

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

2008

Aufsichtsrechtlicher Offenlegungsbericht 2008
der Aareal Bank Gruppe



**Aareal Bank
Group**

Kennzahlen im Überblick

	Geschäftsbericht ¹⁾	aufsichtsrechtliche Meldung ²⁾
in Mio. Euro		
Eigenmittel	2.778	2.687
Kernkapital	1.863	1.772
Ergänzungskapital	915	915
Drittangmittel	0	0
Eigenmittelanforderungen	1.859	1.859
Adressenausfallrisiken	1.778	1.778
Marktrisiko	4	4
Operationelles Risiko	77	77
Überschuss	919	828
in Prozent		
Kernkapitalquote	8,0	7,63
Gesamtkennziffer	12,0	11,56

¹⁾ Beträge nach Feststellung des HGB-Jahresabschlusses 2008 der Aareal Bank AG

Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2008 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

²⁾ An die Aufsicht übermittelte Zahlen zum Meldestichtag 31. Dezember 2008.

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen im Überblick	2
Vorwort	4
Zusammenfassung	4
Eigenmittel	4
Übersicht	5
Kernkapital	5
Ergänzungskapital	6
Abzugspositionen	6
Konzernstruktur	7
Konsolidierte Unternehmen	7
Nutzung der „Waiver“-Regelung	9
Angemessenheit der Eigenmittel	9
Berechnung relevanter Kennziffern	9
Gesamtkennziffer und Kernkapitalquote	10
Interne Kapitalsteuerung	10
Risikomanagement	10
Adressenausfallrisiko	10
Berechnungsansatz	11
Eigenmittelanforderungen	11
Forderungsvolumen	12
Risikovorkehr	13
Rating	15
Derivate	16
Kreditrisikominderung	17
Beteiligungen	19
Verbriefung	21
Marktrisiko	22
Grundsätze	22
Berechnung	23
Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch	23
Operationelles Risiko	24
Berechnungsansatz	24
Umfang der Geschäftstätigkeit	24

Aufsichtsrechtlicher Offenlegungsbericht 2008

Vorwort

Die Aareal Bank Gruppe veröffentlicht zum Geschäftsjahr 2008 ihren ersten aufsichtsrechtlichen Offenlegungsbericht nach § 26a Kreditwesengesetz (KWG). Inhalt dieses Berichts ist der Umgang mit Risiken, die aus der normalen Geschäftstätigkeit von im Finanzsektor tätigen Unternehmen im In- und Ausland entstehen.

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

Zusammenfassung

Meldepflichtig für die Angaben nach §§ 10, 10a KWG im Geschäftsjahr 2008 ist die Aareal Bank Gruppe. Dies resultiert aus der Nutzung der sog. „Waiver“-Regelung nach § 2a Abs. 6 KWG, wonach die Meldungen für Finanzholding- oder Institutsgruppen auf konsolidierter Basis erstellt werden dürfen. Übergeordnetes Unternehmen der Gruppe ist die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden.

Wir haben im Jahr 2007 die Übergangsregelung nach § 339 Abs. 9 Solvabilitätsverordnung (SolvV) in Anspruch genommen. So wurde erstmals zum 31. März 2008 eine Meldung gemäß Solvabilitätsverordnung für die Aareal Bank Gruppe an die Bundesbank übermittelt.

Die Umstellung der Meldung nach alter Rechtslage auf die neuen Meldevorgaben hat die Höhe der Gesamtkennziffern kaum beeinflusst. Die im Vergleich zur alten Regelung in der SolvV vorgesehenen geänderten Anrechnungssätze für bestimmte Risikogruppen wirken sich in unserem Geschäftsmodell kaum aus.

Unsere Angaben in diesem Offenlegungsbericht beziehen sich auf den Kreditrisiko-Standardansatz (KSA). Damit entfallen die in §§ 329, 335 SolvV geforderten Angaben zum IRBA-Ansatz. Gleiches gilt für die nach § 337 SolvV zu beschreibenden Angaben zum Operationellen Risiko bei Nutzung eines fortgeschrittenen Ansatzes.

Im Einklang mit § 320 Abs. 1 Satz 2 SolvV haben wir nur diejenigen Sachverhalte dargestellt, die nicht bereits in anderen Veröffentlichungen unserer Gruppe erläutert werden. In diesen Fällen verweisen wir unter konkreter Nennung der dort dargestellten Informationen auf die entsprechende Fundstelle.

Eigenmittel

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

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

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

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

	Geschäftsbericht	aufsichtsrechtliche Meldung
in Mio. Euro		
Kernkapital nach § 10 Abs. 2a KWG	1.863	1.772
Eingezahltes Kapital	1.048	1.038
Sonstige anrechenbare Rücklagen	655	651
Sonderposten für allgemeine Bankrisiken	132	60
Andere Kernkapitalbestände	53	53
Abzugspositionen vom Kernkapital	-25	-30
Ergänzungskapital nach § 10 Abs. 2b KWG	915	915
Ergänzungskapital 1. Klasse (Genussrechtskapital)	418	418
Ergänzungskapital 2. Klasse (Nachrangkapital)	507	507
Abzugspositionen vom Ergänzungskapital	-10	-10
Drittangmittel nach § 10 Abs. 2c KWG	0	0
Abzugspositionen § 10 Abs. 6 und Abs. 6a KWG	0	0
Eigenmittel	2.778	2.687

Übersicht

Zum Meldestichtag Ende 2008 bezogen sich die von uns angegebenen Eigenmittel auf die Bilanz des Vorjahres. Unterjährige Veränderungen der Bilanzpositionen wurden von uns nur soweit zulässig und erforderlich berücksichtigt.

Zur Verdeutlichung sind in der Übersicht neben den Eigenmitteln, die zum 31. Dezember 2008 in der Meldung nach §§ 10, 10a KWG angegeben wurden, nachrichtlich die Beträge nach Feststellung des Jahresabschlusses 2008 der Aareal Bank Gruppe dargestellt. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2008 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

Insgesamt verfügte die Aareal Bank Gruppe nach Feststellung des Jahresabschlusses zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2007 über eine Bilanzsumme von 40,2 Mrd. €. Im Sinne des KWG standen uns Eigenmittel in Höhe von rund 2.702 Mio. € zur Verfügung.

Im Vergleich zu 2007 sind unsere Eigenmittel zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2008 auf 2.778 Mio. € angestiegen. Die betrieblichen und

methodischen Gründe für diese Veränderung werden im Konzernlagebericht ausführlich erläutert.¹⁾

In unserem Geschäftsbericht wird die Zusammensetzung des Eigenkapitals auch in Hinblick auf die aufsichtsrechtliche Beurteilung erläutert.²⁾ Daher werden hier nur die darüber hinausgehenden Sachverhalte beschrieben.

Kernkapital

Das Kernkapital zum 31. Dezember 2007 betrug rund 1.760 Mio. € und ist ein Jahr später auf 1.863 Mio. € angestiegen. Es besteht zu 91 % aus dem eingezahlten Kapital und den gebildeten Rücklagen.

Zum Grund-, Geschäfts- und Stammkapital der Gruppe von insgesamt 413 Mio. € tragen insbesondere die Aareal Bank Capital Funding LLC mit 250 Mio. € und die Aareal Bank AG mit 128 Mio. € bei.

¹⁾ Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2008, im Konzernlagebericht Kapitel „Finanz- und Vermögenslage“ sowie im Konzernanhang Kapitel „Sonstige Notes“, Ziffer (82)

²⁾ Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2008, im Konzernanhang Kapitel „Erläuterungen zur Konzernbilanz“, Ziffer (63) und (64)

Die Aareal Bank Capital Funding LLC bringt als Eigenkapitalbestandteil Vorzugszertifikate ein. Der gesamte Gegenwert dieser Zertifikate wird bankaufsichtsrechtlich als Kernkapital anerkannt (sog. „innovatives Tier I Modell“).

Die Stimmrechte der Gesellschaft liegen zu 100 % bei der Aareal Bank AG. Die Emission, die zum Emissionszeitpunkt von der Ratinggesellschaft Fitch mit Rating „A“ eingestuft wurde, hat eine unbegrenzte Laufzeit, kann aber einseitig von der Bank zum jährlichen Zinstermin gekündigt werden. Die Zinszahlungen hängen vom Bilanzgewinn der Aareal Bank AG ab, wobei ausgefallene Zinszahlungen nicht nachgeholt werden.

Das Kapital der Aareal Bank AG besteht aus nennwertlosen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien, die jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet sind.

