

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

2011

Aufsichtsrechtlicher Offenlegungsbericht 2011  
der Aareal Bank Gruppe



**Aareal Bank  
Group**

## Kennzahlen im Überblick

	Geschäftsbericht <sup>1)</sup>	Aufsichtsrechtliche Meldung <sup>2)</sup>
Mio. €		
<b>Eigenmittel</b>	<b>2.988</b>	<b>2.929</b>
Kernkapital	2.501	2.462
Ergänzungskapital	487	467
Drittrangmittel	–	–
<b>Eigenmittelanforderungen</b>	<b>1.225</b>	<b>1.225</b>
Adressenausfallrisiken	1.134	1.134
Marktrisiko	7	7
Operationelles Risiko	84	84
<b>Überschuss</b>	<b>1.763</b>	<b>1.704</b>
in %		
Kernkapitalquote	16,3	16,08
Gesamtkennziffer	19,5	19,13

<sup>1)</sup> Beträge nach Feststellung des Jahresabschlusses 2011 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2011 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

<sup>2)</sup> an die Aufsicht übermittelte Zahlen zum Meldestichtag 31. Dezember 2011

# Inhaltsverzeichnis

<b>Kennzahlen im Überblick</b>	<b>2</b>	<b>Beteiligungsrisiken</b>	<b>32</b>
<b>Vorwort</b>	<b>4</b>	Beteiligungsrisikostategie	32
<b>Zusammenfassung</b>	<b>4</b>	Aufsichtsrechtliche Beurteilung	33
<b>Eigenmittel</b>	<b>4</b>	<b>Marktpreisrisiken</b>	<b>34</b>
Übersicht	5	Marktrisikostategie	35
Kernkapital	5	Aufsichtsrechtliche Beurteilung	35
Ergänzungskapital	6	Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch	36
Abzugspositionen	7	<b>Operationelle Risiken</b>	<b>37</b>
<b>Konzernstruktur</b>	<b>7</b>	Strategie für den Umgang mit Operationellen Risiken	37
Konsolidierte Unternehmen	7	Instrumente des Controllings Operationeller Risiken	38
Nutzung der „Waiver“-Regelung	10	Aufsichtsrechtliche Beurteilung	38
<b>Angemessenheit der Eigenmittel</b>	<b>10</b>	<b>Liquiditätsrisiken</b>	<b>39</b>
Berechnung relevanter Kennziffern	10	Liquiditätsrisikostategie	39
Gesamtkennziffer und Kernkapitalquote	10	Instrumente des Liquiditätscontrollings bzw. -managements	39
Interne Kapitalsteuerung	11	<b>Standorte</b>	<b>40</b>
<b>Risikomanagement</b>	<b>11</b>	<b>Impressum</b>	<b>40</b>
Risikostrategie	11		
Prozesse und Organisationsstruktur des Risikomanagements	12		
Risikosteuerung und Risikoüberwachung	12		
<b>Risikoarten</b>	<b>12</b>		
<b>Kreditrisiken</b>	<b>12</b>		
Kreditrisikostategie	12		
Aufsichtsrechtliche Beurteilung	13		
Forderungsvolumen	19		
Risikovorsorge	22		
Derivate	24		
Kreditrisikominderung	25		
Verbriefung	29		

# Aufsichtsrechtlicher Offenlegungsbericht 2011

## Vorwort

Ergänzend zu den Angaben im Geschäftsbericht des Aareal Bank Konzerns erläutern wir im vorliegenden Offenlegungsbericht geschäftspolitische Grundsätze und Sachverhalte, die für die Beurteilung unserer Situation im aufsichtsrechtlichen Sinn 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.

Der Offenlegungsbericht wird auf Grundlage der in unserem Haus geltenden, schriftlich fixierten Regelungen und Verfahren zur Erfüllung der Offenlegungsanforderungen erstellt.

Die in der Richtlinie 2010/76/EU (Capital Requirements Directive – CRD III) enthaltenen neuen Offenlegungsanforderungen hinsichtlich der Vergütungspolitik wurden durch die Instituts-Vergütungsverordnung in deutsches Recht umgesetzt. Diese Angaben legen wir in einem separaten Vergütungsbericht offen, der auf unserer Internetseite veröffentlicht ist.

## Zusammenfassung

Meldepflichtig für die Angaben nach §§ 10, 10a KWG im Geschäftsjahr 2011 ist die Aareal Bank Gruppe. Dies resultiert aus der Nutzung der sogenannten „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 sowohl auf den Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) als auch auf den fortgeschrittenen IRB-Ansatz (Advanced Internal Ratings-Based Approach – AIRBA). Die nach § 337 SolvV geforderten Angaben hinsichtlich der Instrumente zur Verlagerung Operationeller Risiken entfallen, da unsererseits der fortgeschrittene Messansatz zur

Berechnung des Anrechnungsbetrags für das Operationelle Risiko nicht genutzt wird.

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 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 Konzerngeschäftsbericht überein. Zusätzlich erschwert wird ein Vergleich durch die Berücksichtigung unterschiedlich vieler Unternehmen in den Konsolidierungskreisen für die aufsichtsrechtlichen und die bilanziellen Angaben sowie teilweise abweichender Bewertungsansätze für die einzelnen einbezogenen Unternehmen.

	Geschäftsbericht	Aufsichtsrechtliche Meldung
Mio. €		
<b>Kernkapital nach § 10 Abs. 2a KWG</b>	<b>2.501</b>	<b>2.482</b>
Eingezahltes Kapital	1.643	1.643
Sonstige anrechenbare Rücklagen	676	656
Sonderposten für allgemeine Bankrisiken	168	168
Andere Kernkapitalbestände	33	33
Abzugspositionen vom Kernkapital	-19	-18
<b>Ergänzungskapital nach § 10 Abs. 2b KWG</b>	<b>487</b>	<b>487</b>
Ergänzungskapital 1. Klasse (Genussrechtskapital)	146	146
Ergänzungskapital 2. Klasse (Nachrangkapital)	355	355
Abzugspositionen vom Ergänzungskapital	-14	-14
<b>Haftendes Eigenkapital nach § 10a KWG</b>	<b>2.988</b>	<b>2.969</b>
Abzugspositionen gemäß § 10 Abs. 6a Nr. 1 und 2 KWG	-	-40
<b>Modifiziertes verfügbares Eigenkapital</b>	<b>2.988</b>	<b>2.929</b>
<b>Drittangmittel nach § 10 Abs. 2c KWG</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Eigenmittel</b>	<b>2.988</b>	<b>2.929</b>

## Übersicht

Zum Meldestichtag Ende 2011 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 2011 in der Meldung nach §§ 10, 10a KWG angegeben wurden, nachrichtlich die Beträge nach Feststellung des Jahresabschlusses 2011 der Aareal Bank AG dargestellt. Für die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2011 wurde die Zustimmung der Hauptversammlung unterstellt.

Insgesamt verfügte die Aareal Bank Gruppe nach Feststellung des Jahresabschlusses zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2010 über eine Bilanzsumme von 41,2 Mrd. €. Im Sinne des KWG standen uns Eigenmittel in Höhe von rund 2.910 Mio. € zur Verfügung.

Im Vergleich zu 2010 sind unsere Eigenmittel bei einer Bilanzsumme von 41,8 Mrd. € zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2011 auf 2.988 Mio. € angestiegen. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Kapitalerhöhung mit gleichzeitiger Teiltrückzahlung der Stillen Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) und der Rücklagenzuführung bei der Aareal Bank AG für das Jahr 2011. Demgegenüber reduzierte sich die Anrechnung von Ergänzungskapital aufgrund von Fälligkeiten bzw. einer Restlaufzeit von unter zwei Jahren.

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 2010 betrug rund 2.258 Mio. € und ist ein Jahr später auf 2.482 Mio. € angestiegen. Es besteht zu 73,69 % aus dem eingezahlten Kapital inklusive der Stillen Einlage des SoFFin sowie den Kapitalrücklagen und sonstigen anrechenbaren Rücklagen.

Zum Grund-, Geschäfts- und Stammkapital der Gruppe von insgesamt 233 Mio. € trägt insbesondere die Aareal Bank AG mit 180 Mio. € bei.

Das Kapital der Aareal Bank AG besteht aus rund 59,9 Mio. nennwertlosen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien, die jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet sind. Im Interesse einer zügigen Rückführung der Stillen Einlage des SoFFin zahlt die Aareal Bank ihren Aktionären für das Jahr 2011 keine Dividende.

Die Aareal Bank Capital Funding LLC bringt als Eigenkapitalbestandteil Vorzugszertifikate ein. Der gesamte Gegenwert dieser Zertifikate wird bankaufsichtsrechtlich als Kernkapitalbestandteil „sonstiges Kapital“ 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 Rating-Gesellschaft Fitch Ratings mit Rating „A“ eingestuft wurde, hat eine unbegrenzte Laufzeit, kann aber einseitig von der Bank zum vierteljährlichen Zinstermin gekündigt werden. Die Zinszahlungen hängen vom Bilanzgewinn der Aareal Bank AG ab, wobei ausgefallene Zinszahlungen nicht nachgeholt werden. Für das Jahr 2011 ergab sich eine Zinszahlung von 7,13 %.

Die Einlagen Stiller Gesellschafter in die Aareal Bank AG in Höhe von 220 Mio. € werden als „sonstiges Kapital“ vollständig als aufsichtsrechtliches Kernkapital anerkannt und genutzt. Davon stehen uns 190 Mio. € Stille Einlagen unbefristet zur Verfügung und werden mit durchschnittlich 4,21 % verzinst. Einlagen Stiller Gesellschafter in Höhe von 30 Mio. € mit einer Zinszahlung von 7,35 % sind bis zum 31. Dezember 2013 befristet.

Die unbefristete Stille Einlage des SoFFin in Höhe von 300 Mio. € wird nunmehr als „anderes Kapital“ im aufsichtsrechtlichen Kernkapital klassifiziert und mit 9 % verzinst.

Die als eingezahltes Kapital ausgewiesene Kapitalrücklage ergibt sich überwiegend aus der Geschäftstätigkeit der Aareal Bank AG. In der Gesamt-

betrachtung nach Konsolidierung ergibt sich eine anrechenbare Kapitalrücklage von 640 Mio. €.

In der Kapitalrücklage trägt die Aareal Bank AG den mit Abstand größten Einzelposten bei. Dies gilt gleichermaßen für die Gewinnrücklage in Höhe von 656 Mio. €.

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

### **Ergänzungskapital**

Das Ergänzungskapital setzt sich im Wesentlichen aus Genussrechtskapital in Höhe von 146 Mio. € und nachrangigen Verbindlichkeiten (Schuldscheindarlehen und Inhaberschuldverschreibungen) in Höhe von 355 Mio. € zusammen, die die Anforderungen nach § 10 Abs. 5 bzw. 5a KWG erfüllen.

