

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

2009

Aufsichtsrechtlicher Offenlegungsbericht 2009
der Aareal Bank Gruppe



**Aareal Bank
Group**

Kennzahlen im Überblick

	Geschäftsbericht ¹⁾	aufsichtsrechtliche Meldung ²⁾
in Mio. Euro		
Eigenmittel	3.290	3.261
Kernkapital	2.415	2.386
Ergänzungskapital	875	875
Dritttrangmittel	–	–
Eigenmittelanforderungen	1.750	1.750
Adressenausfallrisiken	1.668	1.668
Marktrisiko	10	10
Operationelles Risiko	72	72
Überschuss	1.540	1.511
in Prozent		
Kernkapitalquote	11,0	10,91
Gesamtkennziffer	15,0	14,91

¹⁾ Beträge nach Feststellung des Jahresabschlusses 2009 der Aareal Bank AG und Zustimmung der Hauptversammlung zur Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2009

²⁾ An die Aufsicht übermittelte Zahlen zum Meldestichtag 31. Dezember 2009.

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen im Überblick	2	Marktpreisrisiken	27
Vorwort	4	Marktrisikostrategie	28
Zusammenfassung	4	Aufsichtsrechtliche Beurteilung	28
Eigenmittel	4	Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch	28
Übersicht	5	Operationelle Risiken	29
Kernkapital	5	Strategie für den Umgang mit Operationellen Risiken	30
Ergänzungskapital	6	Instrumente des Controllings Operationeller Risiken	30
Abzugspositionen	6	Aufsichtsrechtliche Beurteilung	30
Konzernstruktur	7	Liquiditätsrisiken	31
Konsolidierte Unternehmen	7	Liquiditätsrisikostrategie	31
Nutzung der „Waiver“-Regelung	10	Instrumente des Liquiditäts-Controllings bzw. -Managements	32
Angemessenheit der Eigenmittel	10	Standorte	33
Berechnung relevanter Kennziffern	10	Impressum	33
Gesamtkennziffer und Kernkapitalquote	10		
Interne Kapitalsteuerung	11		
Risikomanagement	11		
Risikostrategie	11		
Prozesse und Organisationsstruktur des Risikomanagements	12		
Risikosteuerung und Risikoüberwachung	12		
Risikoarten	12		
Kreditrisiken	12		
Kreditrisikostrategie	12		
Aufsichtsrechtliche Beurteilung	13		
Forderungsvolumen	13		
Risikovorsorge	16		
Rating	18		
Derivate	18		
Kreditrisikominderung	20		
Verbriefung	23		
Beteiligungsrisiken	24		
Beteiligungsrisikostrategie	24		
Aufsichtsrechtliche Beurteilung	26		

Aufsichtsrechtlicher Offenlegungsbericht 2009

Vorwort

Ergänzend zu den Angaben im Geschäftsbericht des Aareal Bank Konzerns erläutern wir im Offenlegungsbericht 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 2009 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.

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 im Geschäftsbericht unserer Gruppe erläutert werden. Soweit die Sachverhalte bereits im Geschäftsbericht dargestellt sind, verweisen wir unter konkreter Nennung der dort dargestellten Informationen auf die entsprechende Fundstelle.

Eigenmittel

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

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

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel basieren auf HGB-Bilanzpositionen. Die im Geschäftsbericht

	Geschäftsbericht	aufsichtsrechtliche Meldung
in Mio. Euro		
Kernkapital nach §10 Abs. 2a KWG	2.415	2.386
Eingezahltes Kapital	1.584	1.584
Sonstige anrechenbare Rücklagen	655	653
Sonderposten für allgemeine Bankrisiken	154	132
Andere Kernkapitalbestände	46	46
Abzugspositionen vom Kernkapital	-24	-29
Ergänzungskapital nach §10 Abs. 2b KWG	875	875
Ergänzungskapital 1. Klasse (Genussrechtskapital)	418	418
Ergänzungskapital 2. Klasse (Nachrangkapital)	470	470
Abzugspositionen vom Ergänzungskapital	-13	-13
Drittrangmittel nach §10 Abs. 2c KWG	-	-
Abzugspositionen §10 Abs. 6 und Abs. 6a KWG	-	-
Eigenmittel	3.290	3.261

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 unterschiedlich vieler Unternehmungen in den Konsolidierungskreisen für die aufsichtsrechtlichen und die bilanziellen Angaben sowie teilweise abweichender Bewertungsansätze für die einzelnen einbezogenen Firmen.

Übersicht

Zum Meldestichtag Ende 2009 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 2009 in der Meldung nach §§ 10, 10a KWG angegeben wurden, nachrichtlich die Beträge nach Feststellung des Jahresabschlusses 2009 der Aareal Bank AG dargestellt. Für die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2009 wurde die zwischenzeitlich erfolgte Zustimmung der Hauptversammlung unterstellt.

Insgesamt verfügte die Aareal Bank Gruppe nach Feststellung des Jahresabschlusses zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2008 über eine Bilanzsumme von 41,0 Mrd. €. Im Sinne des KWG standen uns Eigenmittel in Höhe von rund 2.778 Mio. € zur Verfügung.

Im Vergleich zu 2008 sind unsere Eigenmittel bei einer Bilanzsumme von 39,6 Mrd. € zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2009 auf 3.290 Mio. € angestiegen. Die betrieblichen und methodischen Gründe für diese Veränderung werden im Konzernlagebericht ausführlich erläutert.¹⁾

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

Kernkapital

Das Kernkapital zum 31. Dezember 2008 betrug rund 1.863 Mio. € und ist ein Jahr später auf 2.386 Mio. € angestiegen. Es besteht zu 93,8 % aus dem eingezahlten Kapital und den gebildeten Rücklagen.

Zum Grund-, Geschäfts- und Stammkapital der Gruppe von insgesamt 432 Mio. € tragen insbesondere die Aareal Bank Capital Funding LLC mit 250 Mio. € und die Aareal Bank AG mit 128 Mio. € bei.

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. Für das Jahr 2009 ergab sich eine Zinszahlung von 7,12 %.

Das Kapital der Aareal Bank AG besteht aus rund 42,8 Mio. nennwertlosen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien, die jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet sind. Im Interesse einer zügigen Rückführung der Stillen Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zahlt die Aareal Bank ihren Aktionären für das Jahr 2009 keine Dividende.

¹⁾ Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009, im Konzernlagebericht Kapitel „Finanz- und Vermögenslage“ sowie im Konzernanhang Kapitel „Sonstige Notes“, Note (84)

Die Einlagen stiller Gesellschafter in die Aareal Bank AG in Höhe von 745 Mio. € erfüllen die Voraussetzungen für das haftende Eigenkapital gemäß § 10 Abs. 4 KWG und werden daher vollständig als aufsichtsrechtliches Kernkapital genutzt. Davon entfallen 525 Mio. € auf die unbefristete Stille Einlage des SoFFin, die mit 9 % verzinst wird. Weitere 190 Mio. € Stille Einlagen stehen uns ebenfalls unbefristet zur Verfügung und werden mit durchschnittlich 5,15 % verzinst. Einlagen stiller Gesellschafter in Höhe von 30 Mio. € mit einer Zinszahlung von 7,35 % sind bis zum 31. Dezember 2013 befristet.

