

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

2012

Geschäftsbericht Aareal Bank AG 2012



**Aareal Bank**

---

<b>Lagebericht</b>	<b>3</b>
<b>Jahresabschluss</b>	<b>48</b>
Gewinn- und Verlustrechnung	48
Jahresabschluss	50
Anhang	53
Bilanzierung und Bewertung	53
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	55
Erläuterungen zur Bilanz	57
Vergütungsbericht	77
Sonstige Angaben	86
Organe der Aareal Bank AG	95
Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG	98
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	100
<b>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</b>	<b>101</b>
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>	<b>102</b>
<b>Adressen</b>	<b>107</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>109</b>
<b>Standorte / Impressum</b>	<b>110</b>

---

## Lagebericht

### Geschäft und Rahmenbedingungen

#### Konzernstruktur und Geschäftstätigkeit

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

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

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

#### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

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

Die Aareal Bank besitzt eine breite und solide Refinanzierungsbasis. Sie ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen. Die Qualität der Deckungsmassen wird zusätzlich durch das „AAA“-Rating der Pfandbriefe bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von weiteren Refinanzierungsinstrumenten, u.a. von Schuldscheinen und Schuldverschreibungen. Den Schwerpunkt unserer Kapitalmarktaktivitäten bilden Privatplatzierungen. Größere, öffentliche Transaktionen werden je nach Marktgegebenheiten ergänzend begeben. Daneben generiert die Bank Einlagen aus ihren langfristigen Geschäftsbeziehungen mit Unternehmen aus der institutionellen Wohnungswirtschaft und mit institutionellen Geldmarktinvestoren.

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

#### Consulting/Dienstleistungen

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

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die institutionelle Wohnungswirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon AG. Hier blicken wir auf über 50 Jahre Erfahrung zurück. Die Aareon verfolgt eine Mehrproduktstrategie, die die Anforderungen aller Kundengruppen abdeckt. Sie ist in mehreren europäischen Ländern mit Deutschland als Kernmarkt aktiv. Das ERP-Produktportfolio für effiziente Prozessgestaltung umfasst Lösungen auf der Basis von SAP® wie Blue Eagle und die Eigenentwicklung Wodis mit der Produktgeneration Wodis Sigma sowie die am Markt seit langem etablierten Lösungen GES und Wohn-Data. Kombiniert wird dieses Produktangebot mit umfangreichen Beratungsdienstleistungen und Integrierten Services, die die Vernetzung von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützen.

Die Aareal Bank vertreibt mit ihrem Bankbereich Wohnungswirtschaft für die Immobilienwirtschaft automatisierte und in die Prozesse der Kunden integrierte Systeme für den Massenzahlungsverkehr. Durch die

Abwicklung des Zahlungsverkehrs über die Aareal Bank werden Kundeneinlagen generiert, die zur Refinanzierung der gesamten Gruppe beitragen.

### **Unternehmenssteuerung**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen wurden im Jahr 2012 wesentlich durch die europäische Staatsschuldenkrise geprägt. Diese drückte auf die Stimmung in der Realwirtschaft und führte in Europa zu einer schwachen, vielerorts rückläufigen Konjunktur. Über den Wirkungskanal des internationalen Handels belastete dies zwar auch die Konjunktur in Nordamerika und Asien, jedoch war die wirtschaftliche Entwicklung dort insgesamt positiver. Die Weltkonjunktur entwickelte sich insgesamt nur leicht positiv.

Die europäische Staatsschuldenkrise beeinflusste ebenfalls die Entwicklungen an den internationalen Finanz- und Kapitalmärkten. Die hohen Unsicherheiten sorgten im Jahresverlauf für starke Kursschwankungen an den internationalen Börsen. Die Risikoaufschläge für Staatsanleihen von Ländern an der Peripherie der Eurozone

waren ebenfalls von hohen Schwankungen betroffen. Die im dritten Quartal 2012 erklärte Bereitschaft der Europäischen Zentralbank (EZB) am Sekundärmarkt Staatsanleihen unter bestimmten Bedingungen zu kaufen, ließen die Risikoaufschläge für Staatsanleihen der Länder an der Peripherie der Eurozone sinken.

In den USA waren der Haushaltsstreit und ungeklärte Fragen in diesem Zusammenhang von hoher Bedeutung, was auch zu einer Beeinträchtigung des dortigen Geschäftsklimas führte.

## Konjunktur

Die Expansion der Weltwirtschaft verlor im Berichtsjahr weiterhin an Schwung. Nachdem die reale Weltwirtschaftsleistung im Jahr 2011 noch mit 2,9 % gewachsen war, lag der Anstieg in 2012 bei 2,3 %.

Eine wesentliche Ursache für die schwache konjunkturelle Expansion war die europäische Staatsschuldenkrise, die zu einer Verunsicherung der Unternehmen und privaten Haushalte führte und somit die gesamtwirtschaftliche Nachfrage dämpfte. In vielen Ländern wurde die Nachfrage darüber hinaus von einer restriktiven Finanzpolitik, Bestrebungen der privaten Haushalte und Unternehmen, die Verschuldung zu senken, sowie von einer hohen Arbeitslosigkeit gedämpft. Über die Verflechtungen im internationalen Handel belastete dies auch die Wirtschaft in anderen Regionen. Als weiterer Belastungsfaktor für die globale Konjunktur kam der zeitweise hohe Ölpreis hinzu. Unterstützend für die Konjunktur wirkte hingegen die expansiv ausgerichtete Geldpolitik zahlreicher Zentralbanken.

Die Eurozone glitt im Berichtsjahr in eine leichte Rezession ab. Dies ist auf einen Rückgang der Nachfrage innerhalb der Eurozone zurückzuführen, die Netto-Exporte der Euro-Mitgliedstaaten wuchsen hingegen. Zwischen den einzelnen Mitgliedsländern gab es spürbare Unterschiede. In den südlichen Mitgliedsländern, darunter auch Italien und Spanien, die durch die Staatsschuldenkrise und Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung besonders betroffen sind, stellte sich eine ausgeprägte Rezession ein. Gerade in Spanien wirkten auch die Probleme im Bankensektor belastend. Auch die Niederlande hatten, wenn auch in geringerem Maße als die südeuropäischen Länder, einen spürbaren Rückgang des realen Bruttoinlandsprodukts zu verzeichnen. Leicht rückläufig war das reale Bruttoinlandsprodukt demgegenüber in Belgien. In Finnland und Frankreich lag das reale Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2012 nahezu auf dem Niveau des Vorjahres. Ein leichtes Wirtschaftswachstum verzeichneten Deutschland, Luxemburg und Österreich. Sowohl in den Euro-Mitgliedsländern als auch den europäischen Ländern außerhalb der Eurozone fielen die Wirtschaftswachstumsraten in 2012 entweder geringer aus als im Vorjahr oder die Wirtschaftsleistung sank sogar.

In der Tschechischen Republik ging das reale Bruttoinlandsprodukt spürbar zurück, leicht rückläufig war es in Dänemark und in Großbritannien lag das reale Bruttoinlandsprodukt auf dem Niveau des Vorjahres. Währenddessen erzielten Schweden und die Schweiz leichte Zuwächse. Polen erreichte wie bereits in den Vorjahren ein im europäischen Vergleich deutliches Wirtschaftswachstum. Ähnlich entwickelten sich die aufstrebenden Volkswirtschaften Russland und Türkei. Aber auch hier blieben die Wachstumsraten spürbar hinter dem Vorjahr zurück.

## Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts in %

	2012	2011		2012	2011		2012	2011
<b>Europa</b>						<b>Nordamerika</b>		
<i>Eurozone</i>	-0,5	1,5	<i>weitere europäische Länder</i>			Kanada	2,0	2,6
Belgien	-0,2	1,8	Dänemark	-0,5	1,1	Mexiko	3,9	3,9
Deutschland	0,9	3,1	Großbritannien	0,0	0,9	USA	2,2	1,8
Finnland	-0,1	2,7	Polen	2,2	4,3			
Frankreich	0,0	1,7	Russland	3,4	4,4	<b>Asien</b>		
Luxemburg	0,5	1,7	Schweden	1,2	3,8	China	7,8	9,3
Italien	-2,1	0,6	Schweiz	0,9	1,9	Japan	2,0	-0,5
Niederlande	-0,9	1,1	Tschechische Republ	-1,1	1,9	Singapur	1,4	4,9
Österreich	0,6	2,7	Türkei	2,6	8,5			
Portugal	-3,1	-1,6						
Spanien	-1,3	0,4						

Die Wirtschaft in den USA wuchs im Jahr 2012 moderat. Getragen wurde das Wachstum von kräftig gestiegenen Unternehmensinvestitionen und einem moderaten Anstieg des privaten Konsums, während eine sinkende Staatsnachfrage dämpfend wirkte. Auch Kanada und Mexiko verzeichneten ein positives Wirtschaftswachstum.

Chinas Wirtschaft wuchs im internationalen Vergleich weiterhin kräftig, jedoch ließ das Tempo der Expansion gegenüber dem Vorjahr deutlich nach. Ausschlaggebend dafür war, dass die Exporte angesichts der verhaltenen globalen Konjunktur nur langsam wuchsen. Die Triebfeder der Expansion stellte hingegen die inländische Nachfrage dar, die jedoch auch eine leicht geringere Wachstumsrate als im Vorjahr aufwies. Japans Wirtschaft erholte sich langsam von den Folgen der Erdbebenkatastrophe des Vorjahres und das reale Bruttoinlandsprodukt stieg im Berichtszeitraum. Auch Singapurs Wirtschaft erzielte ein positives Wirtschaftswachstum.

Die konjunkturelle Schwäche in Europa machte sich auch auf den Arbeitsmärkten zahlreicher Länder bemerkbar. Gerade in Südeuropa stieg die Arbeitslosigkeit im Zuge der dortigen Rezession stark an. In Spanien lag die Quote zum Jahresende bei über 26 %. Einen hohen Anstieg verzeichnete auch Italien, jedoch war das Niveau von knapp über 11 % deutlich geringer. Auch in den meisten anderen europäischen Staaten stieg die Arbeitslosenquote an. Ausgeprägte Zunahmen – wenngleich weniger ausgeprägt als in Südeuropa – wiesen Frankreich, die Niederlande, Polen und die Tschechische Republik auf. Moderate Anstiege gab es beispielsweise in Finnland, Schweden und Österreich. In Deutschland ging die Arbeitslosenquote hingegen leicht zurück. Deutschland gehörte zusammen mit Luxemburg und Österreich zu den Ländern mit den niedrigsten Quoten innerhalb der EU. Ein Rückgang der Arbeitslosenquote war auch in den USA festzustellen, wo im Jahr 2012 die Zahl der Beschäftigten um 2,4 Millionen stieg. Auch in Japan sank die Arbeitslosigkeit.

### Schuldenkrise der Staaten

Die europäische Staatsschuldenkrise prägte das gesamtwirtschaftliche Umfeld im Berichtsjahr. Sie wirkte sich nicht nur auf die Konjunktur aus, sondern beeinflusste auch das Umfeld an den Finanz- und Kapitalmärkten und stand im Fokus der wirtschaftspolitischen Diskussion.

Um der Staatsschuldenkrise zu begegnen, beschlossen die Euro-Mitgliedsländer sowie die Europäische Zentralbank (EZB) diverse Maßnahmenpakete. Zum Jahresbeginn setzten die Finanzminister der Eurostaaten zur Unterstützung Griechenlands ein zweites Hilfspaket auf. Dieses wurde von einem Schuldenschnitt bei den privaten Gläubigern begleitet. Da die Aareal Bank AG keine Staatsanleihen Griechenlands hält, war sie von dem Schuldenschnitt nicht betroffen. Zum Jahresende einigte man sich auf ein drittes Maßnahmenpaket. Gleichzeitig kaufte Griechenland Staatsanleihen zurück.

Im Fokus stand auch der spanische Bankensektor, der von den beträchtlichen Wertrückgängen bei spanischen Wohnimmobilien, der Rezession im eigenen Land und Abschreibungen auf Wertpapierbeständen stark betroffen war. Infolge dessen sind verschiedene spanische Kreditinstitute auf Unterstützung angewiesen. Die Regierung in Madrid sah sich – auch mit Blick auf die hohen Risikoaufschläge auf spanische Staatsanleihen – nicht in der Lage, die zusätzlich erforderlichen Mittel ohne Hilfe Dritter zu akzeptablen Konditionen an den Finanz- und Kapitalmärkten zu refinanzieren. Die Eurogruppe stellte Spanien daher bereits Mitte des Jahres Kredite bis zu 100 Mrd. € in Aussicht. Auf Antrag der Regierung Spaniens stellte im Dezember 2012 der Europäische Stabilitätsmechanismus (ESM) Kredite in Höhe von 39,5 Mrd. € bereit, die an den spanischen Fonds für die Restrukturierung der Banken (FROB) ausgereicht wurden. Diese Kredite dienen weitgehend der Rekapitalisierung bestimmter spanischer Banken und in geringem Umfang der spanischen Abwicklungsbank (Sareb). Im letzten Quartal nahm die Abwicklungsbank ihre Arbeit auf. Sie übernimmt von verschiedenen spanischen Banken problematische immobilienbezogene Vermögenswerte bzw. Kredite und soll so zur Restrukturierung des spanischen Bankensektors beitragen.

Der ESM trat Anfang Oktober in Kraft. Als dauerhaftes Instrument soll der ESM Euro-Staaten mit Refinanzierungsproblemen durch die Gewährung von Krediten helfen. Auf dem Gipfeltreffen der Eurogruppe Ende Juni wurde erklärt, dass der ESM auch zukünftig Banken direkt mit Krediten unterstützen kann, vorausgesetzt ein einheitlicher Aufsichtsmechanismus für die Banken der Eurozone unter Einbeziehung der EZB ist etabliert. Auf Leitlinien hierzu einigten sich die EU-Finanzminister Ende des Jahres.

Der Markt für Staatsanleihen war weiterhin spürbar segmentiert. Die Risikoaufschläge auf Anleihen von Staaten an der Peripherie der Eurozone lagen weiterhin deutlich über den von Investoren als sicher eingestuftem Ländern wie Deutschland. Nachdem zu Jahresanfang die Risikoaufschläge auf italienische und spanische Staatsanleihen spürbar zurückgingen, erlebten diese wieder einen starken Anstieg. Mit Blick auf die hohen Zinsen beschloss die EZB ein Programm zum Ankauf von Staatsanleihen (Outright Monetary Transaction) und erklärte sich bereit, Anleihen von Staaten am Sekundärmarkt zu kaufen, sofern diese ein Programm aus dem ESM bzw. EFSF in Anspruch nehmen. Der Umfang des Ankaufsprogramms der EZB wurde nicht begrenzt. Die Renditen für italienische und spanische Staatsanleihen gingen mit der Ankündigung des Programms im August drastisch zurück, lagen aber weiterhin deutlich oberhalb der Renditen für Anleihen von Staaten, die von den Investoren als sicher eingestuft wurden. Die Risikoaufschläge für die Staatsanleihen Portugals gingen über den gesamten Jahresverlauf in hohem Umfang zurück, jedoch waren sie weiterhin höher als die Italiens und Spaniens.

Zahlreiche Staaten führten diverse Maßnahmen zur Haushaltskonsolidierung durch. Den weitaus meisten Staaten gelang es, die Haushaltsdefizite in Relation zum Bruttoinlandsprodukt gegenüber dem Vorjahr zu senken. Die nominellen Verschuldungsstände stiegen aber weiter an. Das Haushaltsdefizit der Eurozone ging in Relation zum Bruttoinlandsprodukt von 4,1 % in 2011 auf 3,3 % in 2012 zurück. Auch Italien und Spanien gelang eine leichte Reduktion der Defizite auf 2,8 % bzw. 8,2 % des Bruttoinlandsprodukts. Deutschland wies aufgrund beachtlicher Einnahmesteigerungen mit 0,2 % des Bruttoinlandsprodukts eine niedrige Defizitquote auf. Anfang des Jahres einigten sich die Staats- und Regierungschefs der EU – mit Ausnahme Großbritanniens und der Tschechischen Republik – auf Maßnahmen für eine strenge Haushaltsdisziplin, darunter die verbindliche Verankerung einer Schuldenbremse im nationalen Recht. Hohe Haushaltsdefizite wiesen Japan mit 9,8 %, Großbritannien mit 6,5 % und die USA mit 8,4 % des Bruttoinlandsprodukts auf.

### **Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation**

Die Finanz- und Kapitalmärkte erfuhren im Berichtszeitraum gegenüber der stark angespannten Situation zum Jahresende 2011 eine spürbare Entspannung. Zahlreiche Staaten, Unternehmen und Banken konnten die Platzierung von Wertpapieren am Markt durchführen. Auch die Spreads für risikoreichere Anleihen verringerten sich etwa ab der Jahresmitte. Die Refinanzierungssituation der Banken verbesserte sich in den Kernländern Europas im Jahresverlauf kontinuierlich. Der Aareal Bank gelangen in 2012 die erfolgreiche Platzierung zweier Hypothekendarlehen über jeweils 500 Mio. €, einer Inhaberschuldverschreibung über ebenfalls 500 Mio. € sowie zahlreiche Privatplatzierungen.

Als erste Assetklasse profitierten Darlehen und andere europäische Covered Bonds von der zunehmenden Erholung. Schon zu Beginn des Jahres erfreuten sie sich einer regen Nachfrage und die Risikoaufschläge sanken bis zum Ende des Jahres stark. Auch die Platzierung von ungedeckten Benchmarkdarlehen war schon im frühen Jahresverlauf möglich. Die Risikoaufschläge gingen kontinuierlich zurück und die platzierbaren Laufzeiten wurden immer länger. Im zweiten Halbjahr konnten sogar nachrangige Bankdarlehen im größeren Umfang wieder platziert werden. Die Banken in verschiedenen südeuropäischen Ländern hatten in diesem Jahr über einen langen Zeitraum keinen direkten Zugang zu den Kapitalmärkten und sicherten sich ihre Liquidität über die EZB. In der zweiten Jahreshälfte war es für einzelne südeuropäische Banken wieder möglich, sich am Kapitalmarkt zu refinanzieren und dabei ihre EZB-Refinanzierung leicht abzubauen.

Das Emissionsvolumen deutscher Darlehen ist seit dem Jahr 2000 signifikant rückläufig. Am deutlichsten sinkt das Emissionsvolumen von Öffentlichen Darlehen. Dieser Trend kommt dem Hypothekendarlehen zugute: Das Neuemissionsvolumen von Hypothekendarlehen konnte leicht gesteigert werden. Sein Anteil am gesamten Emissionsvolumen von deutschen Darlehen hat sich während der vergangenen Jahre kontinuierlich erhöht. In diesem Jahr wurde der rückläufige Trend beim Emissionsvolumen von Darlehen durch die von der EZB bereitgestellte Liquidität verstärkt: Einige Darlehenbanken haben die Offenmarktgeschäfte der EZB genutzt und sich über deren Tender alternative Refinanzierungsmittel gesichert.

Ein weiterer Grund für die sinkenden Neuemissionsvolumina von Darlehen, insbesondere von Öffentlichen Darlehen, ist die vermehrte Reduzierung von Aktiva bzw. die komplette Aufgabe von Geschäftsaktivitäten einzelner Mitbewerber. Dies betrifft insbesondere das Geschäftsfeld der Staatsfinanzierung. Dies ist zum Teil durch regulatorische Vorgaben begründet.

Von einer Normalisierung der Finanz- und Kapitalmärkte kann jedoch weiterhin nicht die Rede sein. Es bestanden im Zuge der europäischen Staatsschuldenkrise hohe Volatilitäten und Verunsicherungen. Die Interbankenmärkte waren weiterhin Friktionen unterworfen. Dies zeigte sich auch in den hohen Einlagensummen der Kreditinstitute bei der EZB und den Zentralbanken der Eurozone, die gegenüber dem Jahresende 2011 weiter anstiegen.

Ein weiterer Trend dieses Jahres ist die Verschlechterung von Ratings von Staaten und Banken. Die wesentlichen Gründe hierfür sind u.a. die verschärften Ansätze der Ratingagenturen sowie sich verschlechternde Bonitäten. Einige Emittenten haben daraufhin selektiv Ratings zurückgegeben. Die Hypothekendarlehen der Aareal Bank werden von der Ratingagentur Fitch analysiert und tragen ein „AAA“-Rating. Damit konnte sich die Aareal Bank diesem negativen Ratingtrend entziehen. Am 11. September 2012 wurde für unsere Hypothekendarlehen das „AAA“-Rating mit stabilem Ausblick bestätigt.

Der Außenwert des Euros stand in 2012 phasenweise unter einem starken Abwärtsdruck. Ab Mitte des dritten Quartals konnte der Wert des Euros aber gegenüber einer Vielzahl der bedeutendsten Währungen, in denen wir aktiv sind, wieder an Wert zulegen. Jedoch lag der Wert des Euros zum Jahresende 2012 gegenüber dem Britischen Pfund und der Schwedischen Krone leicht niedriger als zum Vorjahresende. Währenddessen stellte sich gegenüber dem Kanadischen Dollar ein vergleichbarer Wert ein, gegenüber dem US-Dollar war der Wechselkurs des Euros leicht höher als zum Vorjahresende und gegenüber dem Japanischen Yen deutlich

höher. Im Jahresverlauf nahezu konstant blieb der Wechselkurs des Euro gegenüber der Dänischen Krone und dem Schweizer Franken. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Dänemark einen weitgehend stabilen Wechselkurs zum Euro anstrebt und die Schweizer Notenbank kein Unterschreiten des EUR-/CHF-Wechselkurses von 1,20 zulässt. Der Wechselkurs verblieb in 2012 knapp oberhalb dieser Marke.

Die Finanz- und Kapitalmärkte der Eurozone waren zwischen den verschiedenen Ländern stark segmentiert. Es bestanden hohe Risikoaufschläge für Staaten an der Peripherie der Eurozone, die sich mit der Ankündigung des Programms der EZB zum Kauf von Staatsanleihen deutlich verringerten. Die Segmentierung der Finanz- und Kapitalmärkte ist bei der Zinsentwicklung zu berücksichtigen. Die langfristigen Zinsen<sup>1</sup> der bedeutendsten Währungen, in denen wir tätig sind, gingen im Jahresverlauf 2012 zurück. Lediglich der Kanadische Dollar stellte mit langfristigen Zinsen, die zum Jahresende auf einem zum Vorjahresende nahezu vergleichbaren Niveau lagen, eine Ausnahme dar. Auch die kurzfristigen Zinsen<sup>2</sup> sanken in den meisten Währungen. Ganz besonders deutlich ausgeprägt war der Rückgang beim Euro und der Schwedischen Krone. Abweichend hiervon blieben die kurzfristigen Zinsen beim Japanischen Yen und dem Schweizer Franken nahezu konstant, lagen jedoch nur knapp oberhalb der Nullmarke.