Von den Genussrechten in Höhe von insgesamt 472 Mio. € werden aufsichtsrechtlich 146 Mio. € genutzt. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Nicht-Anrechenbarkeit von Emissionen, die in weniger als zwei Jahren fällig werden. Dabei werden Papiere von 100 Mio. € in weniger als fünf Jahren zur Rückzahlung fällig, Papiere von 46 Mio. € haben ein Rückzahlungsdatum von über fünf Jahren. Die anrechenbaren Genussscheine werden mit durchschnittlich 6,09 % 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 Rückzahlungstermin gemäß der jeweiligen Bedingungen, frühestens jedoch am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbrieften

Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

Von den nachrangigen Verbindlichkeiten in Höhe von 497 Mio. € sind aufsichtsrechtlich 355 Mio. € anrechenbar. Dies resultiert im Wesentlichen aus der reduzierten Anrechnung von Emissionen, die in weniger als zwei Jahren fällig werden. Dabei unterliegen einem Anrechnungsbetrag von 165 Mio. € Papiere mit einer Restlaufzeit von bis zu fünf Jahren, Papiere von 190 Mio. € werden in mehr als fünf Jahren fällig. Die durchschnittliche Verzinsung der nachrangigen Verbindlichkeiten liegt bei 4,66 %.

Für unsere nachrangigen Mittelaufnahmen besteht entsprechend § 10 Abs. 5a KWG in keinem Fall eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung. Im Fall der Liquidation oder der Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen aller Gläubiger 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 18 Mio. € für immaterielle Vermögensgegenstände nach § 10 Abs. 2a Satz 2 Nr. 2 KWG berücksichtigt. Das Ergänzungskapital wird um 14 Mio. € aus dem aktivischen Unterschiedsbetrag nach § 10a Abs. 6 Satz 9 und 10 KWG reduziert.

Nach dem AIRBA ergibt sich in der aufsichtsrechtlichen Meldung ein Abzugsposten vom haftenden Eigenkapital aus Wertberichtigungsfehlbeträgen gemäß § 10 Abs. 6a KWG in Höhe von 40 Mio. €. Dieser Abzugsposten reduziert sich nach Feststellung des Jahresabschlusses der Aareal Bank AG auf 1 Mio. €.

## **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 KWG).

Die Aareal Bank Gruppe ist einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten. Unser Geschäftsmodell beruht dabei auf zwei Säulen:

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

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

### **Konsolidierte Unternehmen**

Die Aareal Bank Gruppe besteht aus einer Vielzahl abhängiger und untereinander beteiligter Unternehmen. Sowohl für die Rechnungslegung als 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 Zielsetzung.

Daraus resultiert, dass sich die auf Basis der gesetzlichen Vorgaben gebildeten Konsolidierungskreise unterscheiden. Dies betrifft die Anzahl der

zusammengefassten Unternehmungen sowie die Methode, mit der sie berücksichtigt werden.

In der folgenden Konsolidierungsmatrix werden – jeweils unterteilt nach den beiden Geschäftssegmenten – alle Tochter- und Gemeinschaftsunternehmen sowie assoziierte Unternehmen der

Aareal Bank AG aufgeführt, die auf Basis aufsichtsrechtlicher Aspekte konsolidiert oder nach Konzernrechnungslegung<sup>1)</sup> zum Stichtag mit mindestens 1 Mio. € Eigenkapital einbezogen wurden. Auf eine Auflistung der kleineren Unternehmen bzw. Mantelgesellschaften wird aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet.

Geschäftssegment	Aufsichtsrechtliche Behandlung			Konsolidierung nach IFRS-Rechnungslegung	
	Konsolidierung voll	Abzugsmethode quotale	risikogewichtete Beteiligungen	voll	at equity
<b>Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>					
Aareal Bank Asia Ltd., Singapur	X			X	
Aareal Capital Corporation, Wilmington	X			X	
Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington	X			X	
Aareal Estate AG, Wiesbaden	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 Property Services B.V., Amsterdam			X	X	
Aareal Valuation GmbH, Wiesbaden	X			X	
Aareal Financial Service, spol. s r.o., Prag			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 Operating Leasing AG, Frankfurt/Main			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. Deneb KG, Frankfurt/Main			X	X	
DSF Anteils GmbH, 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	

<sup>1)</sup> dargestellter Anteilsbesitz gemäß § 313 Abs. 2 HGB. Die Rechnungslegung für den Aareal Bank Konzern erfolgt nach IFRS.

	Aufsichtsrechtliche Behandlung			Konsolidierung nach IFRS-Rechnungslegung	
	Konsolidierung voll	Abzugsmethode quotat	risikogewichtete Beteiligungen	voll	at equity
DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Main	X			X	
GEV GmbH, Wiesbaden	X			X	
IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH, Wiesbaden	X			X	
Jomo S.p.r.l., Brüssel	X			X	
La Sessola S.r.l., Rom	X			X	
Main Triangel GmbH, Frankfurt/Main			X	X	
Mercadea S.r.l., Rom	X			X	
PLP Holding GmbH, Wiesbaden	X			X	
Real Verwaltungsgesellschaft mbH, Wiesbaden			X	X	
Teramo Alta S.r.l., Rom	X			X	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark, Wiesbaden	X			X	
ZMP Zentral Messepalast Entwicklungsgesellschaft mbH, Wiesbaden	X			X	
DBB Inka			<sup>2)</sup>	X	
AllianzGI MMS I-Globalfonds			<sup>2)</sup>	X	
<b>Geschäftssegment</b>					
<b>Consulting / Dienstleistungen</b>					
Aareon AG, Mainz	X			X	
Aareon Deutschland GmbH, Mainz			X	X	
Aareon France S.A.S., Meudon La Foret			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	
BauSecura Versicherungsmakler GmbH, Hamburg			X	X	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft, Berlin			X	X	
SG Automatisierung B.V., Emmen			X	X	

<sup>2)</sup> Das im AIRBA ausgewiesene Sondervermögen wird nach der Durchschaumethode gemäß § 83 Abs. 4 SolV 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 z.B. 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 das 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 anrechenbaren Eigenmittel mit dem Gesamtanrechnungsbetrag für Adressenausfallrisikopositionen, Operationelle Risiken und Marktrisikopositionen bestimmt.

Insgesamt darf das Verhältnis zwischen den anrechenbaren Eigenmitteln und den risikogewichteten Aktiva aus Adressenausfall-, Markt- und Operationelle Risiken nicht unter 8 % liegen. Dieses Verhältnis wird durch die Gesamtkennziffer ausgedrückt.

Im Gegensatz zur Gesamtkennziffer wird die Kernkapitalquote durch Gegenüberstellung nur des Kernkapitals mit den risikogewichteten Aktiva aus Adressenausfall-, Markt- und Operationelle Risiken bestimmt.

### Gesamtkennziffer und Kernkapitalquote

Die Entwicklung der Gesamtkennziffer lässt sich auf verschiedene Faktoren zurückführen. U.a. sind hier die im zweiten Quartal erfolgreich durchgeführte Kapitalerhöhung, die Steigerung des Geschäftsvolumens und das Risikomanagement

zu betrachten. Im Rahmen des Risikomanagements werden Risiken vor Hereinnahme bzw. Kreditvergabe sorgfältig untersucht und die eingegangenen Risiken laufend hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit überprüft.

Die folgende Darstellung zeigt die an die Aufsicht gemeldeten Eigenmittel und die Eigenmittelanforderungen zum 31. Dezember 2011 in der Übersicht:

Mio. €	
<b>Eigenmittel</b>	<b>2.929</b>
Kernkapital	2.482
Ergänzungskapital	487
Abzugsposition gemäß § 10 Abs. 6a Nr. 1 KWG	-39
Drittangemittel	-
<b>Eigenmittelanforderungen</b>	<b>1.225</b>
Adressenausfallrisiken	1.134
Marktrisiko	7
Operationelles Risiko	84
<b>Überschuss</b>	<b>1.704</b>
in %	
Kernkapitalquote	16,08
Gesamtkennziffer	19,13

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 Geschäftsbericht<sup>1)</sup> 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 Areal Bank Gruppe bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie, die im Geschäftsbericht<sup>2)</sup> dargestellt wird.

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 u. a. allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Bank. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung 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 und von Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet.

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Areal Bank Konzern 2011“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Risikotragfähigkeit und Limitierung“

<sup>2)</sup> „Geschäftsbericht Areal Bank Konzern 2011“, Kapitel „360° Basis – Stabilität auf zwei Säulen“

### 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 Geschäftsbericht<sup>1)</sup> beschrieben.

### Risikosteuerung und Risikoüberwachung

Die Gesamtverantwortung für die Risikosteuerung und -überwachung obliegt dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG. In der im Geschäftsbericht<sup>2)</sup> 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, das 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 allgemeiner 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 Geschäftsbericht<sup>3)</sup> umfassend dar. Ebenso werden die Strategien und Prozesse zur Überwachung der laufenden Wirksamkeit der zur Risikoabsicherung und -minderung getroffenen Maßnahmen erläutert.

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2011“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditgeschäft“ und „Handelsgeschäft“

<sup>2)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2011“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement“

<sup>3)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2011“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditrisiken“

## Aufsichtsrechtliche Beurteilung

### Berechnungsansätze

Für die Adressrisiken eröffnet § 8 SolvV die Möglichkeit, die Berechnung des Gesamtanrechnungsbetrags nach verschiedenen Ansätzen durchzuführen.

Wir ermitteln den Gesamtanrechnungsbetrag der Adressenausfallrisiken für unser Hauptgeschäftsfeld Immobilienfinanzierungen innerhalb der Forderungsklasse „Unternehmen“ sowie für Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtungen innerhalb der Forderungsklasse „Institute“ nach dem fortgeschrittenen IRB-Ansatz (Advanced Internal Ratings-Based Approach – AIRBA). Die Zulassung hierzu erfolgte seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht im Februar 2011 rückwirkend zum 31. Dezember 2010.

Der Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) wird weiterhin im Rahmen des Partial Use (§ 70 SolvV) genutzt. Dauerhaft werden im Partial Use die nachfolgenden KSA-Forderungsklassen behandelt:

- Zentralregierungen,
- Regionalregierungen u.ä.,
- Sonstige öffentliche Stellen,
- Multilaterale Entwicklungsbanken,
- Internationale Organisationen,
- Unternehmen (nur das Nicht-Zielgeschäft, Altbestände),
- Mengengeschäft (auslaufender Geschäftsbereich, Altbestände),
- Durch Immobilien besicherte Positionen (nur das Nicht-Zielgeschäft, Altbestände) und
- Überfällige Positionen (nur das Nicht-Zielgeschäft, Altbestände).

Die Forderungsklassen „Institute“ und „von Kreditinstituten emittierte gedeckte Schuldverschreibungen“ verbleiben übergangsweise im KSA.

Im KSA werden aufsichtsrechtlich vorgegebene Parameter zur Ermittlung der risikogewichteten Aktiva (RWA) herangezogen. Zur Kreditrisiko-

minderung dürfen nur bestimmte aufsichtlich vorgegebene Sicherheiten genutzt werden.

### Externes Rating für KSA-Positionen

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

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 bonitätsbezogenen 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-Positionen, für die „unbeurteilten“ KSA-Positionen erfolgt die maßgebliche Bonitätsbeurteilung nach § 45 SolvV. Gemäß unserem Geschäftsmodell befindet sich der überwiegende Teil unserer Positionen in der AIRBA-Forderungsklasse „Unternehmen“. Altbestände aus dem Nicht-Zielgeschäft befinden sich noch in den KSA-Forderungsklassen „Unternehmen“ und „Durch Immobilien besicherte Positionen“, die als unbeurteilte KSA-Positionen mit dem jeweils vorgegebenen Standard-Risikogewicht in die Meldung eingehen.

