhigen. Zwar gehen die Beschlüsse des Gipfels vom Januar 2012 in Brüssel in die richtige Richtung; es wurde damit ein wichtiger Schritt hin zu einem bindenden fiskalpolitischen Regelwerk getan. Allerdings muss sich nun zeigen, inwieweit die Beschlüsse dazu beitragen können, das Ziel einer echten Stabilitätsunion möglichst zügig zu erreichen.

Die europäische Staatsschuldenkrise hatte unter anderem zur Folge, dass viele Marktteilnehmer das Vertrauen in zuvor als sicher geltende Staatsanleihen verloren. Dazu trugen auch Herabstufungen von Staaten durch Rating-Agenturen bei – mit einem Höhepunkt Anfang dieses Jahres, als zahlreiche Länder, darunter Frankreich, ein Downgrading erfuhr.



v.l.: Der Vorstand: Thomas Ortmanns, Hermann J. Merckens, Dr. Wolf Schumacher, Dirk Große Wördemann

Das Wachstum der globalen Realwirtschaft verlor aufgrund der unsicheren Rahmenbedingungen in der zweiten Jahreshälfte ebenfalls an Schwung. Viele Unternehmen stellten Investitionen zurück. In Europa entwickelten sich die Volkswirtschaften sehr unterschiedlich: Hohe Wachstumswerte zeigten Deutschland, Finnland, Polen und Schweden. Etwas schwächer entwickelten sich beispielsweise Frankreich, Großbritannien und die Niederlande, gefolgt von Italien und Spanien. Eine rückläufige Konjunktur verzeichneten hingegen Portugal und insbesondere Griechenland.

Für die Finanzbranche stellt beides – die Staatsschuldenkrise mit der daraus resultierenden starken Verunsicherung an den Finanzmärkten und teilweise hohen Abschreibungen einerseits und die wachsenden Risiken in der Realwirtschaft andererseits – eine große Herausforderung dar. Und es zeichnet sich ab, dass dieses schwierige Umfeld auch weiterhin Bestand haben wird.

Die Regulierung indes nimmt auf die angespannte Lage der Finanzbranche keine Rücksicht. Sie büdet ihr stattdessen zusätzliche Lasten auf. Es steht zu befürchten, dass die kumulative Wirkung der verschiedenen Maßnahmen die Banken überfordern und letztlich dazu führen könnte, dass sie ihrer volkswirtschaftlichen Rolle als Finanzierer von Wachstum und Innovation nicht mehr in dem auch politisch gewünschten Maß gerecht werden können. Und dies in einer Situation, in der die wirtschaftliche Dynamik, wie erwähnt, bereits spürbar nachgelassen hat.

All diese Themen haben das vergangene Jahr geprägt und zeitweise stark belastet. Umso mehr freut es mich, Ihnen mit dem vorliegenden Geschäftsbericht Rechenschaft über ein erneut erfolgreiches Geschäftsjahr Ihrer Aareal Bank Gruppe ablegen zu können. Wir haben trotz aller Erschwernisse unsere wichtigsten Ziele erreicht: Wir haben ein angesichts des herausfordernden Umfelds sehr gutes Ergebnis erwirtschaftet und unsere Kapitalbasis weiter gestärkt.

Mit einem Konzernbetriebsergebnis von 185 Millionen Euro haben wir den Vorjahreswert um 51 Millionen Euro oder 38 Prozent übertroffen. Unter dem Strich steht für das Geschäftsjahr 2011 eine Verdopplung des Konzerngewinns. Wir betrachten dieses Ergebnis als eindrucksvolle Bestätigung für die Stimmigkeit unseres auf den beiden tragfähigen Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen basierenden Geschäftsmodells. Zudem sehen wir in unserem guten Abschneiden einen klaren Beleg dafür, dass wir mit der Fortführung unserer umsichtigen, auf Nachhaltigkeit ausgerichteten Geschäftspolitik der vergangenen Jahre einmal mehr richtig lagen.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung haben sich unsere wichtigsten Märkte im vergangenen Jahr von den anhaltenden Unsicherheiten und Volatilitäten weitgehend unbeeindruckt gezeigt. Für uns boten sich vor diesem Hintergrund Opportunitäten für attraktives Neugeschäft, die wir konsequent genutzt haben – abzulesen zum einen an dem erfreulichen Anstieg des Zinsüberschusses, zum anderen an dem deutlich höheren Gesamtvolumen unseres Neugeschäfts.

Möglich war dies aber nur, weil wir unverändert voll handlungsfähig sind – dies nicht zuletzt dank unserer soliden Kapitalausstattung und Refinanzierungssituation. Die Wettbewerbslage hat sich für uns vor diesem Hintergrund insgesamt günstig entwickelt.

Ein besonderer Ausweis unserer speziellen Expertise, die Sektor-Know-how mit lokaler Marktkenntnis verbindet, ist unsere nach wie vor moderate Risikoversorge. Sie blieb im vergangenen Jahr am unteren Ende unserer prognostizierten Bandbreite. Unser Kreditportfolio ist dank unserer konservativen Geschäftspolitik von hoher Qualität und das sorgfältige Monitoring unserer Engagements hat ein Übriges dazu getan, uns vor höheren Risikokosten zu bewahren.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen hat sich unsere Tochtergesellschaft Aareon AG auch 2011 gut entwickelt und mit leistungsstarken, innovativen Produkten für die Verwaltung, das Controlling und das Mietmanagement von Wohnungsbeständen ihre führende Marktposition weiter ausgebaut. Im Bankgeschäft des Segments macht uns das anhaltend niedrige Zinsniveau weiter zu schaffen. Wir konnten allerdings das Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft im abgelaufenen Jahr deutlich steigern – und damit diese neben dem Pfandbrief und unbesicherten Schuldverschreibungen wesentliche Säule unserer Refinanzierung noch einmal spürbar stärken. Wir betrachten das gestiegene Einlagenvolumen als Zeichen des über Jahrzehnte gewachsenen Vertrauens, das wir als Hausbank der deutschen Wohnungswirtschaft genießen.

Auch am Kapitalmarkt sind wir 2011 auf eine insgesamt positive Resonanz gestoßen. Der Ruf der Aareal Bank als Emittentin ist jedenfalls nach wie vor vollkommen intakt. In einem Klima des Misstrauens gegenüber dem Sektor als Ganzem ist dies durchaus bemerkenswert.

Unsere Refinanzierungsaktivitäten konnten wir wie geplant umsetzen, auch im unbesicherten Bereich. Wie solide die Aareal Bank refinanziert ist, kommt zum Beispiel in der Rückgabe eines Großteils der vom Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) gewährten Emissionsgarantien zum Ausdruck, die wir im vergangenen Jahr vollzogen haben. So haben wir im April 2011 die auf den eigenen Büchern gehaltene, vom SoFFin garantierte Anleihe von 2 Milliarden Euro vorzeitig zurückgegeben. Ebenso haben wir Anfang Juni den Investoren der verbliebenen SoFFin garantierten Anleihe in Höhe von 2 Milliarden Euro mit Restlaufzeit bis zum 26. März 2012 den vorzeitigen Rückkauf dieser Schuldverschreibungen angeboten. Von unserem Angebot wurde in einem Umfang von 0,8 Milliarden Euro Gebrauch gemacht.

Es verbleibt somit ab dem 27. März 2012 nur noch die von ursprünglich 525 Millionen Euro auf nunmehr 300 Millionen Euro reduzierte Stille Einlage des SoFFin, die wir im Übrigen ordnungsgemäß bedienen. Bei deren weiterer Rückzahlung stehen wir unverändert nicht unter Handlungsdruck. Wir werden darüber unter Berücksichtigung der Marktentwicklung zu gegebener Zeit entscheiden.

Wie im Fall des SoFFin-Engagements ist der Vorstand stets bestrebt, sich möglichen Veränderungen proaktiv zu stellen. In diesem Sinne ist auch die Kapitalerhöhung zu interpretieren, die wir im vergangenen Frühjahr erfolgreich platziert haben. Den Bruttoerlös von rund 270 Millionen Euro haben wir nicht nur für zusätzliches Neugeschäft verwendet, sondern auch zur Rückzahlung eines weiteren Teilbetrags der SoFFin-Einlage und zur frühzeitigen Stärkung unserer regulatorischen Kapitalbasis. Unsere harte Kernkapitalquote lag per Ende 2011 bei 11,3 Prozent und damit auf einem im Branchenvergleich sehr komfortablen Niveau. Anders als andere Kreditinstitute braucht die Aareal Bank aus heutiger Sicht keine weitere Kapitalmaßnahme, um die anspruchsvollen Anforderungen nach Basel III zu erfüllen.

Für das Vertrauen in die Aareal Bank, das Sie im Zuge der Kapitalerhöhung zum Ausdruck gebracht haben, bedanken wir uns sehr herzlich. Unsere Aufstellung mit den beiden starken Säulen passt, unsere strategische Positionierung als internationaler Immobilienspezialist ebenfalls. Doch wir dürfen nicht nachlassen in dem steten Bemühen, immer besser zu werden und Umfeldveränderungen zu antizipieren. Dazu haben wir im vergangenen Jahr umfangreiche Maßnahmen zur Optimierung unserer Strukturen und Prozesse – vom Vertrieb über die Marktfolge bis zu den Stabsbereichen – eingeleitet und teilweise bereits umgesetzt. Damit sichern wir unsere Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit ab.

Für das laufende Jahr gehen wir im Zeichen der immer noch ungelösten Staatsschuldenkrise von einer anhaltenden Volatilität auf den Finanzmärkten und damit weiterhin bestehenden Risiken im Finanzsystem aus. Zudem sind in den vergangenen Monaten die Risiken in Bezug auf die konjunkturelle Entwicklung gestiegen. Dies drückt sich unter anderem in der auf breiter Front erfolgten Rücknahme der Wachstumsprognosen für wichtige Volkswirtschaften und die Weltwirtschaft insgesamt aus. Weitere Herausforderungen stellen der unsichere politische Ordnungsrahmen und die noch unklaren kumulierten Auswirkungen der anstehenden Veränderungen des regulatorischen Umfelds dar.

Die kaufmännische Vorsicht gebietet es, den vorhandenen Unwägbarkeiten umfassend Rechnung zu tragen. Zum einen wollen wir zur Sicherung der Widerstandsfähigkeit der Gesellschaft unsere Kapitalbasis aus eigener Kraft vorsorglich stärken und der Hauptversammlung vorschlagen, den Bilanzgewinn der Aareal Bank AG in die Gewinnrücklagen einzustellen und keine Dividende auszuschütten. Zum anderen werden wir den Unwägbarkeiten mit einer konservativen Liquiditäts- und Anlagepolitik begegnen und im Neugeschäft voraussichtlich etwas zurückhaltender agieren als im Vorjahr.

Dennoch: Für übertriebenen Pessimismus sehen wir keinen Grund. Auch im laufenden Jahr werden sich auf unseren Märkten attraktive Opportunitäten bieten, die wir nutzen können. Insgesamt sehen wir trotz der erheblichen Herausforderungen gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis zu erzielen, das nur leicht unter dem sehr guten Ergebnis des abgelaufenen Jahres liegen dürfte.

Wir gehen langfristig betrachtet von einem weiterhin hohen Bedarf an gewerblichen Immobilienfinanzierungen aus. Und auch in der institutionellen Wohnungswirtschaft sehen wir nachhaltige Ertragsperspektiven. Davon können wir in besonderem Maße profitieren, wenn wir den Anspruch, den wir an uns selbst stellen – mit einer herausragenden Mannschaft zuverlässig passgenaue Lösungen für höchste Qualitätsansprüche zu liefern – weiter schärfen. Daran arbeiten wir.

Für den Vorstand

Herzlichst, Dr. Wolf Schumacher

Dr. Wolf Schumacher
Vorsitzender

AKTIE DER AAREAL BANK

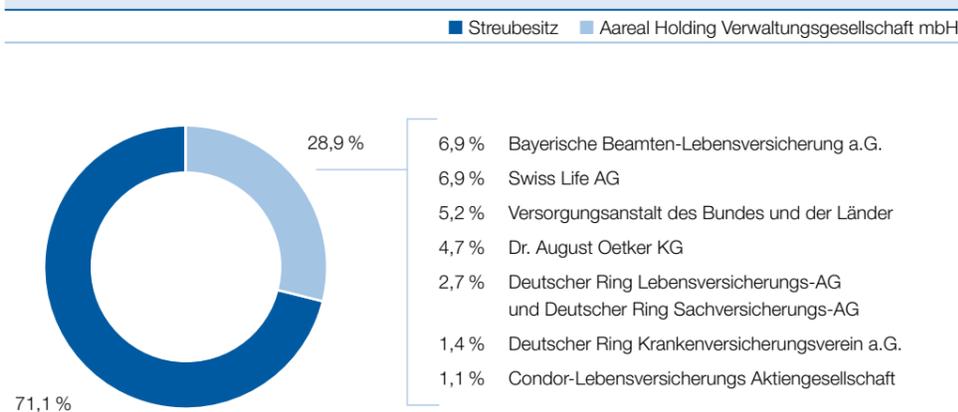
Das gut ausbalancierte Geschäftsmodell der Aareal Bank mit den beiden Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen hat sich in den schwierigen Zeiten der europäischen Staatsschuldenkrise erneut als tragfähig erwiesen. Die Aareal Bank erfüllte in diesem Jahr mit konstant guten Ergebnissen nicht nur die Erwartungen der Märkte, sondern überzeugte auch mit einer erfolgreichen Kapitalerhöhung. Darüber hinaus konnte die Bank mehrere Benchmark-Emissionen platzieren und zahlte eine weitere Tranche der Stillen Einlage des SoFFin zurück.

Unsere Aktie ist seit dem 17. Juni 2002 an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Zudem gehört sie seit dem 1. Januar 2003 dem Börsensegment „Prime Standard“ an und erfüllt somit den hohen internationalen Transparenzstandard. Großaktionär der Aareal Bank AG ist die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH. Sie hält nach der in der Berichtsperiode durchgeführten Kapitalerhöhung einen Anteil von 28,9 % an der Aareal Bank.

Aktienmärkte weltweit

2011 war erneut ein sehr wechselhaftes Jahr für die internationalen Börsen. Das Jahr begann für DAX® und MDAX® verhalten. Zu ungewiss waren in den ersten Wochen die möglichen Folgen des „arabischen Frühlings“ sowie des hier von ausgelösten Anstiegs des Ölpreises auf die europäische Wirtschaft. Entsprechend bewegten sich die Indizes in dieser Zeit in einer abwartenden, aber stabilen Seitwärtsbewegung.

Aktionärsstruktur



Deutlich positiver entwickelte sich der Prime Banks Index (CXPB®), in dem die deutschen Banktitel zusammengefasst sind. Zu Beginn des Jahres schien sich die Lage auf den Finanz- und Kapitalmärkten zu entspannen, wodurch der CXPB® in den ersten Wochen bis zu 20 % gewinnen konnte.

Das Erdbeben in Japan im März führte kurzfristig zu starken Kursverlusten an den internationalen Börsen, die durch die Unsicherheiten bezüglich der Situation im havarierten Atomkraftwerk in Fukushima zusätzlich verstärkt wurden. DAX® und MDAX® verloren über 7 % und fielen damit unter den jeweiligen Jahresendkurs von 2010. Auch der CXPB® büßte in der Folge seine Kursgewinne seit Beginn des Jahres wieder ein.

Ab dem Sommer 2011 verschärfte sich die Staatsschuldenkrise erneut. Während Griechenland und Irland bereits 2010 Unterstützungsmaßnahmen durch den europäischen Rettungsschirm EFSF (European Financial Stability Facility) und den Internationalen Währungsfonds (IWF) erhalten hatten, benötigte im Sommer auch Portugal entsprechende Mittel. Parallel hierzu verschärfte sich die Zweifel an der Schuldentragfähigkeit und dem Konsolidierungskurs Griechenlands erheblich. Diese Zweifel wurden von der Sorge um ein Übergreifen der Krise auf weitere Staaten der Eurozone, insbesondere auf Italien und Spanien, begleitet. Erschwerend hinzu kam die Diskussion um die Anhebung der Schuldenobergrenze der USA, um die auf politischer Ebene bis kurz vor Erreichen des Zeitpunkts gerungen wurde, ab dem die amerikanischen Staatsausgaben nicht mehr vollständig gedeckt gewesen wären.

Diese erneute Eskalation im Bereich der Staatsanleihen, gekoppelt mit wiederkehrenden Rezessionsängsten, ließen den August 2011 zu einem der schlechtesten Börsenmonate des letzten Jahrzehnts am deutschen Aktienmarkt werden. Der DAX® verzeichnete bei seiner Talfahrt Anfang August gleich mehrere Negativrekorde: mit einem Verlust von 12 % den höchsten Wochenverlust seit 2008 oder mit einem Intraday-Minus von bis zu 7,1 % am 2. August einen der größten Tagesverluste seiner Geschichte. Und noch nie hatte der DAX® zehn Handelstage hintereinander verloren und dabei Verluste von rund 160 Mrd. € realisiert.

Nachdem DAX® und MDAX® in der Folge ca. 25 % bzw. knapp 20 % gegenüber dem Jahresende 2010 verloren hatten, setzten im September erste Stabilisierungstendenzen ein, vor allem weil sich die deutsche Wirtschaft erfolgreich gegen Rezessionsängste behaupten konnte. Für den CXPB® setzten sich die Kursverluste bis zu einem Verlust von über 45 %

gegenüber dem Jahresende weiter fort. Maßgeblich verstärkt wurde diese negative Entwicklung durch immer neue Herabstufungen der Kreditwürdigkeit europäischer Staaten sowie deren Banken durch die drei großen Rating-Agenturen Standard & Poor's, Moody's und Fitch Ratings.

Nach Griechenland wurde zum Ende des Jahres auch Portugal als spekulative Anlage eingestuft, Italien wurde massiv herabgestuft, der Druck auf Frankreich stieg immer weiter an und zuletzt hatte Standard & Poor's insgesamt 14 europäischen Staaten, u.a. auch Deutschland, mit weiteren Herabstufungen bzw. dem Entziehen des „AAA“-Ratings gedroht. Zur Eindämmung der Staatsschuldenkrise wurden in den letzten Wochen des Jahres auf EU-Sondergipfeln Maßnahmenpakete festgelegt, die neben Unterstützungsoptionen für europäische Länder eine Stärkung des Stabilitäts- und Wachstumspakts, neue Regeln zur finanziellen Ausstattung des Rettungsschirms EFSF sowie dessen Ausweitung bzw. Hebelung und seine Überführung in den permanenten Stabilisierungsmechanismus ESM vorsehen.

Auch wenn sich im Zuge der Ergebnisse der EU-Gipfel die Kurse zum Jahresende ein wenig erholen konnten, verloren DAX® und MDAX® im Jahresverlauf 14,7 % bzw. 12,7 % an Wert, der CXPB® sogar 34,3 %.

Aktienentwicklung

Nachdem die Aktie der Aareal Bank das alte Jahr mit einem Jahreshöchstkurs von 20,52 € beenden konnte, setzte sie diese positive Entwicklung zu Beginn des neuen Jahres weiter fort. Nach der vom Markt positiv aufgenommenen Umstellung auf den fortgeschrittenen IRB-Ansatz (AIRBA) Anfang Februar stieg der Kurs bis Mitte Februar u.a. in Erwartung guter Geschäftszahlen um über 10 % bis auf 22,64 € weiter an. Ein Tagesplus von 2 € am Veröffentlichungstag verdeutlicht, wie positiv die Zahlen vom Markt aufgenommen wurden. Diese positive Kursentwicklung setzte sich bis zum 8. März mit einem relativen Hoch bei 23,63 € weiter fort, bevor die Börsen infolge der Naturkatastrophe in Japan ins Negative drehten.

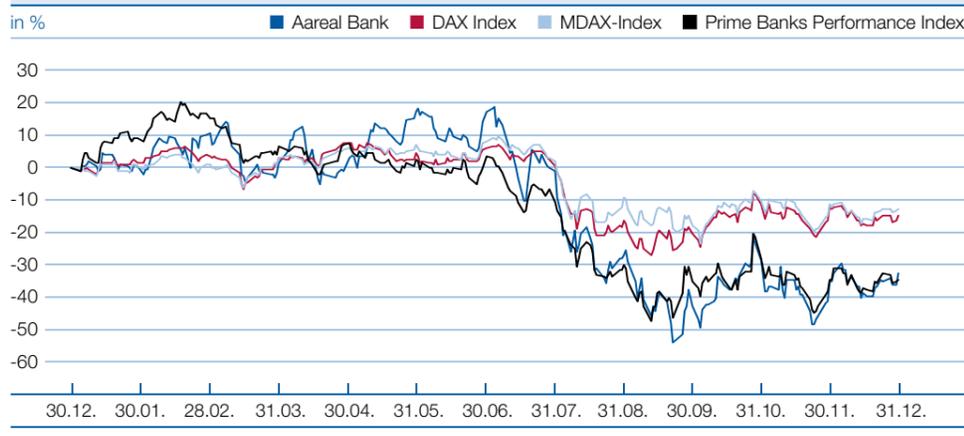
Bis Ende März „verharte“ der Kurs der Aktie in einer stabilen Seitwärtsbewegung um den Jahresendkurs 2010, bevor der am 31. März im Rahmen der Bilanzpressekonferenz gegebene positive Ausblick für 2011 sowie die Ankündigung, die in den eigenen Büchern gehaltene, vom SoFFin garantierte Anleihe in Höhe von 2 Mrd. € mit einer Restlaufzeit bis Juni 2013 im Einvernehmen mit dem SoFFin vorzeitig zurückgeben zu wollen, diesen wieder in Richtung des zwischenzeitlichen Jahreshöchststands steigen ließ.

Das positive Sentiment und dieses Kursniveau nutzte die Aareal Bank AG am 14. April für die Ankündigung einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlage. Im Bezugsverhältnis von 5:2 und zu einem Bezugspreis von 15,75 € je neuer Aktie

konnten Aktionäre an der Kapitalerhöhung teilnehmen. Diese wurde am 2. Mai mit einem Bruttoerlös von 270 Mio. € erfolgreich abgeschlossen. Insgesamt wurden 99,73 % der Bezugsrechte durch die Bezugsrechtsinhaber innerhalb der Bezugsfrist ausgeübt und daraus 17.055.237 neue Inhaberkonten bezogen. Die verbliebenen 46.825 neuen Aktien, die nicht aufgrund des Bezugsangebots bezogen worden sind, wurden durch die Konsortialbanken über die Börse zeitnah veräußert. Der Ankeraktionär der Gesellschaft, die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Aareal Holding), nahm an der Bezugsrechtskapitalerhöhung im Rahmen einer sogenannten Opération Blanche teil. Neue Aktien in einem Volumen von ca. 100 Mio. € – 78,4 % der neuen Aktien, die der Aareal Holding zum Bezug zustanden – konnten im Rahmen einer Vorabplatzierung erfolgreich bei institutionellen Investoren platziert werden. Nach dem Abschluss der Kapitalerhöhung hält die Aareal Holding 28,9 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG. Sie hat sich damit einmal mehr als verlässlicher Partner bewiesen.

Der Kursrückgang der Aktie der Aareal Bank in der dritten Aprilwoche ist auf die Ankündigung der Kapitalerhöhung zurückzuführen, da der Kurs der Aktie um den rechnerischen Wert des Bezugsrechts korrigiert wurde. Diesen Kursrückgang konnte die Aktie innerhalb von zwei Wochen nach dem erfolgreichen Abschluss der Kapitalerhöhung aufholen. Die im Rahmen der Kapitalerhöhung gemachten Ankündigungen, das Neugeschäftsziel um 2 Mrd. € anheben zu wollen, die

Relativer Kursverlauf der Aktie der Aareal Bank 2011 im Vergleich



Stille Einlage des SoFFin um eine weitere Tranche in Höhe von 75 Mio. € zu reduzieren und nicht zuletzt die guten Geschäftszahlen des ersten Quartals 2011, die am 10. Mai veröffentlicht wurden, haben hierzu maßgeblich beigetragen.

Anfang Juli machte die Aareal Bank Investoren der verbliebenen SoFFin-garantierten Anleihe mit einem Volumen von 2 Mrd. € das Angebot für einen vorzeitigen Rückkauf der ausstehenden Schuldverschreibungen mit einer Restlaufzeit bis März 2012. Innerhalb der Einladungsfrist wurden der Aareal Bank Schuldverschreibungen im Volumen von rund 800 Mio. € angedient und sämtliche zum Rückkauf ange-dienten Anleihen wurden von der Aareal Bank angenommen.

Im dritten Quartal belastete die Eskalation der Schuldenkrise die Stimmung an den Börsen weltweit, vor allem die Kurse von Finanztiteln gaben deutlich nach. Auch die Aareal Bank konnte sich diesem negativen Trend nicht entziehen und fiel, trotz diverser positiver Nachrichten in 2011, am 22. September auf ihren Jahrestiefstand von 9,48 €. Wie schon so oft in Krisensituationen wurde kein Unterschied gemacht, ob Kurs-entwicklungen in irgendeiner Weise mit der Performance der Institute zu rechtfertigen sind. In der Folge wurden von den Marktteilnehmern Aktien in großem Maße abgestoßen. An diesem unerfreulichen, aber aus Sicht der Aareal Bank einzig und allein auf externe Faktoren zurückzuführenden Kurs-rückgang konnte auch die zwischenzeitliche Veröffentlichung der Halbjahreszahlen am 9. August nur kurzfristig etwas ändern – dies, obwohl die Aareal Bank als eine der wenigen Banken mit ihren Ergebnissen nicht enttäuschte und unverändert an ihren Prognosen festhielt.

Diese negative Grundstimmung beherrschte auch das letzte Quartal 2011, in dem die Politik auf EU-Sondergipfeln versuchte, Mittel und Wege aus der Krise zu finden. In diesem Umfeld konnte die Aareal Bank mit der Veröffentlichung ihrer Geschäftszahlen zum dritten Quartal im November positiv auf sich aufmerksam machen. Das Quartalergebnis übertraf die Markterwartungen und verdeutlichte, dass die Kursentwicklung der letzten Wochen keine für die Aareal Bank spezifischen Ursachen sind. In einem Umfeld, in dem Banken im Allgemeinen enttäuschende Quartalergebnisse veröffentlichten bzw. ihre Prognosen nach unten korrigierten, hielt die Aareal Bank unverändert an ihrem Ausblick fest und konnte dies mit den entsprechenden Zahlen unterlegen.

Ende November verständigten sich die Staats- und Regierungschefs der EU mit Ausnahme Großbritanniens auf Änderungen in den europäischen Verträgen, u.a. auf die Einführung nationaler Schuldenobergrenzen. In der Folge erholten sich auch die Kurse an den Börsen und die Aktie der Aareal Bank konnte ca. 20 % gewinnen.

Im Dezember sickerten die Ergebnisse des zweiten Banken-Stresstests der EBA (European Banking Authority) durch. Der für die europäischen Banken errechnete zusätzliche Kapitalbedarf von 115 Mrd. € ließ die Kurse erneut einbrechen. Bis Mitte 2012 haben die betroffenen Banken nunmehr Zeit, die ursprünglich für 2018 angedachte harte Kernkapitalquote von 9 % zu erreichen. Diese Entscheidung kann zur „Zwangskapitalisierung“ diverser europäischer Banken führen, da es den betroffenen Instituten gemäß Markterwartung in einem so kurzen Zeitraum und einem derart negativ geprägten Umfeld kaum möglich sein wird, das notwendige Kapital am Markt einzusammeln.

Die Aktie der Aareal Bank beendete das Jahr mit einem Kurs von 13,99 € – 32,5 % unter dem Jahresendkurs 2010.

	2011	2010	2009
Basisdaten und Kennzahlen zur Aktie der Aareal Bank			
Aktienkurse in € ¹⁾			
Jahresendkurs	13,99	(20,52) 22,80	(11,94) 13,26
Höchstkurs	24,47	(20,52) 22,80	(16,22) 18,02
Tiefstkurs	9,48	(10,44) 11,60	(2,93) 3,25
Buchwert je Aktie in €	27,18	31,97	30,62
Dividende je Aktie in € ³⁾	–	–	–
Ergebnis je Aktie in €	2,11	1,78	1,14
Kurs-Gewinn-Verhältnis ²⁾	6,63	11,75	11,43
Dividendenrendite in % ²⁾	–	–	–
Börsenkapitalisierung in Mio. € ²⁾	837	975	567
ISIN	DE 000 540 811 6		
WKN	540 811		
Kürzel			
Deutsche Börse	ARL		
Bloomberg (Xetra)	ARL GY		
Reuters (Xetra)	ARL.DE		
Grundkapital (auf den Inhaber lautende Stückaktien)	59.857.221		

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

Investor Relations-Aktivitäten

Als börsennotierte und im MDAX® gelistete Aktiengesellschaft unterliegt die Aareal Bank zahlreichen Veröffentlichungspflichten. Diese Veröffentlichungspflichten sieht die Aareal Bank aber nicht als „Pflicht“, sondern als Chance, um mit ihren Analysten, Investoren und Kunden sowie der Presse in einen offenen Dialog zu treten.

Dieser Dialog, der bei der Aareal Bank einen hohen Stellenwert besitzt und der in Krisenzeiten weiter intensiviert wird, ist die Voraussetzung, um als börsennotiertes Unternehmen langfristig erfolgreich sein zu können. Denn nur, wenn über aktuelle Unternehmensentwicklungen zeitnah, offen und transparent informiert wird, können Marktteilnehmer potenzielle Risiken, die sich vor allem aus dem schwierigen Marktumfeld im zweiten Halbjahr 2011 sowie den anstehenden regulatorischen Änderungen (Bankenabgabe, Basel III etc.) ergeben, beurteilen und im Dialog mit der Aareal Bank diskutieren.

Hierzu gehört zum einen die jährlich in Frankfurt stattfindende Jahrespresse- und Analystenkonferenz, auf der der Vorstand den Vertretern der Presse und den Analysten die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres ausführlich präsentiert und einen strategischen Ausblick für die nächsten Jahre gibt. Aber auch die alle drei Monate im Rahmen einer Telefonkonferenz stattfindende Kommentierung des Quartalsberichts nutzt die Aareal Bank, um Analysten und Presse über die aktuellen Entwicklungen der Gruppe zu informieren.

Insgesamt blieb die Marktkommunikation auch in 2011 auf einem unverändert hohen Niveau. Das Investor Relations-Team nahm im abgelaufenen Geschäftsjahr an insgesamt elf internationalen Kapitalmarktkonferenzen teil und führte auf 23 weltweit durchgeführten Roadshows mehr als 300 Einzelgespräche mit Investoren und Analysten. Die Tatsache, dass auch der Vorstand regelmäßig an Konferenzen und Roadshows teilnahm, um für persönliche Gespräche zur Verfügung zu stehen, wurde von den Investoren sehr geschätzt.

In einem schwierigen und von Unsicherheit geprägten wirtschaftlichen Umfeld spielt darüber hinaus die intensive Kommunikation mit Privataktionären eine zentrale Rolle im Rahmen der Investor Relations-Arbeit der Aareal Bank. Privatanleger, die sich mit Fragen an die Bank wandten, wurde u. a. in ausführlichen Telefongesprächen offen Rede und Antwort gestanden.

Zur Gewährleistung einer zeitnahen, offenen und transparenten Information der Kapitalmärkte werden auf der Homepage www.aareal-bank.com Aktionären und Analysten gewohnt umfangreiche Informationen zu den beiden Segmenten Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen zur Verfügung gestellt. Zudem stehen im Investor Relations-Portal die publizierten Ad hoc- und Pressemitteilungen, Finanzberichte und aktuelle Investor Relations-Präsentationen zum Download bereit. Der Finanzkalender bietet eine Übersicht der wichtigsten Unternehmenstermine.

Auch im Geschäftsjahr 2012 werden wir den proaktiven Kurs in der Kapitalmarktkommunikation weiter fortsetzen, um den nachhaltigen Erfolg des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe und das Vertrauen der Aktionäre zu untermauern.

Analystenstimmen

Von den 14 auf Banken spezialisierten Broker- und Analysehäusern, die die Aareal Bank zu Beginn des Geschäftsjahres regelmäßig gecovert haben, haben im Laufe des vergangenen Jahres zwei Häuser die Coverage der Aareal Bank personalbedingt eingestellt. Ein Haus hat die Coverage neu aufgenommen, sodass zum Ende des abgelaufenen Geschäftsjahres 13 Broker- und Analysehäuser unabhängige Studien und Kommentare zur Entwicklung der Aareal Bank Gruppe veröffentlichten.

Nach dem positiven Abschluss des Geschäftsjahres 2010 galt es auch in 2011, die Erwartungen des Markts und der Analysten zu erfüllen. Diesen hohen Erwartungen ist die Aareal Bank gerecht geworden: elf Kauf- und zwei neutrale Empfehlungen unterstrichen zum Ende des Jahres die sehr positive Beurteilung der Aktie durch den Markt.

Dies spiegelt die Einschätzungen unserer Analysten wider, trotz eines sehr volatilen Marktumfelds, der eskalierenden Schuldenkrise und der vielen noch offenen regulatorischen Anforderungen, die auf die Banken zukommen werden. Insgesamt reflektiert dieses sehr positive Bild das Potenzial, das in der Bank steckt und das Vertrauen, das seinem Manage-

ment entgegengebracht wird. Leider spiegelt sich dieses Vertrauen nicht in der aktuellen Kursentwicklung wider, jedoch sind alle Analysten einheitlich der Meinung, dass die Gründe hierfür nicht bei der Aareal Bank liegen.

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

KONZERNLAGEBERICHT

03	360°
39	Aareal Bank Konzern
51	Konzernlagebericht
52	Geschäft und Rahmenbedingungen
68	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage
76	Unsere Mitarbeiter
78	Nachtragsbericht
78	Risikobericht
104	Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem
107	Prognosebericht
116	Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats
117	Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB
123	Konzernabschluss
235	Transparenz

Konzernlagebericht

Die Aareal Bank Gruppe ist ein führender internationaler Immobilienspezialist. Sie ist mit Mitarbeitern aus 28 verschiedenen Nationen in über 20 Ländern auf drei Kontinenten – in Europa, Nordamerika und Asien – aktiv.

Geschäft und Rahmenbedingungen

Konzernstruktur und Geschäftstätigkeit

Die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden ist die Obergesellschaft des Konzerns. Ihre Aktien sind am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und Bestandteil des Börsenindex MDAX®. Die Aareal Bank Gruppe bietet Finanzierungen, Beratungen und Dienstleistungen in der gewerblichen Immobilien- und Wohnungswirtschaft an und begleitet nationale wie 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 die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

In diesem Segment begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten und ist in diesem Rahmen 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 besitzt eine breite und solide Refinanzierungsbasis. Sie ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln

ausmachen. Die Qualität der Deckungsmassen wird zusätzlich durch das „AAA“-Rating der Pfandbriefe bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von weiteren Refinanzierungsinstrumenten, u. a. von Schuldscheinen und Schuldverschreibungen. Den Schwerpunkt unserer Kapitalmarktaktivitäten bilden – wie auch im Vorjahr – Privatplatzierungen. Größere, öffentliche Transaktionen werden je nach Marktgegebenheiten ergänzend begeben. Daneben generiert die Bank Einlagen aus ihren langfristigen Geschäftsbeziehungen mit Unternehmen aus der institutionellen Wohnungswirtschaft und mit institutionellen Geldmarktinvestoren.

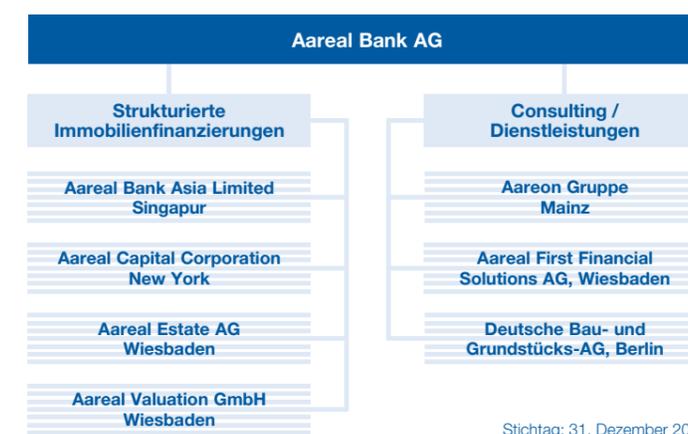
Die erfolgreichen Kapital- und Geldmarktaktivitäten und das Geschäft mit der institutionellen Wohnungswirtschaft sind die Folge einer Kombination aus nachhaltigem Geschäftsmodell, fundiertem Kapitalmarktverständnis und der Qualität unseres Immobilienfinanzierungsportfolios.

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. Sie ist in mehreren europäischen Ländern mit Deutschland als Kernmarkt aktiv. Das ERP-Produktportfolio für effiziente Prozessgestaltung umfasst Lösungen auf der Basis von SAP® wie Blue Eagle und die Eigenentwicklung Wodis mit der Produktgeneration Wodis Sigma sowie die am Markt seit langem etablierten Lösungen GES und WohnData. Kombiniert wird dieses Produktangebot mit umfangreichen Beratungsdienstleistungen

Die Konzernstruktur der Aareal Bank



Stichtag: 31. Dezember 2011

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.

Konzernsteuerung

Im Mittelpunkt des Steuerungskonzepts der Aareal Bank Gruppe steht die nachhaltige Konzernentwicklung. Maßstab ist die Schaffung eines Mehrwerts für unsere Aktionäre, unsere Kunden und unsere Mitarbeiter. Gerade vor dem Hintergrund der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise sowie der europäischen Staatsschuldenkrise hat sich die ausgewogene Ausrichtung unserer Konzernsteuerung bewährt.

Die Aareal Bank Gruppe wird mithilfe von kennzahlenbasierten Steuerungsinstrumenten geführt,

die segmentspezifisch differenziert und ausgestaltet sind.

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

Die Aareal Bank Gruppe steuert ihre Konzerngesellschaften und 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 nutzen wir verschiedene weitere Instrumente zur Optimierung unserer Organisation und der Arbeitsprozesse. Hierzu zählen z. B. ein umfassendes Kostenmanagement, eine zentrale Steuerung von Projektaktivitäten und das Personalcontrolling.

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

Gegenstand der Konzernplanung ist. Dies erleichtert es uns, Marktveränderungen frühzeitig zu identifizieren und auf diese zu reagieren. Die aktive Portfoliosteuerung ermöglicht uns ebenfalls die optimierte Allokation des Eigenkapitals auf die aus Risiko- und Ertragsicht attraktivsten Produkte und Regionen im Rahmen unserer Drei-Kontinente-Strategie. Durch Berücksichtigung von Maximalanteilen für einzelne Länder, Produkte und Objektarten im Portfolio gewährleisten wir dabei eine hohe Diversifizierung und vermeiden Risikokonzentrationen.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen orientiert sich die Steuerung der dem Segment zugeordneten Konzerngesellschaften in Abhängigkeit vom jeweiligen Unternehmensschwerpunkt an spezifischen Kennziffern, im Wesentlichen am EBIT, dem Gewinn vor Steuern und Zinsen sowie der EBIT-Marge. Darüber hinaus ziehen wir spezifische Steuerungsgrößen heran, die typisch für Beratungs- und Dienstleistungen im IT-Geschäft – dem Schwerpunkt dieses Segments – sind. Hierzu gehören Kennzahlen, die sich auf regelmäßige Kundenzufriedenheitsumfragen beziehen, und Kennzahlen bezüglich der Auslastungsquoten im Consulting. Für das dem Segment zugeordnete Bankgeschäft für die Wohnungswirtschaft sind die wesentlichen Steuerungsgrößen das Einlagenvolumen und die Marge auf die erhaltenen Einlagen.

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach der kräftigen Erholung der Weltwirtschaft im Jahr 2010 verlor das Wachstum im Berichtsjahr 2011 an Schwung. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wurden insbesondere von der schwerwiegenden Verschärfung der europäischen Staatsschuldenkrise geprägt. Diese führte zu erheblichen Verunsicherungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten, drückte die Stimmung in der Realwirtschaft und belastete die Konjunktur.

Konjunktur

Die Weltwirtschaftsleistung stieg im Jahr 2011 gegenüber dem Vorjahr zwar weiter an, die

Wachstumsrate fiel aber mit 2,8 % gegenüber 3,9 % im Jahr 2010 deutlich geringer aus.

Ein wesentlicher Grund für das Nachlassen der wirtschaftlichen Dynamik im Jahr 2011 war die Verunsicherung der Wirtschaftsakteure, die sich im Zuge der Verschärfung der europäischen Staatsschuldenkrise, aber auch mit Blick auf die US-Schuldenthematik einstellte. Hiervon waren nicht nur die Finanz- und Kapitalmärkte betroffen. Die Verunsicherungen wirkten sich in vielen Ländern auch auf die Unternehmensinvestitionen und auf die privaten Konsumausgaben aus. Die Konsumausgaben wurden zudem in vielen Ländern durch eine hohe Arbeitslosigkeit und den Rückgang der Vermögenswerte, z. B. durch fallende Aktienkurse, belastet. Gedämpft wurde die gesamtwirtschaftliche Nachfrage darüber hinaus durch das Auslaufen zahlreicher staatlicher Konjunkturprogramme und durch die in vielen Ländern zwecks Haushaltskonsolidierung erfolgten Ausgabenkürzungen und Steuererhöhungen. Zusätzlich belastete der in der ersten Jahreshälfte kräftig gestiegene Ölpreis die Konjunkturentwicklung. Einen temporär negativen Effekt auf die globale Produktion hatte zudem die Erdbebenkatastrophe in Japan, die zu Störungen in den weltweiten Lieferketten führte. Unterstützend wirkte hingegen die weiterhin expansiv ausgerichtete Geldpolitik zahlreicher Zentralbanken.

Die Wirtschaftsleistung in Europa wuchs im abgelaufenen Jahr nur noch moderat bei jedoch erheblichen regionalen Unterschieden. Das reale Bruttoinlandsprodukt der Eurozone stieg um 1,6 %. Einen bedeutenden Wachstumsbeitrag leistete dabei die deutsche Wirtschaft, deren reales Bruttoinlandsprodukt um 3,0 % stieg. Getragen wurde das Wachstum in Deutschland von den privaten Konsumausgaben, den Unternehmensinvestitionen und den Exporten. Auch in Österreich (3,3 %), Finnland (2,8 %) und Belgien (2,0 %) lag das Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts oberhalb des Durchschnitts der Eurozone. Auf durchschnittlichem Niveau bewegten sich die Wachstumsraten Frankreichs (1,6 %) und der Niederlande (1,5 %). Wachstumsschwächen wiesen insbesondere die Länder an der Peripherie der Eurozone auf. In Irland stieg das reale Bruttoinlandsprodukt um 0,7 %, in Italien

und Spanien nur um 0,4 % bzw. 0,7 %. Rückläufige reale Bruttoinlandsprodukte verzeichneten hingegen Portugal (-1,6 %) und Griechenland (-6,6 %). Die umfassenden Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung in diesen Staaten trugen sowohl direkt als auch indirekt zu einer sinkenden gesamtwirtschaftlichen Nachfrage bei.

Auch außerhalb der Eurozone gab es große Unterschiede bei den Wachstumsraten der verschiedenen europäischen Volkswirtschaften. In Nordeuropa entwickelte sich die schwedische Wirtschaft dynamisch mit einem Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts von 4,1 %, während sich Dänemarks Wirtschaftswachstum auf 0,9 % belief. Die Wirtschaft Großbritanniens wuchs ebenfalls um 0,9 % und wurde vom Export getragen, während die inländische Nachfrage sogar leicht rückläufig war. Polen zeigte mit 4,3 % – wie in den Vorjahren – ein beachtliches Wirtschaftswachstum. Das reale Bruttoinlandsprodukt der Tschechischen Republik wuchs um 1,6 %. In der Schweiz belief sich das Wirtschaftswachstum auf 1,8 %. Unter den aufstrebenden Volkswirtschaften zeigte die Türkei mit einem Wachstum von 8,3 % eine außerordentlich dynamische Konjunkturentwicklung und in Russland wuchs das reale Bruttoinlandsprodukt um 4,1 %.

Die Wirtschaft der USA wuchs nur moderat. Die Wachstumsrate des realen Bruttoinlandsprodukts von 1,7 % lag in etwa auf demselben Niveau wie in der Eurozone. Das Auslaufen von Konjunkturprogrammen machte sich hier ebenso bemerkbar wie die Belastung der Kaufkraft durch den Anstieg der Lebenshaltungskosten. Hinzu kam eine hohe Arbeitslosigkeit, die die Konsumnachfrage ebenfalls dämpfte. In Kanada und Mexiko wuchs das reale Bruttoinlandsprodukt etwas kräftiger mit 2,3 % bzw. 3,9 %.

Wie auch im letzten Jahr wurde die Konjunkturentwicklung von den aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens, insbesondere von China, angeführt. Einige Faktoren sorgten allerdings für ein leichtes Nachlassen der wirtschaftlichen Dynamik Chinas. Dies waren eine straffere Wirtschafts- und Geldpolitik, um der Gefahr einer wirtschaftlichen Überhitzung vorzubeugen und die abgeschwächte

Dynamik im Außenhandel. Mit 9,2 % fiel die reale Wachstumsrate der mittlerweile zweitgrößten Volkswirtschaft der Welt aber weiterhin kräftig aus. Auch Singapur zeigte ein kräftiges Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts mit 5,0 %, während die Wirtschaftsleistung Japans infolge der Erdbebenkatastrophe um 1,0 % sank.

Die Arbeitslosigkeit blieb in vielen Ländern im Berichtsjahr auf einem hohen Niveau. Innerhalb der Eurozone stieg die durchschnittliche Arbeitslosenquote von 10,0 % Ende 2010 auf 10,4 % Ende 2011 leicht an. Rückgänge bei der Arbeitslosigkeit wurden in nur wenigen Ländern Europas beobachtet, so in Belgien, Finnland, Deutschland, der Tschechischen Republik und Schweden. In Spanien stieg die Arbeitslosenquote hingegen zum Jahresende auf fast 23 % an. In den USA blieb die Arbeitslosenquote im Jahresverlauf weitgehend stabil, erst zum Jahresende zeigte sich eine leichte Verbesserung der Arbeitslosenquote auf 8,5 %.

Schuldenkrise der Staaten

Die Verschärfung der europäischen Staatsschuldenkrise war ab etwa Mitte des Jahres für die Rahmenbedingungen des Berichtsjahres wesentlich. Sie prägte nicht nur die Entwicklung auf den Finanz- und Kapitalmärkten, sondern auch die Debatten in Politik und Öffentlichkeit.

Nachdem bereits im vorangegangenen Jahr Griechenland und Irland Unterstützungsmaßnahmen erhielten, wurden Portugal im Mai 2011 aus den Mitteln des europäischen Rettungsschirms EFSF (European Financial Stability Facility) und des Internationalen Währungsfonds (IWF) Kredite in Höhe von 78 Mrd. € zugesagt. Im weiteren Jahresverlauf verstärkten sich die Zweifel an der Schuldentragfähigkeit Griechenlands und dem Konsolidierungskurs des Landes. Diese Zweifel wurden von der Sorge um ein Übergreifen der Krise auf weitere Staaten, insbesondere auf Italien und Spanien begleitet. Dies führte etwa ab der Mitte des Jahres zu einer deutlichen Verschärfung der Staatsschulden- und Vertrauenskrise. Der weltweite Vertrauenseinbruch wurde zusätzlich dadurch verstärkt, dass zeitgleich in den USA um die Ausweitung der Obergrenze

für die Staatsschulden auf politischer Ebene gerungen wurde. Eine Einigung konnte erst äußerst kurz vor Erreichen des Zeitpunkts, ab dem die Staatsausgaben nicht mehr vollständig gedeckt gewesen wären, erzielt werden.

Um die Staatsschuldenkrise einzudämmen, wurden im Jahr 2011 auf politischer Ebene mehrere Maßnahmenpakete beschlossen. Diese umfassten weitere Unterstützungsmaßnahmen für Griechenland und eine Stärkung des Stabilitäts- und Wachstumspakts. Hinzu kamen neue Regeln zur finanziellen Ausstattung des Rettungsschirms EFSF und seine Überführung in den permanenten Stabilisierungsmechanismus ESM. Mit der Zuspitzung der Schuldenkrise Griechenlands wurde vorgesehen, dass ein weitgehender Schuldenschnitt für den griechischen Staat zulasten privater Gläubiger erfolgen soll. Die Höhe und Umsetzung des Schuldenschnitts war zum Ende des Berichtsjahres aber noch offen. Da die Aareal Bank Gruppe keine griechischen Staatsanleihen hält, ist sie von einem Schuldenschnitt Griechenlands nicht betroffen. Bei dem Treffen des Europäischen Rats im Dezember 2011 beschlossen die Regierungsveteren fast aller EU-Staaten einen Vertrag abzuschließen, der Maßnahmen zur Stärkung der Haushaltsdisziplin, z. B. in Form von Schuldenbremsen in den teilnehmenden EU-Staaten, vorsieht.

Mit der Verschärfung der Staatsschuldenkrise wuchs die Sorge, dass sich die Krise auf den Bankensektor ausweitet, denn viele Banken halten Schuldtitel der von der Krise betroffenen Staaten. Aufgrund dessen wurden auch Beschlüsse über die Kapitalausstattung der Banken und deren Rekapitalisierung getroffen. In Deutschland wurde zum Jahresende ein Gesetz zur Neuauflegung eines Stabilisierungsfonds für Banken auf den Weg gebracht.

Im Verlauf des Jahres sorgten die Herabstufungen zahlreicher Ratings von Banken und Staaten, u. a. auch der USA durch eine Rating-Agentur für zusätzliche Verunsicherungen und Anspannungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten.

Die Schuldenstände der Staaten nahmen im abgelaufenen Jahr weiter zu. Die Haushaltsdefizite

hingegen gingen aufgrund des Wirtschaftswachstums im Verbund mit Konsolidierungsmaßnahmen in den weitaus meisten Staaten spürbar zurück. In Deutschland sank das Haushaltsdefizit auf 1,0 % des Bruttoinlandsprodukts. Das durchschnittliche Haushaltsdefizit der Eurozone verringerte sich auf 4,2 % des Bruttoinlandsprodukts. Ebenfalls rückläufige, aber im internationalen Vergleich weiterhin hohe Haushaltsdefizite wiesen die USA mit 9,4 % und Großbritannien mit 8,3 % des jeweiligen Bruttoinlandsprodukts auf. In Japan stieg das Haushaltsdefizit hingegen als Reaktion auf die Erdbebenkatastrophe auf 9,8 % an.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Zu Beginn des Jahres 2011 war auf den Finanz- und Kapitalmärkten eine gewisse Entspannung zu beobachten. Dies nutzte eine Vielzahl von Staaten, Unternehmen und Banken zur Ausgabe von Wertpapieren. Von diesem leicht verbesserten Marktumfeld konnte auch die Aareal Bank profitieren und führte im ersten Halbjahr 2011 erfolgreich eine Kapitalerhöhung mit einem Bruttoemissionserlös von 270 Mio. € durch. Darüber hinaus gelang uns in den ersten sechs Monaten des Berichtszeitraums die erfolgreiche Platzierung einer Benchmark-Inhaberschuldverschreibung und zweier Hypothekenpfandbriefe jeweils mit einem Volumen von 500 Mio. €.

Die allgemeine Situation auf den Finanz- und Kapitalmärkten hatte sich dennoch auch zum Jahresbeginn, etwa mit Blick auf eine – auch vor dem Hintergrund der Liquiditätsversorgung des Finanzsystems – weiterhin expansiv ausgerichtete Geldpolitik, nicht vollständig normalisiert.

Mitte des Jahres sorgte die Verschärfung der Staatsschuldenkrise auf den Finanz- und Kapitalmärkten für erhebliche Anspannungen und Verunsicherungen. Folgen waren der Einbruch der Aktienmärkte insbesondere bei Banktiteln, eine außerordentlich hohe Volatilität und eine deutliche Reduzierung der Emissionstätigkeit bei Wertpapieren. Die ohnehin schon hohen Risikoaufschläge und Renditen von Anleihen der südlichen Peripherie-Staaten der

Eurozone gegenüber als risikoarm angesehenen Anleihen wie denen Deutschlands stiegen weiter an. Die beschlossenen Maßnahmenpakete zur Eindämmung der Staatsschuldenkrise wirkten auf die Finanz- und Kapitalmärkte nur kurzfristig, eine nachhaltige Beruhigung gab es im Verlauf des Jahres 2011 nicht.

Auch auf den Interbankenmärkten waren Friktionen auszumachen, wofür die verstärkte Nutzung der Einlagefazilität der Kreditinstitute bei der Europäischen Zentralbank (EZB) spricht. Um den Spannungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten zu begegnen und die Liquiditätsversorgung der Kreditinstitute zu stützen, führte die EZB Refinanzierungsgeschäfte mit längeren Laufzeiten zwischen sechs und 36 Monaten durch. Dabei hielt die EZB die Vollzuteilung der von den Kreditinstituten angefragten Mittel bei. In Abstimmung mit anderen Zentralbanken wurde auch Liquidität in US-Dollar angeboten. Unter dem Eindruck der Verschärfung der Staatsschuldenkrise nahm die EZB das Programm für die Wertpapiermärkte aus dem Vorjahr wieder auf. In diesem Rahmen kaufte sie insbesondere italienische und spanische Staatsanleihen. Im Dezember weitete die EZB ihre Maßnahmen zur Unterstützung der Kreditvergabe und Liquidität aus und beschloss u. a. die Absenkung des Mindestreservesatzes und die Herabsetzung von Standards für bestimmte Sicherheiten, die die Banken zur Refinanzierung einreichen können.

Der Hypothekenpfandbrief stellt für deutsche Immobilienfinanzierer ein bedeutendes Refinanzierungsinstrument dar. Seine hohe Qualität stellte er insbesondere während der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise unter Beweis, in der die Emission von Pfandbriefen trotz der enormen Turbulenzen an den Finanzmärkten zu jeder Zeit möglich war. Von dem im abgelaufenen Jahr sich im Zuge der europäischen Staatsschuldenkrise verschlechternden Marktumfeld konnte sich der Pfandbriefmarkt nicht vollständig abkoppeln. So haben sich auch die Spreads von Pfandbriefen im Laufe des zweiten Halbjahres erhöht, wenn auch in wesentlich geringerem Umfang als bei Covered Bonds aus anderen Jurisdiktionen. Diesem Trend konnte sich auch die Aareal Bank nicht vollständig entziehen. Während

wir im ersten Halbjahr unsere Refinanzierungsaktivitäten über öffentliche und Privatplatzierungen erfolgreich umgesetzt und dank der guten Investorennachfrage bereits im dritten Quartal unsere Ziele erreicht haben, konzentrierten wir uns im zweiten Halbjahr bei schwächerer Nachfrage ausschließlich auf Privatplatzierungen.

Aufgrund der Verschärfung der Staatsschuldenkrise hat die EZB im Herbst ein weiteres Covered Bond-Kaufprogramm angekündigt. Das Volumen des zweiten Covered Bond-Kaufprogramms ist mit 40 Mrd. € um 20 Mrd. € geringer als im Jahr 2009. Ziel dieses erneuten Unterstützungsprogramms ist die Erhöhung des Absatzes von Pfandbriefen und anderen europäischen Covered Bonds sowie eine Gewährleistung der Stabilität des Finanzsystems im Allgemeinen.

Im Vergleich zu anderen europäischen Covered Bonds konnten sich deutsche Pfandbriefe trotz eines leichten Rückgangs beim Gesamtabsatz im Jahr 2011 gut behaupten. Selbst in dem schwierigen Marktumfeld nutzten die Investoren den Pfandbrief als solide Kapitalanlage. Die Attraktivität eines Pfandbriefs basiert auf seiner vielfach unter Beweis gestellten Solidität und der qualitativ hochwertigen Deckungsmasse als Sicherheit. Die strengen gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben des Pfandbriefgesetzes schützen den Pfandbriefgläubiger unabhängig von der Bonität des Emittenten.

Neben den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben ist das Geschäftsmodell des Emittenten entscheidend für den langfristigen Erfolg des Pfandbriefs. Inzwischen hinterfragen Investoren vermehrt die unterschiedlichen Geschäftsmodelle der Pfandbriefemittenten. Denn nur durch die Kombination aus Kreditqualität und professionellem Kapitalmarktauftritt kann der Pfandbrief dauerhaft am Markt als sichere Kapitalanlage einerseits und Refinanzierungsmittel andererseits bestehen. Für den Emittenten sind hierbei Faktoren wie ein gutes Risikomanagement, aussagekräftige Risikosysteme und darüber hinaus Spezialexpertise in der Immobilienfinanzierung entscheidend. Das sind Faktoren, die für die Aareal Bank bei ihrem Kapitalmarkt-

auftritt und der Kommunikation mit ihren Investoren besonders im Mittelpunkt stehen.

Die Entwicklung der Wechselkurse war im Berichtsjahr durch hohe Volatilitäten gekennzeichnet. Gegenüber dem US-Dollar, dem Britischen Pfund und dem Japanischen Yen gewann der Euro im Frühjahr 2011 zunächst deutlich an Wert. Im Zuge der Verschärfung der europäischen Staatsschuldenkrise ging der Kurs jedoch wieder zurück. Zum Jahresende 2011 war der Wert des Euros gegenüber diesen drei Währungen damit niedriger als zum Jahresbeginn. Ein leichter Wertrückgang war gegenüber dem Kanadischen Dollar festzustellen. Gegenüber der Schwedischen Krone und der Dänischen Krone lag der Wechselkurs des Euros am Jahresende nahezu auf dem gleichen Niveau wie zum Jahresbeginn. Nachdem der Schweizer Franken gegenüber dem Euro zunächst erheblich aufgewertet wurde, entschloss sich die Schweizer Notenbank im August dazu, das ohnehin schon niedrige Zielband für den Drei-Monats-LIBOR zu verengen und keinen EUR-/CHF-Wechselkurs unter einem Mindestkurs von 1,20 zu tolerieren. In der Folge stieg der Wechselkurs über diese Zielmarke an und verblieb dort in etwa bis zum Jahresende. Der Wert des Euros gegenüber dem Schweizer Franken war zum Ende des Jahres 2011 niedriger als zum Jahresbeginn.

Die langfristigen Zinssätze der bedeutendsten Währungen, in denen wir aktiv sind, gingen im Jahresverlauf merklich zurück und erreichten damit sehr niedrige Niveaus. Die kurzfristigen Zinsen legten im Berichtsjahr hingegen beim Euro, dem US-Dollar, dem Britischen Pfund und der Schwedischen Krone zu. Beim Schweizer Franken waren sie von einem sehr niedrigen Niveau kommend noch weiter leicht rückläufig und betrugen zum Jahresende fast 0 %. Auch bei der Dänischen Krone gingen die kurzfristigen Zinsen leicht zurück. Beim japanischen Yen hielten sie sich auf niedrigem Niveau nahe Null weitgehend unverändert. Bei der Zinsentwicklung ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich insbesondere in den Staaten an der südlichen Peripherie der Eurozone die Risikoaufschläge und damit auch die Zinssätze ausweiteten.

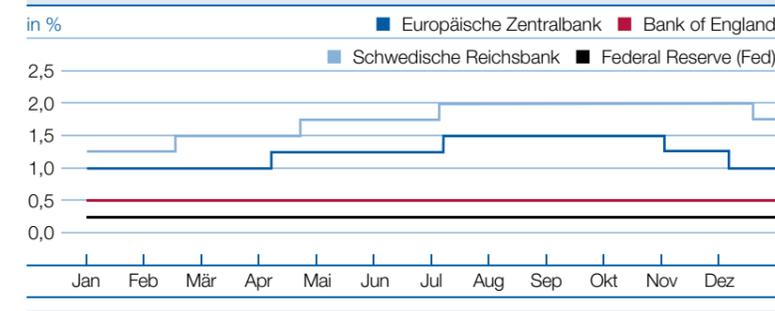
Der Anstieg des Preisniveaus beschleunigte sich gegenüber dem Vorjahr leicht. Ein wesentlicher Einflussfaktor war der Anstieg der Rohstoffpreise, insbesondere des Ölpreises. In der Eurozone lag die durchschnittliche jährliche Inflationsrate bei 2,7 %. In Großbritannien trug die Mehrwertsteuererhöhung dazu bei, dass die jährliche Inflationsrate dort mit 4,5 % ein spürbar höheres Niveau erreichte. Die Inflation in den USA belief sich auf 3,0 %, während in Japan das Preisniveau sogar marginal sank. Die aufstrebenden Volkswirtschaften sahen sich vielfach einer höheren Inflation ausgesetzt als die fortgeschrittenen Volkswirtschaften. Russlands Inflationsrate lag oberhalb von 8 % und die Chinas oberhalb von 5 %. Um einer Überhitzung der Wirtschaft und Inflation entgegenzuwirken, straffte die Zentralbank Chinas die Geldpolitik und erhöhte bis Mitte des Jahres die Leitzinsen und Mindestreserveanforderungen für Geldinstitute. Zum Ende des Jahres wurden die Mindestreservesätze erstmals seit längerem leicht gesenkt. Auch die Zentralbank Russlands erhöhte zu Beginn des Jahres 2011 mehrfach die Leitzinsen. Kurz vor Jahresende nahm sie die Leitzinserhöhungen teilweise wieder zurück.