Die Einlagen stiller Gesellschafter in die Aareal Bank AG in Höhe von 220 Mio. € erfüllen die Voraussetzungen für das haftende Eigenkapital gemäß §10 Abs. 4 KWG und werden daher vollständig als aufsichtsrechtliches Kernkapital genutzt.

Die als eingezahltes Kapital ausgewiesene Kapitalrücklage ergibt sich überwiegend aus der Geschäftstätigkeit der Aareal Bank AG. In der Gesamtbetrachtung nach Konsolidierung ergibt sich eine anrechenbare Kapitalrücklage von 405 Mio. €.

Ein ähnlicher Effekt wie bei der Kapitalrücklage zeigt sich bei den sonstigen anrechenbaren Rücklagen. In diesem Betrag ist die Gewinnrücklage der Aareal Bank AG der mit Abstand größte Einzelposten.

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

Ergänzungskapital

Das Ergänzungskapital wird aufsichtsrechtlich in zwei Klassen aufgeteilt. Die I. Klasse besteht bei uns nur aus Genussrechtsverbindlichkeiten und

die 2. Klasse aus längerfristigen nachrangigen Verbindlichkeiten.

Das von uns begebene Genussrechtskapital erfüllt die Voraussetzungen des §10 Abs. 5 KWG und setzt sich zu etwa 2/3 aus von der Aareal Bank AG emittierten Inhabergenussscheinen und zu 1/3 aus Namensgenussscheinen zusammen.

Die Genusssscheine haben unterschiedliche Laufzeiten, wobei von den Papieren in Höhe von insgesamt 423 Mio. € aufsichtsrechtlich nur 418 Mio. € genutzt werden.

Nach den Emissionsbedingungen haben die Genusssscheine 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 Genusssscheine besteht ein Nachzahlungsanspruch.

Die Rückzahlung erfolgt – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – zum Nennbetrag am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genusssscheine verbriefen Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

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

Einzelpositionen, die 10 % der gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten übersteigen, bestanden am Bilanzstichtag nicht.

Abzugspositionen

Als Abzugspositionen werden im Kernkapital 30 Mio. € für immaterielle Vermögensgegenstände nach §10 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 KWG berücksichtigt.

Das Ergänzungskapital wird um 10 Mio. € aus dem aktivischen Unterschiedsbetrag nach §10a Abs. 6 Satz 9 und 10 KWG reduziert.

Sachverhalte, die nach §10 Abs. 6 KWG zu einem Abzug vom Kern- und Ergänzungskapital führen oder nach §10 Abs. 6a KWG auf das modifiziert verfügbare Eigenkapital angerechnet werden, sind ebenso wenig wie Großkreditüberschreitungen oder andere Abzugspositionen vorhanden.

Konzernstruktur

Die Aareal Bank AG, Wiesbaden, erstellt diesen Offenlegungsbericht als übergeordnetes Unternehmen der Aareal Bank Gruppe mit Sitz im Inland (i.S.d. §10a Abs. 1 bis 3 KWG).

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

Konsolidierte Unternehmen

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

Daraus resultiert, dass sich die auf Basis der gesetzlichen Vorgaben gebildeten Konsolidierungskreise unterscheiden. Dies betrifft die Anzahl der zusammengefassten Unternehmungen wie die Methode, mit der sie berücksichtigt werden.

Im Folgenden werden alle Unternehmen der Gruppe aufgeführt, die auf Basis aufsichtsrechtlicher Aspekte konsolidiert oder nach Konzernrechnungslegung³⁾ zum Stichtag mit mindestens einer Million

Euro Eigenkapital einbezogen wurden. Die Auflistung der kleineren Unternehmen bzw. Mantelgesellschaften erachten wir als unwesentlich.

Das Geschäftsmodell unserer Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

1. Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ist der Kern unserer Gruppe und umfasst alle Aktivitäten in den Bereichen gewerbliche Immobilienfinanzierung und Refinanzierung.

In der nationalen und internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierung verfügen wir über langjährige Erfahrung und betreuen Kunden in mehr als 25 Ländern. Wir verfolgen eine „Drei-Kontinente-Strategie“ und sind im Rahmen dieser Strategie in Europa, Nordamerika und Asien aktiv.

Aufsichtsrechtlich und bilanziell konsolidierte Unternehmen

In diesem Segment werden sowohl aufsichtsrechtlich wie bilanziell folgende Firmen vollständig konsolidiert:

- Aareal Bank Asia Ltd., Singapur
- Aareal Bank France S.A., Paris
- Aareal Capital Corporation, New York
- Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington
- Aareal Estate AG, Wiesbaden
- Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG, Wiesbaden
- Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Dritte mbH & Co. KG, Wiesbaden
- Aareal Partecipazioni S.p.A., Rom
- Aareal Valuation GmbH, Wiesbaden
- Ankaret Invest S.A., Brüssel
- arsago Alternative Investments SPC, Grand Cayman
- BauBo Bau- und Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, Wiesbaden
- Deutsche Structured Finance GmbH, Frankfurt

³⁾ Dargestellter Anteilsbesitz gemäß §313 Abs. 2 HGB. Die Rechnungslegung für den Aareal Bank Konzern erfolgt nach IFRS.

- Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Titan KG, Frankfurt
- DSF Anteils GmbH, Frankfurt
- DSF LUX INTERNATIONAL S.à.r.l, Luxemburg
- GEV GmbH, Wiesbaden
- IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH, Wiesbaden
- La Sessola S.r.l., Rom
- Mercadea S.r.l., Rom
- Rehabilitationsklinik Barby Besitzgesellschaft mbH, Barby/Elbe
- Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark, Wiesbaden
- ZMP Zentral Messepalast Entwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden
- Grundstücksgesellschaft Berliner Allee Freiburg mbH, Wiesbaden
- Rehabilitationsklinik Templin Besitzgesellschaft mbH, Templin

Darüberhinaus werden nachstehende Firmen bilanziell at equity bewertet und gelten aufsichtsrechtlich als risikogewichtete Beteiligungen.

- Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG, Berlin
- Deutsche Operating Leasing AG, Frankfurt
- Fachklinik Lenggries GmbH, Lenggries
- Rehabilitationsklinik Uckermark GmbH, Templin
- Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR, Frankfurt

Das Unternehmen „Rehabilitationsklinik Elbe-Saale GmbH, Barby“ aus dem Bereich Anbieter von Nebendienstleistungen wird bilanziell at equity und aufsichtsrechtlich mit 49 % konsolidiert.

Bilanziell konsolidierte Unternehmen mit aufsichtsrechtlichem Kapitalabzug

Für die beiden nachgeordneten Unternehmen „B&P/DSF Windpark GbR, Frankfurt“ und „DSF Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt“ wurde aufgrund ihrer untergeordneten Bedeutung eine Befreiung von der aufsichtsrechtlichen Konsolidierung nach §31 Abs. 3 KWG von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erteilt. Diese Firmen werden daher vom Eigenkapital abgezogen. Bilanziell wird die erste Firma at equity bewertet und die zweite Firma voll konsolidiert.

Nur bilanziell konsolidierte Unternehmen

Unternehmen, die nach IFRS, aber nicht nach KWG konsolidiert oder vom Eigenkapital abgezogen werden, behandeln wir aufsichtsrechtlich als risikogewichtete Beteiligungen. Folgende sonstige Unternehmen werden nur in die bilanzielle Konsolidierung voll einbezogen:

- Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o., Warschau
- Aareal-Financial Service, spol. s r.o., Prag
- Aareal Participations France S.à.r.l., Paris
- Aareal Property Services B.V., Amsterdam
- BauContact Immobilien GmbH, Wiesbaden

2. Consulting/ Dienstleistungen

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

Die Aareon AG betreibt das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die institutionelle Wohnungswirtschaft. Die IT-Entwicklung erfolgt über die Aareal First Financial Solutions AG.

Aufsichtsrechtlich und bilanziell konsolidierte Unternehmen

Nachfolgende Unternehmen des Geschäftsfelds mit einer Bilanzsumme über einer Million Euro werden aufsichtsrechtlich und bilanziell vollständig konsolidiert.

- Aareal First Financial Solutions AG, Wiesbaden
- Aareal IT Beteiligungen GmbH, Wiesbaden
- Aareon AG, Mainz

Nur bilanziell konsolidierte Unternehmen

Folgende Unternehmen des Segments werden nur bilanziell konsolidiert und aufsichtsrechtlich als risikogewichtete Beteiligungen angesetzt:

- Aareon Deutschland GmbH, Mainz
- Aareon UK Ltd., Coventry
- Aareon Wodis GmbH, Dortmund
- BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg
- Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft, Berlin

Das Unternehmen „Innovative Banking Solutions AG, Wiesbaden“ wird bilanziell at equity bewertet und aufsichtsrechtlich als risikogewichtete Beteiligung behandelt.