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

### Interne Rating-Systeme

Bei dem von der Bank eingesetzten internen Rating-Verfahren für Kreditnehmer im großvolumigen gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft handelt es sich um ein zweistufiges Rating-Verfahren, bei dem zunächst die Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD) des Kreditnehmers ermittelt wird (erste Stufe). Anschließend erfolgt in der zweiten Stufe die Ermittlung des erwarteten Verlusts bei Ausfall des Kreditnehmers (Loss Given Default, LGD).

Im Rahmen dieses PD-Rating- und LGD-Verfahrens wird das großvolumige gewerbliche Zielkreditgeschäft ab einer Gesamtbligohöhe von 2,5 Mio. € bzw. für die gewerbliche Wohnungswirtschaft ab einer Gesamtbligohöhe von 750.000 € bewertet.

Die juristischen Bestände aller melderlevanten Positionen werden in den relevanten Front-Office-Systemen geführt, die Zuordnung von IRBA-Positionen und Schuldnern zu den IRBA-Forderungsklassen „Unternehmen“ und „Institute“ (ausschließlich Wohnungsunternehmen mit Sparanlagen) erfolgt vollautomatisch auf Basis der Geschäfts- und Kundeneigenschaften.

Das von der Bank eingesetzte interne Rating-Verfahren zur Ermittlung der Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden besteht aus zwei Hauptkomponenten, einem Objekt- und einem Corporate Rating. Der Einfluss der einzelnen Bestandteile auf das Rating-Ergebnis leitet sich dabei aus den jeweiligen Strukturmerkmalen ab. Anhand spezifischer Kennzahlen, qualitativer Aspekte und Expertenwissen wird eine Einschätzung über die derzeitige und künftige Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden getroffen. Das Ergebnis des Rating-Prozesses wird durch die Einordnung des Kreditnehmers in eine Rating-Klasse ausgedrückt. Die Bank verwendet derzeit im Rating-Verfahren für das großvolumige gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft 15 Rating-Klassen für Kreditnehmer, die nach den Kriterien der SolvV als nicht ausgefallen gelten. Die nach den Kriterien der SolvV ausgefallenen Kreditnehmer werden einer speziellen Rating-

Klasse zugeordnet. Im Rahmen des externen Meldewesens der Bank erfolgt die Überleitung des Kreditnehmer-Ratings auf eine Masterskala.

Die Verantwortung für die Ermittlung des Kreditnehmer-Ratings liegt im Marktfolgebereich Credit Management und ist in den Kredithandbüchern der Bank geregelt. Der Kompetenzträger beschließt das Rating, womit prozessual eine unabhängige Rating-Zuordnung sichergestellt ist.

In einem zweiten Schritt wird für die intern gerateten großvolumigen gewerblichen Immobilienfinanzierungen des AIRBA-Ansatzes die Berechnung des erwarteten Verlusts bei Ausfall des Kreditnehmers durchgeführt.

Die Ermittlung des LGD erfolgt über einen Bottom-Up-Ansatz, in dem die für die LGD-Höhe maßgeblichen Komponenten und deren Treiber in Form von Erlösquoten, Kapital- und Zinsverzichten sowie direkten und indirekten Kosten geschätzt werden.

Bei der Ermittlung des LGD wird die Definition des ökonomischen Verlusts (§ 126 SolvV) zugrunde gelegt. Da für den Ausfall des Kreditnehmers noch nicht abgesehen werden kann, wie sich der Kreditnehmer weiterentwickeln wird, werden die Alternativen Abwicklung, Sanierung und Gesundung wahrscheinlichkeitsgewichtet in die LGD-Ermittlung mit einbezogen. Der LGD wird maßgeblich durch die zu erwartenden Erlöse aus der Abwicklung von Sicherheiten und aus unbesicherten Forderungsteilen bestimmt. Die Ermittlung der Erlöse aus immobilienbezogenen Sicherheiten erfolgt über die Erlösquote als Abschlag auf einen zuvor prognostizierten Marktwert. Bei inländischen Immobilien nutzt die Bank Erlösquoten aus einem bankübergreifenden Daten-Pooling, während bei ausländischen Immobilien die Erlösquoten aufgrund der geringen Zahl an Verwertungen über einen internen Ansatz abgeleitet werden. Die Marktwertprognosen beruhen für im Inland belegene Immobilien auf Prognose-Indizes des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp). Für im Ausland belegene Immobilien wurde durch die Bank ein internes Prognosemodell entwickelt, das auf makroökonomischen Input-Parametern beruht.

Der geschätzte Forderungsbetrag zum Zeitpunkt des Ausfalls des Kreditnehmers (Exposure at Default, EaD) ist neben Art und Umfang der Besicherung einer Finanzierung der zweite wesentliche Parameter zur Ermittlung des LGD.

Im Rahmen dieser Schätzung wird derzeit stets ein CCF von 100 % verwendet.

### Aufteilung nach IRBA-Positionswerten

Da bei Immobilienfinanzierungen die Besicherung eine entscheidende Rolle spielt und sich diese unmittelbar in der Höhe der Verlustquote bei Ausfall widerspiegelt, erfolgt die Darstellung der

IRBA-Positionswerte auf Basis sog. Expected Loss Klassen (EL-Klassen).

In der EL-Klasse „Ausfall“ werden alle Finanzierungen von Kreditnehmern berücksichtigt, bei denen der Kreditnehmer gemäß Ausfalldefinition der SolvV (§ 125 SolvV) als ausgefallen gilt.

Die im Bestand der Aareal Bank Gruppe befindlichen, mit intern gerateten Immobilienkunden abgeschlossenen Derivate, die überwiegend der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, werden aufgrund ihres unwesentlichen Anteils am EaD (< 1,2 %) in der Darstellung nicht berücksichtigt.

	Gesamtbetrag offener Kreditzusagen		Positionswerte				Ø LGD		Ø PD		Ø RW	
	Unternehmen	davon: KMU	Exposure at Default		davon offene Kreditzusagen		Unternehmen	davon: KMU	Unternehmen	davon: KMU	Unternehmen	davon: KMU
	Mio. €		Mio. €		Mio. €		in %		in %		in %	
<b>IRBA-Forderungsklasse</b>												
EL-Klasse 1	217	57	7.226	3.629	219	58	1,53	1,62	0,98	1,15	0,03	0,03
EL-Klasse 2	10	0	977	729	10	0	10,25	10,11	0,77	0,75	0,15	0,15
EL-Klasse 3	162	104	3.121	2.064	166	106	14,75	14,50	0,89	0,93	0,29	0,27
EL-Klasse 4	218	106	4.532	3.497	220	108	21,16	20,26	1,16	1,15	0,39	0,39
EL-Klasse 5	266	81	2.601	1.534	272	83	28,63	26,32	1,35	1,44	0,57	0,53
EL-Klasse 6	167	68	2.519	1.796	166	70	27,04	26,53	2,15	1,96	0,65	0,65
EL-Klasse 7	192	47	1.949	989	196	48	34,72	31,64	2,49	2,65	0,92	0,83
EL-Klasse 8	65	23	961	777	66	24	31,16	28,98	4,30	4,54	0,95	0,84
EL-Klasse 9	44	10	394	161	45	10	34,80	34,18	5,65	5,65	1,13	1,13
EL-Klasse 10	45	45	246	181	46	46	49,51	54,89	5,85	5,30	1,41	1,39
EL-Klasse 11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 13	0	0	12	12	0	0	58,38	58,38	16,06	16,06	3,38	3,38
EL-Klasse 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EL-Klasse 15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ausfall	16	10	1.208	812	-	-	18,86	17,19	100,00	100,00	1,72	1,66
<b>Gesamt</b>	<b>1.402</b>	<b>551</b>	<b>25.745</b>	<b>16.179</b>	<b>1.407</b>	<b>553</b>	<b>17,58</b>	<b>17,67</b>	<b>6,15</b>	<b>6,54</b>	<b>0,46</b>	<b>0,46</b>

	Gesamtbetrag offener Kredit- zusagen Institute	Positionswerte		Ø LGD Institute	Ø PD Institute	Ø RW Institute
		Exposure at Default Institute	davon offene Kreditzusagen Institute			
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	in %	in %	in %
<b>IRBA-Forderungsklasse</b>						
EL-Klasse 1	–	13	–	1,12	0,51	0,03
EL-Klasse 2	–	–	–	–	–	–
EL-Klasse 3	–	–	–	–	–	–
EL-Klasse 4	–	–	–	–	–	–
EL-Klasse 5	7	7	7	83,91	0,45	0,52
EL-Klasse 6	4	4	4	87,34	0,67	0,53
EL-Klasse 7	2	2	2	96,84	0,94	0,60
EL-Klasse 8	3	3	3	82,77	1,46	0,61
EL-Klasse 9	–	–	–	–	–	–
EL-Klasse 10	–	–	–	–	–	–
EL-Klasse 11	–	–	–	–	–	–
EL-Klasse 12	–	–	–	–	–	–
EL-Klasse 13	–	–	–	–	–	–
EL-Klasse 14	–	–	–	–	–	–
EL-Klasse 15	–	–	–	–	–	–
Ausfall	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>16</b>	<b>29</b>	<b>16</b>	<b>48,73</b>	<b>0,64</b>	<b>0,32</b>

### Verlustschätzung vs. eingetretene Verluste

In der nachfolgenden Tabelle wird der erwartete Verlust (Expected Loss, EL) des zum 31. Dezember 2010 im AIRBA behandelten gewerblichen Immobilienkreditgeschäfts, für das ein tatsächlicher Verlust ermittelt wurde, den in 2011 tatsächlich eingetretenen Verlusten gegenübergestellt. Die Aareal Bank definiert den tatsächlich eingetretenen Verlust als Summe aus Zuführungen und Auf-

lösungen von Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen zuzüglich Direktabschreibungen sowie abzüglich möglicher Eingänge aus abgeschriebenen Forderungen.

Die Vergleichbarkeit der gegenübergestellten Kennziffern ist kritisch zu betrachten, da es sich hierbei um unterschiedliche Methoden handelt. Bei der Ermittlung des erwarteten Verlusts werden bei der Berechnung der Verlustquote (LGD) alle bis

	Tatsächlicher Verlust		Erwarteter Verlust	
	2011	2010	31.12.2010	31.12.2009 <sup>1)</sup>
Mio. €				
<b>IRBA-Forderungsklasse</b>				
Institute	–	–	–	–
Unternehmen	120	108	115	139
<b>Gesamt</b>	<b>120</b>	<b>108</b>	<b>115</b>	<b>139</b>

<sup>1)</sup> Zur besseren Vergleichbarkeit wurde auch der EL für 2009 rückwirkend nur für das zum 31. Dezember 2009 im AIRBA behandelte gewerbliche Immobilienkreditgeschäft berechnet, bei dem in 2010 ein tatsächlicher Verlust eingetreten ist.

zur endgültigen Abwicklung eintretenden Verluste berücksichtigt, während der tatsächlich eingetretene Verlust entsprechend der Definition die gebuchten Werte nur einer Periode berücksichtigt.

### Weitere Nutzung der internen Schätzungen

Die intern geschätzten Risikoparameter sind zentrale Größen im Kreditprozess und im Risikomanagement der Bank. Die marktbezogenen Kreditrisikostراتيجien in Form von Lending Policies setzen in ihren Vorgaben bereits auf dem Rating und den der LGD zugrunde liegenden Parameter auf. Grundvoraussetzung und Grundlage der Kreditgenehmigung ist eine detaillierte Risikobeurteilung eines jeden Kreditengagements eines Kreditnehmers. Bei der Beurteilung des Risikos werden neben der Kreditnehmerbonität auch die dem Kreditengagement zugrunde liegenden Risiken und Sicherheiten berücksichtigt. An die daraus resultierende Risikoeinstufung sind dann Kompetenzen wie Genehmigung und Verlängerung des Kreditengagements gebunden. Der Überwachungsumfang ist abhängig von der Risikoeinstufung. Basis für die Einräumung einer Zusage ist die Durchführung eines Kreditnehmer-Ratings.