Angesichts der Aufwärtsrisiken für die Preisstabilität erhöhten auch einige andere Zentralbanken zunächst ihre Leitzinsen. Darunter befand sich auch die EZB, die im April und Juli ihren Leitzins um jeweils 0,25 Prozentpunkte erhöhte. Im November und Dezember 2011 nahm sie diese Leitzinserhöhungen wieder zurück. Zum Jahresende betrug der Leitzins damit wieder 1,0 %. Ebenso erhöhten auch die Zentralbanken Dänemarks und Schwedens zunächst die Leitzinsen. Während die Zentralbank Dänemarks die Leitzinsen zum Jahresende wieder auf ein Niveau absenkte, das niedriger als zum Jahresanfang lag, nahm die schwedische Zentralbank die Leitzinserhöhung nur teilweise zurück.

Die Zentralbanken Großbritanniens, Japans, Kanadas sowie der USA hielten hingegen das niedrige Niveau ihrer Leitzinsen im Jahresverlauf unverändert bei. Auch darüber hinaus blieb die Geldpolitik der amerikanischen Zentralbank (Fed) expansiv ausgerichtet. So legte sie z. B. eine Maßnahme zum

Ankauf von 400 Mrd. US-Dollar langfristiger US-Staatsanleihen bei gleichzeitigem Verkauf kurzfristiger Anleihen in gleichem Umfang auf.

Leitzinsentwicklung im Jahr 2011



Anmerkung: Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors von 0,00 bis 0,25 % dargestellt.

Regulatorisches Umfeld und Wettbewerb

Das Umfeld der Kreditinstitute war in den vergangenen Jahren durch eine beschleunigt fortschreitende Anhebung der regulatorischen Anforderungen geprägt. In diesem Zusammenhang sind exemplarisch das umfassende Regelwerk von Basel II und dessen Umsetzung in nationales Recht sowie die Einführung und mehrfache Novellierung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) zu nennen.

Auch in der Wettbewerbssituation unter den Kreditinstituten, die Gewerbeimmobilien finanzieren, waren in den letzten Jahren spürbare Veränderungen auszumachen. Eine Vielzahl der europäischen Kreditinstitute, die Gewerbeimmobilien finanzieren, konzentrierte sich auf ihren jeweiligen Heimatmarkt und einige wenige Kernmärkte. Dies führte im Jahr 2011 insbesondere in Deutschland zu einem verstärkten Wettbewerb zwischen den inländischen Kreditinstituten. International hat der Wettbewerb dagegen deutlich abgenommen. In den letzten Jahren konnte ein Rückzug von internationalen Banken aus der Gewerbeimmobilienfinanzierung beobachtet werden. Damit sind nur noch wenige Institute am Markt aktiv, die – wie die Aareal Bank – in bedeutendem Maße international breit gestreut

Gewerbeimmobilien verschiedener Objektarten finanzieren. Die Wettbewerbssituation der Aareal Bank hat sich damit im Allgemeinen verbessert.

Als Wettbewerber in diesem Marktsegment treten seit kurzem vermehrt Versicherungsunternehmen und Versorgungskassen bei jedoch bislang geringen Volumina auf. Das gilt u. a. für Deutschland und Großbritannien.

Lebensversicherungsgesellschaften sind in den USA seit Jahrzehnten Anbieter von Gewerbeimmobilienfinanzierungen und spielten so auch im abgelaufenen Jahr eine bedeutende Rolle. Sie stießen bei einem Gesamtblick auf den Markt in eine Lücke, die international tätige, vor allem europäische Kreditinstitute hinterließen. Diese zogen sich auch hier im Zuge der letzten Jahre aus dem Markt zurück bzw. reduzierten ihre Marktaktivität. Der Markt für Verbriefungen, sogenannte „CMBS“ (Commercial Mortgage Backed Securities) in den USA zeigte in der ersten Jahreshälfte spürbare Erholungstendenzen. Mit den erneuten Anspannungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten ging die Anzahl von neuen Verbriefungen in den USA jedoch wieder merklich zurück.

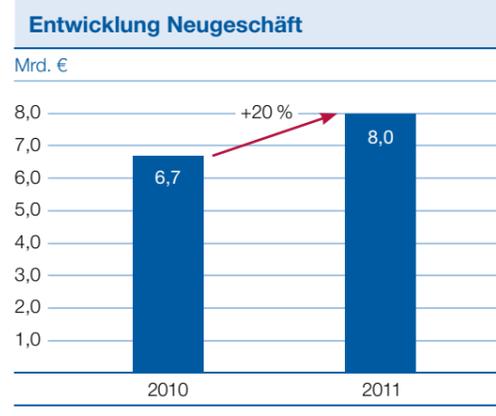
In Asien wird der Wettbewerb bei der Gewerbeimmobilienfinanzierung neben einigen internationalen Großbanken insbesondere durch die regionalen Kreditinstitute bestimmt. Das Marktumfeld in Asien stellte sich für die Aareal Bank damit als kompetitiv dar.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im zweiten Quartal 2011 führte die Aareal Bank erfolgreich eine Kapitalerhöhung mit einem Bruttoemissionserlös von 270 Mio. € durch. Die dadurch erfolgte Stärkung unserer Eigenkapitalbasis vergrößerte den Spielraum zur Generierung von Neugeschäft. Diesen nutzten wir für attraktive Neugeschäftsopportunitäten und steigerten unser Neugeschäftsvolumen deutlich von 6,7 Mrd. € im

Vorjahr auf 8,0 Mrd. € im Jahr 2011. Damit lag das erzielte Neugeschäftsvolumen am oberen Ende des im Zuge der Kapitalerhöhung heraufgesetzten Zielkorridors von 7 bis 8 Mrd. €. Der Anteil der Erstkreditvergabe am gesamten Neugeschäft stieg auf über 60 % an. Die risikobewusste Kreditvergabepolitik und das konsequente Management unseres Kreditbestands setzten wir dabei weiter fort.



Wie in den Vorjahren war die Aareal Bank auch im abgelaufenen Jahr in Europa, Nordamerika und in Asien aktiv. Der höchste Anteil am Neugeschäft entfiel auf Europa mit 78,8 %, gefolgt von Nordamerika mit 19,7 % und Asien mit 1,5 %.¹⁾ Unser Neugeschäft generieren wir sowohl über unsere Standorte vor Ort als auch über unsere Branchenspezialisten für die Finanzierung von Einzelhandels-, Logistik- und Hotelimmobilien.

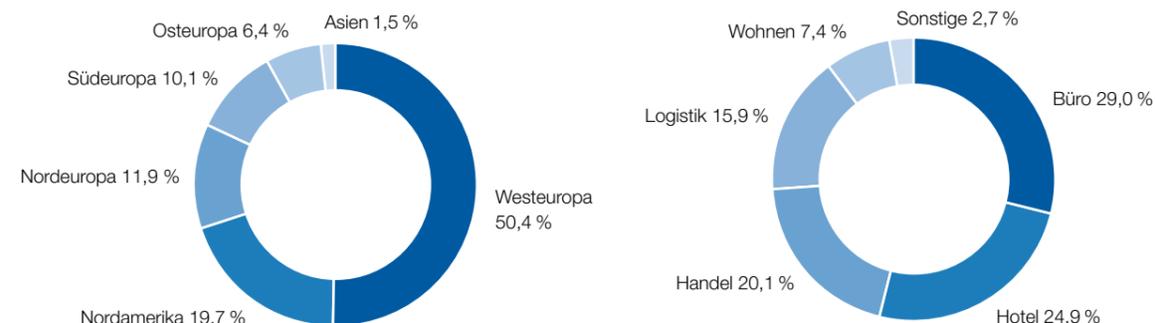
Den Entwicklungen auf den Märkten für Gewerbeimmobilien kommt für das Segment der strukturierten Immobilienfinanzierung eine große Bedeutung zu, weshalb diese hier näher erläutert werden.

Die Entwicklung der Mieten und Werte von Gewerbeimmobilien wird von einer Vielzahl von

¹⁾ Die Zuordnung des Neugeschäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers.

Neugeschäft 2011

nach Regionen | nach Objektarten



Faktoren bestimmt. Dies umfasst zum einen makroökonomische, zum anderen immobilienpezifische Faktoren. Zu den erstgenannten Faktoren zählen insbesondere die Konjunktorentwicklung und die Entwicklung der Beschäftigungssituation sowie der langfristigen Zinsen. In den Märkten, in denen wir tätig sind, stieg die Wirtschaftsleistung im Jahr 2011 an, wenngleich das Wachstum verhaltener als im Vorjahr ausfiel. Die Arbeitslosigkeit lag in vielen Ländern weiterhin auf hohem Niveau. Die langfristigen Zinsen waren rückläufig. Damit verbesserten sich die Rahmenbedingungen für eine Vielzahl von Märkten leicht. Als Folge der europäischen Staatsschuldenkrise ließen sich Ende des Jahres auch auf den Immobilienmärkten Verunsicherungen und die Sorge um die weitere Konjunktorentwicklung feststellen.

Bedeutende immobilienpezifische Faktoren, die eine Immobilie für den Nutzer attraktiv machen, sind u. a. Lage, Modernität, Flächen- und Energieeffizienz, Flexibilität sowie das Objekt-Management. Aus Sicht des Investors sind darüber hinaus der Mieter-Mix, die Laufzeit und die Konditionen der Mietverträge sowie die Mieterbonität von Bedeutung. Aufgrund der Vielzahl der Einflussfaktoren und Ausdifferenzierungen zwischen den Immobilien stellen die Immobilienmärkte keine homogenen Märkte dar.

Entwicklung in den einzelnen Regionen

Europa

In den weitaus meisten europäischen Wirtschaftszentren stiegen die Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien im Jahresverlauf 2011 an oder blieben stabil.

Die deutlichsten Mietanstiege in den Wirtschaftszentren Europas konnten im Durchschnitt im Segment der hochwertigen Einzelhandelsimmobilien registriert werden. Besonders hoch fielen diese in Hamburg, Helsinki, Lyon und Warschau aus. Aber auch die meisten anderen europäischen Wirtschaftszentren wiesen steigende Mieten in diesem Segment auf. Währenddessen wurden konstante Mieten nur auf wenigen Märkten wie z. B. in Kopenhagen, der Londoner City, Paris, Prag und Rom vermeldet. Sinkende Mietniveaus im erstklassigen Segment kamen in den europäischen Wirtschaftszentren nur vereinzelt vor, so in Edinburgh.

Die Mieten für erstklassige Büroimmobilien verhielten sich im Berichtsjahr in fast allen europäischen Zentren stabil oder stiegen an, wobei die Mietanstiege im Durchschnitt geringer als bei den Einzelhandelsimmobilien ausfielen. Steigende Mieten für hochklassige Büroobjekte gab es z. B. in Berlin, dem Londoner West-End, Moskau, Paris und Warschau. Stabil waren hingegen diese Mieten

z. B. in Frankfurt, Mailand, Prag, Rom und Zürich. Auch bei den erstklassigen Büroobjekten gingen die Mieten nur vereinzelt zurück. Dies traf auf Barcelona, Den Haag, Edinburgh und Madrid zu.

Auf den Märkten für hochwertige Logistikimmobilien blieben die Mieten im Durchschnitt der europäischen Wirtschaftszentren im Jahr 2011 nahezu konstant. Beispiele für stabile Logistikmieten sind London, Madrid, Paris und Warschau. Aber auch steigende Mieten wurden auf verschiedenen Märkten registriert, z. B. in Brüssel, Frankfurt, Moskau und Rotterdam. In Berlin, Den Haag, Kopenhagen, Mailand und München sanken die Mieten für erstklassige Logistikobjekte hingegen.

Immobilien, die dem zweitklassigen Segment zuzuordnen sind, standen in Europa der Mietentwicklung im erstklassigen Segment bei allen Gewerbeimmobilientypen im Allgemeinen jedoch nach. Diese Entwicklung ist Ausdruck der hohen Qualitätsanforderungen der Mieter, insbesondere von Großunternehmen.

Der Hotelsektor konnte sich im Jahr 2011 gegenüber dem Vorjahr, gemessen an der wichtigen Kennzahl der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer, verbessern. Hierfür waren zumeist ein Anstieg sowohl bei der Belegungsquote als auch bei dem durchschnittlichen Zimmerpreis verantwortlich. Nur in wenigen Wirtschaftszentren gingen die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer – abweichend vom Trend – zurück und dies zumeist auch nur leicht. Davon waren Berlin, Birmingham, Genf und Zürich betroffen, wobei der Hotelsektor in der Schweiz durch den starken Schweizer Franken belastet wurde. Ein besonders hohes Wachstum der durchschnittlichen Erträge wurde im Jahr 2011 hingegen in Barcelona, London, Paris, Prag und Warschau vermeldet.

Die Investoren richteten ihr Interesse beim Erwerb von Immobilien vorrangig auf erstklassige Objekte. Aber auch andere Immobilien, von denen sich die Investoren ein Entwicklungspotenzial versprechen, wurden im Vergleich zum Vorjahr verstärkt nachgefragt, wenn auch eher selektiv.

Die Transaktionsvolumina stiegen gegenüber dem Vorjahr insgesamt an. Die Renditeanforderungen der Investoren an neu erworbene erstklassige Immobilien nahmen in vielen europäischen Wirtschaftszentren leicht ab. Beispiele hierfür sind die Büromärkte in der Londoner City, in Moskau und Paris, die Einzelhandelsimmobilienmärkte in der Londoner City, in Stockholm und Warschau sowie die Logistikimmobilienmärkte in Amsterdam, Hamburg und Moskau. Aber auch stagnierende Renditeanforderungen wurden des Öfteren vermeldet. Abnehmende Renditeanforderungen führen unter sonst gleichen Bedingungen zu einem Anstieg der Preise, während ein Renditeanstieg einen Preisrückgang bewirkt. Bei den hochwertigen Immobilien waren Renditeanstiege hingegen nur sehr vereinzelt zu beobachten, z. B. bei den Büromärkten in Amsterdam und Brüssel sowie den Logistikmärkten in Madrid, Mailand und Rom.

Objekte, die hinsichtlich der wertbestimmenden Faktoren nicht dem Premium-Segment zuzuordnen sind, standen in der Wertentwicklung den hochwertigen Immobilien bzw. solchen mit einem stabilen Cashflow nach.

Die Aareal Bank steuert ihre Marktaktivitäten in den einzelnen Regionen mithilfe von Vertriebszentren. In Europa haben wir sechs regionale Vertriebszentren. Die nationale Vertriebseinheit in unserer Zentrale in Wiesbaden steuert unsere Marktaktivitäten in Deutschland. Die Steuerungsfunktion unserer Marktaktivitäten in Großbritannien und den Niederlanden nimmt unsere Filiale in London wahr. Für Belgien, Luxemburg, Frankreich, die Schweiz und Spanien erfolgt die Steuerung durch unsere Filiale in Paris. In Nordeuropa hat diese Funktion unsere Filiale in Stockholm inne. Die Marktaktivitäten in Italien werden von der Filiale in Rom verantwortet. Unsere Filiale in Warschau lenkt die Marktaktivitäten in Osteuropa. Das Geschäft in der Türkei wird hingegen von der Vertriebseinheit der Branchenspezialisten in Wiesbaden gesteuert, da gerade bei den Spezialimmobilien der Hotels und Einkaufszentren in der Türkei ein größeres Maß an Internationalität besteht.

In Europa erzielten wir im Geschäftsjahr 2011 ein Neugeschäft von 6,3 Mrd. €. Davon entfiel der höchste Anteil auf Westeuropa¹⁾ mit 4,0 Mrd. €, das auch bei den Transaktionsvolumina auf den europäischen Märkten dominierte. In Nordeuropa tätigten wir ein Neugeschäft von 1,0 Mrd. €, gefolgt von Südeuropa mit 0,8 Mrd. € und Osteuropa mit 0,5 Mrd. €. In Griechenland, Irland und Portugal sind wir in der Immobilienfinanzierung nicht aktiv.

Nordamerika (NAFTA)

In den USA stieg im Jahr 2011 die Nachfrage zur Anmietung bei Büro-, Einzelhandels- und Logistikflächen gegenüber dem Vorjahr an. In der Folge gingen die Leerstandsquoten im nationalen Durchschnitt leicht zurück. Auf den Märkten für Büroimmobilien stiegen die Mieten im nationalen Durchschnitt zwar an, zwischen den verschiedenen regionalen Märkten gab es jedoch spürbare Unterschiede. Beispielsweise verzeichneten die Büromieten in New York und San Francisco einen deutlichen Anstieg, während sie in Boston und Los Angeles demgegenüber nur leicht stiegen. In Dallas blieben sie nahezu konstant und in Chicago und Washington D.C. sanken sie im Durchschnitt leicht. Insgesamt entwickelte sich der Büromarkt der USA in den Zentrumsanlagen der Städte besser als in den Außenbezirken. So nahm – im nationalen Durchschnitt – die Leerstandsquote in den Zentren stärker ab und die Mieten wuchsen deutlicher.

Auf dem Logistikmarkt der USA stiegen die Mieten bei einer geringeren Leerstandsquote im nationalen Durchschnitt nur marginal an. Der Markt für Einzelhandelsimmobilien in den USA verbesserte sich hinsichtlich der Leerstandsquote zwar ebenfalls leicht, jedoch gingen die Mieten im nationalen Durchschnitt leicht zurück. Auch hier waren regionale Unterschiede festzustellen, z. B. mit deutlich rückläufigen Mieten in New York und konstanten Mieten in Boston.

¹⁾ Die Unterteilung der Regionen bei der Neugeschäftsberichterstattung weicht von der beschriebenen Vertriebsstruktur ab. Das aufgeführte Neugeschäftsvolumen beinhaltet auch das Neugeschäft, das durch unsere Branchenspezialisten initiiert wurde.

Der amerikanische Hotelmarkt erlebte im abgelaufenen Jahr einen merklichen Aufschwung. Die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer stiegen im nationalen Durchschnitt der USA spürbar an. Dies war sowohl auf eine Verbesserung der Belegungsquote als auch auf einen Anstieg der durchschnittlichen Zimmerpreise zurückzuführen. Der höchste Anstieg bei den durchschnittlichen Erträgen wurde für San Francisco vermeldet.

Auch in Nordamerika fokussierten sich die Investoren auf erstklassige Objekte, wenngleich hier ein wachsendes Interesse an Objekten, die nicht zum Top-Segment gehören, zu verspüren war. Die Transaktionsvolumina an Gewerbeimmobilien legten gegenüber dem Vorjahr deutlich zu. Mit der gestiegenen Nachfrage gingen die Renditeanforderungen der Investoren an neu erworbene Objekte zurück, was auf alle Gewerbeimmobilientypen zutraf.

In Nordamerika sind wir mit unserer Tochtergesellschaft Aareal Capital Corporation, die auch unsere Neugeschäftsaktivitäten dort steuert, mit einem Büro in New York vertreten. Unser Neugeschäft in Nordamerika belief sich auf 1,6 Mrd. €. Dieses entfiel fast ausschließlich auf die USA.

Asien

In China setzte sich der Aufschwung auf den Mietmärkten in den Metropolen Peking und Schanghai weiter fort. Die Mieten für erstklassige Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien legten dort kräftig zu. Der Büromarkt und der Logistikmarkt in Singapur wiesen ebenfalls deutlich steigende Mieten im hochklassigen Segment auf. Rückläufig waren hingegen die Mieten für erstklassige Einzelhandelsimmobilien in Singapur. In Tokio gingen die Mietniveaus für Büro- und Logistikimmobilien, auch beeinflusst von der Erdbebenkatastrophe, zurück. Die Mieten für Einzelhandelsimmobilien waren in einigen Lagen Tokios ebenfalls rückläufig, während sie sich in anderen stabil hielten. Als Reaktion auf die Erdbebenkatastrophe wurden in Tokio insbesondere neue effiziente Gebäude mit hoher Erdbebensicherheit nachgefragt. Die von uns in Japan finanzierten Objekte wiesen keine wesent-

lichen Gebäudeschäden aufgrund der Erdbebenkatastrophe auf.

Auf dem japanischen Hotelmarkt zeigten sich die Folgen des Erdbebens sehr deutlich. Die Belegungsquoten und Zimmerpreise und somit auch die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer gingen in Tokio stark zurück. Kräftige Wachstumsraten bei den Hoteltrügeren waren hingegen in Singapur und Peking zu verzeichnen. In Schanghai gingen die Erträge gegenüber dem von der Weltausstellung geprägten Vorjahr deutlich zurück. Im Durchschnitt der asiatischen Wirtschaftszentren war bei den Erträgen pro verfügbarem Hotelzimmer ein Anstieg zu verzeichnen, was im Wesentlichen auf eine Steigerung bei den Zimmerpreisen zurückgeführt werden kann.

Die Transaktionsvolumina für Gewerbeimmobilien stiegen in Asien – trotz der Erdbebenkatastrophe in Japan – gegenüber dem Vorjahr an, jedoch mit spürbar geringeren Wachstumsraten als in Nordamerika und Europa. Die Renditeanforderungen gingen in Asien im Durchschnitt zwar zurück, jedoch zeigte sich eine im Jahresverlauf aufkommende Stabilisierungstendenz.

Unsere Marktaktivitäten in Asien werden über unsere Tochtergesellschaft Aareal Bank Asia Limited in Singapur gesteuert. In China sind wir vor Ort mit einer Repräsentanz in Schanghai vertreten. In Asien belief sich unser Neugeschäft im Berichtsjahr auf 120 Mio. €.

Überregionaler Einsatz von Branchenspezialisten

Die Branchenspezialisten für die Finanzierung von Hotel-, Logistik- und Einzelhandelsimmobilien am Standort Wiesbaden vervollständigen unser Vertriebsnetz. Sie stehen als Kompetenzträger den international tätigen Investoren als Ansprechpartner zur Verfügung und fungieren als interne Berater für branchenspezifische Fragestellungen.¹⁾

Hotels

Mit der Finanzierung von Hotels erzielten wir im Jahr 2011 ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von

2,0 Mrd. €. Der regionale Schwerpunkt lag dabei in Westeuropa (0,9 Mrd. €), gefolgt von Nordamerika (0,8 Mrd. €).

Logistikimmobilien

Auch bei den Logistikimmobilien lag der regionale Schwerpunkt in Westeuropa (1,0 Mrd. €). Danach folgten Nordeuropa und Osteuropa nahezu gleichauf mit Neugeschäftsvolumina von jeweils über 0,1 Mrd. €. Das gesamte Neugeschäft für die Finanzierung von Logistikimmobilien betrug 1,3 Mrd. €.

Einzelhandelsimmobilien

Das Neugeschäft für die Finanzierung von Einzelhandelsimmobilien belief sich auf 1,6 Mrd. €, wobei der höchste Anteil ebenfalls auf Westeuropa (0,7 Mrd. €) entfiel, gefolgt von Nordeuropa (0,3 Mrd. €) und Südeuropa sowie Nordamerika (jeweils über 0,2 Mrd. €).

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die institutionelle Wohnungswirtschaft in Deutschland erwies sich auch im Jahr 2011 als eine stabile Branche. Dazu trugen im Wesentlichen die weitgehend konstanten Mieterträge und langfristigen Finanzierungsstrukturen bei.

Die Modernisierung des Immobilienbestands bildete weiterhin den Investitionsschwerpunkt der wohnungswirtschaftlichen Unternehmen. Hintergrund der Maßnahmen war zum einen eine höhere Wohnqualität, zum anderen erfolgten die Modernisierungen im Rahmen von energetischen Sanierungen und aufgrund notwendiger Gebäudeanpassungen für altersgerechtes Wohnen.

Der Wohnungsmarkt profitierte von der im Jahresverlauf anhaltenden, wenn auch in der zweiten

¹⁾ Die in den folgenden Abschnitten aufgeführten Neugeschäftszahlen für die einzelnen Objektarten sind bereits in den unter den Regionen aufgeführten Neugeschäftszahlen enthalten. Sie beinhalten nicht nur die von den Branchenspezialisten initiierten Neugeschäfte für die jeweiligen Immobilientypen.

Jahreshälfte moderater verlaufenden, konjunkturellen Entwicklung in Deutschland. Bundesweit lagen die Angebotsmieten über dem Vorjahresniveau. Die inserierten Mieten stiegen in den kreisfreien Städten deutlich stärker als in den Landkreisen. Wesentliche Ursache für die Entwicklung ist der stetig zunehmende Bedarf an Wohnungen bei gleichzeitig nur gering wachsendem Angebot. Diese Tendenz ist vor allem in prosperierenden Wirtschaftszentren und an Universitätsstandorten zu beobachten.

Nach wie vor ist eine heterogene Entwicklung des Mietniveaus in den verschiedenen Regionen erkennbar. So verzeichneten wirtschaftsstarke Standorte vor allem aufgrund arbeitsplatzbedingter Zuzüge eine hohe Wohnungsnachfrage. Wirtschaftsschwache Standorte und vor allem ländliche Regionen mit hoher Arbeitslosigkeit verzeichneten steigende Leerstände. Die Leerstandsquote in den alten Bundesländern beträgt rund 3 %, während in Ostdeutschland rund 8 % der Wohnungen unvermietet sind.

Aufgrund der positiven Entwicklung des Wohnungsmarkts und schwer kalkulierbarer Kapitalmärkte hielt die Nachfrage nach deutschen Wohnimmobilienportfolios auch im Jahr 2011 an. Insgesamt wurden Wohnungen im Wert von knapp 6,0 Mrd. € gehandelt und damit 57 % mehr als im Vorjahr (3,8 Mrd. €). Dabei standen vor allem kleinere und mittlere Portfolios im Anlagefokus. Insbesondere wurden Wohnungen in Berlin nachgefragt, da die Bundeshauptstadt von einem niedrigen Mietniveau und einer positiven Bewertung als Wirtschaftsstandort profitierte.

Sowohl in- als auch ausländische institutionelle Investoren interessierten sich für den deutschen Wohnimmobilienmarkt. Der Anteil der ausländischen Investoren lag 2011 bei rund 29 % und reduzierte sich damit gegenüber dem Vorjahr (rund 38 %), obwohl der absolute Anlagebetrag anstieg. Auf der Käuferseite für Bestandsportfolios waren insbesondere Immobilien AGs, Equity/Real Estate Funds, Immobilienunternehmen und private Anleger aktiv. Spezialfonds, Versicherungen und Pensionskassen fragten vorwiegend Projektentwicklungen in Großstädten nach.

Im Geschäftsjahr 2011 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition sowohl durch die Akquisition von Neukunden als auch durch Intensivierung der bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gestärkt. So konnten über 80 wohnungswirtschaftliche Geschäftspartner mit gut 230.000 Wohneinheiten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft akquiriert werden. Darüber hinaus haben die bestehenden Geschäftspartner im Bereich der Gewerbeimmobilienverwaltung mehr verwaltete Einheiten an unser Verfahren angebunden. Ebenso haben sich acht Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft für die Nutzung unserer Zahlungsverkehrssysteme bzw. unserer Anlageprodukte entschieden. Derzeit nutzen deutschlandweit über 2.700 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen.

Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft stieg im Geschäftsjahr 2011 trotz des unveränderten Wettbewerbs auf durchschnittlich 4,7 Mrd. € (Vorjahr: 4,1 Mrd. €). Im vierten Quartal 2011 lag der Durchschnitt der Einlagen bei 4,9 Mrd. €. Darin kommt das große Vertrauen unserer Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck. Insbesondere im Bereich der Kautioneinlagen konnten wir in 2011 mit 12 % zum wiederholten Mal eine deutliche Steigerung im Einlagenvolumen gegenüber dem Vorjahr verzeichnen. Das in 2011 neben unserem klassischen BK01 Kautionen Management eingeführte Produkt Aareal Account Kautionen wurde vom Markt positiv angenommen, ebenso wie das Produkt BK01 immoconnect für Energie- und Entsorgungsunternehmen.

Aareon AG

Zu den wichtigen Themen der Immobilienbranche zählen weiterhin die nachhaltige Bestandshaltung und -entwicklung, die Optimierung von Geschäftsprozessen und die Akquisition von Mietern und deren Bindung. Hier kann der Einsatz von anwendungsfreundlicher, auf die Bedürfnisse der Immobilienbranche zugeschnittener Software von entscheidendem Nutzen sein. Dabei ist nicht unbedingt ein großes Spektrum an eigener Hardware im Unternehmen erforderlich. Mit Cloud Computing als einem der wichtigsten IT-Trends können Unterneh-

men IT-Lösungen über ein Netzwerk von IT-Dienstleistungsunternehmen beziehen. Dadurch können Investitionen in die IT effizient eingesetzt und die Administrationsaufwendungen gering gehalten werden.

Die Aareon AG integriert diese Anforderungen und Trends konsequent in ihre breite Produktpalette. Zentraler Kern des Produktportfolios der Aareon Gruppe sind die länderspezifischen ERP-Produkte. Diese ermöglichen Immobilienunternehmen eine effiziente Prozessgestaltung und bieten vielfältige Auswertungsoptionen zur Unterstützung von Management-Entscheidungen. Mit ihrer ERP-Mehrproduktstrategie in Deutschland deckt die Aareon die unterschiedlichen Anforderungen des Immobilienmarkts flächendeckend ab. Angeboten werden die ERP-Produkte Wodis Sigma, Lösungen auf der Basis von SAP® wie Blue Eagle und das System GES. Die internationalen Tochtergesellschaften bieten auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittene ERP-Systeme an. Dies sind in Frankreich Prem'Habitat und Portallmmo Habitat, in Großbritannien QL und in den Niederlanden SGI Tobias und die neue Produktgeneration SGI Tobias^{AX}. Verbunden mit den branchenspezifischen Beratungsleistungen (ERP-, SAP®, Prozess- und IT-Beratung) schaffen all diese Systeme einen hohen Nutzen. Darüber hinaus ergänzen Integrierte Dienstleistungen und branchenspezifische Zusatzlösungen das Produktportfolio. Sie unterstützen u. a. die prozesseffiziente Zusammenarbeit von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern. Hierzu zählen internetbasierte Lösungen, Service-Portale und Dokumentenmanagementsysteme. In Deutschland bietet die Aareon zudem Rechenzentrumsleistungen an, die im zertifizierten Rechenzentrum in Mainz erbracht werden. Dies umfasst auch Software als Service aus der exklusiven Aareon Cloud.

Die Produktgeneration Wodis Sigma, die die Aareon 2009 auf den Markt gebracht hat, setzte auch 2011 ihre positive Entwicklung fort. Wodis Sigma basiert auf Microsoft® .NET™, einer der weltweit führenden Entwicklungsplattformen. Bereits 377 Kunden haben sich für Wodis Sigma entschieden, davon 56 im Jahr 2011, wie z. B. die

Freiburger Stadtbau GmbH, die größte Wohnungsbau-Gesellschaft in Südbaden. Wodis Sigma wird permanent weiterentwickelt und an Kundenwünsche angepasst. Auf der jährlichen Kundenveranstaltung Wodis Sigma Forum in Bochum präsentierte die Aareon im November u. a. das neue Wodis Sigma Release 3.0. Damit bietet die Aareon ihren Kunden verstärkt die Möglichkeit, neben dem Lizenzmodell die Software als Service aus der Aareon Cloud zu abonnieren und von den Vorteilen eines individuell auf die Wohnungswirtschaft abgestimmten Cloud Computing zu profitieren. Bei der Aareon Cloud handelt es sich um eine exklusive Cloud, die nur den Aareon-Kunden zur Verfügung steht. Die Daten befinden sich im Rechenzentrum der Aareon in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf höchstem Niveau gewährleistet. Parallel zu Wodis Sigma Release 3.0 können Kunden auch weitere Anwendungen aus der Aareon Cloud abonnieren. Für die Nutzung der Software als Service zahlen Aareon-Cloud-Kunden langfristige Gebühren, müssen aber keine Lizenz erwerben.

In der Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle bietet die Aareon die mit immobilienwirtschaftlicher Kompetenz auf Basis von SAP® entwickelte Lösung Blue Eagle sowie Beratung und Betreuung rund um das ERP-System SAP® Real Estate Management an. Alternativ kann der Kunde auch das eigene SAP®-System individuell von der Aareon erweitern und unternehmensspezifisch anpassen lassen. Der Markt für SAP®-Projekte war im Jahr 2011 erwartungsgemäß weiter verhalten. Die Nachfrage konzentrierte sich auf die SAP®-Beraterlösungen der Aareon. Darüber hinaus ist die STADT UND LAND Wohnbautengesellschaft mbH, Berlin 2011 planmäßig mit Blue Eagle Individual produktiv gegangen. Die Vorbereitung der Produktivsetzung der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, Düsseldorf mit über 90.000 Mietwohnungen zum Jahresbeginn 2012 verlief ebenfalls planmäßig.

Das Geschäftsvolumen mit dem Bestandssystem GES bewegte sich auf einem stabilen Niveau. In den zwei GES-Versionierungen im Jahr 2011 wurden einige wesentliche Neuerungen integriert, z. B. GES Kundenkontakt-Management,

GES Vertragsmanagement sowie die Optimierung des Rechnungsprozesses durch den Aareon Rechnungsservice.

Der Integrierte Zahlungsverkehr wird von der Aareon gemeinsam mit der Aareal Bank angeboten und ist in die ERP-Systeme der Aareon integriert. Für die Systeme Wodis Sigma, GES und WohnData kann das Zahlungsverkehrssystem BK01® eingesetzt werden, für Blue Eagle auf Basis von SAP® das System BKXL® inklusive integrierter digitaler Signatur.

Die Produktlinie Integrierte Services entwickelte sich weiterhin positiv. Nachgefragt wurde vor allem das Service-Portal Mareon, das Wohnungsunternehmen, Wärmemessdienste und Handwerker vernetzt. Es feierte 2011 sein zehnjähriges Jubiläum. Rund 250 Immobilienunternehmen und 8.500 Handwerker nutzen Mareon zur Vereinfachung ihrer Prozesse. Zudem führte die Aareon die erste iPhone App für Mareon ein. Darüber hinaus konzentrierte sich die Nachfrage in der Produktlinie auf das Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS, das Versicherungsmanagement mit Bau-Secura sowie den Aareon Rechnungsservice zur Automatisierung des Rechnungsprozesses.

Das Internationale Geschäft, bei dem sich die Aareon auf bedeutende strategische Märkte fokussiert, verlief im Berichtszeitraum weiter positiv. Der Anteil am Umsatz der Aareon Gruppe belief sich auf mehr als ein Viertel. Im Rahmen ihrer Produkt- und Geschäftsentwicklung profitiert die Aareon Gruppe von dem stetigen internationalen Erfahrungsaustausch. Hier werden Synergiefelder (Geschäftsmodelle, Technologien, Kooperationspartner) systematisch identifiziert und genutzt. Beispielsweise arbeitet die Aareon France SAS seit 2011 auch mit SAP zusammen, und erste Systeme der niederländischen Tochtergesellschaft SGI automatisierung bv wurden im Rechenzentrum der Aareon in Mainz installiert.

Die Geschäftsentwicklung 2011 der Aareon France verlief planmäßig weiter zufriedenstellend. Die neuen ERP-Produktgenerationen Prem'Habitat 2.0 und Portallmmo Habitat 2.0 wurden vom Markt

positiv aufgenommen. So konnte das bedeutende französische Wohnungsunternehmen Le Foyer Remois, Reims mit 17.000 Mieteinheiten als Kunde für Portallmmo Habitat 2.0 gewonnen werden. Darüber hinaus wurden zwei große Projekte zur Etablierung von Internet-Portalen mit den Kunden Batigère, Metz und Groupe Valophis, Saint-maur-des-Fossés abgeschlossen. Die Aareon France unterzeichnete im Juni einen Partnervertrag mit SAP und kann seit dem dritten Quartal 2011 in dem vertraglich vereinbarten Marktsegment SAP®-Lizenzen verkaufen. Hierbei greift die Aareon France auch auf die Erfahrungen der Aareon Deutschland zurück. Einen ersten Vertriebs Erfolg gab es bereits im September. So hat sich die bedeutende französische Supermarktkette Monoprix S.A., Clichy für das Produkt SAP® REM (Real Estate Management) der Aareon entschieden.

Die Aareon UK bietet die ERP-Lösung QL an, für die sich 2011 acht weitere Kunden entschieden haben. Dazu zählen UK Peabody, London, eines der ältesten und mit 19.000 Mieteinheiten auch eines der größten Wohnungsunternehmen Londons, sowie NPT Homes Ltd., Neath Port Talbot mit 9.000 Mieteinheiten. Ebenso wurde die Somer Housing Group, Bath im Südwesten Englands als neuer Kunde für QL Housing gewonnen. Die Geschäftsentwicklung verlief planmäßig positiv. Im Geschäftsjahr 2011 ging die Aareon UK eine Partnerschaft mit dem Unternehmen Documotive, Sutton Coldfield ein, um Lösungen rund um das Dokumentenmanagement für die soziale Wohnungswirtschaft anzubieten.

Die Geschäftsentwicklung der SGI automatisierung verlief positiv. U. a. entschieden sich die bedeutenden Wohnungsunternehmen Stadlander (mehr als 14.000 Mieteinheiten), Bergen op Zoom und Groenwest (mehr als 13.000 Mieteinheiten), Woerden für das ERP-System SGI Tobias^{AX}. Diese im Jahr 2010 eingeführte neue Produktgeneration hat sich bereits gut etabliert. Der Großkunde De Alliantie, Hilversum mit rund 65.000 Mieteinheiten, unterzeichnete eine fünfjährige Vertragsverlängerung für SGI Tobias. Die Provinz Noord Brabant hat sich für das Facility-Managementsystem Facilitor Si entschieden. Dem war eine Ausschreibung auf

europäischer Ebene vorausgegangen. Die Aareon hatte bereits im Geschäftsjahr 2010 die SGI automatisierung bv übernommen. Die Marktresonanz auf die Übernahme war sehr positiv.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzernergebnis

Das Konzern-Betriebsergebnis erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr deutlich um 51 Mio. € auf 185 Mio. €. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus den operativen Ergebnisgrößen Zins- und Provisionsüberschuss.

Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Zinsüberschuss	547	509
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	112	105
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	435	404
Provisionsüberschuss	144	123
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	-2
Handelsergebnis	14	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	-29	-12
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	5
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	10	-17
Verwaltungsaufwand	382	366
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-14	-9
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0
Betriebsergebnis	185	134
Ertragsteuern	52	40
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	133	94
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	19	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	114	76
Ergebnisverwendung		
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	114	76
Stille Einlage SoFFin	21	30
Konzerngewinn/-verlust	93	46

Der Zinsüberschuss im Konzern belief sich für das abgelaufene Geschäftsjahr auf 547 Mio. € nach 509 Mio. € im Vorjahr. Der Anstieg basiert im Wesentlichen auf durchschnittlich höheren Margen im Kreditgeschäft. Die Marge aus dem Einlagen-geschäft der Wohnungswirtschaft ist aufgrund des länger als erwartet anhaltend niedrigen Zinsniveaus gesunken.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft belief sich im Geschäftsjahr 2011 auf 112 Mio. € und lag damit in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.

Im deutlich verbesserten Provisionsüberschuss von 144 Mio. € schlugen sich u.a. die im Vergleich zum Vorjahr gesunkenen laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen in Höhe von 21 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) nieder.

Darüber hinaus ist in der Position erstmals das volle Provisionsergebnis aus der im vierten Quartal 2010 erworbenen SGI automatisierung bv von 17 Mio. € enthalten (Vorjahr: 4 Mio. €).

Handelsergebnis, Ergebnis aus Finanzanlagen und Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen summierten sich auf -9 Mio. € nach -6 Mio. € im Jahr zuvor. Das Handelsergebnis resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen und aus unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten. Das Ergebnis aus Finanzanlagen war im Wesentlichen durch den Verkauf von festverzinslichen Wertpapieren im Rahmen einer aktiven Portfoliosteuerung geprägt.

Das Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien von 10 Mio. € resultierte im Wesentlichen aus Mieterträgen. Das Vorjahresergebnis von -17 Mio. € war durch einen einmaligen Aufwand aus der Neupositionierung einer Immobilie belastet.

Der Verwaltungsaufwand von 382 Mio. € ist im Vergleich zum Vorjahr (366 Mio. €) angestiegen. Der Anstieg resultierte u.a. aus der erstmalig in 2011 erhobenen Bankenabgabe (5 Mio. €) sowie aus dem erstmalig für ein ganzes Jahr angefallenen Verwaltungsaufwand aus der im vierten Quartal 2010 erworbenen SGI automatisierung bv (14 Mio. €; Vorjahr: 3 Mio. €).

Unter Berücksichtigung des Sonstigen betrieblichen Ergebnis von -14 Mio. € (Vorjahr: -9 Mio. €) ergab sich für das Geschäftsjahr 2011 insgesamt ein Konzern-Betriebsergebnis von 185 Mio. € nach 134 Mio. € im Jahr zuvor. Nach Abzug von 52 Mio. € Steuern und Ergebnisanteilen Fremder Dritter (19 Mio. €) betrug der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 114 Mio. € (Vorjahr: 76 Mio. €). Nach Abzug der Nettoverzinsung der SoFFin-Einlage (21 Mio. €) betrug der Konzerngewinn 93 Mio. € (Vorjahr: 46 Mio. €).

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag das Betriebsergebnis mit 165 Mio. € deutlich über dem Wert des Vorjahres von 108 Mio. €.

Der für das abgelaufene Geschäftsjahr ausgewiesene Zinsüberschuss betrug 508 Mio. € nach 467 Mio. € im Vorjahr. Der gestiegene Zinsüberschuss basiert im Wesentlichen auf durchschnittlich höheren Margen im Kreditgeschäft.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft lag im Geschäftsjahr 2011 bei 112 Mio. € und damit in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.

Im nahezu ausgeglichenen Provisionsergebnis für das Segment (Vorjahr: -9 Mio. €) schlugen sich u.a. die laufenden Kosten für den durch den SoFFin gewährten Garantierahmen von 21 Mio. € nieder. Diese beliefen sich im Jahr zuvor noch auf 30 Mio. €.

Handelsergebnis, Ergebnis aus Finanzanlagen und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen summierten sich auf -9 Mio. € nach -6 Mio. € im Vorjahr. Das Handelsergebnis resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten. Das Ergebnis aus Finanzanlagen war im Wesentlichen durch den Verkauf von festverzinslichen Wertpapieren im Rahmen einer aktiven Portfoliosteuerung geprägt.

Das Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien lag bei 10 Mio. € und resultierte im Wesentlichen aus Mieterträgen. Das Vorjahresergebnis von -17 Mio. € war durch einen einmaligen Aufwand aus der Neupositionierung einer Immobilie belastet.

Mit 217 Mio. € lag der Verwaltungsaufwand im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen trotz Belastungen von 5 Mio. € aus der erstmalig

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Mio. €	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Zinsüberschuss	508	467
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	112	105
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	396	362
Provisionsüberschuss	2	-9
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	-2
Handelsergebnis	14	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	-29	-13
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	5
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	10	-17
Verwaltungsaufwand	217	217
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-17	-9
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0
Betriebsergebnis	165	108
Ertragsteuern	46	32
Segmentergebnis	119	76
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	17	16
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	102	60

erhobenen Bankenabgabe auf dem Niveau des Vorjahres (217 Mio. €).

Im Sonstigen betrieblichen Ergebnis von -17 Mio. € (Vorjahr: -9 Mio. €) schlugen sich u.a. Aufwendungen im Zusammenhang mit eigenen Immobilien nieder.

Insgesamt lag das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen bei 165 Mio. € nach 108 Mio. € im Jahr zuvor. Nach Abzug von Steueraufwendungen von 46 Mio. € und des auf Fremde Dritte entfallenden Ergebnisses von 17 Mio. € betrug das Segmentergebnis 102 Mio. € (Vorjahr: 60 Mio. €).

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

Im Segment Consulting/Dienstleistungen betrug das Betriebsergebnis 20 Mio. € (Vorjahr: 26 Mio. €). Während sich das Geschäft der Aareon AG plan-

mäßig entwickelte, wirkte sich das länger als erwartet anhaltend niedrige Zinsniveau belastend auf die Rentabilität des Einlagengeschäfts aus.

Die Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2011 auf 203 Mio. € (Vorjahr: 199 Mio. €). Der Anstieg resultierte u.a. aus den erstmalig für die gesamte Berichtsperiode vereinnahmten Umsatzerlösen der im vierten Quartal 2010 von der Aareon erworbenen SGIautomatisierung bv (2011: 20 Mio. €; 2010: 5 Mio. €). Dagegen wirkte sich das niedrige Zinsniveau belastend auf die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft aus. Der Bestand an Einlagen aus diesem Bereich konnte trotz eines unverändert harten Wettbewerbs deutlich gesteigert werden. Er lag im Durchschnitt des Geschäftsjahres 2011 bei 4,7 Mrd. € (Vorjahr: 4,1 Mrd. €).

Der Personalaufwand lag mit 112 Mio. € über dem Niveau des Vorjahres (Vorjahr: 100 Mio. €). Im Aufwand des abgelaufenen Geschäftsjahres sind

Segment Consulting / Dienstleistungen

Mio. €	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Umsatzerlöse	203	199
Aktivierete Eigenleistungen	2	2
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	8	8
Materialaufwand	20	23
Personalaufwand	112	100
Abschreibungen	13	13
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	49	47
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	20	26
Ertragsteuern	6	8
Segmentergebnis	14	18
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	2	2
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	12	16

die erstmalig für die gesamte Berichtsperiode angefallenen Personalkosten der im vierten Quartal 2010 durch die Aareon erworbenen niederländischen Tochtergesellschaft SGIautomatisierung bv von 10 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) enthalten.

Die sonstigen Ergebnispositionen lagen insgesamt in etwa auf Vorjahresniveau.

Per Saldo ergab sich für das Segment Consulting/Dienstleistungen ein Betriebsergebnis von 20 Mio. € (Vorjahr: 26 Mio. €). Nach Abzug von Steuern (6 Mio. €) und auf Fremde Dritte entfallende Ergebnisanteile (2 Mio. €) verbleibt ein Segmentergebnis von 12 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €).

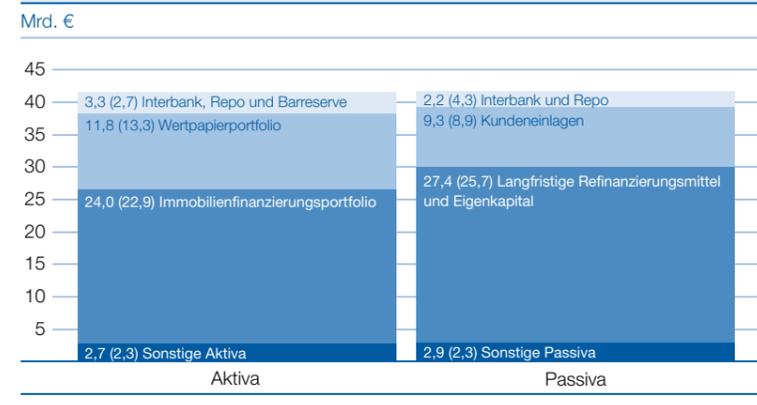
Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. Dezember 2011 auf 41,8 Mrd. €, nach 41,2 Mrd. € zum 31. Dezember 2010.

Interbank, Repo und Barreserve

Die Position Interbank, (Reverse-) Repo und Barreserve umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2011 im Wesentlichen aus Zentralbankguthaben und aus Termin- und Sichteinlagen bei Kreditinstituten.

Bilanzstruktur per 31. Dezember 2011 (31. Dezember 2010)



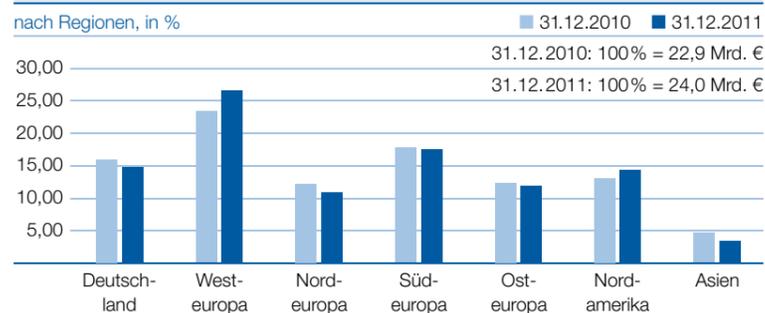
Immobilienfinanzierungsportfolio

Portfoliostruktur

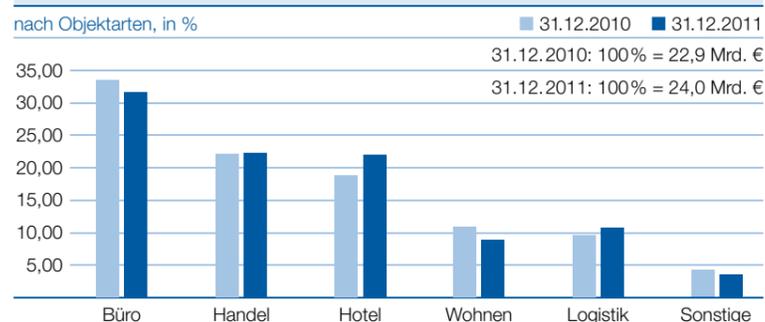
Das Volumen an Immobilienfinanzierungen¹⁾ der Aareal Bank Gruppe ist im Jahr 2011 von 22,9 Mrd. € auf 24,0 Mrd. € angewachsen. Dies entspricht einem Wachstum von ca. 5 %.

Zum Jahresendstichtag 2011 setzte sich das Portfolio der Immobilienfinanzierung der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2010 wie folgt zusammen:

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Das Ziel, die Diversifikation innerhalb des Portfolios auf einem hohen Niveau zu halten, wurde erreicht. Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten veränderte sich in 2011 insgesamt nur geringfügig gegenüber dem Vorjahresende. Der Portfolioanteil von Deutschland, Asien, Süd-, Ost- und Nordeuropa ging leicht zurück, dagegen

nahm der Portfolioanteil von Westeuropa und Nordamerika zu.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten blieb im Berichtsjahr weitgehend unverändert, wobei sich der Anteil von Hotelfinanzierungen erhöht hat. Diese Entwicklung ist Ausdruck der attraktiven Geschäftsoportunitäten, die die Bank im Bereich der Hotelfinanzierung im Berichtszeitraum nutzen konnte. Der Anteil von Büro- und Wohnimmobilienfinanzierungen am Gesamtportfolio verringerte sich dagegen leicht.

Insgesamt blieb der hohe Grad an Diversifikation nach Regionen und Objektarten im Immobilienfinanzierungsportfolio auch in 2011 bestehen.

Portfolioentwicklung

Das Neugeschäft im Geschäftsjahr 2011 betrug 8,0 Mrd. € inklusive Prolongationen. Dieses Volumen halten wir angesichts der Marktbedingungen für ein sehr gutes Ergebnis.

Rückzahlungen auf das Immobilienfinanzierungsportfolio umfassen alle planmäßigen und außerplanmäßigen Liquiditätsrückflüsse eines Kunden, die der Tilgung des Kreditkapitalbetrags dienen. Die Rückzahlungen sind im Jahr 2011 mit 3,2 Mrd. € (Vorjahr: 2,0 Mrd. €) insbesondere aufgrund einiger großvolumiger Einzelfälle angestiegen. Bezogen auf das Portfolio zum Jahresende 2010 stellt dies eine Rückzahlungsquote von 14,1 % (Vorjahr: 9,3 %) dar.

Diese Entwicklung ist auf die im Vergleich zu den Vorjahren gestiegenen Investitionsvolumina auf den Immobilienmärkten zurückzuführen. Der Anteil der Erstkreditvergaben am Neugeschäft erhöhte sich gegenüber 2010 deutlich. Die Aareal Bank nutzte auch die sich aufgrund der Rückzahlungen bietende Möglichkeit zur Optimierung des Portfolios durch attraktives Neugeschäft.

¹⁾ Per 31. Dezember 2011 betrug der Bestand an Immobilienfinanzierungen unter Management 24,3 Mrd. € (Vorjahr: 23,3 Mrd. €). Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen.

Ein Teil des Immobilienfinanzierungsportfolios wurde in Fremdwährungen zugesagt. Wechselkurschwankungen wirken sich auf die Entwicklung des Euro-Gegenwerts des Portfoliovolumens aus. Einige Währungen haben im Jahr 2011 gegenüber dem Euro erhebliche Kursschwankungen gezeigt, so insbesondere der US-Dollar, das Britische Pfund und der Schweizer Franken. Dies hat im Jahresverlauf das Portfoliovolumen beeinflusst. Zum Jahresende lag der Wechselkurs des Euro gegenüber den Fremdwährungen teilweise leicht, jedoch durchgängig unterhalb des Werts zum Jahresbeginn. Diese Entwicklung hat das Portfoliovolumen erhöht.

Das Ziel für 2011, den Anteil der Kredite im Deckungsstock maßgeblich zu erhöhen, wurde erreicht. Der Bestand an in Hypothekendeckung befindlichen Krediten ist im Berichtsjahr weiter gestiegen. Per 31. Dezember 2010 betrug dieser 8,5 Mrd. €, per 31. Dezember 2011 lag der Bestand um rund 1,7 Mrd. € höher, bei 10,2 Mrd. €. Dies entspricht einem Anstieg von ca. 20 %.

Verhalten positiver als im Vorjahr verhielt sich der Markt für die Syndizierung von gewerblichen Immobilienfinanzierungen. In der Folge konnten wir im Berichtszeitraum 2011 mehr Syndizierungen an unser internationales Netzwerk von Partnerbanken durchführen und ein höheres Syndizierungsvolumen umsetzen. So erhöhte die Bank das Gesamtvolumen an Syndizierungen gegenüber 2010 weiter auf 404 Mio. €. Der Fokus lag dabei jedoch weiterhin auf der Prolongation und Betreuung bestehender Syndizierungstransaktionen.

Im Berichtszeitraum erfolgten keine Verbriefungen.

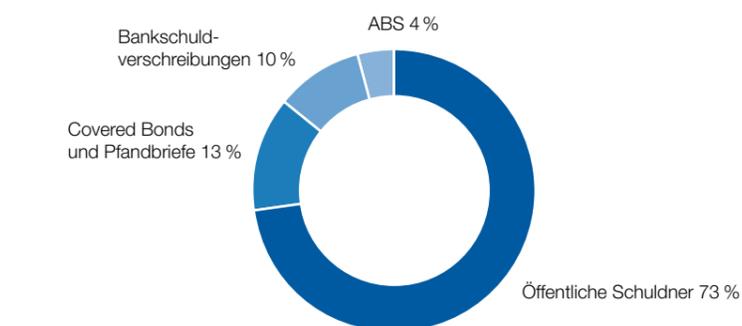
Wertpapierportfolio

Die aufgrund des weiterhin volatilen Marktumfelds vorgehaltene Liquiditätsreserve ist in ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio investiert. Über den als Liquiditätsreserve dienenden Teil des Wertpapierportfolios kann die Aareal Bank mittels Repogeschäften am Geldmarkt schnell verfügen.

Das Wertpapierportfolio¹⁾ zum 31. Dezember 2011 umfasste ein Volumen von nominal 10,5 Mrd. €

Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2011

in % Gesamtvolumen (Nominal): 10,5 Mrd. €



(Vorjahr: 12,3 Mrd. €). Es besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset Backed Securities (ABS). Das Gesamtportfolio ist zu 96 % in Euro denominiert. 98,3 % des Portfolios haben ein Investmentgrade Rating.²⁾

Größte Asset-Klasse mit einem Anteil von ca. 73 % sind die Öffentlichen Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen³⁾, die sich als ordentliche Deckung für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren. Es handelt sich im Wesentlichen um Emissionen von öffentlichen Emittenten oder durch diese garantierte Papiere. 97 % der Asset-Klasse Öffentliche Schuldner sind Emittenten mit Sitz innerhalb der EU geschuldet. Rund 75 % tragen ein „AAA“- oder „AA“-Rating, weitere 22 % haben ein „A“-Rating. Insgesamt verfügen 98 % über ein Investmentgrade Rating.

Der Anteil an Pfandbriefen und Covered Bonds betrug zum Jahresende ca. 13 %. Bei 95 % handelt es sich um europäische Covered Bonds, die übrigen

¹⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. Dezember 2011 auf 11,8 Mrd. € (Vorjahr: 13,3 Mrd. €).

²⁾ Alle Rating-Angaben beziehen sich auf Composite Ratings.

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

sind Kanadische Covered Bonds. Insgesamt tragen rund 93 % ein „AAA“- oder „AA“-Rating.

Die Asset-Klasse Bankschuldverschreibungen besteht überwiegend aus europäischen Emittenten hoher Bonität. Der Anteil dieser Asset-Klasse betrug zum Jahresende ca. 10 %. Alle Wertpapiere tragen mindestens ein „A“-Rating.

Darüber hinaus sind im Wertpapierportfolio ABS Papiere mit einem Anteil von ca. 4 % enthalten. Davon sind ca. 82 % europäische Mortgage Backed Securities. Die Asset-Klasse teilt sich auf in 64 % RMBS, 25 % CMBS und 11 % Asset-Backed Securities auf Auto- und Studentendarlehen.

Finanzlage

Interbank- und Repo-Geschäfte

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

Per 31. Dezember 2011 waren Mittel aus Repo-Geschäften (1,3 Mrd. €) sowie aus sonstigen Interbankengeschäften (0,9 Mrd. €) im Bestand.

In 2011 wurden keine Offenmarktgeschäfte mit der EZB getätigt. Zum 31. Dezember 2011 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 2011 betragen sie 4,8 Mrd. € (Vorjahr: 4,5 Mrd. €). Die Einlagen institutioneller Investoren stiegen im Jahr 2011 ebenfalls leicht und betragen zum 31. Dezember 2011 4,5 Mrd. € (Vorjahr: 4,4 Mrd. €).

Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital

Eigenkapital

Der Vorstand der Aareal Bank AG hat am 14. April 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlage mit Bezugsrechten der Aktionäre der Gesellschaft beschlossen. Ausgegeben wurden 17.102.062 neue Inhaberstammaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils 3,00 €. Das Grundkapital der Gesellschaft ist dadurch von 128 Mio. € auf 180 Mio. € gestiegen. Der Bruttoemissionserlös belief sich auf 270 Mio. €.

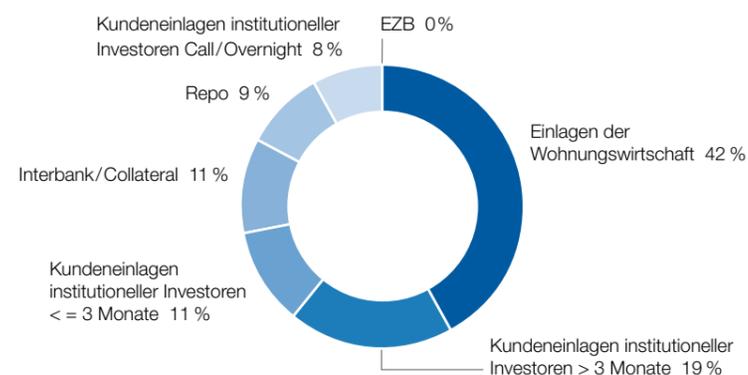
Das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. Dezember 2011 1,6 Mrd. € ohne die Stille Einlage des SoFFin von 300 Mio. € und Trust Preferred Securities von 243 Mio. €.

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 und Nachrangmittel. Darin enthalten sind nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital, Stille Einlagen und Trust Preferred Securities. Zum 31. Dezember 2011 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 25,8 Mrd. €. Bei 8,1 Mrd. € handelt es sich um Hypothekendarlehen, bei

Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2011

in % Gesamtvolumen: 11,5 Mrd. €



3,5 Mrd. € um Öffentliche Pfandbriefe, 14,2 Mrd. € sind langfristige, unbesicherte und nachrangige Anleihen und Namenspapiere.