Unternehmen mit Kapitalunterdeckung

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

Nutzung der „Waiver“-Regelung

Die sogenannte „Waiver“-Regelung nach § 2a Abs. 6 KWG erlaubt es Institutsgruppen, die Eigenmittel nur auf konsolidierter Basis zu berechnen. Unsere Gruppe nimmt die Vereinfachung für die Meldungen nach § 10 und § 13a KWG seit dem 30. September 2007 in Anspruch.

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

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

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

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

Angemessenheit der Eigenmittel

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

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

Berechnung relevanter Kennziffern

Die Angemessenheit wird durch die Gegenüberstellung der Eigenmittel mit dem Gesamtanrechnungsbetrag für Adressenausfallrisikopositionen, Operationelle Risiken und Marktrisikopositionen bestimmt.

Insgesamt darf das Verhältnis zwischen den vorhandenen Eigenmitteln und der Eigenmittelanforderung durch Adressenausfall-, Markt- und Operationelle Risiken nicht unter acht Prozent liegen. Dieses Verhältnis wird durch die sog. „Gesamtkennziffer“ ausgedrückt.

Im Gegensatz zur Gesamtkennziffer wird die Kernkapitalquote durch Gegenüberstellung nur des

Kernkapitals mit der Eigenmittelanforderung durch Adressenausfall-, Markt- und Operationelle Risiken bestimmt.

Gesamtkennziffer und Kernkapitalquote

Unsere Gesamtkennziffer ist trotz der schwierigen allgemeinen Marktlage in 2008 weit vom Grenzwert entfernt und hat sich während des Jahres kaum verändert. Dies liegt zum Einen an der stabilen, komfortablen Eigenmittelausstattung der Aareal Bank Gruppe. Zum Anderen ist das Risikomanagement so konzipiert, dass Risiken vor Hereinnahme bzw. Kreditvergabe sorgfältig untersucht und die eingegangenen Risiken laufend hinsichtlich Ihrer Tragfähigkeit überprüft werden.

Die folgende Darstellung zeigt die an die Aufsicht gemeldeten Eigenmittel und die Eigenmittelanforderung zum 31. Dezember 2008 in der Übersicht.

in Mio. Euro	
Eigenmittel	2.687
Kernkapital	1.772
Ergänzungskapital	915
Drittrangmittel	0
Eigenmittelanforderungen	1.859
Adressenausfallrisiken	1.778
Marktrisiko	4
Operationelles Risiko	77
Überschuss	828
in Prozent	
Kernkapitalquote	7,63
Gesamtkennziffer	11,56

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

Interne Kapitalsteuerung

Die betriebswirtschaftlichen Annahmen für den Risikotragfähigkeitsansatz sowie die konkreten Verfahren zur Bildung und Überwachung der Risikodeckungsmasse und allgemeinen Steuerung

des internen Kapitals werden im Geschäftsbericht⁴⁾ beschrieben.

Risikomanagement

Unser Risikomanagement für den Konzern, die daraufhin ausgerichtete Ablauf- und Aufbauorganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung stellen wir im Geschäftsbericht⁵⁾ umfassend dar.

Im Rahmen der Berichterstattung werden die grundlegenden Annahmen und Ansätze zur Risiko-steuerung und die für die einzelnen identifizierten Risiken (Adressenausfall-, Marktpreis-, Liquiditäts-, Operationelle und Beteiligungsrisiken) vorgesehenen Strategien, eingerichtete Prozesse, Verfahren und Methoden erläutert.

Dies gilt auch für Risiken, die aufgrund der Geschäftstätigkeit einzelner zum Konzern gehörender Firmen entstehen und über die zur Erfüllung der aufsichtsrechtlichen Offenlegungspflichten nicht detailliert berichtet werden müsste. Diese Bereiche finden im Management unseres Konzerns ebenso Beachtung wie die im Kreditwesengesetz und der Solvabilitätsverordnung explizit genannten Risiken.

Adressenausfallrisiko

Unter dem aufsichtsrechtlichen Begriff „Adressenausfall“ werden mehrere Risiken zusammengefasst. Zum einen wird darunter die Gefahr eines Verlustes verstanden, 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. Darunter fallen auch gegebene Garantien und Wertverschlechterungen bei Vermögenswerten.

⁴⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2008“ im Risikobericht des Konzernlageberichts Kapitel „Risikotragfähigkeit und Limitierung“

⁵⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2008“ im Risikobericht des Konzernlageberichts

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

1. der aufsichtsrechtlichen Zuordnung (bilanzielles, außerbilanzielles oder derivatives Geschäft),
2. der aktuellen Betragshöhe/Restschuld und
3. der Ausfallwahrscheinlichkeit.

Für die Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kredites ist die Bonität des Schuldners relevant. Die Schuldner werden in Forderungsklassen eingeteilt und dann anhand ihrer Bonität gewichtet.

Wenn der Schuldner vertraglich Sicherheiten zur Verfügung gestellt hat, können diese je nach Art und Qualität in bestimmtem Umfang die Eigenmittelanforderung reduzieren.

Berechnungsansatz

Für den Adressenausfall eröffnet §8 SolV die Möglichkeit, die Berechnung des Gesamtrisikos nach verschiedenen Ansätzen durchzuführen.

Wir berechnen die Adressenausfallrisiken nach dem Kreditrisiko-Standardansatz (KSA). In diesem Ansatz werden aufsichtsrechtlich vorgegebene Parameter zur Risikoberechnung und bestimmte standardisierte Sicherheiten zur Kreditrisikominderung genutzt.

Eigenmittelanforderungen

Die Aareal Bank Gruppe hat 2008 ihre Fokussierung auf das Kerngeschäft konsequent fortgesetzt. Insgesamt haben sich die Eigenmittelanforderungen aus Adressenausfallrisiken im Laufe des Jahres kaum verändert. Dabei wurde das Gesamtengagement der Bank weiter ausgebaut. Dieser scheinbare Gegensatz erklärt sich dadurch, dass wir die Portfolien und die Besicherungsquote qualitativ erheblich verbessert haben.

Neben dem Ausbau der Geschäftstätigkeit veränderte sich die Zuordnung zu Forderungsklassen auf Jahressicht durch die Auflösung mehrerer Verbriefungstransaktionen im Laufe des 2. Halbjahres

2008. U. a. hat die Aareal Bank AG im zweiten Quartal ein Portfolio von privaten deutschen Baufinanzierungen im Gesamtvolumen von rund 1,47 Mrd. € an die Deutsche Postbank AG veräußert. Das Portfolio umfasste Finanzierungen in Höhe von rund 1.040 Mio. € der Aareal Bank sowie Finanzierungen mit einem Volumen von rund 430 Mio. € aus dem Restbestand an Immobilienkrediten der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG, für den die Aareal Bank seit 1999 zuständig ist.

Wir haben damit unser Engagement im Privatkundengeschäft, das in der Forderungsklasse „Mengengeschäft“ ausgewiesen wird, weiter konsequent reduziert.

Abwicklungs- und Vorleistungsrisiken als Bestandteile des Adressenausfallrisikos, die bei der Ermittlung der Auslastung des Kontrahentenlimits berücksichtigt werden, bestanden zum 31. Dezember 2008 nicht.

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

in Mio. Euro

KSA-Forderungsklassen	1.778
Zentralregierungen	0
Regionalregierungen u. ä.	1
Sonstige öffentliche Stellen	1
Multilaterale Entwicklungsbanken	0
Internationale Organisationen	0
Institute	55
gedeckte Schuldverschreibungen	8
Unternehmen	1.320
Mengengeschäft	5
durch Immobilien besicherte Positionen	288
Investmentanteile	25
Beteiligungen	21
Verbriefungen	16
Sonstige Positionen	13
Überfällige Positionen	25

Forderungsvolumen

Die im Folgenden dargestellten Werte beinhalten alle Forderungen im Sinne des §19 KWG, die einem Adressenausfallrisiko gemäß Solvabilitätsverordnung unterliegen. Forderungen an Kreditnehmer stellen somit nur eine Teilmenge des gesamten Volumens dar. Nicht enthalten sind Beteiligungen und angekaufte, verbriefte Forderungen, die wir in separaten Kapiteln darstellen.

Die Beträge basieren auf den analog §49 Abs. 2 SolvV ermittelten Buchwerten bzw. den Kreditäquivalenzbeträgen für derivative Geschäfte nach §17ff SolvV. Wertpapiere werden analog der bilanziellen Bewertung berücksichtigt.