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 407 Mio. €.

In der Kapitalrücklage 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 setzt sich im Wesentlichen aus Genussrechtskapital in Höhe von 418 Mio. € und nachrangigen Verbindlichkeiten (Schuldscheindarlehen und Inhaberschuldverschreibungen) in Höhe von 470 Mio. € zusammen, die die Anforderungen nach § 10 Abs. 5 bzw. 5a KWG erfüllen.

Von den Genussrechten in Höhe von nominal insgesamt 423 Mio. € werden aufsichtsrechtlich 418 Mio. € genutzt. Dabei werden Papiere von 355 Mio. € in weniger als fünf Jahren zur Rückzahlung fällig, Papiere von 63 Mio. € haben ein Rückzahlungsdatum von über fünf Jahren. Die Genussscheine werden insgesamt mit durchschnittlich 6,46 % verzinst.

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

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

Die durchschnittliche Verzinsung der nachrangigen Verbindlichkeiten liegt bei 4,27 %.

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 nach Kenntnis der Bank nicht.

Abzugspositionen

Als Abzugspositionen werden im Kernkapital 27 Mio. € für immaterielle Vermögensgegenstände nach § 10 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 KWG berücksichtigt. Das Ergänzungskapital wird um 11 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, sind ebenso wenig wie Großkreditüberschreitungen vorhanden. Es ergibt sich ein Abzugsposten gemäß § 10 Abs. 6a KWG auf das modifizierte verfügbare Eigenkapital in Höhe von 4 Mio. € aus

Verbriefungspositionen, auf die ein Risikogewicht von 1.250 % angewandt wird und die bei der Ermittlung der risikogewichteten Aktiva nicht berücksichtigt worden sind. Der Abzug wurde je hälftig vom Kern- und Ergänzungskapital vorgenommen. Andere Abzugspositionen sind nicht 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. Unser Geschäftsmodell beruht dabei auf zwei Säulen:

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleiten wir an 23 Standorten in 19 Ländern auf drei Kontinenten nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten in mehr als 25 Ländern. Unsere besondere Stärke ist dabei die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how für Logistik-, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierungen.

Unser Segment Consulting / Dienstleistungen umfasst eine Fülle von Leistungen insbesondere für Kunden aus der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft. Diesen bieten wir IT-Systeme und die dazugehörigen Beratungsdienste sowie integrierte Zahlungsverkehrssysteme und einen umfassenden Service in der Verwaltung von Immobilienbeständen.

Konsolidierte Unternehmen

Die Aareal Bank 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.

In der folgenden Konsolidierungsmatrix werden – jeweils unterteilt nach den beiden Geschäftssegmenten – alle Unternehmen der Gruppe aufgeführt, die auf Basis aufsichtsrechtlicher Aspekte konsolidiert oder nach Konzernrechnungslegung²⁾ zum Stichtag mit mindestens einer Million Euro Eigenkapital einbezogen wurden. Die Auflistung der kleineren Unternehmen bzw. Mantelgesellschaften erachten wir als unwesentlich.

Zum betrachteten Stichtag enthält der bilanzielle Konsolidierungskreis ein quotale konsolidiertes Unternehmen, das jedoch aufgrund der Unterschreitung der Wesentlichkeitsgrenze in der nachstehenden Konsolidierungsmatrix nicht berücksichtigt wird.

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

Geschäftssegment	aufsichtsrechtliche Behandlung			Konsolidierung nach IFRS-Rechnungslegung	
	Konsolidierung voll	Abzugsmethode quotat	risikogewichtete Beteiligungen	voll	at equity
Strukturierte Immobilienfinanzierungen					
Aareal Bank Asia Ltd., Singapur	X			X	
Aareal Bank France S.A., Paris	X			X	
Aareal Capital Corporation, Wilmington	X			X	
Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington	X			X	
Aareal Estate AG, Wiesbaden	X			X	
Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o., Warschau			X	X	
Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Dritte mbH & Co. KG, Wiesbaden	X			X	
Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG, Wiesbaden	X			X	
Aareal Partecipazioni S.p.A., Rom	X			X	
Aareal Participations France S.à.r.l., Paris			X	X	
Aareal Property Services B.V., Amsterdam			X	X	
Aareal Valuation GmbH, Wiesbaden	X			X	
Aareal-Financial Service, spol. s r.o., Prag			X	X	
Ankaret Invest S.A., Brüssel	X			X	
arsago Alternative Investments SPC, Grand Cayman	X			X	
B & P / DSF Windpark GbR, Frankfurt/Main			X		X
BauBo Bau- und Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	X			X	
BauContact Immobilien GmbH, Wiesbaden			X	X	
Deutsche Structured Finance GmbH, Frankfurt/Main	X			X	
Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Alphard KG, Frankfurt/Main			X	X	
Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Choron KG, Frankfurt/Main			X	X	
Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Deneb KG, Frankfurt/Main			X	X	
Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Titan KG, Frankfurt/Main	X			X	
DSF Anteils GmbH, Frankfurt/Main	X			X	
DSF Fünfzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main	X			X	
DSF German Office Fund GmbH & Co. KG, Frankfurt/Main			X	X	
DSF LUX INTERNATIONAL S.à.r.l., Luxemburg	X			X	
DSF Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main			X	X	
DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main	X			X	

	aufsichtsrechtliche Behandlung			Konsolidierung nach IFRS-Rechnungslegung	
	Konsolidierung voll	Abzugsmethode quotat	risikogewichtete Beteiligungen	voll	at equity
GEV GmbH, Wiesbaden	X			X	
Grundstücksgesellschaft Berliner Allee Freiburg mbH, Wiesbaden			X	X	
IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH, Wiesbaden	X			X	
La Sessola S.r.l., Rom	X			X	
Main Triangel Gastronomie GmbH, Wiesbaden			X	X	
Main Triangel GmbH, Frankfurt/Main			X	X	
Melbourne Holding B.V., Amsterdam	X			X	
Melbourne Onroerende Zaken B.V., Amsterdam	X			X	
Melbourne Personnel B.V., Amsterdam		X			X
Mercadea S.r.l., Rom	X			X	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark, Wiesbaden	X			X	
Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR, Frankfurt/Main			X		X
Woodside S.à.r.l., Paris	X			X	
ZMP Zentral Messpalast Entwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	X			X	
DBB Inka			X	X	
AllianzGI MMS I-Globalfonds			X	X	
Geschäftssegment Consulting / Dienstleistungen					
Aareon AG, Mainz	X			X	
Aareon Deutschland GmbH, Mainz			X	X	
Aareon France S.A.S., Orleans			X	X	
Aareon UK Ltd., Coventry			X	X	
Aareon Wodis GmbH, Dortmund			X	X	
Aareal First Financial Solutions AG, Wiesbaden	X			X	
Aareal IT Beteiligungen GmbH, Wiesbaden	X			X	
Innovative Banking Solutions AG, Wiesbaden			X		X
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft, Berlin			X	X	
BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg			X	X	

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 werden dadurch erfüllt.