Die Kreditvorlage beinhaltet die LGD beeinflussenden Sicherheiten inklusive deren Bewertungen.

Der Kompetenzträger genehmigt neben dem Kreditantrag auch die Festsetzung des Kreditnehmer-Ratings.

Für die Einstufung eines Engagements als Prophylaxe-, Sanierungs- oder Abwicklungskredit ist neben einer Vielzahl von möglichen Anhaltspunkten das Rating-Ergebnis ein Indikator in der Risikofrüherkennung.

Darüber hinaus bilden die Risikoparameter ein wesentliches Element unseres internen und externen Berichtswesens. Das Reporting der Bank umfasst diverse Analysen des Portfolios auf Basis der in der Bank eingesetzten Rating-Verfahren. So enthält der MaRisk-Report als zentraler Risikobericht für Kreditrisiken umfangreiche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Rating-

Klassen und deren Veränderung. Die Einhaltung der Rating-Aktualisierungen und das Objektmonitoring werden monatlich berichtet.

Insbesondere zur Überwachung von Konzentrations- und Diversifikationseffekten auf Portfolioebene werden in der Bank Kreditrisikomodelle eingesetzt. Sowohl der erwartete als auch der unerwartete Verlust leiten sich daraus ab. Die Basis zur Ermittlung der entsprechenden Werte bilden die Risikoparameter PD, LGD und EaD.

Im Rahmen der Geschäftsanbahnung ermittelt die Vorkalkulation auf Basis der Risikoparameter PD und LGD die Risikokosten und die Eigenkapitalunterlegung, die dann als Parameter in das risikoadjustierte Pricing eingehen. Für die laufende Profit-Center-Rechnung werden die individuellen Finanzierungen einer ökonomischen Beurteilung unterzogen (Einzelgeschäfts-/Nachkalkulation). Diese berücksichtigt über die Standard-Risikokosten die Parameter PD und LGD.

### Kontrollmechanismen

Die jeweils verantwortliche Marktfolgeeinheit hat die Verantwortung für die korrekte und turnusmäßige Ermittlung der Rating-Ergebnisse sowie für die Datenqualität innerhalb der DV- und Rating-Systeme. Das Rating wird im Vier-Augen-Prinzip erstellt. Die Kompetenzen zur Festlegung des Ratings richten sich jeweils nach den gültigen Kompetenzregelungen für Kredit-/Monitoringentscheidungen.

Die Einheitlichkeit des Ratings für einen Schuldner oder Gewährleistungsgeber wird durch zahlreiche Maßnahmen gewährleistet. Alle Rating-Anwender erhalten Schulungen zum Verfahren, daneben existiert eine Dokumentation zum Umgang mit Auslegungsfragen im Umfeld der Rating-Erstellung.

Manuelle Anpassungen können im Rahmen der situativen Bewertung und des Overrulings durchgeführt werden und werden im Anschluss im Rating-System dokumentiert. Die im Rahmen des Overrulings durchgeführten Anpassungen bedürfen der Zustimmung des zentralen Rating Desks.

Die Validierung des internen Rating-Verfahrens zur Bestimmung einer kreditnehmerspezifischen Ausfallwahrscheinlichkeit für das großvolumige Immobilienfinanzierungsgeschäft erfolgt auf Basis des zugrunde liegenden Daten-Pools durch die Firma Risk Management Solutions (RMS) einmal jährlich unter enger Einbindung der am Daten-Pooling beteiligten Banken. Die Validierung umfasst sämtliche nach der SolvV vorgeschriebene Maßnahmen. Weiterentwicklungen des Rating-Verfahrens werden ebenfalls unter dem Dach der Firma RMS in Absprache mit den beteiligten Banken durchgeführt.

Die von der Bank eingesetzten Verfahren zur Ermittlung der Parameter LGD und EaD werden ebenfalls auf jährlicher Basis validiert. Da es sich bei diesen Verfahren um bankinterne Entwicklungen handelt, erfolgt die Validierung durch die Bank selbst. Eine Ausnahme bilden die im LGD-Ermittlungsverfahren verwendeten Parameter (Erlösquoten und Abwicklungsdauern für im Inland belegene Immobilien), die durch ein Daten-Pooling unter dem Dach des vdp ermittelt werden. Für diese Parameter erfolgt die Validierung verbandsseitig.

Die Verlustquote und der EaD werden systemseitig auf Basis der im bestandsführenden System gepflegten Geschäfts- und Sicherheitendaten automatisch ermittelt. Die Datenversorgung unterliegt damit den strengen Qualitätsstandards für Dateneingaben unseres bestandsführenden Systems, die in Qualitätshandbüchern unserer Bank geregelt sind. Die notwendigen Überprüfungen bzgl. Angaben zu Sicherheiten obliegen dem Bereich Marktfolge.

Die interne Revision prüft als prozessunabhängige Einheit regelmäßig die Angemessenheit der internen Rating-Systeme einschließlich der Einhaltung der Mindestanforderungen an den Einsatz von Rating-Systemen.

### Eigenmittelanforderungen

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

1. der aufsichtsrechtlichen Zuordnung (bilanzielles, außerbilanzielles oder derivatives Geschäft),
2. der Höhe des Kredits zum Zeitpunkt des Ausfalls (EaD)

und ist im AIRBA zusätzlich noch abhängig von

3. der Ausfallwahrscheinlichkeit sowie
4. der Verlustquote.

Für die Eigenmittelanforderungen im KSA wird seitens der Aufsicht der Kreditkonversionsfaktor für außerbilanzielle Geschäfte fest vorgegeben. Die Schuldner werden in Forderungsklassen eingeteilt und anhand ihres externen Ratings werden die Positionswerte risikogewichtet.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung haben sich unsere wichtigsten Märkte im vergangenen Jahr von den anhaltenden Unsicherheiten und Volatilitäten weitgehend unbeeindruckt gezeigt. Für uns boten sich vor diesem Hintergrund Opportunitäten für attraktives Neugeschäft, die wir konsequent genutzt haben. Das Neugeschäftsvolumen erhöhte sich von 6,7 Mrd. € im Vorjahr auf 8,0 Mrd. € im Jahr 2011.

Insgesamt haben sich die Eigenmittelanforderungen aus Adressenausfallrisiken ungeachtet der Erhöhung des Neugeschäfts im Laufe des Jahres um 195 Mio. € auf 1.134 Mio. € reduziert. Einen wesentlichen Anteil an dieser Entwicklung haben unsere risikobewusste Kreditvergabepolitik und die hieraus resultierende Qualität der anrechenbaren Sicherheiten.

Abwicklungs- und Vorleistungsrisiken als Bestandteile des Adressenausfallrisikos, die bei der Ermittlung der Auslastung des Kontrahentenlimits berücksichtigt werden, bestanden zum 31. Dezember 2011 nicht.

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

Mio. €

<b>IRBA-Forderungsklassen</b>	<b>1.007</b>
Institute	1
Unternehmen	976
Beteiligungen	11
davon börsennotiert	0
davon hinreichend diversifiziert, nicht börsengehandelt	11
Verbriefungen	3
Sonstige kreditunabhängige Aktiva	16
<b>KSA-Forderungsklassen</b>	<b>127</b>
Zentralregierungen	–
Regionalregierungen u. ä.	1
Sonstige öffentliche Stellen	–
Multilaterale Entwicklungsbanken	–
Internationale Organisationen	–
Institute	37
Gedechte Schuldverschreibungen	13
Unternehmen	34
Mengengeschäft	1
Durch Immobilien besichert	4
Investmentanteile	0
Beteiligungen	24
Verbriefungen	9
Sonstige Positionen	–
Überfällige Positionen	4

Zur Ermittlung der Eigenmittelanforderungen der im AIRBA behandelten Beteiligungen wird ausschließlich die einfache Risikogewichtsmethode angewendet.

Positionen, die der IRBA-Forderungsklasse „Sonstige kreditunabhängige Aktiva“ zugeordnet sind, liegen keine bonitätsinduzierten Risiken zugrunde und sind folglich für die Steuerung des Adressenausfallrisikos nicht zu berücksichtigen.

### 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 42.899 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 Geschäftsbericht<sup>1)</sup> 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 und die Aareal Capital Corporation. Zudem wird das nach IFRS konsolidierte Sondervermögen Allianz GI MMS-Globalfonds einbezogen.

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2011“ im Konzernanhang, Kapitel „Sonstige Notes“, Note (89)

Da die Beträge am Offenlegungstichtag nicht wesentlich von den Durchschnittsbeträgen

abweichen, verzichten wir auf die Darstellung der Durchschnittsbeträge.

### Aufteilung nach geografischen Hauptgebieten

	Bilanzielle Geschäfte	Außerbilanzielle Geschäfte	Derivative Geschäfte	Gesamt
Mio. €				
Deutschland	8.412	646	1.205	10.263
Westeuropa (ohne Deutschland)	11.052	386	811	12.250
Nordeuropa	3.032	84	65	3.180
Südeuropa	7.414	463	33	7.910
Osteuropa	2.607	51	42	2.700
Nordamerika	4.768	99	63	4.929
Asien / Pazifik	1.090	125	–	1.216
Sonstige	440	8	3	450
<b>Gesamt</b>	<b>38.815</b>	<b>1.862</b>	<b>2.222</b>	<b>42.899</b>

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 erstreckt.

Als Zuordnungskriterium dient das jeweilige Sitzland des Geschäftspartners.

Die Hälfte des betrachteten Forderungsvolumens entfällt auf Deutschland und Westeuropa.

### Aufteilung nach Schuldnergruppen

Für die Betrachtung nach Schuldnergruppen ordnen wir die Geschäftspartner über die von der

Bundesbank definierten Branchenschlüssel in fünf Schuldnergruppen ein:

	Bilanzielle Geschäfte	Außerbilanzielle Geschäfte	Derivative Geschäfte	Gesamt
Mio. €				
Institute	5.005	16	1.965	6.986
Öffentliche Haushalte	7.115	8	–	7.123
Unternehmen	26.263	1.812	257	28.332
Privatpersonen	171	14	–	185
Sonstige	261	12	1	274
<b>Gesamt</b>	<b>38.815</b>	<b>1.862</b>	<b>2.222</b>	<b>42.899</b>

Mit einem Anteil von 66 % sind gewerbliche Schuldner („Unternehmen“) die für uns bedeutende Gruppe. Öffentliche Haushalte und Institute sind mit etwa 33 % als Kreditnehmer im gesamten Forderungsvolumen vertreten.

Da sich das Kreditgeschäft der Aareal Bank auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen konzentriert, sehen wir in einer weiteren Aufteilung der Schuldnergruppe Unternehmen keinen zusätzlichen Informationsgehalt.