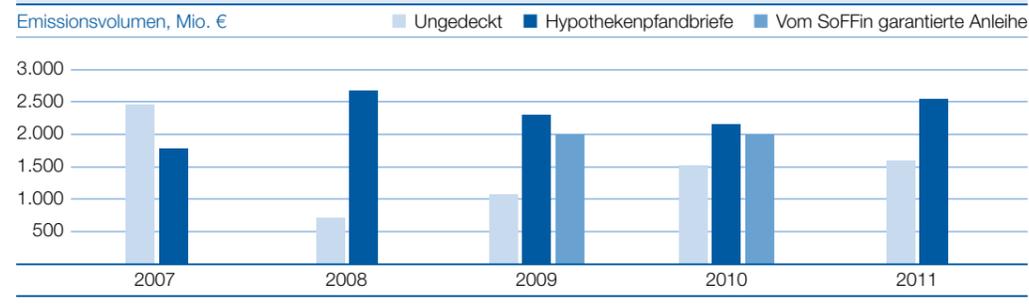
Insgesamt konnte der Anteil von Pfandbriefen an den Refinanzierungsmitteln 2011 gegenüber dem Vorjahr erneut gesteigert werden.

Refinanzierungsaktivitäten

Im Berichtszeitraum konnten insgesamt 4,3 Mrd. € an mittel- und langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Das Emissionsvolumen langfristiger ungedeckter Refinanzierungsmittel betrug 1,6 Mrd. €. 2,5 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 im Refinanzierungsmix der Aareal Bank. Von den vielen sowohl öffentlich als auch privat platzierten Emissionen sind insbesondere die beiden Benchmark-Hypothekendarlehen im Januar und Juni 2011 mit Laufzeiten von drei bzw. fünf Jahren und einem Volumen von jeweils 500 Mio. € zu erwähnen. Darüber hinaus konnten wir im Mai 2011 eine dreijährige Inhaberschuldverschreibung mit einem Volumen von 500 Mio. € erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren.

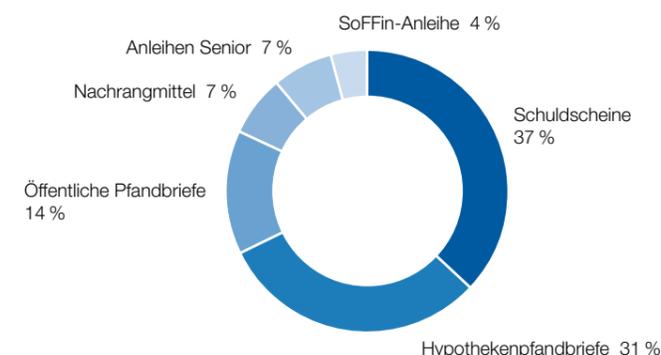
Trotz des nach wie vor herausfordernden Umfelds an den Finanzmärkten konnten wir alle Refinanzierungsaktivitäten wie geplant umsetzen und hatten bereits im dritten Quartal unsere Refinanzierungsziele für das Gesamtjahr erreicht.

Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2007 bis 2011



Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2011

in % Gesamtvolumen: 25,8 Mrd. €



Bereits im April 2011 hatten wir die stets nur auf den eigenen Büchern gehaltene, vom SoFFin garantierte Anleihe in Höhe von 2 Mrd. € mit einer Restlaufzeit bis Juni 2013 im Einvernehmen mit dem SoFFin vorzeitig zurückgegeben. Dieser Schritt ist ein weiterer Ausdruck der guten Refinanzierungssituation der Aareal Bank. Diese wird außerdem auch in der vorzeitigen Teilrückführung der verbliebenen SoFFin-garantierten Anleihe mit Fälligkeit März 2012 deutlich. Wir hatten Anfang Juli unseren Investoren den vorzeitigen Rückkauf dieser Schuldverschreibung angeboten. Von unserem Angebot wurde in einem Volumen von knapp 0,8 Mrd. € Gebrauch gemacht. Mit dem Auslaufen dieser Anleihe im März 2012 ist der vom SoFFin gewährte Garantierahmen vollständig zurückgeführt.

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.

Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach AIRBA

	31.12.2011 ¹⁾	31.12.2010
Mio. €		
Kernkapital	2.501	2.284
Eigenmittel gesamt	2.988	2.910
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	15.313	17.663
in %		
Kernkapitalquote	16,3	12,9
Gesamtkennziffer	19,5	16,5

¹⁾ Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2011 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2011 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Unsere Mitarbeiter

Altersstruktur und Fluktuation

Die Fluktuationsquote lag im Jahr 2011 bei 2,8 %. Die durchschnittliche Unternehmenszugehörigkeit

Personaldaten per 31. Dezember 2011

	31.12.2011	31.12.2010	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank Konzern	2.353	2.407	-2,2 %
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank AG	942	999	-5,7 %
davon außerhalb Deutschlands	111	121	-8,3 %
davon Anteil Frauen	45,0 %	46,0 %	
Anteil Frauen in Führungspositionen	23,2 %	23,2 %	
Betriebszugehörigkeit	13,0 Jahre	12,0 Jahre	1,0 Jahre
Durchschnittsalter	43,9 Jahre	43,0 Jahre	0,9 Jahre
Fluktuationsquote	2,8 %	2,0 %	
Teilzeitquote	18,5 %	17,4 %	
Pensionäre und Hinterbliebene	553	573	-3,5 %

lag bei 13 Jahren. Beides ist Ausdruck der hohen Verbundenheit der Mitarbeiter mit dem Unternehmen. Unsere Mitarbeiter sind im Durchschnitt 43,9 Jahre alt.

Vergütungssystem

Die Vergütungssysteme richten sich an im Aareal Bank Konzern übergreifend geltenden Vergütungsgrundsätzen aus. Unter Zugrundelegung dieser Grundsätze wurden nach Inkrafttreten der Instituts-Vergütungsverordnung unter Einbeziehung externer Berater und der Arbeitnehmergremien die Vergütungsstrukturen der Aareal Bank AG und der banknahen Tochtergesellschaften an die gesetzlichen Regelungen angepasst. Die modifizierten Systeme wurden zum 1. Januar 2011 wirksam.

Neben einer in zwölf monatlichen Teilbeträgen ausgezahlten festen Vergütung erhalten alle Mitarbeiter eine variable Vergütung. Diese variablen Bezüge sind erfolgsorientiert und werden unmittelbar, in der Regel mit dem April-Gehalt, ausgezahlt. Bei einer begrenzten Zahl von Mitarbeitern (Leitende Angestellte und sog. „Risk Taker“) besteht die variable Vergütung aus einer kurzfristigen und einer langfristigen Komponente. Durch eine Begrenzung der variablen Bezüge werden negative Anreize zur Eingehung unverhältnismäßig hoher Risikopositionen vermieden.

Zur Sicherstellung der Angemessenheit der individuellen Vergütungen werden diese im jährlichen Turnus überprüft. Ziel ist es, den Mitarbeitern im Konzern eine sowohl angemessene als auch attraktive Vergütung zu zahlen.

Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

Die Aareal Bank investiert fortlaufend und gezielt in ihre Mitarbeiter. Im Mittelpunkt steht dabei die nachhaltige Förderung fachlicher, unternehmerischer und kommunikativer Expertise. Die Bank setzt bei der Weiterbildung einen besonderen Fokus auf Internationalität. Dies bedeutet insbesondere Trainings zum Auf- und Ausbau sprachlicher und kultureller Kompetenzen.

Die Förderung von Qualifizierung und Weiterbildung sind für die Aareal Bank grundlegende Prinzipien der Personalentwicklung. Dies wird unterstrichen durch ein breites Angebot an Führungs-, Qualifizierungs- und Ausbildungsprogrammen der internen Corporate University „Aareal Academy“.

Die Fachseminare der Aareal Academy entstanden in Kooperation des Bereichs Human Resources mit den Fachbereichen der Bank. So entwickelte Human Resources im Zuge der strategischen Personalentwicklung maßgeschneiderte Weiterbildungsprogramme, die an die unterschiedlichen Aufgabengebiete und Anforderungen der Bank angepasst wurden.

Ein thematischer Schwerpunkt im Geschäftsjahr 2011 lag in den Bereichen Projekt-, Konflikt- und Change Management. Die Führungskräfte der Bank wurden zusätzlich durch Coaching-Maßnahmen unterstützt und begleitet.

Als Ergebnis dieser systematischen Personalentwicklung investierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank im Jahr 2011 durchschnittlich nahezu eine Arbeitswoche in Seminare und Workshops zur Weiterbildung.

Die Aareal Bank begreift ihre Aus- und Weiterbildungsaktivitäten als Investitionen in die eigenen Mitarbeiter und damit in die Zukunft des gesamten

Konzerns. Ausgangspunkt der individuell gestalteten Entwicklungspläne ist das Instrument „Mitarbeitergespräch“. Erneut wurden mehr als 1.000 Entwicklungsmaßnahmen auf diese Weise zu Beginn des Jahres 2011 zwischen Führungskräften und Mitarbeitern vereinbart. Resultierend aus diesen Planungen partizipierten im Berichtsjahr 3.217 Teilnehmer an Weiterbildungsmaßnahmen der Aareal Bank. Dies entspricht einem Zuwachs von 5 % gegenüber dem Vorjahr.

Das bereits im Geschäftsjahr 2010 eingeführte Potenzialeinschätzungsverfahren etablierte sich auch in 2011 weiter als Standardinstrument vor der Übernahme einer Führungsaufgabe oder Expertenposition. Durch dieses Personalinstrument werden die Mitarbeiter systematisch ausgewählt und an neue Aufgabenfelder herangeführt.

Die bestehende Hochschulkooperation mit der European Business School (EBS) und dem dortigen Real Estate Management Institute (REMI) ist fester Bestandteil der Aus- und Weiterbildungskonzeption und wurde im Berichtsjahr fortgeführt. Im Rahmen der Kooperation können Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank berufsbegleitend an den immobilienpezifischen Executive-Studiengängen oder an Veranstaltungen der Partnerhochschule teilnehmen.

Mit dem „Aareal Stiftungslehrstuhl Immobilieninvestition und -finanzierung“ am Real Estate Management Institute der EBS (EBS-REMI) gehört die Aareal Bank zu den maßgeblichen Wegbegleitern und Unterstützern der Hochschule.

Die Tochtergesellschaft Aareon AG setzte im Geschäftsjahr 2011 die in dem Development Center für Führungskräfte ermittelten Entwicklungsmaßnahmen um. In 2011 neu eingetretene Führungskräfte haben ebenfalls an einem Development Center teilgenommen. Schwerpunkte in der Weiterbildung waren darüber hinaus die verstärkte Qualifizierung von Referenten, Schulungsangebote für die 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 seit 2000 ein individuell auf den einzelnen Kandidaten zugeschnittenes Trainee-Programm für Hochschulabsolventen an. Das Programm wurde im Berichtszeitraum mit dem „Generationen-Workshop“ um einen zusätzlichen Baustein erweitert. Ziel dieses Workshops war es, die Kommunikation zwischen den unterschiedlichen Generationen zu fördern und gegenseitige Lernprozesse zu initiieren. Der zweitägige Workshop wurde von den sechs Trainees der Aareal Bank organisiert und fand regen Anklang.

Neben dem Trainee-Programm besteht für Berufseinsteiger im Aareal Bank Konzern auch ein Ausbildungsangebot. Die Tochtergesellschaft Aareon AG bietet verschiedene Berufsausbildungen an: Bürokaufmann/-frau und Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Zusätzlich besteht die Möglichkeit des dualen Studiengangs „Betriebswirtschaftslehre Immobilienwirtschaft“ in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Mannheim. Im Zuge der Nachwuchsförderung bietet die Aareal Bank Gruppe zusätzlich Schülern und Studenten die Möglichkeit, durch ein Praktikum erste Eindrücke von der Berufswelt zu sammeln und Bereiche des Konzerns durch aktive Mitarbeit näher kennenzulernen. Das Praktikantenprogramm wurde im Berichtsjahr erfolgreich fortgeführt.

Darüber hinaus unterstützt die Aareal Bank die Industrie- und Handelskammer (IHK) Wiesbaden durch Gastreferenten bei der Durchführung von Workshops und Veranstaltungen für Schüler.

Work-Life-Balance

Die Aareal Bank unterstützt die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ihrer Mitarbeiter. So wird seit 2008 die gemeinnützige Gesellschaft „Fit For Family Care“ gefördert, die in Wiesbaden zwei Kinderbetreuungseinrichtungen betreibt.

Außerdem bot das Unternehmen in Kooperation mit der Stadt Wiesbaden den Kindern der Mitarbeiter eine Schulferienbetreuung.

Ein weiterer Schritt zur Verbesserung der Work-Life-Balance in der Aareal Bank war im Berichtsjahr das Einrichten eines Eltern-Kind-Zimmers am Standort Wiesbaden. Dadurch können Mitarbeiter spontan ihre Kinder ins Büro mitbringen und auf diese Weise kurzfristige Betreuungsglücken abdecken.

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

Die Tochtergesellschaft Aareon AG wurde im Jahr 2011 erneut von der berufundfamilie gemeinnützige GmbH als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert. Die Erstzertifizierung erfolgte bereits im Jahr 2008.

Nachtragsbericht

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

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Der verantwortungsbewusste und zielorientierte Umgang mit Risiken ist eine elementare Voraussetzung für die Stabilität und den wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Daher steht ein professionelles Risikomanagement für uns im Zentrum geschäftlicher Entscheidungen. Vor diesem Hintergrund haben wir ein umfassendes System zur Identifikation, Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken entwickelt, das wir fortlaufend weiterentwickeln und optimieren.

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

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

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

Strategien

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

Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Risikoart	Risikosteuerung	Risikoüberwachung	
Marktpreisrisiken	Treasury, Dispositionsausschuss	Risk Controlling	
Liquiditätsrisiken	Treasury	Risk Controlling	
Kreditrisiken	Immobilienfinanzierung Einzelrisiken	Credit Business Market, Credit Management	Risk Controlling, Credit Management
	Immobilienfinanzierung Portfoliorisiken	Credit Management, Credit Portfolio Management	Risk Controlling
	Treasury-Geschäft	Treasury, Kontrahenten- und Länderlimitkomitee	Risk Controlling
	Länderrisiken	Treasury, Credit Management, Kontrahenten- und Länderlimitkomitee	Risk Controlling
Operationelle Risiken	Prozessverantwortliche Bereiche	Risk Controlling	
Beteiligungsrisiken	Corporate Development	Risk Controlling, Corporate Development, Kontrollorgane	

Prozessunabhängige Überwachung: Audit

der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und vom Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet.

Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Sie wird durch die Höhe der zur Verfügung stehenden Risikodeckungsmasse bestimmt. Diese setzt sich aus dem Kernkapital abzüglich etwaiger negativer Buch-/Marktwertdifferenzen im Wertpapierportfolio sowie aus dem geplanten Jahresüberschuss vor Steuern zusammen. Weitere Mittel wie z. B. Ergänzungs- und Nachrangkapital werden nicht in die Berechnung einbezogen. Die Risikodeckungsmasse wird mindestens einmal jährlich und bei signifikanten Änderungen wie z. B. durch Kapitalmaßnahmen oder Änderung der Gewinnerwartung, zusätzlich anlassbezogen aktualisiert. Auf dieser Grundlage haben wir ein nach Risikoarten differenziertes System von Limits

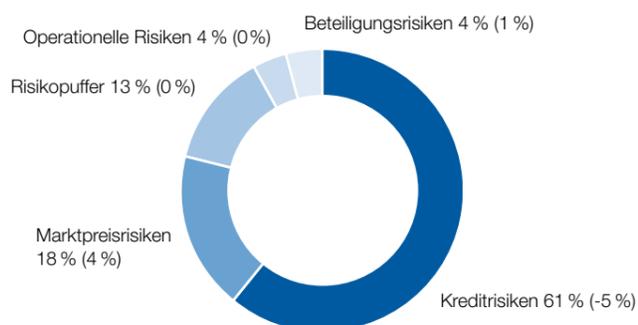
implementiert. Bei der Festlegung der Limits verfahren wir konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzellimits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die Auslastung der Einzellimits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet.

Der überwiegende Teil der Risikodeckungsmasse der Bank entfällt auf den Bereich der Kreditrisiken (61 %). Für Marktpreisrisiken werden 18 %, für Operationelle Risiken 4 % und für Beteiligungsrisiken 4 % der Deckungsmasse vorgehalten. Darüber hinaus dient ein wesentlicher Teil der Risikodeckungsmasse (13 %) als Risikopuffer. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risikolimits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z. B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung. Insgesamt sind Risikodeckungsmasse und Limits so aufeinander abgestimmt, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank unter Berücksichtigung einer dauerhaften Fortführung des Geschäfts jederzeit gewährleistet ist. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Marktverwerfungen, die sich infolge der Finanzmarktkrise ergeben haben. Die Allokation der Risikodeckungsmasse zum 31. Dezember 2011 geht aus der nachstehenden Grafik hervor.

Allokation der Risikodeckungsmasse

in % (Veränderungen in Prozentpunkten zum 31.12.2010)

Stand 31.12.2011



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 z. B. 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. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde durch die Bank erstmalig auch ein inverses Stressszenario analysiert. Durch die implementierte Stresstestmethodik werden die Auswirkungen etwaiger Risikokonzentrationen mitberücksichtigt. Der Risikodeckungsmasse, die uns im Stressfall zur Verfügung steht, stellen wir die Ergebnisse der Stressszenarien so gegenüber, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank für den Stressfall beurteilt werden kann. Der Vorstand wird quartalsweise im Rahmen eines Regelreportings über die Ergebnisse dieser Stressanalysen informiert.

Aufbau- und Ablauforganisation

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

Die Aufbauorganisation und die Geschäftsprozesse der Aareal Bank Gruppe spiegeln konsequent die Ausrichtung auf ein effektives, professionelles und gruppenweites Risikomanagement wider. Dies schließt eine umfassende Berücksichtigung der

aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kreditgeschäft mit ein.

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

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

Bei der Einrichtung von Kontrahenten-, Emittenten- und Länderlimits wird das Marktfolgevotum durch das Kontrahenten- und Länderlimitkomitee (KLK) erstellt. Dieses ist mit Führungskräften aus Bereichen besetzt, die von den Markt Bereichen 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, das für die gesamte Gruppe gilt.

Regelmäßig werden die für das Adressenausfallrisiko eines Kreditengagements bedeutsamen Aspekte herausgearbeitet und beurteilt. Branchen-

und gegebenenfalls Länderrisiken werden in angemessener Weise mitberücksichtigt. Kritische 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. Dies geschieht u. a. mittels der Instrumentarien Regelmonitoring und internes Rating. Dabei hängt die Intensität der laufenden Beurteilung vom Risikogehalt und der Größe des Engagements ab. Durch die konzernweiten Risikosteuerungsprozesse ist sichergestellt, dass mindestens jährlich eine Beurteilung des Adressenausfallrisikos erfolgt.

In Ergänzung zu den eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken existiert in der Bank ein „On-watch-Komitee“. 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 und die Beobachtung und Bewertung der Risiken erfolgt dabei mittels intensiver IT-Unterstützung. Insgesamt versetzen uns die vorhandenen Instrumente und Verfahren in die Lage, bei Bedarf bereits in einem frühen Stadium geeignete Maßnahmen zur Risiko-steuerung einzuleiten.

Eine wesentliche Rolle spielt in diesem Zusammenhang das proaktive Management der Kundenverbindung. Hierunter verstehen wir das frühzeitige Zugehen auf einen Kunden mit dem Ziel, gemeinsame Lösungen für eventuell aufgetretene Probleme

zu erarbeiten. In solchen Fällen schalten wir gegebenenfalls Spezialisten aus den unabhängig aufgestellten Bereichen der Prophylaxe, Sanierung und Abwicklung ein.

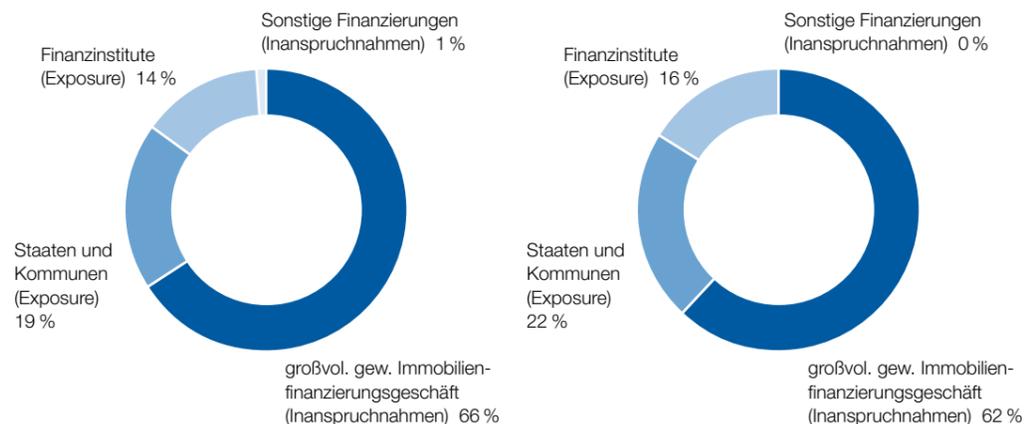
Risikoklassifizierungsverfahren

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

Verteilung Exposure / Inanspruchnahmen nach Rating-Verfahren

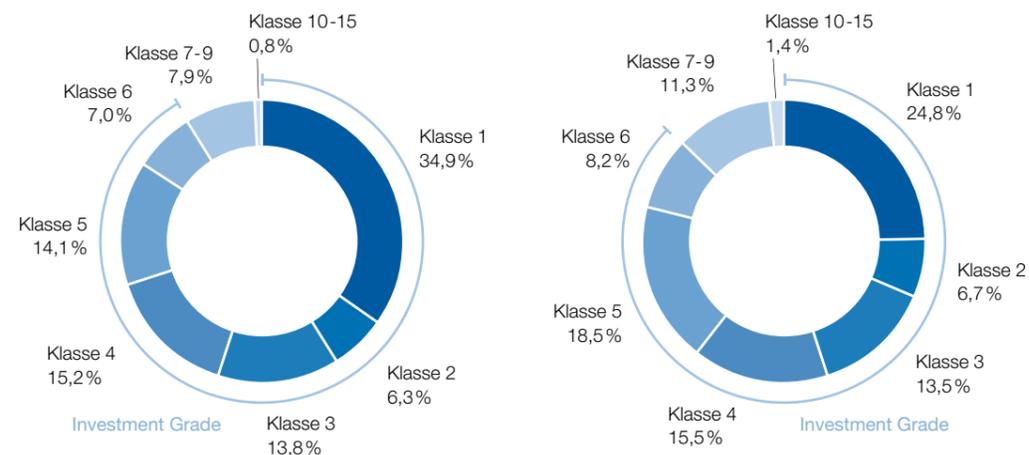
31.12.2011 | 31.12.2010 100 % = 35,8 Mrd. € | 100 % = 37,1 Mrd. €



Anmerkung: In das Rating-Verfahren für Finanzinstitute werden auch Institute mit einer Solva-Null-Anrechnung einbezogen. Hierbei handelt es sich z. B. um Förderbanken mit staatlichem Haftungshintergrund. Der Anteil dieser Institute beträgt innerhalb des Rating-Verfahrens Finanzinstitute per 31. Dezember 2011 24 %.

Großvolumiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

nach internen Expected Loss-Klassen per 31.12.2011 | per 31.12.2010



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.

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.

Die obenstehenden Grafiken zeigen auf Basis der maximalen aktuellen oder zukünftigen Inanspruchnahme die Verteilung des nach Expected Loss-Klassen bewerteten Volumens zum Zeitpunkt 31. Dezember 2011 und 31. Dezember 2010. Diese Verteilung enthält keine Forderungen, für die kein abgeschlossenes Rating vorliegt oder die nach den Basel II-Kriterien als ausgefallen gelten.

Finanzinstitute

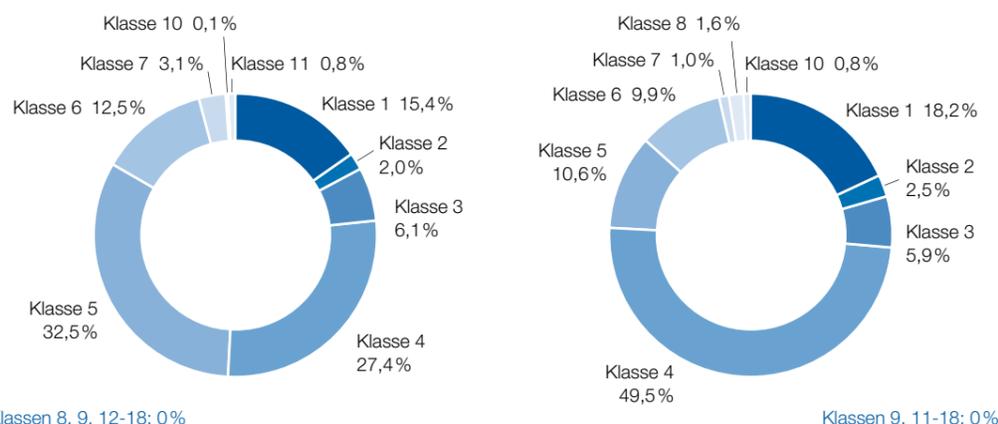
Mithilfe des internen Rating-Verfahrens für Finanzinstitute werden in der Aareal Bank Gruppe Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Wertpapierfirmen, Förderbanken und Versicherungen einer Risikoklassifizierung unterzogen. Dabei werden qualitative und quantitative Aspekte berücksichtigt. Dies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

Im Rahmen der im abgelaufenen Geschäftsjahr durchgeführten Validierung des Rating-Verfahrens für Finanzinstitute wurde die Rating-Klassenskala von 10 auf 18 erweitert. Hierdurch ist eine genauere Differenzierung der Finanzinstitute auf Basis des Rating-Verfahrens möglich. Um eine Vergleichbarkeit der geänderten Risikoklassifizierung zum 31. Dezember 2010 zu gewährleisten, wurde die Rating-Verteilung der Finanzinstitute zum 31. Dezember 2010 über ihren individuellen Score-Wert auf die neue 18 Klassen-Rating-Skala gemappt. Aufgrund der zu den jeweiligen Stichtagen unterschiedlichen Rating-Funktionen ist jedoch der Vorjahresvergleichs nur eingeschränkt aussagefähig.

Finanzinstitute

nach Rating-Klassen

per 31.12.2011 | per 31.12.2010



Staaten und Kommunen

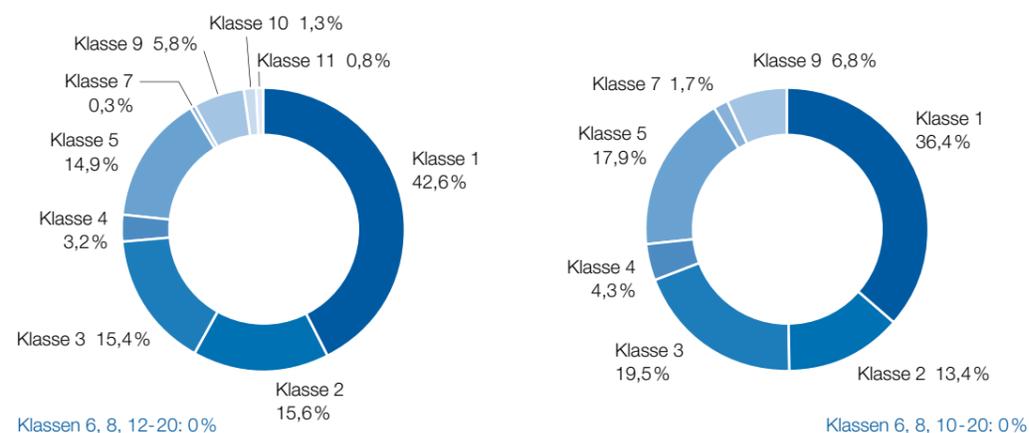
Durch die Aareal Bank Gruppe werden zudem interne Rating-Verfahren für Staaten und die Gruppe der Regionalregierungen, Gebietskörperschaften und sonstige öffentliche Stellen verwendet. Die Zuweisung eines Kunden zu einer Rating-Klasse geschieht dabei anhand eindeutig definierter Risikofaktoren (z. B.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

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

Staaten und Kommunen

nach Rating-Klassen

per 31.12.2011 | per 31.12.2010



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 Markt-

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

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

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

Zudem ist innerhalb der Bank ein Kontrahenten- und Länderlimitkomitee eingerichtet, das sämtliche Limitanträge votiert. Dieses Komitee ist zudem für die Durchführung des jährlichen 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 Gruppe in seinem Umfang und seinen Strukturen transparent zu machen.

Prozesse und Systeme sind zudem darauf ausgerichtet, neue Produkte schnell und angemessen in die Risikoüberwachung mit einzubeziehen, um den Marktbedingungen 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.

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

Risiken nach Risikoarten

Kreditrisiken

Definition

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

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 Kreditrisikostrategie folgt, dass die Konzernkreditrisikostrategie 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.

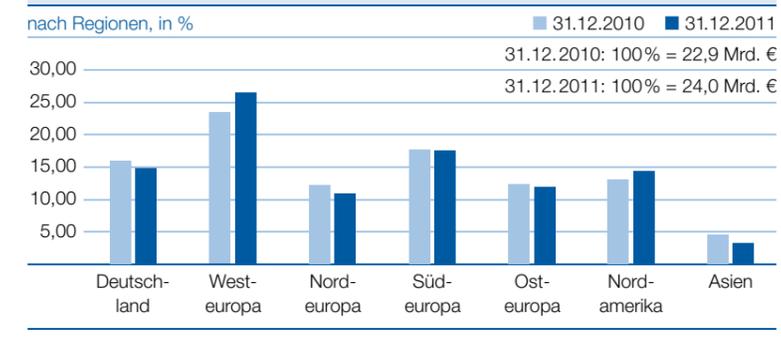
Auf Basis der Ergebnisse dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Die Modelle erlauben eine Identifizierung, Messung, Überwachung und Steuerung von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

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

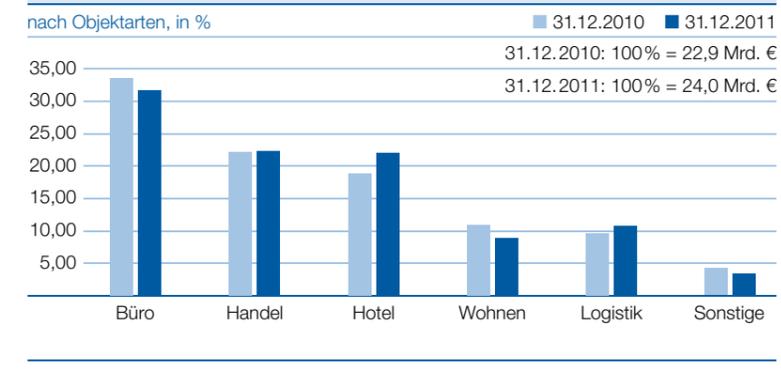
Die modellbasierte Untersuchung und Überwachung von Risikokonzentrationen erfolgt auf Basis der in der Bank verwendeten Kreditrisikomodelle. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Diversifikationseffekte in die modellbezogene Beurteilung der Risikokonzentrationen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

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



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

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

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

Kreditrisikominderung

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

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

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

dem vom unabhängigen internen oder externen Gutachter ermittelten Wert liegen.

Im Zuge der Kreditrisikominderung wird auch die Verpfändung von nicht börsennotierten Geschäftsanteilen einer Objekt-/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 Kreditsystem der Bank erfasst.

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

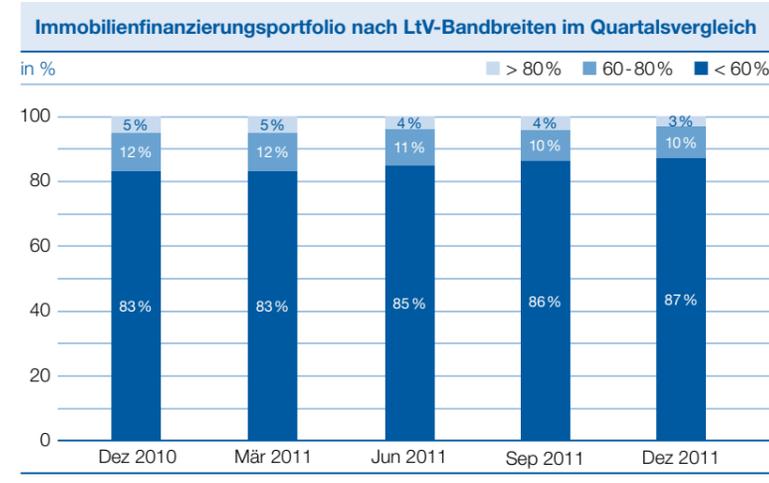
Die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Derivate enthalten Netting-Vereinbarungen zur Reduzierung des Vorleistungsrisikos auf Einzelgeschäftsebene („Zahlungs-Netting“) sowie im Falle der Kündigung einzelner oder sämtlicher Einzelgeschäfte unter einem Rahmenvertrag („Close-out Netting“). Bei den 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



Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten

Sicherheitenwerts werden Sicherheitsabschläge (sog. „Haircuts“) verwendet.

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

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

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

Länderrisiko

Definition

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

Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

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

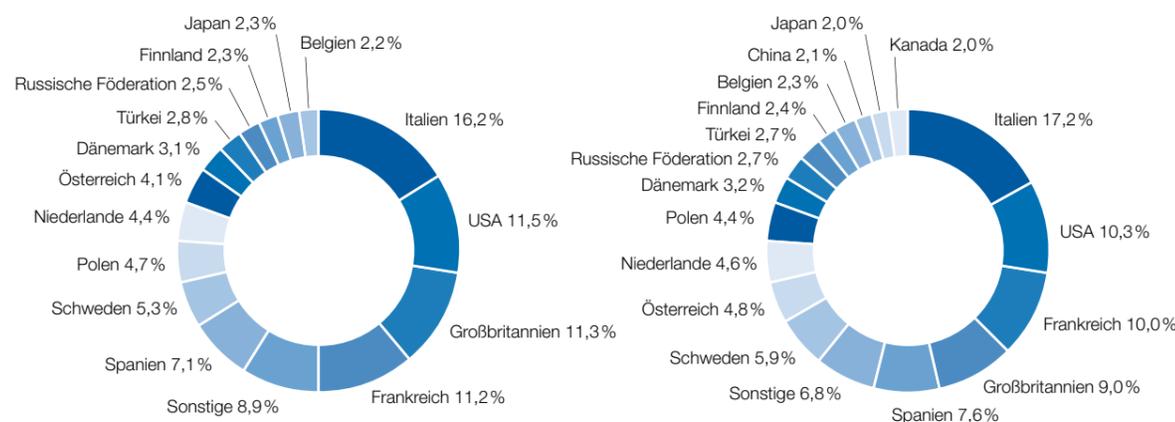
Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Das Kontrahenten- und Länderlimitkomitee führt eine Risikoeinschätzung der relevanten Länder, eine Einstufung in Länderrisikoklassen sowie einen jährlichen Review der Länderbewertungen durch. Die Höhe der Limits wird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

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

In der folgenden Grafik sind aus Länderrisikosicht die Länder-Exposure im internationalen Geschäft zum Jahresende dargestellt. Die Zuordnung der Länder-Exposure erfolgt für das Immobilienkreditgeschäft nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers. Sowohl das Immobilienkreditgeschäft als auch

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in % 2011 | 2010



die Aktivitäten der Treasury schlagen sich hier nieder.

Marktpreisrisiken

Definition

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Das Eingehen von Marktpreisrisiken konzentriert sich in der Aareal Bank vornehmlich auf den Bereich der Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert. Der Bereich der Rohwaren- und sonstigen 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 dienen in erster Linie als Sicherungsinstrument. Die Spread-Risiken werden zwischen den verschiedenen Zinskurven (z.B. Government-, Pfandbrief- und Swap-Kurven) berücksichtigt. Die Risiken bei Anleihen, die nicht auf Marktpreis- bzw. Zinsänderungsrisiken zurückzuführen sind, werden im spezifischen Risiko abgedeckt. Dieses bildet damit insbesondere Kredit- und Liquiditätsrisiken im Anleihenbestand ab.

Risikomessung und -überwachung

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

Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos etabliert. Der VaR für Marktpreisrisiko quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank. Wortwörtlich kann der Begriff als „dem Risiko ausgesetzter Wert“ übersetzt werden. Diese

absolute Größe, ausgedrückt in Euro, beschreibt den möglichen Vermögensverlust, bevor Gegenmaßnahmen wirksam werden können. Da es sich um ein statistisches Verfahren handelt, gilt die Prognose der möglichen Verlustbeträge innerhalb eines bestimmten Zeitintervalls lediglich mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit.

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

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

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

Bei der Interpretation der nachstehend angegebenen VaR-Zahlen ist zu berücksichtigen, dass sich diese auf das Gesamtbuch und damit auch auf alle Non-Trading-Positionen nach IFRS beziehen.

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
2011 (Werte für 2010)				
99 %, 10 Tage				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	66,5 (71,5)	34,5 (36,5)	49,2 (46,2)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	61,4 (67,5)	32,5 (30,6)	46,6 (40,9)	- (-)
Konzern-FX-VaR	19,1 (17,9)	12,5 (13,4)	14,8 (15,6)	- (-)
Fonds-VaR	8,6 (11,9)	2,9 (6,0)	5,6 (7,7)	60,0 (60,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	194,5 (112,4)	85,3 (71,4)	134,8 (96,2)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	201,4 (122,2)	97,7 (85,4)	145,1 (108,0)	241,0 (181,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
2011 (Werte für 2010)				
99 %, 1 Tag				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	21,0 (22,6)	10,9 (11,5)	15,6 (14,6)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	19,4 (21,3)	10,3 (9,7)	14,7 (12,9)	- (-)
Konzern-FX-VaR	6,0 (5,7)	4,0 (4,2)	4,7 (4,9)	- (-)
Fonds-VaR	2,7 (3,8)	0,9 (1,9)	1,8 (2,4)	19,0 (19,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	6,3 (6,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	61,5 (35,5)	27,0 (22,6)	42,6 (30,4)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	63,7 (38,7)	30,9 (27,0)	45,9 (34,2)	76,2 (57,2)

Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse. Im Zuge dieser regelmäßigen Überprüfung haben wir die Limits und die Parameter der Risikorechnung angepasst. Hintergrund ist die im Jahresverlauf deutlich gestiegene Volatilität insbesondere an den Anleihemärkten. Es waren

auch nach der Rekalibrierung keine Limitüberschreitungen festzustellen.

Der Anstieg des spezifischen Risikos ab Juli 2011 ist auf die allgemein erhöhten Credit Spreads und Volatilitäten im Zuge der Zuspitzung der Solvenzprobleme einiger europäischer Staaten zurückzuführen.

Backtesting

Die Prognosegüte des statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 5 für 250 Tage) erwartet. Im Zuge dieser regelmäßigen Überprüfung haben wir die Parameter der Risikorechnung für das spezifische Risiko zum 1. Juli 2011 neu kalibriert. Hintergrund ist die im Jahresverlauf deutlich gestiegene Volatilität insbesondere an den Anleihemärkten. Die aus der Rekalibrierung resultierende VaR-Änderung ist aus der nebenstehenden Grafik ersichtlich. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene in 2011 war nicht größer als 3. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

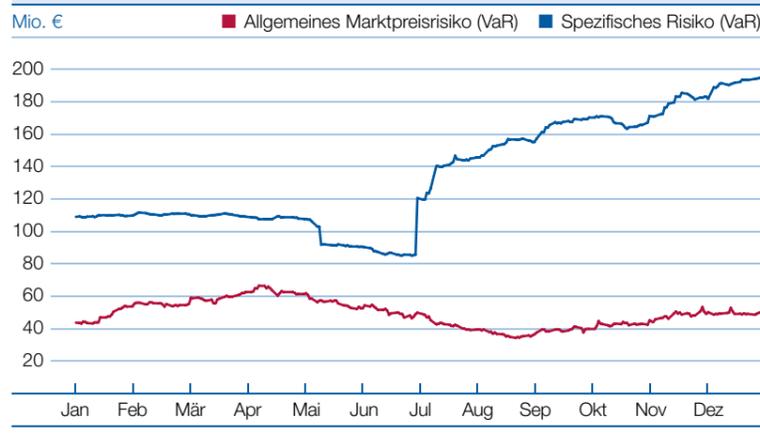
Stresstesting

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

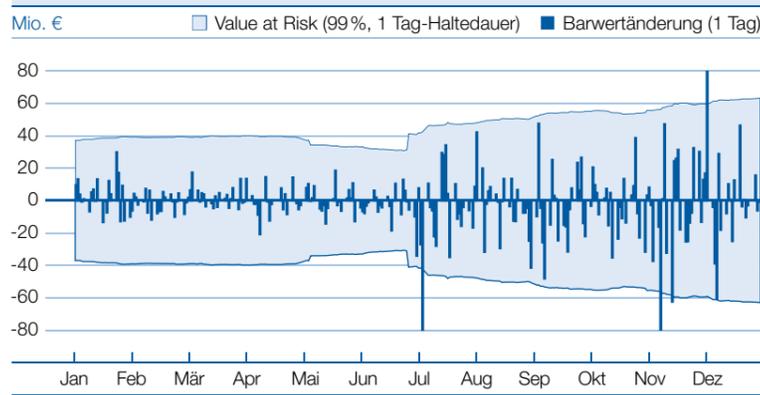
In der Aareal Bank werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre als auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Verteilung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Zum Zweck dieser Analyse werden 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 Rating-

Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2011



Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2011



Herabstufungen bei gleichzeitigem Kursanstieg des Euro und unveränderten Zinsmärkten“. Zum 30. Dezember 2011 ergäbe sich bei diesem Szenario ein Barwertverlust in Höhe von 26 % der Stress-Risikodeckungsmasse. Die festgelegten Limits wurden im Jahresverlauf stets eingehalten.

Zinssensitivität

Ein weiteres Instrument zur Quantifizierung des Zinsänderungsrisikos stellt die Berechnung der sogenannten 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 2011 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 täglich 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.

Die nachfolgende Grafik (S. 95, oben) stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats, der erwarteten kumulierten Mittelzu- und abflüsse sowie des Liquiditätsgesamtbedarfs unter Zugrundelegung von Stressannahmen bis Ende 2012 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsvorrat den Liquiditätsbedarf auch unter ungünstigen Bedingungen jederzeit übersteigt.

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 2011 stets eingehalten.

Operationelle Risiken

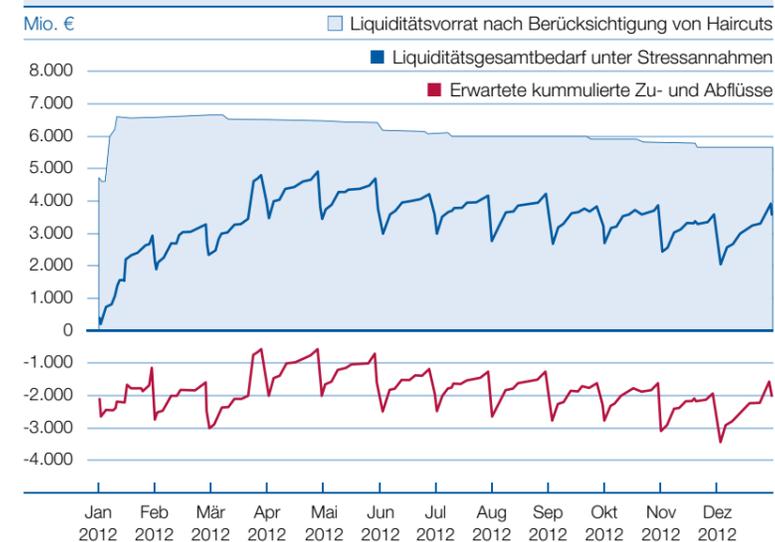
Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

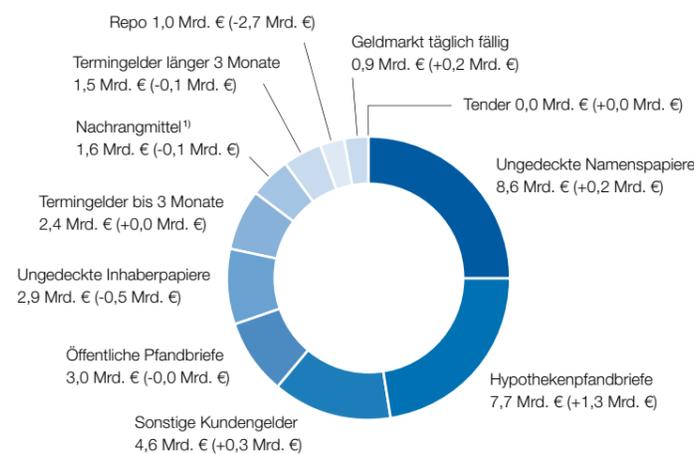
Liquiditätsentwicklung



Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten

per 30.12.2011 im Vergleich zum 31.12.2010

Summe: 34,1 Mrd. €



¹⁾ Die Nachrangmittel wurden im Vorjahr unter den Positionen ungedeckte Inhaberpapiere und ungedeckte Namenspapiere ausgewiesen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beteiligungsrisiken

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

Bankgeschäft nicht typische Risiken vor. Diese Risiken beziehen wir ergänzend über das BeteiligungsrisikoControlling in das zentrale Risikomanagement ein.

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

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

Risiken im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

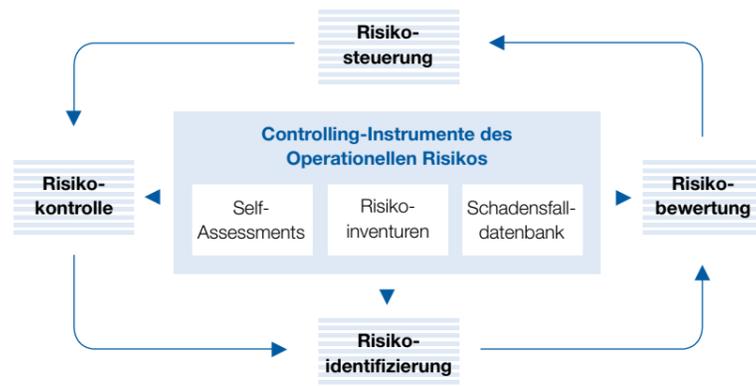
Deutsche Structured Finance GmbH

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

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

Entscheidend für die zukünftig entstehenden Risiken der DSF ist wiederum die Chance-Risiko-Struktur künftiger Fonds. Im Berichtsjahr wurden auch vor dem Hintergrund der Finanzmarktkrise und der Nachfragesituation im geschlossenen Fondsbereich keine Neuinvestitionen realisiert. Generell werden risikoaverse Investments deutlich bevorzugt, während eventuell höher verzinsliche Investments vor dem Hintergrund des darin eingepreisten Risikoaufschlags zuletzt häufiger nicht

Management Operationeller Risiken



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

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

Risiken im Segment Consulting/Dienstleistungen

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

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

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

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

Aareon AG

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

Schwellenwert (Produkt aus Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit) überschreiten.

Die Aareon-Konzernrevision prüft im Rahmen der Abarbeitung ihrer Prüfungsfelder das Risikomanagement. Dabei werden die Einhaltung gesetzlicher Rahmenbedingungen und der konzerneinheitlichen Richtlinien, die im Risikomanagementhandbuch dokumentiert sind, kontrolliert.

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

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

Finanzrisiken

Zur Steuerung und Überwachung der Liquidität in allen Aareon-Gesellschaften werden bei Bedarf geeignete Maßnahmen ergriffen. Um bestehende Ertragsrisiken aufzufangen, werden die Strategieprojekte growIT, brandIT und moveIT durchgeführt, in denen Maßnahmen erarbeitet und anschließend umgesetzt werden. Dabei wird ein internes Projekt-Risikomanagement angewendet. Aus den Strategieprojekten können sich Anschlussfragen ergeben, die dann in Folgeprojekten umgesetzt werden.

Dem Risiko, dass Erträge in geringerer Höhe als geplant entstehen, begegnet die Aareon dadurch,

dass Kosten, Termine und Qualität der Kundenprojekte im Rahmen des Projektmanagements überwacht werden. Bei kritischen Projekten, deren vertragliche Vereinbarungen zu den entsprechenden Meilensteinen noch nicht erfüllt sind, werden in Zusammenarbeit mit dem Consulting der Produktlinie zusätzliche Maßnahmen ergriffen, um die Projektziele zu erreichen. Bei der Tochtergesellschaft Aareon Wodis GmbH ist ein starker Anstieg des Beratungsgeschäfts zu verzeichnen. Um dem damit verbundenen Personalbedarf und den Anforderungen an das Ressourcenmanagement zu begegnen, wurde eine eigene Task Force initiiert.

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

Marktrisiken

Den heterogen gewordenen Anforderungen in der Immobilienwirtschaft trägt die Aareon AG mit ihrer Mehrproduktstrategie inklusive der integrierten Dienstleistungen Rechnung.

Um die Marktanforderungen zu erfüllen, werden zukunftsrelevante Themen diskutiert, bewertet und nach ihrer strategischen Bedeutung priorisiert. Dem Risiko, die Listenpreise am Markt nicht durchsetzen zu können, begegnet die Aareon mit einer Analyse der Wettbewerbspreise. Mithilfe einer Wettbewerbsanalyse, die durch flankierende Maßnahmen des Regionalvertriebs unterstützt wird, stellt die Aareon sicher, dass sie die Wettbewerberprodukte kennt und dieses Wissen für den Vertrieb nutzt.

Ferner setzt sich die Aareon mit den allgemeinen Marktrisiken auseinander. Dazu zählen die mögliche Abwanderung von Kunden, erweiterte Anforderungen an die Software-Systeme und der Markteintritt neuer Wettbewerber. Diese Risiken werden in der Aareon durch einen monatlichen Vorstandsbericht zur Kontrolle des Kundenbestands überwacht. Darüber hinaus enthält der Bericht eine detaillierte Vertriebs-Pipeline (Liste der potenziellen Kunden inklusive einer Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeit). Die Erkenntnisse, die wir aus

der aktiven Mitarbeit in den immobilienwirtschaftlichen Bundes- und Landesverbänden sowie aus Wettbewerbsanalysen gewinnen, werden bei der Erhebung der Kundenanforderungen einbezogen.

Wesentliches Barometer für die Kundenakzeptanz der Produkte sowie der Marke Aareon ist die jährliche, anonyme und standardisierte Kundenbefragung. Dadurch werden Marktanforderungen frühzeitig erkannt und können bei der Produktentwicklung sowie beim Servicemanagement berücksichtigt werden.

Risiken der Führung und Organisation

Die Aareon führt wesentliche organisatorische Veränderungen, z. B. die Eingliederung der niederländischen Tochtergesellschaft SGIautomatisierung bv, Emmen in Form von Integrationsprojekten durch. Hierbei stehen die Einbindung und Information aller Beteiligten, eine professionelle und transparente Projektplanung sowie ein aktives Benennen und Behandeln der Risiken im Vordergrund.

Die Vernetzung der Projektbeteiligten mit dem Ziel, den „One-Company“-Gedanken umzusetzen, erfolgt z. B. durch die Etablierung von übergreifenden Meeting-Strukturen, die gemeinsame Bearbeitung von Arbeitsaufträgen und einen umfassenden Informationsaustausch untereinander. Das zielgerichtete Management der Projekte wird durch verschiedene Maßnahmen abgerundet. So werden Mitarbeiter verschiedener Konzernbereiche sowie der inländischen und der ausländischen Tochtergesellschaften eingebunden. Daneben unterstützen Know-how-Träger Integrationsprojekte im Bereich Change Management. Ebenso nutzt die Aareon systematisch Erkenntnisse und Vorgehensweisen aus bereits durchgeführten Organisationsprojekten. Die internationalen Tochtergesellschaften werden regelmäßig im Rahmen eines eigenen Steuerungsgremiums des internationalen Geschäfts betrachtet.

Nach dem Start eines Projekts zum Ressourcenaufbau im Bereich Wodis Sigma Consulting wurden die benötigten Mitarbeiter eingestellt, um die künftigen Kundenprojekte umzusetzen.

Zu dem Strategieprojekt growIT zählt die strategische Konzentration des Aareon-Geschäfts (sowohl im Inland als auch im Ausland) auf die potenziell wesentlichen Märkte und dessen Ausbau. Dazu gehört die Identifikation von Wachstumsfeldern außerhalb des ERP-Geschäfts, die Verbesserung der Markteinführungsprozesse von der Entwicklung bis zur Marktreife, die Optimierung des Consulting-Geschäfts, der Ausbau der Organisationsstruktur des internationalen Geschäfts und die Verbesserung der Kosteneffizienz.

Das Strategieprojekt brandIT soll dazu beitragen, die Markenorientierung der Aareon-Gruppe zu steigern. Durch die Weiterentwicklung und stringente Führung der Marke Aareon verspricht sich das Unternehmen einen Wettbewerbsvorteil, der dazu beitragen soll, dass künftige Markteinführungen neuer Produkte und Services schneller profitabel sind. Darüber hinaus stehen folgende Ziele im Fokus: Steigerung der Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit, marktkonforme Auslieferung von Produkten und Services, Aufbau eines Marken-Commitment sowie eines markenkonformen Verhaltens bei den Mitarbeitern und die Steigerung der wahrgenommenen Arbeitgeberattraktivität.

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

Umwelt- und Umgebungsbedingungen

Umwelt- und Umgebungsbedingungen stellen für die Aareon rechtliche Risiken sowie Risiken aus dem Bereich Politik und Regulation dar. Bei Anpassungen in den Produkten, die sich auf die Verträge auswirken können, besteht die Herausforderung, solche Anpassungen auch in bestehenden Vertragsverhältnissen umzusetzen. Gleiches gilt für Änderungen der Gesetzgebung und der Rechtsprechung. Die Aareon verwendet standardisierte Vertragsmuster, die kontinuierlich weiterentwickelt und an Änderungen der Produkte, der Gesetze und der Rechtsprechung angepasst werden.

Änderungen der bestehenden Vertragsbeziehungen werden im Einvernehmen mit den betroffenen Vertragspartnern vorgenommen.

Zur Minderung möglicher Schadensersatzansprüche aus Software-Implementierungsprojekten steht das Beschwerdemanagement zur Verfügung. Zielsetzung ist, die Zufriedenheit der Kunden, die eine Beschwerde eingereicht haben, durch zeitnahe und qualifizierte Bearbeitung so schnell wie möglich wiederherzustellen. Durch das frühzeitige Eingehen auf Kundenbeschwerden können Fehlentwicklungen behoben und daraus resultierende Schäden vermieden werden.

Produktionsrisiken

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

Das interne Kontrollsystem des Rechenzentrums der Aareon wurde gemäß IDW PS 951 Typ B geprüft. Die Angemessenheit und Wirksamkeit des dienstleistungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2010 bescheinigt. Im Wesentlichen werden dabei die Prozesse und Kontrollen im Bereich IT-Sicherheit (physische Sicherheit, Netzwerk-, Daten-

bank- und Systemsicherheit, Datensicherung sowie Jobverarbeitung) betrachtet.

Die Risiken möglicher schwerwiegender Störfälle beim Betrieb der Kunden-Software werden durch praxisgerechte und dokumentierte Gegenmaßnahmen, die regelmäßigen Tests unterliegen, so weit minimiert, dass die Ausfallzeiten tolerierbar sind und dadurch keine geschäftsrelevanten Schäden für den Auftraggeber oder den Auftragnehmer entstehen. Bisher konnten keine Störfälle registriert werden, die zu einem längerfristigen Ausfall der Leistungen führten. Generell kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Stör- bzw. Notfällen kommt, die das Risiko der Verletzung vertraglich festgelegter Standards (SLA) beinhalten. Für diese Art von Ausfällen steht eine vertraglich abgesicherte Ausweichlokation zur Verfügung, die es nach einer festgelegten Anpassungsfrist ermöglicht, die vertraglichen Verpflichtungen vorübergehend von dort weiter zu erfüllen.

Weiterhin sind umfassende Datensicherungsprozesse installiert, die jederzeit eine Rekonstruktion vollständiger oder partieller Datenbestände mit entsprechenden Zeitvarianten gewährleisten. Zur Verringerung des Haftungsrisikos wurde eine in Bezug auf Versicherungsumfang und Deckungssumme begrenzte Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Diese Versicherung bietet Schutz für den Fall, dass die Aareon AG von einem Dritten wegen eines bei der Ausübung ihrer Tätigkeit als IT-Dienstleister entstandenen Vermögensschadens haftbar gemacht wird.

Aareal First Financial Solutions AG

Die Aareal First Financial Solutions AG entwickelt innovative Produkte und Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft im Bereich Kontoführung und Zahlungsverkehr und betreibt die entsprechenden Systeme. Die hieraus resultierenden wesentlichen Risiken sind Operationelle Risiken aus der Weiterentwicklung und dem Betrieb der Systeme sowie ein mittelbares Marktrisiko. Letzteres ist insbesondere durch die enge Bindung an die Aareal Bank AG gekennzeichnet, die für den Vertrieb der Produkte verantwortlich ist.

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

Die Weiterentwicklung des Kontoführungssystems BK@I basiert auf dem aktuell produktiven Release 11.01. Die aus dem Betrieb der Software-Lösung BK@I resultierenden Risiken sind durch die regulären Betriebsprozesse ausreichend abgesichert.

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

Dem Management der Gesellschaft werden monatlich umfassende Informationen über die erbrachten Produktionsleistungen gegeben. Dazu gehören die Bereitstellung und Betreuung von Anwendungen und Produkten sowie der Hotline und die Erbringung von Unterstützungsleistungen zur Aufrechterhaltung des Betriebs von BK@I.

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

Mit den auftraggebenden Geschäftsbereichen der Bank (als Outsourcing-Geber) und mit der Aareon (als Outsourcing-Nehmer für das Drucksteuerungs- und Archivierungssystem sowie für den Betrieb des Host und der Server-Plattformen) werden regelmäßige Gespräche zu Themen der aktiven Outsourcing-Kontrolle geführt.

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

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

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

Wesentliche Risiken der Gesellschaft liegen in der Entwicklung des Immobilienmarkts in Deutschland, insbesondere des Markts für Wohnimmobilien zu Anlagezwecken. Davon abhängig ist das Verhalten von privaten, institutionellen sowie öffentlichen Auftraggebern der BauGrund. Vor dem Hintergrund der insgesamt leicht entspannten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist in der nächsten Zeit mit einer vergleichsweise stabilen Entwicklung auf dem deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt von institutionellen Investoren

und vermögenden Privatkunden, die in Immobilien investieren, zu rechnen. Dadurch sollte sich die Nachfrage nach Leistungen für die Verwaltung von Immobilienvermögen (Property Management und Real Estate Asset Management) stabil bzw. leicht steigend entwickeln. Aufgrund der weiter zunehmenden Systematisierung der Arbeitsweise der meisten Marktteilnehmer und der fortschreitenden industriellen Effizienzsteigerung aller Prozessschritte werden die Anforderungen an die Dienstleistungsqualität weiter steigen, ohne dass kundenseitig entsprechende Zugeständnisse hinsichtlich Preisanpassungen gemacht würden.

Für die nähere Zukunft besteht die Erwartung, dass Immobilienverwalter, die trotz der Gelegenheit zur Nachbesserung nicht die kundenseits geforderte Dienstleistungsqualität erbringen, verstärkt ausgetauscht werden. Dies kann für die BauGrund zu einer deutlichen Veränderung im Geschäftsvolumen – eventuell auch nur für einzelne Bereiche – führen. Die Weiterführung der Bestandsverträge konnte im Jahr 2011 meist gesichert werden, allerdings war das Honorarvolumen aufgrund planmäßiger Objektverkäufe aus den Portfolios erneut rückläufig. Während die Kundentreue in den Bereichen Real Estate Asset Management und Property Management als Bestätigung für die Leistungsfähigkeit der BauGrund angesehen werden kann, wirkt sich im Bereich der Wohnungseigentumsverwaltung weiter eine nicht optimale Leistungsqualität der vergangenen Jahre in Form von einzelnen Vertragsausläufen aus.

Des Weiteren hat die BauGrund angemessen auf das Risiko der teilweise planmäßig sinkenden Verwaltungsbestände zu reagieren, die einen hohen Anteil an Verkaufsobjekten beinhalten. Um diesem Risiko entgegen zu wirken, wurden die Aktivitäten zielgerichtet auf die Stabilisierung und Sicherung dieser Verwaltungsbestände fokussiert. Zusätzlich wird die gezielte Gewinnung von attraktiven Anschlussaufträgen bei Bestandskunden vorangetrieben. Die Attraktivität dieser Kundenaufträge ergibt sich dabei anhand ihrer jeweiligen Profitabilität, dem zu leistenden Dienstleistungsmix oder einem besonderen regionalen Fit zur bestehenden Aufbauorganisation. Umgekehrt kann es bei weniger attraktiven

Aufträgen zu einer weiteren Bereinigung kommen, bis hin zum Verlust von Kundenbeziehungen, sofern hier in der Vergangenheit „quersubventionierte“ Vertragsbeziehungen vorgelegen haben. Dem kann durch eine weitere Auftragsstreuung hinsichtlich Kontrahenten- und Laufzeitverteilung begegnet werden.