Die Aareal Bank AG nimmt anlassbezogene Überprüfungen des Fortbestehens der Voraussetzungen

des § 2a Abs. 6 KWG vor und dokumentiert diese schriftlich.

Angemessenheit der Eigenmittel

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

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

Berechnung relevanter Kennziffern

Die Angemessenheit wird durch die Gegenüberstellung der 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

Inbesondere durch die Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. €, die uns der SoFFin im Februar 2009 zur Verfügung gestellt hat, erhöhte sich die Gesamtkennziffer trotz des schwierigen Marktumfelds. Des Weiteren wurde die Entwicklung der Gesamt-

kennziffer auch durch unser Risikomanagement beeinflusst, im Rahmen dessen 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 2009 in der Übersicht.

in Mio. Euro	
Eigenmittel	3.261
Kernkapital	2.386
Ergänzungskapital	875
Drittangmittel	–
Eigenmittelanforderungen	1.750
Adressenausfallrisiken	1.668
Marktrisiko	10
Operationelles Risiko	72
Überschuss	1.511
in Prozent	
Kernkapitalquote	10,91
Gesamtkennziffer	14,91

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

Interne Kapitalsteuerung

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

Die betriebswirtschaftlichen Annahmen für den Risikotragfähigkeitsansatz sowie die konkreten Verfahren zur Bildung und Überwachung der Risikodeckungsmasse und allgemeinen Steuerung des internen Kapitals werden im Geschäftsbericht³⁾ beschrieben.

Risikomanagement

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

Risikostrategie

Den Rahmen für das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie. Diese ist zu Beginn des Kapitels „Konzernstruktur“ innerhalb des vorliegenden Offenlegungsberichts zusammenfassend dargestellt und wird zudem im Geschäftsbericht⁴⁾ präzisiert.

Aufbauend auf der Geschäftsstrategie sind unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit präzise Strategien für das Management unserer als wesentlich eingestuften Risikoarten (Adressenausfall- bzw. Kreditrisiken, Marktpreis-, Liquiditäts- und Beteiligungsrisiken sowie Operationelle Risiken) formuliert. In ihrer Gesamtheit bilden diese die Konzernrisikostategie. Die Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien unter anderem allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Bank. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet. Sowohl die Risikostrategien als auch die Geschäftsstrategie wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst.

³⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Risikotragfähigkeit und Limitierung“ in Verbindung mit dem Kapitel „Umsetzung der Neufassung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement der Kreditinstitute (MaRisk)“

⁴⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“, Kapitel „Geschäftsmodell“

Prozesse und Organisationsstruktur des Risikomanagements

Die Aufbau- und Ablauforganisation der Aareal Bank Gruppe spiegelt konsequent die Ausrichtung auf ein effektives, professionelles und gruppenweites Risikomanagement wider. Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kredit- und Handelsgeschäft ist die klare, gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement der Kreditinstitute (MaRisk) geforderte aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Sowohl die Funktionstrennung in beiden Geschäftsbereichen als auch die jeweiligen Prozessanforderungen und die Risikoberichterstattung werden detailliert im Geschäftsbericht⁵⁾ beschrieben.

Risikosteuerung und Risikoüberwachung

Die Gesamtverantwortung für die Risikosteuerung und -überwachung obliegt dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG. In der im Geschäftsbericht⁶⁾ enthaltenen Übersicht werden die Zuständigkeiten hinsichtlich der für die Bank wesentlichen Risikoarten auf Ebene der Organisationseinheiten dargestellt.

Risikoarten

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

Kreditrisiken

Unter Kreditrisiko bzw. Adressenausfallrisiko versteht die Aareal Bank die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass ein Geschäftspartner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, eine Sicherheit an Wert verliert oder ein Risiko bei der Verwertung einer gestellten Sicherheit entsteht. Adressenausfallrisiken können

sowohl bei Kreditgeschäften als auch bei Handelsgeschäften entstehen. Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften treten in der Form des Kontrahentenrisikos und des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnen wir ebenfalls das Länderrisiko.

Kreditrisikostategie

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

Die Kreditrisikostategie legt die wesentlichen übergeordneten Aspekte der Kreditrisikosteuerung und -politik der Aareal Bank fest. Sie gliedert sich in die Konzernkreditrisikostategie als allgemeinen Teil und einzelne Teilstrategien (Lending Policies), die für die verschiedenen Märkte und Finanzierungsarten spezifische Angaben über die Art des zulässigen (Neu-)Geschäfts machen.

Die auf das Management des Kreditrisikos ausgerichtete Ablauf- und Aufbauorganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren zur Risikomessung, -steuerung und -überwachung stellen wir im Geschäftsbericht⁷⁾ umfassend dar. Ebenso werden die Strategien und Prozesse zur Überwachung der Laufendigkeit der zur Risikoabsicherung und -minderung getroffenen Maßnahmen erläutert.

⁵⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditgeschäft“ und „Handelsgeschäft“

⁶⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement“

⁷⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditrisiken“

Aufsichtsrechtliche Beurteilung

Berechnungsansatz

Für den Adressenausfall eröffnet § 8 SolvV 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 Kreditrisikominde- rung genutzt.

Eigenmittelanforderungen

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 Kredits 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.

Die Aareal Bank Gruppe hat 2009 ihre Fokussierung auf das Kerngeschäft konsequent fortgesetzt. Unter Berücksichtigung der gesamtwirtschaftlichen und branchenspezifischen Rahmenbedingungen haben wir uns im Neugeschäft auf unsere Bestandskunden und insbesondere auf die Prolongation bestehender Finanzierungsprojekte konzentriert.

Insgesamt haben sich die Eigenmittelanforderungen aus Adressenausfallrisiken im Laufe des Jahres um 110 Mio. € auf 1.668 Mio. € reduziert.

Abwicklungs- und Vorleistungsrisiken als Bestandteile des Adressenausfallrisikos, die bei der Ermittlung der Auslastung des Kontrahentenlimits berücksichtigt werden, bestanden zum 31. Dezember 2009 nicht.