Zur Entspannung auf den Finanz- und Kapitalmärkten trugen wesentlich die von der EZB im Dezember 2011 und im Februar 2012 durchgeführten langfristigen Refinanzierungsgeschäfte für Geschäftsbanken bei. Es gab eine breite Beteiligung von Seiten der Banken. Die Geldpolitik zahlreicher anderer Zentralbanken war ebenfalls expansiv ausgerichtet. Zahlreiche Maßnahmen im Rahmen der quantitativen Lockerung hatten Bestand bzw. wurden ausgebaut. So stockten beispielsweise die britische als auch die japanische Zentralbank ihre Programme zum Ankauf von Staatsanleihen auf. Auch die amerikanische Zentralbank (Fed) setzte ihren expansiven geldpolitischen Kurs fort und beschloss im September bis auf weiteres jeden Monat hypotheckenbesicherte Anleihen in Höhe von 40 Mrd. USD zu kaufen. Zuvor hatte sie schon ihr Programm zum Ankauf langfristiger Anleihen bei gleichzeitigem Verkauf kurzfristiger Anleihen bis zum Jahresende 2012 verlängert.

Die Zentralbanken hielten an dem niedrigen Niveau der Leitzinsen fest. Die EZB senkte den Zinssatz für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte im Juli um 0,25 Prozentpunkte auf 0,75 %. Gleich mehrmals ermäßigten die Zentralbanken Dänemarks und Schwedens ihre Leitzinsen auf 0,20 % bzw. 1,00 %. Die Bank of England (BoE) und die Fed beließen ihre Leitzinsen auf den sehr niedrigen Niveaus. Nur wenige Zentralbanken hoben ihre Leitzinsen an, so die russische und vorübergehend auch die polnische Zentralbank. Die Zentralbank Chinas, die zuvor bemüht war, eine Überhitzung der Wirtschaft zu verhindern, ging im Jahr 2012 mit Blick auf die nachlassende wirtschaftliche Dynamik zu einer Lockerung ihrer Geldpolitik über. Sie senkte nach mehreren Jahren erstmals ihre Leitzinsen und nahm auch den Mindestreservesatz zurück.

Die Inflation war im Jahr 2012 vielerorts moderat. In der Eurozone sank die durchschnittliche jährliche Inflationsrate gegenüber dem Vorjahr geringfügig und lag mit 2,5 % leicht oberhalb der Zielmarke der EZB. In den USA betrug die durchschnittliche jährliche Inflationsrate 2,4 %. In den aufstrebenden Volkswirtschaften ließ der Inflationsdruck nach, so fiel in China die Inflationsrate mit 2,5 % aufgrund eines schwächeren Anstiegs bei den Nahrungsmittelpreisen spürbar niedriger als im Vorjahr aus. Ein nahezu stabiles Preisniveau war in Japan zu verzeichnen.

## Regulatorisches Umfeld und Wettbewerb

In der Bankenbranche stehen nach wie vor die zahlreichen Regulierungsvorhaben und Reformmaßnahmen im Mittelpunkt. Viele Maßnahmen wurden im Berichtszeitraum beschlossen, andere waren weiterhin in der Diskussion bzw. in Vorbereitung. Die Frage nach den kumulierten Auswirkungen auf Banken und Realwirtschaft blieb nach wie vor unbeantwortet. In den Fokus rückte vor allem zu Jahresende der Aspekt einer international einheitlichen Umsetzung der Regulierungsvorhaben, um Wettbewerbsnachteile für die europäischen und insbesondere die deutschen Banken zu vermeiden.

Das Umfeld der Kreditinstitute war in den vergangenen Jahren durch eine beschleunigt fortschreitende Anhebung der regulatorischen Anforderungen geprägt. In diesem Zusammenhang sind exemplarisch die Umsetzung des umfassenden Regelwerks von Basel II in der EU (CRD I), die Umsetzung des „Sydney Press Release“ in der EU sowie die Überarbeitung der Großkreditregelungen (CRD II), die Umsetzung des kurzfristigen Maßnahmenpakets des Baseler Ausschusses (CRD III), deren Umsetzungen in nationales Recht sowie die Einführung und mehrfache Novellierung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) zu nennen.

<sup>1</sup> Gemessen am 10-Jahres-SWAP-Satz vs. 6-Monats-EURIBOR/LIBOR

<sup>2</sup> Gemessen am 3-Monats-EURIBOR/LIBOR bzw. je nach Währung vergleichbaren Sätzen



Hinsichtlich der Wettbewerbssituation auf den Märkten für die Finanzierung von Gewerbeimmobilien waren zwischen den verschiedenen Regionen klare Unterschiede auszumachen.

In Europa konzentrierten sich, wie bereits in den Vorjahren, viele Kreditinstitute in der Gewerbeimmobilienfinanzierung auf ihren Heimatmarkt und einige Kernmärkte. In den Jahren der Finanzmarktkrise hatten sich viele internationale Banken aus der Gewerbeimmobilienfinanzierung in Europa zurückgezogen. Diese Entwicklung hielt auch in 2012 an. Damit sind nur noch wenige Institute am Markt aktiv, die – wie die Aareal Bank – in bedeutendem Maße international Gewerbeimmobilien verschiedener Objektarten finanzieren. Bei der Finanzierung bestimmter Produkte war in Europa eine deutliche Zurückhaltung der Banken als Finanzierungspartner zu spüren. Hierzu zählen die Finanzierung großvolumiger Vorhaben, von grenzüberschreitenden Portfolien, von Objekten zweitrangiger Qualität oder in Nebenlagen, Finanzierungen mit hohen Beleihungsausläufen sowie Finanzierungen in Südeuropa. Auch bei der Finanzierung von Bauvorhaben herrschte eine Zurückhaltung bei der Kreditvergabe. Ein intensiver Wettbewerb bestand hingegen bei der Finanzierung erstklassiger Immobilien in Bestlagen der Wirtschaftszentren mit niedrigem Beleihungsauslauf. Dies galt insbesondere für Deutschland, aber auch für andere west- und nordeuropäische Wirtschaftszentren.

Wie bereits im Vorjahr traten, auch in Deutschland, vermehrt Versicherungsunternehmen und Versorgungskassen in den Markt für Gewerbeimmobilienfinanzierungen ein. Damit eröffneten sich neue Möglichkeiten für Kooperationen im Rahmen von Konsortialfinanzierungen und Syndizierungen.

Die Anzahl der Teilnehmer auf dem Syndizierungsmarkt in Europa war nach wie vor gering. Die meisten Geschäfte mit Beteiligung mehrerer Finanzierer verliefen als Konsortialgeschäft. Dies ist dadurch gekennzeichnet, dass bei Kreditvertragsabschluss die verschiedenen Finanzierungspartner direkt an dem Geschäft partizipieren, während bei der Syndizierung ein bzw. mehrere Finanzierungspartner erst nach Kreditvertragsabschluss nachträglich einsteigen.

Der Markt für Konsortialfinanzierungen und Syndizierungen in den USA wies hingegen eine höhere Liquidität auf. In den USA war auch auf dem Markt für Gewerbeimmobilienfinanzierungen eine hohe Liquidität und damit Intensivierung des Wettbewerbs zu spüren. Hierfür waren zusammen mit den Banken insbesondere die Lebensversicherer verantwortlich, die in den USA in dem Segment der Gewerbeimmobilienfinanzierung schon seit vielen Jahren tätig sind. Auch der Markt für Verbriefungen (CMBS, Commercial Mortgage Backed Securities) belebte sich.

In Asien sind neben einigen internationalen Großbanken die einheimischen Banken bei der Gewerbeimmobilienfinanzierung von großer Bedeutung. Das Marktumfeld in Asien stellte sich für die Aareal Bank als kompetitiv dar.

## **Branchen- und Geschäftsentwicklung**

### **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

Mit Blick auf die Unsicherheiten an den Finanz- und Kapitalmärkten und den Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise konzentrierten wir uns zu Jahresbeginn 2012 zunächst auf unsere Emissionstätigkeit. Im Verlauf des zweiten Quartals begannen wir damit, Marktopportunitäten im Kreditgeschäft verstärkt zu nutzen. Dies setzten wir im weiteren Jahresverlauf fort.

Unser Neugesäftsvolumen belief sich im Jahr 2012 auf 6,3 Mrd. € (Vorjahr: 8,0 Mrd. €). Damit übertraf das erzielte Neugesäftsvolumen den Zielkorridor von 4,5 Mrd. € bis 5,5 Mrd. € spürbar. Hinsichtlich des Vorjahresvergleichs ist zu berücksichtigen, dass unser Neugesäft im Vorjahr von der im zweiten Quartal 2011 durchgeführten Kapitalerhöhung profitierte. Der Anteil der Erstkreditvergabe am gesamten Neugesäft betrug in 2012 47,2 % (Vorjahr: 62,2 %).

Nach Regionen aufgeteilt entfiel der höchste Anteil des Neugesäfts auf Europa mit 75,5 % (2011: 78,8 %), gefolgt von Nordamerika mit 22,0 % (2011: 19,7 %) und Asien mit 2,5 % (2011: 1,5 %).<sup>3</sup> Unser Neugesäft generieren wir sowohl über unsere Standorte vor Ort als auch über unsere Branchenspezialisten für die Finanzierung von Einzelhandels-, Logistik- und Hotelimmobilien in Wiesbaden.

In unserem Neugesäft erreichten wir 2012 auch nach Objektarten eine breite Diversifizierung. Der höchste Anteil entfiel auf Büroimmobilien mit 39,8 % (2011: 29,0 %), gefolgt von Handelsimmobilien mit 22,1 % (2011: 20,1 %) und Hotels mit 20,0 % (2011: 24,9 %). Der Neugesäftsanteil, der auf die Finanzierung von

<sup>3</sup> Die Zuordnung des Neugesäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers.

Logistikimmobilien entfiel, belief sich auf 10,1 % (2011: 15,9 %) und der für Wohnimmobilien auf 5,2 % (2011: 7,4 %). Auf sonstige Finanzierungen entfielen 2,8 % (2011: 2,7 %).

Den Entwicklungen auf den Märkten für Gewerbeimmobilien kommen für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen eine große Bedeutung zu, weshalb diese hier näher erläutert werden.

Charakteristisch für die Immobilienmärkte ist, dass sie keine homogenen Märkte darstellen. Die einzelnen Objekte unterscheiden sich hinsichtlich ihrer wert- und mietbestimmenden Faktoren, wie z.B. Lage, Modernität, Flächen- und Energieeffizienz, Flexibilität und Objekt-Management. Auch zwischen einzelnen Märkten bzw. Teilmärkten kann es spürbare Unterschiede geben, die z.B. durch die regionale Konjunktur, die Anzahl der Bauvorhaben oder die Verkehrsanbindung eines Teilmarkts beeinflusst werden. Dies hat zur Folge, dass sich Mieten und Werte zwischen einzelnen Objekten und Teilmärkten unterschiedlich entwickeln können. Dies ist zu berücksichtigen, wenn im Folgenden Markttrends beschrieben werden.

Im abgelaufenen Jahr waren hinsichtlich der Mietentwicklung und der Entwicklung der Renditeanforderungen der Investoren zwischen Europa, Nordamerika und Asien einige Unterschiede zu verzeichnen, die im Folgenden dargestellt werden. Das globale Transaktionsvolumen an Gewerbeimmobilien in 2012 hielt sich mit einem geringfügigen Anstieg weitgehend stabil zum Vorjahr. Die Investoren konzentrierten sich dabei auf erstklassige Objekte in entsprechenden Lagen der Wirtschaftszentren.

## Entwicklung in den einzelnen Regionen

### Europa

In den europäischen Wirtschaftszentren war hinsichtlich der Mietentwicklung bei erstklassigen Gewerbeimmobilien vielerorts eine stabile Entwicklung zu beobachten. Es gab jedoch auch, wie im Folgenden erläutert, davon abweichend verschiedene Märkte im Premium-Segment mit steigenden Mieten sowie einige Märkte mit sinkenden Mieten. Die Nutzernachfrage wurde in vielen Märkten durch Unsicherheiten und die schwache Konjunktur beeinträchtigt.

Bei den Mieten für erstklassige Büroimmobilien überwog in den europäischen Zentren eine stabile Entwicklung. Beispiele hierfür waren Berlin, Brüssel, Frankfurt, London, Moskau, Paris, Prag, Stockholm und Warschau. Abweichend hiervon war in den südeuropäischen Wirtschaftszentren Barcelona, Madrid sowie Mailand und Rom eine rückläufige Mietentwicklung zu beobachten. Darüber hinaus gab es nur wenige Beispiele für tendenziell sinkende Mieten bei erstklassigen Büroobjekten, so wie Den Haag, Kopenhagen und Zürich. Einige Märkte wiesen aber auch steigende Mieten in diesem Segment auf, beispielsweise Düsseldorf, Göteborg, Hamburg, Helsinki und München.

Auf den Märkten für hochwertige Einzelhandelsimmobilien stand die Anzahl der europäischen Wirtschaftszentren mit steigenden Mieten in einem nahezu ausgewogenen Verhältnis zu denen mit stabilen Mieten. Steigende Mieten fanden sich in den Wirtschaftszentren verschiedener Regionen, in Westeuropa beispielsweise in Amsterdam, Berlin, Düsseldorf, London, München und Paris. In Nordeuropa waren leicht steigende Mieten im erstklassigen Einzelhandels-Segment in Helsinki und Kopenhagen und in Osteuropa in Moskau auszumachen. Eine stabile Mietentwicklung verzeichneten hingegen die italienischen und spanischen Wirtschaftszentren Mailand und Rom bzw. Barcelona und Madrid. Auch in den Wirtschaftszentren zahlreicher anderer Länder waren konstante Mieten festzustellen, beispielsweise in Brüssel, Frankfurt, Hamburg, Prag, Stockholm und Warschau. Nur vereinzelt waren die Mieten für erstklassige Einzelhandelsimmobilien als allgemeiner Markttrend rückläufig, z.B. in Birmingham und bei Shopping-Centern in Istanbul.

Bei den erstklassigen Logistikimmobilien überwog eine stabile Entwicklung bei breiter regionaler Streuung. Beispiele hierfür waren Brüssel, Hamburg, London, Paris, Rotterdam, Stockholm und Warschau, aber auch die südeuropäischen Zentren Madrid und Rom. Währenddessen sanken in Barcelona und Mailand die Mieten für hochwertige Logistikimmobilien, ebenso wie beispielsweise in Amsterdam und Kopenhagen. Mietsteigerungen wurden hingegen z.B. in Frankfurt, Helsinki und München registriert.

Immobilien, die hinsichtlich ihrer Qualität und Lage nicht dem erstklassigen Segment zuzuordnen sind, standen demgegenüber in der Mietentwicklung zurück. Die Mieten waren hier tendenziell unter Druck. Diese Entwicklung ist nach wie vor Ausdruck der hohen Qualitätsanforderungen der Mieter.

Im Hotelsektor überwog in den Wirtschaftsmetropolen Europas, gemessen an der für den Hotelsektor wichtigen Kennzahl der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer, eine positive Entwicklung. Diese Kennziffer stieg bei einer breiten regionalen Streuung in verschiedenen Wirtschaftszentren. In Westeuropa traf dies beispielsweise auf Berlin, Frankfurt, London, München und Paris zu. In Nordeuropa waren in Helsinki und Kopenhagen steigende durchschnittliche Erträge gegeben und in Osteuropa in Moskau, Prag und Warschau.

Aber auch in Barcelona und Rom stiegen die durchschnittlichen Erträge leicht an, während sie in Madrid und Mailand sanken. Auch in einigen anderen Wirtschaftszentren gingen die durchschnittlichen Erträge zurück. Hierzu zählten z.B. Brüssel, Rotterdam sowie Genf und Zürich, deren Hotelindustrie von dem starken Schweizer Franken belastet wurde.

Die Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld führten bei den Investoren zu einer ausgeprägten Risikoaversion. Dementsprechend fokussierten sie sich in ihrer Nachfrage auf als sicher angesehene Objekte, die sich durch eine erstklassige Qualität in entsprechenden Lagen der Wirtschaftszentren und eine solide Vermietungssituation auszeichnen. Hierbei war auch ein deutlich ausgeprägter regionaler Schwerpunkt festzustellen. Gefragt waren die Wirtschaftszentren Großbritanniens, insbesondere London, gefolgt von Deutschland, Frankreich sowie Nordeuropa. Teilweise überstieg hier die Nachfrage nach Top-Immobilien das Angebot. Das Transaktionsvolumen in Europa lag – getrieben durch ein starkes Schlussquartal – in etwa auf dem Vorjahresniveau.

Bei den Renditeanforderungen der Investoren zeigte sich auf den Märkten für hochwertige Büroimmobilien ein uneinheitliches Bild. Es fanden sich verschiedene Märkte mit stabilen Renditen wie Kopenhagen, London, Prag und Warschau. Gleichzeitig gab es aber auch zahlreiche Märkte für erstklassige Büroimmobilien mit sinkenden Renditeanforderungen<sup>4</sup>, z.B. Brüssel, Frankfurt, Helsinki, Moskau, Paris und Stockholm. Während wiederum auch viele Märkte steigende Renditen in diesem Segment aufwiesen. Hiervon waren die Wirtschaftszentren Großbritanniens (außer London), Italiens, der Niederlande und Spaniens betroffen.

Bei den hochwertigen Einzelhandelsimmobilien waren in den weitaus meisten europäischen Wirtschaftszentren die Renditeanforderungen stabil oder gingen leicht zurück. Beispiele für Einzelhandelsimmobilienmärkte mit stabiler Rendite im Premium-Segment waren Amsterdam, Brüssel, Istanbul, London, Prag und Warschau. In den führenden Wirtschaftszentren Deutschlands, Frankreichs und Nordeuropas, aber auch in den spanischen Metropolen Barcelona und Madrid wurden sinkende Renditen vermeldet. Nur auf vereinzelt Märkten wie einigen britischen Wirtschaftszentren und den italienischen Zentren Mailand und Rom stiegen die Renditen für erstklassige Einzelhandelsimmobilien.

Die Logistikmärkte im erstklassigen Segment zeigten ein gemischtes Bild. Beispiele für eine stabile Renditeentwicklung waren die meisten der führenden deutschen Wirtschaftszentren sowie Kopenhagen, London, Prag, Stockholm und die spanischen Zentren Barcelona und Madrid. Steigende Renditen wurden hingegen z.B. in den britischen Zentren (außer London), in den italienischen Zentren sowie in Paris registriert. Aber auch leicht sinkende Renditen gab es auf verschiedenen Märkten, beispielsweise in Amsterdam, Brüssel, Rotterdam und Warschau.

Fast allen Märkten mit steigenden bzw. sinkenden Renditen im erstklassigen Segment ist gemein, dass die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr nur leicht ausfielen. Es ist zu berücksichtigen, dass auf einigen Märkten, gerade in Südeuropa nur eine geringe Nachfrage bestand und die Renditen nur von wenigen Transaktionen beeinflusst wurden. Mit der Konzentration der Investorennachfrage auf das hochwertige Segment ging die Schere zwischen den Renditen für erstklassige und zweitklassige Immobilien weiter auseinander. Die zuletzt genannten Immobilien standen in der Wertentwicklung zurück. Hier war ein Druck auf die Wertentwicklung festzustellen.

Die Aareal Bank steuert ihre Marktaktivitäten in den einzelnen Regionen mithilfe von Vertriebszentren, deren Anzahl sich in Europa in 2012 auf sechs zuzüglich des Vertriebszentrums der Branchenspezialisten in Wiesbaden belief. Die nationale Vertriebsseinheit in unserer Zentrale in Wiesbaden steuerte unsere Marktaktivitäten in Deutschland. Für Belgien, Luxemburg, Frankreich, die Schweiz und Spanien erfolgte die Steuerung durch unsere Filiale in Paris. Die Filiale Stockholm hatte die Steuerungsfunktion für die nordeuropäischen Länder inne. Für Großbritannien und die Niederlande lag die Steuerungsfunktion bei unserer Filiale in London. Die Marktaktivitäten in Italien wurden von der Filiale in Rom verantwortet. In Osteuropa wurde die Steuerungsfunktion von unserer Filiale in Warschau wahrgenommen. Das Geschäft in der Türkei wurde hingegen von der Vertriebsseinheit der Branchenspezialisten in Wiesbaden gesteuert, da dort die internationalen Investoren in Einkaufszentren und Hotels aktiv sind und die Marktaktivität in der Türkei in diesen Segmenten am größten ist.

In Europa erzielten wir Neugeschäft in Höhe von 4,8 Mrd. €. Davon entfiel der höchste Anteil mit 2,7 Mrd. € auf Westeuropa<sup>5</sup>, das auch bei den Transaktionsvolumina auf den europäischen Märkten dominierte. In Nordeuropa (0,8 Mrd. €), Südeuropa (0,7 Mrd. €) und Osteuropa (0,6 Mrd. €) hatte das Neugeschäft jeweils

<sup>4</sup> Sinkende Renditeanforderungen führen unter sonst gleichen Bedingungen zu steigenden Immobilienwerten, während steigende Renditeanforderungen zu sinkenden Werten führen.

<sup>5</sup> Die Unterteilung der Regionen bei der Neugeschäftsberichterstattung weicht von der beschriebenen Vertriebsstruktur ab. Das aufgeführte Neugeschäftsvolumen beinhaltet auch das Neugeschäft, das durch unsere Branchenspezialisten initiiert wurde.

einen deutlich geringeren Umfang. In Griechenland, Irland sowie Portugal sind wir in der Immobilienfinanzierung nicht aktiv.

### **Nordamerika (NAFTA)**

Die Gewerbeimmobilienmärkte in den USA entwickelten sich im nationalen Durchschnitt stabil bis leicht positiv.

Die Büromärkte in den USA setzten ihre Erholung in 2012 langsam fort und die Mieten stiegen im nationalen Durchschnitt leicht an. Es gab dabei jedoch deutliche Unterschiede zwischen verschiedenen Regionen. Kräftige Mietanstiege konnten beispielsweise in San Francisco verzeichnet werden. In einem geringeren, aber immer noch deutlichen Umfang stiegen die Büromieten in Boston und New York. Leicht steigende Mieten im Bürosektor gab es hingegen in Dallas und Los Angeles, während sie in Chicago und Washington D.C. weitgehend konstant blieben. Die Leerstandsquote für Büroimmobilien ging im nationalen Durchschnitt der USA leicht zurück. Ebenso ging auch im Einzelhandelssektor die durchschnittliche Leerstandsquote leicht zurück. Die Mieten sanken im Einzelhandelssegment im nationalen Durchschnitt geringfügig. Auch hier gab es in der Mietentwicklung spürbare regionale Unterschiede mit leicht steigenden Mieten in Boston und New York sowie einer nahezu konstanten Entwicklung in Dallas und Los Angeles. Rückläufig waren die Einzelhandelsmieten hingegen in Chicago, San Francisco und Washington D.C. Bei den Logistikimmobilien ging die Leerstandsquote ebenfalls zurück und die durchschnittlichen Mieten stiegen im nationalen Durchschnitt der USA leicht an. Beispiele für steigende Mieten im Logistiksektor waren Chicago, Dallas, Los Angeles, San Francisco und Washington D.C., während in Boston der Anstieg nur einen sehr geringen Umfang hatte und in New York die Logistikkieten geringfügig sanken.