Die Berechnung des Forderungsvolumens folgt damit weitgehend der wirtschaftlichen und nicht der aufsichtsrechtlichen Beurteilung. Aufgrund der genannten Einschränkungen und unterschiedlicher Konsolidierungskreise ist eine Abstimmung mit den Angaben im Geschäftsbericht (insbesondere Darstellung zu IFRS 7) nur bedingt möglich.

Wertmäßig werden im dargestellten Forderungsvolumen weder gestellte Sicherheiten noch die

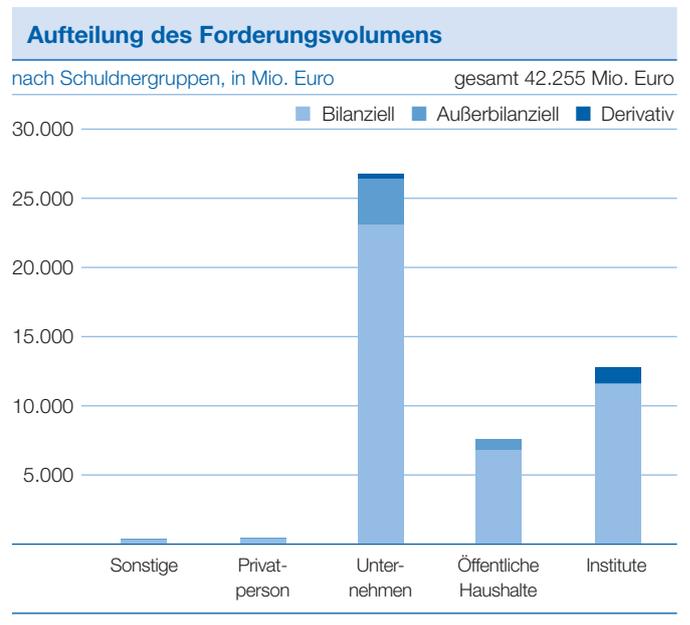
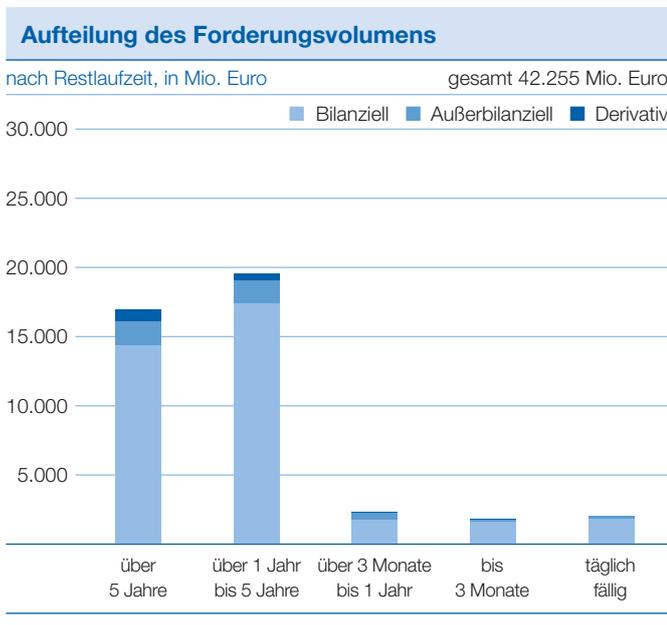
KSA-Risikogewichte oder der KSA-Konversionsfaktor nach §50 SolvV berücksichtigt.

Dadurch ist insbesondere bei Kreditzusagen die Summe der wirtschaftlichen Forderungen nicht mit dem aufsichtsrechtlichen Volumen gleichzusetzen.

86 % unserer Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Für die Betrachtung nach Schuldnergruppen ordnen wir die Kreditnehmer über die von der Bundesbank definierten Branchenschlüssel in fünf Schuldnergruppen ein. Mit einem Anteil von 63 % sind gewerbliche Schuldner („Unternehmen“) die für uns bedeutendste Gruppe. Öffentliche Haushalte und Institute sind mit etwa 35 % als Kreditnehmer oder Emittent im gesamten Forderungsvolumen vertreten.

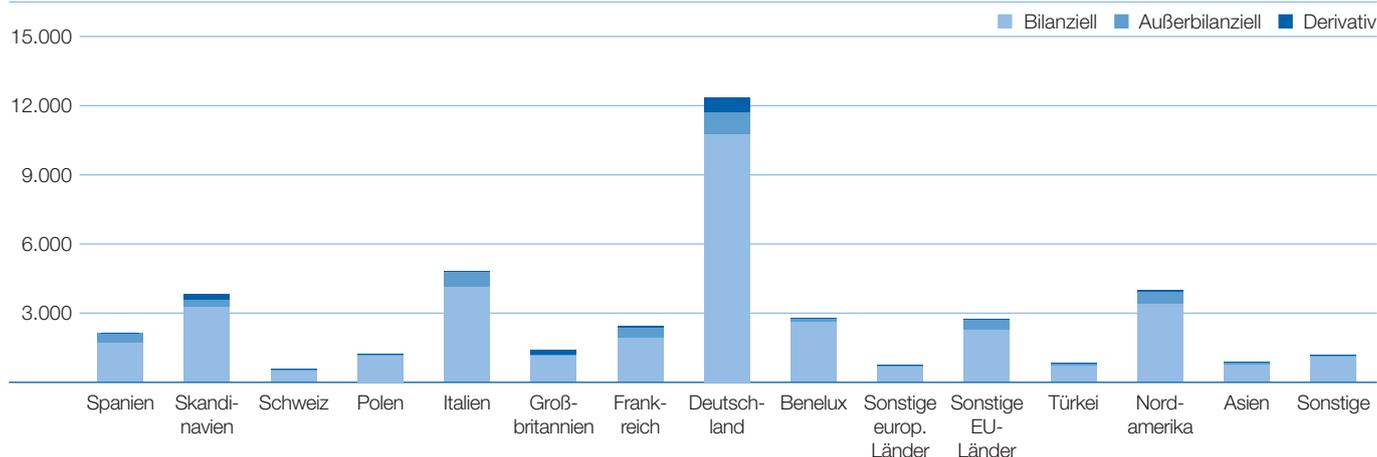
Aufgeteilt nach den für uns relevanten Regionen sind fast 30 % unserer Schuldner in Deutschland ansässig. Insgesamt stammen etwa 84 % der Kreditnehmer aus Europa, 10 % aus Amerika und 4 % aus Asien.



Aufteilung des Forderungsvolumens

nach Regionen, in Mio. Euro

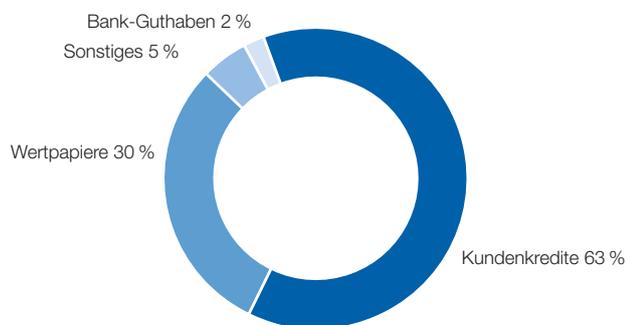
gesamt 42.255 Mio. Euro



Aufteilung des bilanziellen Geschäfts

in %

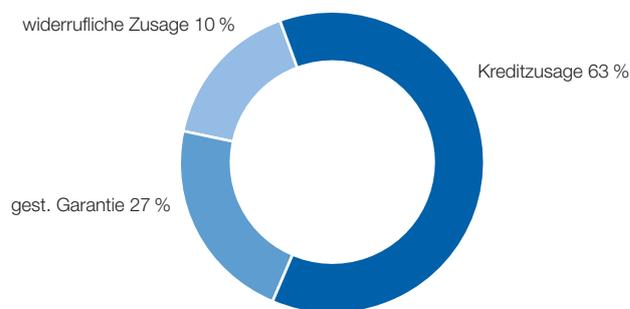
gesamt 36.689 Mio. Euro



Aufteilung des außerbilanziellen Geschäfts

in %

gesamt 4.176 Mio. Euro



Gesamt-Inanspruchnahmen und Zusagen aus Krediten stellen über 60 % des gesamten Forderungsvolumens, wie die vorstehenden Darstellungen verdeutlichen.

Das derivate Forderungsvolumen beläuft sich auf insgesamt 1.390 Mio. €.