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

in Mio. Euro

KSA-Forderungsklassen	1.668
Zentralregierungen	–
Regionalregierungen u. ä.	–
Sonstige öffentliche Stellen	1
Multilaterale Entwicklungsbanken	–
Internationale Organisationen	–
Institute	48
gedeckte Schuldverschreibungen	9
Unternehmen	1.211
Mengengeschäft	2
durch Immobilien besichert	281
Investmentanteile	36
Beteiligungen	23
Verbriefungen	15
Sonstiges	17
Überfällige Positionen	25

Forderungsvolumen

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

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

Die Angaben beziehen weder alle Bilanzpositionen ein noch werden neben der Aareal Bank AG alle Tochterunternehmen des bilanziellen Konsolidierungskreises berücksichtigt. Diese Einschränkung hat nur geringfügige Auswirkungen auf die Aussagekraft des offengelegten Forderungsvolumens in Höhe von 41.300 Mio. €, da hierdurch über 98 % der Bilanzaktiva inklusive der Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen erklärt werden.

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

- Barreserve,
- Forderungen an Kreditinstitute,
- Forderungen an Kunden,
- Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten,

- Handelsaktiva,
- Finanzanlagen sowie
- Ertragsteueransprüche.

Für die Angaben zum außerbilanziellen Geschäft werden die im Geschäftsbericht⁸⁾ abgebildeten Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen der betrachteten Tochtergesellschaften zugrunde gelegt.

Hinsichtlich der in diesem Zusammenhang als wesentlich erachteten Unternehmen der Aareal Bank Gruppe konzentrieren wir uns auf die Aareal Bank AG, Aareal Capital Corporation und Aareal Bank France S.A. Zudem wird das nach IFRS konsolidierte Sondervermögen Allianz GI MMS-Globalfonds einbezogen.

Aufteilung nach geografischen Hauptgebieten

	Bilanzielle Geschäfte	Außerbilanzielle Geschäfte	Derivative Geschäfte	Gesamt
in Mio. Euro				
Deutschland	9.341	713	930	10.985
Westeuropa (ohne Deutschland)	9.082	261	627	9.970
Nordeuropa	3.527	158	169	3.854
Südeuropa	7.155	746	55	7.956
Osteuropa	2.710	61	32	2.803
Nordamerika	3.581	301	103	3.984
Asien/Pazifik	750	19	1	770
Sonstige	953	9	14	976
Gesamt	37.100	2.268	1.932	41.300

Bei der dargestellten Aufteilung des Forderungsvolumens nach wesentlichen regionalen Märkten orientieren wir uns an unserer auch im Geschäftsbericht dargestellten Drei-Kontinente-Strategie, die sich auf Europa, Nordamerika und Asien er-

streckt. Als Zuordnungskriterium dient das jeweilige Sitzland des Geschäftspartners.

Die Hälfte des betrachteten Forderungsvolumens entfällt auf Deutschland und Westeuropa.

⁸⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Konzernanhang, Kapitel „Sonstige Notes“, Note (82)

Aufteilung nach Schuldnergruppen

	Bilanzielle Geschäfte	Außerbilanzielle Geschäfte	Derivative Geschäfte	Gesamt
in Mio. Euro				
Institute	4.637	18	1.642	6.298
Öffentliche Haushalte	7.656	7	–	7.663
Unternehmen	23.472	2.222	282	25.976
Privatpersonen	310	19	–	329
Sonstige	1.024	2	8	1.034
Gesamt	37.100	2.268	1.932	41.300

Für die Betrachtung nach Schuldnergruppen ordnen wir die Geschäftspartner über die von der Bundesbank definierten Branchenschlüssel in fünf Schuldnergruppen ein. Mit einem Anteil von 63 % sind

gewerbliche Schuldner („Unternehmen“) die für uns bedeutende Gruppe. Öffentliche Haushalte und Institute sind mit etwa 34 % als Kreditnehmer im gesamten Forderungsvolumen vertreten.

Aufteilung nach vertraglichen Restlaufzeiten

	Bilanzielle Geschäfte	Außerbilanzielle Geschäfte	Derivative Geschäfte	Gesamt
in Mio. Euro				
täglich fällig	1.255	2.268	–	3.523
bis 3 Monate	1.453	–	87	1.539
über 3 Monate bis 1 Jahr	2.635	–	206	2.840
über 1 Jahr bis 5 Jahre	18.746	–	901	19.648
über 5 Jahre	13.011	–	738	13.749
Gesamt	37.100	2.268	1.932	41.300

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

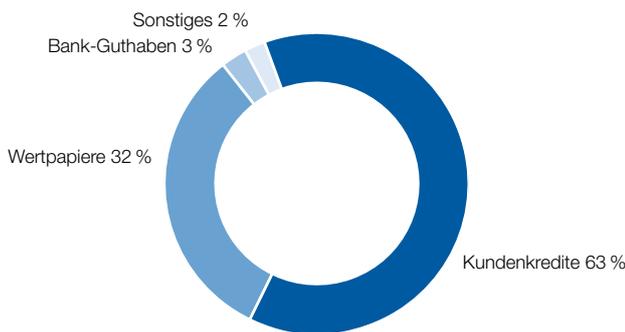
Garantien jederzeit eine Zahlungspflicht für die Aareal Bank entstehen kann.

81 % unserer Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Zusammensetzung des bilanziellen und außerbilanziellen Forderungsvolumens

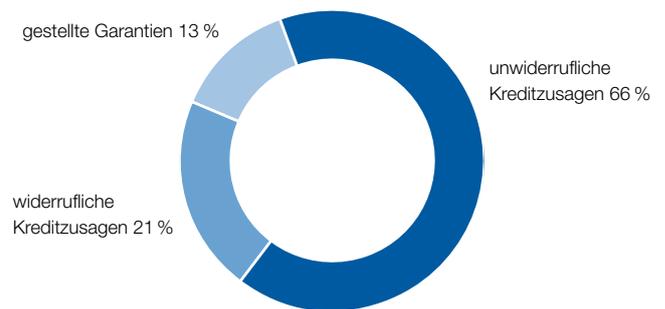
Aufteilung des bilanziellen Geschäfts

in %



Aufteilung des außerbilanziellen Geschäfts

in %



Die vorstehenden Diagramme zeigen auf, dass die Immobilienkredite und unwiderruflichen Kreditzusagen mit jeweils über 60 % den höchsten Anteil am bilanziellen und außerbilanziellen Forderungsvolumen ausmachen.

Risikovorsorge

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

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

Trotz aller Sorgfalt treten gelegentlich Ereignisse ein, die zur Leistungsstörung oder sogar 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 einfallbezogen u. a. nach der Höhe des möglichen Ausfalls, der internen Einschätzung des Schuldners/der Immobilie und zeitlichen wie juristischen Aspekten.

Begriffsdefinition und Risikovorsorgeprozess

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

neun Tage überfällig sind, gelten als „in Verzug“ geraten.