Der Hotelsektor in den USA setzte seinen Aufwärtstrend weiter fort und die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer stiegen gegenüber dem Vorjahr an. Hierfür war sowohl ein Anstieg der Belegungsquote als auch der Zimmerpreise verantwortlich. Auch in Kanada und Mexiko verbesserten sich die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer.

In Nordamerika stieg das Transaktionsvolumen neu erworbener, gewerblicher Immobilien gegenüber dem Vorjahr an. Auch hier verlief das Schlussquartal stark, wozu auch steuerliche Überlegungen beigetragen haben. Im Mittelpunkt des Investoreninteresses standen hochwertige Objekte in entsprechenden Lagen, allerdings war auch ein Interesse an Objekten außerhalb des Premium-Segments zu verspüren. Die Renditeanforderungen der Investoren gingen auf den Büromärkten im nationalen Durchschnitt der USA in den Zentrums-lagen leicht zurück, während sie in den Außenbezirken konstant blieben. Die Renditen für Einzelhandels- und Logistikimmobilien sanken im Durchschnitt.

In Nordamerika sind wir mit unserer Tochtergesellschaft Aareal Capital Corporation, die auch unsere Neugeschäftsaktivitäten vor Ort steuert, mit einem Büro in New York vertreten. Im abgelaufenen Jahr generierten wir in Nordamerika ein Neugeschäft in Höhe von 1,4 Mrd. €. Dieses entfiel in Wesentlichen auf die USA.

### **Asien**

Die Mietentwicklung in den asiatischen Metropolen verlief uneinheitlich. Die Mieten für erstklassige Büroimmobilien stiegen in Peking und Schanghai – je nach Teilmarkt sogar kräftig – an, wobei allerdings im Schanghaier Teilmarkt Puxi ein Rückgang vermeldet wurde. In Tokio blieben die Mieten für hochwertige Büroimmobilien konstant, während in Singapur die Mieten in beachtlichem Umfang zurückgingen. Bei hochwertigen Shopping-Centern blieben sowohl in Peking, Schanghai als auch in Singapur die Mieten stabil. Dies traf auch für Premium-Einzelhandelsimmobilien in Tokio zu. Mietanstiege gab es im erstklassigen Logistiksegment in Peking, Schanghai und dem Großraum Tokio sowie – in einem geringeren Umfang – in Singapur.

Der Hotelsektor erlebte sowohl in Peking, Schanghai, Singapur als auch Tokio gegenüber dem Vorjahr eine Verbesserung und die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer stiegen. In Tokio fiel der Anstieg infolge der Erholung von der Erdbebenkatastrophe im März des Vorjahres besonders kräftig aus.

Das Transaktionsvolumen sank in Asien gegenüber 2011 leicht. Die Entwicklung der Renditeanforderungen der Investoren war im Jahr 2012 in den asiatischen Metropolen uneinheitlich. Im Segment der erstklassigen Büroobjekte gingen die Renditeanforderungen in Peking und Singapur leicht zurück, während sie in Tokio konstant waren und in Schanghai leicht stiegen. Auch bei den erstklassigen Einzelhandelsimmobilien stiegen die Renditen in Schanghai leicht. In Peking und Tokio waren sie stabil und in Singapur rückläufig. Bei den erstklassigen Logistikimmobilien wurden in den chinesischen Metropolen Peking und Schanghai Renditeanstiege und in Singapur sowie Tokio Renditerückgänge registriert.

Unsere Marktaktivitäten in Asien werden über unsere Tochtergesellschaft Aareal Bank Asia Limited in Singapur gesteuert. In China sind wir vor Ort mit einer Repräsentanz in Schanghai vertreten. In Asien belief sich unser Neugeschäft im Berichtsjahr auf 0,1 Mrd. €.

## **Segment Consulting/Dienstleistungen**

### **Bankbereich Wohnungswirtschaft**

Die institutionelle Wohnungswirtschaft in Deutschland erwies sich auch in 2012 als stabile Branche. Dies zeigte sich insbesondere an den weitgehend konstanten Mieterträgen und an den langfristigen Finanzierungsstrukturen. Die Branche setzte weiterhin insbesondere auf eine nachhaltige Bestandshaltung und -entwicklung mit starkem Fokus auf die Erhöhung der Energieeffizienz. Über 10 Mrd. € investierten die im GDW und seinen Regionalverbänden organisierten Wohnungs- und Immobilienunternehmen in die Zukunft ihrer Bestände.

Der Wohnungsmarkt zeigte sich weitgehend unempfindlich gegenüber kurzfristigen konjunkturellen Schwankungen, da die Marktentwicklung hier eher durch langfristige Faktoren wie Bevölkerungs- und Einkommensentwicklung geprägt ist. Bundesweit lagen die inserierten Mietpreise erneut über dem Vorjahresniveau, wobei die Angebotsmieten in den kreisfreien Städten stärker stiegen als in den Landkreisen. Wesentliche Gründe für die Preissteigerungen sind die anhaltende Wohnungsnachfrage unter anderem aufgrund der wachsenden Attraktivität von Wohnungen als Kapitalanlage und des niedrigen Zinsniveaus.

Nach wie vor zeigten sich auf dem Wohnungsmarkt regionale Unterschiede. Prosperierende Ballungsgebiete verzeichneten eine erhöhte Wohnungsnachfrage, die mit Angebotsengpässen einherging, während vor allem ländliche Regionen einen Bevölkerungsverlust aufweisen. Die Leerstandsquote auf dem Wohnungsmarkt liegt nach Prognosen von Juni 2012 im Gesamtjahr auf Vorjahresniveau und beträgt in den alten Bundesländern rund 3 %, in Ostdeutschland sind rund 8 % unvermietet.

Vor dem Hintergrund der anhaltenden Volatilität der Finanz- und Kapitalmärkte und der geringen Rendite alternativer Anlageformen standen Wohnimmobilien auch im Jahr 2012 wieder im Fokus der Anleger. Insgesamt wurden Wohnimmobilienportfolios im Wert von rund 11,4 Mrd. € gehandelt. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum steigerte sich das Transaktionsvolumen damit um rund 90 %. Ursache für das deutlich gestiegene Volumen ist eine Reihe großer Wohnungstransaktionen insbesondere in der ersten Jahreshälfte.

Bezogen auf die Herkunft der Käufergruppen sind sowohl in- als auch ausländische institutionelle Investoren am Wohnimmobilienmarkt aktiv. Auf ausländische Anleger entfielen 2012 rund 27 % des Investmentumsatzes. Damit blieb deren Anteil am Transaktionsmarkt gegenüber dem Vorjahr (29 %) weitgehend stabil. Insgesamt war ein großes Interesse unterschiedlicher Investorengruppen zu erkennen, wobei Immobilien AGs sowie Equity/Real Estate Funds den Markt dominierten.

Im Geschäftsjahr 2012 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition sowohl durch die Akquisition von Neukunden als auch durch Intensivierung der bestehenden Geschäftsbeziehungen weiter gestärkt. So konnten Geschäftspartner mit gut 130.000 verwalteten Einheiten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft akquiriert werden. Darüber hinaus haben die bestehenden Geschäftspartner im Bereich der Gewerbeimmobilienverwaltung im Vergleich zum Vorjahr mehr verwaltete Einheiten an unsere Zahlungsverkehrsverfahren angehängt. Ebenso haben sich weitere Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft für die Nutzung unserer Zahlungsverkehrssysteme bzw. unserer Anlageprodukte entschieden. Auch in dieser Branche haben wir inzwischen einen festen Kundenstamm. Dadurch haben wir eine solide Basis für weitere Zuwächse geschaffen.

Vor dem Hintergrund der Einführung des einheitlichen europäischen Zahlungsverkehrsraums SEPA (Single European Payments Area) Anfang 2014 haben wir frühzeitig damit begonnen, unsere Systeme durch die Bereitstellung der relevanten Zahlwege SEPA-Überweisung und SEPA-Lastschrift umzustellen. Zur Vorbereitung auf die im Zusammenhang mit der SEPA-Umstellung anstehenden Migrationsprojekte haben wir im abgelaufenen Geschäftsjahr Workshops mit unseren Kunden durchgeführt. Im Rahmen dieser Veranstaltungen haben wir unseren Kunden die Möglichkeit gegeben, sich umfassend über die bankfachlichen SEPA-Aspekte zu informieren.

Darüber hinaus haben wir die BK01-Branchenlösung für die Energie- und Entsorgungswirtschaft um standardisierte Anwendungen zur Verbrauchs- und Rechnungsdatenermittlung erweitert.

Derzeit nutzen deutschlandweit über 2.700 Geschäftspartner unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das Volumen der Einlagen der Wohnungswirtschaft stieg im Geschäftsjahr 2012 trotz des unverändert harten Wettbewerbs auf durchschnittlich 5,6 Mrd. € (Vorjahr: 4,7 Mrd. €). Im vierten Quartal

2012 lag der Durchschnitt der Einlagen bei 6,2 Mrd. €. Darin kommt das große Vertrauen unserer Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

Der deutliche Anstieg machte sich vor allem im Bereich der Sichteinlagen bemerkbar, die sich ebenso wie Kündigungsgelder im Vergleich zum Vorjahr um mehr als ein Drittel erhöhten. Auch im Bereich der Kautions-einlagen konnten wir in 2012 mit über 11 % zum wiederholten Mal eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr verzeichnen.

## Aareon AG

Das Cloud Computing – einer der wichtigsten IT-Trends – gewinnt auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software weiter an Bedeutung und wird zunehmend nachgefragt. Mit Cloud Computing können Unternehmen IT-Lösungen über ein Netzwerk von IT-Dienstleistungsunternehmen beziehen. Dies ermöglicht es, Investitionen in die IT effizient einzusetzen und Administrationsaufwendungen gering zu halten. Die Aareon AG verfügt über die Voraussetzungen, von diesem neuen Trend nachhaltig zu profitieren. Sie hat jahrzehntelange Erfahrung als Betreiber eines Rechenzentrums und als Anbieter des ASP-Systems (Application Service Providing) GES, das als eine Vorstufe des heutigen modernen Cloud Computings gesehen werden kann. Ein weiterer wichtiger Trend in der Wohnungswirtschaft ist die mobile Nutzung von Software-Lösungen und Prozessen – z.B. durch den Einsatz von Smartphones und anderen mobilen Endgeräten. Damit eröffnen sich hinsichtlich des Informationsflusses zwischen Wohnungsunternehmen und Mietern Optimierungspotenziale, die den Mieterservice für beide Seiten unterstützen. Beispiele hierfür sind das Instandhaltungsmanagement, die mobile Wohnungsabnahme und das Interessentenmanagement.

Die Aareon bietet ihren Kunden Beratung, Software und Services – abgestimmt auf die Belange der Immobilienwirtschaft – aus einer Hand – an. Die jeweiligen länderspezifischen ERP-Lösungen, die den lokalen Marktgegebenheiten Rechnung tragen, können um Integrierte Dienstleistungen und Zusatzprodukte ergänzt werden. Mit ihrem Angebotsportfolio unterstützt die Aareon Wohnungsunternehmen bei der Vereinfachung und Automatisierung ihrer Prozesse: Schneller Datenzugriff, erhöhte Transparenz und ein effizientes Management der Mieteinheiten fördern u.a. den Mieterservice der Wohnungsunternehmen. Darüber hinaus bieten die ERP-Lösungen vielfältige Auswertungsoptionen – z.B. zur Vorbereitung von Managemententscheidungen und Budgetsteuerung. Mit ihrer ERP-Mehrproduktstrategie in Deutschland deckt die Aareon die unterschiedlichen Anforderungen des Immobilienmarkts flächendeckend ab. Angeboten werden die ERP-Produkte Wodis Sigma, Lösungen auf der Basis von SAP® wie Blue Eagle und das System GES. Die internationalen Tochtergesellschaften bieten auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittene ERP-Systeme an. Dies sind in Frankreich Prem'Habitat und Portallmmo Habitat, in Großbritannien QL und in den Niederlanden SG|tobias und die neue Produktgeneration SG|tobias<sup>AX</sup>. Durch die Kombination der ERP-Lösungen mit den Integrierten Dienstleistungen und Zusatzprodukten wird die effiziente Zusammenarbeit von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützt. Branchenspezifische Beratungsleistungen zu allen Produkten und Services ergänzen dieses Angebot.

Die Produktgeneration Wodis Sigma, die die Aareon 2009 auf den Markt gebracht hatte, setzte ihre positive Entwicklung fort. Wodis Sigma basiert auf Microsoft® .NET™, einer der weltweit führenden Entwicklungsplattformen. Bereits 477 Kunden haben sich für Wodis Sigma entschieden, davon 102 im Jahr 2012. Ende 2012 arbeiteten 404 Kunden mit dem System produktiv. Wodis Sigma wird permanent weiterentwickelt und an Kundenwünsche angepasst. Auf der jährlichen Kundenveranstaltung Wodis Sigma Forum in Bochum präsentierte die Aareon im November das neue Wodis Sigma Release 4.0 mit neuen Funktionalitäten sowie der Integration der aktuellen gesetzlichen Anforderungen. Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud wurde ein Jahr zuvor eingeführt und trifft weiterhin auf positive Resonanz. Schon 77 Kunden haben sich für diese Betriebsart entschieden.

Der Markt für SAP®-Projekte war im Jahr 2012 erwartungsgemäß weiter verhalten. Die Nachfrage konzentrierte sich auf die SAP®-Beraterlösungen der Aareon. Hier konnte die Aareon umfassende Betreuungsverträge vereinbaren. Z.B. hat die Allbau AG, Essen einen SAP®-Applikationmanagement-Services-Vertrag zur Betreuung der vorhandenen SAP®-Installation von der Aareon unterzeichnet. Seit dem 1. Februar 2012 betreut die Aareon das System der Allbau AG, mit dem 18.000 Wohnungen verwaltet werden. Die Produktivsetzung von Blue Eagle Individual bei der LEG Landesentwicklungsgesellschaft NRW GmbH, Düsseldorf mit über 90.000 Mieteinheiten erfolgte termingerecht zum Jahresbeginn 2012. Die Entwicklung des neuen Blue Eagle Release 6.3 verläuft planmäßig.

Im Berichtszeitraum wurde die Fortsetzung der bereits seit zehn Jahren bestehenden Partnerschaft mit SAP vereinbart. Der neue Kooperationsvertrag verleiht der Aareon den Status „SAP PartnerEdge Services Partner“. Zusätzlich zu den bereits bestehenden Zertifizierungen „SAP-Certified Provider of Application Management

Services“ und „SAP-Certified Provider of Hosting Services“ hat die Aareon nach einem umfangreichen Audit im Oktober den SAP-Status „Partner Center of Expertise“ erworben.

Das Geschäftsvolumen mit dem Bestandssystem GES bewegte sich 2012 auf stabilem Niveau. Die Resonanz auf die im vierten Quartal 2011 eingeführten neuen Module GES Kundenkontakt-Management und GES Vertragsmanagement war positiv. Schwerpunktthemen der beiden GES-Versionierungen 2012 waren die E-Bilanz sowie die Weiterentwicklung von GES Vertragsmanagement und GES Kundenkontakt-Management. Das Produkt zeichnet sich weiterhin durch eine hohe Kundenzufriedenheit aus, was eine Vielzahl an Vertragsprolongationen belegt.

Die Integrierten Services entwickelten sich weiterhin positiv. Sie vereinfachen und automatisieren die täglichen Arbeitsprozesse der Immobilienunternehmen und verknüpfen diese über das ERP-System hinaus mit internen und externen Geschäftspartnern. Nachgefragt wurden vor allem das Service-Portal Mareon, die Versicherungslösungen von BauSecura und der Aareon Rechnungsservice. U.a. hat sich die RWE AG, Essen – einer der bekanntesten deutschen Strom- und Gasanbieter – für den Aareon Rechnungsservice entschieden. Dieses Produkt ermöglicht den papierlosen Rechnungsaustausch zwischen Geschäftspartnern und die rein digitale Rechnungsbearbeitung.

Das Service-Portal Mareon, das Wohnungsunternehmen, Wärmemessdienste und Handwerker vernetzt, wird von rund 250 Immobilienunternehmen und 8.500 Handwerkern zur Vereinfachung ihrer Prozesse eingesetzt. Es bestehen 42 produktive Schnittstellen zu Handwerker-Software-Programmen. Als weiterer bedeutender Großkunde hat die GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen, Bremen mit 41.000 Mieteinheiten einen Vertrag zur Einführung von Mareon abgeschlossen. Die Versicherungslösungen von BauSecura wurden 2012 bundesweit verstärkt nachgefragt und haben zu einem kontinuierlichen Wachstum beigetragen.

Zudem erweiterte die Aareon ihre Integrierten Services durch den Kauf der webbasierten Mietinteressentenlösung ImmoBlue-Plus (jetzt Aareon ImmoBlue+) von der DataConnexx GmbH, Schönebeck mit Wirkung zum 1. April 2012. Aareon ImmoBlue+ unterstützt und vereinfacht den kompletten Vermietungsprozess von der Publikation des Mietangebots über die Pflege der Objekte bis hin zur qualifizierten Angebotserstellung für den Mietinteressenten und zum Vertragsabschluss. Diese Lösung wurde bereits von rund 50 Unternehmen der Wohnungswirtschaft eingesetzt, die jetzt von der Aareon betreut werden. Aareon ImmoBlue+ wurde in das Angebotsportfolio zu CRM (Customer Relationship Management) integriert und stößt auf reges Kundeninteresse. Es ist geplant, dieses Themenfeld zukünftig weiter auszubauen.

Gemeinsam mit der Aareal Bank bietet die Aareon den Integrierten Zahlungsverkehr an, der in die Aareon-ERP-Systeme integriert ist. Für die Systeme Wodis Sigma und GES kann das Zahlungsverkehrssystem BK01<sup>®</sup> eingesetzt werden, für Blue Eagle auf Basis von SAP<sup>®</sup> das System BKXL<sup>®</sup> inklusive integrierter digitaler Signatur.

Die Aareon fokussiert die internationalen Geschäftsaktivitäten auf bedeutende strategische Märkte. Das Unternehmen ist mit Tochtergesellschaften in Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden vertreten und hat seine Aktivitäten durch die Übernahme des britischen Unternehmens 1st Touch weiter ausgebaut. Das internationale Geschäft verlief im Berichtszeitraum weiter positiv. Der Anteil am Umsatz der Aareon Gruppe wurde auf 28,7 % (Vorjahr: 27,4 %) gesteigert. Im Rahmen ihrer Produkt- und Geschäftsentwicklung profitiert die Aareon von dem stetigen internationalen Wissensaustausch. Hier werden Synergien in den Bereichen Geschäftsmodelle, Technologien und Kooperationspartner systematisch identifiziert und genutzt. Themenfelder in diesem Kontext sind die geplante Weiterentwicklung der mobilen Lösungen der britischen Tochtergesellschaft 1st Touch sowie die Entwicklung einer modernen branchenspezifischen Customer-Relationship-Management-Software im Rahmen eines internationalen Projekts der Aareon Gruppe.

In dem von der europäischen Union geförderten Projekt „I-stay@home“ („Ich bleibe zu Hause“) ist die Aareon der leitende IT-Partner. Für das Projekt – unter der Gesamtleitung des Wohnungsunternehmens Joseph-Stiftung, Bamberg – haben sich mehrere europäische Partner der Wohnungswirtschaft zusammengetan und den Zuschlag erhalten. Darunter sind Wohnungsunternehmen aus Deutschland, Frankreich, Belgien und den Niederlanden sowie Forschungs- und Technologiepartner. Das Projekt verfolgt das Ziel, dass ältere Menschen möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden wohnen bleiben können. Dies gewinnt in Anbetracht der demografischen Entwicklung gesellschaftlich und wirtschaftlich zunehmend an Bedeutung. Daher entwickeln die Projektpartner eine IT-basierte Plattform als Zugang zu häuslichen Assistenzdiensten.

Die SG|automatisering bv, Emmen, bietet die ERP-Lösung SG|tobias mit der neuen Produktgeneration SG|tobias<sup>AX</sup> auf Basis von Microsoft<sup>®</sup> Dynamics<sup>®</sup> AX an. SG|tobias<sup>AX</sup> stößt weiterhin auf positive Resonanz am Markt. Als neuen bedeutenden Kunden konnte De Key, Amsterdam mit 35.700 Mieteinheiten gewonnen werden. Im zweiten Quartal 2012 wurden die Releases der Zusatzprodukte SG|treasury und SG|vastgoed

termingerecht am Markt eingeführt. SG|automatisierung (Gruppe) beschäftigt 164 Mitarbeiter an drei Standorten und hat 182 Kunden.

Die Aareon France SAS, Meudon-la-Forêt, bietet die beiden ERP-Systeme Prem'Habitat 2.0 und Portallmmo Habitat 2.0 an. Zu Jahresbeginn hat die Aareon France den Großkunden Logement Français, Paris (rund 85.000 Mieteinheiten) termingerecht mit der ERP-Lösung Portallmmo Habitat 2.0 und im Juni das bedeutende Wohnungsunternehmen Le Foyer Remois, Reims (rund 18.000 Mieteinheiten) produktiv gesetzt. Die Aareon France hat ihr Angebot im abgelaufenen Geschäftsjahr mit dem Erwerb der Lösung SIG Habitat von dem Unternehmen D6GEO erweitert. SIG Habitat ist ein geografisch orientiertes Informationssystem. Die Aareon France beschäftigt 158 Mitarbeiter an vier Standorten in Frankreich und zählt rund 250 Kunden. Die Aareon UK Ltd., Coventry, bietet die ERP-Lösung QL an. Auf dem wettbewerbsintensiven britischen Markt für immobilienwirtschaftliche Software konnte die Aareon UK ihre führende Position nutzen und sich bei einigen Ausschreibungen durchsetzen. Die Aareon UK beschäftigt 62 Mitarbeiter an den Standorten Coventry und Swansea (Wales) und hat 95 Kunden.