Als Basis einer angestrebten Entwicklung hat die BauGrund die geforderten Qualitäts- und Zuverlässigkeitsstandards sicherzustellen, um als einer der in der Anzahl überschaubaren bundesweit agierenden Qualitätsanbieter akzeptiert zu sein. Hierfür sind weitere Aufwendungen und Investitionen, insbesondere zur mängelfreien Beherrschung von Prozessabläufen sowie der IT, vorgesehen. Insofern sind mit den eingeleiteten Maßnahmen die Voraussetzungen beschrieben, mittelfristig die erforderlichen Kapitalrenditen erwirtschaften zu können.

Sonstige Risiken

Definition

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

das Management die Möglichkeit, auf potenzielle Reputationsrisiken proaktiv zu agieren.

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

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

Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess umfasst Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der internen und externen Rechnungslegung

im Einklang mit den geltenden Rechtsregeln. Zu den Aufgaben eines rechnungslegungsbezogenen Internen Kontrollsystems gemäß § 315 Abs. 2 Nr. 5 HGB zählen in erster Linie die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftstätigkeit, die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen internen und externen Rechnungslegung sowie die Sicherstellung der Einhaltung der diesbezüglich für das Unternehmen maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften.

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

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

dem Prüfungsausschuss die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten sowie die Auswertung der Prüfungsergebnisse des Abschlussprüfers. Dem Prüfungsausschuss gehört gem. § 100 Abs. 5 AktG ein unabhängiger Finanzexperte an.

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

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

Die Überprüfung der prozessintegrierten Kontrollen durch die interne Revision baut insgesamt auf den internen Regelwerken, Arbeitsanweisungen und Richtlinien der Aareal Bank Gruppe auf. Die Prüfungstätigkeit der internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe des Konzerns.

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Aussichten für die Weltwirtschaft haben sich bei gestiegenen Risiken deutlich eingetrübt. Dies drückt sich u.a. in der auf breiter Front erfolgten Rücknahme der Wachstumsprognosen zahlreicher Wirtschaftsforschungsinstitute für wichtige Volkswirtschaften und die Weltwirtschaft insgesamt aus.

Für dieses Jahr erwarten wir nur eine verhaltene globale Konjunktorentwicklung mit einer voraussichtlich nur leicht wachsenden Weltwirtschaftsleistung. Für das Jahr 2013 gehen wir von einem etwas stärkeren Wachstum der Weltwirtschaft aus. Zwischen den einzelnen Regionen bestehen jedoch spürbare Unterschiede in der Konjunktorentwicklung. In Europa sind rezessive Tendenzen auszumachen und in einigen europäischen Ländern wird die Wirtschaftsleistung in diesem Jahr voraussichtlich sinken. Die Entwicklung der Wirtschaft ist derzeit erheblichen Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt. Die Gefahr einer globalen Rezession ist deutlich gestiegen.

Konjunktur

Die bestehenden Verunsicherungen nicht nur auf den Finanz- und Kapitalmärkten, sondern auch bei den Unternehmen und privaten Haushalten als Folge der europäischen Staatsschuldenkrise und der weiterhin fehlenden nachhaltigen Lösung der US-Schuldenthematik werden die künftige Entwicklung der Realwirtschaft in erheblichem Umfang belasten. Investoren und private Haushalte werden aufgrund der Unsicherheiten und Konjunktursorgen ihre Ausgaben zurückstellen. Insofern ist die Gefahr angewachsen, dass die Sorge vor einer schwachen Konjunktur zu eben dieser schwachen Konjunkturentwicklung beiträgt. Zudem wird die private Konsumnachfrage durch die hohe Arbeitslosigkeit, die schwache Vermögenspreisentwicklung und den Abbau der privaten Verschuldung in zahlreichen Ländern gedämpft.

Die Unsicherheiten und Anspannungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten können dazu führen, dass Banken bei der Kreditvergabe zurückhaltender sind und dies die Investitionstätigkeit der Unternehmen beeinträchtigt. Zusätzlich besteht das Risiko, dass die Zurückhaltung bei der Kreditvergabe durch gestiegene regulatorische Anforderungen, z.B. an die Eigenmittelausstattung und Liquidität sowie durch die Abgabepolitik verstärkt wird. Gleichzeitig dürften sich die Banken aber auch einer geringeren Kreditnachfrage gegenübergestellt sehen. Aus Sicht der Aareal Bank ist relevant, dass die erwartete schwache Konjunkturentwicklung, wie weiter unten ausführlicher dargestellt, auch die Miet- und Wertentwicklungen auf den Gewerbeimmobilienmärkten in diesem Jahr voraussichtlich belasten wird.

Im Zuge der Staatsschuldenkrise ist der Handlungsspielraum der Staaten der schwachen Konjunkturentwicklung stimulierend entgegenzuwirken stark eingeschränkt. Die in zahlreichen Staaten bereits umgesetzten oder beschlossenen Maßnahmen zur Reduzierung der öffentlichen Haushaltsdefizite werden zusätzlich dämpfend auf die gesamtwirtschaftliche Nachfrage wirken. Positiv für die Konjunkturentwicklung dürfte jedoch eine weiterhin expansiv ausgerichtete Geldpolitik sein.

Vor diesem Hintergrund gehen wir nur von einer verhaltenen globalen Konjunkturentwicklung im Jahr 2012 aus, die sich im Jahr 2013 leicht verbessert. Zwischen den einzelnen Wirtschaftsräumen treten dabei jedoch deutliche Unterschiede auf.

Die Prognose im Einzelnen: Insbesondere in der Eurozone wird als Folge der Staatsschuldenkrise die Konjunktur deutlich belastet. Die reale Wirtschaftsleistung in der Eurozone wird in diesem Jahr voraussichtlich leicht sinken. Rückgänge des realen Bruttoinlandsprodukts in erheblichem Umfang erwarten wir für Griechenland und Portugal. Aber auch in Italien und Spanien wird die Wirtschaftsleistung in diesem Jahr voraussichtlich deutlich zurückgehen. Beide Länder dürften in ihrer Wirtschaftsentwicklung durch die Belastungen aus Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung und den hohen Zinsen für Staatsanleihen gegenüber den meisten anderen Ländern der Eurozone zurückbleiben. Für Belgien, Frankreich und die Niederlande gehen wir davon aus, dass das reale Bruttoinlandsprodukt in etwa auf dem Niveau des Jahres 2011 oder leicht darunter liegen wird. Die Wirtschaftsleistung in den weiteren Ländern der Eurozone wie Deutschland, Finnland oder Österreich wird unseren Erwartungen nach nur leicht ansteigen. Aber auch in diesen Ländern kann in einzelnen Quartalen die Wirtschaftsleistung sinken. Auch für andere europäische Länder wie Dänemark, Großbritannien, Schweden und die Schweiz sind nur geringe Anstiege der realen Wirtschaftsleistung wahrscheinlich. Etwas höher sind unsere Wachstumserwartungen für Polen, während für die Tschechische Republik eine Wirtschaftsleistung auf dem Niveau des Vorjahres erwartet wird. Die aufstrebenden Volkswirtschaften Europas wie Russland und die Türkei dürften zwar weiterhin eine steigende Wirtschaftsleistung aufweisen, jedoch mit geringeren Wachstumsraten als im Vorjahr.

In den USA wird die private Konsumnachfrage angesichts einer hohen Arbeitslosigkeit und der hohen Verschuldung der privaten Haushalte nur einen geringen Beitrag zur konjunkturellen Entwicklung liefern können. Aufgrund der produktivitätsgetriebenen Zunahme der Unternehmensgewinne im abgelaufenen Jahr könnte sich die Investitions-

tätigkeit ausweiten, weshalb wir für die USA im Jahr 2012 ein Wirtschaftswachstum in moderatem Umfang erwarten, womit wir von einer günstigeren Wirtschaftsentwicklung als in Europa ausgehen. Für Kanada und Mexiko wird nur ein geringer Rückgang der Wachstumsrate für 2012 im Vergleich zum Vorjahr erwartet. Die Wirtschaft in diesen Ländern bleibt damit positiv ausgerichtet.

Japans Wirtschaft dürfte in diesem Jahr von Aufholeffekten profitieren und das reale Bruttoinlandsprodukt somit moderat wachsen. Die Wirtschaft Singapurs wird unserer Einschätzung nach weiterhin auf Wachstumskurs bleiben, wenngleich sie gegenüber dem Vorjahr etwas an Fahrt verliert. Die kräftigste Konjunkturentwicklung wird nach wie vor in den aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens, insbesondere in China, erwartet. Nachfragerückgänge aus den fortgeschrittenen Volkswirtschaften dürften jedoch auch in China zu einer Verlangsamung des Wirtschaftswachstums im Jahr 2012 führen.

Angesichts der schwachen erwarteten Konjunkturentwicklung in Europa gehen wir in diesem Jahr für die meisten europäischen Länder von einer steigenden Arbeitslosigkeit aus. Nur in wenigen Ländern wie Deutschland, Finnland, Polen oder Schweden dürfte die Arbeitslosigkeit im Jahresdurchschnitt nahezu konstant bleiben. Etwas günstiger sehen die Erwartungen für die USA und Japan aus, wo von einer leicht sinkenden Arbeitslosigkeit ausgegangen wird.

Die Wirtschaftsentwicklung ist derzeit beträchtlichen Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt. Das zentrale Risiko liegt in der weiteren Entwicklung der Staatsschuldenkrise. Verschärft sich diese in erheblichem Umfang weiter, z.B. durch die Ansteckung anderer Länder, so ist über den Transmissionsmechanismus gestörter Finanz- und Kapitalmärkte und einer noch weiter verstärkten Zurückhaltung bei der Kreditvergabe ein Rückfall in eine globale Rezession möglich. Die Gefahr einer solchen Rezession sowie die Anfälligkeit der Konjunktur gegenüber Schocks sind spürbar angestiegen, wenngleich wir eine tiefgehende globale Rezession nicht als die wahrscheinlichste Entwicklung ansehen.

Für das Jahr 2013 wird eine leichte Verbesserung der wirtschaftlichen Entwicklung in allen Regionen prognostiziert, jedoch bleibt die Entwicklung gerade in der Eurozone im Durchschnitt nur wenig dynamisch. In einzelnen Ländern im Süden der Eurozone ist aber auch im Jahr 2013 noch ein leicht sinkendes reales Bruttoinlandsprodukt wahrscheinlich.

Eine Verbesserung der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung unterstellt jedoch eine Beruhigung der Staatsschuldenkrise derart, dass ein von Staaten, Unternehmen und privaten Haushalten akzeptierter Weg zum Abbau öffentlicher Verschuldung gefunden wird und so wieder sichere Rahmenbedingungen herrschen. Auf den Beschäftigungsmärkten wird sich damit auch im Jahr 2013 keine grundlegende Verbesserung einstellen. Die Arbeitslosigkeit verbleibt vielmehr in den meisten Ländern Europas auf einem hohen, nahezu unveränderten Niveau. Für Nordamerika rechnen wir mit einer weiterhin leicht rückläufigen Arbeitslosenquote.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die europäische Staatsschuldenkrise und die noch offene nachhaltige Lösung der US-Schuldenthematik dürften die Finanz- und Kapitalmärkte noch weiter beschäftigen. Eine schnelle, nachhaltige Lösung ist derzeit nicht in Sicht. Vor diesem Hintergrund wird von weiterhin hohen Anspannungen und Verunsicherungen auf diesen Märkten ausgegangen, die sich in hohen Volatilitäten ausdrücken. Die Risiken im Finanzsystem werden als Folge der Staatsschuldenkrise weiterhin anhalten.

Wir gehen davon aus, dass sowohl die langfristigen als auch die kurzfristigen Zinsen für die bedeutendsten Währungen, in denen wir aktiv sind, im Jahresdurchschnitt 2012 weiterhin auf einem niedrigen Niveau verbleiben werden. Die teilweise hohen Risikoaufschläge für Anleihen, die von den Investoren als unsicher eingestuft werden, dürften bestehen bleiben. Für das Jahr 2013 erwarten wir bei einer gewissen Beruhigung der Finanz- und Kapitalmärkte einen Anstieg der Zinsen.

Die Inflationsraten lagen zwar zuletzt weiterhin auf einem erhöhten Niveau, allerdings haben sich die Inflationsrisiken angesichts der erwarteten nur verhaltenen Konjunktorentwicklung verringert. Aufgrund dessen gehen wir davon aus, dass die durchschnittlichen Inflationsraten in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften, sowohl in diesem als auch im kommenden Jahr, niedriger als in 2011 sein werden. Auch bei den aufstrebenden Volkswirtschaften erwarten wir zurückgehende Inflationsraten, die im regionalen Vergleich aber weiterhin auf einem etwas höheren Niveau liegen. Ein Risiko für die Entwicklung des Preisniveaus stellen die Rohstoffpreise und insbesondere der Ölpreis dar. Da dessen Entwicklung nicht nur von wirtschaftlichen Aspekten, sondern auch von Spekulationen und politischen Faktoren abhängig ist, ist dessen Prognose kaum möglich.

Aufgrund der moderaten Inflationserwartungen, aber auch mit Blick auf die Anspannungen an den Finanz- und Kapitalmärkten gehen wir davon aus, dass die Zentralbanken der fortgeschrittenen Volkswirtschaften ihre Geldpolitik im Jahr 2012 weiterhin expansiv ausrichten und die Leitzinsen niedrig halten werden. Im nächsten Jahr ist bei einer Konjunkturerholung eine leichte Straffung der Geldpolitik verschiedener Zentralbanken möglich. Die amerikanische Zentralbank (Fed) hingegen geht angesichts des wirtschaftlichen Umfelds davon aus, ihre Leitzinsen bis Ende 2014 in dem derzeitigen Korridor von 0 bis 0,25 % zu belassen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Fed nicht nur der Preisstabilität, sondern auch der Unterstützung der Beschäftigung verpflichtet ist. Darüber hinaus haben die Zentralbanken bereits im letzten Jahr liquiditätspolitische Maßnahmen ergriffen, die in diesem Jahr fortbestehen. Die Geldpolitik in den aufstrebenden Volkswirtschaften dürfte demgegenüber zwar restriktiver ausgeprägt sein, jedoch ist in diesem Jahr eine leichte Lockerung möglich. Bei einer Konjunkturbeschleunigung im Jahr 2013 ist ein Anziehen der geldpolitischen Zügel zu erwarten.

Regulatorisches Umfeld und Wettbewerb

Für das Bankgeschäft wird sich die Phase regulatorischer Verschärfungen auch in den kommenden

Jahren fortsetzen. Entsprechend werden auch die damit verbundenen Umsetzungsmaßnahmen für die Aareal Bank weiterhin verstärkt im Fokus stehen.

Neben den Kernelementen von Basel III, zu denen u.a. die Verbesserung der Qualität und die Erhöhung des bankaufsichtlichen Eigenkapitals sowie die Einführung von internationalen Liquiditätsstandards und einer Verschuldungsquote (Leverage Ratio) gehören und die nach heutigem Kenntnisstand Mitte 2012 im Rahmen einer EU-Verordnung und -Richtlinie in eine finale europäische und nationale Regulierung überführt werden sollen, sind weitere neue aufsichtsrechtliche Anforderungen parallel abzuwickeln. Hierzu zählen z.B. die Umsetzung des Finanzmeldewesens (FINREP) und die Vereinheitlichung der Meldung von Solvenzzahlen (COREP) im Rahmen der Modernisierung des bankaufsichtlichen Meldewesens sowie dessen vorgezogene Umstellung auf internationale Rechnungslegungsstandards. Darüber hinaus werden sich die Anforderungen an die internen Methoden und Prozesse im Risikomanagement der Banken kontinuierlich weiter erhöhen.

Die zusätzlichen Anforderungen sind von den Regulatoren derzeit in weiten Teilen noch nicht abschließend konkretisiert. Die Ausarbeitung und Verabschiedung der diversen technischen Standards wird in wesentlichen Aspekten erst in den kommenden Jahren erfolgen. Um dennoch eine fristgerechte Umsetzung zu ermöglichen, wurde die Aufarbeitung der einzelnen Themen von uns bereits in zahlreichen Projekten und mit erheblichem Ressourceneinsatz begonnen.

Der Wettbewerb im Bereich der Gewerbeimmobilienfinanzierung wird von zwei, bereits im Jahr 2011 zu beobachtenden Trends geprägt sein. Das ist zum einen die Tendenz, dass sich immobilienfinanzierende Banken auf ihre jeweiligen Heimatmärkte und einige Kernmärkte konzentrieren und internationales Geschäft nur eingeschränkt tätigen. Zum anderen ist zu erwarten, dass Versicherungen, Versorgungskassen und andere Nicht-Banken verstärkt in den Wettbewerb eintreten werden. Gründe sind vor allem neue regulatorische Vorgaben,

die gestiegene Anreize für die Direktvergabe von Immobilienkrediten für Versicherungen setzen. Daneben sind im Wettbewerbsumfeld Effekte aus den Anspannungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten sowie die Sorge um die weitere konjunkturelle Entwicklung zu beachten. Diese Faktoren können dazu führen, dass sich Banken bei der Kreditvergabe zurückhaltender verhalten werden. Gleichzeitig beeinträchtigt die bestehende Unsicherheit die Stimmung auf den Immobilienmärkten. Wir erwarten daher, dass die gehandelten Transaktionsvolumina an Gewerbeimmobilien und damit auch die Kreditnachfrage zur Finanzierung neu erworbener Objekte im Vergleich zum Jahr 2011 zurückgehen werden. Jedoch dürfte eine starke Finanzierungsnachfrage durch den hohen Refinanzierungsbedarf auslaufender Kredite bestehen. Das macht einen Markteintritt Dritter wahrscheinlich. Die beschriebenen Entwicklungen sehen wir sowohl für dieses Jahr als auch für das Jahr 2013 als relevant an. Mit der prognostizierten leichten konjunkturellen Belebung im kommenden Jahr könnte sich der Wettbewerb aber etwas verstärken.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die Entwicklungen der Mieten und Werte auf den Gewerbeimmobilienmärkten werden in einem bedeutenden Umfang von den künftigen wirtschaftlichen Entwicklungen, wie z.B. dem Konjunkturverlauf und der Arbeitsmarktentwicklung, beeinflusst.¹⁾ Mit Blick auf die deutlich eingetrübten Konjunkturaussichten und die anhaltend hohen Anspannungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten gehen wir für 2012 in der überwiegenden Anzahl der Länder von im Durchschnitt rückläufigen oder nahezu stabilen Immobilienwerten aus. Eine leicht positive Wertentwicklung erwarten wir in nur sehr wenigen Ländern. Auch bei den Mieten gehen wir, bei Neuvermietungen und bei Mietvertragsverlängerungen, von im Durchschnitt rückläufigen Tendenzen aus. Die hohe Arbeitslosigkeit in vielen Ländern wirkt ebenfalls belastend auf die Mieten und Immobilienwerte, während das prognostizierte

niedrige Zinsniveau im Jahr 2012 auf die Marktwerte unterstützend wirken dürfte.

Sollte die Wirtschaft hingegen in eine tiefgreifende globale Rezession zurückfallen, die über eine kurzzeitige Verminderung der Wirtschaftsleistung hinausgeht, so sind sowohl bei den Mieten als auch bei den Immobilienwerten – mit gewissen zeitlichen Verzögerungen – Rückgänge in größerem Umfang wahrscheinlich. Dies würde ebenso bei einer weiteren beachtlichen Verschärfung der Staatsschuldenkrise gelten. Die künftige Entwicklung auf den Immobilienmärkten ist damit ebenfalls erheblichen Unsicherheiten ausgesetzt. Bei einer positiver als derzeit erwartet verlaufenden Konjunktorentwicklung sind aber auch Wert- und Mietsteigerungen möglich.

Ein weiterer Unsicherheitsfaktor für die Gewerbeimmobilienmärkte stellt das hohe Volumen an Finanzierungen dar, die in diesem und in den kommenden Jahren auslaufen. Sofern die Finanzierungen nicht verlängert werden, könnten zur Tilgung der Restschuld verstärkt Verkäufe auftreten, die die Preise belasten.

In gewissem Umfang gegenläufig zu den zuvor genannten Belastungen für die Immobilienmärkte könnte jedoch wirken, dass Investoren angesichts der Diskussion über die Sicherheit von Staatsanleihen einiger Länder sowie das niedrige Renditeniveau anderer Staatsanleihen die Gewerbeimmobilie verstärkt als alternative Anlageform ansehen. Dies könnte sich auf die Wertentwicklung unterstützend auswirken. Dieser Effekt lässt sich derzeit jedoch nur schwer abschätzen. Angesichts der schwachen Konjunkturperspektiven und einer sich eintrübenden Stimmung gehen wir im Jahr 2012 im Durchschnitt von einem Druck auf die Immobilienwerte und sinkenden Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten aus. Im Fokus der Investoren werden dabei erstklassige Objekte in guter Lage mit einer soliden Vermietungssituation stehen. Diese Objekte werden hinsichtlich der

¹⁾ Von den im Folgenden dargelegten allgemeinen Einschätzungen für die Gewerbeimmobilienmärkte können Einschätzungen zu einzelnen Teilmärkten und Objekten abweichen.

Mieten und Werte tendenziell weniger unter Druck geraten als Objekte mit geringerer Qualität oder in Nebenlagen.

Eine leichte Konjunkturbelebung im Jahr 2013 vorausgesetzt gehen wir davon aus, dass die Mieten und Werte sich im Durchschnitt dann wieder stabilisieren werden, wobei die erwarteten Zinsanstiege belastend wirken. Für die überwiegende Anzahl der Länder ist von nahezu stabilen Mieten und Werten im Jahr 2013 auszugehen.

Von den beschriebenen Trends der Entwicklung der Immobilienwerte und Mieten in den Jahren 2012 und 2013 sind voraussichtlich die Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien weitgehend gleichermaßen betroffen.

Insbesondere in Europa ist in 2012 vor dem Hintergrund der deutlich eingetrübten Konjunkturaussichten nur eine nahezu stabile bis rückläufige Entwicklung der durchschnittlichen Marktwerte und Mieten zu erwarten. Dabei werden sich die Länder voraussichtlich unterschiedlich entwickeln. Beispielsweise spricht die – im europäischen Vergleich – erwartete relativ robuste Wirtschaftsentwicklung und günstige Arbeitsmarktsituation in Deutschland für eine im Durchschnitt nahezu stabile bis allenfalls leicht rückläufige Entwicklung auf den dortigen Immobilienmärkten. Von deutlichen Rückgängen bei den durchschnittlichen Immobilienwerten und Mieten gehen wir hingegen angesichts der erwarteten sinkenden Wirtschaftsleistung und schwierigen Arbeitsmarktlage in Italien und Spanien aus. Auch im Jahr 2013 dürften sich die Immobilienwerte in diesen beiden Ländern noch unter einem spürbaren Abwärtsdruck befinden, während in den übrigen Ländern Europas mit der Belebung der Konjunktur auch die Mieten und Marktwerte sich weitgehend stabilisieren dürften.

Für Nordamerika gehen wir in diesem Jahr angesichts des etwas günstigeren wirtschaftlichen Umfelds von einer eher stabilen bis leicht positiven Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten aus. Dies gilt auch für das Jahr 2013. Die expansive Geldpolitik der USA dürfte unterstützend wirken. Ein Unsicherheitsfaktor bleibt die Vielzahl von

Immobilienfinanzierungen, auch über Verbriefungen, die in den nächsten Jahren auslaufen.

Die aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens, insbesondere China, dürften zwar auch künftig vergleichsweise hohe Wirtschaftswachstumsraten aufweisen, jedoch verlangsamt sich die Dynamik. Aufgrund der abnehmenden Geschwindigkeit sind wir hinsichtlich der Einschätzung der Mieten und Werte in China vorsichtig und halten eine nahezu stabile Entwicklung in diesem Jahr für wahrscheinlich. Für das kommende Jahr erwarten wir ebenfalls eine stabile Entwicklung. Auch für Singapur gehen wir in beiden Prognosejahren von einer weitgehend stabilen Entwicklung aus. Der japanische Immobilienmarkt nimmt aufgrund der Erdbebenkatastrophe und ihrer Folgen eine Sonderstellung ein. Die erwarteten Aufholprozesse in der Wirtschaft könnten sich in diesem Jahr auch auf die Immobilienmärkte positiv auswirken, während im nächsten Jahr nahezu gleichbleibende Mieten und Werte erwartet werden.

Die Erträge der Hotelbranche dürften im Jahr 2012 angesichts der prognostizierten verhaltenen Konjunktorentwicklung auf vielen Märkten nahezu stagnieren oder nur leicht anwachsen. Angesichts der etwas günstigeren Konjunkturerwartungen für Nordamerika und Asien könnte sich die Hotelbranche dort leicht besser als in Europa entwickeln. Für das Jahr 2013 erwarten wir mit der Wirtschaftsbelebung auch wieder eine leichte Belebung in der Hotelindustrie.

Die Entwicklung der Immobilienmärkte findet bei der Risikoeinschätzung der Aareal Bank Beachtung. Die Aareal Bank betrachtet im Rahmen ihrer Lending Policies und damit auch bei der Kreditvergabe unterschiedliche Entwicklungen zwischen den Ländern. Dabei unterscheiden wir auch einzelne Regionen bzw. Räume innerhalb der Länder. Wir werden auch zukünftig das konsequente Management unseres Kreditbestands und das aktive Portfoliomanagement fortsetzen.

Im Neugeschäft werden wir weiterhin an unserer risiko- und ertragsbewussten Kreditvergabepolitik festhalten und unsere gute Wettbewerbssituation

nutzen. Unser Neugeschäftsziel haben wir an ein Umfeld, das durch hohe Unsicherheiten und Volatilitäten, deutliche Anspannungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten, eingetrübte Konjunkturaussichten und gestiegene regulatorische Anforderungen geprägt ist, angepasst. Dementsprechend gehen wir von einem Neugeschäftsvolumen im Jahr 2012 in einer Bandbreite zwischen 4,5 und 5,5 Mrd. € aus. Im abgelaufenen Jahr fiel das Neugeschäft auch dadurch höher aus, dass wir einen Teil der Mittel aus der erfolgreichen Kapitalerhöhung in Neugeschäft investiert haben. Für das Jahr 2013 erwarten wir – abhängig von der Entwicklung der Märkte – ein gegenüber 2012 steigendes Neugeschäftsvolumen. Der Anteil der Prolongationen am Neugeschäft wird gegenüber dem Jahr 2011, in dem dieser deutlich zurückging, in den beiden Prognosejahren wieder zunehmen.

Der Markt für Syndizierungen war im Jahr 2011 verhalten positiver als im Vorjahr. Auch die Aareal Bank nutzte die Syndizierung, um es mehreren Banken zu ermöglichen, an großvolumigen Finanzierungen teilzunehmen und eine bessere Diversifikation einzelner Kreditrisiken herzustellen. Diesem Instrument kommt auch weiterhin Bedeutung zu und wir wollen sich bietende Optionen nutzen. Angesichts der Anspannungen auf den Finanz- und Kapitalmärkten dürfte das Umfeld für Syndizierungen in den Jahren 2012 und 2013 jedoch herausfordernd bleiben.

Für die beiden Prognosejahre gehen wir – vorbehaltlich der Entwicklung der relevanten Fremdwährungskurse gegenüber dem Euro – von einem leicht sinkenden Portfoliovolumen aus. Die regionale Verteilung wird dabei weiterhin von unserer Drei-Kontinente-Strategie geprägt, wobei der regionale Schwerpunkt in Westeuropa und Nordamerika liegen wird.

Die Prognosen setzen voraus, dass es zu keiner tiefgreifenden globalen, sondern allenfalls zu einer kurzfristigen, regionalen Rezession kommen wird. Andernfalls wäre mit einem weiteren Rückgang des Neugeschäfts, einem deutlicheren Anstieg der Prolongationsquote und einer Verringerung der Syndizierungsmöglichkeiten zu rechnen.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Branche der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland sollte sich auch im laufenden und im kommenden Jahr solide entwickeln. Die Gründe sind stabile Mietzahlungen und eine hohe Wertstabilität bei Immobilien.

Als Folge des demographischen Wandels in der Gesellschaft und der zunehmenden Individualisierungs- und Pluralisierungsprozesse werden auch die Erwartungen an das Angebot an Wohnraum differenzierter. Daher sind, auch über das Jahr 2012 hinaus, zunehmende Investitionen der Unternehmen aus der institutionellen Wohnungswirtschaft notwendig. Die Themen energetische Sanierung, Kostenbegrenzung bei den Betriebskosten und altersgerechte Wohnformen werden die künftige Entwicklung der Branche bestimmen und einen Schwerpunkt der Investitionstätigkeit bilden.

Die Unternehmen der institutionellen Wohnungswirtschaft werden weiterhin auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung setzen und zusätzlich zur Modernisierung den Neubau von Wohnungsbeständen vorantreiben.

Die energetische Gebäudesanierung wird im Jahr 2012 mit 1,5 Mrd. € durch den Energie- und Klimafonds der Bundesregierung gefördert werden. Durch die geplante Kürzung der Städtebauförderung von 455 Mio. € auf 410 Mio. € im Jahr 2012 sowie die Streichung des KfW-Förderprogramms „Altersgerechtes Umbauen“ in Höhe von rund 100 Mio. € besteht das Risiko, dass einige Maßnahmen der Wohnungsunternehmen in den betreffenden Investitionsbereichen nicht umgesetzt oder verschoben werden.

Trotz einer leichten Abkühlung der Konjunkturentwicklung in Deutschland ist davon auszugehen, dass sich der Wohnungsmarkt 2012 und 2013 stabil entwickeln wird. Insbesondere der positive Trend der Miet- und Kaufpreise in den Wachstumszentren dürfte sich angesichts steigender Wohnungsnachfrage in den nächsten beiden Jahren fortsetzen. Im Neubaubereich rechnen wir mit leicht

steigenden Mieten. Von diesen Entwicklungsperspektiven werden Bestandhalter und potenzielle Verkäufer innerhalb der institutionellen Wohnungswirtschaft profitieren können.

Aufgrund der Solidität der Asset-Klasse Wohnimmobilien und der auch weiterhin schwer kalkulierbaren Kapitalmärkte werden institutionelle Investoren auch 2012 und 2013 in den Wohnimmobiliensektor investieren. Wir erwarten, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien als wertehaltige und ertragsstabile Kapitalanlage vor allem in den Metropolstandorten anhält. Der Handel mit kleineren und mittleren Portfolios wird voraussichtlich dominieren.

Unter der Voraussetzung, dass sich das wirtschaftliche Umfeld in Deutschland weiter robust zeigt, kann der Transaktionsmarkt an Dynamik gewinnen. Vor diesem Hintergrund rechnen wir für 2012 mit einem Transaktionsvolumen auf Vorjahresniveau.

Aufgrund des nach wie vor niedrigen Zinsniveaus rechnen wir im Zahlungsverkehrs- und Einlagen-geschäft auch im nächsten Jahr mit einem anhaltenden Druck auf die Margen. Im Jahr 2013 erwarten wir wieder ein leicht erhöhtes Zinsumfeld und damit eine Ausweitung der Margen. Dies sollte sich positiv auf den Beitrag des Bankbereichs Wohnungswirtschaft zum Segmentergebnis auswirken.

Im Hinblick auf die Entwicklung des Einlagen-volumens erwarten wir vor allem im Kautions-geschäft eine Fortsetzung des positiven Trends.

Insgesamt sehen wir für die Jahre 2012 und 2013 gute Möglichkeiten, Neukunden zu aquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft.

Aareon AG

Der wichtige IT-Trend Cloud Computing wird sich auch im Markt für immobilienwirtschaftliche Software weiter durchsetzen. In diesem Kontext wird

das Thema Datenschutz und -sicherheit noch mehr in den Mittelpunkt rücken. Mit dem Cloud Computing werden die Wohnungsunternehmen noch effektiver bei der Bewältigung ihrer IT-spezifischen Herausforderungen unterstützt. Dies sind die stetig zunehmende Komplexität der Systeme, permanente Innovationen und immer größere Datenmengen. In diesem Zusammenhang gewinnt Software als Service aus einer Cloud zunehmend an Bedeutung. IT-Lösungen werden über ein Netzwerk von IT-Dienstleistungsunternehmen bezogen. Dadurch können Investitionen in die IT effizient eingesetzt sowie die Administrationsaufwendungen gering gehalten werden.

Für die Produktlinie Wodis Sigma wird in den nächsten Jahren eine deutliche Umsatzsteigerung erwartet. Mit der Markteinführung von Wodis Sigma Release 3.0 im Dezember 2011 steht diese ERP-Lösung auch als Software as a Service (SaaS) aus der Aareon Cloud zur Verfügung. Die Aareon erwartet daher in den folgenden Jahren eine deutliche Steigerung der SaaS-Erlöse innerhalb der Produktlinie Wodis Sigma. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wodis Sigma hat die Aareon im abgelaufenen Geschäftsjahr bereits in die Beratungs- und Support-Kapazitäten investiert. Auch in den Folgejahren wird mit einer hohen Anzahl an Neu- und Migrationskunden gerechnet, weshalb eine weitere Aufstockung der Beratungs- und Support-Kapazitäten geplant ist, die zu einer weiteren Steigerung des Beratungsumsatzes führen wird.

Für die Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle erwartet die Aareon aufgrund der sehr geringen Anzahl an Ausschreibungen eine weiter verhaltene Nachfrage. Hinsichtlich des Beratungsumsatzes wird daher von einem niedrigeren, aber langfristig stabilen Niveau ausgegangen.

In der Produktlinie GES gehen wir trotz der anhaltend hohen Kundenzufriedenheit von weiteren Migrationen auf neuere Aareon-ERP-Lösungen aus. Daher wird für die Folgejahre ein rückläufiger Umsatz mit der ERP-Lösung GES erwartet.

Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen wird für die Folgejahre mit einem leichten

Umsatzwachstum gerechnet. Diese Steigerung wird insbesondere durch das Service-Portal Mareon und den Aareon-Rechnungsservice getragen. Bei dem Dokumentenmanagementsystem Aareon DMS gehen wir in den Folgejahren von einer moderaten Steigerung des Umsatzes aus. Es wird erwartet, dass zukünftig neue Outsourcing-Kunden gewonnen werden können und auch das Bestandskundengeschäft weiter gesteigert werden kann.

Im Geschäftssegment Internationales Geschäft geht die Aareon von einer leichten Umsatzsteigerung aus. Nach Abschluss eines SAP-Kooperationsvertrags der Aareon France im Jahr 2011 wird das SAP®-Geschäft weiter ausgebaut. Mit der erwarteten erfolgreichen Produktivsetzung der Pilotprojekte mit dem Modul Flexiciel wird ein weiterer Meilenstein in Frankreich erreicht und weitere Kundenprojekte werden folgen. Im Jahr 2013 ist die Einführung des Release 3.0 für die ERP-Lösung PortalImmo Habitat geplant.

In den Niederlanden wird die Marktdurchdringung mit der neuen Produktgeneration SGI Tobias^{AX} fortschreiten. Weiterentwicklungen der Lösungen SGI Vastgoed, SGI Treasury und StraVis sind vorgesehen. Die Lösung Facility Management Information System (FMIS) der Tochtergesellschaft SGI Facilitor etabliert sich zunehmend im Markt. Hier werden leichte Umsatzsteigerungen erwartet.

Für die Tochtergesellschaft Aareon UK wird, trotz des weiterhin anhaltenden Preiskampfs zwischen den Wettbewerbern auf dem britischen Markt, weiterer Neukundenumsatz erwartet.

Vor dem Hintergrund der erwarteten Geschäftsentwicklung der einzelnen Geschäftssegmente geht die Aareon Gruppe für die Folgejahre insgesamt von einer leichten, aber stetigen Umsatzsteigerung aus. Bei den Kosten der Aareon Gruppe wird für die Folgejahre ein stabiles Niveau prognostiziert. Auf der einen Seite werden die Personalaufwendungen leicht steigen – im Wesentlichen durch weitere Neueinstellungen von Beratern für die Produktlinie Wodis Sigma sowie von Mitarbeitern für die Integrierten Services, auf der anderen Seite können durch Kostenoptimierungen positive Effekte

erzielt werden. Insgesamt sieht sich die Aareon Gruppe für die Zukunft gut aufgestellt.

Konzernziele

Für das laufende Jahr geht der Vorstand im Zeichen der immer noch ungelösten Staatsschuldenkrise von einer anhaltenden Volatilität auf den Finanzmärkten und damit weiterhin bestehenden Risiken im Finanzsystem aus. Zudem sind in den vergangenen Monaten die Risiken in Bezug auf die konjunkturelle Entwicklung gestiegen. Dies drückt sich u. a. in der auf breiter Front erfolgten Rücknahme der Wachstumsprognosen für wichtige Volkswirtschaften und die Weltwirtschaft insgesamt aus. Weitere Herausforderungen stellen der unsichere politische Ordnungsrahmen und die noch unklaren kumulierten Auswirkungen der anstehenden Veränderungen des regulatorischen Umfelds dar.

Den genannten Unsicherheiten wird die Aareal Bank u. a. mit einer sehr vorsichtigen Liquiditäts- und Anlagestrategie begegnen. Der positive Effekt höherer Margen aus dem Neugeschäft des Vorjahres wird durch die hieraus resultierende Belastung des Zinsüberschusses überkompensiert. Wir erwarten somit unter den genannten Annahmen einen merklichen Rückgang des Zinsüberschusses in 2012. Für 2013 gehen wir von keiner wesentlichen Änderung der beschriebenen Situation aus. Folglich sollte sich der Zinsüberschuss dann auf dem Niveau von 2012 stabilisieren.

Für die Risikoversorge gehen wir im laufenden Jahr – basierend auf den verschlechterten Konjunkturprognosen – von einer gegenüber dem Vorjahr unveränderten Bandbreite von 110 bis 140 Mio. € aus. Wenngleich wir für das Jahr 2013 leichte Erholungstendenzen erwarten, dürfte sich die Risikoversorge aufgrund des spätzyklischen Charakters unseres Geschäfts auch 2013 auf diesem Niveau bewegen. Wie in den Vorjahren kann auch in 2012 und 2013 eine zusätzliche Risikoversorge für unerwartete Verluste – insbesondere in einem negativ veränderten Umfeld – nicht ausgeschlossen werden.

Beim Provisionsüberschuss erwarten wir in 2012 einen deutlichen Anstieg gegenüber dem Vorjahr, vor allem wegen der auslaufenden Belastungen durch SoFFin-garantierte Anleihen. Im nächsten Jahr sollte der Provisionsüberschuss in etwa auf dem Niveau von 2012 liegen.

In unserem Handelsergebnis werden im Wesentlichen Ergebnisse aus Absicherungsgeschäften in Zusammenhang mit der Refinanzierung unseres Immobilienfinanzierungsportfolios (im Wesentlichen Fremdwährungs- und Zinsabsicherungen) ausgewiesen. Einen Eigenhandel im klassischen Sinn betreiben wir nur in einem sehr geringen Umfang. Unser Handelsergebnis beinhaltet außerdem Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen ausgewählter EU-Governments. Insbesondere in dem aktuell von Unsicherheiten dominierten Marktumfeld unterliegt die Bewertung dieser Absicherungsgeschäfte unserer Einschätzung nach unverändert einer ähnlich hohen Volatilität wie im vergangenen Jahr. Dies führt dazu, dass das Handelsergebnis nicht prognostizierbar ist.

Aufgrund unserer konsequent konservativen Risikopolitik der vergangenen Jahre erwarten wir für die Jahre 2012 und 2013 derzeit keinen Abschreibungsbedarf auf unsere Finanzanlagen. Vor dem Hintergrund der aktuellen Marktentwicklungen im Bereich europäischer Staatsanleihen behalten wir uns im Rahmen unseres aktiven Portfoliomanagements Umschichtungen im Wertpapierportfolio vor. Dabei können moderate Belastungen im Finanzanlageergebnis aus dem Verkauf von Wertpapieren nicht ausgeschlossen werden.

Der Verwaltungsaufwand dürfte aufgrund der in 2011 umgesetzten Maßnahmen zur Optimierung unserer Strukturen und Prozesse im laufenden Jahr spürbar sinken. Im Jahr 2013 sollte sich aus diesen Maßnahmen eine weitere Entlastung im Verwaltungsaufwand ergeben.

Insgesamt sehen wir für das laufende Jahr trotz der erheblichen Herausforderungen gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis zu erzielen, das leicht unter dem sehr guten Ergebnis des abgelaufenen Jahres liegen dürfte. Im nächsten Jahr sollte sich

das Konzernbetriebsergebnis, vor allem getrieben durch die erhöhte Effizienz in Strukturen und Prozessen verbessern.

Das Neugeschäft 2012 im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird aufgrund des unsicheren Umfelds voraussichtlich bei 4,5 bis 5,5 Mrd. € liegen. Für 2013 rechnen wir derzeit wieder mit einem Anstieg im Neugeschäft.

In Bezug auf das Segment Consulting/Dienstleistungen gehen wir für das Jahr 2012 von einem für das Segmentergebnis weiterhin anspruchsvollen Zinsumfeld aus. Wir erwarten daher für das laufende Jahr ein Betriebsergebnis, das auf dem um Sondereffekte bereinigten Niveau des Vorjahres liegt. Für das kommende Jahr gehen wir bei verbessertem Zinsumfeld von einem weiteren Anstieg des Betriebsergebnisses aus.

Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats

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

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge.

Die Vergütung der Mitglieder des Vorstands setzt sich aus einer festen und einer variablen Vergütung zusammen. Die Begrenzung der Bezüge der Mitglieder des Vorstands für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 auf 500.000 € durch den Verzicht der Vorstandsmitglieder auf darüber hinausgehende Vergütungen im Zusammenhang mit dem Abschluss der Vereinbarung mit dem Sonderfonds für Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) ist Ende 2010 ausgelaufen. Ab 1. Januar 2011 gelten deshalb wieder die in den Dienstverträgen festgelegten Vergütungsregelungen.

Die vor dem 1. November 2010 in die Bank eingetretenen Vorstandsmitglieder Dr. Wolf Schumacher, Hermann J. Merckens und Thomas Ortmanns erhalten als variable Vergütung eine Cash-Komponente

sowie als Langfristkomponente eine anteilsbasierte Vergütung mit Barausgleich (Phantom-Aktien-Plan).

Das mit Wirkung zum 1. November 2010 eingetretene Vorstandsmitglied Dirk Große Wördemann erhält als variable Vergütung jeweils zur Hälfte einen Cash- und einen Phantomaktien-Anteil. Diese Vergütungsbestandteile werden zu 40 % sofort und zu 60 % nach Ablauf eines Zurückbehaltungszeitraums (Deferral) gewährt. Um zu gewährleisten, dass die variable Vergütung den Anforderungen der Instituts-Vergütungsverordnung entspricht, ist die genaue Ausgestaltung der variablen Vergütung einer zwischen der Gesellschaft und Dirk Große Wördemann zu treffenden Ergänzungsvereinbarung vorbehalten. Diese wird folgende Ausgestaltung vorsehen: 20 % der variablen Vergütung werden Dirk Große Wördemann sofort als Cash-Bonus ausgezahlt. Weitere 20 % werden sofort als Phantom-Aktienbonus mit dreijähriger Haltefrist gewährt. 30 % werden als Cash-Deferral und 30 % als Phantom-Aktien-Deferral jeweils einem für Dirk Große Wördemann geführten virtuellen Konto gutgeschrieben, ohne dass durch die jeweilige Gutschrift bereits eine Anwartschaft oder ein Anspruch im Hinblick auf den entsprechenden Betrag entstünde. In den drei auf die jeweilige Gutschrift folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat nach pflichtgemäßem Ermessen über die Auszahlung von jeweils einem Drittel des Cash-Deferral und des Phantom-Aktien-Deferral. Aufgrund einer Malus-Regelung kann das jeweilige Drittel dabei auch nur teilweise oder gar nicht zur Auszahlung gelangen. Der nicht ausbezahlte Anteil verfällt in diesem Fall. Die im Rahmen des Phantom-Aktien-Deferral gewährten Phantom-Aktien unterliegen einer zweijährigen Haltefrist.

Grundlage für die variable Vergütung der Vorstandsmitglieder ist ein Zielsystem basierend auf der Mittelfristplanung der Bank, dessen Zielgrößen u. a. der Konzern-Jahresüberschuss des ersten Planjahres gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie jährlich neu festzulegende qualitative und quantitative Ziele sind.

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Von der Hauptversammlung am 18. Mai 2011 wurde eine Anpassung der Vergütungssystematik des Aufsichtsrats beschlossen. Gemäß diesem Beschluss besteht die Gesamtvergütung des Aufsichtsrats ausschließlich aus einer fixen Vergütung, ergänzt um ein Sitzungsgeld. Damit folgt die Aareal Bank den aktuellen Tendenzen in der Diskussion hinsichtlich einer guten Corporate Governance, weicht jedoch von den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex ab. Für den Vorstand gilt weiterhin ein Vergütungssystem mit einer fixen und einer variablen Komponente.

Weitere Ausführungen zum Vergütungssystem für Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG sowie zu bestehenden Change of Control-Regelungen sind im Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs wiedergegeben.

Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist im Anhang unter Note (64) 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 Ver-

waltungsgesellschaft mbH (Holding) eine Vereinbarung getroffen, wonach sich die Holding verpflichtet, während der Dauer der Rekapitalisierung ihre 15.916.881 Aktien an der Aareal Bank AG zu halten und bei bestimmten Abstimmungen in der Hauptversammlung die Interessen des SoFFin zu wahren, bzw., sich gegebenenfalls mit diesem vorher abzustimmen. Weiterhin hat die Holding bei Kapitalmaßnahmen der Aareal Bank ihr Stimmrecht in der Hauptversammlung so auszuüben, dass ihr eine Sperrminorität verbleibt.

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

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

Die Angaben zu den Beteiligungen am Kapital, die mehr als 10 % der Stimmrechte überschreiten, finden sich in Note (96) 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 Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Weitere Bezugsrechtsausschlüsse sind in § 5 Abs. 4 lit. b) bis d) der Satzung vorgesehen. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ist der Vorstand berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen. Auf diese Limitierung werden auch Aktien angerechnet, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 aufgrund von unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden.

Der Vorstand hat am 14. April 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht und das Grundkapital von 128.265.477 € um 51.306.186 € auf 179.571.663 € gegen Bareinlagen durch Ausgabe

von 17.102.062 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je 3,00 € zu einem Ausgabebetrag von 3,00 € je Aktie erhöht. Den bezugsberechtigten Aktionären der Gesellschaft wurde ein mittelbares Bezugsrecht eingeräumt. Nach dieser Ausnutzung der Ermächtigung besteht noch ein genehmigtes Kapital in Höhe von 12.826.314 €.

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

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

Die Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 hat den Vorstand gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG außerdem 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 Börsenkurs 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 Konzernanhangs.

KONZERNABSCHLUSS

03 360°

39 Aareal Bank Konzern

51 Konzernlagebericht

123 Konzernabschluss

126 Gesamtergebnisrechnung

128 Bilanz

129 Eigenkapitalveränderungsrechnung

130 Kapitalflussrechnung

131 Anhang (Notes)

131 (A) Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

149 (B) Erläuterung zur Gesamtergebnisrechnung

156 (C) Erläuterung zur Bilanz

177 (D) Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten

199 (E) Segmentberichterstattung

204 (F) Vergütungsbericht

216 (G) Sonstige Notes

223 (H) Liste des Anteilsbesitzes

226 (J) Organe der Aareal Bank AG

229 (K) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG

231 (L) Versicherung der gesetzlichen Vertreter

232 Bestätigungsvermerk

235 Transparenz

INHALTSVERZEICHNIS II

126 GESAMTERGEBNISRECHNUNG

128 BILANZ

129 EIGENKAPITALVERÄNDERUNGS- RECHNUNG

130 KAPITALFLUSSRECHNUNG

131 ANHANG (NOTES)

131 (A) Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

- 131 Rechtliche Grundlagen und Konsolidierungskreis
- 131 Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- 137 Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

149 (B) Erläuterung zur Gesamtergebnisrechnung

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

- 155 Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

156 (C) Erläuterung zur Bilanz

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

177 (D) Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten

- 177 Fair Value der Finanzinstrumente
- 183 Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
- 183 Aufwand für Wertminderungen
- 184 Umwidmung finanzieller Vermögenswerte
- 184 Anleihen ausgewählter europäischer Staaten

- 186 Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
- 187 Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
- 187 Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten
- 189 Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
- 191 Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
- 193 Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten
- 193 Derivative Finanzinstrumente

199 (E) Segmentberichterstattung

204 (F) Vergütungsbericht

216 (G) Sonstige Notes

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

223 (H) Liste des Anteilsbesitzes

226 (J) Organe der Aareal Bank AG

229 (K) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG

231 (L) Versicherung der gesetzlichen Vertreter

232 BESTÄTIGUNGSVERMERK

Konzernabschluss Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €			
Zinserträge		1.121	903
Zinsaufwendungen		574	394
Zinsüberschuss	25	547	509
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	26	112	105
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		435	404
Provisionserträge		196	187
Provisionsaufwendungen		52	64
Provisionsüberschuss	27	144	123
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	28	6	-2
Handelsergebnis	29	14	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	30	-29	-12
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	31	1	5
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	32	10	-17
Verwaltungsaufwand	33	382	366
Sonstiges betriebliches Ergebnis	34	-14	-9
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	35	0	0
Betriebsergebnis		185	134
Ertragsteuern	36	52	40
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		133	94
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		19	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		114	76
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		114	76
Stille Einlage SoFFin		21	30
Konzerngewinn/-verlust		93	46
€			
Ergebnis je Aktie	37	2,11	1,78
Verwässertes Ergebnis je Aktie	37	2,11	1,78

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

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	Note	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €			
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		133	94
Veränderung der Neubewertungsrücklage	38	-111	2
Veränderung der Hedge-Rücklage	38	14	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	38	1	1
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control	38	-	-1
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern		-96	2
Gesamtergebnis		37	96
Zuordnung Gesamtergebnis			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis		19	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis		18	78

Bilanz

Mio. €	Note	31.12.2011	31.12.2010
Aktiva			
Barreserve	39	588	922
Forderungen an Kreditinstitute	40	2.912	2.034
Forderungen an Kunden	41	25.422	24.661
Risikovorsorge	42	-318	-332
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	43	1.801	1.321
Handelsaktiva	44	421	428
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	45	172	-
Finanzanlagen	46	10.010	11.428
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	47	2	3
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	48	88	220
Immaterielle Vermögenswerte	49	85	91
Sachanlagen	50	104	95
Ertragsteueransprüche	51	20	31
Aktive latente Steuern	52	89	69
Sonstige Aktiva	53	418	246
Gesamt		41.814	41.217
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	54	3.073	5.168
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	55	24.929	22.846
Verbriefte Verbindlichkeiten	56	7.540	7.619
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	57	1.769	1.181
Handelsspassiva	58	723	675
Rückstellungen	59	251	237
Ertragsteuerverpflichtungen	60	29	30
Passive latente Steuern	61	6	27
Sonstige Passiva	62	127	181
Nachrangkapital	63	1.198	1.268
Eigenkapital	64		
Gezeichnetes Kapital		180	128
Kapitalrücklage		721	511
Gewinnrücklage		929	836
Andere Rücklagen		-204	-108
Stille Einlage SoFFin		300	375
Anteile in Fremdbesitz		243	243
Eigenkapital gesamt		2.169	1.985
Gesamt		41.814	41.217

Eigenkapitalveränderungsrechnung

Mio. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen	Stille Einlage SoFFin	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital			
				Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungs-umrechnung	Gesamt			
Eigenkapital zum 01.01.2011	128	511	836	-110	-	2	375	1.742	243	1.985
Gesamtergebnis der Periode			114	-111	14	1	18	19	37	
Kapitalerhöhung	52	218					270		270	
Kosten Kapitalerhöhung		-8					-8		-8	
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter									-19	-19
Dividende										
Stille Einlage SoFFin							-75	-75		-75
Kosten Stille Einlage SoFFin			-21				-21			-21
Sonstige Veränderungen										
Eigenkapital zum 31.12.2011	180	721	929	-221	14	3	300	1.926	243	2.169

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

Kapitalflussrechnung

	Cashflow 01.01.-31.12.2011	Cashflow 01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	133	94
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen	132	105
Zuführungen (Auflösungen) zu (von) Rückstellungen im Kreditgeschäft	-2	7
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	31	58
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	114	538
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	3	-11
Sonstige Anpassungen	-249	-650
Zwischensumme	162	141
Veränderungen Forderungen an Kreditinstitute	-868	-1.221
Veränderungen Forderungen an Kunden	-715	-1.059
Veränderungen Handelsaktiva	19	13
Veränderungen anderer Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-120	116
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-2.158	-172
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.487	1.395
Veränderungen verbriefte Verbindlichkeiten	-121	-193
Veränderungen Handelspassiva	-18	-12
Veränderungen Rückstellungen	-70	-84
Veränderungen anderer Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-181	-157
Gezahlte/Erhaltene Ertragsteuern	-45	-5
Erhaltene Zinsen	1.206	1.164
Gezahlte Zinsen	-679	-237
Erhaltene Dividenden	-	-
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-2.101	-311
Einzahlungen aus Veräußerungen von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	2.136	2.003
Auszahlungen aus dem Erwerb von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	-415	-1.553
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	7	8
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-44	-46
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	-	-
Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit	-	-
Cashflow aus Investitionstätigkeit	1.684	412
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	262	-
Mittelveränderungen aus Nachrangkapital	-44	-1
Mittelveränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-135	-168
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	83	-169
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	922	990
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-2.101	-311
Cashflow aus Investitionstätigkeit	1.684	412
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	83	-169
Zahlungsmittelbestand zum 31.12.	588	922

Anhang (Notes) (A) Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

Rechtliche Grundlagen und Konsolidierungskreis

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

Die Aareal Bank AG hat als börsennotierte Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2011 endende Geschäftsjahr ihren Konzernabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315a Abs. 1 HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Der Konzernabschluss ist am 5. März 2012 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden. Die Veröffentlichung des Konzernabschlusses erfolgt voraussichtlich am 29. März 2012.

Tochterunternehmen der Aareal Bank AG werden im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Spezialfonds und Zweckgesellschaften werden gemäß IAS 27/SIC 12 ebenfalls vollkonsolidiert. Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, auf die die Aareal Bank AG einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann (Assoziierte Unternehmen) werden nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen.

Der Konsolidierungskreis zum 31. Dezember 2011 setzt sich neben der Aareal Bank AG aus 74 (Vorjahr: 81) Tochterunternehmen, zwei Spezialfonds (Vorjahr: 2), einer Zweckgesellschaft (Vorjahr: –), sieben Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: 7) sowie zehn (Vorjahr: 12) Assoziierten Unternehmen zusammen.

Die zum Aareal Bank Konzern gehörende ZMP Zentralmessepalast Entwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden hat zum 31. Dezember 2011 100 % der Anteile an der Jomo S.p.r.l., Brüssel zu einem Preis von 1 € erworben. Die Jomo S.p.r.l. ist eine Besitzgesellschaft. Aufgrund der nun ausgeübten Beherrschung erfolgte mit Datum vom 31. Dezember 2011 die Erstkonsolidierung gemäß IFRS 3 i.V.m. IAS 27. Der anteilige beizulegende Zeitwert der erworbenen Vermögenswerte und Schulden verteilt sich auf eine Immobilie (20 Mio. €) und Verbindlichkeiten (20 Mio. €). In der Erstkonsolidierung wurde kein Geschäfts- oder Firmenwert identifiziert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden zehn Gesellschaften endkonsolidiert. Aus der Endkonsolidierung ergaben sich keine wesentlichen Ergebniseffekte.

Darüber hinaus fanden in der Berichtsperiode keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis statt. Die Übersicht der Konzerngesellschaften ist im Abschnitt „(H) Liste des Anteilsbesitzes“ dargestellt.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

(1) Rechnungslegungsgrundsätze

Die Bilanzierung und Bewertung im Aareal Bank Konzern erfolgt nach konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Der Konzernabschluss basiert auf der Annahme der Unternehmensfortführung (Going Concern).

Um die Vergleichbarkeit der Abschlüsse im Zeitverlauf zu gewährleisten, erfolgen die Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Darstellung des Abschlusses grundsätzlich stetig.

Bei der Angabe von Informationen wird der Grundsatz der Wesentlichkeit beachtet. Bei Zahlenangaben können sich aufgrund von Rundungen geringfügige Abweichungen ergeben.

Das grundsätzliche Verrechnungsverbot von Vermögenswerten und Schulden wird beachtet. Soweit die Kriterien gemäß IAS 12.74 erfüllt sind wird eine Aufrechnung von aktiven latenten Steuern und passiven latenten Steuern vorgenommen. Bei Erfüllung der Voraussetzungen des IAS 32.42 werden finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten saldiert ausgewiesen.

Aufwendungen und Erträge werden zeitanteilig abgegrenzt und in der Periode erfolgswirksam, der sie wirtschaftlich zuzurechnen sind.

Bei der Erstellung des Abschlusses wurden im Wesentlichen die fortgeführten Anschaffungskosten oder der beizulegende Zeitwert (Fair Value) als Maßstab zur Bewertung von Vermögenswerten und Schulden herangezogen. Welcher Wertmaßstab im Einzelnen für einen bestimmten Abschlussposten zu verwenden ist, bestimmt der jeweils einschlägige Standard (siehe Abschnitt „Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“). Für Finanzinstrumente erfolgt die Rechnungslegung auf der Grundlage der durch IAS 39 festgelegten Kategorisierungs- und Bewertungsprinzipien. Für derivative Sicherungsinstrumente finden die Vorschriften zur Bilanzierung von Sicherungszusammenhängen Anwendung.

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Konzernabschluss ist von den der Abschluss-erstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden sowie infolge der Unsicherheit künftiger Ereignisse von Schätzungen und Annahmen abhängig. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Annahmen und Schätzungen erforderlich, werden diese in Übereinstimmung mit den jeweiligen Rechnungslegungsstandards vorgenommen. Die Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen und – nach heutigem Ermessen – wahrscheinlichen Erwartungen und Prognosen zukünftiger Ereignisse.

Die wesentlichsten zukunftsbezogenen Annahmen und Quellen von Schätzungsunsicherheiten, aufgrund derer ein beträchtliches Risiko besteht, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buchwerte von Vermögenswerten und Schulden erforderlich sein wird, ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Pensionsverpflichtungen, der Rückstellungen, der Risikovorsorge im Kreditgeschäft, bei der Bewertung von Geschäfts- und Firmenwerten, Immobilien und aktiven latenten Steuern sowie bei der Ermittlung von beizulegenden Zeitwerten von bestimmten Finanzinstrumenten.

Ein Vermögenswert wird in der Bilanz angesetzt, wenn es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen künftig ein wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird und der Vermögenswert verlässlich bewertet werden kann.

Eine Schuld wird passiviert, wenn es wahrscheinlich ist, dass sich aus der Erfüllung ein Abfluss von Ressourcen ergibt, die wirtschaftlichen Nutzen enthalten, und wenn der Erfüllungsbetrag verlässlich ermittelt werden kann.

(2) Währungsumrechnung

Die im Abschluss eines jeden Konzernunternehmens enthaltenen Posten werden auf Basis der Währung bewertet, die der Währung des primären wirtschaftlichen Umfelds, in dem das Unternehmen operiert, entspricht (funktionale Währung).

Der Konzernabschluss ist in Euro aufgestellt, der die funktionale Währung und die Konzernberichts-währung darstellt.

Die Umrechnung in die funktionale Währung bei den auf ausländische Währung lautenden monetären Vermögenswerten und Schulden, nicht abgewickelten Kassageschäften und nicht monetären Posten, die zum Fair Value bewertet werden, erfolgt zum EZB-Referenzkurs am Bilanzstichtag. Bei nicht monetären Posten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, sind die jeweiligen historischen Kurse für die Umrechnung maßgeblich. Devisentermingeschäfte werden zum Terminkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Die aus der Währungsumrechnung von monetären Vermögenswerten und Schulden resultierenden Ergebnisse werden erfolgswirksam berücksichtigt. Ergebnisse aus der Währungsumrechnung von nicht monetären Positionen werden entsprechend der der Position zugrunde liegenden Bewertungskategorie entweder erfolgsneutral in der Rücklage für Währungsumrechnung oder erfolgswirksam im Handelsergebnis erfasst.