Einzelwertberichtigungen werden gebildet, sofern die zukünftig erwarteten Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Dies ist dann der Fall, wenn aufgrund beobachtbarer Kriterien wahrscheinlich ist, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Die barwertige Ermittlung des voraussichtlich erzielbaren Betrags erfolgt auf Basis der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten. Sofern die Bedienung des Kredits aus sonstigem Vermögen des Kreditnehmers fortlaufend erbracht werden kann, ist eine Unterschreitung des Cashflows aus dem finanzierten Projekt noch nicht geeignet, eine Risikovorsorge zu begründen. Kann ein Kredit bei Ablauf nicht vertragsgemäß zurückgeführt werden, ist regelmäßig eine Umstrukturierung mit Kreditverlängerung möglich, wenn der Cashflow aus dem Projekt bzw. das sonstige Vermögen des Kreditnehmers eine Bedienung der künftigen Zinsen und Kosten erlauben.

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

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.

Kreditrückstellungen werden gebildet, wenn eine Verpflichtung gegenüber Dritten besteht, die Inanspruchnahme wahrscheinlich ist und die Höhe der Inanspruchnahme zuverlässig ermittelbar ist. Die Bewertung erfolgt gemäß IAS 37.36 in Höhe der

bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags. Wird nicht mit einer kurzfristigen Inanspruchnahme innerhalb von zwölf Monaten aus der Verpflichtung gerechnet, so wird die Rückstellung barwertig angesetzt.

Ergänzend zum dargestellten Risikovorsorgeprozess für das Immobilienkreditgeschäft wird im Geschäftsbericht⁹⁾ zusätzlich der Impairment-Prozess für Wertpapiere der IFRS-Kategorien „Available for Sale“ (AFS), „Held to Maturity“ (HtM) und „Loans and Receivables“ (LaR) beschrieben.

Quantitative Angaben

Die nach § 327 Abs. 2 Nr. 5 SolvV geforderte Gliederung der in Verzug befindlichen sowie der wertgeminderten Forderungen und die darauf gebildete Risikovorsorge nach bedeutenden Regionen, Schuldnergruppen und vertraglichen Restlaufzeiten wird vollumfänglich im Geschäftsbericht¹⁰⁾ dargestellt. Die darin angegebenen Beträge beziehen sich auf die Konzernrechnungslegung nach IFRS.

Zum 31. Dezember 2009 wurden Immobilienfinanzierungen unter Management¹¹⁾ mit einem Volumen von insgesamt 710 Mio. € einzelwertberichtigt. Die hierauf gebildete Risikovorsorge beläuft sich auf 202 Mio. €. Zum betrachteten Stichtag sind Portfoliowertberichtigungen auf Forderungen an Kunden in Höhe von 100 Mio. € gebildet.

Die Schuldner sind zu 79 % der Gruppe Unternehmen und zu 19 % den Privatpersonen zugeordnet. Das Privatkundengeschäft gehört jedoch nicht mehr zum Kerngeschäft der Aareal Bank Gruppe. Da sich das Kreditgeschäft der Aareal Bank auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen

⁹⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Konzernanhang, Kapitel „Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung“, Note (6)

¹⁰⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Konzernanhang, Kapitel „Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten“, Notes (74) und (75)

¹¹⁾ Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen.

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

Eine Risikovorsorge für Länderrisiken war im Geschäftsjahr 2009 nicht erforderlich. Ebenso wurde keine Wertberichtigung bei Derivaten vorgenommen, da diese gemäß IFRS erfolgswirksam über die GuV zum Fair Value bewertet werden.

Entwicklung der Risikovorsorge

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

	Einzelwert-berichtigungen	Portfoliowert-berichtigungen	Kredit-rückstellungen
in Mio. Euro			
Bestand 01.01.2009	150	85	38
Zuführungen	133	15	8
Verbrauch	55	–	7
Auflösungen	45	–	11
Bestand 31.12.2009	183	100	28

Wechselkursbedingte Veränderungen werden wegen deren marginaler Höhe von 0,4 Mio. € in der Darstellung nicht berücksichtigt.

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 Schuldnern und Gewährleistungsgebern nach §42 Abs. 1 SolvV die drei Agenturen Fitch Ratings, Moody's und Standard & Poor's nominiert. Diese drei Rating-Agenturen gelten jeweils für alle genannten boni-

tätsbezogenen Forderungsklassen in Bezug auf den Kreditrisiko-Standardansatz. Eine Beurteilung durch Exportversicherungen wird nicht herangezogen.

Forderungen, für die eine gültige Bonitätsbeurteilung von mindestens einer Rating-Agentur vorhanden ist, gelten nach § 44 SolvV als „beurteilte“ KSA-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 Vergleichs-Rating 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 Aareal Bank Gruppe dienen im Wesentlichen der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken sowie zu Refinanzierungszwecken.

Interne Kapitalallokation

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

Sicherheiten und Risikovorsorge

Das Verfahren zur Hereinnahme von Sicherheiten wird im Konzerngeschäftsbericht¹²⁾ beschrieben.

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

Auswirkung einer Rating-Herabstufung auf zu stellende Sicherheiten

Von der Bank wurden vereinzelt Sicherheitenvereinbarungen abgeschlossen, bei denen eine Herabstufung des externen Ratings der Bank zur Reduzierung des Freibetrags sowie des Mindesttransferbetrags unter der Sicherheitenvereinbarung führt. Diese Individualvereinbarungen sind in den Systemen der Bank hinterlegt. Durch einen Import der Ratings werden Rating-Veränderungen

bei der Bank und ihren Vertragspartnern bei der Berechnung des Besicherungsanspruchs unmittelbar berücksichtigt. Dies kann unabhängig von der Entwicklung des Ausfallrisikos eine erhöhte Sicherheitenleistung der Bank zur Folge haben.

Ansatz zur Wertermittlung

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

Eigenmittelanforderungen

Der positive Wiederbeschaffungswert für unsere melde relevanten derivativen Kontrakte beträgt zum Jahresende 2009 1.932 Mio. €. Dieser Betrag wird durch Aufrechnungsvereinbarungen und gestellte Sicherheiten auf 601 Mio. € reduziert.

Eine Aufrechnungsvereinbarung kann im gegenseitigen Einvernehmen durch einen Netting-Vertrag entstehen, wenn ein Institut an denselben Kontrahenten gleichzeitig Geldforderungen und -schulden hat. Die daraus resultierende Entlastung beläuft sich auf 1.005 Mio. €. Gleichzeitig können Sicherheiten im Volumen von 326 Mio. € auf Derivate angerechnet werden.

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

	vor Verrechnung	Reduktion durch Netting	Reduktion durch Sicherheiten	nach Verrechnung
in Mio. Euro				
Pos. Wiederbeschaffungswert	1.932	1.005	326	601
Zins	1.579	–	–	–
Währung	351	–	–	–
Aktien/Index	2	–	–	–

¹²⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditrisikominderung“

Einzelkontrakte, die Kreditderivaten oder Waren zugeordnet werden können, hatten wir zum 31. Dezember 2009 nicht im Bestand.

Das nach Netting und Sicherheiten verbleibende Kontrahentenausfallrisiko für alle Kontrakte wurde zum 31. Dezember 2009 mit 989 Mio. € bestimmt. Die daraus resultierende Eigenmittelanforderung beträgt 36 Mio. €.