Ein weiterer Schritt in der internationalen Wachstumsstrategie der Aareon war die hundertprozentige Übernahme des britischen Unternehmens 1st Touch Ltd., Southampton mit Wirkung zum 1. Juli 2012. 1st Touch wurde im Oktober 2007 gegründet und ist der führende und stark expandierende Anbieter von mobilen Software-Lösungen für die Wohnungswirtschaft Großbritanniens. Die Kunden der Gesellschaft sind im Social-Housing-Markt angesiedelt. Dabei werden nicht nur Kunden der Aareon UK angesprochen, sondern auch andere Wohnungsunternehmen. 1st Touch ist unter dem Dach der Aareon Gruppe am bisherigen Standort Southampton mit bestehendem Management und eigenständigem Auftritt im Markt aktiv. Die mobilen Lösungen von 1st Touch werden von der Aareon weiterentwickelt mit dem Ziel, diese auch international anbieten zu können. Die Gesellschaft beschäftigt 20 Mitarbeiter und hat 50 Kunden.

Insgesamt erzielte die Aareon Gruppe im Geschäftsjahr 2012 einen Gewinn vor Steuern und Zinsen (EBIT) von 26 Mio. € (Vorjahr: 25 Mio. €).

## Ertragslage

Die Aareal Bank AG hat das Geschäftsjahr 2012, welches wie das Vorjahr durch ein schwieriges Marktumfeld geprägt war, mit einem Betriebsergebnis vor Risikovorsorge in Höhe von 226 Mio. € (Vorjahr: 285 Mio. €) abgeschlossen.

Der Zins- und Provisionsüberschuss beträgt 443 Mio. € und reduziert sich damit gegenüber dem Vorjahr um 100 Mio. €. Die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften gingen um 120 Mio. € zurück, die Wertpapierzinserträge um 48 Mio. €. Die Zinsaufwendungen reduzierten sich um 67 Mio. €. Im Berichtsjahr wurden laufende Erträge in Höhe von 0 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) erzielt. Der Provisionsüberschuss beträgt 54 Mio. € und ist gegenüber dem Vorjahr aufgrund geringerer Aufwendungen für die Inanspruchnahme des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) um 11 Mio. € gestiegen.

Der Verwaltungsaufwand (inkl. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen) in Höhe von 216 Mio. € ist im Vergleich zum Vorjahr um 24 Mio. € zurückgegangen. Der Rückgang ist auf die Umsetzung von Maßnahmen zur Optimierung von Strukturen und Prozessen zurückzuführen. Der Vorjahreswert war zudem durch Sondereffekte belastet.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Posten hat sich gegenüber dem Vorjahr um 16 Mio. € auf -1 Mio. € verbessert. Im Vorjahreswert waren Aufwendungen in Zusammenhang mit der in 2011 durchgeführten Kapitalerhöhung in Höhe von 11 Mio. € enthalten.

Der Saldo aus der Risikovorsorge im Kreditgeschäft und dem Ergebnis aus Wertpapieren der Liquiditätsreserve beläuft sich auf -216 Mio. € (Vorjahr: -239 Mio. €). Hierin enthalten sind auf das Kreditgeschäft entfallende Aufwendungen für Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. Das Bewertungsergebnis des Wertpapierportfolios der Liquiditätsreserve basiert auf der vollumfänglichen Anwendung des strengen Niederstwertprinzips, darüber hinaus sind in dieser Position realisierte Kursgewinne und -verluste dieses Portfolios enthalten.

Der Saldo des sonstigen Geschäfts in Höhe von -20 Mio. € (Vorjahr: -1 Mio. €) beinhaltet die Ergebnisse der Tochtergesellschaften und deren Bewertungen. Darüber hinaus sind die Ergebnisse aus Wertpapieren des Anlagevermögens enthalten.

Unter Berücksichtigung der Steuerposition in Höhe von 15 Mio. € (Vorjahr: -25 Mio. €) wird ein Jahresüberschuss von 5 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €) ausgewiesen.



## Finanz- und Vermögenslage

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank AG beläuft sich zum 31. Dezember 2012 auf 43,2 Mrd. €, nach 41,3 Mrd. € zum 31. Dezember 2011. Zurückzuführen ist dieser Anstieg im Wesentlichen auf einen erhöhten Bestand liquider Mittel.

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

Das Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2012 umfasste ein Volumen von nominal 12,1 Mrd. € (Vorjahr: 10,5 Mrd. €). Es besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset Backed Securities (ABS). Das Gesamtportfolio ist zu 97 % in Euro denominiert. Rund 98 % des Portfolios haben ein Investmentgrade Rating.<sup>6</sup>

Größte Asset-Klasse mit einem Anteil von ca. 80 % sind die Öffentlichen Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen, die sich als ordentliche Deckung für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren. Von diesen Emittenten haben 97 % ihren Sitz in der EU. Rund 77 % tragen ein „AAA“- oder „AA“-Rating, weitere 5 % haben ein „A“-Rating. Insgesamt verfügen 98 % über ein Investmentgrade Rating.

Der Anteil an Pfandbriefen und Covered Bonds betrug zum Jahresende 12 %. Bei 95 % handelt es sich um europäische Covered Bonds, die übrigen sind kanadische Covered Bonds. Insgesamt tragen rund 48 % ein „AAA“-Rating und weitere 26 % ein „A“-Rating. Der Rest trägt ein „BBB“-Rating.

Die Asset-Klasse Bankschuldverschreibungen besteht überwiegend aus europäischen Emittenten hoher Bonität. Der Anteil dieser Asset-Klasse betrug zum Jahresende ca. 6 %. Insgesamt tragen rund 94% mindestens ein „A“-Rating

Darüber hinaus sind im Wertpapierportfolio ABS Papiere mit einem Anteil von ca. 2 % enthalten. Davon sind ca. 89 % europäische Mortgage Backed Securities. Die Asset-Klasse teilt sich auf in 64 % RMBS, 25 % CMBS und 11 % Asset-Backed Securities auf Auto- und Studentendarlehen.

### Immobilienfinanzierungsportfolio

#### Portfoliostruktur

Das Volumen an Immobilienfinanzierungen der Aareal Bank AG ist in 2012 von 22,5 Mrd. € auf 21,8 Mrd. € gesunken. Das Volumen an Immobilienfinanzierungen auf Konzernebene ist ebenfalls von 24,0 Mrd. € auf 23,3 Mrd. € zurückgegangen. Dies entspricht einer Reduzierung um 2,9 %.

Während das Portfolio auf Konzernebene in West- und Südeuropa leicht angestiegen ist, war die Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios in den anderen Regionen leicht rückläufig. Der geringfügige Anstieg im Süd-Europa Portfolio resultierte überwiegend aus im Geschäftsjahr 2011 neu akquiriertem Geschäft, das Anfang 2012 zur Auszahlung kam. Der leichte Rückgang im Nordamerika-Portfolio resultiert im Wesentlichen aus der Rückzahlung großvolumiger Einzelfälle.

In Bezug auf die Verteilung des Immobilienfinanzierungsportfolios im Konzern nach Objektarten ergab sich in der Berichtsperiode ein leichter Anstieg bei Büro-, Handels- und Logistikfinanzierungen, während sich das Volumen der Finanzierungen von Wohnimmobilien leicht reduziert hat. Zum Ende der Berichtsperiode ergab sich im Immobilienfinanzierungsportfolio wie im Vorjahr eine hohe Diversifikation in Bezug auf die Verteilung nach Regionen und Objektarten.

#### Portfolioentwicklung

Im Geschäftsjahr 2012 hat die Aareal Bank Gruppe ihre erfolgreiche Kreditvergabepolitik trotz des herausfordernden Marktumfelds fortgesetzt. Das Neugeschäft betrug 6,3 Mrd. € (Vorjahr: 8,0 Mrd. €). Der darin enthaltene Anteil an Erstkreditvergaben lag mit 3,0 Mrd. € unterhalb des Vorjahres (5,0 Mrd. €). Der Vorjahreswert war insbesondere von der in 2011 durchgeführten Kapitalerhöhung positiv beeinflusst.

<sup>6</sup> Alle Rating-Angaben beziehen sich auf Composite Ratings

Rückzahlungen auf das Immobilienfinanzierungsportfolio umfassen alle planmäßigen und außerplanmäßigen Liquiditätsrückflüsse eines Kunden, die der Tilgung des Kreditkapitalbetrags dienen. Die Rückzahlungen sind im Jahr 2012 mit 3,0 Mrd. € (Vorjahr: 3,2 Mrd. €) leicht rückläufig. Bezogen auf das Portfolio zum Jahresende 2011 stellt dies eine Rückzahlungsquote von 12,5 % (Vorjahr: 14,1 %) dar.

Ein Teil des Immobilienfinanzierungsportfolios wurde in Fremdwährung zugesagt. Wechselkursschwankungen wirken sich auf den Euro-Gegenwert des Portfolios aus. Während im Jahresverlauf 2012 Wechselkursschwankungen auftraten, lagen die Wechselkurse zum Jahresende in etwa auf dem Niveau Anfang 2012. Somit ergaben sich in Bezug auf das Immobilienfinanzierungsvolumen auf Jahressicht keine wesentlichen Auswirkungen aus Wechselkursschwankungen.

Der Bestand an in Hypothekendeckung befindlichen Krediten ist im Berichtsjahr weiter gestiegen. Per 31. Dezember 2012 betrug dieser 10,7 Mrd. € (Vorjahr: 10,2 Mrd. €). Dies entspricht einem Anstieg von 3,5 % gegenüber dem Vorjahr auf rund 46 %.

Auch in 2012 bildeten die Arrangierung von Konsortialfinanzierungen und die Betreuung von bestehenden Syndizierungen insbesondere bei Prolongationen den Schwerpunkt unserer Aktivitäten im Kapitalmarkt für Immobilienfinanzierungen. Das Volumen an Syndizierungen belief sich im Geschäftsjahr 2012 auf 224 Mio. € (Vorjahr: 404 Mio. €).

Im Berichtszeitraum erfolgten keine Verbriefungen.

## **Finanzlage**

### **Interbank- und Repo-Geschäfte**

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

Im Jahr 2012 nahm die Aareal Bank an der LTRO (Long Term Refinancing Operation) der EZB teil. Zum 31. Dezember 2012 steht hieraus ein Tendervolumen von 1 Mrd. € aus. Ansonsten wurden keine weiteren Offenmarktgeschäfte mit der EZB getätigt.

### **Kundeneinlagen**

Im Rahmen unserer Aktivitäten am Geldmarkt generieren wir Einlagen von Kunden der Wohnungswirtschaft und von institutionellen Investoren. Im Berichtszeitraum haben sich die Einlagen der Wohnungswirtschaft erhöht. Zum 31. Dezember 2012 betragen sie 6,3 Mrd. € (Vorjahr: 4,8 Mrd. €). Die Einlagen institutioneller Investoren stiegen im Jahr 2012 ebenfalls und betragen zum 31. Dezember 2012 5,2 Mrd. € (Vorjahr: 4,5 Mrd. €).

### **Langfristige Refinanzierungsmittel**

#### **Refinanzierungsstruktur**

Die Aareal Bank Gruppe ist solide refinanziert, erkennbar an ihrem hohen Anteil an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Darunter fallen Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schuldscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen und Nachrangmittel. Letztere umfassen nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital, Stille Einlagen und Trust Preferred Securities. Zum 31. Dezember 2012 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio 26,7 Mrd. €. Bei 9,7 Mrd. € handelt es sich um Hypothekenpfandbriefe, bei 3,5 Mrd. € um Öffentliche Pfandbriefe, 11,9 Mrd. € sind ungedecktes und 1,6 Mrd. € nachrangiges Fremdkapital.

Insgesamt betrug der Anteil von Hypothekenpfandbriefen an den langfristigen Refinanzierungsmitteln 2012 36 %.

#### **Refinanzierungsaktivitäten**

Im Berichtszeitraum konnten insgesamt 4,5 Mrd. € an mittel- und langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Das Emissionsvolumen unseres ungedeckten Fremdkapitals betrug 2,1 Mrd. €, 0,1 Mrd. € war nachrangiges Fremdkapital. 2,3 Mrd. € vom Gesamtvolumen entfielen auf Hypothekenpfandbriefe. Das verdeutlicht die nach wie vor hohe Bedeutung des Pfandbriefs im Refinanzierungsmix der Aareal Bank.

Von den vielen sowohl öffentlich als auch privat platzierten Emissionen sind insbesondere die beiden Benchmark-Hypothekendarlehen im Januar und Juni 2012 mit Laufzeiten von vier bzw. fünf Jahren und einem Volumen von jeweils 500 Mio. € zu erwähnen. Darüber hinaus konnten wir im Februar 2012 eine dreijährige ungedeckte Benchmarkanleihe mit einem Volumen von 500 Mio. € erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren.

Aufgrund der starken Nachfrage nach Pfandbriefen sowie nach ungedeckten Papieren von soliden Emittenten, konnten wir alle Refinanzierungsaktivitäten wie geplant umsetzen und hatten bereits im Verlauf des dritten Quartals unsere Refinanzierungsziele für das Gesamtjahr erreicht.

### Aufsichtsrechtliche Kennziffern

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

#### Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach AIRBA

	31.12.2012 <sup>1)</sup>	31.12.2011
Mio. €		
Kernkapital	2.430	2.501
Eigenmittel gesamt	2.991	2.988
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	14.513	15.313
in %		
Kernkapitalquote	16,7	16,3
Gesamtkennziffer	20,6	19,5

<sup>1)</sup> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2012 der Aareal Bank AG.

Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2012 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

## Unsere Mitarbeiter

#### Personaldaten per 31. Dezember 2012

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank Konzern	2.289	2.353	-2,7 %
Anzahl der Mitarbeiter Aareal Bank AG	875	942	-7,1 %
davon: außerhalb Deutschlands	92	111	-17,1 %
davon: Anteil Frauen	45,0%	45,0%	
Anteil Frauen in Führungspositionen	26,2%	23,2%	
Betriebszugehörigkeit	13,5 Jahre	13,0 Jahre	0,5 Jahre
Durchschnittsalter	44,5 Jahre	43,9 Jahre	0,6 Jahre
Fluktuationsquote	2,7%	2,8%	
Teilzeitquote	19,0%	18,5%	
Pensionäre und Hinterbliebene	577	553	4,3 %

## Altersstruktur und Fluktuation

Die Fluktuationsquote lag im Jahr 2012 bei 2,7 %. Die durchschnittliche Unternehmenszugehörigkeit lag bei 13,5 Jahren. Beides ist Ausdruck der hohen Verbundenheit der Mitarbeiter mit dem Unternehmen. Unsere Mitarbeiter sind im Durchschnitt 44,5 Jahre alt.

## Vergütungssystem

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

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

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

## Qualifizierung und Weiterbildungsprogramme

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

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

Die Fachseminare der Aareal Academy entstehen in Kooperation des Bereichs Human Resources mit den Fachbereichen der Bank. Hierbei wurden im Berichtszeitraum mehr als 70 % der Trainingsmaßnahmen durch interne Referenten aus den Fachbereichen der Bank gestaltet. Im Rahmen des Aareal Referententags hatten die Experten der Aareal Bank die Möglichkeit, sich über Technologien und Methoden moderner Wissensvermittlung auszutauschen und somit ihren Beitrag zum aktiven und nachhaltig orientierten Wissensmanagement im Unternehmen weiter auszugestalten. Auf dieser Basis entwickelte Human Resources im Zuge der strategischen Personalentwicklung maßgeschneiderte Weiterbildungsprogramme, die an die unterschiedlichen Aufgabengebiete und Anforderungen der Bank angepasst wurden.

Ein thematischer Schwerpunkt im Geschäftsjahr 2012 lag im Review und in der Weiterentwicklung des Mitarbeitergespräches. Hierzu fanden im Sommer 2012 Workshops mit allen Führungskräften der Aareal Bank statt. Darüber hinaus wurde die Entwicklung der Führungskräfte zusätzlich durch Seminare und Coaching-Maßnahmen unterstützt und begleitet. Dies gilt insbesondere auch für diejenigen Führungskräfte, die im Zusammenhang mit dem Potentialeinschätzungsverfahren im Berichtszeitraum eine neue Führungsrolle übernommen haben.

Die Aareal Bank begreift ihre Aus- und Weiterbildungsaktivitäten als Investitionen in die eigenen Mitarbeiter und damit in die Zukunft des gesamten Konzerns. Ausgangspunkt der individuell gestalteten Entwicklungspläne ist das Instrument „Mitarbeitergespräch“. Erneut wurden mehr als 900 Entwicklungsmaßnahmen auf diese Weise zu Beginn des Jahres 2012 zwischen Führungskräften und Mitarbeitern vereinbart. Resultierend aus diesen Planungen partizipierten im Berichtsjahr 3.050 Teilnehmer an Weiterbildungsmaßnahmen der Aareal Bank.

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

Die Tochtergesellschaft Aareon AG setzte im Geschäftsjahr 2012 die in dem Development Center für Führungskräfte ermittelten Entwicklungsmaßnahmen um. In 2012 neu eingetretene Führungskräfte haben ebenfalls an einem Development Center teilgenommen. Schwerpunkte in der Weiterbildung waren darüber hinaus Schulungsangebote für die Produktlinie Wodis Sigma sowie die erneute Durchführung des Ausbildungsgangs zum geprüften Wohnungswirt an der HfWU Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen Geislingen. Des Weiteren wurden im Hinblick auf die Internationalisierung von Aareon vermehrt Sprachkurse angeboten.

### Nachwuchsförderung

Die qualifizierte Nachwuchsförderung ist ein zentraler Punkt unserer Personalarbeit. Dazu bietet die Aareal Bank seit 2000 ein individuell auf den einzelnen Kandidaten zugeschnittenes Trainee-Programm für Hochschulabsolventen an. Das Programm konzentrierte sich im Berichtszeitraum auf den Geschäftsbereich Wohnungswirtschaft.

Neben dem Trainee-Programm besteht für Berufseinsteiger im Aareal Bank Konzern auch ein Ausbildungsangebot. Die Tochtergesellschaft Aareon AG bietet verschiedene Berufsausbildungen an: Bürokaufmann/-frau, Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung bzw. Systemintegration. Zusätzlich besteht die Möglichkeit des dualen Studiengangs „Betriebswirtschaftslehre Immobilienwirtschaft“ in Kooperation mit der Berufsakademie Leipzig und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg in Mannheim. Mit Beginn des neuen Ausbildungsjahrganges zum 1. August 2012 waren bei der Aareon 18 junge Menschen in Ausbildung. Im Zuge der Nachwuchsförderung bietet die Aareal Bank Gruppe zusätzlich Studenten die Möglichkeit, durch ein Praktikum erste Eindrücke von der Berufswelt zu sammeln und Bereiche des Konzerns durch aktive Mitarbeit näher kennenzulernen. Das Praktikantenprogramm wurde im Berichtsjahr erfolgreich fortgeführt.

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

### Work-Life-Balance

Die Aareal Bank unterstützt die Vereinbarkeit von Beruf und Familie ihrer Mitarbeiter in vielfältiger Weise.

Seit Juli 2012 kooperiert die Bank mit der gemeinnützigen Gesellschaft „Fit For Family Care“, die in Wiesbaden zwei Kinderbetreuungseinrichtungen betreibt. Diese Kooperation bietet den Mitarbeitern Betreuungsplätze für ihre Kinder im Alter von zehn Monaten bis zu sechs Jahren. Darüber hinaus bietet die Aareal Bank in Kooperation mit der Stadt Wiesbaden eine Schulferienbetreuung für Mitarbeiterkinder. Ergänzt werden diese Leistungen durch flexible Arbeitszeitmodelle, Teilzeitangebote sowie die Möglichkeit zu alternierender Telearbeit, sofern dies der Arbeitsplatz zulässt. Im Berichtsjahr übten 166 Mitarbeiter (19%) ihre Tätigkeit in Teilzeit (Vorjahr: 174, 18,5%) sowie 26 Mitarbeiter (2,0%) in Form alternierender Telearbeit aus (Vorjahr: 27, 2,0%).

Einen besonderen Schwerpunkt im Bereich der Work-Life-Balance Maßnahmen legte die Aareal Bank im Berichtszeitraum auf das Thema Gesundheit. So führte die Bank ein umfangreiches Leistungsangebot zur Beratung und Unterstützung im Krankheits- und Pflegefall von nahen Angehörigen sowie ein Betriebliches Gesundheitsmanagement ein, das verschiedene Maßnahmen rund um den Gesundheitsschutz und die Gesundheitsvorsorge umfasst. Hierzu gehört u.a. ein *Employee Assistant Programme*, welches jedem Mitarbeiter ermöglicht, bei besonderen Anforderungen aus dem beruflichen oder privaten Umfeld rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr telefonisch bei einem renommierten externen Anbieter professionelle Hilfe anzufordern. Des Weiteren wurde ein *Internet-Gesundheitsportal* des arbeitsmedizinischen Dienstes der Bank eingerichtet, mittels dessen den Mitarbeitern die Möglichkeit eröffnet wird, sich zu aktuellen Fragen rund um die Themen Gesundheitsschutz und -förderung zu informieren.

Die Aareon AG ist seit 2008 von der berufundfamilie gemeinnützige GmbH als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert. Zu den personalpolitischen Serviceleistungen von Aareon zählt die Arbeitsflexibilisierung durch Teilzeit und Telearbeit. Ende 2012 hatte die Aareon im Inland 128 (16,8%) Teilzeitarbeitsplätze (Vorjahr: 127, 16,8 %) und 82 (10,7%) Telearbeitsplätze (Vorjahr: 76, 10,1 %). Darüber hinaus arbeitet die Aareon mit einem Familienservice-Unternehmen zusammen, hat an verschiedenen Standorten Eltern-Kind-Büros eingerichtet und bietet am Standort Mainz in Kooperation mit einem anderen Unternehmen Kindertagesstättenplätze an. Das Thema Pflege stand auch 2012 im Fokus der Projektaktivitäten. Bei dem unter der Schirmherrschaft von Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel und von dem Bundesfamilienministerium ausgeschriebenen Unternehmenswettbewerb „Erfolgsfaktor Familie 2012“ wurde die Aareon aufgrund ihrer umfassenden und innovativen Angebote an familienbewussten Leistungen zum familienfreundlichsten Unternehmen Deutschlands in der Kategorie „Mittlere Unternehmen“ ausgezeichnet.

## Diversity

Die Aareal Bank fördert eine Kultur der Vielfalt, weil diese unsere Mitarbeiter in verschiedensten Lebenssituationen und -phasen dabei unterstützt und motiviert, ihre individuellen Talente, Sichtweisen, Perspektiven und Fähigkeiten zu entfalten und den unternehmerischen Erfolg positiv zu beeinflussen.