### Aufteilung nach vertraglichen Restlaufzeiten

	Bilanzielle Geschäfte	Außerbilanzielle Geschäfte	Derivative Geschäfte	Gesamt
Mio. €				
täglich fällig	2.174	1.862	–	4.036
bis 3 Monate	2.596	–	41	2.637
über 3 Monate bis 1 Jahr	3.074	–	65	3.139
über 1 Jahr bis 5 Jahre	20.310	–	857	21.167
über 5 Jahre	10.661	–	1.259	11.920
<b>Gesamt</b>	<b>38.815</b>	<b>1.862</b>	<b>2.222</b>	<b>42.899</b>

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

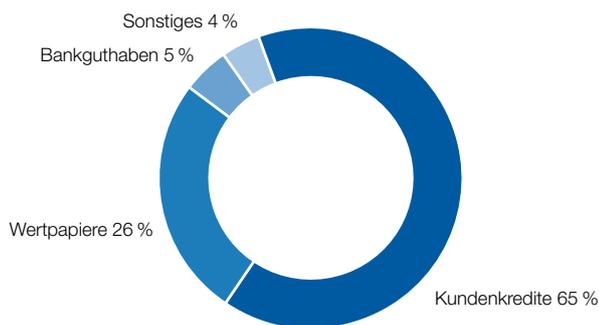
und Garantien jederzeit eine Zahlungspflicht für die Aareal Bank entstehen kann.

77 % unserer Forderungen haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

### Zusammensetzung des bilanziellen und außerbilanziellen Forderungsvolumens

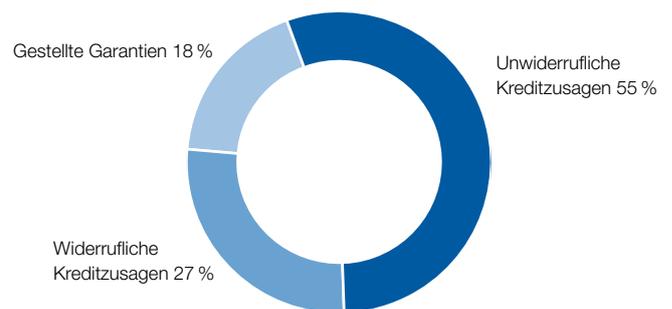
#### Aufteilung des bilanziellen Geschäfts

in %



#### Aufteilung des außerbilanziellen Geschäfts

in %



Die vorstehenden Diagramme zeigen auf, dass die Immobilienkredite und unwiderruflichen Kreditzusagen mit 65 % bzw. 55 % 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 zum 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.

In Ergänzung zu den eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken wurde im Geschäftsjahr 2010 ein On-watch-Komitee in der Bank etabliert. Das On-watch-Komitee entscheidet auf globaler Ebene unabhängig vom Obligo des Engagements über die Klassifizierung in Normal- oder Intensivbetreuung, den Maßnahmenkatalog und die Zusammensetzung des den Kredit betreuenden Deal Teams. Durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des On-watch-Komitees wird der Know-how-Transfer der Märkte untereinander verstärkt.

Die Intensität der sich anschließenden Maßnahmen richtet sich einzelfallbezogen 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 SolV 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 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.

Für Risiken, die bereits eingetreten sind, die aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, werden Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst und auf das Vorliegen einer Wertminderung untersucht. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel II-Parameter erwartete Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD). Die Skalierung der einjährigen Ausfallwahrscheinlichkeit, die dem Konzept des Expected Loss nach Solvabilitätsverordnung zugrunde liegt, auf das Konzept des Incurred Loss nach IFRS erfolgt mittels des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne vom Eintreten des Verlusts bis zum Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls anzupassen.

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 Geschäftsbericht<sup>1)</sup> 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 Geschäftsbericht<sup>2)</sup>

dargestellt. Die darin angegebenen Beträge beziehen sich auf die Konzernrechnungslegung nach IFRS.

Zum 31. Dezember 2011 wurden Immobilienfinanzierungen unter Management<sup>3)</sup> mit einem Volumen von insgesamt 898 Mio. € einzelwertberichtigt. Die hierauf gebildete Risikovorsorge beläuft sich auf 252 Mio. €. Zum betrachteten Stichtag sind Portfoliowertberichtigungen auf Forderungen an Kunden in Höhe von 75 Mio. € gebildet.

Die Schuldner sind zu 96,8 % der Gruppe Unternehmen und zu 3,0 % 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 konzentriert, sehen wir in einer weiteren Aufteilung der Schuldnergruppe Unternehmen keinen zusätzlichen Informationsgehalt.

Eine Risikovorsorge für Länderrisiken war im Geschäftsjahr 2011 nicht erforderlich. Ebenso wurde keine Einzelwertberichtigung bei Derivaten vorgenommen, da diese gemäß IFRS erfolgswirksam über die GuV zum Fair Value bewertet werden.

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2011“ im Konzernanhang, Kapitel „Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung“, Note (5)

<sup>2)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2011“ im Konzernanhang, Kapitel „Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten“, Notes (73) und (74)

<sup>3)</sup> Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die DEPPA Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen.

## Entwicklung der Risikovorsorge

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

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Kredit- rückstellungen
Mio. €			
<b>Bestand 01.01.2011</b>	<b>244</b>	<b>88</b>	<b>29</b>
Zuführungen	143	–	4
Verbrauch	62	–	5
Auflösungen	69	13	6
Unwinding	16	–	–
Währungsanpassungen	3	0	0
<b>Bestand 31.12.2011</b>	<b>243</b>	<b>75</b>	<b>22</b>

## Derivate

Im aufsichtsrechtlichen Sinne sind Derivate als Festgeschäfte oder Optionsgeschäfte definiert, die als Kauf, Tausch oder durch anderweitigen Bezug auf einen Basiswert ausgestaltet sind, deren Wert durch den Basiswert bestimmt wird und deren Wert sich für wenigstens einen Vertragspartner aufgrund des zeitlich hinausgeschobenen Erfüllungszeitpunkts künftig ändern kann (§ 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.

## Interne Limitierung des Risikos aus derivativen Geschäften

Für die Beurteilung des Adressenausfallrisikos aus derivativen Geschäften werden sämtliche Kontrahenten im Handelsgeschäft durch den Bereich Operations turnusmäßig oder anlassbezogen einem internen Rating unterzogen. Das interne Rating bildet neben den externen Ratings von Fitch Ratings, Moody's und Standard & Poor's einen wichtigen Indikator für die Festsetzung des kontrahentenbezogenen Limits für derivatives Geschäft.

## Sicherheiten und Risikovorsorge

Das Verfahren zur Hereinnahme von Sicherheiten wird im Konzerngeschäftsbericht<sup>1)</sup> 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

Grundsätzlich werden Sicherheitenverträge abgeschlossen, die rating-unabhängige Freibeträge sowie rating-unabhängige Mindesttransferbeträge beinhalten. Darüber hinaus existieren vereinzelt Sicherheitenvereinbarungen, bei denen eine Herabstufung des externen Ratings der Bank zu einer Reduzierung des Freibetrags sowie des Mindesttransferbetrags unter der Sicherheitenvereinbarung führt. Dies kann unabhängig von der Entwicklung des Ausfallrisikos eine erhöhte Sicherheitenleistung der Bank zur Folge haben. Allerdings handelt es sich aufgrund des geringen Volumens und bezogen auf die Liquidität um ein nicht materielles Risiko.

## Ansatz zur Wertermittlung

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

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2011“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditrisikominderung“

## Eigenmittelanforderungen

Der positive Wiederbeschaffungswert für unsere melderrelevanten derivativen Kontrakte betrug zum Jahresende 2011 2.211 Mio. €. Dieser Betrag wird durch die Entlastung von Aufrechnungsvereinbarungen (vgl. Kapitel Kreditrisikominderung) in Höhe von 1.122 Mio. € und die Aufrechnung gestellter Sicherheiten in Höhe von 435 Mio. € auf 654 Mio. € reduziert.

Die nebenstehende Übersicht zeigt die Auswirkung von Netting und Sicherheitenanrechnung auf die positiven Wiederbeschaffungswerte nach Art der für unser Haus relevanten Kontrakte.

Das nach Netting und Sicherheiten verbleibende Kontrahentenausfallrisiko für alle Kontrakte wurde zum 31. Dezember 2011 mit 1.052 Mio. € bestimmt. Die daraus resultierende Eigenmittelanforderung beträgt 46 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 zur Absicherung von Positionen der Forderungskategorie Zentralregierungen im Volumen von rund 350 Mio. € am Markt platziert.

## Kreditrisikominderung

Die bankintern nutzbaren Sicherheiten sind im Kredithandbuch der Bank geregelt. Unsere konservative Sicherungsstrategie spiegelt sich bei der aufsichtsrechtlichen Anrechnung der Sicherheiten wider. Die angesetzten Sicherheiten erfüllen die für den Kreditprozess vorgesehenen umfangreichen Werthaltigkeits- und Durchsetzungsprüfungen. Für die interne Verlustquotenschätzung bei Ausfall eines Kreditnehmers werden nur Sicherheiten berücksichtigt, die den nachfolgenden Kategorien zuzuordnen sind:

- Immobilienbezogene Sicherheiten,
- Gewährleistungen und
- Finanzsicherheiten.

	vor Verrechnung	Reduktion durch Netting	Reduktion durch Sicherheiten	nach Verrechnung
Mio. €				
<b>Pos. Wiederbeschaffungswert</b>	<b>2.211</b>	<b>1.122</b>	<b>435</b>	<b>654</b>
Zins	2.167	–	–	–
Währung	44	–	–	–
Aktien/ Index	–	–	–	–

Die rechtlichen Mindestanforderungen an eine Sicherheit und das Sicherungsrecht werden in Zusammenarbeit der Marktfolgebereiche mit der Rechtsabteilung überprüft. In der internen Verlustquotenschätzung werden nur Sicherheiten herangezogen, die auf bankinternen Positivlisten erscheinen. Derartige Sicherungsrechte sind stets durchsetzbar. Ein bankintern aufgesetzter Prozess stellt sicher, dass die rechtliche Durchsetzbarkeit aller SolvV-relevanten Sicherheiten in für uns relevanten Jurisdiktionen einem permanenten Rechtsmonitoring unterzogen wird. Ergeben sich daraus Änderungen, so werden entsprechende Maßnahmen eingeleitet.

Jede Sicherheit inklusive des Sicherungsrechts ist bei Neugeschäften, Kreditprolongationen und wesentlichen Änderungen der Sicherheitenstruktur sowie turnus- und anlassbezogen zu überprüfen. Der Prüfungsumfang erstreckt sich auf die rechtlichen Mindestanforderungen bzw. den Wert der Sicherheit.

Über die Berücksichtigung von Grundpfandrechten hinaus haben wir in Zusammenarbeit mit externen Anwaltskanzleien eine Systematik entwickelt, mit der im internationalen Bereich sonstige immobilienbezogene Sicherungsrechte bewertet werden können. Auf dieser Basis erfolgt eine Berücksichtigung der Rechte bei der internen Verlustquotenschätzung.

Im Zuge der Kreditrisikominderung im AIRBA wird auch die Verpfändung von nicht-börsennotierten Geschäftsanteilen einer Objekt-/Immobilien-gesellschaft als Sicherheit akzeptiert. Derartige Geschäfts-

anteile werden nur für ausgewählte Länder kreditrisikomindernd berücksichtigt.