Derzeit nutzen wir weder Kreditderivate zur Absicherung von Einzelkontrakten noch agieren wir als Vermittler oder Käufer von Derivaten. Als Verkäufer haben wir Credit Default Swaps im Volumen von rund 650 Mio. € am Markt platziert.

Kreditrisikominderung

In unserem Geschäftsbericht¹³⁾ 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, diese 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.

Qualitative Anforderungen

Alle von uns zur Kreditrisikominderung im Rahmen der Solvabilitätsmeldung genutzten Sicherheiten werden von öffentlichen Stellen, Kreditinstituten sowie sonstigen Bürgen 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

¹³⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditrisikominderung“

für die Behandlung von Ausfallbürgschaften werden die Sicherheiten nicht mehr angerechnet.

Derivate- und Repogeschäfte tätigt die Aareal Bank ausschließlich mit Finanzinstituten mit Ratings im Investmentgrade-Bereich.

Darüber hinaus werden zu einem geringen Teil Zinssicherungsgeschäfte mit Darlehensnehmern abgeschlossen. Hierbei wird die Bonität des jeweiligen Vertragspartners bei der Ausgestaltung des Einzelgeschäfts berücksichtigt.

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. Zudem bestimmt sich der Wert der Sicherheit nach der Bonität des Sicherheitengebers.

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 1.171 Mio. € angesetzt. In dieser Summe sind auf derivative Geschäfte angerechnete Sicherheiten in Höhe von 326 Mio. € enthalten.

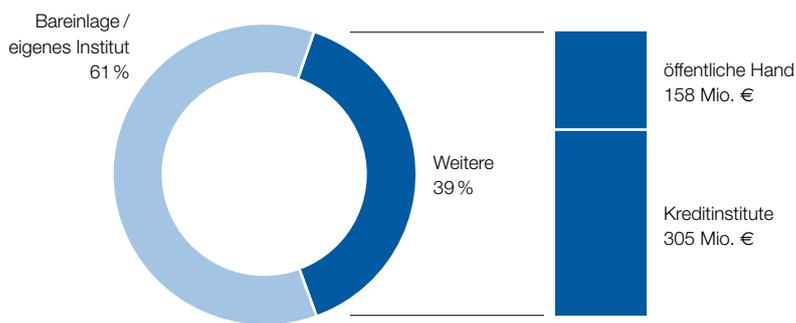
Bei den angerechneten Sicherheitenarten sind finanzielle Sicherheiten (insb. verpfändete Bareinlagen) mit einem Anteil von 61 % die maßgebliche Größe.

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

Die nachstehende Übersicht zeigt die Garantienstruktur der angerechneten Sicherheiten zum 31. Dezember 2009.

Sicherheitenspiegel

in % | in Mio. Euro



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

	Finanzielle Sicherheiten	Garantien
in Mio. Euro		
KSA-Forderungsklasse	997	166
Institute	967	-
Unternehmen	30	156
überfällige Positionen	-	10

Für die Aareal Bank als internationaler Immobilienspezialist stellen die zur Kreditrisikominderung verwendeten finanziellen Sicherheiten und Garantien nur einen geringen Teil ihres Sicherheitenolumens dar. Zum Vergleich: Die in der Solvabilitätsmeldung angerechneten Grundpfandrechte auf Wohn- und Gewerbeimmobilien betragen rund 7,6 Mrd. €.

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.

Risikokonzentrationen

Die qualitativen und quantitativen Verfahren zur Beurteilung und Steuerung von Risikokonzentrationen werden im Geschäftsbericht¹⁴⁾ dargestellt. Aufgrund der für unser Haus großen Bedeutung der Grundpfandrechte als Sicherheiten verweisen wir hinsichtlich der Konzentrationsrisiken auf die graphische Darstellung des Immobilienfinanzierungsvolumens nach Regionen und Objektarten.¹⁵⁾

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.

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

	KSA-Positionswert vor Kreditrisiko- minderung	KSA-Positionswert nach Kreditrisiko- minderung
in Mio. Euro		
Risikogewicht	40.361	39.364
0 %	11.077	11.229
10 %	1.175	1.175
20 %	4.103	3.144
35 %	1.353	1.353
50 %	6.084	6.099
75 %	35	35
100 %	16.311	16.218
150 %	223	111
> 150 %	–	–

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.

Aufrechnungsvereinbarungen

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“). Diese Vertragsabrede ist mit (internationalen) Rechtsrisiken behaftet. Die Aareal Bank prüft diese Rechtsrisiken und wertet die in internationalen Rechtsgutachten enthaltenen Aussagen zur Zulässigkeit des Nettings in Abhängigkeit von

¹⁴⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, insb. Kapitel „Umsetzung der Neufassung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement der Kreditinstitute (MaRisk)“

¹⁵⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditrisiken“

Produktart, Rechtsordnung von Sitz und Niederlassung des Vertragspartners, individueller Vertragsergänzung und sonstigen Kriterien aus. So entscheiden wir für jedes Einzelgeschäft, ob es netting-fähig ist. Die Bank betreibt aufsichtsrechtlich anerkanntsfähiges Close-out Netting bei allen Geschäften mit Finanzinstituten, wobei in den meisten Fällen zusätzliche Besicherungsvereinbarungen bestehen. Wir betreiben dagegen kein aufsichtsrechtlich relevantes Netting mit anderen Vertragspartnern (z. B. bei Geschäften mit Darlehensnehmern).

Bei den Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs- bzw. Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Außerdem beinhalten die Verträge generell Regelungen über das Close-out Netting. Im Repobereich wenden wir allerdings kein aufsichtsrechtlich relevantes Netting an.

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

Aus unseren Originatortätigkeiten der Vorjahre sind von den in 2008 gekündigten Transaktionen noch drei Tranchen verblieben, für die wir auf Grundlage von § 249 SolV keine Anrechnung

vornehmen. Letztmals fand eine Anrechnung zum Ultimo September 2008 statt.

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

Grundsätze für Investitionen

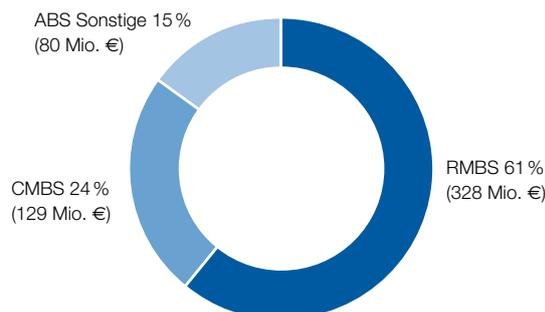
Wir investieren ausschließlich in Mortgage-Backed Securities (MBS) und Asset-Backed Securities (ABS) im Rahmen traditioneller Verbriefungen, die ein sehr gutes externes Rating aufweisen. Diese Papiere werden als mittel- bis langfristige Geldanlage im Rahmen unserer Liquiditätsstrategie gehalten. In 2009 wurden keine neuen Investitionen getätigt.