## Nachtragsbericht

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

## Risikobericht

### Risikomanagement in der Aareal Bank AG

Die Fähigkeit, Risiken richtig beurteilen und gezielt steuern zu können, stellt eine der zentralen Kernkompetenzen im Bankgeschäft dar. Die Beherrschung des Risikos unter allen relevanten Aspekten ist damit ein entscheidender Faktor für den nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Neben diese ökonomische Motivation für ein hoch entwickeltes Risikomanagement treten umfangreiche aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Risikosteuerung. Wir haben daher auch im abgelaufenen Geschäftsjahr die Weiterentwicklung unserer Verfahren zur Identifikation, Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken vorangetrieben.

### Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

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

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

#### Prozessunabhängige Überwachung: Audit

## Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie für die Aareal Bank AG. Darauf aufbauend haben wir unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien 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. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und vom Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet.

## Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank AG einen dualen Steuerungsansatz. Das Risikomanagement basiert primär auf einem Going-Concern-Ansatz. Dieser Ansatz stellt sicher, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, wie eine dauerhafte Fortführung des Instituts gewährleistet ist, auch wenn die Risiken schlagend werden. Zusätzlich wird durch einen sekundären Steuerungskreis sichergestellt, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, dass auch im Liquidationsfall ausreichend Risikodeckungspotenzial vorhanden ist, um alle Verbindlichkeiten zu bedienen (Gone-Concern-Ansatz). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den als primären Steuerungskreis implementierten Going-Concern-Ansatz.

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Solvabilitätsverordnung auszulösen. Die Aareal Bank hat für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept eine Core-Tier-I-Quote nach Basel III in Höhe von 8 % zugrunde zu legen. Nur die hierüber hinausgehenden freien Eigenmittel werden als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil als Risikopuffer zurückbehalten. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z.B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir ebenfalls konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug der Mindest-Core-Tier-I-Quote in Höhe von 8 % auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet.

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

## Stresstesting

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

## **Aufbau- und Ablauforganisation**

### **Kreditgeschäft**

#### **Funktionstrennung und Votierung**

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

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

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

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

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

#### **Anforderungen an die Prozesse**

Der Kreditprozess gliedert sich in die Phasen Kreditgewährung und Kreditweiterbearbeitung, für die jeweils Kontrollprozesse existieren. Für Kredite mit erhöhten Risiken existieren ergänzende Prozesse zur Intensivbetreuung, Problemerkreditbearbeitung und gegebenenfalls Risikoversorge. Entsprechende Bearbeitungsgrundsätze sind im standardisierten Regelwerk der Bank festgelegt. Regelmäßig werden die für das Adressenausfallrisiko eines Kreditengagements bedeutsamen Aspekte herausgearbeitet und beurteilt. Branchen- und gegebenenfalls Länderrisiken werden in angemessener Weise mitberücksichtigt. Kritische Punkte eines Engagements werden hervorgehoben und gegebenenfalls unter der Annahme verschiedener Szenarien dargestellt.

Im Rahmen der Kreditentscheidung, aber auch bei der turnusmäßigen oder anlassbezogenen Beurteilung eines bereits bestehenden Engagements, werden die Risiken mithilfe von geeigneten Risikoklassifizierungsverfahren bewertet. Eine Überprüfung der Klassifizierung erfolgt mindestens jährlich, abhängig vom Risiko kommen gegebenenfalls auch deutlich kürzere Überprüfungszeiträume zum Tragen. Darüber hinaus fließen die Ergebnisse der Risikoeinstufung in die Konditionengestaltung ein.

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

#### **Verfahren der Früherkennung von Risiken**

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

Die eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken dienen insbesondere der rechtzeitigen Identifizierung von Kreditnehmern bzw. Engagements, bei denen sich erhöhte Risiken abzuzeichnen beginnen. Dazu überprüfen wir die einzelnen Kreditengagements und die hieran Beteiligten (z.B. Kreditnehmer, Bürgen) grundsätzlich regelmäßig während der gesamten Kreditlaufzeit anhand quantitativer und qualitativer Faktoren. Dies geschieht u.a. mittels der Instrumentarien Regelmonitoring und internen Rating. Dabei hängt die Intensität der laufenden Beurteilung vom Risikogehalt und der Größe des Engagements ab. Durch die konzernweiten Risikosteuerungsprozesse ist sichergestellt, dass mindestens jährlich eine Beurteilung des Adressenausfallrisikos erfolgt.



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

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

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

### **Risikoklassifizierungsverfahren**

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

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

### **Immobilienfinanzierungsgeschäft**

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

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

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

In einem zweiten Schritt schließt sich die Berechnung des Verlusts bei Ausfall (Loss Given Default, LGD) an. Der LGD beziffert die Höhe des ökonomischen Verlusts bei Ausfall des Kreditnehmers. Dieser ergibt sich vereinfacht als nicht durch die Sicherheitenerlöse gedeckter Teil der Forderung.

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

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

### **Finanzinstitute**

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

## Staaten und Kommunen

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

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

## Handelsgeschäft

### Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

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

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

### Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

## Risiken nach Risikoarten

### Kreditrisiken

#### Definition

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

#### Kreditrisikostategie

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

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

#### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Kreditrisikominderung**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vor Abschluss entsprechender Verträge findet eine Beurteilung der rechtlichen Risiken sowie der Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit durch die zuständige Rechtsabteilung im Bereich Operations statt. Zur Bewertung der Bonität der Kontrahenten verwendet die Bank ein internes Rating-Verfahren. Für die Derivate im Geschäft mit Finanzinstituten, für die die Bank eine eigenmittelentlastende Anrechnung im Sinne der SolvV anstrebt, wird zusätzlich eine Prüfung der Berücksichtigungsfähigkeit der Aufrechnungsvereinbarungen vorgenommen. Die Prüfung erfolgt nach den Maßgaben der §§ 206 ff. SolvV, insbesondere durch die regelmäßige Einholung von Rechtsgutachten unter Verwendung einer für diese Zwecke entwickelten Datenbank.

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

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

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

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

## **Länderrisiko**

### **Definition**

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

### **Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken**

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

## Marktpreisrisiken

### Definition

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

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Bestimmung der Value-at-Risk-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines In-house Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % und einer Haltedauer von 250 Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

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

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

Die Limits wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr unverändert beibehalten. Es waren keine Limitüberschreitungen festzustellen. Insgesamt lag die Auslastung des Value-at-Risk-Limits, welches wir für die Summe aus allgemeinem Marktpreisrisiko und spezifischem Risiko festgelegt haben, im Jahresdurchschnitt bei 76,7 %.

### Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen ( $\leq 17$  für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschrei-

tungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 3. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

### **Stresstesting**

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

In der Aareal Bank AG werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre als auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Versteilerung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Zum Zweck dieser Analyse werden alle Positionen vollständig mit den Marktszenarien neu bewertet. Im Rahmen des monatlichen Konzern-Stresstest-Reportings werden die sich ergebenden Barwerteffekte einem speziellen Stresslimit gegenübergestellt.

Das „Worst Case“-Szenario bildete im abgelaufenen Geschäftsjahr das hypothetische Szenario „Verschärfung der Finanzmarktkrise: Ausweitung der Spreads bei Bonds und CDS aufgrund von Rating-Herabstufungen bei gleichzeitigem Kursanstieg des Euro und unveränderten Zinsmärkten“. Zum Jahresende 2012 ergäbe sich bei diesem Szenario ein Barwertverlust in Höhe von 29 % der Stress-Risikodeckungsmasse. Die festgelegten Limits wurden im Jahresverlauf stets eingehalten.

### **Zinssensitivität**

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

### **Zinsbindungsbilanz**

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

### **Handelsbuch**

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im Jahresverlauf 2012 wurden keine Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch keine Rolle spielten.

## **Liquiditätsrisiken**

### **Definition**

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement der Aareal Bank stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das Marktliquiditätsrisiko in die Risikosteuerung und -überwachung einbezogen werden.

### **Risikomessung und -überwachung**

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

#### **a) Cashflow Forecast**

Zur Bereitstellung von Liquiditätsrisikoinformationen haben wir ein Cashflow-bezogenes Reporting-Instrument (Cashflow Forecast) entwickelt. Dieses verfolgt Cashflows aller bilanziellen Positionen sowie solcher von

Derivaten auf täglicher Basis über eine Zeitspanne von zehn Jahren. Hiermit kann die kurzfristige Liquiditätsposition, getrennt nach Währung und Produkt, bewertet werden. Die strategische Liquidität wird auf der Basis dieses zehnjährigen Cashflow-Profiles beurteilt. Das Cashflow-Profil von Produkten ohne festgelegte vertragliche Laufzeit modellieren wir zur Erfassung ihres tatsächlichen Verhaltens mithilfe statistischer Methoden.

#### **b) Liquiditätsablaufbilanz**

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

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

#### **c) Refinanzierungsprofil**

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

#### **Stresstests**

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

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

#### **Liquiditätsverordnung**

Die für die Liquiditätssteuerung relevante Liquiditätsverordnung sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im Jahresverlauf 2012 stets eingehalten.

### **Operationelle Risiken**

#### **Definition**

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

#### **Risikomessung und -überwachung**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

## **Sonstige Risiken**

### **Definition**

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

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

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

### **Risikomessung und -überwachung**

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

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

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

## Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

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

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

### Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zur Erhöhung der Kontrollqualität sind alle relevanten Bereiche in den Abstimmungsprozess eingebunden. Ein Beispiel für die bereichsübergreifende Abstimmung ist der Prozess zur Erstellung der Geschäfts- und Zwi-

schenberichte. Alle beteiligten Bereiche müssen die von ihnen verantworteten Berichtsteile qualitätssichern und vor der Aufstellung durch den Vorstand bestätigen, wodurch eine weitere Kontrollstufe für die offenzulegenden Daten erreicht wird.

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

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

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

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

## **Prognosebericht**

### **Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen**

#### **Konjunktur**

Die Weltwirtschaft befindet sich in einer schwierigen Lage. Die Aussichten sind angesichts erheblicher Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren eingetrübt. Von hoher Bedeutung sind dabei die Unwägbarkeiten und Verunsicherungen im Zusammenhang mit dem Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise. Bedeutende Belastungsfaktoren sind der Schuldenabbau der privaten Haushalte und bei den Unternehmen, die zu einer Konsum- bzw. Investitionszurückhaltung führen, die Konsolidierungsbemühungen zahlreicher Staaten und die hohe Arbeitslosigkeit in vielen Ländern. Zusätzliche Risiken für den weiteren Konjunkturverlauf birgt die künftige Ölpreisentwicklung. Unterstützend dürfte hingegen die weiterhin expansiv ausgerichtete Geldpolitik vieler Notenbanken wirken.

Die Unsicherheiten im Rahmen der europäischen Staatsschuldenkrise können zusammen mit gestiegenen regulatorischen Anforderungen für Banken und der deshalb bei vielen Instituten notwendigen Reduzierung von Risikoaktiva zu einer Zurückhaltung bei der Kreditvergabe führen. Dies würde die Investitionstätigkeit der Unternehmen belasten. Allerdings dürfte dem angesichts eingetrübter Konjunkturaussichten vielfach auch eine verhaltene Kreditnachfrage gegenüber stehen.

Vor diesem Hintergrund gehen wir davon aus, dass die Weltwirtschaft im Jahr 2013 nur verhalten wachsen wird. Das globale Wirtschaftswachstum wird in etwa auf dem Niveau von 2012 liegen. Dabei sind spürbare regionale Differenzierungen wahrscheinlich. Aus Sicht der Aareal Bank ist relevant, dass die erwartete schwache Konjunktur, wie weiter unten ausführlicher dargestellt, die Miet- und Wertentwicklungen auf den Gewerbeimmobilienmärkten negativ beeinflussen kann.

Die Prognose im Einzelnen: Die Wirtschaft der Eurozone wird durch ein hohes Maß an Unsicherheit im Zuge der europäischen Staatsschuldenkrise sowie von den Konsolidierungsbestrebungen im privaten und öffentlichen Sektor belastet.

Für das Jahr 2013 rechnen wir für die Eurozone mit einem weiteren, jedoch nur geringfügigen Rückgang des realen Bruttoinlandsprodukts. Auf Länderebene ist zu beachten, dass die südlichen Mitgliedsländer, darunter auch Italien und Spanien, sich, unserer Meinung nach, weiterhin in einer Rezession befinden werden. Auch für die Niederlande wird eine leichte Rezession erwartet. In zahlreichen anderen Mitgliedstaaten dürfte die Wirtschaftsentwicklung nahezu stagnieren, so in Belgien, Finnland und Frankreich. Geringe Zuwächse beim realen Bruttoinlandsprodukt erwarten wir für Deutschland, Luxemburg und Österreich. Für die meisten europäischen Länder außerhalb der Eurozone gehen wir nur von einem leichten Anstieg beim realen Bruttoinlandsprodukt in 2013 aus. Dies betrifft Dänemark, Großbritannien, Polen, Schweden und die Schweiz. Die aufstrebenden Volkswirtschaften Russlands und der Türkei werden im europäischen Vergleich ein kräftiges Wachstum aufweisen. Eine leicht rückläufige Wirtschaftsleistung erwarten wir hingegen für die Tschechische Republik.

Für die Wirtschaft der USA stellt die nicht nachhaltig gelöste öffentliche Schuldenproblematik einen bedeutsamen Unsicherheitsfaktor dar. Die expansiv ausgerichtete Geldpolitik der Fed dürfte hingegen unterstützend wirken. Es wird erwartet, dass das reale Bruttoinlandsprodukt der USA in 2013 moderat, mit Raten vergleichbar zu 2012, wachsen wird. Für Kanada und Mexiko unterstellen wir moderate Wachstumsraten, die nur geringfügig unterhalb des Niveaus von 2012 liegen.

In Japan dürfte der wirtschaftliche Aufholprozess nach der Erdbebenkatastrophe sein Ende erreichen und das reale Bruttoinlandsprodukt in 2013 nur noch leicht wachsen. Die chinesische Volkswirtschaft wird im internationalen Vergleich weiterhin hohe Wachstumsraten aufweisen. Von der inländischen Nachfrage getragen, könnte die Wachstumsgeschwindigkeit gegenüber 2012 wieder leicht zulegen. Eine gegenüber dem Vorjahr schneller wachsende Wirtschaft erwarten wir in Singapur. Insgesamt dürfte das Wachstum in Asien relativ moderat ausfallen.

Angesichts der schwachen Konjunkturaussichten in Europa gehen wir für die meisten europäischen Länder für dieses Jahr von einer weiter steigenden Arbeitslosenquote aus. Besonders stark dürfte dieser Anstieg wiederum in den südlichen Mitgliedstaaten der Eurozone ausfallen. Nur in wenigen europäischen Staaten erwarten wir abweichend hiervon nur eine geringfügig steigende bzw. nahezu stabile Arbeitslosenquote, so z.B. in Deutschland, Großbritannien und Polen. Mit Blick auf die vergleichsweise positiven Konjunkturaussichten der USA unterstellen wir dort eine langsam sinkende Arbeitslosenquote.

Für das Jahr 2014 erwarten wir eine leichte Belebung der globalen Konjunktur. In Europa wird die Konjunktur aber nur langsam Fahrt aufnehmen. In zahlreichen europäischen Ländern werden die Wirtschaftswachstumsraten nur leicht positiv sein, aber oberhalb der Erwartungen für 2013 liegen. Auch Italien und Spanien könnten sich dann aus der Rezession befreien. Eine dynamische Entwicklung dürfte dort aber ausbleiben und die Wachstumsraten nur geringen Umfang haben. Eine dynamischere Entwicklung ist hingegen in Nordamerika und Asien möglich. Für Europa erwarten wir, dass die Arbeitslosenquote in 2014 nahezu stagnieren wird. Eine rückläufige Arbeitslosenquote wird für die USA angenommen. Die Verbesserung in der Wirtschaftsentwicklung in 2014 unterstellt jedoch, dass es hinsichtlich der Staatsschuldenkrise zu einer Beruhigung kommt und ein von Staaten, Unternehmen und privaten Haushalten akzeptierter Weg zur Verringerung des öffentlichen Verschuldungsgrads gefunden wird.

Die künftige Konjunkturentwicklung und damit auch die Prognose sind erheblichen Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt. Dies gilt in erster Linie mit Blick auf den weiteren Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise. Das Risiko einer Eskalation der Krise ist nach wie vor präsent. Über Verwerfungen an den Finanz- und Kapitalmärkten, einer verstärkten Zurückhaltung des Bankensektors bei der Kreditvergabe sowie einer tiefen Verunsicherung der Wirtschaftsteilnehmer bestünde in diesem Fall die Gefahr einer tiefgreifenden globalen Rezession. Wenngleich wir eine solche tiefgreifende globale Rezession nicht als die wahrscheinlichste Entwicklung ansehen, so ist doch das Risiko gegeben. Ein weiteres Risiko liegt in der fehlenden nachhaltigen Lösung der US-Schuldenproblematik. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass dies zu Verunsicherungen und deutlichen Wachstumseinbußen in den USA führt, was einen weltweiten Einbruch der Investitionen nach sich ziehen könnte.

### **Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation**

Die europäische Staatsschuldenkrise und ihre Auswirkungen sowie die offene nachhaltige Lösung der US-Schuldenproblematik werden als zentrale Themen die Finanz- und Kapitalmärkte weiter beschäftigen. Die Entwicklung an den Finanz- und Kapitalmärkten in den vergangenen Monaten legt aus Sicht der Marktteilnehmer den Schluss nahe, dass das Schlimmste überwunden sein könnte. Derzeit sind jedenfalls keine Hinweise auf

erneute größere Marktverwerfungen zu erkennen. Gleichwohl werden Unsicherheiten und Risiken auf den Finanz- und Kapitalmärkten im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise bestehen bleiben. Eine hohe Schockanfälligkeit der Finanz- und Kapitalmärkte ist im Falle einer Eskalation der Staatsschuldenkrise weiterhin möglich.

Angesichts der schwachen Konjunkturaussichten ist der Aufwärtsdruck bei der Inflation gering. Jedoch bestehen erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der Ölpreisentwicklung, als einem wichtigen Einflussfaktor auf die Inflation, da der Ölpreis nicht nur von wirtschaftlichen, sondern auch von politischen Faktoren und Spekulationen maßgeblich beeinflusst wird. Für Europa gehen wir davon aus, dass die Inflationsrate in 2013 leicht unterhalb des Niveaus von 2012 liegen wird. Für Nordamerika erwarten wir, dass die Inflationsraten in etwa auf dem Niveau wie in 2012 liegen werden. Auch in China dürften die Inflationsraten weitgehend unverändert bleiben. In Japan ist hingegen sogar eine leicht negative Inflationsrate möglich. Die Inflationsraten in 2014 werden unserer Einschätzung nach auf einem zu 2013 vergleichbaren Niveau liegen.

Mit Blick auf die Inflationserwartungen, die verhaltenen Konjunkturaussichten sowie die im Zuge der Staatsschuldenkrise entstandenen Unsicherheiten ist zu erwarten, dass die weitaus meisten Zentralbanken ihre Geldpolitik weiter expansiv ausrichten. Die Leitzinsen dürften damit in 2013 niedrig bleiben. In der Folge werden sich die kurzfristigen Zinsen unter den gegebenen Rahmenbedingungen auf niedrigen Niveaus bewegen. Für 2014 erwarten wir ein leicht erhöhtes Zinsumfeld. Bei den langfristigen Zinsen sind hohe Risikoaufschläge für Anleihen, die von den Investoren als unsicher eingestuft werden, zu erwarten. Insbesondere an der Peripherie der Eurozone werden die Risikoaufschläge sowohl für die Staaten selbst als auch für die dortigen Unternehmen von hoher Bedeutung bleiben. Dieses Bild würde sich ändern, wenn sich die Unsicherheiten in den Märkten signifikant verringerten. Die Zinsen würden dann in den Volkswirtschaften, die von der Staatsschuldenkrise am stärksten betroffen waren, zurückgehen, während in den anderen Ländern der Eurozone, wie z.B. in Deutschland, ein Zinsanstieg zu erwarten wäre.

### **Regulatorisches Umfeld und Wettbewerb**

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. Entsprechend werden die damit verbundenen Umsetzungsmaßnahmen und die Implementierung in die Geschäftstätigkeit auch für die Aareal Bank im Fokus stehen.

Neben den Kernelementen von Basel III, zu denen u.a. die Verbesserung der Qualität und die Erhöhung des bankaufsichtlichen Eigenkapitals sowie die Einführung von internationalen Liquiditätsstandards und einer Verschuldungsquote (Leverage Ratio) gehören und deren für 2012 auf europäischer Ebene geplante Verabschiedung nicht termingerecht erfolgt ist, sind weitere neue aufsichtsrechtliche Anforderungen parallel abzuarbeiten. Hierzu zählen z.B. die auf den 1. Januar 2014 verschobene Umsetzung des neuen Finanzmeldewesens (FINREP), die Vereinheitlichung der Meldung von Solvenzzahlen (COREP) sowie dessen vorgezogene Umstellung auf internationale Rechnungslegungsstandards. Darüber hinaus werden sich die Anforderungen beispielsweise auf nationaler Ebene durch die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von Sanierungsplänen (MaSan) und die überarbeiteten Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) sowie auf europäischer Ebene durch die EU-Richtlinie zur Festlegung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen kontinuierlich weiter erhöhen.

Die zusätzlichen Anforderungen sind von den Regulatoren derzeit in weiten Teilen noch nicht abschließend konkretisiert und verabschiedet. Die finale Ausarbeitung der diversen technischen Standards, die für die Umsetzung essentiell sind, steht noch aus. Um dennoch eine fristgerechte Umsetzung zu ermöglichen, wurde die Aufarbeitung der einzelnen Themen von uns bereits in zahlreichen Projekten und mit erheblichem Ressourceneinsatz begonnen und weiter vorangetrieben.

Auf dem Markt der Gewerbeimmobilienfinanzierung werden einige Trends der Vorjahre weiterhin Bestand haben. Wir erwarten, dass Versicherungen, Versorgungskassen und andere Nicht-Banken ihre Aktivitäten in Europa ausbauen werden. Damit erweitern sich die Möglichkeiten für Kooperationen bei der Immobilienfinanzierung. Bei den Banken in Europa dürfte die Konzentration auf den Heimatmarkt und einige Kernmärkte bestehen bleiben. Verschiedene Banken sind bemüht, ihr Engagement bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien abzubauen. Auch die aktiven Banken werden in der Erstkreditvergabe bestrebt sein, sich auf erstklassige Gewerbeimmobilien in entsprechenden Lagen mit einem niedrigen Beleihungsauslauf zu konzentrieren. Bei bestimmten Finanzierungen, wie die zweitklassiger Objekte bzw. solcher in Nebenlagen, Finanzierungen mit hohem Beleihungsausläufen sowie für grenzüberschreitende Portfolien dürfte es hingegen weiterhin eine Zurückhaltung in der Kreditvergabe geben. Gerade in Südeuropa dürfte das Kreditangebot im Allgemeinen spürbar knapp sein. Die Zurückhaltung der Banken in Europa ist in dem unsicheren Umfeld, der Notwendigkeit mancher Banken Risikoaktiva abzubauen sowie den verschärften regulatorischen Anforderungen begründet. Sollte sich die europäische Staatsschuldenkrise jedoch spürbar entspannen, dürfte auch

die Kreditvergabe zulegen. Auf der Nachfrageseite ist zu berücksichtigen, dass von Seiten der Investoren ein hoher Refinanzierungsbedarf auslaufender Finanzierungen, auch aus CMBS-Verbriefungen besteht. In Teilbereichen, insbesondere in Südeuropa, wäre eine Kreditklemme möglich.