Im Gegensatz zum AIRBA können im KSA nur bestimmte Arten von Sachsicherheiten, Bürgschaften und Garantien sowie Finanzsicherheiten verwendet werden. Gewerbliche Immobiliarsicherheiten dürfen gemäß des Kreditrisiko-Standardansatzes zwar angerechnet werden, diese gelten jedoch nicht als Kreditrisikominderung. Realkredite werden stattdessen in einer eigenen Forderungsklasse mit einem bevorzugten Risikogewicht ausgewiesen.

Alle Sicherheitenwerte, die in Fremdwährung vorliegen, werden täglich mit den offiziellen Devisenkursen in Euro umgerechnet.

Die aufsichtsrechtlich vorgesehenen Abschläge aufgrund laufzeitbezogener oder währungsspezifischer Inkongruenzen werden bei der Verrechnung der Sicherheit vorgenommen.

### Immobilienbezogene Sicherheiten

Die Aareal Bank als international tätiger Immobilienfinanzierer legt den Schwerpunkt bei der Besicherung auf die Immobilie. Die Hauptarten an Sicherungsrechten, die in den internen Verlustquotenschätzungen bei Immobilienfinanzierungen verwendet werden, sind Grundpfandrechte bzw. diesen nach der Belegenheit der Immobilie qualitativ gleichgestellten Sicherungsrechten.

Die Festsetzung des Markt- bzw. Verkehrswerts der Immobilie erfolgt im Rahmen der jeweiligen Kreditentscheidungskompetenz und ist als integraler Bestandteil der Kreditentscheidung zu sehen.

Es werden bei immobilienbezogenen Sicherheiten Wertgutachten von Gutachtern mit herangezogen. Bei den Wertansätzen werden die Regelungen des § 20a Abs. 6 KWG eingehalten. Der Marktwert bzw. Verkehrswert der Immobilie wird einem festen Überwachungs- und Überprüfungsprozess unterzogen:

#### Stufe 1: Monitoring

Das Überwachen von Immobilienwerten erfolgt mittels statistischer Methoden. Für im Inland be-

legene Objekte erfolgt die jährliche Überwachung sowohl mittels eines bankinternen Verfahrens als auch anhand des vdp-/VÖB-Marktschwankungskonzepts. Für im Ausland belegene Immobilien wird ausschließlich ein bankinternes Verfahren eingesetzt. Neben der regelmäßigen Überwachung erfolgt bei allen Indizien für starke Wertschwankungen für die betreffenden Objektarten unverzüglich eine Überprüfung.

#### Stufe 2: Review

Die aus Stufe 1 identifizierten Objekte werden näher analysiert. Die Überprüfung erfolgt durch einen unabhängigen Gutachter bzw. einen sach- und fachkundigen Loan Manager. Zusätzlich sind in einem Turnus von zwölf Monaten alle Objekte ab einer bestimmten Höhe des Marktwerts und des Exposures zu überprüfen. Anlassbezogene Überprüfungen werden unverzüglich durchgeführt.

#### Stufe 3: Revaluation

In Stufe 3 erfolgt generell eine Neubewertung der aus Stufe 2 identifizierten Objekte dahingehend, wenn die seit der letzten Wertermittlung zugrundeliegenden Annahmen unter Abwägung aktueller Marktverhältnisse zu einem Wertverfall führen würden.

### Gewährleistungen

Unter Gewährleistungen fallen Bürgschaften und Garantien. Bei den Gewährleistungsgebern handelt es sich um geratete Kunden aus den Segmenten Staaten, Regionalregierungen und Gemeinden sowie Banken und Unternehmen. Bei der Kreditrisikominderung wird auf die Bonität des Bürgen abgezielt. Für das großvolumige Immobilienkreditgeschäft ist bei der Vorlage einer Gewährleistung der Gewährleistungsgeber mit dem jeweils gültigen Rating-Verfahren zu raten, wenn auf dessen Bonität im Rahmen der Kreditvergabe (mit) abgestellt wird. Der Rating-Prozess für Gewährleistungsgeber unterliegt den gleichen Anforderungen wie der für Kreditnehmer. Abgetretene Lebensversicherungen werden ausschließlich im AIRBA berücksichtigt und werden analog zu abgetretenen Guthaben bei Drittinstituten wie eine Gewährleistung behandelt.

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

### Finanzsicherheiten

Als Finanzsicherheiten werden verpfändete Guthaben im eigenen Haus berücksichtigt. Eine untergeordnete Rolle spielen Finanzsicherheiten in Form von verpfändeten Wertpapieren. Ihre aktuellen Marktwerte werden haircut-bereinigt kreditrisikomindernd berücksichtigt.

Im KSA wenden wir für Finanzsicherheiten die umfassende Methode an.

Die Absicherung von Krediten durch Bausparguthaben und Fondsanteilen ist in unserem Geschäftsfeld bedeutungslos und wird weder im KSA noch im AIRBA zur Kreditrisikominderung herangezogen.

### Angerechnete Sicherheiten

Im Rahmen der Kreditrisikominderung wurden insgesamt Sicherheiten mit einem Volumen von 18.144 Mio. € angesetzt. In dieser Summe sind auf derivative Geschäfte angerechnete finanzielle Sicherheiten in Höhe von 435 Mio. € enthalten.

Für die Aareal Bank als internationaler Immobilien-spezialist stellen im AIRBA die zur Kreditrisikominderung verwendeten Grundpfandrechte mit einem Anteil von 96 % die maßgebliche Größe dar. Finanzielle Sicherheiten, Gewährleistungen und sonstige Gewährleistungen stellen nur einen geringen Anteil am Besicherungsvolumen dar.

Im AIRBA werden die Forderungsklassen Unternehmen und Institute durch ein Gesamtvolumen in Höhe von 16,7 Mrd. € besichert.

Die im AIRBA für die Zwecke der Besicherungswirkung verwendeten Erlöse aus den entsprechenden Sicherheitenarten werden für die Forderungsklasse Unternehmen und Institute<sup>1)</sup> in der untenstehenden Tabelle dargestellt.

Bei den im KSA angerechneten Sicherheitenarten sind finanzielle Sicherheiten im eigenen Haus mit einem Anteil von 99 % die maßgebliche Größe.

Die anrechenbaren Gewährleistungen bestehen aus Garantien bzw. Bürgschaften verschiedener Garanten bzw. Bürgen sowie Guthaben bei Drittinstituten.

	Summe besicherte Positionswerte	Immobilien	Sonstige immobilienbezogene Sicherheiten	Gewährleistungen	Sonstige Gewährleistungen	Finanzielle Sicherheiten
Mio. €						
<b>IRBA-Forderungsklasse</b>	<b>16.685</b>	<b>16.077</b>	<b>242</b>	<b>213</b>	<b>38</b>	<b>116</b>
Unternehmen	16.673	16.065	242	213	38	116
Institute	12	12	-	-	-	-

<sup>1)</sup> Die Forderungsklasse besteht ausschließlich aus Wohnungsunternehmen mit Spareinrichtungen.

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

	Summe besicherte Positionswerte	Finanzielle Sicherheiten	Gewähr- leistungen
Mio. €			
<b>KSA-Forderungsklasse</b>	<b>1.458</b>	<b>1.444</b>	<b>14</b>
Institute	1.446	1.444	2
Unternehmen	–	–	–
Zentralregierungen	1	–	1
Regionalregierungen	11	–	11
Überfällige Positionen	–	–	–

Zusätzlich werden in der KSA-Forderungsklasse „Durch Immobilien besicherte Positionen“ Grundpfandrechte mit einem Volumen von 186 Mio. € berücksichtigt.

### Risikokonzentrationen

Die qualitativen und quantitativen Verfahren zur Beurteilung und Steuerung von Risikokonzentrationen werden im Geschäftsbericht<sup>1)</sup> dargestellt. Aufgrund der für unser Haus großen Bedeutung der Immobilien als Sicherheiten verweisen wir hinsichtlich der Konzentrationsrisiken auf die grafische

	KSA-Positionswert vor Kreditrisiko- minderung	KSA-Positionswert nach Kreditrisiko- minderung
Mio. €		
<b>Risikogewicht Gesamt</b>	<b>15.941</b>	<b>14.499</b>
0 %	9.963	9.976
10 %	1.223	1.223
20 %	3.463	2.021
35 %	57	57
50 %	351	351
75 %	17	17
100 %	654	662
150 %	35	14
sonstige Risikogewichte	178	178

Darstellung des Immobilienfinanzierungsvolumens nach Regionen und Objektarten.<sup>1)</sup>

### 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 untenstehenden Tabelle sind die KSA-Positionswerte vor und nach Kreditrisikominderung gruppiert nach Risikogewichten dargestellt. Unter den sonstigen Risikogewichten weisen wir unsere Spezialfonds aus, für die im Rahmen der Ermittlung der Eigenkapitalanforderungen für Kreditrisiken die Durchschaumethode gemäß § 83 SolvV angewendet wird.

Bareinlagen als Finanzsicherheiten und Gewährleistungen im Sinne der SolvV unterscheiden sich in ihrer Wirkweise hinsichtlich Kreditrisikominderung:

- Bareinlagen reduzieren die Bemessungsgrundlage, auf die der Konversionsfaktor angerechnet wird. Das Risikogewicht wirkt auf den Positionswert.
- Gewährleistungen wirken nicht auf die Bemessungsgrundlage, sondern auf die Risikogewichte. Ein Kredit, der durch eine Gewährleistung besichert ist, wird mit dem zu berücksichtigen.

<sup>1)</sup> Geschäftsbericht Areal Bank Konzern 2011 im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Kreditrisiken“ (hier: Risikomessung und -überwachung)

sichtigenden Gewährleistungsbetrag und dem Risikogewicht des Gewährleistungsgebers in der Forderungsklasse des Gewährleistungsgebers berücksichtigt.

### Aufrechnungsvereinbarungen

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte<sup>1)</sup> und Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos) verschiedene Kreditrisikominderungs-techniken in Form von gegenseitigen Aufrechnungsvereinbarungen („Netting-Vereinbarungen“).

Die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte enthalten Aufrechnungsvereinbarungen auf Einzelgeschäftsebene (sogenanntes „Zahlungs-Netting“) sowie für den Fall der Kündigung sämtlicher Einzelgeschäfte unter einem Rahmenvertrag (sogenanntes „Close-out Netting“).<sup>2)</sup> Grundsätzlich unterliegen alle Rahmenverträge dem Prinzip des einheitlichen Vertrags. Das bedeutet, dass im Falle der Kündigung eine Saldierung der einzelnen Forderungen erfolgt und nur diese einheitliche Forderung gegenüber dem ausfallenden Vertragspartner geltend gemacht werden kann und darf. Diese Forderung muss insolvenzfest, also wirksam und durchsetzbar sein. Das wiederum heißt, dass die betroffenen Rechtsordnungen das Prinzip des einheitlichen Vertrags anerkennen müssen, welche die saldierte Forderung vor dem ansonsten drohenden Zugriff des Insolvenzverwalters schützt.

Insbesondere das Close-out Netting ist also mit (internationalen) Rechtsrisiken behaftet. Die Bank prüft diese Rechtsrisiken, indem sie die Aussagen in von nationalen und internationalen Verbänden in Auftrag gegebenen und von anerkannten Kanzleien erstellten Rechtsgutachten zur Wirksamkeit

und Durchsetzbarkeit der gegenseitigen Aufrechnungsvereinbarungen im Falle der Insolvenz eines Vertragspartners in Abhängigkeit von Produktart, Rechtsordnung am Sitz und am Ort einer Niederlassung des Vertragspartners, individueller Vertragsergänzungen und sonstigen Kriterien auswertet. So entscheidet die Bank für jedes Einzelgeschäft, ob es „netting-fähig“ ist. Die Bank bedient sich berücksichtigungsfähiger zweiseitiger Aufrechnungsvereinbarungen im Sinne des § 206 SolvV bei allen Geschäften mit Finanzinstituten, wobei in den meisten Fällen zusätzliche Besicherungsvereinbarungen bestehen, die das jeweilige Kreditrisiko weiter mindern. Die Bank nutzt dagegen kein aufsichtsrechtlich relevantes Netting mit anderen Vertragspartnern (z. B. bei Sicherungsgeschäften mit Darlehensnehmern).