Die nicht auf Euro lautenden Jahresabschlüsse von in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen werden zum EZB-Referenzkurs zum Bilanzstichtag umgerechnet. Ergebnisse aus der Umrechnung werden erfolgsneutral in der Rücklage für Währungsumrechnung erfasst.

(3) Konsolidierung

Tochterunternehmen sind alle Unternehmen, bei denen die Obergesellschaft eines Konzerns die Kontrolle über die Finanz- und Geschäftspolitik inne hat um daraus Nutzen zu ziehen. Tochterunternehmen werden von dem Zeitpunkt an in den Konzernabschluss einbezogen (Vollkonsolidierung), an dem die Kontrolle auf die Obergesellschaft übergegangen ist. Sie werden zu dem Zeitpunkt endkonsolidiert, an dem die Kontrolle endet.

Die aus der Vollkonsolidierung eventuell resultierenden Minderheitenanteile (Anteile in Fremdbesitz) werden in der Konzernbilanz separat innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen.

Die Erstkonsolidierung erfolgt gemäß IFRS 3 nach der Erwerbsmethode. Hierbei werden Vermögenswerte und Schulden eines zu konsolidierenden Unternehmens unter vollständiger Aufdeckung der stillen Reserven und stillen Lasten angesetzt. Hierbei kann es auch zum Ansatz neuer – bisher nicht in der Bilanz des zu konsolidierenden Unternehmens ausgewiesenen – Vermögenswerte und Schulden kommen. Der Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Anteil des Konzerns an dem zum Fair Value bewerteten Nettovermögen wird als (positiver) Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Ein sich aus diesem Vergleich ergebender negativer Unterschiedsbetrag wird ertragswirksam vereinnahmt.

Konzerninterne Transaktionen, Salden und Gewinne aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden eliminiert. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden von Tochtergesellschaften wurden, sofern notwendig, geändert, um eine konzerneinheitliche Bilanzierung zu gewährleisten.

Anteile an gemeinschaftlich geführten Unternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet.

Assoziierte Unternehmen sind diejenigen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und auf die der Konzern maßgeblichen Einfluss ausüben kann, aber keine Kontrolle besitzt. Die assoziierten Unternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet. Der Anteil des Konzerns an Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen wird vom Zeitpunkt des Anteilserwerbs an in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung erfasst. Der (Equity-) Beteiligungsbuchwert wird um diese fortgeschrieben.

(4) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In der Berichtsperiode waren die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) erstmals anzuwenden:

- Improvements to IFRSs (issued by the IASB in May 2010)
- Amendments to IFRIC 14 Prepayments of a Minimum Funding Requirements
- IFRIC 19 Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
- Amendment to IAS 32 Financial Instruments: Presentation: Classification of Rights Issues
- Amendment to IFRS 1 Limited Exemption from Comparative IFRS 7 Disclosures for First-time Adopters IFRS 7
- Revised IAS 24 Related Party Disclosures

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

Bis zum 31. Dezember 2011 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Neue International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 9 Financial Instruments	November 2009 Oktober 2010 Dezember 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2015 beginnen
IFRS 10 Consolidated Financial Statements	Mai 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen
IFRS 11 Joint Arrangements	Mai 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen
IFRS 12 Disclosures of Interests in Other Entities	Mai 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen
IFRS 13 Fair Value Measurement	Mai 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen
IAS 27 Separate Financial Statements (2011)	Mai 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen
IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (2011)	Mai 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 1 Presentation of Items of Other Comprehensive Income	Juni 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2012 beginnen
IAS 12 Deferred tax: Recovery of Underlying Assets	Dezember 2010		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2012 beginnen
IAS 19 Employee Benefits	Juni 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen
IAS 32 Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities	Dezember 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 7 Disclosures – Transfers of Financial Assets	Oktober 2010	November 2011	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2011 beginnen
IFRS 7 Disclosures – Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities	Dezember 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen
IFRS 7 Transition Disclosures	Dezember 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2015 beginnen

• Amendment to IAS 1 Presentation of Financial Statements

Mit der Änderung des IAS 1 wird der Ausweis der im sonstigen Ergebnis (Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis) in der Gesamtergebnisrechnung dargestellten Posten geändert.

• IAS 12 Deferred tax: Recovery of Underlying Assets

Nach IAS 12 Ertragsteuern hängt die Bewertung latenter Steuern davon ab, ob der Buchwert eines Vermögenswerts durch Nutzung oder durch Veräußerung realisiert wird. Mit der Änderung wird die widerlegbare Vermutung eingeführt, dass die Realisierung des Buchwerts im Normalfall durch Veräußerung erfolgt. Als Konsequenz der Änderung gilt SIC 21 Ertragsteuern nicht mehr für zum Fair Value bewertete, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien.

• Amendment to IAS 19 Employee Benefits

Mit dem geänderten IAS 19 werden künftig unerwartete Schwankungen der Pensionsverpflichtungen sowie etwaiger Planvermögensbestände, sogenannte „versicherungsmathematische Gewinne und Verluste“, unmittelbar im sonstigen Ergebnis (Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis) erfasst. Das bisherige Wahlrecht zwischen sofortiger Erfassung im Gewinn oder Verlust, im sonstigen Ergebnis (OCI) oder der zeitverzögerten Erfassung nach der sogenannten „Korridormethode“ wird abgeschafft. Eine zweite Änderung besteht darin, dass die Verzinsung des Planvermögens nicht mehr entsprechend der Verzinsungserwartung nach Maßgabe der Asset Allocation geschätzt werden soll, sondern ein Ertrag aufgrund der erwarteten Verzinsung des Planvermögens lediglich in Höhe des Diskontierungszinssatzes erfasst werden darf. Zudem sind mit der Neuregelung geänderte und umfangreichere Angabepflichten verbunden und eine erhöhte Volatilität im sonstigen Ergebnis ist zu erwarten.

Weiterhin wurden die Definition und die Bilanzierung der Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses modifiziert. Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses werden ausschließlich als Gegenleistung für die Beendigung des Arbeitsverhältnisses gewährt. Sind Leistungen abhängig von zu erbringenden Arbeitsleistungen in der Zukunft, so ist dies ein Indikator

dafür, dass es sich nicht um Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses handelt. Eine Schuld für Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses wird erfasst, wenn das Unternehmen ein entsprechendes Angebot nicht mehr zurückziehen kann oder das Unternehmen etwaige Restrukturierungskosten erfasst, je nachdem, welches Ereignis früher eintritt.

- **IAS 27 (2011) Separate Financial Statements**
IAS 27 wird in Separate Financial Statements umbenannt; der Standard behandelt zukünftig nur noch Regelungen zu Einzelabschlüssen.
- **IAS 28 (2011) Investments in Associates and Joint Ventures**
IAS 28 wird in Investments in Associates and Joint Ventures umbenannt und an die neuen Standards IFRS 10, 11 und 12 angepasst.
- **IAS 32/IFRS 7 (Disclosures) Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities**
Die Änderungen betreffen die Klarstellung einiger Details in Bezug auf die Saldierung von Finanzaktiva mit -passiva und fordern diesbezüglich ergänzende Zusatzangaben. Als ergänzende Pflichtangabe sind künftig Brutto- und Nettobeträge aus der bilanziellen Saldierung sowie Beträge für bestehende Saldierungsrechte, die allerdings nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen, anzugeben.
- **Amendment to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures**
Die Änderungen an IFRS 7 betreffen erweiterte Angabepflichten bei der Übertragung finanzieller Vermögenswerte und sollen den Bilanzadressaten ein besseres Verständnis der Auswirkungen der beim Unternehmen verbleibenden Risiken ermöglichen.
- **IFRS 9 Financial Instruments**
Der bisher verabschiedete Teil des IFRS 9 Financial Instruments ist der erste Schritt um den Standard IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement zu ersetzen. Die erste Phase des IFRS 9 Classification and Measurement ändert die bisherigen Vorschriften zur Kategorisierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten grundlegend. Zukünftig soll es nur noch zwei Bewertungskategorien für finanzielle Vermögenswerte geben: zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte und zum Fair Value über die GuV bewertete finanzielle Vermögenswerte. Die Kategorisierung erfolgt anhand der Kriterien Geschäftsmodell und Cashflow-Charakteristika der finanziellen Vermögenswerte. Besondere Regelungen bestehen für Eigenkapitalinstrumente, da für diese ein Wahlrecht zur Bewertung über das Other Comprehensive Income besteht. Bei den Bilanzierungsregelungen für finanzielle Verbindlichkeiten ändert sich nichts für die Aareal Bank Gruppe, da die Fair Value Option für finanzielle Verbindlichkeiten derzeit nicht angewendet wird. Die Aareal Bank Gruppe prüft derzeit die Auswirkungen der Umsetzung des IFRS 9 auf den Konzernabschluss.
- **IFRS 10 Consolidated Financial Statements**
IFRS 10 ersetzt die in IAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements und SIC-12 Consolidation – Special Purpose Entities enthaltenen Leitlinien über Beherrschung und Konsolidierung. Die bestehenden Leitlinien für Einzelabschlüsse bleiben unverändert. IFRS 10 ändert die Definition von „Beherrschung“ dahingehend, dass zur Ermittlung eines Beherrschungsverhältnisses auf alle Unternehmen die gleichen Kriterien angewendet werden.
- **IFRS 11 Joint Arrangements**
IFRS 11 ersetzt IAS 31 Interests in Joint Ventures und SIC-13 Jointly Controlled Entities – Non-Monetary Contributions by Venturers als die bisher für Fragen der Bilanzierung von Gemeinschaftsunter-

nehmen einschlägigen Vorschriften. IFRS 11 regelt die Bilanzierung von Sachverhalten, in denen ein Unternehmen gemeinschaftliche Führung über ein Gemeinschaftsunternehmen oder eine gemeinschaftliche Tätigkeit ausübt. Mit dem neuen Standard ist Quotenkonsolidierung für Gemeinschaftsunternehmen abgeschafft. Diese sind künftig stets nach der Equity-Methode zu bilanzieren. Liegt eine gemeinschaftliche Tätigkeit vor, sind Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen, die dem beteiligten Unternehmen direkt zurechenbar sind, unmittelbar im Konzernabschluss des beteiligten Unternehmens zu erfassen.

- **IFRS 12 Disclosures of Interests in Other Entities**
IFRS 12 legt die erforderlichen Angaben für Unternehmen fest, die in Übereinstimmung mit den beiden neuen Standards IFRS 10 Consolidated Financial Statements und IFRS 11 Joint Arrangements bilanzieren. Der Standard ersetzt die derzeit in IAS 27, IAS 28 und IAS 31 enthaltenen Angabepflichten. Es sind Angaben zu machen, die es dem Abschlussadressaten ermöglichen, die Art, Risiken und finanziellen Auswirkungen zu beurteilen, die mit dem Engagement des Unternehmens bei Tochterunternehmen, assoziierten Unternehmen, gemeinschaftlichen Vereinbarungen und nicht konsolidierten strukturierten Unternehmen (Zweckgesellschaften) verbunden sind.
- **IFRS 13 Fair Value Measurement**
IFRS 13 gibt einheitliche Maßstäbe und Angabeerfordernisse für die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert vor, was bisher in einzelnen Standards geregelt war. Der Standard erweitert den Umfang von Anhangangaben in Bezug auf nicht-finanzielle Vermögenswerte, die z.B. im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder bei als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert angesetzt werden. Dabei handelt es sich um den Preis, der beim Verkauf im Rahmen einer gewöhnlichen Transaktion zwischen Marktteilnehmern am Bewertungsstichtag gezahlt würde.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat die Aareal Bank Gruppe im Geschäftsjahr 2011 keinen Gebrauch gemacht. Die Standards wurden noch nicht ins EU-Recht übernommen (endorsement).

Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

(5) Definition und Klassifizierung von Finanzinstrumenten

Gemäß IAS 32 wird unter einem Finanzinstrument ein Vertrag verstanden, der gleichzeitig bei dem einen Vertragspartner zu einem finanziellen Vermögenswert und bei dem anderen Vertragspartner zu einer finanziellen Verbindlichkeit oder einem Eigenkapitalinstrument führt.

Im Aareal Bank Konzern sind Finanzinstrumente, die in den Anwendungsbereich des IAS 39 fallen, in den folgenden Bilanzpositionen enthalten:

- Barreserve
- Forderungen an Kreditinstitute
- Forderungen an Kunden
- Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- Handelsaktiva
- Finanzanlagen

- Sonstige Aktiva
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
- Verbriefte Verbindlichkeiten
- Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- Handelsspassiva
- Sonstige Passiva
- Nachrangkapital

Sämtliche Finanzinstrumente einschließlich derivativer Finanzinstrumente sind in der Bilanz dann anzusetzen, wenn das bilanzierende Unternehmen Vertragspartei der den betreffenden Finanzinstrumenten zugrunde liegenden vertraglichen Regelungen geworden ist. Bei üblichen Käufen und Verkäufen von finanziellen Vermögenswerten fallen Handels- und Erfüllungstag auseinander. Für diese üblichen Käufe und Verkäufe besteht ein Wahlrecht der Bilanzierung zum Handelstag (Trade Date) oder zum Erfüllungstag (Settlement Date). Bei der Aareal Bank Gruppe werden Finanzinstrumente der Kategorie Held for Trading zum Handelstag, alle anderen Finanzinstrumente zum Erfüllungstag angesetzt. Ein finanzieller Vermögenswert wird bei Endfälligkeit oder bei Verlust der wesentlichen Chancen und Risiken bzw. bei Verlust der Kontrolle über die vertraglichen Rechte aus diesem Vermögenswert ausgebucht. Eine finanzielle Verbindlichkeit wird bei deren Tilgung ausgebucht.

Gemäß IAS 39 sind alle finanziellen Vermögenswerte im Zugangszeitpunkt einer der folgenden (Bewertungs-) Kategorien zuzuordnen:

- Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss
- Held to Maturity (htm)
- Loans and Receivables (lar)
- Available for Sale (afs)

Innerhalb der Kategorie Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss erfolgt eine weitere Differenzierung nach den (Unter-) Kategorien

- Held for Trading (hft) und
- Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)

Der Kategorie Held for Trading werden Finanzinstrumente mit einer kurzfristigen Gewinnerzielungs- und Wiederveräußerungsabsicht sowie alle Derivate, die nicht als Sicherungsinstrument in einer bilanziellen Sicherungsbeziehung stehen, zugeordnet.

Unabhängig von einer Handelsabsicht besteht die Möglichkeit, Finanzinstrumente unter bestimmten Voraussetzungen unwiderruflich als at Fair Value zu designieren (Fair Value Option).

Die Aareal Bank Gruppe nutzt die Fair Value Option für bestimmte strukturierte Finanzinstrumente, die ein eingebettetes Derivat oder mehrere eingebettete Derivate enthalten. Dadurch wird die Aufspaltung dieser Produkte in ein separates Derivat und einen Basisvertrag vermieden. Die Designation ist nicht zulässig, wenn das eingebettete Derivat die ansonsten aus dem Vertrag anfallenden Cashflows nur unerheblich modifiziert oder wenn ohne jegliche oder bereits nach oberflächlicher Prüfung ersichtlich ist, dass eine Abspaltung des Derivats vom Basisvertrag unzulässig ist.

Die Fair Value Option wurde ausschließlich bei der Bewertung von finanziellen Vermögenswerten und nicht bei der Bewertung von finanziellen Verbindlichkeiten angewendet.

Der Unterkategorie Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss zugeordnete Finanzinstrumente werden bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value ohne Berücksichtigung von Transaktionskosten und in der Folge erfolgswirksam zum Fair Value bewertet.

Finanzinstrumente der Kategorie Held to Maturity sind nicht derivative finanzielle Vermögenswerte, die feste oder bestimmbare Zahlungen und einen Fälligkeitstermin aufweisen. Finanzinstrumente können dieser Kategorie nur zugeordnet werden, wenn die Absicht und Fähigkeit besteht, diese Finanzinstrumente bis zur Fälligkeit zu halten. Der Kategorie Held to Maturity zugeordnete Finanzinstrumente werden bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value zuzüglich direkt zuordenbarer Transaktionskosten und in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Die Kategorie Loans and Receivables umfasst nicht derivative Finanzinstrumente mit festen oder bestimm- baren Zahlungen, die nicht an einem aktiven Markt notiert sind. Der Kategorie Loans and Receivables zugeordnete Finanzinstrumente werden bei deren erstmaligem Ansatz zu Anschaffungskosten einschließlich direkt zuordenbarer Transaktionskosten und in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Die Kategorie Available for Sale umfasst finanzielle Vermögenswerte, die für eine unbestimmte Zeit gehalten werden oder die bei einem Bedarf an Liquidität oder einer Änderung der Marktbedingungen verkauft werden können und keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet wurden. Sie werden ebenfalls bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value einschließlich direkt zuordenbarer Transaktionskosten und in der Folge erfolgsneutral zum Fair Value bewertet.

Die Aareal Bank Gruppe prüft zu jedem Bilanzstichtag, ob objektive Hinweise auf eine Wertminderung bei finanziellen Vermögenswerten der Kategorien lar, htm und afs vorliegen. Dazu wurden Aufgreifkriterien festgelegt, bei deren Eintritt das Vorliegen eines objektiven Hinweises für eine Wertminderung geprüft wird. Wenn ein objektiver Hinweis vorliegt und negative Auswirkungen auf die zukünftigen Cashflows des finanziellen Vermögenswerts aus dem Schadensfall zu erwarten sind, wird eine Wertminderung vorgenommen.

Solche Aufgreifkriterien sind bei gehaltenen Schuldtiteln die Herabstufung des externen Bonitäts-Ratings auf „BB+ oder schlechter“, auftretende Rückstände bei Zins- und Rückzahlungen, der Wegfall eines aktiven Markts für Anleihen eines bestimmten Emittenten aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Emittenten oder eine erhöhte Wahrscheinlichkeit einer Insolvenz des Emittenten. Für Eigenkapitalinstrumente stellt ein Kursrückgang um mehr als 20 % unter die durchschnittlichen Anschaffungskosten oder die Tatsache, dass der Kurs am Bewertungsstichtag seit mehr als einem Jahr unter den durchschnittlichen Anschaffungskosten für das jeweilige Eigenkapitalinstrument liegt, das maßgebliche Aufgreifkriterium dar. Aufgreifkriterien für die Untersuchung von Immobiliendarlehen auf eine Wertminderung sind massive Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände aus der Darlehensforderung und weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Dabei ist es ausreichend, wenn eines der Aufgreifkriterien vorliegt, um objektive Hinweise auf eine Wertminderung zu untersuchen.

Bei Vorliegen einer Wertminderung wird die Höhe des Impairments eines finanziellen Vermögenswerts der Kategorien Loans and Receivables oder Held to Maturity als Differenz zwischen dem Buchwert des

Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz ermittelt. Sofern der Vermögenswert eine variable Verzinsung aufweist, ist der aktuelle vertraglich vereinbarte Referenzzinssatz zur Abzinsung zu verwenden. Die Erfassung des Impairments erfolgt erfolgswirksam. Sind die Gründe für eine Wertminderung in der Folge entfallen, so sind die notwendigen Wertaufholungen erfolgswirksam vorzunehmen. Eine Zuschreibung über die (fortgeführten) Anschaffungskosten hinaus ist nicht zulässig. Bei einer festgestellten Wertminderung eines Finanzinstruments der Kategorie Available for Sale wird die Höhe des Impairments als Differenz zwischen den (fortgeführten) Anschaffungskosten und dem aktuellen Fair Value des Vermögenswerts ermittelt. Sie führt zu einer Umbuchung der bisher erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfassten kumulierten Verluste in die Gewinn- und Verlustrechnung. Bei Wegfall der Gründe für die Wertminderung ist nur bei Fremdkapitaltiteln eine ergebniswirksame Wertaufholung bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten zulässig. Darüber hinausgehende Beträge sowie Wertaufholungen bei Eigenkapitaltiteln werden stets ergebnisneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst.

Finanzielle Verbindlichkeiten sind gemäß IAS 39 einer der beiden folgenden (Bewertungs-) Kategorien zuzuordnen:

- Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
- Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac)

Die Kategorie Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss entspricht der für finanzielle Vermögenswerte bestehenden gleichnamigen Kategorie. Der Kategorie Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss zugeordnete finanzielle Verbindlichkeiten werden bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value ohne Berücksichtigung von Transaktionskosten und in der Folge zum Fair Value bewertet.

Alle finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als at Fair Value through Profit or Loss kategorisiert werden, fallen in die Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost. Der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost zugeordnete finanzielle Verbindlichkeiten werden bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value abzüglich Transaktionskosten und in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Besteht bei eingebetteten Derivaten eine Trennungspflicht im Sinne des IAS 39.11, so wird der Basisvertrag nach den Standards für das entsprechende Finanzinstrument bilanziert, während das abgetrennte Derivat gesondert bilanziert wird oder der Gesamtvertrag wird der Fair Value Option zugeordnet.

(6) Forderungen

Forderungen werden in den Positionen Forderungen an Kunden, Forderungen an Kreditinstitute und in den sonstigen Aktiva ausgewiesen. Sie sind der Kategorie Loans and Receivables zugeordnet.

Aus der Kreditvergabe erzielte Zinserträge werden zeitanteilig erfasst. Der Ausweis der gebildeten Zinsabgrenzungen erfolgt unter der jeweiligen Forderungsposition.

Zinserträge werden nicht mehr vereinnahmt, wenn – ungeachtet der rechtlichen Position – nicht mehr mit einem Mittelzufluss aus den Zinsforderungen gerechnet werden kann.

(7) Risikovorsorge

Die Risikovorsorge umfasst Einzelwertberichtigungen und Portfoliowertberichtigungen.

Einzelwertberichtigungen werden gebildet, sofern die zukünftig erwarteten Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Dies wird dann geprüft, wenn objektive Hinweise dafür vorliegen, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Die barwertige Ermittlung des voraussichtlich erzielbaren Betrags erfolgt auf Basis der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten. Die ermittelten Zahlungsströme werden über den geschätzten Vermarktungszeitraum mit dem Effektivzinssatz abgezinst. Bei variabel verzinslichen Forderungen erfolgt die Abzinsung mit dem aktuellen vereinbarten Zinssatz. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken orientiert sich an dem unter Note (13) dargestellten Verfahren zur Bewertung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

Für Risiken, die bereits eingetreten sind, aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, werden Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst und auf das Vorliegen einer Wertminderung untersucht. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel II-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD). Die Skalierung der einjährigen Ausfallwahrscheinlichkeit, die dem Konzept des Expected Loss nach Solvabilitätsverordnung zugrunde liegt, auf das Konzept des Incurred Loss nach IFRS erfolgt mittels des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne vom Eintreten des Verlusts bis zum Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls anzupassen.

Die Risikovorsorgebildung und -auflösung erfolgt unmittelbar über die Gewinn- und Verlustrechnung. Der Bestand an Risikovorsorge wird unter Verwendung eines Wertberichtigungskontos separat vom Forderungsbestand ausgewiesen. Die durch den Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts einer wertberichtigten Forderung (sogenanntes „Unwinding“) führt zu einer entsprechenden Veränderung des Wertberichtigungskontos und wird als Zinsertrag ausgewiesen. Die Berechnung des Zinsertrags erfolgt unter Verwendung des ursprünglichen Effektivzinssatzes der Forderung.

Uneinbringliche Forderungen werden gegen zuvor gebildete Einzelwertberichtigungen bzw. mittels Direktabschreibungen ausgebucht. Eingänge auf abgeschriebene Forderungen werden erfolgswirksam vereinnahmt.

(8) Handelsaktiva bzw. -passiva

In den Handelsaktiva bzw. -passiva weist die Aareal Bank Gruppe die positiven bzw. negativen Marktwerte aus nicht in bilanziellen Sicherungsbeziehungen stehenden derivativen Finanzinstrumenten aus. Die Derivate sind der Bewertungskategorie at Fair Value through Profit or Loss zugeordnet. Ergebnisse aus der Bewertung und dem Verkauf der Derivate werden im Handelsergebnis ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Handelsergebnis ausgewiesen. Bei solchen Derivaten, die zu Sicherungszwecken abgeschlossen wurden, jedoch nicht die formalen Kriterien des Hedge Accounting erfüllen, erfolgt der Ausweis der erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen gemeinsam mit den Zinsen aus den abgesicherten Grundgeschäften im Zins-

ergebnis. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung des abgesicherten Risikos im Handelsergebnis ausgewiesen.

(9) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche

Ein Vermögenswert wird als zur Veräußerung gehalten eingestuft, wenn er zum sofortigen Verkauf im gegenwärtigen Zustand verfügbar und die Wahrscheinlichkeit der Veräußerung sehr hoch ist. Eine Veräußerung ist u.a. dann sehr wahrscheinlich, wenn ein Verkauf innerhalb eines Jahres erwartet wird.

Langfristige Vermögenswerte und Veräußerungsgruppen inklusive aufgebener Geschäftsbereiche, die im Sinne des IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten klassifiziert werden, sind grundsätzlich mit dem niedrigeren Wert aus Buchwert und beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten zu bewerten und in der Bilanz separat auszuweisen. Gewinne und Verluste aus aufgegebenen Geschäftsbereichen sind in der Gewinn- und Verlustrechnung ebenfalls getrennt auszuweisen.

(10) Sicherungszusammenhänge

Die im Bestand der Aareal Bank Gruppe befindlichen derivativen Finanzinstrumente (Derivate) dienen im Wesentlichen der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken.

Sollen Derivate als Sicherungsinstrumente eingesetzt und entsprechend bilanziert werden (Hedge Accounting), sind umfangreiche Dokumentationsanforderungen zu erfüllen. Darüber hinaus muss der Sicherungszusammenhang mindestens vierteljährlich auf die Erfüllung der Effektivitätskriterien hin getestet werden.

Das Hedge Accounting erfolgt auf Basis von Clean Fair Values.

Bei als Sicherungsinstrument eingesetzten Derivaten wird unterschieden, ob diese Bestandteile eines Fair Value Hedges oder eines Cashflow Hedges sind.

Fair Value Hedges dienen der Marktwertabsicherung von Grundgeschäften. Die auf das abgesicherte Risiko bezogenen Bewertungsgewinne oder -verluste aus dem Grundgeschäft werden zusammen mit den entsprechenden Fair Value-Änderungen des Sicherungsinstruments erfolgswirksam in der Position Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen erfasst. Ist die Sicherungsbeziehung in vollem Umfang effektiv, kompensieren sich die Bewertungsergebnisse. Der Ausweis von aus dem Grundgeschäft und Sicherungsinstrument resultierenden Zinsen erfolgt im Zinsergebnis.

Aus der Absicherung resultierende Buchwertanpassungen des Grundgeschäfts werden nach Beendigung der Sicherungsbeziehung bis zum Laufzeitende des Geschäfts erfolgswirksam aufgelöst.

Derivate, die im Rahmen eines Cashflow Hedges als Sicherungsinstrumente eingesetzt werden, dienen der Absicherung zukünftiger Zahlungsströme gegen Änderungen von Zinszahlungen und Schwankungen bei Wechselkursen. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus dem Derivat werden erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst. Ineffektive Teile der Bewertungsgewinne oder -verluste sind unmittelbar erfolgswirksam und werden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen ausgewiesen. Nach Beendigung

der Sicherungsbeziehung werden die in der Neubewertungsrücklage erfassten Beträge immer dann in die Gewinn- und Verlustrechnung überführt, wenn Ergebnisse im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grundgeschäft erfolgswirksam werden. Die Bilanzierung des Grundgeschäfts erfolgt nach den Vorschriften für die jeweilige Bewertungskategorie, der das Grundgeschäft zugeordnet ist.

(11) Finanzanlagen

Unter den Finanzanlagen weist die Aareal Bank Gruppe Wertpapiere in Form von Anleihen und Schuldverschreibungen, Aktien sowie Anteilen an Investmentfonds aus. Darüber hinaus werden in dieser Position Beteiligungen an Unternehmen ausgewiesen, über die die Aareal Bank AG weder die wirtschaftliche Kontrolle hat noch einen maßgeblichen Einfluss auf diese ausüben kann.

Sämtliche unter den sonstigen Finanzanlagen ausgewiesenen Vermögenswerte werden bei Zugang zu Anschaffungskosten zuzüglich zurechenbarer Transaktionskosten bilanziert.

Agien bzw. Disagien werden effektivzinsgerecht über die Laufzeit verteilt.

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Anleihen und Schuldverschreibungen sind den Bewertungskategorien Available for Sale, Loans and Receivables und Held to Maturity zugeordnet. Die anderen Wertpapiere und die Beteiligungen sind als Available for Sale oder als At Fair Value through Profit or Loss klassifiziert.

In Bezug auf den Ausweis in der Gesamtergebnisrechnung werden Zinsen und Dividenden aus diesen Vermögenswerten dem Zinsergebnis zugeordnet. Bei den Gewinnen und Verlusten aus der Fair Value-Bewertung von der Kategorie Available for Sale zugeordneten Vermögenswerten erfolgt ein Ausweis in der Neubewertungsrücklage.

(12) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Die in der Position ausgewiesenen Anteile an assoziierten Unternehmen werden im Zeitpunkt der Entstehung des maßgeblichen Einflusses zu Anschaffungskosten bewertet und in der Folge insbesondere um die anteiligen Ergebnisse eines Geschäftsjahres erfolgswirksam fortgeschrieben.

(13) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Investment Properties) sind solche Grundstücke und Bauten, die zum Zweck der Vermietung und/oder aus Gründen eines erwarteten Wertzuwachses gehalten werden.

Die Bewertung der Investment Properties erfolgt jährlich zum Fair Value. Die Fair Value-Ermittlung basiert auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Hierbei werden die jeweils vereinbarten Mieten bzw. die aktuellen Marktmieten und objektspezifische Bewirtschaftungskosten berücksichtigt. Die angewendeten Zinssätze leiten sich aus der Objektart und der Objektlage, den objektspezifischen Risiken sowie aktuellen Marktgegebenheiten ab. Der Abbau von Leerständen bzw. strukturelle Leerstände werden angemessen berücksichtigt.

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

Die zum Bilanzstichtag als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien werden als Operating Leasing eingestuft.

(14) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist eine Vereinbarung, bei der der Leasing-Geber dem Leasing-Nehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswerts für einen vereinbarten Zeitraum überträgt. Gemäß IAS 17 werden Leasing-Verhältnisse, bei denen ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am Leasing-Objekt verbunden sind, beim Vermieter (Leasing-Geber) verbleibt, als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Mieter (Leasing-Nehmer), so handelt es sich um Finanzierungs-Leasing. Hinsichtlich der Frage der Anwendung des IAS 17 wurden die Regelungen des IFRIC 4 beachtet. Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als Operating Leasing zu klassifizieren.

Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden in den Bilanzpositionen Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien und Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Die im Rahmen eines Operating Leasing-Verhältnisses erhaltenen bzw. geleisteten Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasing-Verhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

(15) Immaterielle Vermögenswerte

Immaterielle Vermögenswerte werden mit Ausnahme der Geschäfts- oder Firmenwerte zu Anschaffungs-/Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und gegebenenfalls außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet.

Bei selbsterstellter Software werden sämtliche Forschungskosten unmittelbar als Aufwand erfasst. Fremdkapitalkosten, die direkt der Herstellung von Software zugeordnet werden können, gehören zu den Herstellungskosten. Entwicklungsaufwendungen werden ab dem Zeitpunkt aktiviert, ab dem die technische Realisierbarkeit der Fertigstellung der Software erreicht ist und eine Reihe weiterer Bedingungen erfüllt sind. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear auf Basis einer geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von fünf bis zehn Jahren. Für erworbene Software wird ebenfalls von einer begrenzten Nutzungsdauer ausgegangen. Das Vorgehen für die Bestimmung der planmäßigen Abschreibung für erworbene Software entspricht dem der planmäßigen Abschreibung von selbsterstellter Software. Die Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand erfasst.

Der Geschäfts- oder Firmenwert stellt den Überschuss der Anschaffungskosten eines Unternehmenserwerbs über den Fair Value der Anteile des Konzerns an den Nettovermögenswerten des erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt dar (positiver Unterschiedsbetrag). Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mindestens jährlich einem Werthaltigkeitstest unterzogen. Er wird mit seinen ursprünglichen Anschaffungskosten (Fair Value) abzüglich kumulierter Wertminderungen bilanziert. Ein eventuell beim Unternehmenserwerb entstehender negativer Unterschiedsbetrag wird sofort ertragswirksam vereinnahmt.

Sind am Bilanzstichtag Anzeichen für eine Wertminderung eines immateriellen Vermögenswerts im Sinne des IAS 36 erkennbar und liegt der erzielbare Betrag unter dem Buchwert dieses Vermögenswerts, so wird eine erfolgswirksame außerplanmäßige Abschreibung auf den geschätzten erzielbaren Betrag vorgenommen.

Ist es nicht möglich, den erzielbaren Betrag für einen einzelnen Vermögenswert zu schätzen, so ist der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zu bestimmen, zu der der Vermögenswert gehört. Eine zahlungsmittelgenerierende Einheit ist die kleinste identifizierbare Gruppe von Vermögenswerten, die Mittelzuflüsse erzeugen, die weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. In der Aareal Bank Gruppe erfolgt die Definition einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit entweder auf Basis eines einzelnen Tochterunternehmens oder auf Produktebene. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist der höhere der beiden Beträge aus Fair Value abzüglich Veräußerungskosten und Nutzungswert. Der Nutzungswert wiederum ist der Barwert der künftigen Cashflows, der voraussichtlich aus einem Vermögenswert oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit abgeleitet werden kann. Die künftigen Cashflows werden anhand mittelfristiger Planungen bestimmt. Zur Ermittlung des Barwerts der künftigen Cashflows werden risikoadäquate Abzinsungsfaktoren verwendet.

(16) Sachanlagen

Sachanlagen werden zu ihren um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet.

Die unter den Sachanlagen ausgewiesenen (selbstgenutzten) Gebäude werden über einen Zeitraum von 50 Jahren linear abgeschrieben. (Selbstgenutzte) Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Im Hinblick auf die Bilanzierung der nicht selbstgenutzten Grundstücke und Gebäude verweisen wir auf die Ausführungen im Abschnitt Sonstige Aktiva bzw. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien. Die übrigen Sachanlagen werden nach der degressiv-linearen Methode unter Verwendung der folgenden Zeiträume abgeschrieben:

	Abschreibungszeitraum
Übrige Sachanlagen	
Mietereinbauten	10 Jahre
EDV-Anlagen	3-7 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5-13 Jahre

Hinsichtlich der Bilanzierung einer Wertminderung im Sinne des IAS 36 verweisen wir auf die Ausführungen zu Note (15) Immaterielle Vermögenswerte in diesem Abschnitt.

Gewinne und Verluste aus der Veräußerung von Sachanlagen werden erfolgswirksam im Sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst.

Anschaffungen von geringwertigen Wirtschaftsgütern im Wert von bis zu 150,00 € netto werden sofort als Aufwand erfasst.

Alle Wirtschaftsgüter, deren Anschaffung oder Herstellung im laufenden Geschäftsjahr über 150,00 € netto liegen und den Betrag von 1.000,00 € netto nicht überschreiten, werden in einen Jahressammelposten zusammengefasst. Dieser Sammelposten wird über fünf Jahre linear abgeschrieben.

(17) Latente Steuern

Entsprechend den IFRS werden latente Steuern auf sämtliche temporären Bewertungs- und Ansatzunterschiede gebildet, die zwischen dem Buchwert eines Vermögenswerts bzw. einer Verbindlichkeit und ihrem steuerlichen Wert bestehen. Gemäß dieser bilanziellen Betrachtungsweise werden sämtliche Differenzen unabhängig von ihrer Entstehungsursache berücksichtigt, sofern sie zukünftig zu Steuerent- oder -belastungen führen. Für Differenzen, deren spätere Auflösung zu einer höheren Steuerbelastung führt, werden passive latente Steuern gebildet. Differenzen, die bei ihrer Auflösung Steuerentlastungen verursachen, führen zu einer aktiven latenten Steuer.

Aktive latente Steuern werden regelmäßig auf ihre Werthaltigkeit hin untersucht. Sie werden u.a. auf steuerlich nutzbare Verlustvorträge gebildet. Ansatzvoraussetzung hierfür ist eine hinreichend wahrscheinliche steuerliche Nutzbarkeit.

Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen Steuersätze, die zum Bilanzstichtag gültig oder angekündigt sind. Bereits bestehende latente Steueransprüche bzw. latente Steuerschulden werden an die am Bilanzstichtag gültigen bzw. angekündigten Steuersätze angepasst.

Aktive und passive latente Steuern werden gemäß IAS 12.74 saldiert, wenn ein einklagbares Recht zur Aufrechnung von tatsächlichen Steuererstattungsansprüchen gegen tatsächliche Steuerschulden besteht, und wenn es sich bei den aktiven und passiven latenten Steuern um Ertragsteuern handelt, die von derselben Steuerbehörde gegenüber derselben steuerpflichtigen Einheit oder Steuergruppe erhoben werden.

(18) Sonstige Aktiva

Die unter den Sonstigen Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehen, ohne dass die Kriterien des IFRS 5 erfüllt sind. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet.

(19) Finanzielle Verbindlichkeiten

Die Bewertung (nicht derivater) finanzieller Verbindlichkeiten erfolgt, sofern es sich nicht um gesicherte Grundgeschäfte im Rahmen des Hedge Accounting handelt, zu fortgeführten Anschaffungskosten. Zinsabgrenzungen werden ebenfalls zusammen mit der jeweiligen Verbindlichkeit ausgewiesen.

Abgezinst ausgereichte finanzielle Verbindlichkeiten werden in Höhe der erhaltenen Gegenleistung angesetzt und in der Folge mit dem ursprünglichen Effektivzins aufgezinst.

(20) Rückstellungen

Zu den Rückstellungen zählen im Aareal Bank Konzern neben den Pensionsverpflichtungen u.a. die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten, Rückstellungen im Kreditgeschäft sowie Restrukturierungsrückstellungen. Rückstellungen werden gebildet, wenn eine Verpflichtung gegenüber Dritten besteht, die Inanspruchnahme wahrscheinlich ist und die Höhe der Inanspruchnahme zuverlässig ermittelbar ist. Die Bewertung erfolgt gemäß IAS 37.36 in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags. Wird nicht mit einer kurzfristigen Inanspruchnahme innerhalb von zwölf Monaten aus der Verpflichtung gerechnet, so wird die Rückstellung barwertig angesetzt.

(21) Pensionsverpflichtungen

Im Aareal Bank Konzern existieren verschiedene Pensionspläne gemäß IAS 19. IAS 19 unterscheidet bei der Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen zwischen beitragsorientierten und leistungsorientierten Pensionsplänen.

Ein beitragsorientierter Plan ist ein Pensionsplan, bei dem der Arbeitgeber fixe Beiträge an eine eigenständige Gesellschaft bzw. einen Fonds entrichtet. Der Arbeitgeber hat keine rechtliche oder faktische Verpflichtung zusätzliche Beiträge zu leisten, wenn die Gesellschaft bzw. der Fonds nicht genügend Vermögenswerte hält, um die Pensionsansprüche aller Mitarbeiter aus dem laufenden und vorherigen Geschäftsjahren zu begleichen. Zu den beitragsorientierten Plänen werden auch die Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt. Die Beiträge für einen beitragsorientierten Plan sind im Personalaufwand zu erfassen.

Leistungsorientierte Versorgungszusagen werden zu den beitragsorientierten Plänen negativ abgegrenzt, indem sie sämtliche Pensionsverpflichtungen umfassen, die nicht die Merkmale einer beitragsorientierten Versorgungszusage erfüllen. Die Höhe der Verpflichtung hängt üblicherweise von einem oder mehreren Faktoren wie Alter, Dienstzeit und Gehalt ab.

Die Verpflichtung des Konzerns aus leistungsorientierten Plänen wird in der Konzernbilanz in Form einer Rückstellung ausgewiesen.

Die Rückstellungshöhe für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen aus leistungsorientierten Plänen werden nach IAS 19 auf Basis des Anwartschaftsbarwertverfahrens ermittelt. Der Berechnung der Rückstellungen werden erwartete wirtschaftliche und demographische Entwicklungen sowie Gehalts- und Karrieretrends zugrunde gelegt. Der zur Ermittlung des Barwerts der Verpflichtung herangezogene Abzinsungsfaktor orientiert sich am Kapitalmarktzins von bonitätsmäßig einwandfreien Industrieanleihen mit vergleichbarer Laufzeit zum Bilanzstichtag. Die Ermittlung der Rückstellungshöhe im Konzern erfolgt mittels versicherungsmathematischer Gutachten. Den durch externe Aktuarien erstellten Gutachten liegen für die Aareal Bank spezifische und konzernweitlich angewandte Parameter zugrunde.

Die in der Konzernbilanz angesetzten Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen resultieren aus Betriebsvereinbarungen mit Angestellten, einzelvertraglichen Regelungen mit leitenden Angestellten sowie aus mit Mitgliedern der Geschäftsführung abgeschlossenen Einzelverträgen.

Die kumulierten versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste werden nicht bilanziell erfasst, wenn sie 10 % oder weniger des Barwerts der leistungsorientierten Verpflichtung und des beizulegenden

Zeitwerts des Planvermögens betragen (Corridor Approach). Die 10 %-Grenze übersteigende Beträge werden ab dem der Überschreitung folgenden Geschäftsjahr bilanziell erfasst und erfolgswirksam über die durchschnittliche Restlebensarbeitszeit der von den leistungsorientierten Plänen erfassten Arbeitnehmer verteilt.

(22) Finanzgarantien

Eine Finanzgarantie ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, die den Garantiennehmer für einen Verlust entschädigen, der entsteht, weil ein bestimmter Schuldner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht fristgemäß nachkommt. Beim Garantiegeber sind Finanzgarantien zum Zeitpunkt des Zugangs bilanziell in Höhe des beizulegenden Zeitwerts als Verbindlichkeit zu erfassen. Im Rahmen der Folgebewertung ist die Verpflichtung mit dem höheren Wert einer gemäß IAS 37 zu bildenden Rückstellung oder dem ursprünglichen Betrag abzüglich der kumulativen Amortisierung zu bewerten. Für den Ausweis von Finanzgarantien im Aareal Bank Konzern wird der barwertige Anspruch aus den zukünftigen Prämienzahlungen des Garantiennehmers mit der Garantieverpflichtung saldiert (Nettomethode).

(23) Anteilsbasierte Vergütung

Im Aareal Bank Konzern bestehen anteilsbasierte Vergütungspläne mit Barausgleich im Sinne des IFRS 2. Zur detaillierten Beschreibung und zu dem Umfang der Vergütungspläne sowie zu dem angewandten Bewertungsmodell und den Auswirkungen der anteilsbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf den Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs.

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

(24) Eigenkapital und Anteile in Fremdbesitz

Nach IFRS werden als Eigenkapitaltitel solche angesetzt, die einen Residualanspruch auf die Vermögenswerte eines Unternehmens nach Abzug seiner gesamten Verpflichtungen begründen.

Anteile in Fremdbesitz sowie die durch den SoFFin gewährte Stille Einlage werden als eigenständiger Posten innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen.

(B) Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(25) Zinsüberschuss

	01.01. - 31.12.2011	01.01. - 31.12.2010
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	722	570
Kommunaldarlehen	35	27
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	172	121
Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	191	184
Laufende Dividenderträge	1	1
Sonstige Zinserträge	-	-
Gesamte Zinserträge	1.121	903
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	145	92
Namenspfandbriefe	77	49
Schuldscheindarlehen	170	116
Nachrangkapital	34	28
Termineinlagen	112	83
Täglich fällige Einlagen	34	24
Sonstige Bankgeschäfte	2	2
Gesamte Zinsaufwendungen	574	394
Gesamt	547	509

In den Zinserträgen aus Immobilendarlehen sind Erträge aus wertgeminderten Krediten (sogenanntes „Unwinding“) in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €) enthalten.

Der Anstieg im Zinsüberschuss basiert im Wesentlichen auf durchschnittlich höheren Margen im Kreditgeschäft. Die Marge aus dem Einlagengeschäft der Wohnungswirtschaft ist aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus gesunken.

(26) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01. - 31.12.2011	01.01. - 31.12.2010
Mio. €		
Zuführungen	147	142
Auflösungen	88	54
Direktabschreibungen	71	25
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	18	8
Gesamt	112	105

(27) Provisionsüberschuss

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	155	148
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	6	5
Wertpapiergeschäften	-	2
Verbriefungstransaktionen	-	1
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	25	18
Sonstige Provisionserträge	10	13
Gesamte Provisionserträge	196	187
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	20	22
Wertpapiergeschäfte	22	31
Verbriefungstransaktionen	0	3
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	5	3
Sonstige Provisionsaufwendungen	5	5
Gesamte Provisionsaufwendungen	52	64
Gesamt	144	123

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

Die Summe der Provisionserträge und -aufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden, beträgt -2 Mio. € (Vorjahr: -16 Mio. €).

In den Provisionserträgen aus Beratungen und Dienstleistungen ist erstmals der volle Jahresumsatz aus der im 4. Quartal 2010 erworbenen SG|automatisering bv von 17 Mio. € enthalten (Vorjahr: 4 Mio. €).

In den Provisionsaufwendungen für Wertpapiergeschäfte sind Garantiprovisionen in Höhe von 21 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) im Zusammenhang mit den durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierten Anleihen enthalten. Im April 2011 wurde die in den eigenen Büchern gehaltene, vom SoFFin garantierte Anleihe in Höhe von 2 Mrd. € mit einer Restlaufzeit bis Juni 2013 im Einvernehmen mit dem SoFFin vorzeitig zurückgegeben. Anfang Juli des abgelaufenen Geschäftsjahres wurde die zweite vom SoFFin garantierte und begebene Anleihe in Höhe von 2 Mrd. € mit einer Restlaufzeit bis März 2012 in Höhe von 0,8 Mrd. € zurückgekauft.

(28) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	5	-2
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	1	-
Gesamt	6	-2

In diesem Posten schlagen sich die Bewertungsergebnisse aus den in einem Sicherungszusammenhang stehenden Sicherungsinstrumenten und den zugehörigen Grundgeschäften nieder. Der Gesamtbetrag der risikoinduzierten Fair Value-Änderungen wurde mithilfe anerkannter Bewertungsmethoden und auf Basis von aktuellen Marktparametern ermittelt.

(29) Handelsergebnis

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Ergebnis aus derivativen Finanzinstrumenten	18	5
Währungsergebnis	-4	2
Ergebnis aus sonstigen Handelsbeständen	-	1
Gesamt	14	8

Das Handelsergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, und aus unrealisierten Wertänderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

(30) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	-22	-25
davon: Loans and Receivables	-3	-14
Available for Sale	-19	-11
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	-7	13
davon: Available for Sale	-8	12
Designated as at Fair Value through Profit or Loss	1	1
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	0
Gesamt	-29	-12

Das Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren resultiert aus dem Verkauf von europäischen Staatsanleihen.

(31) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Das Equity-Ergebnis in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf der Beteiligung an der Innovative Banking Solutions AG, Wiesbaden (IBS). Die Aareal Bank AG hielt bis zum Verkauf 49 % der Anteile an der IBS.

(32) Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Mieterträge	12	4
Aufwendungen aus dem Betrieb von vermieteten Immobilien	2	0
Ergebnis aus der Bewertung von Immobilien	0	-21
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	0
Gesamt	10	-17

(33) Verwaltungsaufwand

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Personalaufwand	244	226
Andere Verwaltungsaufwendungen	117	119
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	21	21
Gesamt	382	366

Der Anstieg im Verwaltungsaufwand gegenüber dem Vorjahr resultiert u.a. aus der in 2011 erstmalig erhobenen Bankenabgabe (5 Mio. €) sowie aus dem erstmals in 2011 angefallenen vollen Jahresaufwand aus der im vierten Quartal 2010 durch die Aareon AG erworbenen SGIautomatisierung bv (14 Mio. €; Vorjahr: 3 Mio. €).

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 11 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) enthalten.

Ebenso wird in dieser Position das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2011 berechnete Gesamthonorar ausgewiesen. Es setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	3.107	3.390
Andere Bestätigungsleistungen	139	141
Steuerberatungsleistungen	145	172
Sonstige Leistungen	1.118	2.275
Gesamt	4.509	5.978

(34) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	6	9
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1	6
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	4	5
Übrige	18	18
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	29	38
Aufwendungen aus Immobilien	13	14
Aufwendungen aus erhaltenen Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen aus sonstigen Steuern	2	2
Übrige	28	31
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	43	47
Gesamt	-14	-9

In den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Übrige) sind Aufwendungen aus der Bildung von Rückstellungen für Tochtergesellschaften enthalten. Darüber hinaus werden in dieser Position nicht aktivierbare Forschungs- und Entwicklungskosten in Höhe von 2 Mio. € ausgewiesen.

(35) Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte

Im Geschäftsjahr 2011 ergaben sich keine wesentlichen Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte (Vorjahr: 0 Mio. €).

(36) Ertragsteuern

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Laufende Ertragsteuern	62	40
Latente Steuern	-10	0
Gesamt	52	40

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

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	185	134
Erwarteter Steuersatz	31,2 %	31,2 %
Errechnete Ertragsteuern	58	42
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	5	3
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-7	-11
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	1	7
Wertberichtigungen auf latente Steuern	0	8
Steuern für Vorjahre	3	-1
Effekte aus Steuersatzänderungen	0	-1
Fremdanteile	-6	-6
Sonstige Steuereffekte	-2	-1
Ausgewiesene Ertragsteuern	52	40
Effektiver Steuersatz	28 %	30 %

Der erwartete Steuersatz in Höhe von 31,2 % (Vorjahr: 31,2 %) setzt sich bei einem Gewerbesteuerhebesatz von 440 % aus 15,4 % Gewerbesteuer, 15 % Körperschaftsteuer und 0,825 % Solidaritätszuschlag (5,5 % der Körperschaftsteuer) zusammen.

(37) Ergebnis je Aktie

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Gesellschaftern der Areal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag (Mio. €)	114	76
Durchschnittliche Anzahl der umlaufenden Aktien (Stück)	54.156.534	42.755.159
Ergebnis je Aktie (€)	2,11	1,78

Das Ergebnis je Aktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären zuzuordnende Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden ordentlichen Stammaktien dividiert wird.

Der Vorstand der Areal Bank AG hat am 14. April 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlage mit Bezugsrechten der Aktionäre der Gesellschaft beschlossen. Ausgegeben wurden 17.102.062 neue Inhaberstammaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils 3,00 €.

Im Areal Bank Konzern entspricht das verwässerte Ergebnis je Aktie dem unverwässerten Ergebnis je Aktie, da keine wandelbaren Instrumente begeben wurden.

(38) Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	133	94
Veränderung der Neubewertungsrücklage, nach Steuern	-111	2
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von abs-Finanzinstrumenten, vor Steuern	-166	-7
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	19	12
Steuern	36	-3
Veränderung der Hedge-Rücklage, nach Steuern	14	0
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern, vor Steuern	21	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	0	-
Steuern	-7	0
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung, nach Steuern	1	1
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs, vor Steuern	1	1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	0	0
Steuern	-	-
Veränderung der Rücklage aus Transactions under Common Control, nach Steuern	-	-1
Gewinne und Verluste aus Transactions under Common Control, vor Steuern	-	-1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	-
Steuern	-	-
Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern	-96	2
Gesamtergebnis	37	96

Die insgesamt direkt im Eigenkapital erfassten Gewinne und Verluste belaufen sich zum 31. Dezember 2011 auf:

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Neubewertungsrücklage	-221	-110
Hedge-Rücklage	14	-
Rücklage für Währungsumrechnung	3	2
Gesamt	-204	-108

(C) Erläuterungen zur Bilanz

(39) Barreserve

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	588	922
Gesamt	588	922

(40) Forderungen an Kreditinstitute

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Termin- und Sichteinlagen	2.698	958
Kommunaldarlehen	159	213
Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften	–	811
Sonstige Forderungen	55	52
Gesamt	2.912	2.034

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

(41) Forderungen an Kunden

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Immobilienkredite	23.365	22.392
Kommunaldarlehen	1.618	1.641
Sonstige Forderungen	439	628
Gesamt	25.422	24.661

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

(42) Risikovorsorge

31.12.2011

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Risikovorsorge zum 01.01.	244	88	332	29	361
Zuführungen	143	–	143	4	147
Inanspruchnahmen	62	–	62	5	67
Auflösungen	69	13	82	6	88
Unwinding	16	–	16	–	16
Währungsanpassungen	3	0	3	0	3
Risikovorsorge zum 31.12.	243	75	318	22	340

31.12.2010

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Risikovorsorge zum 01.01.	183	100	283	28	311
Zuführungen	130	–	130	12	142
Inanspruchnahmen	26	–	26	6	32
Auflösungen	37	12	49	5	54
Unwinding	12	–	12	–	12
Währungsanpassungen	6	0	6	0	6
Risikovorsorge zum 31.12.	244	88	332	29	361

Die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfällt auf Forderungen an Kunden der Kategorie lar. Sie wird auf der Aktivseite der Bilanz unter Risikovorsorge ausgewiesen. Die Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfallen auf Eventualverbindlichkeiten. Sie werden auf der Passivseite der Bilanz unter Rückstellungen ausgewiesen.

(43) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Fair Value Hedges	1.429	947
Positive Marktwerte aus Cashflow Hedges	22	–
Aktivische anteilige Zinsen	350	374
Gesamt	1.801	1.321

(44) Handelsaktiva

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Trading-Derivaten	421	428
Gesamt	421	428

Die Handelsaktiva sind der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet. Die ausgewiesenen Derivate dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken.

(45) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Immobilien	172	–
Gesamt	172	–

(46) Finanzanlagen

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	9.985	11.393
davon: Loans and Receivables (lar)	6.044	6.463
Held to Maturity (htm)	168	557
Available for Sale (afs)	3.773	4.373
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	22	34
davon: Available for Sale (afs)	18	29
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	4	5
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	3	1
Gesamt	10.010	11.428

Die Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren Öffentlicher Schuldner sowie Pfandbriefanleihen und Bankschuldverschreibungen. Darüber hinaus sind in der Position ABS Papiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 361 Mio. € (Vorjahr: 452 Mio. €) enthalten.

Buchwert der börsenfähigen Finanzanlagen:

	börsennotiert		nicht börsennotiert	
	2011	2010	2011	2010
Mio. €				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	9.918	11.304	68	59
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	–	–	–	–
Gesamt	9.918	11.304	68	59

(47) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Im Geschäftsjahr ergaben sich keine anteiligen nicht erfassten Verluste aus den at equity bewerteten, assoziierten Gesellschaften (Vorjahr: –). Kumulative nicht erfasste Verluste lagen zum Bilanzstichtag nicht vor (Vorjahr: –). Der in 2011 berücksichtigte Anteil der Aareal Bank Gruppe an den Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen beläuft sich auf 0 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €).

Die wesentlichen per 31. Dezember 2011 at equity bewerteten, assoziierten Unternehmen weisen insgesamt Vermögenswerte in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) und Schulden in Höhe von 0 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) aus.

Der Equity-Bewertung der wesentlichen assoziierten Unternehmen wurden die letzten verfügbaren, nach landesrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt. Der relevante Abschlussstichtag war der 30. September 2011.

(48) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

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

	2011	2010
Mio. €		
Buchwert zum 01.01.	220	103
Zugänge		
aus dem Kauf von Immobilien	–	–
aus nachträglichen Anschaffungs-/ Herstellungskosten	13	7
aus Unternehmenszusammenschlüssen	–	131
Netto-Umrechnungsdifferenzen	4	–
Umgliederungen gemäß IFRS 5	-148	–
Abgänge	–	–
Netto-Ergebnis aus der Bewertung zum Fair Value	-1	-21
Buchwert zum 31.12.	88	220

(49) Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	50	50
Selbsterstellte Software	21	26
Andere immaterielle Vermögenswerte	14	15
Gesamt	85	91

Die ausgewiesenen Geschäfts- und Firmenwerte entfallen im Wesentlichen auf den Teilkonzern Aareon. Sie teilen sich wie folgt auf die einzelnen Produktgruppen auf: ERP-Produkte in Höhe von 21 Mio. € (Vorjahr: 21 Mio. €), Integrierte Dienstleistungen in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €), Internationales Geschäft in Höhe von 24 Mio. € (Vorjahr: 23 Mio. €) und Sonstige Produkte in Höhe von 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €).

Innerhalb der Position Selbsterstellte Software entfällt ein Teilbetrag in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €) auf das elektronische Zahlungsverkehrssystem BK@I. Die Restabschreibungsdauer der Software liegt bei drei Jahren.

Ein weiterer Teilbetrag in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) entfällt auf die immobilienwirtschaftliche Software Blue Eagle. Hierfür liegt die durchschnittliche Restabschreibungsdauer bei vier Jahren.

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2011				2010			
	Selbst- erstellte Software	Geschäfts- oder Firmenwerte	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Selbst- erstellte Software	Geschäfts- oder Firmenwerte	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Mio. €								
Anschaftungs- oder Herstellungskosten								
Stand 01.01.	67	107	55	229	64	94	50	208
Zugänge	3	0	3	6	3	–	3	6
Umbuchungen	1	–	-2	-1	0	–	1	1
Abgänge	1	0	7	8	0	0	5	5
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	13	6	19
Wechselkursveränderungen	–	0	0	0	–	–	0	0
Stand 31.12.	70	107	49	226	67	107	55	229
Abschreibungen								
Stand 01.01.	41	57	40	138	36	57	37	130
Abschreibungen	8	0	4	12	5	0	7	12
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	0	–	0
Zuschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	1	–	-2	-1	–	0	0	0
Abgänge	1	0	7	8	0	–	4	4
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	0	0	0	0
Wechselkursveränderungen	–	–	0	0	–	0	0	0
Stand 31.12.	49	57	35	141	41	57	40	138
Buchwert 01.01.	26	50	15	91	28	37	13	78
Buchwert 31.12.	21	50	14	85	26	50	15	91

(50) Sachanlagen

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	83	79
Betriebs- und Geschäftsausstattung	21	16
Gesamt	104	95

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2011				2010			
	Grund- stücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Anlagen im Bau	Gesamt	Grund- stücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Anlagen im Bau	Gesamt
Mio. €								
Anschaffungs- oder Herstellungskosten								
Stand 01.01.	96	66	1	163	87	74	1	162
Zugänge	7	11	7	25	2	4	4	10
Umbuchungen	-	2	-	2	6	-	0	6
Abgänge	2	14	6	22	2	10	4	16
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	3	-2	-	1
Wechselkursveränderungen	-	0	-	0	-	0	-	0
Stand 31.12.	101	65	2	168	96	66	1	163
Abschreibungen								
Stand 01.01.	18	50	0	68	10	53	0	63
Abschreibungen	3	6	-	9	3	7	-	10
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	2	-	2	6	-	-	6
Abgänge	1	13	-	14	1	9	-	10
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-1	-	-1
Wechselkursveränderungen	-	0	-	0	-	0	-	0
Stand 31.12.	20	45	0	65	18	50	0	68
Buchwert 01.01.	78	16	1	95	77	21	1	99
Buchwert 31.12.	81	20	2	103	78	16	1	95

(51) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2011 von 20 Mio. € (Vorjahr: 31 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 10 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(52) Aktive latente Steuern

Bei dem Bilanzausweis von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 568 Mio. € (Vorjahr: 410 Mio. €) miteinander verrechnet.

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

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	0	11
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	28	16
Handelsaktiva/ -passiva	85	60
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	-	-
Finanzanlagen	6	14
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	8	1
Immaterielle Vermögenswerte	1	-
Sachanlagen	1	1
Sonstige Aktiva/Passiva	5	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie Verbrieftete Verbindlichkeiten	447	246
Rückstellungen	31	37
Nachrangkapital	14	16
Steuerliche Verlustvorträge	31	77
Aktive latente Steuern	657	479

Die latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen in Höhe von 25 Mio. € (Vorjahr: 56 Mio. €) auf ausländische Tochtergesellschaften und Betriebsstätten. Aufgrund der Art des Geschäfts ist davon auszugehen, dass in den nächsten fünf Jahren ein zu versteuerndes Einkommen erzielt wird, um diese Verluste zu verrechnen.

Die Höhe der nicht angesetzten aktiven latenten Steuern beträgt 29 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €). Sie entfallen vollständig auf latente Steuern aus nicht angesetzten oder wertberichtigten steuerlichen Verlustvorträgen. Diese Verlustvorträge sind zwar grundsätzlich unverfallbar, sie wurden aber nicht angesetzt bzw. wertberichtigt, da gegenwärtig mit ihrer Nutzbarkeit nicht gerechnet wird.