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

Zum 31. Dezember 2009 setzt sich der Bestand an angekauften Verbriefungspositionen wie folgt zusammen:

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.¹⁶⁾ Für jedes aktuell bilanziell und aufsichtsrechtlich angegebene ABS-Papier liegt eine externe Bonitätsbeurteilung einer nominierten Rating-Agentur zugrunde (Fitch Ratings, Standard & Poor's oder Moody's). Mehr als 80 % der Papiere sind mit „AAA“ (oder entsprechend) eingestuft.

Eigenmittelanforderungen

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

Der Gesamtwert der Positionswerte nach § 239 SolvV beläuft sich zum 31. Dezember 2009 auf 537 Mio. €. Da es sich ausschließlich um Papiere mit einer Bonitätsbeurteilung einer aufsichtsrechtlich anerkannten Rating-Agentur handelt, werden die Risikogewichte für beurteilte KSA-Verbriefungspositionen nach § 242 SolvV ermittelt.

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

in Mio. Euro

Investor-Positionswerte	537
Risikogewicht 20 %	462
Risikogewicht 50 %	39
Risikogewicht 100 %	15
Risikogewicht 350 %	17
Kapitalabzug bzw. 1.250 %	4

Aus Investorpositionen ergibt sich zum 31. Dezember 2009 ein risikogewichteter Positionswert von 188 Mio. €.

Beteiligungsrisiken

Beteiligungsrisikostategie

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

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

Entsprechend der Art, dem Umfang, der Komplexität und dem Risikogehalt einer Beteiligung sind gemäß den Mindestanforderungen an das Kredit-

¹⁶⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Konzernanhang, Kapitel „Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten“, Note (67)

geschäft (MaK) im Kreditgeschäft Verfahren zur frühzeitigen Identifizierung von Risikopotentialen, zur Steuerung und zur Überwachung dieser Risiken einzurichten.

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

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

Bei einer direkten Einflussnahme werden proaktiv Informationen eingefordert; die Konzernzentrale ist bei wesentlichen unternehmerischen Entscheidungen einbezogen. Bei einer indirekten Einflussnahme wird den Beteiligungen ein größerer Freiheitsspielraum (Autonomie) bei unternehmerischen Entscheidungen zugestanden.

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

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

Gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) ist das Beteiligungsmanagement in angemessenen Abständen der Prüfung durch die Interne Revision zu unterziehen. Hierbei sind unter Beachtung der Grundsätze für eine

risikoorientierte Prüfung auch Systemprüfungen (Aufbau- und Ablauforganisation, Risikomanagement und -controlling, internes Kontrollsystem) durchzuführen. Darüber hinaus werden auch die Beteiligungen selbst der Konzernrevision der Aareal Bank AG unterworfen.

Gemäß MaRisk hat sich der Abschlussprüfer einen umfassenden Überblick in das Beteiligungsmanagement und seine Organisation, die damit verbundenen Risiken sowie die internen Kontrollsysteme und -verfahren zu verschaffen und die Angemessenheit und Wirksamkeit der Prozesse und Verfahren zu beurteilen. Zudem werden auch die Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen, sofern sich hier nicht aufgrund von Unmaßgeblichkeit Ausnahmen anbieten, der Prüfung durch einen Abschlussprüfer unterworfen.

Gemäß MaRisk sind Risiken aus Beteiligungen als Bestandteil in das Gesamtrisiko-Reporting der Aareal Bank AG mit einzubeziehen. Zu diesem Zweck werden die Beteiligungsrisiken durch den Bereich Corporate Development ermittelt und bewertet. Der Bereich Risk Controlling berichtet an den Vorstand über die Beteiligungsrisiken im Rahmen der regelmäßigen Risikoberichterstattung ebenfalls quartalsweise.

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

Aufsichtsrechtliche Beurteilung

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. Im Segment „Sonstige“ sind alle Beteiligungen mit einer Beteiligungsquote von höchstens einem Prozent enthalten.

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 (HGB)	beizulegender Zeitwert
in Mio. Euro		
Strukturierte Immobilienfinanzierungen	151	152
davon börsennotiert	10	11
Consulting/ Dienstleistungen	90	90
Sonstige	3	3

Die Zeitwerte werden mittels der oben beschriebenen Methoden ermittelt.

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 1 Mio. €. Diese werden weder im Kernkapital noch im Ergänzungskapital eigenmittelverändernd angesetzt. Die Höhe unrealisierter Neubewertungsgewinne/-verluste wird nach HGB nicht ermittelt.

Indezertifikate

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

Zur Darstellung des Adressenausfallrisikos, das aus dem Underlying resultiert, berücksichtigen wir in der KSA-Forderungsklasse „Beteiligungen“ auch Indezertifikate.

Aufgrund der Zweckbestimmung des Investments werden die Indezertifikate dem Nicht-Handelsbestand (Liquiditätsreserve) zugeordnet. Gemäß HGB werden die Indezertifikate nach dem strengen Niederstwertprinzip bewertet.

Zum 31. Dezember 2009 wurden in der Meldung gemäß Solvabilitätsverordnung Indezertifikate mit einem nach HGB berechneten Buchwert von insgesamt 11,9 Mio. € berücksichtigt.

Marktpreisrisiken

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Für die Aareal Bank bestehen die relevanten Parameter des Marktpreis-

risikos hauptsächlich aus Zinsen, Aktien- und Wechselkursen.

Im Bereich Risk Controlling werden zur Messung und Analyse der Marktpreisrisiken neueste Methoden und Instrumente eingesetzt. Die zeitnahe Berichterstattung über das Risikoprofil des Konzerns an das Management liefert damit die entscheidenden Steuerungsimpulse für alle kurz-, mittel- und langfristigen Dispositionsentscheidungen. Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos bewährt. Dieses sowie das Stresstesting und die Sensitivitätsanalyse als weitere Marktrisikomessmethoden werden im Geschäftsbericht¹⁷⁾ eingehend dargestellt.

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

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

¹⁷⁾ „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Marktpreisrisiken“

Marktrisikostrategie

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

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

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

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

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

Aufsichtsrechtliche Beurteilung

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

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

Pauschalisierte 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	10
Währung	10
Zinsnettoposition	-
Sonstiges	-

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.

Messmethode und Grundannahmen

Die Aareal Bank verwendet zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos das VaR-Konzept. Der

VaR für Marktpreisrisiken quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank.

Die tägliche Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines In-house Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99 % und einer Haltedauer von zehn Tagen wird das Verlustpotential bestimmt.

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

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

Ertragsauswirkungen eines Zinsschocks

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 2009 eine Barwertveränderung für alle Währungen von insgesamt -117 Mio. € und +123 Mio. €. ¹⁸⁾ Von den in der nachfolgenden Tabelle betrachteten Währungen stellt der Euro mit einer Barwertveränderung von -97 Mio. € und +109 Mio. € die für uns bedeutendste Einzelwährung dar.