Risikovorsorge

Die beste Vorsorge ist die sorgfältige Prüfung des Risikos vor Kreditvergabe. Diesen Grundsatz beherzigen wir zum einen durch einen mehrschich-

tigen Prüfungsprozess zum anderen durch unsere gut ausgebildeten, erfahrenen Mitarbeiter in den Kreditbereichen.

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

Trotz aller Sorgfalt treten gelegentlich Ereignisse ein, die zur Leistungsstörung oder sogar dem Ausfall eines Kredits führen. Mit den ersten Anzeichen für eine drohende Leistungsstörung gelten im

Kreditmanagement besondere Regeln für diese Forderungen.

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

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

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

Begriffsdefinition

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

Einzelwertberichtigungen werden gebildet, sofern die zukünftig erwarteten Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Dies ist dann der Fall, wenn aufgrund beobachtbarer Kriterien wahrscheinlich ist, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Die barwertige Ermittlung des voraussichtlich erzielbaren Betrags erfolgt auf Basis der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten.

Wertberichtigte Forderungen gelten im internen Sprachgebrauch als „non performing loans“.

In dieser Kategorie bleiben die Kredite bis zur vollständigen Gesundung oder Abwicklung des Kredits. Uneinbringliche Forderungen werden gegen zuvor gebildete Einzelwertberichtigungen bzw. mittels Direktabschreibung ausgebucht.

Die angegebenen Beträge beziehen sich auf die Konzernrechnungslegung nach IFRS.

Diese Angaben sind nicht gleichzusetzen mit dem nach § 25 Abs. 16 SolvV in der KSA-Forderungskategorie „überfällige Positionen“ ausgewiesenen Forderungsvolumen. Dort werden Kredite unabhängig von der internen Klassifizierung als „non performing loans“ aufgeführt, wenn sie seit mindestens 90 Tagen im Zahlungsverzug sind unabhängig davon, ob bereits eine Wertberichtigung gebildet wurde.

Einzelrisikovorsorge für wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

Bei als „non performing loans“ eingestuften Krediten sind die einzelnen Forderungen teilweise oder ganz wertberichtigt. Zum 31. Dezember 2008 waren davon Engagements mit einem Volumen von 452 Mio. € betroffen. Die hier betrachteten, im Wert geminderten Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten neben dem Areal Bank-Portfolio auch das für die DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen.

96 % des wertberichtigten Forderungsvolumens entfallen auf Europa. Zu 72 % handelt es sich dabei um Forderungen an inländische Kreditnehmer. Die Schuldner sind zu 72 % der Gruppe Unternehmen und zu 26 % den Privatpersonen zugeordnet. Das Privatkundengeschäft gehört jedoch nicht mehr zum Kerngeschäft der Areal Bank Gruppe. Da sich das Kreditgeschäft der Areal Bank auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen konzentriert, sehen wir in einer weiteren Aufteilung der Schuldnergruppe Unternehmen keinen zusätzlichen Informationsgehalt.

Zum 31. Dezember 2008 wurde eine Risikovorsorge auf wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte in Höhe von 176 Mio. € gebildet.

Eine Risikovorsorge bei Derivaten wurde nicht gebildet, da diese gemäß IFRS erfolgswirksam über die GuV zum Fair Value bewertet werden.

Portfoliowertberichtigungen

Neben den Korrekturposten für Einzelforderungen werden Portfoliowertberichtigungen für die nicht einzelwertberichtigten Forderungen gebildet. Die für die Berechnung verwendeten Risikoparameter richten sich in erster Linie nach den in regelmäßigen Abständen ermittelten durchschnittlichen Beleihungsausläufen im Immobilienkreditportfolio des Konzerns.

Das nicht einzelwertberichtigte Portfolio ist zum 31. Dezember 2008 mit einer Portfoliowertberichtigung in Höhe von 85 Mio. € unterlegt. Hierin enthalten ist auch eine zusätzlich gebildete Portfoliowertberichtigung von 34 Mio. €, die der negativen konjunkturellen Entwicklung im Geschäftsjahr 2008 Rechnung trägt.

Eine Wertberichtigung für Länderrisiken wurde zum betrachteten Stichtag nicht gebildet.

Abschreibungen

Im Laufe des Jahres wurden Direktabschreibungen in Höhe von 11 Mio. € vorgenommen. Demgegenüber stehen Zahlungseingänge auf bereits abgeschriebene Forderungen an Unternehmen in Höhe von 10 Mio. €.

Kreditrückstellungen

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. Zum Jahresende ist ein Rückstellungsvolumen von 38 Mio. € verbucht. Hierin enthalten sind auch Kreditrückstellungen in Höhe von 18 Mio. €, die für die gegenüber der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG abgegebenen Kapitalgarantien gebildet wurden.

Mit 30 Mio. € entfällt der wesentliche Teil der Kreditrückstellungen auf Eventualverbindlichkeiten gegenüber Kreditnehmern in Deutschland. In Höhe von 23 Mio. € wurden Rückstellungen für mögliche Verpflichtungen gegenüber Unternehmen gebildet.

Entwicklung der Risikovorsorge

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

	Einzelwertberichtigungen	Portfoliowertberichtigungen	Kreditrückstellungen
in Mio. Euro			
Bestand 01.01.2008	150	40	46
Zuführungen	75	45	15
Verbrauch	18	–	18
Auflösungen	60	–	5
Bestand 31.12.2008	147	85	38

Wechselkursbedingte Veränderungen werden wegen des geringen Anteils an in Fremdwährung vorgenommener Risikovorsorge nicht dargestellt.

Rating

Ein wesentliches Element bei der wirtschaftlichen und aufsichtsrechtlichen Beurteilung eines Schuldners ist seine Bonität. Um diese festzulegen, gibt es von der Aufsichtsbehörde anerkannte Ratingagenturen, die weltweit Schuldner beurteilen und durch ihre Bewertung eine einheitliche Einstufung der Schuldner bei allen Banken ermöglichen. Eine externe Bonitätsbeurteilung liegt i. d. R. vor für Staaten, Banken und börsennotierte Unternehmen sowie für Investmentanteile und Verbriefungen.

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

Forderungen, für die eine gültige Bonitätsbeurteilung von mindestens einer Ratingagentur vorhanden ist, gelten nach §44 SolvV als „beurteilte“ KSA-Position, alle anderen nach §45 SolvV als „unbeurteilt“. Gemäß unseres Geschäftsmodells als internationaler Immobilienspezialist befindet sich der überwiegende Teil unserer Positionen in den Forderungsklassen „Unternehmen“ und „durch Immobilien besicherte Positionen“, die als unbeurteilte KSA-Positionen mit dem jeweils vorgegebenen Standard-Risikogewicht in die Meldung eingehen.

Dies liegt daran, dass gemäß unserer Geschäftsausrichtung viele Forderungen gegen Objektfinanzierungs- und Objektbetriebsgesellschaften sowie andere spezielle Zweckgesellschaften für Immobilien bestehen, die über keine externe Bonitätseinstufung verfügen.

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

Derivate

Im aufsichtsrechtlichen Sinne sind Derivate als Festgeschäfte oder Optionsgeschäfte definiert, die als Kauf, Tausch oder durch anderweitigen Bezug auf einen Basiswert ausgestaltet sind und einen zeitlichen Aufschub beinhalten (§19 Abs. 1a KWG).

Die abgeschlossenen Derivate der Areal Bank Gruppe dienen im Wesentlichen der Absicherung

von Zins- und Währungsrisiken sowie zu Refinanzierungszwecken.

Interne Steuerung der Risiken

Die Vorschriften, Methoden und Verfahren zur internen Kapitalallokation sowie die Hereinnahme von Sicherheiten werden ebenso wie die Bestimmung und der Umgang mit Korrelationen von Markt- und Kontrahentenrisiken und der Vorsorge für eine potentielle Herabstufung des Ratings im Konzern-Geschäftsbericht⁶⁾ beschrieben.

Ansatz zur Wertermittlung

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

Eigenmittelanforderungen

Der positive Wiederbeschaffungswert für unsere melderelevanten derivativen Kontrakte beträgt zum Jahresende 2008 1.950 Mio. €. Dieser Betrag wird durch Aufrechnungsvereinbarungen und gestellte Sicherheiten auf 647 Mio. € reduziert.