Bei den Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs- bzw. Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Grundsätzlich beinhalten auch die Rahmenverträge zu Wertpapierpensionsgeschäften Regelungen zum Close-out Netting. Die Bank nutzt im Repobereich die seitens des Aufsichtsrechts vorgesehene Möglichkeit der verminderten Eigenkapitalunterlegung allerdings bisher nicht.

### 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.

<sup>1)</sup> Der Begriff des deutschen Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte (DRV) umfasst im Folgenden auch den von der International Swaps and Derivatives Association Inc. (ISDA) herausgegebenen Rahmenvertrag (sogenanntes ISDA Master Agreement). Beide Verträge sind Standardverträge, die von den Spitzenverbänden (u. a. vom BdB) zur Verwendung empfohlen werden.

<sup>2)</sup> Beendigung in Anlehnung an das ISDA Master Agreement entspricht einer „Termination following a Termination Event“, also einem Ereignis, auf dessen Vorliegen der Vertragspartner keinen Einfluss hat (z. B. Steuerrechtsänderungen), während die Kündigung der „Termination following an Event of Default“ entspricht, also auf ein Fehlverhalten des Vertragspartners wie z. B. Zahlungsverzug oder Insolvenz fußt.

In der Rolle des Investors kauft ein Institut von anderen Banken verbriefte 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**

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.

Die beiden aus unseren Originatortätigkeiten der Vorjahre verbliebenen Tranchen wurden im Sommer 2011 aufgelöst.

### **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 2011 wurden vier Verbriefungspositionen verkauft, während eine Position zurückgezahlt wurde.

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-amerikanischen 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.

Die Auswahl von ABS-Papieren unterliegt strengen Kriterien, die vom Vorstand der Aareal Bank Gruppe in einer Richtlinie festgelegt wurden. Sobald sichergestellt ist, dass eine Anleihe die Kriterien erfüllt, wird ein Due-Diligence-Prozess durchgeführt um zu entscheiden, ob ein potenzieller Vermögenswert in die Gesamtqualität des ABS-Portfolios passt. Diese Bewertung basiert auf einer Prüfung des Sicherheiten-Pools, einer Struktur- und Dokumen-

tationsprüfung, einem Cashflow-Modell für auf Wohnimmobilien basierenden Verbriefungen (RMBS) sowie einer Prüfung des Servicers/Originators/Kontrahenten der jeweiligen Verbriefungstransaktion. Zudem wird die Einschätzung Dritter wie externe Investmentanalysten, Mitarbeiter von Rating-Agenturen und weiterer Kollegen des Konzerns für die Bewertung herangezogen. Die Annahmen zum RMBS-Cashflow-Modell werden ständig überprüft und gegebenenfalls angepasst um zu gewährleisten, dass sie die aktuellen Marktbedingungen wiedergeben.

Zur Verwaltung und Überwachung des ABS-Portfolios wird ein breites Spektrum an Instrumenten und Datenquellen eingesetzt. Einer der zentralen Aspekte der Überwachung und Kontrolle ist es, zeitnah genaue und aktuelle Informationen zu erhalten, insbesondere die neuesten spezifischen Informationen für das jeweilige Wertpapier. Hauptquellen für diese Informationen sind die für jede Transaktion spezifischen Treuhänderberichte. Es wurden Alarmsysteme implementiert, die uns über jede neue Entwicklung der Pool-Performance der einzelnen Geschäfte oder Rating-Änderungen informieren. Alle ABS-Papiere werden in regelmäßigen Abständen (in Abhängigkeit von der Häufigkeit der Veröffentlichung spezifischer Daten monatlich, vierteljährlich und halbjährlich) überwacht. Der Fokus liegt dabei auf Tilgungszahlungen, Zahlungsverzögerungen sowie Zahlungsausfällen. Ziel des Überwachungsprozesses ist es, jede Verschlechterung der Performance des zugrunde liegenden Sicherheiten-Pools bzw. jede Rating-Änderung festzustellen. Transaktionen werden auf die Beobachtungsliste (Watchlist) gesetzt, wenn ihr ursprüngliches Rating durch eine Rating-Agentur herabgesetzt wurde oder die Rating-Perspektive negativ beurteilt wird (negative watch). Auf die Watchlist kommt darüber hinaus jede RMBS-Transaktion, die nicht mehr den Test mit dem Cashflow-Modell besteht. Alle Transaktionen auf der Watchlist werden am Quartalsende formal auf Wertverfall geprüft.

Alle Papiere werden in der Bilanz ausgewiesen und der Bewertungskategorie „Loans and Receivables“ zugeordnet. Hinsichtlich der Bewertungsmethode

verweisen wir auf den Geschäftsbericht.<sup>1)</sup> Für jedes aktuell bilanziell und aufsichtsrechtlich angegebene ABS-Papier liegt eine externe Bonitätsbeurteilung

einer nominierten Rating-Agentur zugrunde (Fitch Ratings, Moody's oder Standard & Poor's).

### Aufsichtsrechtliche Beurteilung

	KSA		AIRBA	
	Positionswert	Eigenkapital-anforderung	Positionswert	Eigenkapital-anforderung
Mio. €				
CMBS	–	–	89	2
RMBS	231	8	–	–
Auto-/Studentendarlehen	41	2	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>272</b>	<b>9</b>	<b>89</b>	<b>2</b>

Zum 31. Dezember 2011 setzte sich der Bestand an angekauften, ausschließlich im Anlagebuch gehaltenen Verbriefungspositionen wie in der vorstehenden Tabelle dargestellt zusammen.

Risikogewichtete Verbriefungspositionswerte werden als bilanzielle Adressenausfallrisikopositionen im Wesentlichen gemäß Kreditrisiko-Standardansatz berechnet.

Der Gesamtwert der KSA-Positionswerte nach § 239 SolvV belief sich zum 31. Dezember 2011 auf 272 Mio. €. Da es sich ausschließlich um Papiere mit einer Bonitätsbeurteilung einer auf-

sichtsrechtlich anerkannten Rating-Agentur handelt, werden die Risikogewichte für beurteilte KSA-Verbriefungspositionen nach § 242 SolvV ermittelt.

Im AIRBA werden ausschließlich CMBS behandelt, da die zugrunde liegenden Portfolios ohne Verbriefung ebenfalls im AIRBA zu berücksichtigen wären. Die Risikogewichte für die CMBS werden nach dem rating-basierten Ansatz (§ 257 SolvV) ermittelt.

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

	KSA		AIRBA	
	Positionswert	Eigenkapital-anforderung	Positionswert	Eigenkapital-anforderung
Mio. €				
Risikogewicht 20 %	175	3	21	0
Risikogewicht 25%	–	–	45	1
Risikogewicht 35%	–	–	5	0
Risikogewicht 40 %	4	0	–	–
Risikogewicht 50 %	27	1	–	–
Risikogewicht 75 %	–	–	18	1
Risikogewicht 100 %	66	5	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>272</b>	<b>9</b>	<b>89</b>	<b>2</b>

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2011“ im Konzernanhang, Kapitel „Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten“, Note (65)

Aktuell haben wir eine im KSA behandelte Wiederverbriefungsposition mit einem Positionswert von 3,8 Mio. € und einem zugrunde liegenden Risikogewicht von 40 % im Bestand. Hieraus resultiert eine Eigenkapitalanforderung in unwesentlicher Höhe. Zum Jahresultimo 2011 hat sich der offene Nominalbetrag durch Teiltilgungen auf rund 34 % des ursprünglich eingesetzten Kapitals reduziert. Für die kontinuierliche Überwachung der Wiederverbriefung sind in Bezug auf den im vorherigen Kapitel dargestellten Prozess keine zusätzlichen Schritte implementiert.

## 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 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, der 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 Risikomanagement (MaRisk) im Kreditgeschäft Verfahren zur frühzeitigen Identifizierung von Risikopotenzialen, 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-Erfordernissen 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 ist, umso größerer 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.

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

Gemäß den 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.

Entsprechend den MaRisk hat sich der Abschlussprüfer einen umfassenden Überblick in Bezug auf 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 wesentlichen Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen der Prüfung durch einen Abschlussprüfer unterworfen.

Gemäß MaRisk sind Risiken aus Beteiligungen als Bestandteil in das Gesamtrisikoreporting 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.

In unserem Geschäftsmodell wird zwischen den Segmenten „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und „Consulting/Dienstleistungen“ unterschieden. Mit den Beteiligungen 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 Wohnbeständen sowie für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs an.
- Beteiligungen an Unternehmen, die sonstige Immobilien- oder IT-Dienstleistungen für die Gruppe und Dritte erbringen.

### Aufsichtsrechtliche Beurteilung

Die folgenden Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf solche Beteiligungen, die als risikogewichtete Aktiva in die Meldung nach §§ 10, 10a KWG einbezogen werden.

Aufsichtsrechtlich werden alle Beteiligungspositionen, die bereits vor dem 1. Januar 2008 gehalten wurden, nach § 338 Abs. 4 SolvV (Grandfathering-Regelung bzw. Bestandsschutz) von der Anwendung des fortgeschrittenen IRB-Ansatzes ausgenommen und gemäß Kreditrisiko-Standardansatz nach § 37 SolvV auf Basis ihrer Buchwerte mit einem Risikogewicht von 100 % berücksichtigt. Für alle im AIRBA behandelten Beteiligungspositionen findet die einfache Risikogewichtsmethode (§ 98 SolvV) Anwendung.

### Bewertung und Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG bezieht den Großteil der betrachteten Unternehmen in den IFRS-Konzernabschluss ein (Vollkonsolidierung), da sie als Obergesellschaft die Kontrolle über die Finanz- und Geschäftspolitik dieser Unternehmen innehat.

Die Unternehmen, auf die die Aareal Bank AG einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann, über die sie jedoch keine Kontrolle besitzt (assoziierte Unternehmen), werden nach der Equity-Methode bewertet.

Nicht nach IFRS konsolidierte Beteiligungen werden im Aareal Bank Konzern der Bewertungskategorie „Available for Sale“ (afs) zugeordnet und unter den Finanzanlagen in der Bilanz ausgewiesen.

Weiterführende Angaben zu den Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätzen stellen wir in unserem Geschäftsbericht dar.<sup>1)</sup>

### Wertansätze

Die folgende Tabelle zeigt die kumulierten Beteiligungen hinsichtlich ihrer strategischen Zielrichtung abzüglich der auf Gruppenebene aufsichtsrechtlich konsolidierten Beteiligungen.