Zwar dürfte auch in Nordamerika ein hoher Refinanzierungsbedarf auslaufender Finanzierungen gegeben sein. Jedoch stellen sich die Finanzierungsmärkte in Nordamerika derzeit deutlich liquider als in Europa dar. Wir gehen davon aus, dass dies weiterhin Bestand haben wird. Auch die Finanzierungsmärkte in Asien schätzen wir künftig als liquide und damit wettbewerbsintensiv ein.

Die vorgenannten Einschätzungen gelten für das laufende und das nächste Jahr.

## **Branchen- und Geschäftsentwicklung**

### **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

Die Entwicklungen der Mieten und Werte auf den Gewerbeimmobilienmärkten werden in einem bedeutenden Umfang von den künftigen Wirtschaftsentwicklungen beeinflusst.<sup>7</sup>

In Europa werden die erheblichen Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld, schwache Konjunkturaussichten und hohe Arbeitslosigkeit die Gewerbeimmobilienmärkte belasten. Stützend auf die Immobilienwerte wirkt hingegen das niedrige Zinsniveau. Unter diesen Rahmenbedingungen erwarten wir in 2013 in vielen europäischen Ländern im Durchschnitt eine nahezu stabile Entwicklung der Mieten und Werte, so z.B. in Belgien, Deutschland, Großbritannien und Polen. Leicht rückläufige Entwicklungen unterstellen wir hingegen für Frankreich und Schweden. Angesichts der Rezession in Italien, den Niederlanden und Spanien ist es wahrscheinlich, dass die Immobilienwerte und Mieten demgegenüber dort in 2013 stärker unter Druck geraten. Leicht positiv könnten sich hingegen die Märkte in den aufstrebenden Volkswirtschaften Russland und Türkei entwickeln.

Angesichts der günstigeren Wirtschaftsaussichten für Nordamerika sind dort in 2013 leicht steigende Mieten und Werte möglich. In China wächst die Wirtschaft zwar weiterhin deutlich, jedoch bei gedämpfter Dynamik. Aufgrund dessen sind wir vorsichtig und unterstellen für China nur leicht steigende Mieten und Werte. Auf den japanischen Märkten stellten sich im abgelaufenen Jahr zuletzt Stabilisierungstendenzen ein. Diese könnten sich weiter fortsetzen, so dass wir für Japan von im Durchschnitt nahezu stabilen Mieten und Werte ausgehen. In Singapur werden in 2013 steigende Mieten und Werte erwartet.

Angesichts der projizierten leichten Konjunkturbelebung in 2014 gehen wir in Europa im kommenden Jahr von weitgehend stabilen bis leicht wachsenden Immobilienwerten und Mieten aus. Eine stabile Entwicklung könnte dann auch Italien aufweisen, wenn sich die Konjunktur wieder stabilisiert. Lediglich für Spanien erwarten wir angesichts einer weiterhin sehr hohen Arbeitslosigkeit spürbar sinkende Mieten und Werte. Für Nordamerika rechnen wir mit einer Fortsetzung des positiven Trends. In Asien halten wir eine überwiegend stabile Entwicklung in 2014 für wahrscheinlich.

Die beschriebenen Trends dürften unserer Ansicht nach tendenziell für die Büro-, die Einzelhandels- und die Logistikimmobilienmärkte gelten. Für Hotelimmobilien gehen wir davon aus, dass sich in Europa die Erträge in den Jahren 2013 und 2014 vielerorts um die Werte des Vorjahres bewegen werden. Davon abweichend könnte der Hotelsektor in Südeuropa unter einem Abwärtsdruck stehen. Für Nordamerika und Asien halten wir in den beiden Prognosejahren eine leicht positive Entwicklung im Hotelsektor für möglich.

Es ist davon auszugehen, dass für die Investoren der Sicherheitsgedanke weiterhin eine bedeutende Rolle spielen wird und damit erstklassige Objekte mit einer soliden Vermietungssituation und nachhaltiger Vermarktungsfähigkeit im Mittelpunkt des Investoreninteresses stehen werden. Diese dürften davon hinsichtlich ihrer Wertentwicklung profitieren, zweitrangige Objekte hingegen unter Druck stehen.

Auf den Gewerbeimmobilienmärkten bestehen angesichts der Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld spürbare Risiken. Sollte die Wirtschaft in eine tiefgreifende Rezession zurückfallen, so sind – mit zeitlichen Verzögerungen – bei den Mieten und Immobilienwerten Rückgänge in größerem Umfang wahrscheinlich. Einen zusätzlichen Risikofaktor für die Gewerbeimmobilienmärkte stellt das hohe Volumen an Finanzierungen dar, das in diesem und dem nächsten Jahr auslaufen wird. Sofern die Finanzierungen nicht verlängert werden, könnten zur Tilgung der Restschuld verstärkt Verkäufe auftreten, die die Preise belasten.

<sup>7</sup> Von den im Folgenden dargelegten allgemeinen Einschätzungen für die Gewerbeimmobilienmärkte können Einschätzungen zu einzelnen Teilmärkten und Objekten abweichen.

Das niedrige Volumen von neu erstellten Gewerbeimmobilien, die in Europa und Nordamerika auf die Märkte kommen, könnte hingegen stützend auf die Mieten und Werte wirken. Werden Gewerbeimmobilien von den Investoren aufgrund von Rendite- und Risikoaspekten vermehrt als attraktive Anlageform angesehen, könnte dies ebenfalls unterstützend sein. Hiervon dürften aber in erster Linie Immobilien aus dem hochwertigen Segment profitieren, während das Umfeld Objekte mit geringer Qualität oder in Nebenlagen belastet.

Die Entwicklung der Immobilienmärkte findet bei der Risikoeinschätzung der Aareal Bank Beachtung. Die Aareal Bank betrachtet im Rahmen ihrer Lending Policies unterschiedliche Entwicklungen zwischen den einzelnen Ländern. Auch die erwartete Entwicklung von bestimmten Regionen innerhalb eines Landes wird in den Lending Policies mitberücksichtigt.

Die Bestimmung des Neugeschäftsziels berücksichtigt u.a. die Marktgegebenheiten und erwarteten Entwicklungen. Unser Neugeschäftsziel für das Jahr 2013 beträgt 6,0 bis 7,0 Mrd. €. Für das darauffolgende Jahr erwarten wir ein Neugeschäftsvolumen in derselben Bandbreite.

Die Instrumente der Konsortialfinanzierung und Syndizierungen wollen wir auch künftig einsetzen, um an großvolumigen Finanzierungen partizipieren zu können und Risiken zu diversifizieren. Das Umfeld für Konsortialfinanzierungen und Syndizierungen wird unserer Einschätzung nach in den Jahren 2013 und 2014 herausfordernd bleiben.

Vorbehaltlich der Entwicklung der relevanten Wechselkurse gegenüber dem Euro gehen wir für das Jahr 2013 von einem gegenüber dem Jahresende 2012 steigenden Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios aus. Die regionale Verteilung wird dabei von unserer Drei-Kontinente-Strategie bestimmt, wobei der regionale Schwerpunkt in Westeuropa und Nordamerika liegen wird.

Die Prognosen setzen voraus, dass es nicht zu einer tiefgreifenden globalen Rezession kommen wird, sondern rezessive Tendenzen auf wenige Länder Europas beschränkt bleiben. Andernfalls wäre mit einem niedrigeren Neugeschäft zu rechnen.

## **Segment Consulting/Dienstleistungen**

### **Bankbereich Wohnungswirtschaft**

Für die Branche der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland gehen wir auch im laufenden und im kommenden Jahr von einer stabilen Entwicklung aus. Dazu tragen im Wesentlichen die weitgehend konstanten Mieterträge und soliden Immobilienwerte bei.

Neben den Auswirkungen des demografischen Wandels erfordern Klimawandel und Energieeinsparungsziele der Bundesregierung künftig eine Anpassung des Wohnungsbestands. Aus diesen Gründen werden die Unternehmen der institutionellen Wohnungswirtschaft ihre nachhaltige Bestandsentwicklung, die maßgeblich auf die Erhöhung der Energieeffizienz abzielt, weiter fortsetzen.

Angesichts eines erheblichen Mangels an seniorengerechten Wohnungen steigt für die Branche auch die Notwendigkeit, den Wohnungsbestand an die sich verändernden Anforderungen der älter werdenden Bevölkerung anzupassen. Zusätzlich zur Sanierung des Gebäudebestandes werden Neubaumaßnahmen vor allem in den Ballungsregionen in den Fokus der Investitionstätigkeit rücken.

Wir erwarten in den Jahren 2013 und 2014 eine stabile Entwicklung des Wohnungsmarktes. Insbesondere in Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern ist in den kommenden zwei Jahren von einer weiter wachsenden Nachfrage nach Wohnraum und dadurch steigenden Wohnungspreisen auszugehen. Dabei werden die Immobilienpreise in Städten mit über 500.000 Einwohnern voraussichtlich am stärksten steigen.

Von dieser Entwicklung können Bestandshalter und potenzielle Verkäufer von Wohnimmobilien innerhalb der institutionellen Wohnungswirtschaft profitieren. Bremsend auf die Preisentwicklung kann sich die schon erreichte Miethöhe in Ballungsräumen selbst auswirken, falls eine sich abkühlende Konjunktur die wirtschaftliche Situation der Haushalte verschlechtert und dadurch die Zahl der Nachfrager verringert, die weiter steigende Wohnungskosten aufbringen können.

Aufgrund der aus der europäischen Staatsschuldenkrise resultierenden Unsicherheiten werden Wohnimmobilien als solide Sachwerte für nationale und internationale Investoren auch 2013 und 2014 weiter an Bedeutung gewinnen. Vor dem Hintergrund der unverändert hohen Attraktivität des deutschen Wohnungsmarktes erwarten wir für das kommende Jahr ein anhaltend hohes Investmentvolumen. Insbesondere der große Anteil ausländischer Interessenten stellt hohe Anforderungen an unsere Vertriebstätigkeit im Hinblick auf die Bemühungen, Bestandskunden langfristig zu halten.



Dennoch sehen wir für die Jahre 2013 und 2014 gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft.

Im Hinblick auf die Entwicklung des Einlagevolumens erwarten wir eine Fortsetzung des positiven Trends. Aufgrund des nach wie vor niedrigen Zinsniveaus rechnen wir im Einlagengeschäft in 2013 und in 2014 mit einem anhaltenden Druck auf die Margen. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für uns eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

### Aareon AG

Der IT-Trend Cloud Computing wird sich auch in den kommenden zwei Jahren noch weiter auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software etablieren. Darüber hinaus gewinnt der Einsatz von mobilen Lösungen zunehmend an Bedeutung.

Für die Produktlinie Wodis Sigma rechnet die Aareon für die beiden Prognosejahre mit weiterem Umsatzwachstum. Wodis Sigma als Service aus der Aareon Cloud wird gut von unseren Kunden angenommen und unterstützt das Umsatzwachstum der Produktlinie. Auf die zu erwartenden Migrationen von anderen ERP-Lösungen auf Wodis Sigma ist die Aareon vorbereitet: Bereits 2012 wurden die Beratungs- und Supportkapazitäten aufgestockt. Die hohe Kundenzufriedenheit mit dem ERP-System GES beeinflusst die Migrationsbereitschaft der Kunden. Daher laufen die Migrationen von GES-Kunden langsamer an als bislang erwartet und verschieben sich in spätere Jahre. Für 2013 erwarten wir daher, dass der Umsatz für GES auf Vorjahresniveau liegen wird und mit einem moderaten Rückgang ab Jahr 2014 aufgrund von Kundenmigrationen auf andere Softwarelösungen zu rechnen ist.

Auf dem Markt für SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird weiterhin von einer geringen Anzahl an Ausschreibungen für Neuimplementierungen ausgegangen. Daher erwartet die Aareon für den Umsatz mit Beraterlösungen durch Betreuung für die beiden Prognosejahre insgesamt ein stabiles Umsatzniveau. Lediglich für den Lizenzumsatz wird mit einem Rückgang gerechnet.

Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen wird für die beiden Prognosejahre weiterhin ein Umsatzwachstum erwartet. Die Markteinführung von neuen Produkten wie ein modernes branchenspezifisches Customer-Relationship-Management-System (CRM) und mobilen Lösungen sowie Aareon Archiv kompakt und Mareon FM (Facility Management) wird sich positiv auf den Umsatz auswirken. Das CRM-System und die mobilen Lösungen werden in internationalen Projekten innerhalb der Aareon Gruppe entwickelt. Dadurch können Synergien zur Erhöhung des Kundennutzens dieser Lösungen gehoben werden. Da sich die neuen Produkte ab 2013 in der Markteinführung befinden, werden die Investitionskosten auch in den nächsten zwei Jahren den Deckungsbeitrag des Geschäftssegments Integrierte Dienstleistungen belasten.

Das EBIT des Geschäftssegments Internationales Geschäft wird im Jahr 2013 leicht rückläufig sein, aber 2014 wieder über dem Niveau von 2012 liegen.

Das von der EU geförderte Projekt I-stay@home wird bis 2015 fortgeführt. Erste Pilotkunden sind für 2014 vorgesehen.

In den Niederlanden werden seitens der Politik strukturelle Veränderungen im Bereich der sozialen Wohnungswirtschaft vorangetrieben. Die Aareon stellt sich darauf mit einer Anpassung des Produktportfolios ein. Die Marktdurchdringung mit der Produktgeneration SG|tobias<sup>AX</sup> wird weiter fortschreiten. Die Marktdurchdringung der Lösung Facility Management Information System (FMIS) der Tochtergesellschaft SG|Facilitor B.V. erfolgt wesentlich langsamer als erwartet. Insgesamt rechnet Aareon mit einem etwas geringeren Umsatzbeitrag wegen längerer Laufzeiten der Lizenzverträge ihrer niederländischen Tochtergesellschaft SG|automatisering für das Jahr 2013 im Vergleich zu 2012. Für 2014 gehen wir wieder von einem Umsatzwachstum aus. Im Prognosejahr 2013 gehen wir bei einem gleichbleibenden Kostenniveau von einem geringeren EBIT aus, das 2014 wieder steigen wird.

In Frankreich ist für 2013 die Einführung von Release 3.0 der ERP-Lösung Portallmmo Habitat vorgesehen und für 2014 die Einführung von Release 3.0 der ERP-Lösung Prem'Habitat. Trotz eines geringeren als erwarteten SAP®-Geschäfts wird für die zwei Folgejahre für die Aareon France von einem leichten, stetigen Umsatzwachstum ausgegangen, das im Wesentlichen von Consulting generiert wird. Das Modul Flexiciel soll zukünftig als Software as a Service (SaaS) am Markt verkauft werden. Das Projekt I-stay@home ist in den beiden Prognosejahren zunächst im Rahmen der gesellschaftlichen Verantwortung der Aareon als Investition in die Entwicklung einer innovativen Plattform zu sehen. Durch den Kosteneffekt für das Projekt wird das EBIT für die Aareon France 2013 nicht wachsen, erst ab 2014 kann wieder mit einer Steigerung gerechnet werden.

In Großbritannien hat der Preiskampf auf dem britischen Markt für ERP-Lösungen weiterhin starken Einfluss auf die Neukundengewinnung. Trotzdem wird für die Aareon UK weiterhin ein Umsatzwachstum bei einem konstanten Kostenniveau erwartet. Die ERP-Lösung QL wird gemäß der neuesten technologischen Anforderungen weiterentwickelt. Das von Aareon UK angebotene Dokumentenmanagement und die angebotenen mobilen Lösungen werden weiterhin verstärkt nachgefragt. Die Aareon UK wird auch in den nächsten zwei Jahren ihren EBIT-Beitrag steigern können.

Der im Jahr 2012 akquirierte Spezialist für mobile Lösungen, 1st Touch Ltd., wird seinen Umsatz durch Neukundengeschäft signifikant steigern können, da der Bedarf an mobilen Lösungen am Markt stark zunimmt. Die Erwartung in die steigende Anzahl an neuen Projekten im Neukunden- und im Bestandskundengeschäft wird zu einem erhöhten Bedarf an Beratern führen, den die 1st Touch Ltd. durch Investitionen in Personalkapazitäten – im Wesentlichen durch Neueinstellungen – Rechnung tragen wird. Dies wird zu signifikanten Steigerungen der mitarbeiterabhängigen Kosten führen. 1st Touch ist für die Aareon Gruppe ein wichtiger Gewinn und wird das EBIT der Aareon ebenfalls positiv beeinflussen.

Insgesamt geht die Aareon Gruppe für das Folgejahr von einer leichten Umsatzsteigerung aus. Insbesondere der erhöhte Bedarf an Beraterleistungen zu Wodis Sigma, das Umsatzwachstum der Integrierten Services durch die neuen Produkte CRM (Customer-Relationship-Management-System), Aareon Archiv kompakt und Mareon FM (Facility Management), die erwarteten Umsatzsteigerungen der 1st Touch Ltd. sowie das Umsatzwachstum der Aareon France SaS und der Aaron UK Ltd. werden die geringeren Lizenzumsätze der niederländischen Tochtergesellschaft kompensieren. Da 2014 auch in den Niederlanden wieder von steigenden Lizenzlösen aufgrund Vertragserneuerungen ausgegangen wird, erwartet die Aareon Gruppe ab 2014 weiteres Umsatzwachstum. Auf Kostenseite werden zum einen die Investitionen in die neuen Produkte der Integrierten Services, zum anderen die Investitionskosten für I-stay@home sowie die umsatzabhängigen, zusätzlichen Personalkosten durch die Erhöhung der Personalkapazitäten der 1st Touch zu Zunahmen in den nächsten zwei Jahren führen. Die Aareon Gruppe erwartet für 2013 einem im Vergleich zum Vorjahr stabilen EBIT von rund 27 Mio. €, der 2014 leicht gesteigert werden kann.

### **Konzernziele**

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

Der Start in das laufende Jahr stimmt uns verhalten positiv. Trotz weiter bestehender Herausforderungen – vor allem rezessive Tendenzen in einigen europäischen Ländern und fortgesetzte Unsicherheiten über die künftige Regulierung – gehen wir für 2013 und 2014 im Vergleich zum Vorjahr von einer leichten Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Aareal Bank aus.

Die europäische Staatsschuldenkrise dürfte sich angesichts der in den vergangenen Monaten auf EU-Ebene und in den Krisenstaaten getroffenen Entscheidungen weiter entspannen. Wenn auch noch keine nachhaltige Lösung der Krise erreicht worden ist und eine erneute Eskalation nicht ausgeschlossen werden kann, so legt aus Sicht der Marktteilnehmer die Entwicklung an den Kapitalmärkten doch den Schluss nahe, dass das Schlimmste überwunden sein könnte.

Vor diesem Hintergrund hatten wir bereits Mitte des Jahres 2012 damit begonnen, unsere zuvor sehr vorsichtige Anlagestrategie anzupassen. Diesen Weg werden wir auch 2013 weiter verfolgen und etwa unsere bei der EZB und Bundesbank angelegten Mittel weiter reduzieren. Allerdings wirkt sich das niedrige Zinsniveau bei diesen Anlagen sowie im Einlagengeschäft negativ aus. Die guten Margen auf der Kreditseite werden durch diese Effekte teilweise kompensiert, so dass der Zinsüberschuss 2013 nur leicht über dem Vorjahreswert liegen dürfte. Ein wachsendes Kreditportfolio, steigende Einlagenvolumina sowie ein leicht höheres Zinsniveau werden unserer Einschätzung nach zu einer deutlicheren Steigerung des Zinsüberschusses in 2014 führen.

Die Planungen zur Risikovorsorge reflektieren die Entwicklungen auf den weltweiten Immobilienmärkten. Insbesondere vor dem Hintergrund der rezessiven Tendenzen in Italien, Spanien und den Niederlanden sowie eines wachsenden Kreditportfolios geht die Aareal Bank von einer Risikovorsorge in einer gegenüber dem Vorjahr leicht angepassten Bandbreite von 110 bis 150 Mio. € aus; aus heutiger Sicht erwarten wir allerdings eine Risikovorsorge am unteren Ende der Spanne. Auch für das Jahr 2014 gehen wir aufgrund des spätzyklischen Charakters unseres Geschäfts von einer Risikovorsorge in dieser Bandbreite aus. Wie in den Vorjahren kann auch für 2013 und 2014 eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Beim Provisionsüberschuss erwarten wir 2013 mit 165 bis 175 Mio. € eine stabile Entwicklung. Im Jahr 2014 sollte sich der Provisionsüberschuss insbesondere durch einen höheren Beitrag unserer Tochtergesellschaft Aareon verbessern.

Dank der in 2012 umgesetzten Maßnahmen zur Optimierung unserer Prozesse und Strukturen gehen wir davon aus, dass sich der Verwaltungsaufwand gegenüber 2012 allenfalls leicht auf 360 bis 370 Mio. € erhöhen dürfte. Für das Jahr 2014 erwarten wir einen Anstieg des Verwaltungsaufwands in Höhe der allgemeinen Inflationsrate.

Trotz eines weiterhin anspruchsvollen Umfelds sehen wir für das laufende Jahr gute Chancen ein Konzernbetriebsergebnis in der Größenordnung des Jahres 2012 zu erzielen. Für 2014 erwarten wir einen Anstieg des Konzernbetriebsergebnisses.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen beträgt unser Neugeschäftsziel 6 bis 7 Mrd. € für das Jahr 2013. Für das darauffolgende Jahr erwarten wir ein Neugeschäftsvolumen in derselben Bandbreite.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir in Bezug auf die Aareon Gruppe für 2013 trotz steigender Investitionen ein im Vergleich zum Vorjahr stabiles Ergebnis vor Steuern von rund 27 Mio. €. Wir gehen davon aus, dieses Ergebnis im Jahr 2014 leicht steigern zu können.

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

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

## **Grundzüge der Vergütung des Vorstands und des Aufsichtsrats**

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge.

Vor dem Hintergrund des Gesetzes zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung vom 31. Juli 2009 (VorstAG) sowie der Instituts-Vergütungsverordnung (InstitutsVergV) vom 6. Oktober 2010 wurde das Vergütungssystem für die Vorstandsmitglieder der Aareal Bank AG unter Hinzuziehung externer Berater überprüft und mit Wirkung zum 1. Januar 2012 angepasst.