Eine Aufrechnungsvereinbarung kann im gegenseitigen Einvernehmen durch einen Nettingvertrag entstehen, wenn ein Institut an denselben Kontrahenten gleichzeitig Geldforderungen und -schulden hat. Die daraus resultierende Entlastung beläuft sich auf 955 Mio. €. Gleichzeitig können Sicher-

	vor Verrechnung	Reduktion durch Netting	Reduktion durch Sicherheiten	nach Verrechnung
in Mio. Euro				
Pos. Wiederbeschaffungswert	1.950	955	348	647
Zins	398	–	–	398
Währung	119	–	–	119
Sonstige / gemischt	1.433	955	348	130

⁶⁾ „Geschäftsbericht Areal Bank Konzern 2008“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, insb. Kapitel „Risikotragfähigkeit und Limitierung“ sowie „Kreditrisikominderung“

heiten im Volumen von 348 Mio. € auf Derivate angerechnet werden.

Die vorstehende Übersicht zeigt die Auswirkung von Netting und Sicherheitenanrechnung auf die positiven Wiederbeschaffungswerte nach Art der Kontrakte.

Die in der Rubrik „Sonstige“ zusammengefassten Kontrakte sind überwiegend in Netting-Vereinbarungen einbezogene Geschäfte mit unterschiedlichen Basiswerten sowie komplexe Derivate.

Einzelkontrakte, die Aktien, Kreditderivaten oder Waren zugeordnet werden können, hatten wir zum 31. Dezember 2008 nicht im Bestand.

Die letzten Spalte gibt die KSA-Bemessungsgrundlage (gemäß § 18 SolvV) nach Abzug der Verrechnungsmöglichkeiten an. Auf Basis dieses Betrags wird die Eigenmittelanforderung der Derivate berechnet. In der Bemessungsgrundlage ist ein auf Basis der Laufzeit berechneter Zuschlag enthalten. Dieser sog. „Add-On“ bildet die künftige zu erwartende Erhöhung des gegenwärtigen Wiedereindeckungsaufwands ab.

Das nach Netting und Sicherheiten verbleibende Kontrahentenausfallrisiko für alle Kontrakte wurde zum 31. Dezember 2008 mit 1.042 Mio. € bestimmt. Da der Großteil unserer Partner im Geschäft mit Derivaten der KSA-Forderungskategorie Institute zugeordnet werden kann, beträgt die daraus resultierende Eigenmittelanforderung 36 Mio. €.

Derzeit nutzen wir keine Kreditderivate zur Absicherung und agieren weder als Vermittler noch als Käufer von Derivaten. Als Verkäufer haben wir Credit Default Swaps im Volumen von rund 775 Mio. € am Markt platziert.

Kreditrisikominderung

In unserem Geschäftsbericht⁷⁾ werden die Verfahren zur Hereinnahme von Sicherheiten im Rahmen

der Beschlussfassung und der regelmäßigen Überprüfungen aus betriebswirtschaftlicher Sicht erläutert.

Unsere konservative Sicherungsstrategie spiegelt sich bei der aufsichtsrechtlichen Anrechnung der Sicherheiten wider. Die angesetzten Sicherheiten erfüllen nicht nur die im Kreditprozess vorgesehenen umfangreichen Werthaltigkeits- und Durchsetzungsprüfungen, sondern auch alle für die Solvabilitätsmeldung direkt und indirekt verbindlichen Normen, wie z. B. die des Wertpapierhandels- oder Pfandbriefgesetzes.

Im aufsichtsrechtlichen Sinne können von den wirtschaftlich ansetzbaren Sicherheiten nur bestimmte Arten von Sachsicherheiten, Bürgschaften und Garantien im Sinne einer Reduktion von Eigenmittelanforderungen verwendet werden. Die anrechenbaren Sicherheiten müssen darüber hinaus eine Reihe qualitativer Anforderungen erfüllen.

Wirtschaftlich relevante Sicherungsinstrumente unseres Hauses wie die Verpfändung von Geschäftsanteilen eines Schuldners gelten aufsichtsrechtlich nicht als Sicherheit. Gewerbliche Immobiliensicherheiten dürfen gemäß des Kreditrisiko-Standardansatzes der Solvabilitätsverordnung zwar angerechnet werden, sie gelten jedoch nicht als Kreditrisikominderung. Realkredite werden stattdessen in einer eigenen Forderungskategorie ausgewiesen.

Berechnungsansatz

Wir nutzen die sogenannte „umfassende“ Methode des Kreditrisiko-Standardansatzes zur Berücksichtigung von finanziellen Sicherheiten.

Im Bereich der aufsichtsrechtlich als Garantien angesehenen Sicherheiten werden zum einen Bürgschaften, bürgschaftsähnliche Verpflichtungen und Garantien, zum anderen zu unseren Gunsten abgetretene Guthaben bei Dritten angesetzt. Die Absicherung von Krediten durch Bausparguthaben, Lebensversicherungen oder Fondsanteile ist in unserem Geschäftsmodell bedeutungslos und wird aufsichtsrechtlich nicht genutzt.

⁷⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2008“ im Risikobericht des Konzernlageberichts Kapitel „Kreditrisikominderung“

Qualitative Anforderungen

Alle von uns zur Kreditrisikominderung im Rahmen der Solvabilitätsmeldung genutzten Sicherheiten werden von öffentlichen Stellen oder Kreditinstituten garantiert bzw. emittiert. Wertpapiere und Schuldverschreibungen anderer Emittenten berücksichtigen wir nicht, auch wenn im Einzelfall aufsichtsrechtlich eine Anrechnung möglich wäre.

Alle qualitativen Voraussetzungen zur Anrechnung von Sicherheiten werden im Vorfeld durch die Marktfolge geprüft und in der Kreditakte dokumentiert. Dies betrifft allgemeine Voraussetzungen wie die rechtliche Durchsetzbarkeit ebenso wie sicherheitenspezifische Mindestanforderungen.

Bei der Anrechnung von Bürgschaften nutzen wir für wenige Fälle die Übergangsregelung nach § 339 Abs. 17 SolvV. Bei Wegfall der Voraussetzungen für die Behandlung von Ausfallbürgschaften werden die Sicherheiten nicht mehr angerechnet.

Sicherheitenwert

Die Sicherheitenwerte werden buchungstäglich maschinell ermittelt. Das Verfahren berücksichtigt neben aktuellen Kontosalen und Wertpapierkursen die Umrechnung von in Fremdwährung notierten Werten mit den offiziellen Devisenkursen.

Die aufsichtsrechtlich vorgesehenen Abschläge aufgrund qualitativer, laufzeitbezogener oder währungsspezifischer Kriterien werden vor Verrechnung vorgenommen.

Angerechnete Sicherheiten

Im Rahmen der Kreditrisikominderung wurden insgesamt Sicherheiten mit einem Volumen von 1.010 Mio. € angesetzt. In dieser Summe sind auf derivative Geschäfte angerechnete Sicherheiten in Höhe von 348 Mio. € enthalten.

Bei den angerechneten Sicherheitenarten sind finanzielle Sicherheiten (insb. verpfändete Bareinlagen) mit einem Anteil über 70 % die maßgebliche Größe.

Die anrechenbaren Garantien bestehen aus Bürgschaften verschiedener Gewährleistungsgeber und Guthaben bei Dritten.

Die nebenstehende Übersicht zeigt die Garantienstruktur der angerechneten Sicherheiten zum 31. Dezember 2008.

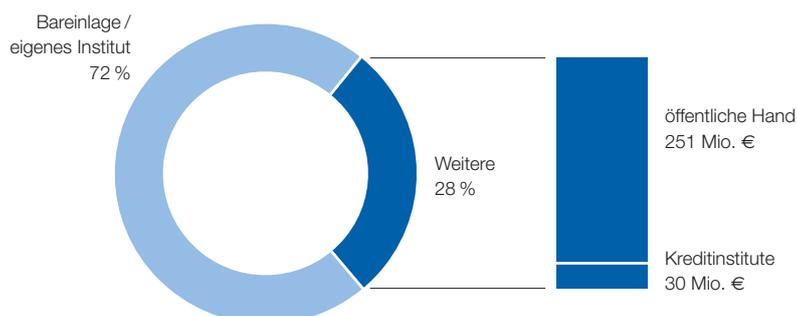
Den KSA-Forderungsklassen der Schuldner zugeordnet wirken sich diese Sicherheiten bezogen auf die Bemessungsgrundlage (gemäß § 49 SolvV) wie folgt aus:

	Finanzanlage	Garantie
in Mio. Euro		
KSA-Forderungsklasse	721	281
Institute	596	75
Unternehmen	125	191
überfällige Positionen	-	15

Als internationaler Immobilienspezialist stellen die zur Kreditrisikominderung verwendeten finanziellen Sicherheiten und Garantien nur einen geringen Teil unseres Sicherheitenvolumens dar. Zum Vergleich: Das für die Solvabilitätsmeldung angerechnete wohnwirtschaftliche und gewerbliche Real-kreditvolumen beträgt rund 7,8 Mrd. €.