	Zinsschock (in bp)		Barwertveränderung (in Mio. Euro)	
	+	-	Rückgang	Zuwachs
EUR	130	-190	-96,9	108,7
GBP	163	-99	-7,8	4,8
USD	185	-108	-8,5	5,5
Sonstige	-	-	-4,0	4,5
Gesamt	-	-	-117,3	123,4

Für diese Zinsschock-Szenarien beträgt das Verhältnis der Summe aller Währungen zum Eigenkapital der Aareal Bank AG (nach § 10a KWG) zum Stichtag 3,8 %. Dieser Wert ist im Vergleich zu den Vorjahren rückläufig und weit unter der vorgesehenen Grenze von 20 %.

Operationelle Risiken

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

Bei der Abgrenzung zu anderen Risikoarten ist festzuhalten, dass Operationelle Risiken letztendlich immer die Störung eines Leistungserstellungsprozesses darstellen. Werden die Komponenten

¹⁸⁾ Die Berechnung wurde nur für die Aareal Bank AG sowie für deren Tochterbanken Aareal Bank France S.A. und Aareal Capital Corporation durchgeführt.

dieses Leistungserstellungsprozesses verändert, so ändert sich auch die Konstellation der Operationellen Risiken im Unternehmen.

Die zentrale Koordination aller Aspekte des Controllings Operationeller Risiken inklusive der Methodenhoheit zur Identifikation und Überwachung von Risiken und Schadensfällen liegt im Bereich des Risikocontrollings, in dem auch das Risiko-reporting angesiedelt ist.

Strategie für den Umgang mit Operationellen Risiken

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

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

In dieser Risikolandschaft wird grundsätzlich eine Konzentration von Risikopositionen im Bereich der Operationellen Risiken vermieden. Erreicht wird dies u. a. über adäquate langfristig orientierte Maßnahmen sowie über die konsequente Umsetzung eines genau definierten Sets von Controlling-

Instrumenten zur Identifizierung und Überwachung von Operationellen Risiken und hieraus resultierenden Schadensfällen. Diese Instrumente sind auf die Bank und auf ihr spezifisches Risikoprofil entsprechend zugeschnitten.

Instrumente des Controllings Operationeller Risiken

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

Stresstests

In der Aareal Bank werden für Operationelle Risiken verschiedene Stresstests durchgeführt. Die Ergebnisse werden dem Vorstand quartalsweise berichtet und dienen als Indikator für potenzielle bestandsgefährdende Entwicklungen innerhalb der Risikoart Operationelle Risiken.

Backtesting

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

Aufsichtsrechtliche Beurteilung

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

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

Als internationaler Immobilienspezialist beschränkt sich unsere Tätigkeit auf die im Standardansatz vorgesehenen Geschäftsfelder Handel, Firmenkunden, Privatkunden sowie Zahlungsverkehr und Abwicklung.¹⁹⁾

Die berücksichtigten Ergebnisse basieren auf der Segmentberichtserstattung zum Geschäftsjahresende und den Quartalsabschlüssen nach HGB. Die Angaben zum 31. Dezember 2009 beziehen sich also auf das 3. Quartal 2007 bis inkl. 3. Quartal 2009.

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

Mehr als 82% des Bruttoertrags sind dem Geschäftsfeld „Firmenkunden“ zuzuordnen.

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

Aus dem Durchschnitt der gruppierten, quantifizierten und mit dem jeweiligen Betafaktor gewichteten Positionen der letzten drei Jahre entsteht insgesamt eine Eigenmittelanforderung für Operationelle Risiken von insgesamt 72 Mio. €.

Liquiditätsrisiken

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

Das vom Bereich Treasury zu verantwortende Liquiditätsrisikomanagement zielt darauf ab, jederzeit ausreichende liquide Mittel zur Begleichung zukünftiger Zahlungsverpflichtungen vorzuhalten. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das Marktliquiditätsrisiko in die Risikosteuerung und -überwachung einbezogen werden.

Liquiditätsrisikostategie

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

Im Rahmen der Refinanzierungsstrategie²⁰⁾ werden vielfältige Geld- und Kapitalmarktinstrumente eingesetzt, wodurch eine breit diversifizierte Refinanzierungspalette erreicht wird. Im Wesentlichen stehen uns dabei drei Quellen zur Verfügung: Das ist zum einen der deutsche Pfandbrief, darüber hinaus ungedeckte Refinanzierungsmittel und Einlagen institutioneller Investoren sowie Kunden der Wohnungswirtschaft.

¹⁹⁾ Aufgrund dessen, dass für das Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen in der SolvV kein eigenes adäquates Geschäftsfeld zur Verfügung steht, werden die entsprechenden Erträge dieses Segments mit dem höchsten Betafaktor gewichtet (18% entspricht u. a. dem Betafaktor des Geschäftsfelds „Handel“).

²⁰⁾ Zur Refinanzierung siehe auch: „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2009“ im Kapitel „Finanzlage“ des Konzernlageberichts

Instrumente des Liquiditäts-Controllings bzw. -Managements

Die Steuerung der Liquidität, im Tagesverlauf, kurz- und mittelfristig, erfolgt im Bereich Treasury auf Basis ständig weiterentwickelter Liquiditätsablaufbilanzen und Cashflow-Analysen. Um sowohl die Fristigkeit als auch die Qualität der einzelnen Geld- und Kapitalmarktprodukte zu analysieren, werden die Zahlungsströme aus den diversen Refinanzierungsquellen in verschiedene Liquiditätsklassen eingeteilt, die unterschiedlich in die Beurteilung des Liquiditätsrisikos einfließen. Hierdurch wird den verschiedenen Eigenschaften wie Prolongationswahrscheinlichkeiten, Besicherung oder Liquidierbarkeit Rechnung getragen, sodass mögliche Liquiditätsrisiken gezielt quantifiziert werden können. Die Liquiditätslage wird dabei in mehreren Laufzeitbändern unter Berücksichtigung möglicher Stressszenarien betrachtet. Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich regelmäßig der vollständige Abzug der Kunden-Sichteinlagen. Auch bei diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat aus, den unter Stressbedingungen erwarteten Liquiditätsbedarf zu decken.

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

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



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, Lyon, Mainz, Meudon La Foret, Mailand, München, Nantes, Oberhausen, Orléans, Paris, Rostock, Rom, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Moskau, München | **Aareal First Financial Solutions:** Wiesbaden | **Innovative Banking Solutions AG:** Wiesbaden

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:** Berlin, Wiesbaden

Asien / Pazifik

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Investor Relations,
Finance – Regulatory Reporting

Design / Layout:

S/COMPANY GmbH, Fulda

Dieser Bericht ist auch in englischer Sprache erhältlich.

Aareal Bank AG

Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Tel.: +49 611 348 3009
Fax: +49 611 348 2637
E-Mail: aareal@aareal-bank.com
www.aareal-bank.com