Aktive latente Steuern in Höhe von 65 Mio. € (Vorjahr: 29 Mio. €) wurden über die anderen Rücklagen (Neubewertungsrücklage) gebildet.

(53) Sonstige Aktiva

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Immobilien	323	125
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	30	27
Übrige	65	94
Gesamt	418	246

(54) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	727	583
Termineinlagen	283	290
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	564	634
Verbindlichkeiten aus Wertpapierpensionsgeschäften und Offenmarktgeschäften	967	3.336
Hypotheken-Namenspfandbriefe	135	94
Öffentliche Namenspfandbriefe	130	147
Übrige	267	84
Gesamt	3.073	5.168

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

(55) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	3.943	3.813
Termineinlagen	5.308	5.093
Aufgenommene Schuldscheindarlehen	8.855	8.370
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.507	2.448
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.316	3.122
Gesamt	24.929	22.846

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

(56) Verbriefte Verbindlichkeiten

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Medium Term Notes	1.558	1.197
Hypotheken-Inhaberpandbriefe	4.476	4.058
Öffentliche Inhaberpandbriefe	97	99
Sonstige Schuldverschreibungen	1.409	2.265
Gesamt	7.540	7.619

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

(57) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Fair Value Hedges	1.610	992
Passivische anteilige Zinsen	159	189
Gesamt	1.769	1.181

(58) Handelspassiva

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Trading-Derivaten	723	675
Gesamt	723	675

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

(59) Rückstellungen

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	91	92
Sonstige Rückstellungen	160	145
Gesamt	251	237

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Pensionsverpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus bei der Aareal Bank AG und der Aareon AG abgeschlossenen Altersvorsorgeplänen (sog. „leistungsorientierte Pläne“ gemäß IAS 19).

In der Aareal Bank AG existieren derzeit fünf verschiedene Altersvorsorgepläne. Davon sind mittlerweile vier Pläne geschlossen, sodass keine weiteren Mitarbeiter mehr aufgenommen werden. Die unterschiedlichen Versorgungstypen sind teilweise durch Versicherungen und Wertpapiere rückgedeckt. Die Höhe des Versorgungsanspruchs hängt je nach Versorgungstyp von verschiedenen Faktoren wie pensionsfähigem Gehalt, Dauer der Betriebszugehörigkeit, Höhe der gesetzlichen Rente und – bei den externen Anlageformen – von der jeweiligen Rendite ab.

Die Aareal Bank hat im Geschäftsjahr 2010 Teile der zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen dienenden Vermögenswerte in ein Contractual Trust Arrangement (CTA) eingebracht, um vor dem Hintergrund der eingeschränkten Absicherung durch den Pensionsversicherungsverein (PSVaG) eine verbesserte Insolvenzversicherung der Versorgungsansprüche zu gewährleisten.

In der Aareon AG existieren derzeit sechs verschiedene Altersvorsorgepläne. Diese sind geschlossen, sodass keine weiteren Mitarbeiter mehr aufgenommen werden. Die Höhe des Versorgungsanspruchs hängt auch hier je nach Versorgungstyp von verschiedenen Faktoren wie pensionsfähigem Gehalt, Dauer der Betriebszugehörigkeit, Höhe der gesetzlichen Rente und Leistungen aus einer Direktversicherung ab.

Die BauGrund ist Mitglied bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) und hat aktiven und früheren Arbeitnehmern im Rahmen eines versicherungsförmig gemeinschaftlichen Pensionsplans (Multi-Employer-Plan) mittelbar Pensionen zugesagt. Die VBL erhebt jährlich Umlagen und einen Sanierungsbeitrag im Rahmen des Deckungsabschnittsverfahrens. Da die VBL keine verlässlichen Angaben zu den auf die BauGrund AG entfallenden Vermögenswerten, Verpflichtungen oder Kosten machen kann, wird der leistungsorientierte Plan gemäß IAS 19.32 als beitragsorientierter Plan bilanziert.

Der Ermittlung der Höhe der Pensionsrückstellungen liegen die folgenden versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2011	31.12.2010
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	5,40	5,00
Gehaltstrend	2,25	2,25
Karrieretrend	1,00	1,00
Rententrend	2,00	2,00
Inflationsrate	2,00	2,00
Fluktuationsrate	3,00	3,00
Erwartete Rendite des Planvermögens	4,00	-

Entwicklung der Pensionsverpflichtungen:

	2011	2010
Mio. €		
Barwert der Pensionsverpflichtungen zum 01.01.	144	131
Dienstzeitaufwand	4	5
Zinsaufwand	7	7
Veränderung versicherungsmathematische Gewinne(-)/Verluste	-2	7
Erbrachte Pensionsleistungen	6	6
Barwert der Pensionsverpflichtungen zum 31.12.	147	144
davon vollständig oder teilweise durch Planvermögen finanziert	39	33
davon nicht durch Planvermögen finanziert	108	111

Überleitung der Pensionsverpflichtungen auf die Pensionsrückstellungen:

	2011	2010
Mio. €		
Barwert der Pensionsverpflichtungen zum 31.12.	147	144
Fair Value des Planvermögens zum 31.12.	37	31
Nicht realisierte versicherungsmathematische Gewinne/Verluste(-)	-19	-21
Pensionsrückstellungen zum 31.12.	91	92

Von den zum 31. Dezember 2011 ausgewiesenen Pensionsrückstellungen wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 85 Mio. € (Vorjahr: 86 Mio. €) erst nach Ablauf von mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

Pensionsaufwand:

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Dienstzeitaufwand	4	5
Zinsaufwand	7	7
Erwartete Erträge aus dem Planvermögen	-1	-
Versicherungsmathematische Gewinne(-)/Verluste	1	0
Sonstiges	-	0
Pensionsaufwand	11	12

Entwicklung des Planvermögens:

	2011	2010
Mio. €		
Fair Value des Planvermögens zum 01.01.	31	-
Beiträge des Arbeitgebers	6	31
Erwartete Erträge aus dem Planvermögen	1	0
Versicherungsmathematische Gewinne/Verluste(-)	-1	0
Gezahlte Versorgungsleistungen	0	-
Fair Value des Planvermögens zum 31.12.	37	31

Der erwartete Ertrag aus dem Planvermögen orientiert sich im Fall von Wertpapieren an der tatsächlichen Nominalverzinsung der zugrunde liegenden Papiere, bzw. an den in der Vergangenheit beobachteten Kapitalmarktentwicklungen. Im Falle von Versicherungen orientiert sich die Berechnung des erwarteten Ertrags an dem am Bilanzstichtag üblichen Überschusserwartungen. Im Berichtsjahr ergaben sich keine wesentlichen Erträge aus dem Planvermögen.

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Wertpapiere	19	17
Versicherungen	18	14
Gesamt	37	31

Entwicklung gemäß IAS 19.120A(p):

	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
Mio. €					
Barwert der Pensionsverpflichtungen	147	144	131	123	117
Fair Value des Planvermögens	37	31	-	-	-
Finanzierungsstatus	110	113	131	123	117
Erfahrungsbedingte Anpassungen bei Pensionsverpflichtungen	-4	1	-4	-1	0
Erfahrungsbedingte Anpassungen bei Planvermögen	-1	0	-	-	-

Im Geschäftsjahr 2012 werden voraussichtlich 8 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) in Pläne eingezahlt.

Die im Zusammenhang mit den Pensionsverpflichtungen im Geschäftsjahr entstandenen Aufwendungen werden unter Berücksichtigung der Erträge aus dem Planvermögen im Verwaltungsaufwand ausgewiesen.

Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Sonstigen Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
Buchwert zum 01.01.2011	67	29	49	145
Zuführung	52	4	34	92
Verbrauch	37	5	14	56
Auflösung	6	6	7	19
Umgliederung	0	-	0	0
Buchwert zum 31.12.2011	76	22	62	160

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
Buchwert zum 01.01.2010	60	28	51	139
Zuführung	43	12	23	78
Verbrauch	27	6	12	45
Auflösung	9	5	13	27
Umgliederung	0	-	0	0
Buchwert zum 31.12.2010	67	29	49	145

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten setzen sich u.a. aus Rückstellungen für Tantiemen und Jubiläumsrückstellungen zusammen. Es wird erwartet, dass ein Großteil dieser Rückstellungen im Geschäftsjahr 2012 realisiert wird.

Für die gegenüber der Deutschen Pfandbriefbank AG (ehemals DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG) im Rahmen der Trennung im Jahr 2002 abgegebenen Kapitalgarantien bestanden zum Bilanzstichtag Kreditrückstellungen in Höhe von 12 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €). Es wird erwartet, dass ein Großteil der gesamten Kreditrückstellungen innerhalb von zwei Jahren nach dem Bilanzstichtag realisiert wird.

Die übrigen Rückstellungen beinhalten u.a. Rückstellungen für in Bezug auf das Immobilienkreditportfolio der Deutschen Pfandbriefbank AG im Rahmen der Trennung im Jahr 2002 abgegebene Zinsgarantien von 8 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €). Es wird erwartet, dass ein Großteil dieser Rückstellungen innerhalb von zwei Jahren realisiert wird.

Aus der Aufzinsung der aufgrund einer geschätzten Mindestrestlaufzeit von einem Jahr barwertig angesetzten Rückstellungen ergab sich im Geschäftsjahr 2011 ein Aufwand in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €).

(60) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2011 in Höhe von 29 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(61) Passive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 568 Mio. € (Vorjahr: 410 Mio. €) miteinander verrechnet.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzpositionen gebildet:

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	107	105
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	87	42
Handelsaktiva/-passiva	103	70
Finanzanlagen	237	170
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	–	5
Immaterielle Vermögenswerte	5	7
Sachanlagen	8	8
Sonstige Aktiva/Passiva	6	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie Verbriefte Verbindlichkeiten	–	1
Rückstellungen	19	27
Nachrangkapital	2	2
Passive latente Steuern	574	437

(62) Sonstige Passiva

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	10	8
Rechnungsabgrenzungsposten	4	4
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	16	29
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	10	10
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	87	130
Sonstige Passiva	127	181

In den Sonstigen Verbindlichkeiten sind die anteiligen Zinsen in Bezug auf die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von 29 Mio. € (Vorjahr: 41 Mio. €) enthalten.

(63) Nachrangkapital

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	497	560
Genussrechtskapital	472	480
Einlagen Stiller Gesellschafter ¹⁾	229	228
Gesamt	1.198	1.268

¹⁾ Die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) wird gemäß IFRS als Eigenkapital klassifiziert und daher nicht unter den Einlagen Stiller Gesellschafter, sondern als eingeständiger Posten im Eigenkapital ausgewiesen.

Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

Nachrangige Verbindlichkeiten

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

Einzelpositionen, die 10 % der gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten übersteigen, bestanden am Bilanzstichtag nach Kenntnis der Bank nicht.

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten beliefen sich in 2011 auf 23 Mio. € (Vorjahr: 27 Mio. €). Die durchschnittliche Verzinsung der nachrangigen Verbindlichkeiten liegt bei 4,66 % (Vorjahr: 4,78 %).

Genussrechtskapital

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

	Nominalbetrag in Mio. €	Emissions- währung	Zinssatz in % p. a.	Laufzeit
Inhaberpapiere	125,0	EUR	6,750	2002 - 2011
	100,0	EUR	6,375	2002 - 2011
	60,0	EUR	6,125	2003 - 2013
	285,0			
Namenspapiere	5,0	EUR	7,010	2002 - 2012
	10,0	EUR	7,010	2002 - 2012
	5,0	EUR	7,010	2002 - 2012
	10,0	EUR	7,010	2002 - 2012
	5,0	EUR	7,100	2002 - 2012
	10,0	EUR	7,150	2002 - 2012
	5,0	EUR	7,030	2002 - 2012
	5,0	EUR	7,220	2002 - 2016
	5,0	EUR	7,220	2002 - 2016
	5,0	EUR	6,080	2003 - 2013
	20,0	EUR	6,120	2003 - 2013
	5,0	EUR	6,310	2003 - 2017
	10,0	EUR	5,750	2004 - 2014
	2,0	EUR	5,470	2004 - 2014
	5,0	EUR	5,480	2004 - 2014
	5,0	EUR	5,380	2004 - 2016
	20,0	EUR	5,950	2004 - 2016
	6,0	EUR	5,830	2005 - 2017
	138,0			

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

Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbriefen Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

Aus begebenen Genussscheinen resultierten im Berichtsjahr Zinsaufwendungen in Höhe von 25 Mio. € (Vorjahr: 27 Mio. €).

Einlagen Stiller Gesellschafter

Der Aareal Bank Gruppe stehen Einlagen Stiller Gesellschafter in Höhe von 220 Mio. € (Vorjahr: 220 Mio. €) zur Verfügung, welche die Voraussetzungen für das haftende Eigenkapital gemäß § 10 Abs. 4 KWG erfüllen. Diese werden in voller Höhe (Vorjahr: 220 Mio. €) als aufsichtsrechtliches Kernkapital genutzt.

Die aus den Stillen Einlagen resultierenden Gesamtaufwendungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2011 auf 11 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €).

(64) Eigenkapital

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	128
Kapitalrücklage	721	511
Gewinnrücklage	929	836
Andere Rücklagen		
Neubewertungsrücklage	-221	-110
Hedge-Rücklage	14	-
Rücklage für Währungsumrechnung	3	2
Stille Einlage SoFFin	300	375
Anteile im Fremdbesitz	243	243
Gesamt	2.169	1.985

Der Vorstand der Aareal Bank AG hat am 14. April 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlage mit Bezugsrechten der Aktionäre der Gesellschaft beschlossen. Ausgegeben wurden 17.102.062 neue Inhaberstammaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils 3,00 €. Das Grundkapital der Gesellschaft ist dadurch von 128 Mio. € auf 180 Mio. € gestiegen. Der Bruttoemissionserlös belief sich auf 270 Mio. €.

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareal Bank AG beträgt zum Bilanzstichtag 180 Mio. € (Vorjahr: 128 Mio. €). Es ist in 59.857.221 (Vorjahr: 42.755.159) nennwertlose Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 3 €/Stück eingeteilt. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet. Vorzugsrechte oder Beschränkungen in Bezug auf Ausschüttung von Dividenden liegen nicht vor.

Eigene Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

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.

Die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien ist für die Dauer von fünf Jahren erteilt.

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

Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 19. Mai 2010 geschaffen hat. Die Hauptversammlung hat den 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 Fall einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- a) Bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrags 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. Auf diese Limitierung werden auch Aktien angerechnet, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 aufgrund von unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden.

Der Vorstand hat am 14. April 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tage von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht und das Grundkapital von 128.265.477 € um 51.306.186 € auf 179.571.663 € gegen Bareinlagen durch Ausgabe von 17.102.062 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je 3,00 € zu einem Ausgabebetrag

von 3,00 € je Aktie erhöht. Den bezugsberechtigten Aktionären der Gesellschaft wurde ein mittelbares Bezugsrecht eingeräumt. Nach dieser Ausnutzung der Ermächtigung besteht noch ein genehmigtes Kapital in Höhe von 12.826.314 €.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital ist um bis zu 30 Mio. € durch die Ausgabe von bis zu 10 Millionen 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, z.B. eines OECD-Lands, begeben werden. Sie können auch durch eine unmittelbare oder mittelbare Beteiligungsgesellschaft der Gesellschaft ausgegeben werden. In einem solchen Fall ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft eine Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Inhabern Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf neue auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren.

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

Zum Bilanzstichtag waren keine Wandelschuldverschreibungen oder Optionsscheine begeben.

Kapitalrücklage

In der Kapitalrücklage sind die bei der Ausgabe von Aktien erhaltenen Agienbeträge enthalten.

Gewinnrücklage

Die Gewinnrücklagen setzt sich in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) aus gesetzlichen Rücklagen nach § 150 AktG und in Höhe von 924 Mio. € (Vorjahr: 831 Mio. €) aus sonstigen Gewinnrücklagen zusammen.

Veränderungen der Gewinnrücklage sind in der Eigenkapitalveränderungsrechnung dargestellt.

Neubewertungsrücklage

In der Neubewertungsrücklage werden Effekte aus der Fair Value-Bewertung von Finanzinstrumenten der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) ausgewiesen.

Stille Einlage SoFFin

Am 31. März 2009 hat der Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) der Aareal Bank die im Rahmen des am 15. Februar 2009 abgeschlossenen Maßnahmenpakets vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung gestellt. Diese Einlage ist unbefristet und wird mit 9 % p. a. verzinst. Sie wird in der Bilanz innerhalb des Eigenkapitals als gesonderter Posten ausgewiesen. Die Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Stillen Einlage stehen, werden – gemindert um die damit verbundenen Ertragsteuervorteile – direkt mit dem Eigenkapital verrechnet.

Am 16. Juli 2010 hat die Aareal Bank AG eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150 Mio. € auf die durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zur Verfügung gestellte Stille Einlage in Höhe von ursprünglich 525 Mio. € vorgenommen.

Am 28. April 2011 wurde eine zweite Teilrückzahlung in Höhe von 75 Mio. € auf die durch den SoFFin zur Verfügung gestellte Stille Einlage vorgenommen. Durch die Rückführung reduzierte sich die Stille Einlage auf 300 Mio. €.

Anteile in Fremdbesitz

Zum Geschäftsjahresende befanden sich u.a. von einem Tochterunternehmen begebene Vorzugsanteile mit einem Nominalwert von 250 Mio. € (Vorjahr: 250 Mio. €) im Umlauf. Die Kündigung ist nur seitens der Emittentin möglich, die Rückzahlung erfolgt zum Nominalwert.

Auf die Vorzugsanteile erfolgte im Berichtsjahr eine Ausschüttung in Höhe von 18 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €). Die aus der Ausschüttung resultierende Steuerentlastung mindert die in der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesenen Ertragsteuern.

Dividende

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2011 in Höhe von 10 Mio. € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Wir halten diese Maßnahme aus Gründen kaufmännischer Vorsicht vor allem vor dem Hintergrund für notwendig, die Stellung der Aareal Bank angesichts gesamtwirtschaftlich steigender Risiken, schwacher Wachstumsanreize und des Risikos weiterer Störungen der Märkte und des Finanzsystems auch im Vergleich zu anderen Unternehmen für die nähere Zukunft zu sichern.

(D) Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten

Hinsichtlich des in der Aareal Bank AG etablierten Systems zur konzernweiten Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Lageberichts. Die Angaben gemäß IFRS 7 zur Beschreibung und zum Umfang der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken erfolgen teilweise ebenfalls im Risikobericht.

(65) Fair Value der Finanzinstrumente

Definition

Der Fair Value (beizulegende Zeitwert) von Finanzinstrumenten i.S.d. IFRS entspricht dem Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern, die nicht unter Handlungszwang stehen, ein Vermögenswert getauscht, bzw. eine Schuld beglichen werden könnte. Er entspricht insofern dem Betrag, der im Rahmen einer marktüblichen Transaktion zwischen zwei unabhängigen Parteien für einen Vermögenswert bezahlt wird.

Hierarchie zur Fair Value-Ermittlung

Der Aareal Bank Konzern ermittelt den Fair Value von Finanzinstrumenten anhand der nach IAS 39.48f vorgegebenen Hierarchie zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts.

Existieren für finanzielle Vermögenswerte oder finanzielle Verbindlichkeiten beobachtbare Marktpreise auf einem aktiven Markt, so sind diese der bestmögliche objektive Hinweis für den Fair Value dieser Geschäfte. Um den notierten Preis eines Finanzinstruments auf einem aktiven Markt zu ermitteln, muss eine Transaktion in dem betreffenden Finanzinstrument am Abschlussstichtag bzw. dem letzten Handelstag zugrunde liegen. Sofern am Abschlussstichtag keine Transaktion stattfand, muss das bilanzierende Unternehmen auf Transaktionspreise kurz vor dem Stichtag zurückgreifen.

Für die Bewertung von an der Börse gehandelten Finanzinstrumenten wie Eigenkapitaltitel, Anleihen und Schuldverschreibungen sowie börsengehandelte Derivate wird grundsätzlich der gültige Marktwert zugrunde gelegt, sofern ein aktiver Markt vorhanden ist.

Liegt für Finanzinstrumente kein aktiver Markt (mehr) vor, so werden die Fair Values dieser Produkte mithilfe von Bewertungsmethoden ermittelt. Die beizulegenden Zeitwerte werden im Rahmen einer Bewertungsmethode über die Marktpreise vergangener Transaktionen des entsprechenden Finanzinstruments oder aktuell beobachtbarer Marktpreise vergleichbarer Finanzinstrumente abgeleitet.

Sind für bestimmte Produkte keine aus der Vergangenheit stammenden oder vergleichbaren Marktpreise verfügbar, werden validierte Bewertungsmodelle oder indikative Preisangaben zur Preisfindung verwendet. Die Preisfindung der validierten Bewertungsmodelle erfolgt auf Basis von am Markt beobachtbaren Parametern (Zinsen, Volatilitäten, Credit Spreads u.a.). Die Cashflows werden auf Basis der vertraglichen Fixierung bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt und mit der Zinskurve des relevanten Markts gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätszuschlägen bewertet.

Die Bewertung der Finanzinstrumente, die zum Treasury-Geschäft gehören, wird im Aareal Bank Konzern durch eine vom Handel unabhängige Stelle vorgenommen. Von dort werden die entsprechenden Bewertungsprozesse zentral gesteuert und überwacht. Bewertungsverfahren werden regelmäßig auf ihre Anwendbarkeit auf die verschiedenen Finanzinstrumente kontrolliert. Die in den Bewertungsmodellen

verwendeten Preis- und Parameterangaben werden laufend kritisch geprüft und weiterentwickelt. Aktuelle Marktentwicklungen werden dabei kontinuierlich beobachtet und bei Bedarf werden Wertanpassungen vorgenommen.

Fair Value-Ermittlung bei Finanzinstrumenten

Finanzinstrumente, die zum Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind

Finanzanlagen Available for Sale: Festverzinsliche Wertpapiere und Eigenkapitaltitel, für die Börsenumsätze am oder kurz vor dem Bilanzstichtag in qualifiziertem Volumen stattfinden, werden mit dem notierten Marktpreis bewertet. Bei Papieren, für die keine in jüngster Zeit durchgeführten Transaktionen vorliegen, wird der Fair Value auf Basis der letzten vorliegenden Marktpreise bzw. auf Basis eines Vergleichs mit dem aktuellen Fair Value eines anderen im Wesentlichen identischen Instruments bestimmt. Die vorliegenden Marktpreise werden dazu um alle seither erfolgten Risiko- und Informationsänderungen bereinigt.

Sind für Wertpapiere oder Eigenkapitaltitel keine vergleichbaren Marktpreise verfügbar, so werden diese Papiere über Bewertungsmodelle bewertet, deren Input-Parameter auf beobachtbaren Marktdaten beruhen. Dazu gehört die Discounted-Cashflow-Methode, mit deren Hilfe der Barwert der vertraglichen Cashflows bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt wird und mit der Benchmark-Kurve des relevanten Markts mit Bonitäts- und Liquiditätsaufschlägen bewertet wird. Bei optionalen Geschäftsbestandteilen werden das jeweilige marktübliche Black/Scholes-Modell oder angemessene numerische Verfahren angewendet.

Soweit der Fair Value von nicht börsennotierten Eigenkapitaltiteln nicht zuverlässig ermittelt werden kann, erfolgt die Bilanzierung zu Anschaffungskosten.

Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss: Für die in dieser Klasse enthaltenen Indexzertifikate liegen indikative Kurse von Preis-Service-Agenturen vor.

Positive und negative Marktwerte aus Hedge-Derivaten sowie aus Derivaten Held for Trading: Börsengehandelte Derivate werden mit ihrem notierten Marktpreis bewertet. Bei OTC-Derivaten wird der Fair Value auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden an aktiven Märkten notierte Eingangsparameter verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt.

Finanzinstrumente, die nicht zum Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind

Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken: Für die Barreserve wird der IFRS-Buchwert als angemessener Fair Value angesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Kunden und Kreditinstituten: Das in den Forderungen an Kunden enthaltene Immobilienfinanzierungsportfolio der Kategorie Loans and Receivables wird unter Anwendung der Discounted-Cashflow-Methode bewertet. Die Abzinsung der zukünftigen Cashflows eines Geschäfts erfolgt mit geschäftsspezifischen risikoadjustierten Zinssätzen. Diese werden ausgehend von einem quasi-risikolosen laufzeitabhängigen Marktzinssatz je Währung unter Berücksichtigung von Aufschlägen für kontrahentenspezifische Risiken sowie Kosten eines Kredits ermittelt. Bei fest verzinslichen Darlehen werden die vertraglich vereinbarten Zahlungsströme als zukünftige Cashflows angesetzt. Die zukünftigen Cashflows für variabel verzinsliche Darlehen werden mit Verwendung der zukünftigen Forward-Zinssätze unter Berücksichtigung des jeweiligen Kundenkonditions-Spread erzeugt.

Für die in diesen Klassen enthaltenen kurzfristigen Geldgeschäfte sowie Sichteinlagen und andere kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten stellen die fortgeführten Anschaffungskosten eine angemessene Schätzung des Fair Value dar. Für aktivische Schuldscheindarlehen der Kategorie Loans and Receivables liegen regelmäßig keine notierten Marktpreise vor. Daher werden sie mittels Diskontierung der zukünftigen Zahlungsströme mit der währungsspezifischen Benchmark-Kurve bewertet. Die Liquiditäts- und Bonitätskomponente wird über emittentenspezifische Spreads berücksichtigt.

Passive Namenspapiere der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost, die über Forderungen abgesichert sind (gedeckte Emissionen), werden ebenfalls über die Discounted-Cashflow-Methode auf Basis der Benchmark-Kurve bewertet. Zusätzlich werden Pfandbriefspreads laut Verband der deutschen Pfandbriefbanken berücksichtigt. Bei ungedeckten Emissionen werden die zukünftigen vertraglichen Cashflows mit einem für die Aareal Bank adäquaten Zinssatz abgezinst.

Finanzanlagen der Kategorien Loans and Receivables und Held to Maturity: In diesen Klassen sind festverzinsliche Anleihen und Schuldverschreibungen enthalten, deren Fair Value entsprechend dem Vorgehen bei Finanzanlagen Available for Sale mittels Preisen an aktiven Märkten bzw. Bewertungsmethoden wie der Discounted-Cashflow-Methode ermittelt wird. Die ebenfalls enthaltenen Asset-Backed Securities (im Wesentlichen CMBS und RMBS) werden, soweit keine notierten Marktpreise vorliegen, anhand indikativer Kurse bewertet, da sich für diese Verbriefungstitel bisher kein allgemein anerkanntes Bewertungsmodell durchgesetzt hat. Zunächst werden diese indikativen Kurse durch Vergleich mit anderen Preisquellen geprüft und bewertet. Zusätzlich berücksichtigt die Aareal Bank in ihrer Analyse die Faktoren Besicherungsstatus der Tranchen und Sicherheitsstrukturen, Analysen der in den ABS enthaltenen Forderungen (Durchschauprinzip), insbesondere im Hinblick auf Tilgungsverläufe sowie Zahlungsverzögerungen und Ausfälle der im ABS-Papier verbrieften Forderungen, zahlungsauslösende Ereignisse (Trigger Events) und Rating-Veränderungen.

Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost: Die Ermittlung des Fair Value erfolgt bei den Inhaberpapieren, soweit nicht aktive Marktpreise vorliegen, entsprechend der Vorgehensweise bei den Namenspapieren mit Unterscheidung in gedeckte und ungedeckte Emissionen.

Nachrangkapital: Für nachrangige Schuldscheindarlehen, nachrangige Inhaberschuldverschreibungen und sonstige hybride Instrumente der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost erfolgt die Bewertung ebenfalls anhand der Barwertmethode unter Anwendung eines für die Aareal Bank adäquaten Zinssatzes für nachrangige Emissionen. Liegen für diese Produkte notierte Preise an aktiven Märkten vor, so werden diese als Fair Value angesetzt.

Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten: Die Fair Values von Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten entsprechen ihren Buchwerten.

Fair Value-Hierarchie zur Offenlegung

Mit der Einführung des IFRS 7.27A im Jahr 2009 etablieren die IFRS eine dreistufige Fair Value-Hierarchie zur Offenlegung von Bewertungsinformationen der zum Fair Value in der Bilanz angesetzten Finanzinstrumente:

Stufe 1 – Notierte Preise in aktiven Märkten:

In der Stufe I der Hierarchie sind Fair Values von Finanzinstrumenten enthalten, die mithilfe von auf aktiven Märkten notierten Preisen für das identische Finanzinstrument ohne Anpassungen bestimmt werden.

Hier sind an bedeutenden Börsen gehandelte Anleihen und Schuldverschreibungen sowie Eigenkapitaltitel und börsengehandelte Derivate einbezogen.

Stufe 2 – Bewertungsverfahren mittels am Markt beobachtbarer Parameter:

Fair Values, die mithilfe von Input-Parametern bestimmt werden, die direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, aber keine notierten Preise der Stufe 1 darstellen, sind in der Stufe 2 dieser Hierarchie eingeordnet. Dazu gehören Anleihen und Schuldverschreibungen, für die kein aktueller Marktpreis verfügbar ist, sowie OTC-Derivate und bestimmte strukturierte Produkte.

Stufe 3 – Bewertungsverfahren mittels wesentlicher nicht am Markt beobachtbarer Parameter:

Fair Values, die mithilfe von Bewertungstechniken bestimmt werden, bei denen ein oder mehrere wesentliche Input-Parameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Diese Bewertungsstufe enthält in der Aareal Bank Gruppe einzelne strukturierte Geschäfte.

Entsprechend dieser Fair Value-Hierarchie zeigt die folgende Tabelle die Buchwerte von Finanzinstrumenten des Aareal Bank Konzerns, die mit dem Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind, je Klasse von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten:

31.12.2011

	Fair Value Gesamt 31.12.2011	Fair Value Stufe 1 31.12.2011	Fair Value Stufe 2 31.12.2011	Fair Value Stufe 3 31.12.2011
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.801	-	1.801	-
Handelsaktiva Held for Trading	421	-	421	-
Derivate des Handelsbestands	421	-	421	-
Finanzanlagen Available for Sale	3.791	314	3.477	0
Festverzinsliche Wertpapiere	3.773	312	3.461	-
Aktien/Fonds	18	2	16	0
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	4	-	4	0
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.769	-	1.769	-
Handelspassiva Held for Trading	723	-	723	-
Derivate des Handelsbestands	723	-	723	-

31.12.2010

	Fair Value Gesamt 31.12.2010	Fair Value Stufe 1 31.12.2010	Fair Value Stufe 2 31.12.2010	Fair Value Stufe 3 31.12.2010
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.321	-	1.321	-
Handelsaktiva Held for Trading	428	-	428	-
Derivate des Handelsbestands	428	-	428	-
Finanzanlagen Available for Sale	4.402	695	3.707	0
Festverzinsliche Wertpapiere	4.373	682	3.691	-
Aktien/Fonds	29	13	16	0
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	5	-	5	0
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.181	-	1.181	-
Handelspassiva Held for Trading	675	-	675	-
Derivate des Handelsbestands	675	-	675	-

Im Geschäftsjahr 2011 wurden festverzinsliche Wertpapiere der Kategorie AfS mit einem Fair Value von 172 Mio. € (Vorjahr: 628 Mio. €) von der Stufe 1 in die Stufe 2 umgegliedert. Im Vorjahr waren auch festverzinsliche Wertpapiere der gleichen Kategorie mit einem Fair Value von 65 Mio. € von der Stufe 2 in die Stufe 1 zugeordnet worden.

Die Umgliederungen aus der Stufe 1 in die Stufe 2 waren erforderlich, da regelmäßige Preisnotierungen für die betroffenen Papiere nicht mehr im notwendigen Umfang vorhanden waren und daher eine Bewertung anhand anerkannter Bewertungsmethoden stattfand. Aufgrund des Vorliegens von Preisen an aktiven Märkten konnten hingegen bestimmte Papiere aus der Stufe 2 in die Stufe 1 der Bewertungshierarchie umgegliedert werden.

Der Fair Value von Finanzinstrumenten, deren Bewertung in der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie eingruppiert ist, hat sich im Geschäftsjahr wie auch im Vorjahr nicht verändert. Der Fair Value der Finanzanlagen der Kategorie dfvtpl in der Hierarchiestufe 3 beträgt 0 Mio. € und der Fair Value von Finanzanlagen der Kategorie afs in der Hierarchiestufe 3 beträgt ebenfalls 0 Mio. €.

Auf in der Bilanz zum Fair Value ausgewiesene Finanzinstrumente der Hierarchiestufe 3, die am Bilanzstichtag noch in der Bilanz enthalten sind, entfallen folgende im Jahresergebnis erfassten Gewinne und Verluste:

	Finanzanlagen dfvtpl 31.12.2011	Finanzanlagen afs 31.12.2011	Finanzanlagen dfvtpl 31.12.2010	Finanzanlagen afs 31.12.2010
Mio. €				
Finanzanlageergebnis	0	0	1	0
Gesamt	0	0	1	0

Die Gegenüberstellung der Buchwerte und der Fair Values der Finanzinstrumente je Bewertungskategorie gemäß IAS 39 erfolgt in der nachstehenden Tabelle:

	31.12.2011 Buchwert	31.12.2011 Fair Value	31.12.2010 Buchwert	31.12.2010 Fair Value
Mrd. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	0,6	0,6	0,9	0,9
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	2,9	2,9	2,0	2,0
Forderungen an Kunden (Iar)	25,1	26,4	24,3	25,3
Finanzanlagen (Iar)	6,0	5,4	6,5	6,3
Sonstige Aktiva (Iar)	0,1	0,1	0,1	0,1
Summe Loans and Receivables	34,1	34,8	32,9	33,7
Finanzanlagen Held to Maturity	0,2	0,2	0,6	0,6
Finanzanlagen Available for Sale	3,8	3,8	4,4	4,4
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	0,0	0,0	0,0	0,0
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1,8	1,8	1,3	1,3
Handelsaktiva Held for Trading	0,4	0,4	0,4	0,4
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Iac)	3,1	3,1	5,2	5,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Iac)	24,9	23,9	22,8	22,2
Verbriefte Verbindlichkeiten (Iac)	7,5	7,5	7,6	7,6
Sonstige Passiva (Iac)	0,1	0,1	0,1	0,1
Nachrangkapital (Iac)	1,2	0,9	1,3	1,1
Summe Liabilities Measured at Amortised Cost	36,8	35,5	37,0	36,2
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1,8	1,8	1,2	1,2
Handelspassiva Held for Trading	0,7	0,7	0,7	0,7
Finanzielle Garantien	0,3	0,3	0,3	0,3
Kreditzusagen	1,5	1,5	1,7	1,7

(66) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Nettogewinne bzw. Nettoverluste aus Finanzinstrumenten entsprechend der Zuordnung der finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten, aus denen die Ergebnisse resultieren, zu den Bewertungskategorien nach IAS 39:

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Ergebnis aus Loans and Receivables	561	698
Ergebnis aus Finanzinstrumenten Held for Trading	-5	-20
Ergebnis aus Vermögenswerten Designated as at Fair Value through Profit or Loss	1	1
Ergebnis aus Vermögenswerten Available for Sale	12	17
davon: direkt im Eigenkapital gebucht	-193	-40
Ergebnis aus Sicherungsderivaten	-185	-714
Ergebnis aus Liabilities Measured at Amortised Cost	-680	-143

Der Bewertungsbetrag aus Available for Sale-Vermögenswerten, der während des Berichtszeitraums dem Eigenkapital entnommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen wird, beläuft sich auf -19 Mio. € (Vorjahr: -25 Mio. €).

Das Ergebnis aus Finanzgarantien beträgt 2 Mio. € (Vorjahr: -7 Mio. €).

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge, nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen und Währungsergebnisse aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Kategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Held for Trading enthält auch Zinsen und Dividenden sowie Provisionen aus Handelsbeständen. Das Nettoergebnis aus Derivaten in Sicherungsbeziehungen wird im Ergebnis aus Sicherungsderivaten abgebildet, während das Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften im Ergebnis der jeweiligen Kategorie ausgewiesen wird.

(67) Aufwand für Wertminderungen

Die folgende Übersicht zeigt den im Berichtsjahr erfassten Aufwand für Wertminderungen pro Klasse von Finanzinstrumenten:

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Forderungen an Kunden (Iar)	214	151
Finanzanlagen (Iar)	-	15
Finanzanlagen (afs)	8	3
Sonstige Aktiva (Iar)	1	5
Finanzgarantien	4	12
Gesamt	227	186

(68) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

Der Aareal Bank Konzern hat in den Jahren 2008 und 2009 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte nach IAS 39.50A ff. in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen.

Die folgende Tabelle stellt die Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Wertpapiere gegenüber und zeigt die Bewertungseffekte auf, die sich ohne Umwidmung im aktuellen Geschäftsjahr sowie im Vorjahr ergeben hätten.

	Insgesamt umgewidmete Vermögenswerte				Ergebnis Fair Value-Bewertung bei Verzicht auf Umwidmung			
	Buchwert zum Stichtag 31.12.2011	Fair Value zum Stichtag 31.12.2011	Buchwert Vorjahr 31.12.2010	Fair Value Vorjahr 31.12.2010	GuV-Effekt 01.01.-31.12.2011	NBRL-Effekt 01.01.-31.12.2011	GuV-Effekt 01.01.-31.12.2010	NBRL-Effekt 01.01.-31.12.2010
Mio. €								
Kategorie afs nach lar	5.395	4.773	5.537	5.357	-	-315	-	-71
Asset-Backed Securities	30	27	31	30	-	-1	-	2
Bankschuldverschreibungen	790	784	984	1.004	-	-17	-	16
Covered Bonds	640	600	683	652	-	-7	-	-19
Öffentliche Schuldner	3.935	3.362	3.839	3.671	-	-290	-	-70
Kategorie htf nach lar	304	251	388	347	-12	-	4	-
Asset-Backed Securities	304	251	382	341	-12	-	5	-
Öffentliche Schuldner	-	-	6	6	0	-	-1	-
Gesamt	5.699	5.024	5.925	5.704	-12	-315	4	-71

Für die umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte ergab sich im Geschäftsjahr 2011 kein Wertberichtigungsbedarf (Vorjahr: -15 Mio. €). Aus dem Abgang von umgewidmeten Wertpapieren wurde ein Veräußerungsverlust in Höhe von -3 Mio. € (Vorjahr: -7 Mio. €) realisiert. Die Zinserträge aus den umgewidmeten Vermögenswerten betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 190 Mio. € (Vorjahr: 207 Mio. €). Der Zinsertrag inklusive der laufenden Zinsen aus Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken dienen, betrug 81 Mio. €.

(69) Anleihen ausgewählter europäischer Staaten

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Finanzanlagen enthaltenen Anleihen öffentlicher Schuldner und Bankschuldverschreibungen ausgewählter europäischer Länder:

Anleihenwerte per 31.12.2011

	Griechenland	Italien	Irland	Portugal	Spanien	Ungarn	Gesamt
Mio. €							
Anleihen öffentlicher Schulden lar							
Nominal	-	839	-	55	312	-	1.206
Buchwert	-	1.058	-	61	344	-	1.463
Fair Value	-	687	-	36	268	-	991
Anleihen öffentlicher Schulden afs							
Nominal	-	360	-	100	25	-	485
Buchwert	-	312	-	57	27	-	396
Fair Value	-	312	-	57	27	-	396

>

		Griechenland	Italien	Irland	Portugal	Spanien	Ungarn	Gesamt
Mio. €								
Covered Bonds Banken lar	Nominal	-	-	-	-	353	-	353
	Buchwert	-	-	-	-	384	-	384
	Fair Value	-	-	-	-	341	-	341
Covered Bonds Banken htm	Nominal	-	-	-	-	163	-	163
	Buchwert	-	-	-	-	168	-	168
	Fair Value	-	-	-	-	165	-	165
Covered Bonds Banken afs	Nominal	-	70	-	60	100	-	230
	Buchwert	-	63	-	42	100	-	205
	Fair Value	-	63	-	42	100	-	205
Senior Unsecured Banken lar	Nominal	-	23	-	-	-	-	23
	Buchwert	-	23	-	-	-	-	23
	Fair Value	-	23	-	-	-	-	23
Senior Unsecured Banken afs	Nominal	-	13	-	-	-	-	13
	Buchwert	-	13	-	-	-	-	13
	Fair Value	-	13	-	-	-	-	13
Gesamt	Nominal	-	1.305	-	215	953	-	2.473

Anleihenwerte per 31.12.2010

		Griechenland	Italien	Irland	Portugal	Spanien	Ungarn	Gesamt
Mio. €								
Anleihen öffentlicher Schulden lar	Nominal	-	914	-	55	312	99	1.380
	Buchwert	-	995	-	57	331	93	1.476
	Fair Value	-	913	-	46	272	93	1.324
Anleihen öffentlicher Schulden afs	Nominal	-	410	-	100	225	-	735
	Buchwert	-	407	-	90	215	-	712
	Fair Value	-	407	-	90	215	-	712
Covered Bonds Banken lar	Nominal	-	-	-	-	403	-	403
	Buchwert	-	-	-	-	425	-	425
	Fair Value	-	-	-	-	390	-	390
Covered Bonds Banken htm	Nominal	-	-	-	-	163	-	163
	Buchwert	-	-	-	-	170	-	170
	Fair Value	-	-	-	-	166	-	166
Covered Bonds Banken afs	Nominal	-	70	-	60	70	-	200
	Buchwert	-	67	-	47	68	-	182
	Fair Value	-	67	-	47	68	-	182
Senior Unsecured Banken lar	Nominal	-	23	-	-	-	-	23
	Buchwert	-	24	-	-	-	-	24
	Fair Value	-	24	-	-	-	-	24
Senior Unsecured Banken afs	Nominal	-	13	12	-	-	-	25
	Buchwert	-	12	10	-	-	-	22
	Fair Value	-	12	10	-	-	-	22
Gesamt	Nominal	-	1.430	12	215	1.173	99	2.929

Die in Bezug auf die oben dargestellten Anleihen der Kategorie Iar bestehende Neubewertungsrücklage belief sich zum 31. Dezember 2011 auf -80 Mio. € vor Steuern (31. Dezember 2010: -87 Mio. €). Die Neubewertungsrücklage entfällt dabei auf in den Jahren 2008 und 2009 aus der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) in die Bewertungskategorie Loans and Receivables (Iar) bilanziell umgewidmete Papiere. Die in Bezug auf die oben dargestellten Anleihen der Kategorie afs bestehende Neubewertungsrücklage belief sich zum 31. Dezember 2011 auf -184 Mio. € vor Steuern (31. Dezember 2010: -64 Mio. €).

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten AFS-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 312 Mio. € (Vorjahr: 407 Mio. €) der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie des IFRS 7 zugeordnet und wurden mit notierten Preisen von aktiven Märkten bewertet. Papiere mit einem Buchwert von 301 Mio. € (Vorjahr: 510 Mio. €) wurden der Stufe 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet. Für diese Papiere lagen zum Bilanzstichtag keine notierten Marktpreise des Hierarchielevels 1 vor, die Bewertung beruht jedoch ebenfalls direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktpreisen. Wertpapiere, deren Bewertung der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet sind, hält die Aareal Bank Gruppe nicht im Bestand.

(70) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung

Die Aareal Bank Gruppe hat als Pensionsgeber echte Pensionsgeschäfte mit Wertpapieren abgeschlossen. Dabei wurden die Wertpapiere an die Pensionsnehmer übertragen, ohne dass diese Übertragung zur Ausbuchung der Papiere führt, da die wesentlichen Chancen und Risiken aus den Wertpapieren bei der Aareal Bank Gruppe verblieben sind. Die bei der Aareal Bank Gruppe verbliebenen Risiken umfassen das Ausfallrisiko, das Zinsänderungsrisiko und sonstige Preisrisiken.

Zum Bilanzstichtag sind Wertpapiere mit folgenden Buchwerten in Pension gegeben:

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Anleihen und Schuldverschreibungen (Iar)	477	435
Anleihen und Schuldverschreibungen (afs)	592	677
Gesamt	1.069	1.112

Im Zusammenhang mit diesen Wertpapieren werden Verpflichtungen aus echten Pensionsgeschäften in Höhe von 956 Mio. € (Vorjahr: 1.736 Mio. €) ausgewiesen. Im Vorjahr waren auch Forderungen aus Pensionsgeschäften in Höhe von 811 Mio. € unter den Forderungen an Kreditinstitute ausgewiesen worden. Im Rahmen der Sicherheitenstellung über GC-Pooling wird die Nettoposition aus Forderungen und Verbindlichkeiten aus Pensionsgeschäften besichert.

(71) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte

Übertragene Vermögenswerte

Der Aareal Bank Konzern hat finanzielle Vermögenswerte als Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten oder Eventualverbindlichkeiten gestellt. Die folgende Übersicht zeigt den Buchwert der gestellten Sicherheiten und die Bilanzposition, in der sie ausgewiesen sind.

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	1.110	774
Finanzanlagen	1.350	1.677
Gesamt	2.460	2.451

Der Buchwert der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte, bei denen der Sicherungsnehmer berechtigt ist, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden, beträgt 1.069 Mio. € (Vorjahr: 1.112 Mio. €). Diese werden in der Bilanzposition Finanzanlagen ausgewiesen.

Erhaltene Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe nimmt finanzielle Vermögenswerte als Sicherheiten an, für die eine Erlaubnis besteht, diese ohne Ausfall des Sicherungsgebers zu veräußern oder zu verpfänden. Zum Bilanzstichtag wurden keine derartigen Sicherheiten angenommen (Vorjahr: – Mio. €).

Die Stellung und Annahme von Sicherheiten basiert im Wesentlichen auf standardisierten Verträgen zu Wertpapierpensionsgeschäften und zur Besicherung von Finanztermingeschäften.

(72) Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten

In der auf der folgenden Seite abgebildeten Übersicht wird die Kreditqualität der finanziellen Vermögenswerte der Aareal Bank Gruppe anhand der Aufteilung der Positionen in Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind, in überfällige Vermögenswerte und in wertgeminderte Vermögenswerte dargestellt. Die Darstellung erfolgt auf der Basis von Buchwerten.

Informationen über die Werthaltigkeit der finanziellen Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind, werden im Abschnitt zu Kreditrisiken im Risikobericht vorgehalten. Eine Analyse der überfälligen und der wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte erfolgt in den weiteren Anhangangaben.

Bezüglich des maximalen Ausfallrisikos der bilanzwirksamen finanziellen Vermögenswerte verweisen wir auf die Darstellung der Bilanzpositionen im Teil „Erläuterungen zur Bilanz“ dieses Anhangs, da der Buchwert das maximale Ausfallrisiko, dem die Aareal Bank zum Abschlussstichtag ausgesetzt ist, widerspiegelt. Eine Beschreibung der erhaltenen Sicherheiten erfolgt im Risikobericht.

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind		
Forderungen an Kreditinstitute	2.912	2.034
Forderungen an Kunden	24.409	23.714
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.801	1.321
Handelsaktiva	421	428
Finanzanlagen (lar)	6.044	6.366
Finanzanlagen (afs)	3.783	4.389
Finanzanlagen (htm)	168	557
Finanzanlagen (dfvtpl)	4	5
Sonstige Aktiva	58	64
Gesamt	39.600	38.878

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte, die überfällig, aber nicht wertgemindert sind		
Forderungen an Kunden	115	156
Sonstige Aktiva	2	1
Gesamt	117	157

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte, die einzeln wertgemindert sind		
Forderungen an Kunden	898	791
Finanzanlagen (lar)	-	97
Finanzanlagen (afs)	8	14
Sonstige Aktiva	5	9
Gesamt	911	911

(73) Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der überfälligen, nicht wertgeminderten Immobilienfinanzierungen innerhalb der Klasse Forderungen an Kunden lar.¹⁾

Aufteilung nach Regionen

31.12.2011

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2011
Mio. €						
Regionen						
Deutschland	1	2	2	1	19	25
Westeuropa	0	-	-	9	-	9
Nordeuropa	4	-	-	11	-	15
Südeuropa	0	0	17	1	48	66
Nordamerika	-	-	-	-	-	-
Gesamt	5	2	19	22	67	115

31.12.2010

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2010
Mio. €						
Regionen						
Deutschland	1	9	12	4	19	45
Westeuropa	-	2	1	-	-	3
Nordeuropa	3	2	-	-	-	5
Südeuropa	4	32	13	0	19	68
Nordamerika	-	-	-	35	-	35
Gesamt	8	45	26	39	38	156

¹⁾ Dargestellt werden überfällige, nicht wertgeminderte Vermögenswerte, die mindestens zehn Tage rückständig sind und einen Rückstandsbeitrag von mindestens 100 € oder 2,5 % der Zusage haben.

Aufteilung nach Schuldnergruppen

31.12.2011

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2011
Mio. €						
Schuldnergruppen						
Unternehmen	5	1	18	21	54	99
Privatpersonen	0	1	1	1	13	16
Sonstige	-	0	-	0	0	0
Gesamt	5	2	19	22	67	115

31.12.2010

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2010
Mio. €						
Schuldnergruppen						
Unternehmen	8	42	25	35	23	133
Privatpersonen	0	1	1	4	15	21
Sonstige	-	2	0	-	0	2
Gesamt	8	45	26	39	38	156

Eine Wertminderung war bei den überfälligen finanziellen Vermögenswerten aufgrund der gestellten Sicherheiten nicht gegeben.

Innerhalb der Klasse Sonstige Aktiva bestanden zum Bilanzstichtag überfällige, nicht wertgeminderte Forderungen in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €). Am Bilanzstichtag bestanden keine weiteren überfälligen, nicht wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte.

(74) Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der im Wert geminderten Immobilienfinanzierungen unter Management¹⁾ und den Bestand der darauf gebildeten Risikovorsorge:

Aufteilung nach Regionen

31.12.2011

	Inanspruchnahme aus wert- geminderten Immobilienfinanzie- rungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kredit- rückstellungen
Mio. €			
Regionen			
Deutschland	125	24	9
Westeuropa	293	49	-
Nordeuropa	96	38	0
Südeuropa	249	79	-
Osteuropa	89	42	-
Nordamerika	46	11	-
Gesamt	898	243	9

31.12.2010

	Inanspruchnahme aus wert- geminderten Immobilienfinanzie- rungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kredit- rückstellungen
Mio. €			
Regionen			
Deutschland	214	60	16
Westeuropa	151	14	-
Nordeuropa	72	31	-
Südeuropa	174	66	-
Osteuropa	105	49	-
Nordamerika	75	25	-
Gesamt	791	245	16

¹⁾ Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen. Eine Überleitung der Immobilienfinanzierungen innerhalb der Klasse Forderungen an Kunden zu den Immobilienfinanzierungen unter Management findet sich in dem Kapitel „Konzernzahlen im Überblick“ am Anfang des Geschäftsberichts.

Aufteilung nach Schuldnergruppen

31.12.2011

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen	Veränderung von EWB und individ. Kreditrückstellungen	Direktabschreibungen
Mio. €					
Schuldnergruppen					
Unternehmen	869	231	4	60	68
Privatpersonen	27	11	5	0	2
Sonstige	2	1	-	1	1
Gesamt	898	243	9	61	71

31.12.2010

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen	Veränderung von EWB und individ. Kreditrückstellungen	Direktabschreibungen
Mio. €					
Schuldnergruppen					
Unternehmen	737	222	10	92	17
Privatpersonen	50	21	5	-2	4
Sonstige	4	2	1	1	-
Gesamt	791	245	16	91	21

Zum Bilanzstichtag waren Portfoliowertberichtigungen auf Forderungen an Kunden in Höhe von 75 Mio. € (Vorjahr: 88 Mio. €) sowie auf Finanzgarantien und Kreditzusagen in Höhe von 13 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €) gebildet. Die Netto-Auflösung betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 13 Mio. € (Vorjahr: -2 Mio. €). Die Eingänge auf abgeschriebene Forderungen betragen für das abgelaufene Geschäftsjahr 18 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €).

Bei den Finanzanlagen (Iar) bestanden am Bilanzstichtag keine Wertberichtigungen (Vorjahr: 11 Mio. € in Bezug auf ein Volumen von 97 Mio. €). Bei den Finanzanlagen (Afs) wurde in 2011 ein Volumen von 8 Mio. € in Höhe von 8 Mio. € wertgemindert (Vorjahr: Volumen der wertgeminderten Vermögenswerte per 31. Dezember 2010 14 Mio. €, Höhe der Wertminderung 3 Mio. €). Die Wertminderung in den Finanzanlagen (Afs) bestand gegenüber einem Unternehmen in Nordeuropa. In den Sonstigen Aktiva waren zum Bilanzstichtag im Wert geminderte Forderungen in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €) enthalten, die in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) wertberichtigt waren. Diese Forderungen bestanden überwiegend gegenüber Unternehmen im Inland.

Der Buchwert der im Geschäftsjahr 2011 im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworbenen und zum 31. Dezember 2011 bilanzierten Vermögenswerte beläuft sich auf 8 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €). Es handelt sich hierbei um Wohnimmobilien, die im Rahmen der allgemeinen Verwertungsstrategie der Aareal Bank AG mit dem Ziel einer baldigen Veräußerung restrukturiert werden.

(75) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgenden beiden Übersichten zeigen die zukünftigen, undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

Restlaufzeiten zum 31.12.2011

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	958	1.105	375	450	275	3.163
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.932	3.932	2.648	6.107	14.955	31.574
Verbriefte Verbindlichkeiten	-	1.421	1.233	4.646	627	7.927
Nachrangkapital	-	15	314	417	584	1.330
Finanzielle Garantien	343	-	-	-	-	343
Kreditzusagen	1.521	-	-	-	-	1.521

Restlaufzeiten zum 31.12.2010

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	583	1.312	2.464	600	272	5.231
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.813	3.561	2.465	5.809	14.328	29.976
Verbriefte Verbindlichkeiten	-	1.350	344	5.724	653	8.071
Nachrangkapital	-	16	91	692	694	1.493
Finanzielle Garantien	310	-	-	-	-	310
Kreditzusagen	1.697	-	-	-	-	1.697

Eine Beschreibung des mit den finanziellen Verbindlichkeiten verbundenen Liquiditätsrisikos wird im Risikobericht angegeben.

(76) Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden von der Aareal Bank Gruppe überwiegend zur Absicherung von Marktrisiken und zu Refinanzierungszwecken abgeschlossen. Derivate, die zu Sicherungszwecken bestimmt sind und die Anforderungen des Hedge Accountings erfüllen, werden in der Bilanz als derivative Sicherungsinstrumente abgebildet.

Derivate, die der Kategorie Held for Trading zugeordnet werden, sind in der Position Handelsaktiva bzw. Handelspassiva ausgewiesen. Sie dienen ebenfalls überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktrisiken. Devisenkassa- und Devisentermingeschäfte werden nahezu ausschließlich im Rahmen der Refinanzierung eingesetzt. Kreditderivate dienen zur Übernahme von Kreditrisiken zur Portfoliodiversifikation.

Adressenausfallrisiken im Derivategeschäft werden durch Kontrahentenlimit, Einholung von Sicherheiten und eine einheitliche Kreditvergabepolitik überwacht. Die Limit-Vergabe richtet sich nach der Einstufung des Kontrahenten in intern definierte Bonitätsklassen sowie den Ratings von Fitch IBCA, Moody's und Standard & Poor's. Sicherheiten werden auf Basis entsprechender Vereinbarungen in Form von Barsicherheiten (Cash Collaterals) geleistet, die bei Wegfall des Besicherungsanspruchs an den Sicherungsgeber rückgewährt werden.

Derivative Geschäfte werden grundsätzlich nur auf der Grundlage des Deutschen Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte oder des ISDA Master Agreements abgeschlossen. Netting-fähige Rahmenverträge ermöglichen zur weiteren Reduzierung des Kontrahentenrisikos eine auch im Fall der Insolvenz oder Ausfalls des Kontrahenten durchsetzbare Verrechnung von Ansprüchen und Verbindlichkeiten.

Fair Value Hedges

Fair Value Hedges werden von der Aareal Bank Gruppe zur Sicherung von Zins- und Währungsrisiken aus Wertpapieren, Hypothekendarlehen, Schuldscheindarlehen, Geldmarktpapieren, Namenspfandbriefen, verbrieften Verbindlichkeiten und Nachrangkapital eingesetzt. Die Absicherung erfolgt mittels Zins-Swaps und Zins-/Währungs-Swaps.

Aus Fair Value Hedges ergaben sich im Berichtszeitraum folgende Gewinne bzw. Verluste:

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Ergebnis aus Sicherungsgeschäften	34	-162
Ergebnis aus Grundgeschäften	-29	160
Gesamt	5	-2

Cashflow Hedges

In der Aareal Bank Gruppe dienen Cashflow Hedges zur Absicherung zukünftiger Zahlungsströme aus variabel verzinslichen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten.

Die Zahlungsströme mittels Cashflow Hedges gesicherter Grundgeschäfte werden sich zukünftig wie folgt auf die Gewinne und Verluste der Aareal Bank Gruppe auswirken:

Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow Hedges per 31.12.2011

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Cashflows aus gesicherten Vermögenswerten	7	26	59	8	100
Cashflows aus gesicherten Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-

Im Vorjahr hatte die Aareal Bank Gruppe keine Cashflow Hedges im Bestand.

Im Jahr 2011 wurden Gewinne und Verluste, die als effektiver Teil der Absicherung aus Derivaten in Cashflow Hedge-Beziehungen ermittelt wurden, in Höhe von 21 Mio. € Vorjahr direkt im Eigenkapital erfasst (Vorjahr: – Mio. €).

Der Betrag aus Cashflow Hedges, der aus der Hedge-Rücklage entnommen wurde und während der Berichtsperiode in die Gewinn- und Verlustrechnung gebucht wurde, verteilt sich auf folgende Ergebnispositionen:

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Mio. €		
Zinsergebnis	0	-1
Gesamt	0	-1

Im Berichtsjahr wurde ein Betrag von 1 Mio. € (Vorjahr: – Mio. €) aus Ineffektivitäten der Cashflow Hedges direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Übersicht Marktwerte der Derivate

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte (inkl. anteiliger Zinsen) der derivativen Finanzinstrumente angegeben:

	Fair Value 31.12.2011		Fair Value 31.12.2010	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
Trading-Derivate				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	365	346	276	257
Swaptions	0	0	-	-
Caps, Floors	17	17	19	19
Summe zinsbezogene Geschäfte	382	363	295	276
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	2	81	16	33
Zins- / Währungs-Swaps	37	236	116	340
Summe währungsbezogene Geschäfte	39	317	132	373
Sonstige Geschäfte				
OTC-Produkte				
Credit Default Swaps ¹⁾	-	43	-	25
Sonstige derivative Geschäfte	-	-	1	1
Summe sonstige Geschäfte	-	43	1	26
Summe Trading-Derivate	421	723	428	675

¹⁾ Darin enthalten ein in eine österreichische Bankschuldverschreibung eingebettetes Derivat mit Länderrisiko Ungarn.

	Fair Value 31.12.2011		Fair Value 31.12.2010	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
Fair Value Hedge-Derivate				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	1.772	1.502	1.296	1.094
Swaptions	–	0	–	0
Summe zinsbezogene Geschäfte	1.772	1.502	1.296	1.094
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	–	8	4	–
Zins- / Währungs-Swaps	7	259	21	87
Summe währungsbezogene Geschäfte	7	267	25	87
Summe Fair Value Hedge-Derivate	1.779	1.769	1.321	1.181
Cashflow Hedge-Derivate				
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins- / Währungs-Swaps	22	–	–	–
Summe zinsbezogene Geschäfte	22	–	–	–
Summe Cashflow Hedge-Derivate	22	–	–	–
Gesamt	2.222	2.492	1.749	1.856

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2011		Fair Value 31.12.2010	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD Banken	1.964	2.485	1.524	1.842
Unternehmen und Privatpersonen	258	7	225	14
Gesamt	2.222	2.492	1.749	1.856

Die folgende Übersicht zeigt die Zahlungsströme der derivativen Finanzinstrumente, bei denen die vertraglichen Fälligkeitstermine entscheidend sind für das Verständnis des zeitlichen Anfalls der Zahlungen. Dies betrifft in der Aareal Bank Gruppe alle Derivate. Die Beträge in der Tabelle stellen die vertraglich vereinbarten zukünftigen undiskontierten Cashflows dar. Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht.