Neben dem festen Jahresgehalt wird den Vorstandsmitgliedern als eine variable Vergütung eine erfolgsabhängige Tantieme mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage gewährt. Die Höhe der erfolgsabhängigen Tantieme bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds, die auf der Grundlage vertraglich vereinbarter Ausgangswerte anhand der Erreichung von vorab durch den Aufsichtsrat festgesetzten Zielen gemessen wird. Die für die erfolgsabhängige Tantieme maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Drei-Jahreszielen zusammen. Die Jahres- und die Drei-Jahresziele werden für jedes Geschäftsjahr entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zueinander gewichtet. Als Richtwert erfolgt eine Gewichtung von 60 % zu 40 %.

Inhaltlich sind die Jahres- und die Drei-Jahresziele aus der jeweils mit dem Aufsichtsrat abgestimmten Gesamtbankstrategie und Mittelfristplanung der Aareal Bank Gruppe abgeleitet. Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen Komponenten und qualitativen Komponenten, die auch an nichtfinanzielle Parameter anknüpfen. Berücksichtigung finden dabei sowohl der Gesamtbankerfolg als auch der Erfolg des maßgeblichen Ressorts und die individuellen Erfolgsbeiträge des einzelnen Vorstandsmitglieds.

Der Höhe nach steigt der Ausgangswert der erfolgsabhängigen Tantieme abhängig vom Grad der Zielerreichung des Vorstandsmitglieds bis zu einem Maximalbetrag von 200 % an. Bei einem Zielerreichungsgrad von mehr als 200 % findet kein weiterer Anstieg des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Tantieme statt (Cap). Entspricht der Zielerreichungsgrad 0 % wird keine erfolgsabhängige Tantieme für das Geschäftsjahr gewährt. Bei einem Zielerreichungsgrad zwischen 90 % und 110 % wird der Ausgangswert pauschaliert mit 100 % angesetzt.

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Anreizwirkung des Vergütungssystems wird die erfolgsabhängige Tantieme nach Ablauf des Geschäftsjahres gemäß folgenden Grundsätzen gewährt:

20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash Bonus unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in bar ausgezahlt. Weitere 20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Bonus<sup>8</sup> unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in Form von virtuellen Aktien gewährt und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Planes. 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash-Deferral aufgeschoben. Die verbleibenden 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Deferral<sup>8</sup> ebenfalls aufgeschoben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans.

Hinsichtlich des Anteils der erfolgsabhängigen Tantieme, der zunächst als Cash-Deferral und als Aktien-Deferral aufgeschoben wurde, entscheidet der Aufsichtsrat in den drei auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Tantieme folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) über die Gewährung von jeweils einem Drittel des Betrags sowie der dazugehörigen Zinsen. Werden die aufgeschobenen Vergütungsbestandteile für die Vorstandsmitglieder zu einem Anspruch, wird der Cash-Deferral in bar gezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer zweijährigen Haltefrist gewandelt.

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, seines Ressorts sowie einen etwaigen negativen Gesamterfolg der Aareal Bank AG bzw. des Aareal Bank Konzerns. Die Gewährung kann danach in voller Höhe, teilweise oder gar nicht erfolgen. Erfolgt die Gewährung nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Vollständig unterbleibt eine Auszahlung insbesondere, wenn die BaFin gegen die Bank aufgrund von Mängeln bei der Eigenkapitalausstattung oder der Liquidität Maßnahmen nach § 45b Abs. 2 KWG durch bestandskräftigen Bescheid anordnet. Im Falle einer im Nachhinein festgestellten gravierenden individuellen Verfehlung eines Vorstandsmitglieds in dem Geschäftsjahr, das der Gewährung von als Cash-Deferral und Aktien-Deferral zurückbehaltenen Vergütungsteilen zugrunde liegt, entfallen die für dieses Jahr zurückbehaltenen Vergütungsbestandteile vollständig. Die Vorstandsmitglieder dürfen die Risikoorientierung der erfolgsabhängigen Tantieme nicht durch persönliche Absicherungs- oder Gegenmaßnahmen einschränken oder aufheben (Hedging-Verbot).

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Die Hauptversammlung am 18. Mai 2011 hat eine Anpassung der Vergütungssystematik des Aufsichtsrats an die aktuelle Diskussion hinsichtlich einer unter Corporate Governance-Aspekten angebrachten Vergütungssystematik beschlossen. Damit folgt die Aareal Bank AG dem aktuellen Stand der Diskussion über die sachgerechte Ausgestaltung von Vergütungssystemen für Aufsichtsräte in der eine Vergütung des Aufsichtsrats ausschließlich auf Basis einer Fixvergütung präferiert wird.

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats besteht ausschließlich aus einer fixen Gesamtvergütung, ergänzt um ein Sitzungsgeld. Außerdem werden dem Aufsichtsrat seine Auslagen ersetzt. Soweit ein Mitglied dem Aufsichtsrat nicht das ganze Geschäftsjahr angehört, wird die Vergütung pro rata temporis gezahlt. Zu den erstattungsfähigen Auslagen gehört auch die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer.

Die feste Vergütung beträgt 30.000 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Zweieinhalbfache, stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Nominierungsausschusses als ausschließlich beratendem Ausschuss sowie des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses) um 15.000 € p.a. Für den Vorsitz in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Nominierungsausschusses sowie des Eilausschusses) erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p.a.

Das Sitzungsgeld beträgt 1.000,00 € je Sitzung (mit Ausnahme der Sitzungen des Nominierungsausschusses sowie der Sitzungen des Eilausschusses).

Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.

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

<sup>8</sup> Zur Ausgestaltung des Aktien-Bonus-Plans und des Aktien-Deferral-Plans siehe weitere Erläuterungen im Unterkapitel „Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich“ im Vergütungsbericht als Teil des Anhangs.

## Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB

### Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

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

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

Der Bank wurde im März 2009 von dem Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin) eine Stabilisierungsmaßnahme in Form einer Stillen Einlage gewährt. Im Zusammenhang mit dieser Stabilisierungsmaßnahme haben der SoFFin und die Hauptaktionärin der Bank, die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Holding) eine Vereinbarung getroffen, wonach sich die Holding verpflichtet, während der Dauer der Rekapitalisierung ihre 15.916.881 Aktien an der Aareal Bank AG zu halten und bei bestimmten Abstimmungen in der Hauptversammlung die Interessen des SoFFin zu wahren, bzw. sich gegebenenfalls mit diesem vorher abzustimmen. Weiterhin hat die Holding bei Kapitalmaßnahmen der Aareal Bank ihr Stimmrecht in der Hauptversammlung so auszuüben, dass ihr eine Sperrminorität verbleibt.

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

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

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

### Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

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

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

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

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

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

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

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

### **Genehmigtes Kapital**

Die Hauptversammlung vom 23. Mai 2012 hat den Vorstand bis zum 22. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats berechtigt, das Grundkapital um bis zu höchstens 89.785.830 € durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen. Bei einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre jedoch mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausschließen, soweit die Ausnutzung des genehmigten Kapitals im Rahmen einer Kapitalerhöhung erfolgt, die 10 % des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens oder der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Weitere Bezugsrechtsausschlüsse sind in § 5 Abs. 4 lit. b) bis d) der Satzung vorgesehen. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ist der Vorstand berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen. Auf diese Limitierung werden auch Aktien angerechnet, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 23. Mai 2012 auf Grund von unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

### **Bedingtes Kapital**

Das Grundkapital der Aareal Bank AG ist um bis zu 30 Mio. € durch Ausgabe von bis zu zehn Millionen neuen Inhaberstückaktien bedingt erhöht (§ 5 Abs. 5 der Satzung). Diese bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Options- und Wandelschuldverschreibungen, die gemäß der Hauptversammlungsermächtigung vom 19. Mai 2010 ausgegeben werden. Unter dieser Ermächtigung können bis zum 18. Mai 2015 Options- und Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu 600 Mio. € begeben werden. Die Ermächtigung erlaubt auch Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG Options- und Wandelschuldverschreibungen auszugeben und gibt der Gesellschaft insoweit die Möglichkeit, mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie zu übernehmen und Aktien zu gewähren, um die daraus resultierenden Wandlungs- bzw. Optionsrechte zu erfüllen. Bei der Ausgabe von Options- oder Wandelschuldverschreibungen kann der Vorstand das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen. Unter gewissen Umständen ist den Inhabern der Wandlungs- bzw. Optionsrechte unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG ein Verwässerungsschutz zu gewähren. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 jeweils festgelegten Wandlungs- bzw. Optionspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber der Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber der Wandelschuldverschreibungen ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung dieser Rechte zur Verfügung gestellt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Options- bzw. Wandlungsrechten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Die Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen, deren Bedienung durch das bedingte Kapital abgesichert ist, soll die Finanzierungsmöglichkeiten der Aareal Bank AG erweitern und dem Vorstand den Weg zu einer flexiblen zeitnahen Finanzierung der Gesellschaft eröffnen, die im Interesse der Gesellschaft liegt. Die Gesellschaft hat bisher von dieser Ermächtigung keinen Gebrauch gemacht.

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

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

Die Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 hat den Vorstand gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung

bestehenden Grundkapitals oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots erfolgen. Erfolgt der Erwerb durch den Einsatz von Derivaten in Form von Put- und Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden, muss durch die Optionsbedingungen sichergestellt sein, dass die Optionen nur mit Aktien bedient werden, die unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes über die Börse zu dem im Zeitpunkt des börslichen Erwerbs aktuellen Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) erworben wurden.

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

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

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

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

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

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

## Jahresabschluss

### Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012		2011	
Mio. €				
<b>Aufwendungen</b>				
<b>Zinsaufwendungen</b>		<b>1.111,6</b>		1.179,0
<b>Provisionsaufwendungen</b>		<b>12,0</b>		34,8
<b>Allgemeine Verwaltungsaufwendungen</b>				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	89,3			113,9
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	17,2	106,5		19,1
darunter: für Altersversorgung 6,9 (Vorjahr 7,7)				
b) andere Verwaltungsaufwendungen	105,5	<b>212,0</b>	<b>103,4</b>	236,4
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen</b>		<b>4,0</b>		3,8
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		<b>20,9</b>		35,2
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft</b>		<b>215,7</b>		239,2
<b>Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere</b>		-		27,7
<b>Aufwendungen aus Verlustübernahme</b>		<b>23,1</b>		1,0
<b>Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>		<b>-15,4</b>		24,8
<b>Sonstige Steuern soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen</b>		<b>0,2</b>		0,4
<b>Jahresüberschuss</b>		<b>5,0</b>		20,0
<b>Summe der Aufwendungen</b>		<b>1.589,1</b>		<b>1.802,3</b>
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>		<b>5,0</b>		20,0
<b>Gewinnvortrag aus dem Vorjahr</b>		-		-
<b>Entnahmen aus Gewinnrücklagen</b>				
aus der Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen		-		-
aus anderen Gewinnrücklagen		-		-
<b>Einstellungen in Gewinnrücklagen</b>				
aus der Rücklage für Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen		-		-
in andere Gewinnrücklagen		-		10,0
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>5,0</b>		<b>10,0</b>



		2012	2011	
Mio. €				
<b>Erträge</b>				
<b>Zinserträge aus</b>				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	1.101,6		1.221,3	
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	398,9	<b>1.500,5</b>	447,3	1.668,6
<b>Laufende Erträge aus</b>				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0,2		6,1	
b) Beteiligungen	0,0		0,0	
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	-	<b>0,2</b>	3,9	10,0
<b>Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen</b>		<b>0,8</b>		28,3
<b>Provisionserträge</b>		<b>65,9</b>		77,7
<b>Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren</b>		<b>2,1</b>		-
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>19,6</b>		17,7
<b>Summe der Erträge</b>		<b>1.589,1</b>		<b>1.802,3</b>

## Jahresbilanz der Aareal Bank AG zum 31. Dezember 2012

Mio. €	2012		2011	
<b>Aktiva</b>				
<b>Barreserve</b>				
a) Kassenbestand	0,0		0,0	
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	3.666,7	<b>3.666,7</b>	588,2	588,2
darunter: bei der Deutschen Bundesbank 3.639,0 (Vorjahr 542,1)				
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>				
a) Hypothekendarlehen	9,0		12,4	
b) Kommunalkredite	112,3		127,6	
c) andere Forderungen	1.639,7	<b>1.761,0</b>	2.786,6	2.926,6
darunter: täglich fällig 1.239,1 (Vorjahr 2.271,2)				
<b>Forderungen an Kunden</b>				
a) Hypothekendarlehen	20.851,0		23.100,7	
b) Kommunalkredite	1.329,1		1.371,9	
c) andere Forderungen	2.139,5	<b>24.319,6</b>	884,9	25.357,5
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere</b>				
a) Geldmarktpapiere	-		-	
b) Anleihen und Schuldverschreibungen				
ba) von öffentlichen Emittenten	7.583,9		5.475,5	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 7.190,9 (Vorjahr 5.054,0)				
bb) von anderen Emittenten	3.304,5	10.888,4	3.609,9	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank 2.691,9 (Vorjahr 3.284,6)				
c) eigene Schuldverschreibungen	1.416,5	<b>12.304,9</b>	1.942,5	11.027,9
Nennbetrag 1.411,8 (Vorjahr 1.937,6)				
<b>Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>				
		<b>145,7</b>		464,6
<b>Beteiligungen</b>				
		<b>1,4</b>		2,2
darunter: an Kreditinstituten 0,8 (Vorjahr 0,8)				
an Finanzdienstleistungsinstituten - (Vorjahr -)				
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>				
		<b>645,7</b>		589,6
darunter: an Kreditinstituten 9,0 (Vorjahr 1,8)				
an Finanzdienstleistungsinstituten - (Vorjahr -)				
<b>Treuhandvermögen</b>				
darunter: Treuhandkredite 101,2 (Vorjahr 124,8)		<b>102,8</b>		126,3
<b>Immaterielle Anlagewerte</b>				
a) Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	-		-	
b) Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,1		2,7	
c) Geschäfts- oder Firmenwert	0,0		0,4	
d) Geleistete Anzahlungen	-	<b>2,1</b>	-	3,1
<b>Sachanlagen</b>				
		<b>10,8</b>		9,6
<b>Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
		<b>31,7</b>		52,0
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
		<b>89,6</b>		107,1
<b>Aktive Latente Steuern</b>				
		<b>120,0</b>		75,9
<b>Summe der Aktiva</b>		<b>43.202,0</b>		<b>41.330,6</b>

Mio. €	2012		2011	
<b>Passiva</b>				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	251,8		132,0	
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	82,9		112,6	
c) andere Verbindlichkeiten	3.116,0	<b>3.450,7</b>	2.847,4	3.092,0
darunter: täglich fällig 914,3 (Vorjahr 730,8)				
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
a) begebene Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.252,1		3.279,2	
b) begebene öffentliche Namenspfandbriefe	2.807,0		2.863,8	
c) Spareinlagen				
ca) mit vereinbarter Kündigungsfrist von drei Monaten	-		-	
cb) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	-		-	
d) andere Verbindlichkeiten	19.928,9	<b>25.988,0</b>	18.175,4	24.318,4
darunter: täglich fällig 5.226,2 (Vorjahr 4.029,2)				
<b>Verbriefte Verbindlichkeiten</b>				
a) begebene Schuldverschreibungen				
aa) Hypothekendarlehen	6.637,5		6.223,9	
ab) öffentliche Pfandbriefe	35,0		101,5	
ac) sonstige Schuldverschreibungen	3.033,6	9.706,1	3.059,4	
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	-	<b>9.706,1</b>	-	9.384,8
darunter: Geldmarktpapiere - (Vorjahr -)				
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		<b>102,8</b>		126,3
darunter: Treuhandkredite 101,2 (Vorjahr 124,8)				
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>		<b>358,4</b>		589,6
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>83,3</b>		97,2
<b>Passive latente Steuern</b>		<b>22,0</b>		32,6
<b>Rückstellungen</b>				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	82,2		83,1	
b) Steuerrückstellungen	8,1		14,8	
c) andere Rückstellungen	99,1	<b>189,4</b>	124,5	222,4
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten</b>		<b>780,9</b>		712,4
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig 136,3 (Vorjahr 154,3)				
<b>Genussrechtskapital</b>		<b>210,5</b>		450,0
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig 135,0 (Vorjahr 225,0)				
<b>Fonds für allgemeine Bankrisiken</b>		<b>167,6</b>		167,6
<b>Eigenkapital</b>				
a) gezeichnetes Kapital	179,6		179,6	
Einlagen stiller Gesellschafter	520,2		520,2	
b) Kapitalrücklage	727,8		727,8	
c) Gewinnrücklagen				
ca) gesetzliche Rücklage	4,5		4,5	
cb) Rücklage für eigene Anteile an einem herrschenden oder mehrheitlich beteiligten Unternehmen	-		-	
cc) satzungsmäßige Rücklagen	-		-	
cd) andere Gewinnrücklagen	705,2	709,7	695,2	
d) Bilanzgewinn		5,0	2.142,3	2.137,3
<b>Summe der Passiva</b>		<b>43.202,0</b>		<b>41.330,6</b>

Mio. €	2012	2011
<b>Eventualverbindlichkeiten</b>		
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	-	-
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	626,5	686,9
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	-	686,9
	<b>626,5</b>	
<b>Andere Verpflichtungen</b>		
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	-	-
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen	-	-
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	2.234,0	1.618,3
	<b>2.234,0</b>	1.618,3

---

## Anhang

### Grundlagen der Rechnungslegung

Der Jahresabschluss der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2012 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute aufgestellt.

### Bilanzierung und Bewertung

#### Forderungen

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden zum Nominalwert einschließlich abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Agien und Disagien werden gemäß § 340e Abs. 2 HGB als Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert. Für Bonitätsrisiken werden nach vorsichtigen Maßstäben Vorsorgen in Höhe des erwarteten Ausfalls gebildet.

Für Risiken, die bereits eingetreten sind, die aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, werden 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 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.

#### Wertpapiere

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden unter Berücksichtigung von Kurssicherungsinstrumenten nach dem für das Umlaufvermögen geltenden strengen Niederstwertprinzip bilanziert. Bei Wegfall der Abschreibungsgründe werden Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB vorgenommen. Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag werden zeitanteilig erfolgswirksam aufgelöst.

#### Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen, immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sowie Sachanlagen und entgeltlich erworbene immaterielle Anlagewerte werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten, gegebenenfalls vermindert um planmäßige Abschreibungen, bilanziert. Bei dauernden Wertminderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Bei den Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen, immateriellen Vermögensgegenständen und Sachanlagen werden bei Wegfall der Abschreibungsgründe Zuschreibungen gemäß § 253 Abs. 5 HGB vorgenommen. Soweit Grundstücke zur Rettung von Forderungen erworben wurden und länger als fünf Jahre im Bestand der Bank verblieben sind, erfolgt ein Ausweis als Sachanlagen. Zugänge geringwertiger Wirtschaftsgüter von nicht mehr als 150 € werden im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben und als Abgang behandelt. Darüber hinaus wird die Vereinfachungsregel nach § 6 Abs. 2 a EStG in Anspruch genommen.

Von der gemäß § 340c Abs. 2 HGB zulässigen Verrechnung wurde Gebrauch gemacht und in einem Aufwands- bzw. Ertragsposten ausgewiesen.

#### Latente Steuern

Bestehen zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten und ihren steuerlichen Wertansätzen Differenzen, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, so wird eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerbelastung als passive latente Steuern beziehungsweise eine sich daraus insgesamt ergebende Steuerentlastung als aktive latente

Steuer gemäß § 274 HGB in der Bilanz angesetzt. Steuerliche Verlustvorträge sind bei der Berechnung aktiver latenter Steuern in Höhe des innerhalb der nächsten fünf Jahre zu erwartenden Verlustverrechnungspotenzials berücksichtigt. Für Zwecke der Bewertung der latenten Steuern wird auf die unternehmensindividuellen und landesspezifischen Steuersätze abgestellt, die voraussichtlich zum Zeitpunkt der Realisierung der zeitlichen Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge Gültigkeit haben. Die Bank weist die latenten Steuern entsprechend § 274 Abs. 1 S. 3 HGB unverrechnet aus.

### **Verbindlichkeiten**

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

### **Rückstellungen**

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags bilanziert. Nach § 253 Abs. 2 S. 1 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer durchschnittlichen Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abzuzinsen.

Rückstellungen für Pensionen sind zum Erfüllungsbetrag unter Berücksichtigung künftiger Lohn-, Gehalts- und Rentenentwicklungen anzusetzen, der nach den Vorschriften des § 253 Abs. 2 HGB abzuzinsen ist. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden auf Basis versicherungsmathematischer Grundsätze ermittelt.

Steuerrückstellungen und andere Rückstellungen werden gemäß den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bei Bestehen einer rechtlichen oder faktischen Verpflichtung in Höhe des Erfüllungsbetrags gebildet.

### **Währungsumrechnung**

Die Währungsumrechnung folgt den in den §§ 256a und 340h HGB vorgegebenen Grundsätzen.

Die Bank hat alle Devisengeschäfte gemäß § 340h HGB als besonders gedeckt klassifiziert und zum Kassamittelkurs (EZB-Referenzmittelkurs) des Bilanzstichtags bewertet. Dementsprechend wurden alle Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Bei Devisentermingeschäften spaltet die Bank die vereinbarten Kurse in die kontrahierte Kassabasis und den Swap-Satz. Aus den saldierten Differenzen zwischen der Kassabasis und den Stichtagskursen wurde ein passivischer, als sonstige Verbindlichkeit ausgewiesener Ausgleichsposten gebildet. Die Terminauf- oder -abschläge (Report/Deport) werden über die Laufzeit in das Zinsergebnis abgegrenzt.

Die Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung werden im Sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

### **Handelsbestand**

Zum Bilanzstichtag lagen keine Finanzinstrumente des Handelsbestands vor.

### **Bewertungseinheiten**

Die Bank bildet die Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB. Hierbei werden festverzinsliche Wertpapiere der Liquiditätsreserve in Höhe von 4.782,14 Mio. € gegen Wertänderungen aufgrund des Zinsänderungsrisikos auf der Grundlage von sogenannten „micro hedges“ abgesichert. Grund- und Sicherungsgeschäfte werden dabei i.d.R. im Rahmen von sogenannten „Asset Swap Paketen“ erworben, d.h. es handelt sich um sogenannte „perfect hedges“ bei denen alle wertbestimmenden Faktoren zwischen dem abgesicherten Teil des Grundgeschäfts mit dem absichernden Teil des Sicherungsgeschäfts im Wesentlichen übereinstimmen. Anhand der sogenannten „critical terms match method“ wird die prospektive Wirksamkeit der Sicherungsbeziehung nachgewiesen, die sich auf den Zeitraum bis zur Endfälligkeit des Wertpapiers bezieht. Als Kriterium zur Messung der retrospektiven Wirksamkeit werden die Regressions- und Korrelationskoeffizienten verwendet.