Sicherheitenspiegel

in % | in Mio. Euro



Auch dies ist aus genannten Gründen nur ein Ausschnitt der tatsächlichen Verhältnisse. Der wirtschaftliche Wert aller uns vertraglich zustehenden Sicherheiten beläuft sich auf einen weit höheren Betrag.

Auswirkung angerechneter Sicherheiten

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

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

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

Aufgrund des geringen Anteils der besicherten außerbilanziellen KSA-Positionen entspricht die KSA-Bemessungsgrundlage im Wesentlichen dem KSA-Positionswert.

In der folgenden Tabelle sind die Gesamtforderungen nach aufsichtsrechtlicher Definition und

die zur Kreditrisikominderung (KRM) angerechneten Sicherheitenwerte gruppiert nach Risikogewichten dargestellt.

Bareinlagen und Garantien unterscheiden sich in ihren mathematischen Wirkweisen:

- Bareinlagen reduzieren die Bemessungsgrundlage, auf die das Risikogewicht und der Konversionsfaktor angerechnet werden.
- Garantien wirken nicht auf die Bemessungsgrundlage sondern auf die Risikogewichte. Ein garantierter Kredit wird mit der Bemessungsgrundlage und dem Risikogewicht des Garanten in der Forderungsklasse des Garanten berücksichtigt.

Zur Nachvollziehbarkeit werden die abgesicherten Teile der Forderungen nicht mehr in der Forderungsklasse des Schuldners sondern in der des Garantiegebers ausgewiesen. Sie gehen dann mit dem Risikogewicht des Garantiegebers in die Berechnung der Eigenmittelanforderungen ein.

Beteiligungen

Unser Geschäftsmodell besteht aus den Segmenten „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und „Consulting/Dienstleistungen“. Mit den

	KSA-Bemessungsgrundlage			KSA-Positionswert inkl. CCF
	vor KRM	nach Berücksichtigung von Garantien	nach Berücksichtigung von Finanziellen Sicherheiten	
Risikogewicht	41.932	41.932	41.212	39.420
0 %	9.417	9.669	9.669	9.664
10 %	1.042	1.042	1.042	1.042
20 %	4.023	3.977	3.381	3.359
35 %	1.771	1.771	1.771	1.695
50 %	6.137	6.137	6.137	6.037
75 %	88	88	88	87
100 %	19.324	19.131	19.007	17.419
150 %	130	117	117	117
> 150 %	0	0	0	0

in Mio. Euro

Beteiligungen im Anlagebuch verfolgen wir dem Geschäftsmodell entsprechend mittel- bis langfristige strategische Zielsetzungen.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

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

Consulting / Dienstleistungen

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

Bewertung und Rechnungslegung

Nach Handelsrecht (§ 340e Abs. 1 HGB) sind Beteiligungen nach den für das Anlagevermögen geltenden Vorschriften (d.h. § 253 Abs. 1 und 2 HGB) zu bewerten, es sei denn, dass sie nicht dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen. In diesem Fall sind sie nach den für das Umlaufvermögen geltenden Vorschriften (d.h. § 253 Abs. 1 und 3 HGB) zu bewerten.

Bei Tochtergesellschaften, die als Vorratsgesellschaften, Mantelgesellschaften oder Komplementär-GmbH fungieren, nehmen wir die Bewertung zu Anschaffungs-/Herstellungskosten vor. Für Anteile an diesen Gesellschaften existiert zum einen kein aktiver Markt, zum anderen sind diese Gesellschaften i. d. R. nicht operativ tätig, was sowohl die Ermittlung von Plandaten als auch eine hierauf aufsetzende Unternehmensbewertung unmöglich macht.

Plausibilitätsüberlegungen und Ableitungen eines Zeitwerts – meist in Anlehnung an den Beteiligungsbuchwert gemäß HGB – erstellen wir nicht

für Beteiligungen, bei denen die Kosten der Beschaffung bzw. Ableitung bewertungsrelevanter Informationen (zum Beispiel Plan-GuV, Plan-Bilanzen) in einem unangemessenen Verhältnis zum Informationsnutzen stehen.

Alternativ erfolgt die Bewertung gemäß DCF-Verfahren, sofern die erforderlichen Plandaten vorhanden sind.

Nicht nach IFRS konsolidierte bzw. at equity berücksichtigte Beteiligungen werden im IFRS-Konzernabschluss zum Fair Value bewertet. Änderungen in der Bewertung werden erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage berücksichtigt.

Sämtliche Faktoren, die in die Bewertung des Unternehmens einfließen, werden dokumentiert und dem Wirtschaftsprüfer gegenüber offengelegt.

Aufsichtsrechtlich werden die Beteiligungsinstrumente grundsätzlich gemäß Kreditrisiko-Standardansatz nach § 37 SolvV auf Basis ihrer Buchwerte mit einem Risikogewicht von 100 % berücksichtigt.

Wertansätze

Die folgende Tabelle zeigt die kumulierten Beteiligungen aus unserem Anlagebuch hinsichtlich ihrer strategischen Zielrichtung abzüglich der auf Gruppenebene aufsichtsrechtlich konsolidierten Beteiligungen. Dies sind die Unternehmen, die als risikogewichtete Aktiva in die Meldung gemäß § 10 KWG einbezogen werden.

In der folgenden Übersicht werden die gemäß HGB berechneten Buchwerte den Zeitwerten gegenübergestellt. Dabei bleibt der wie eine Beteiligung an einem gruppenfremden Unternehmen behandelte aktivische Unterschiedsbetrag unberücksichtigt.

	Buchwert	Zeitwert
in Mio. Euro		
Strukturierte Immobilienfinanzierungen	36	36
Consulting / Dienstleistungen	90	90

Die Zeitwerte werden mittels der oben beschriebenen Methoden ermittelt. Da es keine Beteiligungen an börsennotierten Unternehmen gibt, entfallen die diesbezüglichen Angaben.

Ergebnis aus Beteiligungsinstrumenten

Die folgenden Angaben beziehen sich auf den Gesamtkonzern.

Im Berichtsjahr haben wir konzernweit vier Gesellschaften ver- und zwei neue gekauft. In Summe waren diese Transaktionen ergebnisneutral.

In den weiterhin gehaltenen Beteiligungen verbergen sich nach HGB ermittelte latente Neubewertungsgewinne von rund 2 Mio. €. Diese werden weder im Kernkapital noch im Ergänzungskapital eigenmittelverändernd angesetzt. Die Höhe unrealisierter Neubewertungsgewinne/-verluste wird nach HGB nicht ermittelt.

Verbriefung

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

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

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

Rollen im Verbriefungsprozess

Alle wesentlichen zum Jahresbeginn bestehenden Verbriefungspositionen, in denen wir bis dato als Originator agierten, haben wir im Laufe des Jahres 2008 gekündigt. Damit wurden synthetische

Verbriefungen im Volumen von rund 2,4 Mrd. € aufgelöst.

Aus unseren Originatortätigkeiten der Vorjahre sind drei Tranchen Credit Linked Notes verblieben, für die wir aufgrund Ihrer untergeordneten Bedeutung aufsichtsrechtlich keine Anrechnungserleichterung in Anspruch nehmen. Letztmals haben wir Originator-Verbriefungspositionen zum Ultimo September gemeldet.

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

Grundsätze für Investitionen

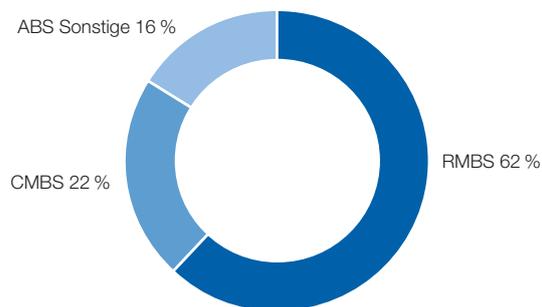
Wir haben ausschließlich in Mortgage-Backed Securities (MBS) und Asset-Backed Securities (ABS) im Rahmen traditioneller Verbriefungen investiert, die ein sehr gutes externes Rating aufweisen. Diese Papiere werden als mittel- bis langfristige Geldanlage im Rahmen unserer Liquiditätsstrategie gehalten. Papiere aus synthetischen Transaktionen, nachrangigen Tranchen oder solche ohne externe Beurteilung werden nicht angekauft.