31.12.2011

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2011
Mio. €					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	335	951	2.827	943	5.056
Mittelabflüsse	339	748	2.415	968	4.470
Forward Rate Agreements					
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	0	–	–	0
Mittelabflüsse	–	0	0	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1	4	13	1	19
Mittelabflüsse	1	4	13	1	19
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.318	163	–	–	2.481
Mittelabflüsse	2.402	166	–	–	2.568
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	785	1.887	5.304	313	8.289
Mittelabflüsse	809	1.956	5.663	305	8.733
Sonstige Geschäfte					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0	1	3	0	4
Mittelabflüsse	–	–	–	–	–
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	–	–	–
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	–	–	–
Mittelzuflüsse insgesamt	3.439	3.006	8.147	1.257	15.849
Mittelabflüsse insgesamt	3.551	2.874	8.091	1.274	15.790

(E) Segmentberichterstattung

31.12.2010

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2010
Mio. €					
Zinsbezogene Geschäfte					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	356	869	3.415	1.290	5.930
Mittelabflüsse	319	720	3.086	1.313	5.438
Forward Rate Agreements					
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	0	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1	5	15	1	22
Mittelabflüsse	2	5	15	1	23
Währungsbezogene Geschäfte					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.479	11	–	–	2.490
Mittelabflüsse	2.492	11	–	–	2.503
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	531	2.904	4.567	280	8.282
Mittelabflüsse	572	3.000	4.714	271	8.557
Sonstige Geschäfte					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0	1	3	1	5
Mittelabflüsse	–	3	5	–	8
Optionen, Futures					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	–	–	–
Sonstige derivative Geschäfte					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	2	–	1	–	3
Mittelzuflüsse insgesamt	3.367	3.790	8.000	1.572	16.729
Mittelabflüsse insgesamt	3.387	3.739	7.821	1.585	16.532

(77) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2011 nach den Regelungen des IFRS 8 Geschäftssegmente.

Dem Management Approach des IFRS 8 folgend legt die Segmentberichterstattung die steuerungsrelevanten Finanzinformationen segmentbezogen offen, die auch vom Unternehmensmanagement regelmäßig zur Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie zur Bewertung der Ertragskraft der Segmente herangezogen werden.

In der Aareal Bank werden auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur in Übereinstimmung mit der internen Management-Berichterstattung zwei Geschäftssegmente bestimmt.

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

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

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

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

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die institutionelle Wohnungswirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon AG. Hier blicken wir auf über 50 Jahre Erfahrung zurück. Die Aareon verfolgt eine Mehrproduktstrategie, die die Anforderungen aller Kundengruppen abdeckt. Das ERP-Produktportfolio für effiziente Prozessgestaltung umfasst Lösungen auf der Basis von SAP® wie

Blue Eagle und die Eigenentwicklung Wodis mit der neuen Produktgeneration Wodis Sigma sowie die am Markt seit langem etablierten Lösungen GES und WohnData. Kombiniert wird dieses Produktangebot mit umfangreichen Beratungsdienstleistungen und Integrierten Services, die die Vernetzung von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützen.

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

Die Management-Berichterstattung der Aareal Bank basiert auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gemäß IFRS. Auf Grundlage dieser Berichte werden die in der Segmentberichterstattung auszuweisenden Segmentinformationen bestimmt.

Die Ertrags- und Aufwandspositionen in der Aareal Bank resultieren vornehmlich aus Transaktionen mit konzernfremden Dritten. Diese werden direkt dem verantwortlichen Geschäftssegment zugeordnet. Die Transaktionen zwischen den Geschäftssegmenten werden stets zu marktgerechten Konditionen durchgeführt und den Segmenten verursachungsgerecht zugeordnet und konsolidiert. Signifikante Umsatzerlöse aufgrund von Geschäftsvorfällen zwischen den Segmenten sind in der Aareal Bank nicht vorhanden. Daher wird im Folgenden auf eine Differenzierung der Umsätze in Intern und Extern verzichtet. Die nicht direkt den Geschäftssegmenten zuordenbaren Verwaltungsaufwendungen werden dem Verursachungsprinzip folgend gemäß der internen Leistungsverrechnung segmentiert.

Die ausgewiesenen Segmentinformationen werden vollständig auf die Zahlen des Konzernabschlusses übergeleitet. Neben der Umgliederung der Erträge aus dem wohnungswirtschaftlichen Einlagengeschäft sind in der Spalte Konsolidierung/Überleitung ausschließlich Konsolidierungssachverhalte enthalten.

Der Erfolg der Geschäftssegmente wird anhand des Betriebsergebnisses sowie der Kennzahlen Return on Equity (ROE) und Cost Income Ratio (CIR) gemessen. Der ROE gibt Auskunft über die Segmentrentabilität und wird aus der Relation von Betriebsergebnis im Segment (exklusive Ergebnisanteile Dritter) zum durchschnittlichen allokierten Eigenkapital bestimmt. Die Cost Income Ratio ist ein Maßstab für die Kosteneffizienz der Geschäftssegmente und errechnet sich als Quotient aus dem Ressourcen-Input und dem Ressourcen-Output.

Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt in der Segmentberichterstattung auf Basis des fortgeschrittenen IRB-Ansatzes (AIRBA).

Die Aareal Bank erwirtschaftet ihre Umsatzerlöse überwiegend durch Zinserträge. Da die Management-Berichterstattung auf der Größe Zinsüberschuss basiert, erfolgt in der Segmentberichterstattung kein separater Ausweis der Zinserträge und Zinsaufwendungen.

Die Aareal Bank veröffentlicht über die Angabepflichten des IFRS 8 hinaus eine vollständige Gewinn- und Verlustrechnung nach geografischen Märkten. Die Segmentierung erfolgt in die Märkte Deutschland und International. Das Kriterium für die Zuordnung ist der Sitz des Konzernunternehmens bzw. der Filiale. Bei zentralisierten Organisationseinheiten erfolgt die Zuordnung auf Grundlage der regionalen Zuständigkeit.

(78) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/Dienstleistungen		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Mio. €								
Zinsüberschuss	508	467	0	0	39	42	547	509
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	112	105					112	105
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	396	362	0	0	39	42	435	404
Provisionsüberschuss	2	-9	183	176	-41	-44	144	123
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	-2					6	-2
Handelsergebnis	14	8					14	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	-29	-13		1			-29	-12
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	5	1				1	5
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	10	-17					10	-17
Verwaltungsaufwand	217	217	167	152	-2	-3	382	366
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-17	-9	3	1	0	-1	-14	-9
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0					0	0
Betriebsergebnis	165	108	20	26	0	0	185	134
Ertragsteuern	46	32	6	8			52	40
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	119	76	14	18	0	0	133	94
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	17	16	2	2			19	18
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	102	60	12	16	0	0	114	76
Allokiertes Eigenkapital	1.358	1.502	88	83	544	312	1.990	1.897
Cost Income Ratio in %	43,9	50,4	89,4	85,6			56,3	60,6
RoE vor Steuern in %	10,9	6,2	19,7	28,2			8,3	6,1
Beschäftigte (Durchschnitt)	876	934	1.510	1.360			2.386	2.294
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	2	2		1			2	3
Segmentinvestitionen	19	8	12	30			31	38
Segmentabschreibungen	8	9	13	12			21	21

(79) Ergebnisse nach geografischen Märkten

	Deutschland		International		Konsolidierung/ Überleitung		Areal Bank Konzern	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Mio. €								
Zinsüberschuss	166	146	381	363			547	509
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	1	4	111	101			112	105
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	165	142	270	262			435	404
Provisionsüberschuss	106	105	38	18			144	123
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-2	2	0			6	-2
Handelsergebnis	18	13	-4	-5			14	8
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	0	-30	-12			-29	-12
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	5					1	5
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	10	-17			10	-17
Verwaltungsaufwand	229	230	153	136			382	366
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7	-4	-7	-5			-14	-9
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0					0	0
Betriebsergebnis	59	29	126	105			185	134
Allokiertes Eigenkapital	350	441	1.096	1.144	544	312	1.990	1.897
Cost Income Ratio in %	79,2	87,4	39,3	39,9			56,3	60,6
RoE vor Steuern in %	15,2	5,5	10,2	8,0			8,3	6,1
Beschäftigte (Durchschnitt)	1.524	1.554	862	740			2.386	2.294

(80) Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV

Überleitung des Segmentergebnisses von der für Industrieunternehmen gebräuchlichen Darstellung einer Erfolgsrechnung (Industrie-GuV) auf das der Segmentberichterstattung zugrunde liegende Schema (Bank-GuV)

	Bank-GuV									
	Zinsüber- schuss	Provisions- über- schuss	Ergebnis aus Finanz- anlagen	Ergebnis aus at equity bewerteten Unter- nehmen	Ver- waltungs- aufwand	Sonstiges betrieb- liches Ergebnis	Abschrei- bungen auf Geschäfts- oder Firmen- werte	Betriebs- ergebnis	Ertrag- steuern	Segment- ergebnis
Mio. €										
2011	0	183		1	167	3		20	6	14
2010	0	176	1		152	1		26	8	18
Industrie-GuV										
Umsatzerlöse	2011	203								
	2010	199								
Aktivierete Eigenleistungen	2011	2			2					
	2010	2			2					
Bestandsveränderungen	2011	0				0				
	2010	0				0				
Sonstige betriebliche Erträge	2011	8			1	7				
	2010	8		1		7				
Materialaufwand	2011	20			20					
	2010	23			23					
Personalaufwand	2011	112				112				
	2010	100				100				
Abschreibungen	2011	13				13				
	2010	13				13				
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	2011	1				1				
	2010									
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2011	49				45	4			
	2010	47				41	6			
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	2011	0								
	2010	0	0							
Betriebsergebnis	2011	20	0	183	1	167	3			
	2010	26	0	176	1	152	1			
Ertragsteuern	2011	6							6	
	2010	8							8	
Segmentergebnis	2011	14								
	2010	18								

(F) Vergütungsbericht

(81) Vergütung des Vorstands

Grundzüge der Vergütung des Vorstands

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge.

Die Vergütung der Mitglieder des Vorstands setzt sich aus einer festen und einer variablen Vergütung zusammen. Die Begrenzung der Bezüge der Mitglieder des Vorstands für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 auf 500.000 € durch den Verzicht der Vorstandsmitglieder auf darüber hinausgehende Vergütungen im Zusammenhang mit dem Abschluss der Vereinbarung mit dem Sonderfonds für Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) ist Ende 2010 ausgelaufen. Ab 1. Januar 2011 gelten deshalb wieder die in den Dienstverträgen festgelegten Vergütungsregelungen.

Die vor dem 1. November 2010 in die Bank eingetretenen Vorstandsmitglieder Dr. Wolf Schumacher, Hermann J. Merkens und Thomas Ortmanns erhalten als variable Vergütung eine Cash-Komponente sowie als Langfristkomponente eine anteilsbasierte Vergütung mit Barausgleich (Phantom-Aktien-Plan).¹⁾

Das mit Wirkung zum 1. November 2010 eingetretene Vorstandsmitglied Dirk Große Würdemann erhält als variable Vergütung jeweils zur Hälfte einen Cash- und einen Phantom-Aktien-Anteil. Diese Vergütungsbestandteile werden zu 40 % sofort und zu 60 % nach Ablauf eines Zurückbehaltungszeitraums (Deferral) gewährt. Um zu gewährleisten, dass die variable Vergütung den Anforderungen der Instituts-Vergütungsverordnung entspricht, ist die genaue Ausgestaltung der variablen Vergütung einer zwischen der Gesellschaft und Dirk Große Würdemann zu treffenden Ergänzungsvereinbarung vorbehalten. Diese wird folgende Ausgestaltung vorsehen: 20 % der variablen Vergütung werden Dirk Große Würdemann sofort als Cash-Bonus ausgezahlt. Weitere 20 % werden sofort als Phantom-Aktien-Bonus mit dreijähriger Haltefrist gewährt. 30 % werden als Cash-Deferral und 30 % als Phantom-Aktien-Deferral jeweils einem für Dirk Große Würdemann geführten virtuellen Konto gutgeschrieben, ohne dass durch die jeweilige Gutschrift bereits eine Anwartschaft oder ein Anspruch im Hinblick auf den entsprechenden Betrag entstünde. In den drei auf die jeweilige Gutschrift folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat nach pflichtgemäßem Ermessen über die Auszahlung von jeweils einem Drittel des Cash-Deferral und des Phantom-Aktien-Deferral. Aufgrund einer Malus-Regelung kann das jeweilige Drittel dabei auch nur teilweise oder gar nicht zur Auszahlung gelangen. Der nicht ausbezahlte Anteil verfällt in diesem Fall. Die im Rahmen des Phantom-Aktien-Deferral gewährten Phantom-Aktien unterliegen einer zweijährigen Haltefrist.

Grundlage für die variable Vergütung der Vorstandsmitglieder ist ein Zielsystem basierend auf der Mittelfristplanung der Bank, dessen Zielgrößen u. a. der Konzern-Jahresüberschuss des ersten Planjahres gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie jährlich neu festzulegende qualitative und quantitative Ziele sind.

¹⁾ Weitere Erläuterungen zum Phantom-Aktien-Plan erhalten Sie im Unterkapitel „Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich“ in diesem Vergütungsbericht.

Bezüge

Die Bezüge der Vorstandsmitglieder teilen sich wie folgt auf:

	Jahr	Feste Bezüge	Variable Vergütung		Sonstige Vergütung ²⁾	Gesamtvergütung
			Cash-Komponente ¹⁾	Anteilsbasierte Komponente		
Dr. Wolf Schumacher	2011	800.000,00	2.012.500,00	562.500,00	26.632,46	3.401.632,46
	2010	500.000,00	–	–	25.260,61	525.260,61
Dirk Große Würdemann	2011	650.000,00	446.625,00	446.625,00	27.060,92	1.570.310,92
	2010	83.333,30	–	–	3.063,62	86.396,92
Hermann J. Merkens	2011	650.000,00	1.137.500,00	562.500,00	55.309,91	2.405.309,91
	2010	500.000,00	–	–	48.965,16	548.965,16
Thomas Ortmanns	2011	650.000,00	937.500,00	562.500,00	38.042,53	2.188.042,53
	2010	500.000,00	–	–	27.187,71	527.187,71
Gesamt	2011	2.750.000,00	4.534.125,00	2.134.125,00	147.045,82	9.565.295,82
	2010	1.583.333,30	–	–	104.477,10	1.687.810,40

¹⁾ Mit Zahlung der Cash-Komponente werden gleichzeitig Phantom-Aktien, die Dr. Wolf Schumacher, Hermann J. Merkens und Thomas Ortmanns in früheren Jahren erhalten haben und über die sie bereits frei verfügen können, wieder mit einer zweijährigen Haltefrist versehen und für diesen Zeitraum gesperrt, und zwar bei Dr. Wolf Schumacher im Wert von 300.000 €, bei Hermann J. Merkens im Wert von 240.000 € und bei Thomas Ortmanns im Wert von 180.000 €.

²⁾ In der Sonstigen Vergütung sind Zahlungen insbesondere für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen in Höhe von 78.817,13 € für 2011 (Vorjahr: 61.229,76 €) sowie Zuschüsse zur Sozialversicherung in Höhe von 44.974,08 € für 2011 (Vorjahr: 33.239,16 €) enthalten.

In den Dienstverträgen der Vorstände wurden die folgenden Richtwerte für die variable Vergütung im Falle der 100 %-igen Erfüllung der jährlich mit dem Aufsichtsrat vereinbarten Ziele festgelegt:

	Richtwerte für variable Vergütung 2011	Richtwerte für variable Vergütung 2010
Dr. Wolf Schumacher	1.400.000,00	1.400.000,00
Dirk Große Würdemann	794.000,00	794.000,00
Hermann J. Merkens	800.000,00	800.000,00
Thomas Ortmanns	800.000,00	800.000,00
Gesamt	3.794.000,00	3.794.000,00

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

Die folgende Übersicht zeigt den Anteil der Langfristkomponente, der auf anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen entfällt und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien:

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung	
		Wert (€)	Anzahl (Stück) ¹⁾
Dr. Wolf Schumacher	2011	562.500,00	40.221,67
	2010	–	–
Dirk Große Wördemann	2011	446.625,00	31.936,00
	2010	–	–
Hermann J. Merkens	2011	562.500,00	40.221,67
	2010	–	–
Thomas Ortmanns	2011	562.500,00	40.221,67
	2010	–	–

¹⁾ Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2011 von 13,985 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2011 ermittelt werden.

Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben diese Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres. Im Fall der andauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. Lebensjahres.

Die Pensionsansprüche der Mitglieder des Vorstands, die vor dem 1. November 2010 eingetreten sind, sind unverfallbar. Vorstandsmitglieder, die vor dem 1. Januar 2005 eingetreten sind, haben aufgrund vertraglicher Regelungen nach einer fünfjährigen Dienstzeit Anspruch auf Ruhegehaltszahlungen in Höhe von 72.000 € p.a. vor dem 60. Lebensjahr, wenn die Bank die Verlängerung des Anstellungsvertrags ablehnt.

Die folgende Übersicht zeigt die Pensionsansprüche der Mitglieder des Vorstands sowie den Stand und die Veränderung der entsprechenden Pensionsverpflichtungen (DBO) im Berichtszeitraum:

	2011			2010		
	Pensionsansprüche p.a.	Bestand der Pensionsverpflichtung (DBO) zum 31.12.2011	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (DBO) in 2011	Pensionsansprüche p.a.	Bestand der Pensionsverpflichtung (DBO) zum 31.12.2010	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (DBO) in 2010
Dr. Wolf Schumacher	350	2.280	254	350	2.026	711
Dirk Große Wördemann	200	212	182	200	30	30
Hermann J. Merkens	200	1.046	3	200	1.043	188
Thomas Ortmanns	200	1.019	116	200	903	326
Gesamt	950	4.557	555	950	4.002	1.255

Tsd. €

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet. Die Witwenpension beträgt jeweils 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension 20 %. Der im Geschäftsjahr 2011 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand beläuft sich auf insgesamt 0,8 Mio. € (Vorjahr: 2,5 Mio. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhen sich im aktuellen Geschäftsjahr insgesamt um 0,3 Mio. € (Vorjahr: 4,1 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 18,7 Mio. € (Vorjahr: 18,4 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 14,1 Mio. € (Vorjahr: 14,4 Mio. €). An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 0,6 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) gezahlt.

In Ergänzung der bestehenden Dienstverträge wurden mit den Vorstandsmitgliedern Dr. Wolf Schumacher, Hermann J. Merkens und Thomas Ortmanns mit Wirkung zum 1. Januar 2012 eine zusätzliche Alters- und Hinterbliebenenversorgung sowie eine Versorgung bei dauernder Arbeitsunfähigkeit vereinbart. Die Bank stellt hierzu den Vorstandsmitgliedern für die Zeit ihrer Bestellung zum Vorstandsmitglied jährlich Versorgungsbeiträge zur Verfügung, längstens jedoch für Dr. Wolf Schumacher und Thomas Ortmanns bis zu Vollendung des 60. Lebensjahres und für Hermann J. Merkens längstens bis einschließlich Juli 2020. Die Summe der Versorgungsbeiträge und gegebenenfalls umgewandelter Entgeltbestandteile bilden das Versorgungskapital für die zusätzliche Alters- und Hinterbliebenenversorgung und für die Versorgung bei dauernder Arbeitsunfähigkeit in Form einer monatlichen Rente oder Einmalzahlung. Der Anspruch auf Pensionszahlungen besteht ab dem 60. Lebensjahr, wobei im Fall einer andauernden Dienstunfähigkeit der Anspruch auch vor der Vollendung des 60. Lebensjahres entsteht. Die Verrentung erfolgt auf der Grundlage der biometrischen Rechnungsgrundlagen und einer Verzinsung von 4 % jährlich. Die Höhe der tatsächlichen Versorgungsleistung ist abhängig von der Dauer der Tätigkeit für die Bank sowie dem tatsächlichen Eintrittszeitpunkt des Versorgungsfalls. Die laufenden Versorgungsleistungen werden jeweils zum 1. Januar eines Jahres um 1,0 % angepasst. Die Witwenpension beträgt 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension 25 %. Die erworbenen Anwartschaften werden sofort unverfallbar.

Die Vorstandsverträge enthalten keine Abfindungszusage für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses. Eine Abfindung kann sich aber aus einer individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben.

Für den Fall des Ausscheidens aufgrund eines Change-of-Control-Falls erhalten die hiervon betroffenen Mitglieder des Vorstands zur Abgeltung der Gesamtbezüge eine in den Dienstverträgen vereinbarte monatliche Zahlung 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 wie folgt dar:

		Beendigung durch die Gesellschaft	Beendigung durch das Vorstandsmitglied
€			
Dr. Wolf Schumacher	p. M. der Vertragslaufzeit ¹⁾	141.667,00	70.833,00
	Einmalige Zahlung	350.000,00	225.000,00
Dirk Große Wördemann ²⁾	p. M. der Vertragslaufzeit ¹⁾	0,00	0,00
	Einmalige Zahlung	0,00	0,00
Hermann J. Merkens	p. M. der Vertragslaufzeit ¹⁾	120.833,00	54.167,00
	Einmalige Zahlung	225.000,00	162.500,00
Thomas Ortmanns	p. M. der Vertragslaufzeit ¹⁾	120.833,00	54.167,00
	Einmalige Zahlung	225.000,00	162.500,00

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

²⁾ Die Regelungen zum Change of Control für Dirk Große Wördemann sind gemäß Dienstvertrag für die Dauer der Einlage durch den SoFFin ausgesetzt.

(82) Vergütung des Aufsichtsrats

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Die Hauptversammlung am 18. Mai 2011 hat eine Anpassung der Vergütungssystematik des Aufsichtsrats an die aktuelle Diskussion hinsichtlich einer unter Corporate Governance-Aspekten angebrachten Vergütungssystematik beschlossen. Damit weicht die Aareal Bank AG zwar von den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex ab, folgt jedoch dem aktuellen Stand der Diskussion über die sachgerechte Ausgestaltung von Vergütungssystemen für Aufsichtsräte. In diesem Diskurs wird zur Zeit eine Vergütung des Aufsichtsrats ausschließlich auf Basis einer Fixvergütung präferiert.

Die Änderung der Vergütungssystematik für den Aufsichtsrat ist mit Beschlussfassung durch die Hauptversammlung in Kraft getreten. Aus diesem Grund erfolgt die Vergütung des Aufsichtsrats bis zum Tag der Hauptversammlung nach der alten Systematik.

Das bis zum 18. Mai 2011 gültige Vergütungssystem sah folgende Komponenten vor:

Die Gesamtvergütung des Aufsichtsrats unterteilt sich in eine feste und eine variable Vergütungskomponente. Die erfolgsorientierte variable Vergütung besteht aus einer kurzfristigen und einer langfristigen Komponente.

Die feste Grundvergütung beträgt 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 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.

Das neue Vergütungssystem des Aufsichtsrats besteht ausschließlich aus einer fixen Gesamtvergütung, ergänzt um ein Sitzungsgeld. Außerdem werden dem Aufsichtsrat seine Auslagen ersetzt. Soweit ein Mitglied dem Aufsichtsrat nicht das ganze Geschäftsjahr angehört, wird die Vergütung pro rata temporis gezahlt. Zu den erstattungsfähigen Auslagen gehört auch die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer.

Die feste Vergütung beträgt 30.000 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Zweieinhalbfache, stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Nominierungsausschusses als ausschließlich beratendem Ausschuss sowie des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses) um 15.000 € p.a. Für den Vorsitz in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Nominierungsausschusses sowie des Eilausschusses) erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p.a.

Das Sitzungsgeld beträgt 1.000,00 € je Sitzung (mit Ausnahme der Sitzungen des Nominierungsausschusses sowie der Sitzungen des Eilausschusses).

Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.

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	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Hans W. Reich, Vorsitzender	2011	151.130,00	14.280,00	165.410,00
	2010	107.100,00	–	107.100,00
Erwin Flieger, stellvertretender Vorsitzender	2011	77.845,84	10.710,00	88.555,84
	2010	59.500,00	–	59.500,00
York-Detlef Bülow, stellvertretender Vorsitzender	2011	77.845,84	10.710,00	88.555,84
	2010	59.500,00	–	59.500,00
Dieter Kirsch	2011	46.707,50	5.950,00	52.657,50
	2010	21.915,83	–	21.915,83
Thomas Hawel	2011	31.138,34	3.570,00	34.708,34
	2010	23.800,00	–	23.800,00
Helmut Wagner	2011	31.138,34	3.570,00	34.708,34
	2010	23.800,00	–	23.800,00
Christian Graf von Bassewitz	2011	62.276,66	9.520,00	71.796,66
	2010	47.600,00	–	47.600,00
Manfred Behrens	2011	31.138,34	2.380,00	33.518,34
	2010	23.800,00	–	23.800,00
Joachim Neupel	2011	77.845,84	10.710,00	88.555,84
	2010	59.500,00	–	59.500,00
Dr. Herbert Lohneiß	2011	46.707,50	7.140,00	53.847,50
	2010	35.700,00	–	35.700,00
Prof. Dr. Stephan Schüller	2011	62.276,66	9.520,00	71.796,66
	2010	47.600,00	–	47.600,00
Wolf R. Thiel	2011	46.707,50	7.140,00	53.847,50
	2010	35.700,00	–	35.700,00
Gesamt	2011	742.758,36	95.200,00	837.958,36
	2010	545.515,83	0,00	545.515,83

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2011 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

(83) Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich

a) Beschreibung der anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich

Im Areal Bank Konzern bestehen verschiedene Formen von anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen. Sie unterscheiden sich u. a. hinsichtlich ihrer Laufzeit und den Ausübungsbedingungen sowie in Bezug auf die Gruppe der Bezugsberechtigten.

Phantom-Aktien-Plan¹⁾

Beim Phantom-Aktien-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten XETRA®-Durchschnittskurs der Aktie der Areal Bank AG an den fünf auf die Veröffentlichung (ad hoc-Mitteilung) des durch den Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschlusses. Der Anspruch auf die Vergütung bzw. die Zuteilung entsteht nach der Ausübung des dem Aufsichtsrat hinsichtlich der Höhe der variablen Vergütung im Rahmen einer Bandbreite zustehenden Ermessens. Pro Jahr entsteht ein Ausübungsrecht für ein Viertel der zugeteilten virtuellen Aktien. Dies gilt auch für das Jahr der Zuteilung. In einem Jahr nicht ausgeübte virtuelle Aktien werden kumuliert. Eine Ausübung ist jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe eines Quartalsberichts ganz oder teilweise möglich. Maßgeblicher Kurs im Rahmen der Ausübung ist der gewichtete Durchschnittskurs gemäß Bloomberg am Tag der Ausübung.

Es bestehen keine Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Noch nicht ausgeübte virtuelle Aktien sind voll dividendenberechtigt, d.h. die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie. Die Laufzeit des Plans ist nicht begrenzt.

Aktien-Bonus-Plan

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten XETRA®-Durchschnittskurs der Aktie der Areal Bank AG gemäß Bloomberg an den fünf auf die Veröffentlichung des Geschäftsberichts für den Bemessungszeitraum folgenden Handelstagen. Der Anspruch auf die Vergütung entsteht am Ende des Bemessungszeitraums. Die Auszahlung des Aktien-Bonus erfolgt frühestens nach Ablauf einer zweijährigen Haltefrist ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Der Auszahlungsbetrag ergibt sich aus der Multiplikation der Zahl der zugeteilten virtuellen Aktien mit dem Ausschüttungskurs. Der Ausschüttungskurs entspricht dem gewichteten XETRA®-Durchschnittskurs der Aktie der Areal Bank AG gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das der Auszahlung vorangegangene Geschäftsjahr folgenden Handelstage. Der tatsächliche Auszahlungstermin für den Aktien-Bonus kann gemäß einem Optionsrecht selbst festgelegt werden. Hierzu muss der Anspruchsberechtigte bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das dem planmäßigen Auszahlungstermin vorangegangene Geschäftsjahr der Bank mitteilen, ob das Optionsrecht genutzt wird. Das Optionsrecht besteht maximal bis zum Ablauf von drei Jahren, gerechnet ab dem Ende des Kalender- vierteljahres, in das der früheste Auszahlungstermin fällt. Die Ausübung des Optionsrechts kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen. Die Umrechnung der

¹⁾ Die Bezeichnung des Plans wurde geändert (vorher: „Phantom-Aktien-Plan für Vorstandsmitglieder der Areal Bank AG/Langfristkomponente“). Darüber hinaus wurde im Vergleich zum Vorjahr in der Beschreibung des Plans der Begriff „Phantom-Aktien“ durch den Begriff „virtuelle Aktien“ ersetzt. Die Änderungen erfolgten lediglich aus redaktionellen Gründen. Inhaltliche Änderungen in Bezug auf die Ausgestaltung des Plans ergaben sich nicht.

virtuellen Aktien zur Ermittlung des Auszahlungsbetrags erfolgt jeweils zum gewichteten XETRA®-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung des letzten Quartals-ergebnisses für den gewählten Optionstermin folgenden Handelstage.

Es bestehen keine Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Die virtuellen Aktien sind voll dividendenberechtigt, d.h. die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie. Die maximale Laufzeit des Plans beträgt drei Jahre (mit Optierung auf spätere Auszahlung sechs Jahre) bezogen auf den Zeitpunkt der Gewährung.

Restricted Virtual Share Award

Beim Restricted Virtual Share Award (RVSA) wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten XETRA®-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den fünf auf die Veröffentlichung des Geschäftsberichts für den Bemessungszeitraum folgenden Handelstagen. Der im Rahmen des RVSA zugesagte Betrag wird zunächst nur in Aussicht gestellt. Der Anspruch auf den RVSA entsteht über einen Zeitraum von drei Jahren jeweils zu einem Drittel beginnend ein Jahr nach dem Ende des Bemessungszeitraums und vorbehaltlich der Einhaltung bestimmter Bedingungen (Malus-Regelung). Die Auszahlung des RVSA erfolgt jeweils nach einer Haltefrist von einem Jahr ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Nach Ablauf der Haltefrist hat der Anspruchsberechtigte ein Optionsrecht, wonach er die Auszahlung des RVSA um maximal drei Jahre verschieben kann. Die Auszahlung kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen.

Die Höhe des Auszahlungsbetrags ergibt sich durch Multiplikation der Anzahl der ausgeübten virtuellen Aktien mit dem gewichteten XETRA®-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses folgenden Handelstage.

Gemäß der Malus-Regelung ist die Bank berechtigt, die Höhe desjenigen Teils des RVSA, für den noch kein Anspruch entstanden ist, angemessen, ggf. bis auf Null, zu reduzieren. Gründe für eine Reduzierung des RVSA sind die in § 45 Kreditwesengesetz (KWG) geregelten Fälle, wenn bis zum jeweiligen Auszahlungstermin die Eigenkapitalmittel der Aareal Bank nicht den Anforderungen des § 10 Abs. 1 und Abs. 1b oder des § 45b Abs. 1 KWG oder die Anlage ihrer Mittel nicht den Anforderungen des § 11 Abs. 1 KWG entsprechen oder die Vermögens-, Ertrags- oder Finanzentwicklung der Aareal Bank AG die Annahme rechtfertigt, dass sie diese Anforderungen nicht dauerhaft erfüllen können wird. Gründe für eine Reduzierung des RVSA liegen auch dann vor, wenn bis zur Anspruchsentstehung des RVSA bzw. von Teilen des RVSA im Nachhinein gravierende individuelle Verfehlungen festgestellt werden. Beispiele hierfür sind ein Fehlverhalten, das zu einer außerordentlichen Kündigung des Dienstverhältnisses berechtigt, ein Verstoß gegen das Verbot von Absicherungsgeschäften, auch nach Beendigung des Dienstverhältnisses, sowie ein wesentlicher Verstoß gegen interne Richtlinien (z.B. Code of Conduct oder Compliance-Richtlinien).

Darüber hinaus kann sich die Höhe des RVSA, für den noch kein Anspruch entstanden ist, reduzieren, wenn der sogenannte „Erfolgsfaktor“ zur Ermittlung des Bonus-Pools für die variable Vergütung der Mitarbeiter der Aareal Bank AG unter Null liegt. Der Erfolgsfaktor wird auf der Grundlage des geplanten und zwischen dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG abgestimmten Zielwerts für den den Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneten (Konzern-) Jahresüberschuss/-fehlbetrag nach Bereinigung von Einmaleffekten ermittelt. Basis für die Festlegung des Zielwerts ist die mittelfristige Planung

der Bank unter Berücksichtigung des eingesetzten Eigenkapitals. Der Erfolgsfaktor kann zwischen -0,7 und +2,0 variieren.

Neben der Malus-Reglung bestehen keine weiteren Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Die virtuellen Aktien sind voll dividendenberechtigt, d.h. die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie. Die maximale Laufzeit des Plans beträgt fünf Jahre (mit Optierung auf spätere Auszahlung acht Jahre) bezogen auf den Zeitpunkt der Gewährung.

Virtuelle-Aktien-Plan¹⁾

Beim Virtuelle-Aktien-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Der Umrechnungskurs entspricht dem gewichteten XETRA®-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den vier auf die Veröffentlichung des Geschäftsberichts für den jeweiligen Bemessungszeitraum folgenden Handelstage.

Die virtuellen Aktien werden in den auf das Bemessungsjahr folgenden drei Jahren automatisch zu je einem Drittel ausgeübt. Die Ausübung erfolgt zum gewichteten XETRA®-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg am Tag der Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das der Ausübung vorangegangene Geschäftsjahr und der folgenden vier Handelstage. Für die ab dem 1. Januar 2011 gewährten virtuellen Aktien hat der Anspruchsberechtigte ein Optionsrecht, wonach er die Auszahlung der virtuellen Aktien um maximal drei Jahre verschieben kann. Die Auszahlung kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen.

Es bestehen keine Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Hinsichtlich noch nicht ausgeübter virtueller Aktien erhalten die Bezugsberechtigten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede virtuelle Aktie. Die maximale Laufzeit des Plans beträgt vier Jahre (mit Optierung auf spätere Auszahlung sieben Jahre) bezogen auf den Zeitpunkt der Gewährung.

b) Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

Die Ansprüche aus der anteilsbasierten Vergütungsvereinbarung „Virtuelle-Aktien-Plan“ waren bis zum Ende der Berichtsperiode nahezu vollständig erdient. Die Pläne wurden daher in der Form angepasst, dass die jeweiligen Ansprüche sowie auch die zukünftigen aus diesen Plänen resultierenden Ansprüche bereits am Ende der Periode, in der sie gewährt werden, nunmehr als vollständig verdient anzusehen sind.

Die sich aus sämtlichen beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen zum Bilanzstichtag ergebenden Verpflichtungen entsprechen der gewährten Vergütung, jeweils abgezinst auf den Bilanzstichtag. Der Abzinsungszeitraum entspricht dem Zeitraum vom Bilanzstichtag bis zum jeweils frühestmöglichen Ausübungs- bzw. Auszahlungszeitpunkt pro Plan und pro Tranche. Die Abzinsung erfolgt mit dem zum Bilanzstichtag je nach Laufzeit gültigen Euribor-Swap-Satz.

¹⁾ Die Bezeichnung des Plans wurde geändert (vorher: „Plan zur Vergabe virtueller Aktien für die Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen“). Die Änderungen erfolgten lediglich aus redaktionellen Gründen. In Bezug auf die inhaltlichen Änderungen bei der Ausgestaltung des Plans verweisen wir auf die Ausführungen im Unterkapitel „Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen“ in diesem Vergütungsbericht.

c) Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Der Gesamtbestand an ausstehenden virtuellen Aktien aus den zuvor beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2011	2010
Anzahl (Stück)		
Bestand per 01.01.	621.852	880.832
gewährt	78.768	52.356
davon: mit Anspruch	78.768	52.356
davon: in Aussicht gestellt	–	–
verfallen	–	–
ausgeübt	241.655	311.336
Bestand per 31.12.	458.965	621.852
davon: ausübbar	208.978	265.404

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 1.271.472 € (Vorjahr: 1.727.174 €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 23,15 € (Vorjahr: 17,38 €) umgetauscht.

Die per 31. Dezember 2011 ausstehenden virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser virtuellen Aktien beträgt 695,81 Tage (Vorjahr: 907,88 Tage).

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

Im Geschäftsjahr 2011 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 6,3 Mio. € (Vorjahr: 11,6 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 2,0 Mio. € (Vorjahr: 7,2 Mio. € inklusive des Aufwands für in 2010 ausgeschiedene Vorstandsmitglieder) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2011	2010
€		
Dr. Wolf Schumacher	443.525	1.786.199
Dirk Große Wördemann	446.625	–
Hermann J. Merkens	484.831	1.854.944
Thomas Ortmanns	665.188	1.495.867

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübaren virtuellen Aktien belief sich auf 7,4 Mio. € (Vorjahr: 14,2 Mio. €). Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2011 auf 5,8 Mio. € (Vorjahr: 13,8 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter der Position Rückstellungen ausgewiesen.

(84) Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden im Aareal Bank Konzern neben den Mitgliedern der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG und ihrer Tochtergesellschaften die Mitglieder der ersten Führungs- und Expertenebene der Aareal Bank AG (Sonstige nahe-stehende Personen) verstanden.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen stellen sich wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen an Arbeitnehmer	23.270	17.848
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	2.145	3.775
Andere langfristig fällige Leistungen	–	–
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	1.742	2.546
Anteilsbasierte Vergütung	1.528	1.084
Gesamt	28.685	25.253

(G) Sonstige Notes

(85) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
USD	4.908	4.594
GBP	2.600	2.056
SEK	1.487	1.552
CHF	471	566
DKK	480	564
JPY	553	536
Sonstige	732	889
Gesamt	11.231	10.757

Fremdwahrungspassiva

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
USD	5.030	4.583
GBP	2.563	2.046
SEK	1.456	1.551
CHF	468	554
DKK	478	560
JPY	553	536
Sonstige	725	865
Gesamt	11.273	10.695

Grundlage für die Darstellung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung ist die aufsichtrechtliche Währungsgesamtposition gemäß § 294 Solvabilitätsverordnung.

(86) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach.

Die folgende Übersicht zeigt die nachrangigen Vermögenswerte der Aareal Bank Gruppe:

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Forderungen an Kunden	1	1
Gesamt	1	1

(87) Leasing-Verhältnisse

Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die Mietverträge sind im Wesentlichen als Operating Leasing zu klassifizieren.

Fälligkeit der Mindest-Leasing-Zahlungen aus Operating Leasing-Verhältnissen

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer		
bis zu einem Jahr	15	17
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	45	46
länger als 5 Jahre	78	83
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	138	146
Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber		
bis zu einem Jahr	29	24
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	104	83
länger als 5 Jahre	24	37
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	157	144

Im Geschäftsjahr wurden Leasing-Zahlungen in Höhe von 17 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €) als Aufwand erfasst.

(88) Treuhandgeschäfte

Das Treuhandgeschäft der Aareal Bank Gruppe stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Treuhandvermögen		
Forderungen an Kunden	412	831
Finanzanlagen	2	2
Gesamt Treuhandvermögen	414	833
Treuhandverbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	55	441
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	359	392
Gesamt Treuhandverbindlichkeiten	414	833

(89) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	343	310
Kreditzusagen	1.521	1.697
davon unwiderruflich	1.025	1.191

Die angegebenen Werte stellen das maximale Ausfallrisiko aus Eventualverbindlichkeiten und aus unwiderruflichen Kreditzusagen, dem die Aareal Bank Gruppe zum Ende der Berichtsperiode ausgesetzt ist, dar.

Unter den Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften sind u.a. die im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank abgegebenen Kapitalgarantien in Höhe von 54 Mio. € (Vorjahr: 63 Mio. €) ausgewiesen. Diese dienen der Abdeckung von Ausfallrisiken im Immobilienkreditportfolio der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG. In Bezug auf diese Kapitalgarantien wurden per 31. Dezember 2011 Rückstellungen in Höhe von 12 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €) gebildet.

Auf die Angaben gemäß IAS 37.86 und IAS 37.89 wird gemäß IAS 37.91 aus Praktikabilitätsgründen verzichtet.

(90) Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung der Aareal Bank Gruppe zeigt die Zahlungsströme des Berichtszeitraums differenziert nach den Bereichen der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Den Ausgangspunkt der Kapitalflussrechnung bildet der Zahlungsmittelbestand, der sich aus dem Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (sog. „Zahlungsmittel“) sowie aus Schuldtiteln öffentlicher Stellen und Wechseln, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind (sog. „Zahlungsmitteläquivalente“), zusammensetzt.

Die Definition des Begriffs „operative Geschäftstätigkeit“ folgt der Zusammensetzung des Betriebsergebnisses in der Gesamtergebnisrechnung. Die Cashflows aus Investitionstätigkeit umfassen Ein- und Auszahlungen aus Sach- und Finanzanlagen sowie aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapitalgebern sowie aus der Aufnahme und Rückzahlung von Fremdkapital enthalten.

(91) Angaben zum Kapital gemäß IAS 1.134**Qualitative Angaben**

Grundlage des Kapitalmanagements sind die konsolidierten Eigenmittel nach KWG. Auf dieser Basis erfolgt monatlich eine Vorschaurechnung mit den Veränderungen der Kapitalbestandteile und der Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Eigenkapitalquoten, über die regelmäßig im Rahmen des Management-Reportings berichtet wird.

Die Eigenmittel bestehen aus dem haftenden Eigenkapital (Kern- und Ergänzungskapital) und den Drittrangmitteln; bei der Aareal Gruppe sind sie identisch mit dem haftenden Eigenkapital. Wesentliche gemanagte Komponente des Kernkapitals ist die Gewinnrücklage. Im Rahmen der Neugeschäfts- und Ergebnisplanung erfolgt die Planung der Rücklagendotierung. Bedeutende, ebenfalls in das Kapitalmanagement einbezogene Ergänzungskapitalbestandteile sind Genussrechtsverbindlichkeiten sowie nachrangige Verbindlichkeiten.

Die Aareal Bank Gruppe unterliegt den Eigenmittelvorschriften des KWG. Sie hat angemessene Eigenmittel vorzuhalten und Risikoaktiva mit mindestens 8 % haftendem Eigenkapital zu unterlegen. Die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen ist der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und der Deutschen Bundesbank vierteljährlich zu berichten. Sie war in der Berichtsperiode jederzeit gegeben.

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

Ziel des Kapitalmanagements ist die Erreichung der angestrebten Eigenmittelquoten, die deutlich über der aufsichtsrechtlichen Mindestanforderung liegen. Das Kapitalmanagement ist Bestandteil der Gesamtplanung der Gruppe.

Quantitative Angaben

	31.12.2011 ¹⁾	31.12.2010
Mio. €		
Kernkapital (TIER 1)	2.501	2.284
Eingezahltes Kapital	1.643	1.430
Sonstige anrechenbare Rücklagen	676	669
Sonderposten für allgemeine Bankrisiken	168	168
andere Kernkapitalbestände	33	39
Abzugspositionen vom Kernkapital	-19	-22
Ergänzungskapital (TIER 2)	487	626
Ergänzungskapital 1. Klasse (Genussrechtskapital)	146	196
Ergänzungskapital 2. Klasse (Nachrangkapital)	355	443
Abzugspositionen vom Ergänzungskapital	-14	-13
Haftendes Eigenkapital nach § 10a KWG	2.988	2.910
Drittrangmittel	-	-
Eigenmittel	2.988	2.910
Gewichtete Risikoaktiva nach AIRBA	15.313	17.663
davon Marktrisikoposition	88	75
in %		
Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach KWG		
Kernkapitalquote nach AIRBA	16,3	12,9
Gesamtkennziffer nach AIRBA	19,5	16,5

¹⁾ nach Feststellung des Jahresabschlusses 2011 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2011 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

(92) Angaben zu Geschäften mit nahestehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

Die Bank hat im Geschäftsjahr 2011 die meldepflichtigen Erwerbs- und Veräußerungsgeschäfte im Sinne von Ziffer 6.6 des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie § 15a WpHG unverzüglich an die BaFin gemeldet und auf ihrer Internetseite veröffentlicht. Die Aareal Bank AG hat sich gemäß ihrem Kodex darüber hinaus verpflichtet, jeden gemeldeten Kauf und Verkauf durch Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich auf ihrer Internetseite zu veröffentlichen.

Zu dem Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahestehenden Personen zählen die in Note (84) genannten Personen und die diesen Personen jeweils zuzuordnenden nahen Familienangehörigen. Der Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahestehenden Unternehmen setzt sich aus den in Abschnitt „(H) Liste des Anteilsbesitzes“ genannten Unternehmen sowie den den nahestehenden Personen im Sinne des IAS 24.9 (b)(vi) zuzurechnenden Unternehmen zusammen.

Die folgende Übersicht zeigt die bestehenden Kredite an nahestehende Personen:

	31.12.2011	31.12.2010
Mio. €		
Vorstand	–	–
Aufsichtsrat	0,9	1,2
Sonstige nahestehende Personen	1,7	1,7
Gesamt	2,6	2,9

Die an die Aufsichtsräte begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen zehn und 18 Jahren sowie Zinssätze (nominal) zwischen 5,12 % und 5,66 %. Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen in Höhe von 0,3 Mio. €.

Die an die sonstigen nahestehenden Personen begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen 14 und 16 Jahren sowie Zinssätze (nominal) zwischen 2,65 % und 3,65 %. Die Besicherung erfolgt ebenfalls im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen in Höhe von 0,1 Mio. €.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Geschäfte im Sinne des IAS 24 getätigt.

(93) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Ende der Berichtsperiode sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

(94) Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance Bericht

Das Verzeichnis der Mandate enthält eine Aufstellung aller Mandate im In- und Ausland und ist beim Handelsregister in Wiesbaden hinterlegt. Es kann, ebenso wie der Corporate Governance Bericht, bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden, kostenlos angefordert oder im Internet unter <http://www.aareal-bank.com> abgerufen werden.

(95) Haftungsverhältnisse

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

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

Aufgrund ihrer Beteiligung von nominal 1 Mio. € an der Liquiditäts-Konsortialbank GmbH, Frankfurt am Main besteht für die Aareal Bank AG eine Nachschussverpflichtung bis zu 6 Mio. €. Darüber hinaus haftet die Aareal Bank AG anteilig bei Nichterfüllung der Nachschusspflicht durch andere Mitgesellschafter, von denen Anteile von zusammen 63 Mio. € gehalten werden, wie ein selbstschuldnerischer Bürge.

(96) Mitteilung nach § 21 Abs. 1 WpHG

Nach dem Wertpapierhandelsgesetz muss jeder Anleger, der durch Erwerb, Veräußerung oder auf sonstige Weise bestimmte Anteile an Stimmrechten erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzeigen. Der niedrigste Schwellenwert für diese Anzeigepflicht beträgt 3 %. Die Aktien der Aareal Bank AG befinden sich zu 71,1 % in Streubesitz. Die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf ist mit 28,9 % der größte Aktionär der Gesellschaft.

Im Zusammenhang mit der im April durchgeführten Kapitalerhöhung erhielt die Aareal Bank verschiedene Stimmrechtsmitteilungen. So meldete die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf und deren Muttergesellschaft, die DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG auf 26,59 % abgesunken ist. Aufgrund der zwischen der Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf und dem SoFFin abgeschlossenen Vereinbarung übermittelte der SoFFin im gleichen Zusammenhang eine Stimmrechtsmitteilung über das Absinken der Stimmrechte auf 26,59 %.

Durch die Kapitalerhöhung stieg die Gesamtzahl der stimmberechtigten Aktien und damit der Stimmrechte von bisher 42.755.159 auf nunmehr 59.857.221 an.

Weiterhin meldete die Deutsche Bank AG, Frankfurt, dass in diesem Zusammenhang ihr Anteil an der Aareal Bank AG im April auf 15,24 % gestiegen ist, der im Mai 2011 wieder auf 0,00 % reduziert wurde. Die HSBC Holdings plc., London, Großbritannien meldete im gleichen Kontext, dass im April der Stimmrechtsanteil auf 14,33 % anstieg und im Mai ebenfalls wieder auf 0,00 % reduziert wurde.

Daneben teilte uns die FIL Limited, Hamilton HMCX, Bermuda mehrere Stimmrechtsanteilswechsel mit. Die letzte Mitteilung erfolgte am 16. November 2011 und lautete auf einen Anteil von 2,91 % Stimmrechte an der Aareal Bank AG.

Die Deutsche Bank AG, London, Großbritannien hat uns ebenfalls mehrere Meldungen für die Tochtergesellschaft der Deutschen Bank, DWS Investment GmbH, Frankfurt, Deutschland zukommen lassen.

Die letzte im August übermittelte Meldung vom 29. August 2011 lautete auf einen Stimmrechtsanteil von 3,44 %.

Die Universal Investment Kapitalanlagegesellschaft mbH, Frankfurt teilte uns am 3. November 2011 die Überschreitung der Meldeschwelle von 3 % am 2. November 2011 mit. Der Stimmrechtsanteil belief sich auf 4,12 %.

Die Allianz Global Investors Kapitalanlagegesellschaft, Frankfurt übermittelte uns im Jahresverlauf mehrere Stimmrechtsmitteilungen, deren letzte am 29. September 2011 einen Stimmrechtsanteil von 3,01 % auswies.

Darüber hinaus sind uns keine direkten oder indirekten Beteiligungen bekannt, die 10 % der Stimmrechte erreichen oder überschreiten.

(97) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Sie ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance> öffentlich zugänglich.

(98) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich zum 31. Dezember 2011 wie folgt dar:

	31.12.2011	31.12.2010
Jahresendbestand		
Angestellte	2.229	2.331
Leitende Angestellte	124	76
Gesamt¹⁾	2.353	2.407
davon: Teilzeitbeschäftigte	425	415

¹⁾ Bei der Ermittlung der Zahl der Beschäftigten wurden im Geschäftsjahr 2011 erstmals auch die Geschäftsführer von Tochterunternehmen der Aareal Bank AG berücksichtigt.

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich im Jahresdurchschnitt 2011 wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2011	01.01.-31.12.2010
Jahresdurchschnitt		
Angestellte	2.264	2.217
Leitende Angestellte	122	77
Gesamt¹⁾	2.386	2.294
davon: Teilzeitbeschäftigte	432	376

¹⁾ Bei der Ermittlung der Zahl der Beschäftigten wurden im Geschäftsjahr 2011 erstmals auch die Geschäftsführer von Tochterunternehmen der Aareal Bank AG berücksichtigt.

(H) Liste des Anteilsbesitzes

gemäß § 313 Abs. 2 HGB zum 31. Dezember 2011

Ifd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
I. konsolidierte Unternehmen					
2	Aareal Bank Asia Limited	Singapur	100,0	4,0 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	181,1 Mio. USD	7,0 Mio. USD
6	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,8	0,0 ³⁾
7	Aareal First Financial Solutions AG	Wiesbaden	100,0	3,2	0,0 ³⁾
8	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Dritte mbH & Co. KG	Wiesbaden	100,0	1,0	0,4 ¹⁾
9	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	0,1	0,0 ¹⁾
10	Aareal IT Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	145,0	0,0 ³⁾
11	Aareal Partecipazioni S.p.A.	Rom	100,0	6,9	0,0 ²⁾
12	Aareal Property Services B.V.	Amsterdam	100,0	30,2	0,4 ¹⁾
13	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 ³⁾
14	Aareal Financial Service, spol. s r.o.	Prag	100,0	27,5 Mio. CZK	-4,0 Mio. CZK ²⁾
15	Aareon AG	Mainz	100,0	73,3	9,8
16	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	32,2	0,0 ³⁾
17	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	4,2	1,2
18	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Oberhausen	51,0	-0,3	-1,1
19	Aareon Software Handelsgesellschaft mbH	Mainz	100,0	-0,3	0,2
20	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	2,9	0,7
21	Aareon Wodis GmbH	Dortmund	100,0	2,0	0,0 ³⁾
22	arsago Alternative Investments SPC	Grand Cayman	67,0	k.A.	k.A.
23	Aufbaugesellschaft Prager Straße mbH	Dresden	100,0	0,1	0,0
24	BauBo Bau- und Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	10,4	0,0 ³⁾
25	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	28,7	1,0
26	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 ³⁾
27	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,2	0,0
28	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	2,5	2,4
29	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,5	-0,2
30	Deutsche Structured Finance GmbH	Frankfurt	100,0	0,8	0,8
31	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Alphard KG	Frankfurt	100,0	1,2	0,2
32	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Deneb KG	Frankfurt	100,0	3,0	0,4
33	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Titan KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,2 ²⁾
34	DSF Aircraft Leasing (Ireland) Limited i.L.	Dublin	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
35	DSF Anteils GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	-0,5 ²⁾
36	DSF Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,1
37	DSF Dritte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
38	DSF Elfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾

¹⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2011; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2010; ³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ abweichendes Geschäftsjahr; k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
39	DSF Energia Naturale S.r.l.	Rom	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
40	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Frankfurt	100,0	-0,6	-0,2
41	DSF Fünfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
42	DSF German Office Fund GmbH & Co. KG	Frankfurt	94,0	4,2	0,5
43	DSF Immobilienverwaltung GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
44	DSF LUX INTERNATIONAL S.à.r.l	Luxemburg	100,0	0,2	0,4 ²⁾
45	DSF Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
46	DSF Sechzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH i.L.	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
47	DSF Solar Italien GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ⁴⁾
48	DSF Treuhand GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0
49	DSF Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 ²⁾
50	DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	5,2	0,3
51	DSF Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,3	0,0 ²⁾
52	GEV GmbH	Wiesbaden	100,0	52,9	0,0 ³⁾
53	IMMO Consulting S.p.A.	Rom	95,0	0,6	-0,1 ²⁾
54	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	0,2	0,1
55	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	-4,4	-2,8 ⁴⁾
56	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	52,7	-2,3 ²⁾
57	Main Triangel GmbH	Frankfurt	75,0	72,8	-5,9 ¹⁾
58	Main Triangel Gastronomie GmbH	Wiesbaden	100,0	0,6	0,0 ¹⁾
59	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	4,1	0,1 ²⁾
60	PLP Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	4,3	0,0
61	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Idstein	100,0	28,1	1,0 ¹⁾
62	Rehabilitationsklinik Barby Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-6,5	1,0 ¹⁾
63	Rehabilitationsklinik Templin Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-3,7	0,0
64	SG Automatisering B.V.	Emmen	100,0	9,6	2,6
65	SG Facilitor B.V.	Enschede	51,0	0,6	0,3
66	SG Professional Services B.V.	Emmen	100,0	0,1	0,0
67	SG stravis B.V.	Emmen	70,0	0,0	0,0
68	Sole Giano S.r.l. & Co. S.a.s.	Rom	100,0	0,0	-0,1 ¹⁾
69	Sustainable Solar Future – Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 ²⁾
70	Sustainable Solar Future Northern – Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 ²⁾
71	Sustainable Solar Thermal Future East – Crete Limited Liability Company	Heraklion	99,0	0,5	0,0 ¹⁾
72	Teramo Alta S.r.l.	Rom	100,0	3,9	-0,1 ¹⁾
73	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	99,9	4,7	0,0 ³⁾
74	ZAO Toros	Moskau	100,0	17,4 Mio. RUR	18,4 Mio. RUR ²⁾
75	ZMP Zentral Messepalast Entwicklungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	82,4	0,0 ³⁾
II. Vollkonsolidierte Zweckgesellschaften (Einbeziehung gemäß IAS 27/SIC 12)					
76	Myrtleville AB	Stockholm	0,0	k.A.	k.A.

¹⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2011; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2010; ³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ abweichendes Geschäftsjahr; k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
III. Vollkonsolidierte Spezialfonds (Einbeziehung gemäß IAS 27/SIC 12)					
77	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	92,9	k.A.
78	MMS-I-Globalfonds	Frankfurt	100,0	327,3	k.A.
IV. At equity bewertete Gemeinschaftsunternehmen					
79	B & P / DSF Windpark GbR	Frankfurt	50,0	0,6	0,5
80	berlinbiotechpark Management GmbH	Berlin	50,0	0,1	0,0 ²⁾
81	berlinbiotechpark Verwaltung GmbH	Berlin	50,0	0,1	0,0 ²⁾
82	DSF berlinbiotechpark Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,0	-0,1 ²⁾
83	DSF Vierzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0
84	DSF Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,0	0,0 ²⁾
85	SG2ALL B.V.	Huizen	50,0	0,4	0,2
V. At equity bewertete assoziierte Unternehmen					
86	Bavaria Solar I Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	24,0	0,0	0,0 ²⁾
87	Deutsche Operating Leasing AG	Frankfurt	19,2	6,6	1,5 ⁴⁾
88	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,5	0,0 ²⁾
89	Fachklinik Lenggries GmbH	Lenggries	49,0	0,0	0,0 ²⁾
90	Rehabilitationsklinik Uckermark GmbH i.L.	Templin	49,0	k.A.	k.A.
91	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,3	0,0 ²⁾
92	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,1	1,2 ²⁾
93	Windpark Ahlerstedt Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	20,0	0,0	0,0 ²⁾
94	Windpark Borsum Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	20,0	0,0	0,0 ²⁾
95	Windpark Portfolio Verwaltungs GmbH	Freiburg	20,0	0,1	0,0 ²⁾

¹⁾ vorläufige Angaben per 31. Dezember 2011; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2010; ³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag

⁴⁾ abweichendes Geschäftsjahr; k.A. keine Angaben

(J) Organe der Aareal Bank AG

Mandate gemäß § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S. 3 AktG

Aufsichtsrat

Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Chairman Public Sector Group, Citigroup Inc.

Aareal Bank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Citigroup Global Markets Deutschland AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
HUK-COBURG Haftpflicht Unterstützungskasse kraftfahrender Beamter Deutschlands a. G. in Coburg	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 2. Juli 2011
HUK-COBURG-Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 2. Juli 2011

Erwin Fieger, 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	
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	
SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Societaet CHORVS AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Manfred Behrens

Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
AWD Allgemeiner Wirtschaftsdienst AG	Präsident des Verwaltungsrats	
tecis Finanzdienstleistungen AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

Thomas Hawel*

Aareon Deutschland GmbH

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

* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Dieter Kirsch*

Aareal Bank AG

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
----------------	----------------------------	--

Dr. Herbert Lohneiß

ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH im Ruhestand

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

Joachim Neupel, Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschuss

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
----------------	----------------------------	--

Prof. Dr. Stephan Schüller

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 15. September 2011
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 15. September 2011
hanse chemie AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 30. März 2011
NANORESINS AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 30. März 2011
Universal-Investment-Gesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

Wolf R. Thiel

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

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

Helmut Wagner*

Aareon Deutschland GmbH

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

* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

(K) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG

gemäß § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB

Vorstand**Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands**

Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
-----------	----------------------------	--

Dirk Große Wördemann, Vorstandsmitglied

Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	seit 11. Februar 2011
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	seit 11. Februar 2011
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 3. Februar 2011
Pacific Star Europe GmbH	Geschäftsführer	bis 28. Februar 2011
Deutsche Structured Finance GmbH	Mitglied des Beirats	seit 7. März 2011
Deutsche Structured Finance GmbH	Mitglied des Beirats	bis 1. Dezember 2011
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 11. November 2011
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 7. Dezember 2011

Hermann Josef Merkens, Vorstandsmitglied

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Capital Corporation	Mitglied des Board of Directors	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 11. November 2011
Deutsche Structured Finance GmbH	Mitglied des Beirats	bis 1. Dezember 2011
RMS Risk Management Solutions GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 11. November 2011
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 7. Dezember 2011
HypZert GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Innovative Banking Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 18. Juli 2011

Dr. Michael Beckers, Bankdirektor

Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 22. November 2011
---	----------------------------	-----------------------

Ulf Ekelius, Bankdirektor

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

Dr. Christian Fahrner, Bankdirektor

Innovative Banking Solutions AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 18. Juli 2011
---------------------------------	--	-------------------

Ralf Gandenberger, Bankdirektor

Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 22. September 2011
---------------------------------------	--	------------------------

Uli Gilbert

Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Mitglied des Aufsichtsrats	
---------------------------------------	----------------------------	--

Hans-Ulrich Kron, Bankdirektor

Aareal Estate AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 27. September 2011
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 12. Dezember 2011

Dr. Stefan Lange, Bankdirektor

Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 11. November 2011
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

Peter Mehta, Bankdirektor

Innovative Banking Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 18. Juli 2011
---------------------------------	----------------------------	-------------------

Dirk Pasewald

Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	
-------------------------------	----------------------------	--

Markus Schmidt

Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	
-------------------------------	----------------------------	--

Christine Schulze Forsthövel, Bankdirektorin

Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 22. November 2011
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats**Präsidialausschuss**

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

Bilanz- und Prüfungsausschuss

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

Risikoausschuss

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

Eilausschuss

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

Nominierungsausschuss

Hans W. Reich	
Erwin Flieger	

(L) Versicherung der gesetzlichen Vertreter**Erklärung gemäß § 37 y WpHG i.V.m. § 37 v Abs. 2 Nr. 3 WpHG**

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf

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

Wiesbaden, 28. Februar 2012

Der Vorstand





Dr. Wolf Schumacher **Dirk Große Wördemann** **Hermann J. Merkens** **Thomas Ortmanns**

Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Vermerk zum Konzernabschluss

Wir haben den beigefügten Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, und ihrer Tochtergesellschaften – bestehend aus Konzernbilanz, Konzerngesamtergebnisrechnung, Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung, Konzernkapitalflussrechnung und Konzernanhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2011 – geprüft.