In der Übersicht werden die Buchwerte den beizulegenden Zeitwerten gegenübergestellt. Dabei bleibt der wie eine Beteiligung an einem gruppenfremden Unternehmen behandelte aktivische Unterschiedsbetrag unberücksichtigt:

	Buchwert	beizulegender Zeitwert
Mio. €		
Strukturierte Immobilienfinanzierungen	217	217
davon börsennotiert	0	0
Consulting/ Dienstleistungen	104	104

Aufgrund der Erfüllung der in § 98 Nr. 1 SolvV genannten Voraussetzungen beträgt das einfache Risikogewicht aller im AIRBA behandelten Beteiligungspositionen 190 %. Unter Zugrundelegung dieses Risikogewichts ergibt sich ein IRBA-Positionswert von 73 Mio. €.

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2011“ im Konzernanhang, Kapitel „Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ und „Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“

### Ergebnis aus Beteiligungsinstrumenten

Im Berichtsjahr haben wir fünf Gesellschaften verkauft bzw. abgewickelt. Hieraus ergab sich ein Gewinn in Höhe von 0,8 Mio. €.

In den gehaltenen Beteiligungen verbergen sich nach IFRS ermittelte unrealisierte Neubewertungsgewinne von insgesamt 0,2 Mio. €. Diese werden weder im Kernkapital noch im Ergänzungskapital eigenmittelverändernd angesetzt.

### 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.

Die in unserem Bestand befindlichen Indezertifikate unterliegen dem Bestandsschutz und werden von der Anwendung des AIRBA ausgenommen. Zur Darstellung des Adressenausfallrisikos, das aus dem Underlying resultiert, berücksichtigen wir die Indezertifikate in der KSA-Forderungsklasse „Beteiligungen“.

Im Rahmen der Konzernbilanzierung sind die Indezertifikate der Bewertungskategorie „At Fair Value through Profit or Loss“ zugeordnet. Als Fair Value werden die indikativen Kurse von Preis-Service-Agenturen herangezogen.

Zum 31. Dezember 2011 werden die Indezertifikate in der Konzernbilanz mit einem Fair Value von insgesamt 3,5 Mio. € ausgewiesen.

### Marktpreisrisiken

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Das Eingehen von Marktpreisrisiken konzentriert sich in der Aareal Bank vornehmlich auf den Bereich der Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert.

Damit sind die im Rahmen des Marktpreisrisikos hauptsächlich relevanten Parameter Zinsen, Aktien- und Wechselkurse.

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 Geschäftsbericht<sup>1)</sup> 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 gegebenenfalls Maßnahmen zur Risikoreduzierung angewendet. Zudem wird einmal wöchentlich im Dispositionsausschuss die generelle Zins- und Marktrisikopositionierung besprochen. Teilnehmer am Dispositionsausschuss sind das für die 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.), die Produkte und die Einzelgesellschaften der Aareal Bank Gruppe.

### Marktrisikostategie

Wir verfolgen bei unseren Engagements auf dem Kapitalmarkt eine verantwortungsvolle und nachhaltige Strategie. Entstehende Risiken werden z. B. 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-Hedge Accounting zu ermöglichen. Makro-Hedges, bei denen das IAS-Hedge Accounting 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 Aktien Netto- 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.

<sup>1)</sup> „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2011“ im Risikobericht des Konzernlageberichts, Kapitel „Marktpreisrisiken“

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 Anrechnungsbeträge für die verschiedenen Marktrisikopositionen gemäß § 2 Abs. 3 Satz 2 SolvV:

Mio. €	
<b>Marktrisikopositionen</b>	
Fremdwährung	7
Rohwaren	–
Zins- und aktienkursbezogen	–
Andere	–

### Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch

Während die Zinsnettoposition für die Eigenmittelanforderung aus Marktrisiken berechnet wird, hat die Ermittlung des Zinsänderungsrisikos im Anlagebuch 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 Zinsänderungsrisikos im Anlagebuch 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 Daten-Pools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99 % und einer Haltedauer von zehn Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf 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 (parallele Verschiebung der Zinsstrukturkurven um 200 Basispunkte, bei Ausschluss von negativen Nominalzinssätzen als Shift-Ergebnis) zugrunde gelegt, ergibt sich zum 30. Dezember 2011 eine Barwertveränderung für alle Währungen von insgesamt -258 Mio. € und +145 Mio. €.<sup>1)</sup> Von den in der Tabelle be-

<sup>1)</sup> Die Berechnung wurde für die Aareal Bank Gruppe durchgeführt.

	Zinsschock (in bp)		Barwertveränderung (in Mio. €)	
	+	-	Rückgang	Zuwachs
EUR	200,0	200,0	-271,1	174,6
GBP	200,0	200,0	5,2	-8,1
USD	200,0	200,0	11,4	-16,6
Sonstige	200,0	200,0	-3,1	-5,2
<b>Gesamt</b>			<b>-257,6</b>	<b>144,7</b>

trachteten Währungen stellt der Euro mit einer Barwertveränderung von -271 Mio. € und +175 Mio. € die für uns bedeutendste Einzelwährung dar.

Für diese Zinsschock-Szenarien beträgt das Verhältnis der Summe aller Währungen zu den regulatorischen Eigenmitteln der Aareal Bank Gruppe (nach § 10a KWG) zum Stichtag 8,8 %. Dieser Wert liegt, wie auch in den Vorjahren, deutlich 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 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 Risikoreporting 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 bezüglich der Vermeidung (inklusive 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 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), Risikoinventuren (Risikoidentifizierung und -monitoring) sowie Schadensfallerfassung bzw. -monitoring.

### **Stresstests**

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

### **Backtesting**

Die im Rahmen der Risikoidentifizierung und des Risiko-Monitorings 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 Berechnung des Anrechnungsbetrags für die Operationellen Risiken unserer Gruppe erfolgt

grundsätzlich nach dem sogenannten „Standardansatz“ basierend auf § 272ff SolvV.

Als internationaler Immobilienspezialist beschränkt sich unsere Tätigkeit auf die im Standardansatz vorgesehenen Geschäftsfelder Handel, Firmenkunden, Privatkunden sowie Zahlungsverkehr und Abwicklung.<sup>1)</sup>

Die berücksichtigten Ergebnisse basieren auf der Segmentberichterstattung zum Geschäftsjahresende und den Quartalsabschlüssen nach HGB. Die Angaben zum 31. Dezember 2011 beziehen sich also auf das vierte Quartal 2008 bis einschließlich des dritten Quartals 2011.

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

Mehr als 83 % des Bruttoertrags sind dem Geschäftsfeld „Firmenkunden“ zuzuordnen.

Da jedoch die Segmentberichterstattung nicht in allen Punkten der Businessline-Aufteilung gemäß Basel II bzw. der Solvabilitätsverordnung folgt, werden die einzelnen Posten der Segmentberichterstattung 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 84 Mio. €.

<sup>1)</sup> 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“).

## 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 Refinanzierungsstrategie<sup>1)</sup> werden vielfältige Geld- und Kapitalmarktinstrumente eingesetzt, wodurch eine breit diversifizierte Refinanzierungspalette erreicht wird. Im Wesentlichen stehen uns dabei drei Quellen zur Verfügung – der deutsche Pfandbrief, ungedeckte Refinanzierungsmittel und Einlagen von institutionellen Investoren sowie von Kunden der Wohnungswirtschaft.

### Instrumente des Liquiditätscontrollings bzw. -managements

Die Steuerung der Liquidität im Tagesverlauf, kurz- und mittelfristig, erfolgt im Bereich Treasury auf Basis ständig weiterentwickelter Liquiditäts-

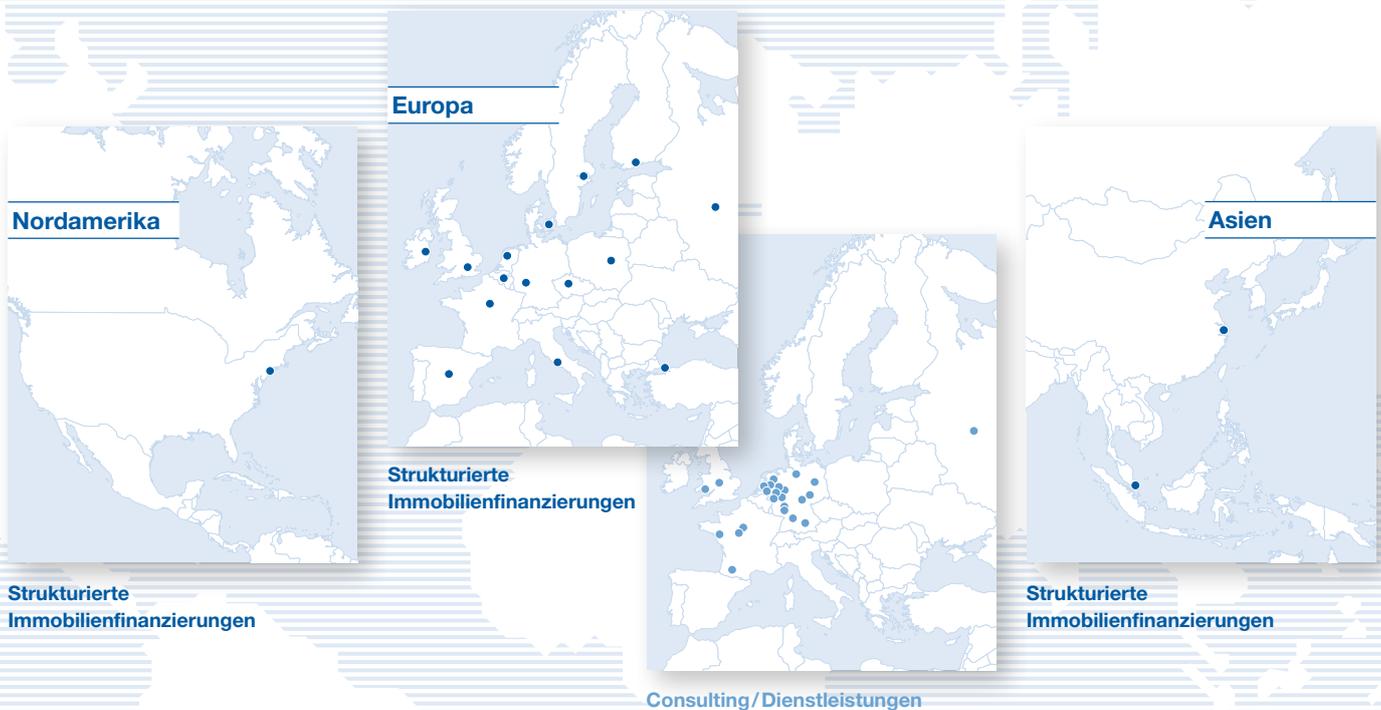
ablaufbilanzen und Cashflow-Analysen. Um sowohl die Fristigkeit als auch die Qualität der einzelnen Geld- und Kapitalmarktprodukte zu analysieren, werden die Zahlungsströme aus den diversen Refinanzierungsquellen in verschiedene Liquiditätsklassen eingeteilt, die unterschiedlich in die Beurteilung des 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, um 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 und eine im Zeitablauf gegebenenfalls auftretende Konzentration des Liquiditätsbedarfs im Vordergrund.

Die Kommunikation der Risiken erfolgt über ein tägliches Reporting an die Treasury und den für die 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.

<sup>1)</sup> Zur Refinanzierung siehe auch: „Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2011“ im Kapitel „Finanzlage“ des Konzernlageberichts

## Standorte



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

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

Stand: 31. März 2012

### Impressum

#### Inhalt:

Aareal Bank AG, Investor Relations,  
Finance – Regulatory Reporting

#### Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Dieser Bericht ist auch in englischer Sprache erhältlich.

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

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