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

Momentan setzt sich der Bestand an angekauften Verbriefungspositionen zusammen aus:

Angekaufte verbrieft Positionen

in %



Alle Papiere werden in der Bilanz ausgewiesen und der Bewertungskategorie „Loans and Receivables“ zugeordnet. Hinsichtlich der Bewertungsmethode verweisen wir auf den Geschäftsbericht.⁸⁾ Für jedes aktuell bilanziell und aufsichtsrechtlich angegebene ABS-Papier liegt eine externe Bonitätsbeurteilung einer nominierten Ratingagentur zugrunde (Fitch Ratings, Standard & Poor's oder Moody's). Mehr als 90 % der Papiere sind mit „AAA“ (oder entsprechend) eingestuft.

Eigenmittelanforderungen

Risikogewichtete Verbriefungspositionswerte werden aus genannten Gründen nur für die angekauften Papiere ermittelt. Diese werden als bilanzielle Adressenausfallrisikopositionen nach Kreditrisiko-Standardansatz berechnet und das Risikogewicht anhand des externen Ratings bestimmt.

Der Gesamtwert der Positionswerte nach §239 SolvV beläuft sich zum 31. Dezember 2008 auf 592 Mio. €. Da es sich ausschließlich um Papiere mit einer Bonitätsbeurteilung einer aufsichtsrechtlich anerkannten Ratingagentur handelt, werden

die Risikogewichte für beurteilte KSA-Verbriefungspositionen nach §242 SolvV ermittelt.

Das Gesamtengagement teilt sich hinsichtlich der Risikoeinschätzung wie folgt auf:

in Mio. Euro

Investor-Positionswerte	592
Risikogewicht 20 %	544
Risikogewicht 50 %	11
Risikogewicht 100 %	19
Risikogewicht 350 %	18
Kapitalabzug bzw. 1250 %	0

Aus Investorpositionen ergibt sich zum 31. Dezember 2008 ein risikogewichteter Positionswert von 196 Mio. €.

Marktrisiko

Neben den Adressenausfallrisiken sind Marktrisiken bei der Überprüfung der Angemessenheit der Eigenmittel zu berücksichtigen. Marktrisikopositionen setzen sich aus Währungs- und Rohwarenrisiken des Gesamtbuchs sowie den Zins- und aktienkursbezogenen Finanzinstrumenten des Handelsbuchs zusammen.

Grundsätze

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

Im Bereich von Edelmetallen, anderen Rohstoffen und Rohwaren investieren wir nicht. Ebenso entstehen für Aktiennetto- und Aktienindexpositionen derzeit keine Anrechnungsbeträge.

Durch die internationale Ausrichtung unseres Hauses betreuen wir Kunden in vielen Ländern der Erde. Zur Unterstützung betreiben wir ein weltweites Netzwerk an Tochterunternehmen, die vor

⁸⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2008“ im Konzernanhang, Kapitel „Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten“, Ziffer (65)

Ort arbeiten. Für die Ansprüche und Verpflichtungen, Kassenbestände sowie Beteiligungen in fremder Währung (einschließlich Gold) berechnen wir die Eigenmittelanforderungen für Fremdwährungsrisiken.

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

Die Aareal Bank ist ein Handelsbuchinstitut gemäß §2 Abs. 11 KWG. Für die Positionen im Handelsbuch sind allgemeine und besondere Kursrisiken für Zinsnettopositionen zu bestimmen.

Berechnung

Wir wenden zur aufsichtsrechtlichen Beurteilung von Marktrisiken keine internen Modelle an. Zum Einsatz kommen die aufsichtsrechtlichen Standardverfahren.

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

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

Die folgende Übersicht zeigt die Eigenmittelanforderungen aus Marktrisiken für die verschiedenen Teilbereiche:

in Mio. Euro	
Marktrisikopositionen	4
Währung	3
Zinsnettoposition	1
Sonstiges	0

Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch

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

Wir verstehen unter Zinsänderungsrisiko allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht stellt das Zinsänderungsrisiko eine wesentliche Größe bei der Beobachtung des Marktpreisrisikos dar. Die Annahmen zum Zinsänderungsrisiko und die diesbezüglichen Mess- und Steuerungsmethoden werden in unserem Geschäftsbericht ⁹⁾ umfassend erläutert.

Die von der Bankenaufsicht für externe Zwecke vorgesehenen Zinsschock-Szenarien (u. a. Shifts von +130 und -190 Basispunkten für Zinsen im Euro-Raum, +185 und -108 Basispunkten für Zinsen in US-Dollar) zugrunde gelegt, ergibt sich zum 31. Dezember 2008 eine Barwertveränderung für alle Währungen von insgesamt -115 Mio. € und +128 Mio. €. ¹⁰⁾ Von den sechzehn betrachteten Währungen stellt der Euro mit einer Barwertveränderung von -108 Mio. und +122 Mio. € die für uns bedeutendste Einzelwährung dar.

Für diese Zinsschock-Szenarien beträgt das Verhältnis der Summe aller Währungen zum haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG (nach §10a KWG) zum Stichtag 5,4 %. Dieser Wert ist im Vergleich zu den Vorjahren rückläufig und weit unter der vorgesehenen Grenze von 20 %.

⁹⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2008“ im Risikobericht des Konzernlageberichts Kapitel „Marktpreisrisiken“

¹⁰⁾ Die Berechnung wurde nur für die Aareal Bank AG sowie für deren Tochterbanken Aareal Bank France S.A. und Aareal Capital Corporation durchgeführt.

Operationelles Risiko

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

Durch unsere Steuerungsinstrumente vermeiden wir eine Konzentration von Risikopositionen im Bereich der Operationellen Risiken. Wir konzentrieren uns gemäß unserer Geschäftsstrategie auf spezialisiertes und individualisiertes Geschäft. Damit geht einher, dass das Operationelle Risiko stärker durch die Kategorien Mensch und Prozess als durch die Kategorien System/Technik oder externe Ereignisse geprägt wird. Basierend auf dieser Erkenntnis verfolgen wir eine bewusste und konsequente Risikostrategie, die wir in unserem Geschäftsbericht ¹¹⁾ detailliert erläutern.

Berechnungsansatz

Die Operationellen Risiken unserer Gruppe werden grundsätzlich nach dem sogenannten „Standardansatz“ basierend auf §272ff SolV berechnet.

Nur für die Aareal Bank France S.A. machen wir von der Übergangsvorschrift nach §277 SolV Gebrauch. Für diese Banktochter nutzen wir in Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde den sogenannten „Basisindikatoransatz“ nach §270 SolV.

Als internationaler Immobilienspezialist beschränkt sich unsere Tätigkeit auf die im Standardansatz vorgesehenen Geschäftsfelder Handel, Firmenkunden, Privatkunden sowie Zahlungsverkehr und -Abwicklung.

Die berücksichtigten Ergebnisse basieren auf der Bilanz zum Geschäftsjahresende und den Quartalsabschlüssen nach HGB. Die Angaben zum 31. Dezember 2008 beziehen sich also auf das 3. Quartal 2006 bis inkl. 3. Quartal 2008.

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

Umfang der Geschäftstätigkeit

Mehr als 70 % des Bruttoertrags sind dem Geschäftsfeld „Firmenkunden“ zuzuordnen.

Aus dem Durchschnitt der gruppierten, quantifizierten und mit dem jeweiligen Betafaktor gewichteten Positionen der letzten drei Jahre entsteht insgesamt eine Eigenmittelanforderung für Operationelle Risiken von insgesamt 77 Mio. €.

¹¹⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2008“ im Risikobericht des Konzernlageberichts Kapitel „Operationelle Risiken“



Nordamerika

- **Strukturierte Immobilienfinanzierungen**
- **Consulting/Dienstleistungen**

Europa

Aareal Bank, Institutionelle Wohnungswirtschaft: Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Coventry, Dortmund, Dresden, Erfurt, Hamburg, Hannover, Hückelhoven, Leipzig, Mainz, Meudon La Foret, München, Oberhausen, Orléans, Rostock, Rom, Stuttgart | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Moskau, München | **Aareal First Financial Solutions:** Wiesbaden | **Innovative Banking Solutions AG:** Wiesbaden

Asien / Pazifik

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

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications,
Finance – Regulatory Reporting

Design / Layout:

s/company GmbH, Fulda
Kuhn, Kammann & Kuhn AG, Köln

Produktion:

Druckerei Chmielorz GmbH, Wiesbaden-Nordenstadt

Dieser Bericht ist auch in englischer Sprache erhältlich.

Aareal Bank AG
Corporate Communications
Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden

Tel.: +49 611 348 2755
Fax: +49 611 348 2548
E-Mail: aareal@aareal-bank.com
www.aareal-bank.com