Verantwortung des Vorstands für den Konzernabschluss

Der Vorstand der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist verantwortlich für die Aufstellung dieses Konzernabschlusses. Diese Verantwortung umfasst, dass dieser Konzernabschluss in Übereinstimmung mit den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften aufgestellt wird und unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Der Vorstand ist auch verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu diesem Konzernabschluss abzugeben. Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Abschlussprüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Konzernabschluss frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist.

Eine Abschlussprüfung umfasst die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Konzernabschluss enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, das relevant ist für die Aufstellung eines Konzernabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Ziel hierbei ist es, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Konzerns abzugeben. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden und der Vertretbarkeit der von dem Vorstand ermittelten geschätzten Werte in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Prüfungsurteil

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung des Konzernabschlusses zu keinen Einwendungen geführt hat.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2011 sowie der Ertragslage für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr.

Vermerk zum Konzernlagebericht

Wir haben den beigefügten Konzernlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 geprüft. Der Vorstand der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 2 HGB und unter Beachtung der für die Prüfung des Konzernlageberichts vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Danach ist die Prüfung des Konzernlageberichts so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Konzernlagebericht mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Abschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung des Konzernlageberichts zu keinen Einwendungen geführt hat.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung des Konzernabschlusses und Konzernlageberichts gewonnenen Erkenntnisse steht der Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, 5. März 2012

**PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**



Roland Rausch
Wirtschaftsprüfer



ppa. Andreas Hülsen
Wirtschaftsprüfer

TRANSPARENZ

03	360°
39	Aareal Bank Konzern
51	Konzernlagebericht
123	Konzernabschluss
235	Transparenz
236	Erklärung zur Unternehmensführung
246	Bericht des Aufsichtsrats
254	Weitere Informationen

Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

Entsprechenserklärung gem. § 161 AktG

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

Seit der letzten Entsprechenserklärung vom Mai 2011 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 26. Mai 2010 mit Ausnahme der nachfolgenden Empfehlungen entsprochen.

Die Kodex-Empfehlungen in Ziffer 4.2.3 Abs. 4 und 5 sehen im Zusammenhang mit der Vorstandsvergütung Abfindungs-Caps vor. Die Vorstandsverträge enthalten keine Regelungen über Abfindungen.

Soweit ein Vorstandsvertrag vorzeitig ohne wichtigen Grund beendet werden soll, ist für die vertraglichen Erfüllungsansprüche ein Cap nicht vorgesehen. Es ist aus Sicht des Aufsichtsrats empfehlenswerter, jeden Einzelfall individuell zu behandeln und flexibel in Verhandlungen über einen Aufhebungsvertrag zu gehen. Allerdings soll bei Vereinbarung über eine Entschädigungszahlung die empfohlene Begrenzung mit berücksichtigt werden.

Im Falle eines Change of Controls enthalten die Vorstandsverträge Begrenzungen für Abfindungs-

zahlungen, die nicht über den empfohlenen Wert hinausgehen.

Die Empfehlung in Ziffer 5.4.6 Abs. 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex sieht eine erfolgsorientierte Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats vor. Vorstand und Aufsichtsrat sehen den potenziellen Interessenkonflikt dieser Empfehlung für den Aufsichtsrat als Kontrollorgan als nicht zielführend an und haben daher der Hauptversammlung eine entsprechende Satzungsänderung für die Aufsichtsratsvergütung vorgeschlagen. Mit Beschluss der Hauptversammlung und Umstellung der Vergütung des Aufsichtsrats zu einer ausschließlich fixen Vergütung wurde der Vorgabe in Ziffer 5.4.6 Abs. 2 daher nicht mehr entsprochen.

Die Aareal Bank AG wird den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 26. Mai 2010 – mit den oben genannten Einschränkungen zu Ziffer 4.2.3 Abs. 4 und 5 sowie Ziffer 5.4.6 Abs. 2 – weiter folgen.

Weitere Informationen zu den Corporate Governance Grundsätzen der Aareal Bank AG können im Internet abgerufen werden unter:

<http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance>

Wiesbaden, im Dezember 2011

Der Vorstand


Dr. Wolf Schumacher


Dirk Große Wördemann


Hermann J. Merkens


Thomas Ortman

Für den Aufsichtsrat


Hans W. Reich (Vorsitzender)

Corporate Governance Bericht

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

Der Aufsichtsrat diskutiert die Änderungen und beschließt zusammen mit dem Vorstand, in welchen Punkten die Aareal Bank AG den Empfehlungen folgt oder von diesen abweicht. Dementsprechend werden die Satzung der Bank, die Geschäftsordnung des Vorstands und die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats überprüft und gegebenenfalls angepasst. In welchem Umfang den Empfehlungen entsprochen wird, erläutern wir jährlich in unserer Entsprechenserklärung. Die Entsprechenserklärung wird nach Verabschiedung durch Vorstand und Aufsichtsrat im Internet veröffentlicht. Dort befindet sich auch ein Archiv der Entsprechenserklärungen der vergangenen Jahre.

Code of Conduct

Integrität und verantwortungsvolles Handeln begreifen wir grundsätzlich als unternehmensweite Verpflichtung, die für alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – gilt. Unser intern vorgegebener Code of Conduct ist ein Bestandteil unserer verantwortungsvollen Corporate Governance. Er beinhaltet verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen. Die Aareal Bank möchte auch auf diese Weise dazu beitragen, dass das von den Stakeholdern – unseren Kunden, Investoren und Mitarbeitern – dem Unternehmen entgegengebrachte Vertrauen bestätigt und gleichzeitig weiter gestärkt wird.

Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex

Der Deutsche Corporate Governance Kodex galt 2011 unverändert in der Fassung vom 26. Mai 2010. Aufsichtsrat und Vorstand der Aareal Bank haben zuletzt am 15. Dezember 2011 die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG zu den Kodex-Empfehlungen abgegeben und unterzeichnet. Der Text der Erklärung ist im Internet veröffentlicht und als Teil der Erklärung zur Unternehmensführung in diesem Geschäftsbericht abgedruckt.

Die Aareal Bank AG folgt in weiten Teilen der aktuellen Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex und weicht nur in den wenigen nachfolgend genannten Punkten von den Empfehlungen ab.

Die Empfehlung in Ziffer 5.4.6 Abs. 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex sieht eine erfolgsorientierte Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats vor. Vorstand und Aufsichtsrat sehen den potenziellen Interessenkonflikt dieser Empfehlung für den Aufsichtsrat als Kontrollorgan als nicht zielführend an und haben daher der Hauptversammlung am 18. Mai 2011 eine entsprechende Satzungsänderung für die Aufsichtsratsvergütung vorgeschlagen. Mit Beschluss der Hauptversammlung und Umstellung der Vergütung des Aufsichtsrats zu einer ausschließlich fixen Vergütung wurde der Vorgabe in Ziffer 5.4.6 Abs. 2 daher nicht mehr entsprochen.

Die Kodex-Empfehlungen in Ziffer 4.2.3 Abs. 4 und 5 sehen im Zusammenhang mit der Vorstandsvergütung Abfindungs-Caps vor. Die Vorstandsverträge enthalten keine Regelungen über Abfindungen. Soweit ein Vorstandsvertrag vorzeitig ohne wichtigen Grund beendet werden soll, ist für die vertraglichen Erfüllungsansprüche ein Cap nicht vorgesehen. Es ist aus Sicht des Aufsichtsrats empfehlenswerter, jeden Einzelfall individuell zu behandeln und flexibel in Verhandlungen über einen Aufhebungsvertrag zu gehen. Allerdings soll bei Vereinbarung über eine Entschädigungszahlung die empfohlene Begrenzung mit berücksichtigt werden.

Im Falle eines Change of Controls enthalten die Vorstandsverträge Begrenzungen für Abfindungszahlungen, die nicht über den empfohlenen Wert hinausgehen.

Hinsichtlich der unter Ziffer 7.1.3 des Kodex empfohlenen Angaben zu Anreizsystemen wird auf den Vergütungsbericht verwiesen.

Vorstand

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung. Er ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts verpflichtet. Der Vorstand hat für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung und Einhaltung durch die Konzernunternehmen hin. Der Vorstand entwickelt die strategische Ausrichtung des Unternehmens, stimmt sie mit dem Aufsichtsrat ab und sorgt für ihre Umsetzung. Er sorgt für ein angemessenes und nachhaltiges Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen. Der Vorstand arbeitet mit den anderen Organen der Aareal Bank AG und den Arbeitnehmervertretern vertrauensvoll zusammen.

Interessenkonflikte von Vorstandsmitgliedern im Sinne des Corporate Governance Kodex sind im Geschäftsjahr 2011 nicht aufgetreten.

Grundzüge des Vergütungssystems für die Mitglieder des Vorstands

Für die Festlegung von Struktur und Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Für die Details zur Vergütung der Vorstandsmitglieder wird auf den Vergütungsbericht verwiesen. Die Höhe der Vergütung im Geschäftsjahr 2011 ist angemessen und entspricht dem Marktüblichen.

Diversity: Förderung von Vielfalt

Die Aareal Bank AG fördert entsprechend der Empfehlungen in Ziffer 4.1.5. des Kodex eine angemessene Vielfalt im Unternehmen.

Diversity bedeutet für die Aareal Bank Wertschätzung jedes Individuums und Respekt vor seiner Andersartigkeit, Chancengleichheit auf allen Ebenen sowie Vermeidung jeder Art von Diskriminierungen und die Überzeugung, dass Vielfalt sowohl eine Bereicherung der Unternehmenskultur als auch ein Erfolgsfaktor zur Erreichung der strategischen Ziele der Aareal Bank Gruppe darstellt.

Internationalität

Aufgrund der Geschäftsaktivitäten auf drei Kontinenten ist die Bank dem Leitgedanken „Local Expertise meets Global Excellence“ verpflichtet. Auch von daher betrachtet sie es als Selbstverständlichkeit, die unterschiedlichen Nationalitäten mit in die Planung auch von Führungspositionen, vor allem in den Auslandseinheiten der Bank aufzunehmen.

Beruf und Familie

Die Aareal Bank hat zur Vereinbarung von Beruf und Familie eine Reihe von Maßnahmen ergriffen mit dem Ziel, den Mitarbeiterinnen und den Mitarbeitern neben ihrer Verantwortung für die eigene Familie eine erfolgreiche Tätigkeit im Unternehmen und auch eine Weiterentwicklung ihrer beruflichen Karriere sowohl in der Fach- als auch in der Führungslaufbahn zu ermöglichen. Dazu zählen z. B.:

- Förderung eines externen Anbieters zur Verbesserung der Angebote von Kinderkrippenplätzen
- Kooperation mit der Stadt Wiesbaden und anderen Anbietern zwecks Bereitstellung von Kinderbetreuungsangeboten in den Schulferien
- Einrichtung von Eltern-Kind-Arbeitszimmern in der Aareal Bank AG und der Aareon AG zur Abdeckung kurzfristiger und zeitlich begrenzter Betreuungsgänge
- Flexible Arbeitszeitgestaltung durch Teilzeit, Gleitzeit- und Langzeitkonten
- Einrichtung von Telearbeitsplätzen

Ziel dieser Maßnahmen ist es auch, den Frauenanteil in Führungspositionen zu erhöhen.

Aufsichtsrat

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

Der Aufsichtsrat hat für seine Arbeit Ausschüsse gebildet, an die er einzelne Aufgaben delegiert hat. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Funktionen in den Ausschüssen des Aufsichtsrats sind im Abschnitt „Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat“ und in der Organ- und Mandatsliste angegeben, die beide Teil dieses Geschäftsberichts sind. Über seine Aufgaben und die Ereignisse des Geschäftsjahres 2011 informiert der Aufsichtsrat in seinem Bericht.

Getrennte Sitzungsvorbereitungen von Vertretern der Anteilseigner und der Arbeitnehmer sind vom Aufsichtsrat nur in Sondersituationen vorgesehen und nicht die Regel. Im Jahr 2011 gab es keine getrennten Sitzungsvorbereitungen. Es wurden mit einer Ausnahme auch keine Sitzungen des Aufsichtsrats ohne den Vorstand abgehalten. Bei der Sitzung des Präsidialausschusses am 25. Oktober 2011 stand die Anpassung der Vorstandsverträge an die Vorgaben der Institutsvergütungsverordnung im Mittelpunkt der Diskussionen.

Gemäß der Anregung des Kodex in Ziffer 5.2 wird der Vorsitz des Bilanz- und Prüfungsausschusses nicht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats wahrgenommen. Diese Position hat Herr Neupel inne, ein erfahrener Wirtschaftsprüfer und Steuerberater.

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

Der Aufsichtsrat überprüft regelmäßig die Effizienz seiner Arbeit mithilfe eines unternehmenseigenen Fragebogens. Die Ergebnisse der Auswertung dienen der weiteren Verbesserung der Arbeit im Aufsichtsrat sowie der Zusammenarbeit zwischen

Aufsichtsrat und Vorstand. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat die Ergebnisse der Effizienzprüfung 2011 in der Aufsichtsratssitzung am 15. Dezember 2011 vorgestellt und ausführlich mit den Mitgliedern des Kontrollgremiums diskutiert. Maßnahmen zur Effizienzsteigerung waren nicht notwendig.

Der Aufsichtsrat verfügt über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen. In Übereinstimmung mit Ziffer 5.4.1 des Corporate Governance Kodex bildet sich der Aufsichtsrat darüber hinaus regelmäßig fort und erhält hierfür die Unterstützung durch die Gesellschaft.

Die Arbeit des Aufsichtsrats und der Ausschüsse wird im Bericht des Aufsichtsrats dargestellt.

Vergütungssystem für den Aufsichtsrat

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats wurde mit Beschluss der Hauptversammlung am 18. Mai 2011 zuletzt angepasst. Dabei wurde das zuletzt mit Beschluss der Hauptversammlung am 23. Mai 2006 installierte Vergütungssystem abgelöst, welches noch eine variable Vergütungskomponente enthielt. Im Wesentlichen werden künftig eine marktübliche und angemessene Fixvergütung und ein Sitzungsgeld gewährt. Die Umstellung der Vergütung erfolgt für das Jahr 2011 pro rata temporis bis zum 18. Mai 2011 nach dem alten und danach nach dem neuen Vergütungssystem. Für die genauen Angaben zum Vergütungssystem und der Höhe der Vergütung für das Jahr 2011 wird auf den Vergütungsbericht verwiesen.

Leitlinien für die Besetzung des Aufsichtsrats (Anteilseignerseite)

Für die Nominierung als Mitglied des Aufsichtsrats der Aareal Bank sind die fachliche Eignung und der Erfahrungshorizont einer Kandidatin oder eines Kandidaten, auch in Bezug auf die internationalen Aktivitäten der Gruppe, maßgeblich.

Bewerberinnen bzw. Bewerber, bei denen von vornherein ein Interessenkonflikt zu vermuten ist, kommen als Kandidatinnen bzw. Kandidaten nicht

infrage. Kandidatinnen bzw. Kandidaten sollen bei der Wahl in den Aufsichtsrat im Regelfall die Altersgrenze von 70 Jahren noch nicht überschritten haben.

Der Aufsichtsrat strebt eine Erhöhung des Frauenanteils im Aufsichtsrat auf mindestens 30 % an. Aufgrund der zuletzt im Jahr 2010 durchgeführten regulären Aufsichtsratswahlen kann diese Zielsetzung grundsätzlich erst bei der nächsten regulären Wahl zum Aufsichtsrat im Jahr 2015 Berücksichtigung finden.

Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft

Im Jahr 2011 wurden Transaktionen von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt. Diese wurden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben veröffentlicht. Der Aktienbesitz der Organmitglieder betrug zum Geschäftsjahresende weniger als 1 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

Geschäfte mit nahestehenden Dritten

Die Geschäfte mit nahestehenden Personen sind im Anhang dargestellt.

Bilanzierung und Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG wendet für die Bilanzierung des Konzerns die Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) an. Der Einzelabschluss der Aareal Bank AG wird nach den Vorschriften des HGB erstellt. Der Vorstand stellt den Jahresabschluss von AG und Konzern auf. Der Aufsichtsrat lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschluss der AG und des Konzernabschluss berichten. Zum Prüfer für das Geschäftsjahr 2011 hat die Hauptversammlung am 18. Mai 2011 die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, gewählt. Der Aufsichtsrat hat sich von der Unabhängigkeit der

Prüfungsgesellschaft überzeugt, die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt und Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats festgelegt. Die Prüfungsgesellschaft hat die Prüfung auftragsgemäß durchgeführt. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf den Anhang verwiesen.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss und den Konzernabschluss. Er stellt mit dieser Billigung den Jahresabschluss fest. Für die Prüfungshandlungen und Ergebnisse wird auf den Bericht des Aufsichtsrats verwiesen.

Beziehung zu den Aktionären

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

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

Die Aktionäre des Unternehmens können Stellungnahmen oder Empfehlungen per Brief, Fax oder E-Mail an das Unternehmen richten oder persönlich durch Wortmeldung auf der Hauptversammlung vortragen. Die Aktionäre können weiterhin Gegen- oder Erweiterungsanträge zur Tagesordnung der Hauptversammlung stellen und damit den Verlauf der Versammlung mitgestalten und beeinflussen. Die Redebeiträge der Aktionäre und im Vorfeld zur Hauptversammlung eingereichte Anträge zur Aktionärsversammlung werden während der Generaldebatte der Hauptversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat aufgenommen, um die Fragen zu beantworten oder zu anderweitigen Diskussionsbeiträgen Stellung zu nehmen.

Kommunikation

Die Aareal Bank misst der umfassenden Kommunikation mit allen ihren Stakeholdern einen hohen Stellenwert bei. Wir haben uns u. a. zum Ziel gesetzt, mit allen unseren Stakeholdern eine aktive, offene und transparente Kommunikation zu führen und die Interessen aller Stakeholder gleichermaßen mit einzubeziehen. Wir nutzen dabei intensiv unsere Internetseiten, um über aktuelle Entwicklungen im Konzern zu informieren und allen Zielgruppen zeitgleich die gleichen Informationen zur Verfügung zu stellen. Sämtliche Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen der Aareal Bank, Unternehmenspräsentationen sowie Geschäfts- und Quartalsberichte werden auf der Internetseite veröffentlicht und stehen dort für jede an dem Unternehmen interessierte Person zur Einsicht und zum Herunterladen zur Verfügung. Darüber hinaus informieren wir regelmäßig im Finanzkalender über anstehende Termine.

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

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

Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Die Aareal Bank AG ist eine im MDAX notierte Aktiengesellschaft. Die Unternehmensführung unterliegt u. a. den gesetzlichen Vorschriften für Aktiengesellschaften und Kreditinstitute und der Satzung des Unternehmens, die auf der Internetseite der Aareal Bank AG veröffentlicht und beim

Handelsregister der Bank zu HRB 13184 hinterlegt ist. Auf der Basis der Satzung wurde vom Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat selbst und für den Vorstand erlassen. Die Aareal Bank AG verfügt außerdem über einen internen Code of Conduct als Leitlinie für korrektes, ethisches und verantwortungsvolles Handeln der Mitarbeiter und Organe. Darüber hinaus richtet sich die Unternehmensführung der Aareal Bank an einem umfangreichen internen Regelwerk aus, das konkrete Richtlinien für die Durchführung und Bearbeitung des Geschäfts der Bank im Sinne der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften beinhaltet. Diese Dokumente stehen allen Mitarbeitern des Unternehmens über die üblichen internen Kommunikationsmittel wie das Intranet der Bank zur Verfügung.

Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG besteht gemäß der Satzung des Unternehmens aus zwölf Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats wählen nach ihrer Wahl durch die Hauptversammlung und für die Dauer ihrer Amtszeit einen Vorsitzenden und zwei stellvertretende Vorsitzende. Zurzeit hat Hans W. Reich den Vorsitz des Aufsichtsrats inne. Seine Stellvertreter sind Erwin Flieger als Vertreter der Anteilseigner und York-Detlef Bülow als Vertreter der Arbeitnehmer. Die Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat wurden von der Hauptversammlung am 19. Mai 2010 für eine weitere Amtszeit gewählt. Die Vertreter der Arbeitnehmer wurden durch das besondere Verhandlungsgremium, eine Vertretung der Arbeitnehmer infolge der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG im Geschäftsjahr 2010 gewählt. Seitdem haben sich keine Änderungen in der Zusammensetzung des Aufsichtsrats ergeben.

Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Personen an:

Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG Chairman Public Sector Group, Citigroup Inc.
Mandate in Aufsichtsräten: Citigroup Global Markets Deutschland AG
Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe
Mandate in Aufsichtsräten: Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G., Bayerische Beamten Versicherung AG, BBV Holding AG, DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH, Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG
York-Detlef Bülow*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG Mitarbeiter der Aareal Bank AG
Christian Graf von Bassewitz Bankier i.R. (ehemaliger Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)
Mandate in Aufsichtsräten: Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft, Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G., OVB Holding AG, OVB Vermögensberatung AG, SIGNAL IDUNA Holding AG, SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG, Societaet CHORVS AG
Manfred Behrens Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG
Mandate in Aufsichtsräten: AWD Allgemeiner Wirtschaftsdienst AG, tecis Finanzdienstleistungen AG
Thomas Hawel* Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH
Mandate in Aufsichtsräten: Aareon Deutschland GmbH
Dieter Kirsch* Mitarbeiter der Aareal Bank AG

Dr. Herbert Lohneiß ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH i.R.
Mandate in Aufsichtsräten: UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH
Joachim Neupel, Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Prof. Dr. Stephan Schüller Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG
Mandate in Aufsichtsräten: DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Universal-Investment-Gesellschaft mbH
Wolf R. Thiel Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder
Mandate in Aufsichtsräten: DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH
Helmut Wagner* Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH
Mandate in Aufsichtsräten: Aareon Deutschland GmbH

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind im Sinne des Corporate Governance Kodex unabhängig. Die Vertreter der Anteilseigner verfügen über ausreichende Sachkunde, um ihre Aufgaben kompetent wahrnehmen zu können. Sie haben oder hatten leitende Positionen in Banken und Versicherungsgesellschaften inne. Joachim Neupel als Wirtschaftsprüfer und Steuerberater leitet als unabhängiger Finanzexperte den Bilanz- und Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG.

Der Aufsichtsrat führt seine Geschäfte im Interesse der Gesellschaft und ihrer Konzernunternehmen nach den Vorschriften der Gesetze, der Satzung, seiner Geschäftsordnung, des geltenden Deutschen Corporate Governance Kodex und des Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Aufsichtsrat legt

fest, welche Geschäfte von grundlegender Bedeutung für die Bank sind und daher der Zustimmung durch den Aufsichtsrat bedürfen.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidialausschuss, den Risikoausschuss, den Eilausschuss, den Bilanz- und Prüfungsausschuss und den Nominierungsausschuss.

Präsidialausschuss

Der Präsidialausschuss steht dem Vorstand beratend zur Verfügung und bereitet Entscheidungen des Aufsichtsrats vor. Neben dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats gehören dem Ausschuss bis zu vier weitere Mitglieder des Aufsichtsrats an.

Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

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

Der Präsidialausschuss bereitet die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vor. Zu den weiteren Aufgaben des Präsidialausschuss zählen die Beurteilung der inneren Verfassung des Konzerns, Fragen der Personalplanung im Vorstand und der individuellen Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern auf der Basis des vom Plenum festgelegten Vergütungssystems. Der Präsidialausschuss erarbeitet, sofern notwendig, Vorschläge für mögliche oder notwendige Anpassungen des Vergütungssystems des Vorstands. Weiterhin berät der Präsidialausschuss über Vorlagen zu Organkrediten und sonstigen Geschäften zwischen Organmitgliedern und der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften.

Risikoausschuss

Dem Risikoausschuss gehören neben dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats bis zu fünf weitere Personen an. Mitglieder des Ausschusses sind:

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

Der Risikoausschuss befasst sich mit allen Risikoarten des Geschäfts der Aareal Bank. Hierzu gehören neben den Kreditrisiken auch die Marktrisiken, die Liquiditätsrisiken und die Operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Die Überwachung der Kreditrisiken beinhaltet auch die Erteilung der Zustimmung zur Gewährung von Krediten, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands zustimmungspflichtig sind. Darunter fallen auch die Entscheidungen über Organkredite nach § 15 KWG Abs. 1 Nr. 6 bis 12, sofern diese nicht in die Zuständigkeit des Präsidialausschusses fallen.

Der Ausschuss befasst sich auch mit den Inhalten der Risikostrategien gemäß den Vorgaben der MaRisk. Von dieser Aufgabe unberührt bleibt die Vorlage der Risikostrategien an das Aufsichtsratsplenum wie in den MaRisk vorgesehen.

Eilausschuss

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Seine Mitglieder werden aus dem Kreis der Mitglieder des Obergremiums gewählt. Ihm gehören an:

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

Der Eilausschuss trifft Kreditentscheidungen, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands in die Kompetenz des Aufsichtsrats fallen und besonders eilbedürftig sind, im schriftlichen Umlaufverfahren. Aus diesem Grund werden vom Eilausschuss

keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses erörtert.

Bilanz- und Prüfungsausschuss

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss ist für alle Fragen zur Rechnungslegung und zur Prüfung des Konzerns und der Aareal Bank AG zuständig. Den Vorsitz hat ein unabhängiger Finanzexperte im Sinne von § 100 Abs. 5 AktG inne.

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss setzt sich im Berichtsjahr aus folgenden Aufsichtsratsmitgliedern zusammen:

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

Der Ausschuss zeichnet verantwortlich für die Vorbereitung und Durchführung der Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses und bereitet die Entscheidungen des Aufsichtsrats auf der Basis seiner Auswertung der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers vor. Zu diesem Zweck berichtet er dem Aufsichtsrat über die Ergebnisse seiner Auswertung und der daraus abgeleiteten Bewertungen. Die Vorbereitung der Abschlussprüfung umfasst auch die Vorbereitungen für die Beauftragung des Abschlussprüfers auf der Basis des Beschlusses der Hauptversammlung, die Überprüfung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, die Vereinbarung des Prüfungshonorars sowie die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten. Weiterhin erörtert der Bilanz- und Prüfungsausschuss die Quartals- und Halbjahresberichte mit dem Vorstand und lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses berichten. Daneben ist der Bilanz- und Prüfungsausschuss für die Prüfung der vom Vorstand vorgelegten Planungsrechnung verantwortlich und für die Entgegennahme der Berichterstattung durch den Konzern-Compliance-Beauftragten und die interne

Revision. Ebenso fällt die Überwachung der Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems in seinen Verantwortungsbereich.

Nominierungsausschuss

Der Nominierungsausschuss ist mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Erwin Flieger, dem stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats, und damit gemäß dem Deutschen Corporate Governance Kodex ausschließlich mit Vertretern der Anteilseigner besetzt. Seine Aufgabe ist es, die Suche nach neuen Vertretern der Anteilseigner im Aufsichtsrat zu koordinieren und durchzuführen, sofern ein Vertreter der Anteilseignerseite aus dem Aufsichtsrat ausscheidet. Bei der Erarbeitung von Vorschlägen für die Benennung neuer Kandidaten für eine Mitgliedschaft im Aufsichtsrat berücksichtigt der Nominierungsausschuss die Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex.

Der Vorstand

Der Vorstand führt die Geschäfte der Aareal Bank AG. Dabei unterliegt er den gesetzlichen Vorgaben, dem Deutschen Corporate Governance Kodex, der vom Aufsichtsrat erlassenen Geschäftsordnung für den Vorstand und dem Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Vorstand entwickelt die strategische Leitlinie des Unternehmens, erörtert diese mit dem Aufsichtsrat und sorgt für deren Umsetzung. Der Vorstand legt eigenständig die Geschäftsverteilung unter seinen Mitgliedern fest.

Dem Vorstand gehören an:

Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands
Unternehmenskommunikation, Investor Relations, Konzernentwicklung, Personal, Recht, Steuern, Compliance, Revision und Operations
Dirk Große Wördemann, Vorstandsmitglied
Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Internationale Marktbereiche

Hermann Josef Merkens, Vorstandsmitglied
Finanzen, Risikocontrolling, Credit Management und Workout

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied
Institutionelle Wohnungswirtschaft, Strukturierte Immobilienfinanzierungen Deutschland, Treasury, Organisation, Information Technology

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle Angelegenheiten, über die der Aufsichtsrat Informationen benötigt, um alle seine Aufgaben und Pflichten vollumfänglich wahrnehmen zu können.

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011 ist es der Aareal Bank AG wiederum gelungen, ein angesichts des herausfordernden Marktumfelds sehr gutes Ergebnis zu erzielen. Die Bank setzte ihre erfolgreiche Geschäftsentwicklung fort und konnte bereits mit dem Abschluss des dritten Quartals das Konzernbetriebsergebnis des gesamten Vorjahres übertreffen.

Damit hat die Aareal Bank AG seit Beginn der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise im Jahr 2008 ausschließlich positive Quartalsergebnisse erzielt. Der Aufsichtsrat sieht diese Ergebnisse der Aareal Bank AG als Beleg für die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der Unternehmensgruppe und deren operativer Stärke.

Die Entwicklung an den Finanz- und Kapitalmärkten war im Jahr 2011 insbesondere geprägt von der europäischen Schuldenkrise. Im Mittelpunkt der Diskussionen standen Überlegungen über eine dauerhaft tragfähige Lösung für die Verschuldensprobleme der betroffenen Staaten und die daraus erwachsenden potenziellen Konsequenzen sowohl für die europäische Währung als auch für das europäische Bankensystem.

Das Wachstum der globalen Realwirtschaft verlor insbesondere in der zweiten Jahreshälfte an Schwung. Wachstumsprognosen für wichtige Weltregionen sowie für die Weltwirtschaft insgesamt wurden vielfach zurückgenommen. Das immobilienwirtschaftliche Umfeld zeigte sich gegenüber dem Vorjahr insgesamt stabil bis leicht verbessert. Von besonderer Bedeutung für die Aareal Bank

AG war im zurückliegenden Geschäftsjahr die im April erfolgreich durchgeführte Kapitalerhöhung. Der Bruttoemissionserlös kommt zum einen dem Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugute, zum anderen wurde damit auch die Kapitalausstattung gestärkt und ein Teil zur weiteren Reduzierung der Stillen Einlage des SoFFin genutzt. Zudem hat die Aareal Bank AG im April die in den eigenen Büchern gehaltene, vom SoFFin garantierte Anleihe in Höhe von 2 Mrd. € mit Restlaufzeit bis Juni 2013 vorzeitig zurückgegeben. Ebenso hat die Aareal Bank mit der Teilrückgabe der verbliebenen SoFFin-garantierten Anleihe mit Laufzeit März 2012 ihre Verpflichtungen gegenüber dem SoFFin weiter reduziert.

Aufgrund einer vorsichtigen und vorausschauenden Geschäftsführung verfügte die Aareal Bank AG auch im Geschäftsjahr 2011 jederzeit über eine ausreichende Liquidität und eine solide Refinanzierungsbasis.

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 oder im Wege von Telefonkonferenzen 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 Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden sechs Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. Dabei handelte es sich um fünf ordentliche Sitzungen. Die außerordentliche Sitzung wurde als Telefonkonferenz 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 Um-

gang mit den Herausforderungen infolge der europäischen Staatsschuldenkrise und der daraus resultierenden hohen Unsicherheit und Volatilität an den Finanzmärkten.

Im Rahmen der Arbeit des Aufsichtsratsplenums wurde ebenso über die Durchführung der Kapitalerhöhung der Aareal Bank AG, die weitere Teilrückzahlung der Stillen Einlage des SoFFin und die Rückführung des in Anspruch genommenen Garantierahmens beraten. Der Aufsichtsrat war in die zugehörigen Prozesse und Überlegungen 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 neu geschaffenen Europäischen Bankenaufsicht (EBA) und die Umsetzung der novellierten Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk).

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 europäischen Schuldenkrise und die allgemeinen 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. Zudem 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.

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

Eine Sitzung im März hatte ausschließlich die strategischen Optionen der Aareal Bank und die Herausforderungen im aktuellen Marktumfeld zum Inhalt. Hierzu gehörten auch die Überlegungen zu der im April durchgeführten Kapitalerhöhung. In einer weiteren Sitzung im März wurden diverse Fragestellungen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Institutsvergütungsverordnung und anderen regulatorischen Vorgaben besprochen. In dieser Sitzung beschäftigte sich der Aufsichtsrat zudem intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2010 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 2011.

Zu den weiteren Themen der Sitzung im März gehörten die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2011, in deren Zusammenhang auch die Fragestellung einer Neuordnung der Vergütung des Aufsichtsrats diskutiert und beschlossen wurde, sowie die Jahresberichte der internen Revision und des Compliance-Beauftragten.

Im April fand eine außerordentliche Sitzung des Aufsichtsrats als Telefonkonferenz statt, in der die Durchführung der zuvor geplanten Kapitalmaßnahme beschlossen wurde.

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai diente der Nachbereitung der vorangegangenen Hauptversammlung der Aareal Bank AG. Aufgrund der von der Hauptversammlung beschlossenen Umstellung

des Vergütungssystems des Aufsichtsrats wurde die Anpassung der zu veröffentlichenden Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex notwendig, die dementsprechend diskutiert und beschlossen wurde. Weitere Themen waren noch einmal die Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats und eine abschließende Berichterstattung des Vorstands zur durchgeführten Kapitalerhöhung.

In der Sitzung im September wurden Themen zur Corporate Governance und andere regulatorische Fragestellungen vorgestellt und diskutiert. Weiterhin befasste sich der Aufsichtsrat mit Fragen der Jahresabschlussprüfung und den von der EU veranlassten Stresstests für Banken und deren Ergebnissen.

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 turnusgemäße Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde.

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 2011 durchgeführten Effizienzprüfung wurden von den Mitgliedern des Aufsichtsrats ausführlich erörtert und zur Kenntnis genommen. Eine konkreter Handlungsbedarf ergab sich hieraus nicht.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) vorgelegt und diskutiert. In diesem Zusammenhang wurde über die Umsetzung der letzten MaRisk-Novelle berichtet. Auch das Vergütungssystem des Unternehmens wurde turnusgemäß überprüft und über die Ergebnisse im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass das Vergütungssystem des Unternehmens angemessen ist.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen 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. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigenden Interessenkonflikte identifiziert. Darüber hinaus sind von den Mitgliedern des Aufsichtsrats im Jahr 2011 keine Interessenkonflikte gemäß 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, den Eilausschuss, den Bilanz- und Prüfungsausschuss und den Nominierungsausschuss.

Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu sechs Sitzungen. Bei drei dieser Sitzungen handelte es sich um außerordentliche Sitzungen,

zwei der außerordentlichen Sitzungen wurden als Telefonkonferenzen abgehalten. Der Präsidialausschuss hat die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vorbereitet.

In den beiden Sitzungen im April wurden die Kapitalerhöhung der Aareal Bank AG diskutiert und entsprechende Beschlüsse getroffen bzw. Beschlussempfehlungen für das Plenum erstellt. Die Sitzung im Oktober fand ohne Beteiligung des Vorstands statt, da in dieser Sitzung Aspekte der Umsetzung der Institutsvergütungsverordnung in den Verträgen des Vorstands diskutiert und Beschlussvorschläge für das Plenum erarbeitet wurden. Zur Umsetzung der Institutsvergütungsverordnung standen der Vorsitzende des Aufsichtsrats und der Vorsitzende des Vorstands während des gesamten Geschäftsjahres in engem Kontakt, um die Vorbereitung und Umsetzung abzustimmen und durchzuführen. Aufgrund der bisher geringen Rechtspraxis für die Umsetzung dieser Verordnung und der notwendigen Prüfung der Marktkonformität der Vergütung hat der Aufsichtsrat von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, externe Beratungsleistungen in Anspruch zu nehmen.

Darüber hinaus hat sich der Präsidialausschuss in seiner Oktober- und seiner Dezembersitzung auch unter Zuhilfenahme externer Beratungsleistungen intensiv mit der variablen Vergütung des Vorstands für das Jahr 2011 beschäftigt. Dabei ging es insbesondere um die Festlegung der Zielerreichung des Vorstands auch unter Berücksichtigung der sehr erfolgreich durchgeführten Kapitalerhöhung der Aareal Bank AG im Jahr 2011. In seiner Dezembersitzung hat der Präsidialausschuss dann dem Plenum einen entsprechenden Vorschlag für die Ausgestaltung der variablen Vergütung 2011 für die Vorstandsmitglieder unterbreitet, den das Plenum einstimmig angenommen hat. Zu Einzelheiten hierzu sowie zu weitergehenden Angaben zur Vergütung des Vorstands wird auf den Vergütungsbericht 2011 verwiesen.

Der Risikoausschuss kam zu vier 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. Der Ausschuss befasste sich mit dem Bankenumfeld und der Situation von Wettbewerbern. 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 Länder Risiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken. Der Ausschuss diskutierte intensiv die Entwicklungen im Verlauf der Schuldenkrise einzelner europäischer Staaten und deren Implikationen für das Geschäftsumfeld der Aareal Bank. In diesem Zusammenhang erfolgte auch die Unterrichtung des Ausschusses über die von der Europäischen Bankenaufsicht (EBA) durchgeführten Stresstests für Banken. Damit verbunden waren die Betrachtung der Risikotragfähigkeit der Aareal Bank und die ausführliche Darstellung der Kapitalquoten der Aareal Bank sowie die Umsetzung der Anforderungen nach Basel III. Berichtet wurde ebenso über die Umsetzung der im Dezember 2010 verabschiedeten MaRisk-Novelle. 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 2011 hat der Ausschuss den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2010 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 Auswahl des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2011 beraten.

Die Sitzungen im August und November dienten u. a. der Unterrichtung des Ausschusses über den bis dahin erfolgten Verlauf der Prüfungstätigkeit für das Geschäftsjahr 2011. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem weiteren Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand 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 und die Überprüfung des Internen Kontrollsystems entsprechend den bestehenden gesetzlichen Vorgaben diskutiert und zur Kenntnis genommen.

Die Sitzungen im Februar, Mai, August und November 2011 dienten ferner dazu, sich entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres bzw. das vorläufige Gesamtergebnis 2010 vom Vorstand vorstellen zu lassen und mit diesem zu erörtern. Entsprechend dem Vorgehen im abgelaufenen Geschäftsjahr fand im Februar 2012 eine Sitzung zur Erörterung der vorläufigen Geschäftszahlen 2011 statt.

In seiner Sitzung am 21. März 2012 hat sich der Bilanz- und Prüfungsausschuss über die Prüfung des Geschäftsjahres 2011 und deren Ergebnisse vom Wirtschaftsprüfer ausführlich berichten lassen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand eingehend diskutiert.

Der Nominierungsausschuss hat im Jahr 2011 keine Sitzungen abgehalten. Der Ausschuss soll die Suche nach neuen Vertretern der Anteilseigner im Aufsichtsrat koordinieren und durchführen, sofern ein Vertreter der Anteilseignerseite aus dem Aufsichtsrat ausscheidet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr dauerte die reguläre Amtsperiode aller Aufsichtsratsmitglieder an.

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 Stimmbotenschaft erteilt oder nachträglich schriftlich ihre Entscheidung zu Protokoll gegeben. In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Anzahl Anwesenheiten/ Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
Hans W. Reich	22 von 22
Erwin Flieger	16 von 16
York-Detlef Bülow*	18 von 18
Christian Graf von Bassewitz	14 von 16
Manfred Behrens	4 von 6
Thomas Havel*	6 von 6
Dieter Kirsch*	9 von 10
Dr. Herbert Lohneiß	10 von 10
Joachim Neupel	16 von 16
Prof. Dr. Stephan Schüller	16 von 16
Wolf R. Thiel	12 von 12
Helmut Wagner*	6 von 6

* von den Arbeitnehmern gewählt

Besondere Geschäftsvorfälle im Jahr 2011

In seiner Sitzung am 13. April 2011 hat der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zugestimmt, eine Kapitalerhöhung gegen Bareinlage mit Bezugsrechten der Aktionäre der Gesellschaft durchzuführen und die erarbeiteten Rahmendaten genehmigt. Mit der Platzierung ist der Aareal Bank ein Bruttoemissionserlös vor Kosten in Höhe von rund 270 Mio. € zugeflossen. Der Aufsichtsrat

hat in diesem Zusammenhang auch den Vorschlag des Vorstands zur Verwendung dieser Mittel gebilligt.

Dieser Vorschlag sah neben der Stärkung des Neugeschäfts im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen vor, dass ein Teilbetrag von 75 Mio. € für eine zweite Teilrückführung der in Anspruch genommenen Stillen Einlage des SoFFin verwendet wird. Die erste Teilrückführung in Höhe von 150 Mio. € erfolgte am 16. Juli 2010.

Begleitend zur Kapitalerhöhung wurde die in den eigenen Büchern gehaltene, vom SoFFin garantierte Anleihe in Höhe von 2 Mrd. € mit einer Restlaufzeit bis zum 5. Juni 2013 am 19. April 2011 vorzeitig zurückgezahlt und die zugehörige Garantie an den SoFFin zurückgegeben. Die Aareal Bank hatte diese dreijährige Anleihe im Juni 2010 vorsorglich zur Erhöhung der Flexibilität in der Refinanzierung emittiert, aber in der Folge aufgrund einer sukzessiven Stabilisierung des Marktumfelds nicht im Markt platziert.

Im Juli 2011 hat die Aareal Bank den Investoren der verbliebenen vom SoFFin-garantierten Anleihe, die eine Restlaufzeit bis zum 26. März 2012 aufweist, einen vorzeitigen Rückkauf der gesamten Anleihe angeboten. Auf dieses Angebot wurden der Bank bis zum Ende der Rückkaufsfrist Schuldverschreibungen im Volumen von knapp 0,8 Mrd. € angedient. In diesem Umfang wurden die Anleihe eingezogen und die zugehörige Garantie der SoFFin zurückgegeben. Die Anleihe wurde mit Endfälligkeit vollständig zurückgezahlt und die verbliebene Garantie des SoFFin ist damit erloschen.

Mit diesen Maßnahmen konnte die Aareal Bank einen wesentlichen Schritt zur Rückführung des Engagements des SoFFin durchführen.

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2011 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 sowie 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 28. März 2012 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.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für das Engagement und die erfolgreiche Arbeit im vergangenen wiederum ereignisreichen Geschäftsjahr 2011 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 2012

Für den Aufsichtsrat



Hans W. Reich (Vorsitzender)

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Amsterdam

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

Brüssel

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

Helsinki

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

Istanbul

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

Kopenhagen

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

Moskau

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

New York

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

Paris

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

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
Alfredstraße 220
D-45131 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
Büchsenstraße 26
D-70174 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

Isaak-Fulda-Allee 6
D-55124 Mainz
Telefon: +49 6131 4864500
Fax: +49 6131 486471500

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

Passivgeschäft

Dublin

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

Glossar

Ad-hoc-Mitteilung

§ 15 des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) schreibt vor, dass Emittenten von Wertpapieren verpflichtet sind, kursrelevante Informationen unverzüglich zu veröffentlichen. Dies erfolgt mithilfe von Ad-hoc-Mitteilungen, die die Vermögens-, Finanzlage oder auch den allgemeinen Geschäftsverlauf des Emittenten betreffen können. Um Insider-Handel zu verhindern, besteht in Deutschland wie auch auf allen anderen führenden Finanzplätzen die Pflicht zur Ad-hoc-Publizität.

Adressenausfallrisiko

Adressenausfallrisiken lassen sich in Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten- und Länderrisiken untergliedern und bezeichnen jeweils den potenziellen Wertverlust, der durch den Ausfall oder durch Bonitätsverschlechterungen von Kunden im Kreditgeschäft, von Emittenten von Schuldscheindarlehen und Wertpapieren sowie von Kontrahenten von Geldhandels-, Wertpapier- und Derivatgeschäften entstehen kann.

Advanced Approach

Bei der „fortgeschrittenen Methode“ wird es einer Bank mit einem ausreichend entwickelten Verfahren für die interne Kapitalallokation (strenge Auflagen in Bezug auf Methodik und Offenlegung) gestattet, ihre internen Einschätzungen der Bonität eines Schuldners für die Beurteilung des Kreditrisikos in ihren Portfolios zu verwenden.

afs (Available for Sale)

Finanzielle Vermögenswerte, die dem Unternehmen zur Veräußerung zur Verfügung stehen, bei denen es sich nicht um Forderungen, zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente oder Finanzinstrumente der Kategorie htm handelt. Zu den afs-Finanzinstrumenten zählen vor allem festverzinsliche Wertpapiere, die nicht bis zur Endfälligkeit gehalten werden können bzw. sollen, sowie Eigenkapitalinstrumente, denen es an einer Endfälligkeit fehlt.

Agio

Aufgeld. Unterschiedsbetrag zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert.

Asset-Backed Securities

Besondere Form der Verbriefung von Zahlungsansprüchen in handelbaren Wertpapieren.

Die entsprechenden Wertpapiere sind durch Zusammenfassung bestimmter Finanzaktiva entstanden.

Assoziiertes Unternehmen

Unternehmen, das weder durch Voll- oder Quotenkonsolidierung, sondern nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen ist, auf dessen Geschäfts- oder Finanzpolitik aber ein in den Konzernabschluss einbezogenes Unternehmen maßgeblichen Einfluss hat.

Barwert

Aktueller Wert (Present Value) eines in der Zukunft liegenden Zahlungsstroms (Cashflows). Er wird ermittelt, indem alle in der Zukunft anfallenden Ein- und Auszahlungen auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst werden

Basel II

Mit dem Begriff Basel II ist die Eigenkapitalrichtlinie gemeint, die vom Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht Mitte 2004 präsentiert wurde. Der Ausschuss, der regelmäßig in der Bank für internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) in Basel tagt und sich aus Vertretern der Zentralbanken und der Bankenaufsichtsinstanzen der wichtigsten Industrienationen zusammensetzt, gibt allgemeine strategische Empfehlungen über die Rahmenbedingungen und Standards für die Bankenaufsicht. Basel II legt einen Rahmen für die Messung der Risikoaktiva und Mindestkapitalanforderungen für Kreditinstitute fest.

Bonds

Englischer Begriff für festverzinsliche Wertpapiere bzw. Schuldverschreibungen.

Cashflow Hedge

Absicherung des Risikos zukünftiger Zinszahlungen aus einem variabel verzinslichen Bilanzgeschäft mit einem Swap.

Corporate Governance

Unter Corporate Governance wird der rechtliche und faktische Rahmen zur Leitung und Überwachung von Unternehmen verstanden. Die Empfehlungen des Corporate Governance Kodex schaffen Transparenz und sollen das Vertrauen in eine gute und verantwortungsvolle Unternehmensführung stärken; sie dienen vor allem dem Schutz der Aktionäre.

Cost-Income-Ratio

Finanzkennzahl, die das Verhältnis zwischen Aufwendungen und Erträgen in einer Berichtsperiode angibt.

Covered Bonds

Covered Bonds ist der Oberbegriff für Schuldverschreibungen, die mit Sicherheiten unterlegt sind (gedeckte Schuldverschreibungen). In Deutschland werden Covered Bonds hauptsächlich als Pfandbriefe emittiert. Hier ist u.a. durch das Pfandbriefgesetz die Sicherheitenstellung gesetzlich geregelt (Hypotheken oder Kredite an die öffentliche Hand).

Credit Default Swap (CDS)

Finanzkontrakt, bei dem das Risiko eines vorab spezifizierten Kreditereignisses (z.B. Insolvenz oder Bonitätsverschlechterung) von einem Sicherungsnehmer auf einen Sicherungsgeber übertragen wird. Unabhängig vom tatsächlichen Eintritt des Kreditereignisses erhält der Sicherungsgeber für die Übernahme des Kreditrisikos vom Sicherungsnehmer eine regelmäßige Prämienzahlung.

DAX®

Misst die Performance der 30 hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung größten deutschen Unternehmen des Prime Standard. Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems XETRA®. Seine Berechnung beginnt um 9.00 Uhr und endet mit den Kursen aus der XETRA®-Schlussauktion, die um 17.30 Uhr startet.

Derivate

Bei Derivaten handelt es sich um keine eigenständigen Anlageinstrumente, sondern um Rechte, deren Bewertung vornehmlich aus dem Preis und den Preisschwankungen bzw. -erwartungen eines zugrunde liegenden Basiswerts (Aktien, Anleihen, Devisen) abgeleitet ist. Zu Derivaten zählen alle Arten von Optionen, Futures und Swaps.

Deutsche Rechnungslegungsstandards

Empfehlungen zur Anwendung der (deutschen) Konzernrechnungslegungsgrundsätze, herausgegeben vom Deutschen Standardisierungsrat (DSR), einem Gremium des Deutsche Rechnungslegungs Standard Committee e.V. (DRSC).

Disagio

Abgeld. Unterschiedsbetrag zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert.

Effektivverzinsung

Rendite, also Gesamterfolg einer Kapitalanlage. Gemessen als tatsächliche Verzinsung des eingesetzten Kapitals.

Effektivzinsmethode

Die Amortisierung der Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert (Agio/Disagio) unter Verwendung des effektiven Zinssatzes eines finanziellen Vermögenswerts oder einer finanziellen Verbindlichkeit.

Eigenkapitalrentabilität (RoE)

Kennzahl, bei der der Jahresüberschuss oder eine Vorsteuer-Erfolgsgröße (z.B. Gewinn vor Steuern) zum durchschnittlichen Eigenkapital in Beziehung gesetzt wird; gibt an, wie sich das von dem Unternehmen bzw. seinen Eigentümern eingesetzte Kapital verzinst hat.

Ergebnis je Aktie

Kennziffer, die den Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter der durchschnittlichen Zahl an Stammaktien gegenüberstellt.

EURIBOR

European Interbank Offered Rate. Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen.

Equity-Methode

Bewertungsmethode für Anteile an Unternehmen, auf deren Geschäftspolitik ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann (Assoziierte Unternehmen). Bei der Equity-Methode geht der anteilige Jahresüberschuss/-fehlbetrag des Unternehmens in den Buchwert der Anteile ein. Bei Ausschüttung wird der Wertansatz um den anteiligen Betrag gemindert.

Fair Value

Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen würde

(auch beizulegender Zeitwert); häufig identisch mit dem Marktpreis.

Fair Value Hedge

Absicherung einer festverzinslichen Bilanzposition (z.B. eine Forderung oder ein Wertpapier) gegen das Marktrisiko durch einen Swap; die Bewertung erfolgt zum Marktwert (Fair Value).

Finanzinstrumente

Hierunter werden insbesondere ausgereichte Kredite und Forderungen, verzinsliche Wertpapiere, Aktien, Beteiligungen, Verbindlichkeiten und Derivate subsumiert.

Fortgeführte Anschaffungskosten

Der Betrag, mit dem ein finanzieller Vermögenswert oder eine finanzielle Schuld bei der erstmaligen Erfassung bewertet wurde, abzüglich Tilgungen, zuzüglich/abzüglich der Auflösungen von Agio/Disagio sowie abzüglich etwaiger außerplanmäßiger Abschreibungen.

Genussschein

Verbriefung von Genussrechten, die von Unternehmen jeder Rechtsform ausgegeben und in den amtlichen (Börsen-) Handel eingeführt werden. Genussscheine können unter bestimmten Voraussetzungen dem haftenden Eigenkapital zugerechnet werden.

Geschäfts- oder Firmenwert

Betrag, den ein Käufer eines Unternehmens unter Berücksichtigung zukünftiger Ertrags-erwartungen (Ertragswert) über den Fair Value der einzelnen Vermögensgegenstände nach Abzug der Schulden (Substanzwert) hinaus zahlt.

Grundpfandrecht

Pfandrecht an Grundstücken. Bestellung und Verwertung von Grundpfandrechten unterliegen umfangreichen gesetzlichen Regelungen. In der Bankpraxis wird in der Regel die Sicherungsgrundschuld verwendet. Sie sichert aufgrund eines Sicherungsvertrags eine Forderung des Grundschuldgläubigers (der Bank) gegen den Eigentümer eines Grundstücks.

Hedge Accounting

Bezeichnung für die Bilanzierung oder bilanzielle Abbildung zweier oder mehrerer Verträge (auch sog. „Finanzinstrumente“), die in einem

Sicherungszusammenhang stehen. Der Zusammenhang beider oder mehrerer Verträge besteht in der gegenläufigen Ausgestaltung hinsichtlich solcher Vertragsmerkmale, welche bestimmte Risiken – zumeist finanzielle Risiken – begründen. Aufgrund dieser Gestaltung sind die Verträge dazu geeignet, die Risiken gegenseitig teilweise oder vollständig zu kompensieren. Meist wird einer der beiden Verträge als Grundgeschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken begründet –, der andere Vertrag als Sicherungsgeschäft oder Hedge-Geschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken (eines Grundgeschäfts) absichert – bezeichnet.

Hedging

Eine Strategie, bei der Sicherungsgeschäfte mit dem Ziel abgeschlossen werden, Bestände gegen das Risiko von ungünstigen Preisentwicklungen (Zinsen, Kurse) abzusichern.

htm (Held to Maturity)

Von Dritten erworbene finanzielle Vermögenswerte, die eine feste Laufzeit sowie feste oder bestimmbare Zahlungen haben, und bei denen die Absicht oder Fähigkeit besteht, den Vermögenswert bis zur Endfälligkeit zu halten.

International Accounting Standards (IAS)

Rechnungslegungsvorschriften, die vom IASC (International Accounting Standards Committee) herausgegeben werden, einer internationalen Fachorganisation, die von mit Rechnungslegungsfragen befassten Berufsverbänden getragen wird. Ziel ist es, eine transparente und vergleichbare Rechnungslegung auf internationaler Basis zu schaffen.

International Financial Reporting Standards (IFRS)

Die IFRS umfassen die bisherigen International Accounting Standards (IAS) und Interpretationen des Standing Interpretations Committee sowie die Standards und Interpretationen, die vom IASB (International Accounting Standards Board) künftig herausgegeben werden.

Investment Property

Grundstücke und/oder Gebäude, die zur Erzielung von Mieteinkünften oder Vermögenszuwächsen gehalten und nicht zu betrieblichen Zwecken genutzt werden.

Kapitalflussrechnung

Darstellung des Zahlungsmittelflusses, den ein Unternehmen in einem Geschäftsjahr aus laufender Geschäfts-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit erwirtschaftet oder verbraucht hat, sowie Ermittlung des Zahlungsmittelbestands (Barreserve) zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

Kapitalmarkt

Markt für jede Art von mittel- und langfristig zur Verfügung gestellten Geldmitteln. Im engeren Sinne Sammelbegriff für das Angebot von und die Nachfrage nach Wertpapieren.

Latente Steuern

Zukünftig zu zahlende oder zu erhaltende Ertragsteuern, die aus unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Steuerbilanz und IFRS-Konzernbilanz resultieren. Sie stellen zum Zeitpunkt der Bilanzierung noch keine tatsächlichen Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Finanzämtern dar.

LIBOR

London Inter Bank Offered Rate. Zinssatz aus dem Londoner Interbankenhandel.

Mindestanforderungen an das Risikomanagement (BA); (MaRisk (BA))

Die Mindestanforderungen an das Risikomanagement sind verbindliche Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die Ausgestaltung des Risikomanagements in deutschen Kreditinstituten. In den MaRisk hat die BaFin als Aufsichtsbehörde zur Konkretisierung des § 25a KWG die bis dahin gültigen Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften (MaH), die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung der internen Revision (MaIR) sowie die Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft (MaK) konsolidiert, aktualisiert und ergänzt.

MDAX®

Enthält die Werte der 50 Unternehmen des Prime Standard aus klassischen Sektoren, die den im Aktienindex DAX® enthaltenen Unternehmen hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung nachfolgen (Midcaps). Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems XETRA®. Seine Berechnung beginnt um 9.00 Uhr und endet

mit den Kursen aus der XETRA®-Schlussauktion, die um 17.30 Uhr startet.

Medium Term Notes (MTN)

Schuldverschreibungsprogramm, das der Begebung von unbesicherten Schuldtiteln zu unterschiedlichen Zeitpunkten dient. Volumen, Währung und Laufzeit (ein Jahr bis zehn Jahre) können je nach Finanzmittelbedarf angepasst werden.

Nominalzins

Auf den Nennwert bezogener Ertrag eines Wertpapiers.

Neubewertungsrücklage

In der Neubewertungsrücklage werden Marktveränderungen von Wertpapieren und Beteiligungen des afs-Bestands (Availabe for Sale (afs) – Bewertungskategorie gemäß IAS 39) erfolgsneutral erfasst. Der Ausweis in der Bilanz erfolgt nach Berücksichtigung latenter Steuern.

Öffentliche Pfandbriefe

Von Pfandbriefbanken ausgegebene Schuldverschreibungen, die durch Forderungen gegen staatliche Stellen gesichert sind.

Rating

Risikoeinschätzung eines Schuldners (intern) bzw. Beurteilung der Bonität eines Emittenten und seiner Schuldtitel durch spezialisierte Agenturen (extern).

Repo-Geschäft

Kurzfristiges, durch Wertpapiere besichertes Geldhandelsgeschäft.

Return on Equity

Kennziffer zur Ertragslage, die das Ergebnis nach Anteilen Dritter im Verhältnis zum jahresdurchschnittlich eingesetzten Eigenkapital darstellt.

Schuldverschreibung

Urkunde, in der sich der Aussteller den Inhabern gegenüber zur Rückzahlung der geliehenen Geldsumme und einer laufenden Verzinsung oder einer sonstigen Leistung verpflichtet.

Segmentberichterstattung

Aufspaltung der aggregierten Konzernwerte auf einzelne Segmente, z.B. nach Tätigkeits-

bereichen (Unternehmensbereichen) oder geografischen Merkmalen (Regionen); ermöglicht Rückschlüsse auf die Entwicklung in den einzelnen Segmenten und deren Beitrag zum Konzernergebnis.

Sicherheiten

Rechte, die der Bank vom Kreditnehmer eingeräumt werden, um ihr bei eventuellen Ausfällen die Möglichkeit zu geben, leichter ihre Forderungen beizutreiben. Kreditsicherheiten werden unterschieden in Personensicherheiten (z.B. Bürgschaft) und Sachsicherheiten (z.B. Grundschuld). Sicherheiten reduzieren grundsätzlich die erwarteten Verluste, die eine Bank bei einem Ausfall hinnehmen muss.

Stückzinsen

Das sind die Zinsen, die für Schuldverschreibungen wie Anleihen, Pfandbriefe oder Obligationen seit dem Fälligkeitstag des zuletzt eingelösten Kupons aufgelaufen sind. Beim Kauf eines solchen Wertpapiers muss der Käufer die Stückzinsen an den Verkäufer zahlen.

Swap

Grundsätzlich Austausch von Zahlungsströmen; Tausch von festen und variablen Zinszahlungsströmen gleicher Währung (Zins-Swap) bzw. Tausch von Zahlungsströmen in unterschiedlichen Währungen (Währungs-Swap).

Unwinding

Barwertänderung der auf Basis eines Barwerts ermittelten Risikovorsorge, die sich allein aus der Fortschreibung der Zahlungsströme (des erzielbaren Betrags) zum Bilanzstichtag ergibt.

Value-at-Risk

Methode zur Risikoquantifizierung; misst die potenziellen künftigen Verluste, die innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit nicht überschritten werden.

Finanzkalender

10. Mai 2012	Zwischenbericht zum 31. März 2012
23. Mai 2012	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
August 2012	Zwischenbericht zum 30. Juni 2012
November 2012	Zwischenbericht zum 30. September 2012

Impressum**Inhalt:**

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Fotografie:

Christian Lord Otto Fotodesign, Düsseldorf

Weitere Quellen:

Corbis: Titelbild, S. 6/7

Shutterstock: S. 3, 21, 34/35

Kubische Panoramen: S. 14/15

Getty Images: S. 16/17, 22/23, 34/35

iStockphoto: S. 18/19, 20/21, 24

Wolfgang Schmid: S. 25

Layout/Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Konzept/Design (360°):

red cell werbeagentur gmbh, Düsseldorf

Produktion:

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim



Aareal Bank AG
Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009
Fax: +49 611 348 2637
E-Mail: aareal@aareal-bank.com
www.aareal-bank.com

03/2012



**Aareal Bank
Group**