Die bilanzielle Abbildung erfolgt anhand der sogenannten „Einfrierungsmethode“. Dabei wird die kumulierte Wertänderung des Grundgeschäfts auf Basis des abgesicherten Risikos ermittelt und mit den Wertänderungen des entsprechenden Sicherungsgeschäfts verglichen. Die Höhe des abgesicherten Risikos beträgt 658,4 Mio. €

und entspricht dem kumulierten Anstieg des beizulegenden Zeitwerts für Vermögensgegenstände seit Eingang der Sicherungsbeziehung, der netto, nach Einbeziehung von Absicherungsgeschäften, nicht in der Gewinn- und Verlustrechnung gezeigt wird. Soweit sich auf Basis des abgesicherten Risikos eine bisherige Unwirksamkeit ergibt, wird diese in eine Rückstellung für Bewertungseinheiten eingestellt. Die Wertänderungen aus dem nicht abgesicherten Risiko werden imparitatisch in Form einer Abschreibung beim Wertpapier abgebildet.

Die Bank bildet weiterhin Bewertungseinheiten zwischen zurückgekauften eigenen Schuldverschreibungen in Höhe von 1.411,27 Mio. € und den entsprechenden verbrieften Verbindlichkeiten.

### Verlustfreie Bewertung von zinsbezogenen Geschäften des Bankbuchs

Die Aareal Bank AG setzt darüber hinaus derivative Finanzinstrumente des Bankbuchs (Nicht-Handelsbestand) zur Steuerung verschiedener Risiken im Rahmen einer Gesamtbanksteuerung ein. Diese stellen nach handelsrechtlichem Verständnis „schwebende Geschäfte“ dar, die nicht in der Bilanz angesetzt werden. Sie bilden zusammen mit den bilanziellen Vermögensgegenständen und Schulden einen „Saldierungsbereich“. Zum Bilanzstichtag wurde keine Drohverlustrückstellung gebildet. Der Barwert des Bankbuchs per 31. Dezember 2012 ist positiv.

### Derivate

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

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

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

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

## Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Erträge nach geographischen Märkten

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

	2012	2011
Mio. €		
Deutschland	1.430,2	1.590,5
Europa/Amerika/Asien	156,0	183,5
<b>Insgesamt</b>	<b>1.586,2</b>	<b>1.774,0</b>

### Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

Für Dritte wurden nachstehende Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung erbracht: Verwaltung und Vermittlung von Darlehen und Treuhandvermögen.

### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in Höhe von 19,6 Mio. € (Vorjahr: 17,7 Mio. €) beinhaltet Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 6,6 Mio. €, Erträge aus Steuererstattungen in Höhe von 2,8 Mio. € sowie Erträge aus der Geschäftsbesorgung für andere Konzernunternehmen in Höhe von 1,7 Mio. €.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 20,9 Mio. € (Vorjahr: 35,2 Mio. €) sind Aufwendungen für Tochtergesellschaften von 13,7 Mio. € enthalten. Hiervon entfallen 6,8 Mio. € auf die Geschäftsbesorgung durch andere Konzernunternehmen. Darüber hinaus sind Aufwendungen in Höhe von 1,4 Mio. € aus der Aufzinsung von Rückstellungen, nach Verrechnung mit den Erträgen des Deckungsvermögens für Pensionsverpflichtungen gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB, enthalten.

### Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Das Gesamtergebnis aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag beläuft sich auf 15,4 Mio. € Ertrag (Vorjahr Aufwand: 24,8 Mio. €). Hiervon entfällt ein Aufwand von 36,3 Mio. € der tatsächlichen Steuern auf das Inland. Sie setzen sich aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag des laufenden Jahres in Höhe von 17,8 Mio. € sowie aus Gewerbesteuer des laufenden Jahres in Höhe von 8,4 Mio. € und einem Steueraufwand in Höhe von 10,1 Mio. € für Vorjahre zusammen. Weiterhin sind im laufenden Steuerergebnis Erträge aus der Aktivierung latenter Steuern in Höhe von 54,1 Mio. € und Aufwendungen für die ausländischen Niederlassungen der Bank in Höhe von 2,4 Mio. € enthalten.

Im Rahmen der steuerlichen Überleitungsrechnung wird dargestellt, weshalb der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesene Steueraufwand (tatsächliche Steuern und latente Steuern) von dem Aufwand abweicht, der sich bei Ansatz der erwarteten Steuerquote von 31,2 % (Vorjahr: 31,2 %) ergibt. Dies entspricht der aktuellen Steuerquote in Deutschland (15,4 % Gewerbesteuer, 15 % Körperschaftsteuer und 0,8 % Solidaritätszuschlag).

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	-10,4	44,8
Erwarteter Ertragsteueraufwand Steuersatz 31,2% wie Vj. (davon 15,4% Gewerbesteuer, 15% Körperschaftssteuer und 0,8% Solidaritätszuschlag)	-3,3	14,0
<b>Überleitung</b>		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	-4,3	13,3
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-17,0	-11,9
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	17,9	14,2
Wertberichtigungen auf latente Steuern	2,2	0,0
Periodenfremde tatsächliche Steuern	-10,9	-4,9
Effekte aus Steuersatzänderungen	0,0	0,0
Sonstige Steuereffekte	0,0	0,1
Ausgewiesener Ertragsteueraufwand	-15,4	24,8
Effektiver Steuersatz (%)	147,9	55,4

### Ausschüttungssperre

Nach § 268 Abs. 8 HGB unterliegen insgesamt 101,8 Mio. € einer Ausschüttungssperre. Davon entfallen auf den Saldo der Aktivierung latenter Steuern abzüglich der Passivierung latenter Steuern 99,2 Mio. €. In Höhe von 2,6 Mio. € besteht eine Ausschüttungssperre für die nach § 246 Abs. 2 S. 2 HGB zu verrechnenden Vermögensgegenstände.



## Erläuterungen zur Bilanz

### Börsenfähige Wertpapiere

Aufgliederung der in nachstehenden Bilanzpositionen enthaltenen börsenfähigen Wertpapiere (ohne anteilige Zinsen):

	börsennotiert	nicht börsennotiert
	31.12.2012	31.12.2012
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	12.041,0	50,0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,4	3,1
Beteiligungen	-	-
Anteile an verbundenen Unternehmen	-	-

Für börsenfähige Wertpapiere in Höhe von 6.193,4 Mio. € (Vorjahr: 4.915,4 Mio. €) bestanden Bewertungseinheiten im Sinne des § 254 HGB.

Von den in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinslichen Wertpapiere“ ausgewiesenen „Anleihen und Schuldverschreibungen“ in Höhe von 12.304,9 Mio. € (Vorjahr: 11.027,9 Mio. €) (einschließlich anteiliger Zinsen) sind insgesamt 1.005,6 Mio. € (Vorjahr: 746,8 Mio. €) nicht bei der Deutschen Bundesbank beleihbar. Davon entfallen 342,9 Mio. € (Vorjahr: 371,3 Mio. €) auf Staatsanleihen in fremder Währung, die dem Markt für Wertpapierpensionsgeschäfte zugänglich sind.

### Anleihen in ausgewählten Eurostaaten

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren enthaltenen Anleihen öffentlicher Schuldner und Bankschuldverschreibungen ausgewählter europäischer Länder:

#### Anleihewerte 31.12.2012

	Griechenland	Irland	Italien	Portugal	Spanien	Gesamt
Mio. €						
<b>Anleihen öffentlicher Schuldner Liquiditätsreserve *</b>						
Nominal			410		25	<b>435</b>
Buchwert			368		26	<b>394</b>
Fair Value			424		27	<b>451</b>
<b>Anleihen öffentlicher Schuldner "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere" *</b>						
Nominal			839	155	312	<b>1.306</b>
Buchwert			859	156	314	<b>1.329</b>
Fair Value			856	135	233	<b>1.224</b>
<b>Covered Bonds Banken Liquiditätsreserve</b>						
Nominal			70	60	100	<b>230</b>
Buchwert			70	49	100	<b>219</b>
Fair Value			73	58	105	<b>236</b>
<b>Covered Bonds Banken "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere"</b>						
Nominal					501	<b>501</b>
Buchwert					514	<b>514</b>
Fair Value					512	<b>512</b>
<b>Senior Unsecured Banken Liquiditätsreserve</b>						
Nominal			13			<b>13</b>
Buchwert			12			<b>12</b>
Fair Value			13			<b>13</b>
<b>Senior Unsecured Banken "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere"</b>						
Nominal			23			<b>23</b>
Buchwert			23			<b>23</b>
Fair Value			24			<b>24</b>
<b>Gesamt</b>			<b>1.355</b>	<b>215</b>	<b>938</b>	<b>2.508</b>

\* Alle Anleihen öffentlicher Schuldner inklusive vom Staat garantierte Anleihen.

**Anleihewerte 31.12.2011**

	Griechenland	Irland	Italien	Portugal	Spanien	Gesamt
Mio. €						
<b>Anleihen öffentlicher Schuldner Liquiditätsreserve *</b>						
Nominal			360		25	<b>385</b>
Buchwert			279		26	<b>305</b>
Fair Value			312		27	<b>339</b>
<b>Anleihen öffentlicher Schuldner "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere" *</b>						
Nominal			839	155	312	<b>1.306</b>
Buchwert			860	156	314	<b>1.330</b>
Fair Value			687	93	268	<b>1.048</b>
<b>Covered Bonds Banken Liquiditätsreserve</b>						
Nominal			70	60	100	<b>230</b>
Buchwert			62	37	97	<b>196</b>
Fair Value			63	42	100	<b>205</b>
<b>Covered Bonds Banken "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere"</b>						
Nominal					516	<b>516</b>
Buchwert					531	<b>531</b>
Fair Value					506	<b>506</b>
<b>Senior Unsecured Banken Liquiditätsreserve</b>						
Nominal			13			<b>13</b>
Buchwert			12			<b>12</b>
Fair Value			13			<b>13</b>
<b>Senior Unsecured Banken "wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere"</b>						
Nominal			23			<b>23</b>
Buchwert			23			<b>23</b>
Fair Value			23			<b>23</b>
<b>Gesamt</b>			<b>1.305</b>	<b>215</b>	<b>953</b>	<b>2.473</b>

\* Alle Anleihen öffentlicher Schuldner inklusive vom Staat garantierte Anleihen.

**Investmentanteile**

	Buchwert 31.12.2012	Marktwert 31.12.2012	Buchwert 31.12.2011	Marktwert 31.12.2011
Mio. €				
AllianzGI MMS I-Globalfonds	0,0	0,0	327,0	327,2
DBB INKA	101,5	101,5	92,9	92,9
Arsago Multistrategie	40,7	40,7	40,7	41,3
<b>Stand 31.12.2012</b>	<b>142,2</b>	<b>142,2</b>	<b>460,6</b>	<b>461,4</b>

Bei dem DBB INKA Fonds handelt es sich um Sondervermögen, die nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem InvG zugelassenen Vermögensgegenständen angelegt werden. Der AllianzGI MMS I-Globalfonds wurde in 2012 aufgelöst. Der Arsago Multistrategie Fonds stellt einen Multistrategie Hedgefonds dar, der über derivative Instrumente in verschiedene Strategien im Bereich Zinsen, Währung und Makrostrategien investiert.

Die Möglichkeit der täglichen Rückgabe der Anteile ist eingeschränkt. Der Wert der Investmentanteile im Sinne des § 36 des InvG beträgt 142,2 Mio. €. Im Geschäftsjahr erfolgte durch DBB INKA Fonds eine Ausschüttung in Höhe von 0,2 Mio. €.

## Nachrangige Vermögensgegenstände

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

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	-	-
Forderungen an Kunden	10,5	17,6
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	-
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,4	0,8
Sonstige Vermögensgegenstände	-	-

## Entwicklung des Anlagevermögens:

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachfolgenden Anlagespiegel zu entnehmen.

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

	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	Beteiligungen	Anteile an verbundenen Unternehmen	Immaterielle Anlagewerte	Sachanlagen	
					Betriebs- und Geschäftsausstattung	Grundstücke und Gebäude
Mio. €						
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>						
<b>Stand 01.01.2012</b>	5.836,3	2,4	672,4	38,6	32,2	0,1
Zugänge	0,0	0,1	56,0	0,6	3,9	0,0
Abgänge	510,5	0,0	12,4	1,7	1,4	0,0
Bestandsveränderungen / Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Stand 31.12.2012</b>	<b>5.325,8</b>	<b>2,5</b>	<b>716,0</b>	<b>37,5</b>	<b>34,7</b>	<b>0,1</b>
<b>Abschreibungen</b>						
<b>Stand 01.01.2012</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>	<b>82,8</b>	<b>35,5</b>	<b>22,8</b>	<b>0,0</b>
Planmäßige Abschreibungen	0,0	0,0	0,0	1,5	2,5	0,0
Außerplanmäßige Abschreibungen	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Abgänge	0,0	0,0	12,4	1,6	1,3	0,0
Umbuchungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Zuschreibungen	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
<b>Stand 31.12.2012</b>	<b>0,0</b>	<b>1,1</b>	<b>70,3</b>	<b>35,4</b>	<b>24,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Buchwert 31.12.2012</b>	<b>5.325,8</b>	<b>1,4</b>	<b>645,7</b>	<b>2,1</b>	<b>10,7</b>	<b>0,1</b>
Buchwert 31.12.2011	5.836,3	2,2	589,6	3,1	9,5	0,1

Der wie Anlagevermögen behandelte Wertpapierbestand per 31. Dezember 2012 beinhaltet ein ABS-Portfolio hoher Bonität, Anleihen nordamerikanischer Finanzinstitutionen sowie Wertpapiere ost- und südwesteuropäischer Schuldner. Der Nominalbetrag der nicht zum Niederstwert bewerteten Wertpapiere beträgt: 5.342,9 Mio. €. Der Niederstwerttest per 31. Dezember 2012 ergab keine dauerhafte Wertminderung.

	Buchwerte 31.12.2012	Marktwerte 31.12.2012	Buchwerte 31.12.2011	Marktwerte 31.12.2011
Mio. €				
Asset-Backed Securities	262,9	206,5	360,3	278,7
Bankschuldverschreibungen	743,2	785,0	927,5	940,0
Covered Bonds	995,3	1.033,5	1.010,5	1.023,4
Öffentliche Schuldner	3.324,4	3.476,4	3.538,0	3.417,2
<b>Gesamt</b>	<b>5.325,8</b>	<b>5.501,4</b>	<b>5.836,3</b>	<b>5.659,3</b>

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

Die Bank hat einen Großteil der im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzten Geschäftsgrundstücke und Geschäftsbauten von einer Tochtergesellschaft gemietet.

Im Rahmen der Übertragung eines Teils der Geschäftsaktivitäten der DEPFA Deutsche Pfandbrief Bank AG auf die Aareal Bank AG sind Geschäfts- und Firmenwerte aktiviert worden, die entsprechend ihrer wirtschaftlichen Nutzung über einen Zeitraum von zehn Jahren planmäßig abgeschrieben werden.

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

### Sonstige Vermögensgegenstände

Unter den Sonstigen Vermögensgegenständen werden im Wesentlichen Forderungen aus Ergebnisabführungsverträgen sowie Forderungen aus Gewinnausschüttungen in Höhe von 1,2 Mio. € und Steuerforderungen in Höhe von 23,8 Mio. € ausgewiesen.

Im Vorjahr wurden unter den Sonstigen Vermögensgegenständen im Wesentlichen Steuerforderungen in Höhe von 16,9 Mio. € und Forderungen aus Ergebnisabführungsverträgen in Höhe von 32,5 Mio. € ausgewiesen.

### Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2012 werden aktive latente Steuern in Höhe von 120,0 Mio. € (Vorjahr: 75,9 Mio. €) und passive latente Steuern in Höhe von 22,0 Mio. € (Vorjahr: 32,6 Mio. €) ausgewiesen. Die latenten Steuern entsprechen den voraussichtlichen Steuerbelastungen und -entlastungen zukünftiger Geschäftsjahre und wurden unter Anwendung der unternehmensindividuellen und landesspezifischen Steuersätze, die voraussichtlich zum Zeitpunkt der Realisierung der zeitlichen Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge Gültigkeit haben, berechnet. Für das Inland wurde grundsätzlich auf einen Körperschaftsteuersatz einschließlich Solidaritätszuschlag von 15,8 % und den jeweils hebesatzabhängigen Gewerbesteuersatz abgestellt. Für das Inland ergibt sich insgesamt ein Satz i.H.v. 31,2 %. Für die ausländischen Betriebsstätten erfolgte die Bewertung der latenten Steuern auf Grundlage der landesspezifischen Steuersätze.

Aktive latente Steuern wurden im Wesentlichen auf Verlustvorträge in Höhe von 6,4 Mio. € (Vorjahr: 7,5 Mio. €), auf die steuerlich von der Handelsbilanz abweichende Bewertung von Schuldverschreibungen und festverzinslichen Wertpapieren, die handelsrechtlich notwendigen Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften, die pauschalierten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen an Kunden, auf außerbilanzielle Ergebniskorrekturen aus Spezialfonds sowie auf Pensionsrückstellungen gebildet.

Passive Latente Steuern wurden in erster Linie auf pauschalierte Wertberichtigungen auf Forderungen der Betriebsstätte Rom gebildet.

### Sonstige Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthalten den passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 270,8 Mio. € sowie Verbindlichkeiten aus der Verzinsung stiller Einlagen in Höhe von 34,2 Mio. €.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthielten im Vorjahr den passivischen Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 511,1 Mio. € sowie Verbindlichkeiten aus der Verzinsung stiller Einlagen in Höhe von 37,4 Mio. €.

## Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

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

	31.12.2012	31.12.2011
Angewandtes versicherungsmathematisches Berechnungsverfahren:	Projizierte Einmalbeitragsmethode	Projizierte Einmalbeitragsmethode
Grundlegende Annahmen der Berechnung:		
Rechnungszinssatz in %	5,06	5,13
erwartete Lohn- und Gehaltssteigerungen in %	2,25	2,25
zugrunde gelegte Sterbetafel	Richttafeln Heubeck 2005G	Richttafeln Heubeck 2005G

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

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Pensionsverpflichtung	126,5	120,1
Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens	44,3	37,0
Anschaffungskosten des Deckungsvermögens	40,4	36,0
<b>Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen</b>	<b>82,2</b>	<b>83,1</b>

Das Deckungsvermögen besteht aus folgenden Posten, die ausschließlich für die Erfüllung von Pensionsverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und Pensionären der Aareal Bank in Deutschland verwendet werden dürfen.

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Fondsanteile	11,5	9,0
Schuldverschreibungen	13,5	10,3
Rückdeckungsversicherung	19,3	17,7
<b>Beizulegender Zeitwert des Deckungsvermögens</b>	<b>44,3</b>	<b>37,0</b>

Die folgende Tabelle stellt die in der Gewinn- und Verlustrechnung des aktuellen Berichtsjahres saldierten und erfassten Erträge und Aufwendungen in Bezug auf Pensionsverpflichtungen und deren Deckungsvermögen dar.

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Zinsaufwand der Pensionsverpflichtung	6,0	4,6
Erträge des Deckungsvermögens	3,8	0,4
<b>Nettozinsaufwand (-)</b>	<b>2,2</b>	<b>4,2</b>

## Nachrangige Verbindlichkeiten

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

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 42,2 Mio. €. Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 13,1 Mio. €.

Der Aareal Bank AG steht nachrangiges Kapital in Höhe von 250,0 Mio. € von der Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington, zur Verfügung. Der Betrag übersteigt 10 % der gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten der Aareal Bank AG und ist mit 7,135 % zu verzinsen. Diese Nachrangmittel sind am 31. Dezember 2026 zur Rückzahlung fällig. Der Aareal Bank AG steht seit dem 31. Dezember 2006 ein vierteljährliches Kündigungsrecht zu, für die Gläubiger besteht kein Kündigungsrecht.

## Genussrechtskapital

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

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

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

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

Aus begebenen Genussscheinen resultieren Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr 2012 in Höhe von 21,5 Mio. €.

Die Genussscheine verbriefen Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

### Erwerb eigener Aktien

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

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

Auf der Grundlage der Ermächtigung erworbene eigene Aktien kann der Vorstand - unter bestimmten Bedingungen und unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre – in anderer Weise als über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre an Dritte veräußern. Der Vorstand ist ermächtigt, die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen Aktien auch ohne Hauptversammlungsbeschluss einzuziehen.

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

### Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals

Mio. €	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage		Bilanzgewinn	Eigenkapital
			gesetzliche Rücklage	andere Gewinnrücklagen		
<b>Stand 1.1.2012</b>	<b>699,8</b>	<b>727,8</b>	<b>4,5</b>	<b>695,2</b>	<b>10,0</b>	<b>2.137,3</b>
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(520,2)	-	-	-	-	(520,2)
Zuführungen aus Bilanzgewinn 2011	-	-	-	10,0	-10,0	-
Zuführungen aus Jahresüberschuss 2012	-	-	-	0,0	5,0	5,0
<b>Stand 31.12.2012</b>	<b>699,8</b>	<b>727,8</b>	<b>4,5</b>	<b>705,2</b>	<b>5,0</b>	<b>2.142,3</b>
(davon Einlagen stiller Gesellschafter)	(520,2)	-	-	-	-	(520,2)

Das gezeichnete Kapital in Höhe von 179,6 Mio. € (Vorjahr: 179,6 Mio. €) ist eingeteilt in 59.857.221 auf den Inhaber lautende Stückaktien (Vorjahr: 59.857.221), mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von 3,00 € je Aktie.

Am 31. März 2009 hat der Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) der Aareal Bank AG die im Rahmen des am 15. Februar 2009 abgeschlossenen Maßnahmenpakets vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525,0 Mio. € zur Verfügung gestellt. Diese Einlage ist unbefristet und wird mit 9 % p. a. verzinst. Am 16. Juli 2010 hat die Aareal Bank AG eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150,0 Mio. € auf die durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zur Verfügung gestellte Stille Einlage in Höhe von ursprünglich 525,0 Mio. € vorgenommen. Am 28. April 2011 hat die Aareal Bank AG eine zweite Teilrückzahlung in Höhe von 75,0 Mio. € vorgenommen.

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



## Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 23. Mai 2012 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 22. Mai 2017 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 89.785.830 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2012). Im Fall einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- a) Bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – wenn dieser Betrag geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können.
- b) Für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen.
- c) Soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde.
- d) Für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten.

Im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Der Vorstand wird den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Ausnutzung dieser Ermächtigung auf insgesamt 20 % des Grundkapitals beschränken. Der zusammengerechnete Bezugsrechtsausschluss bei Ausnutzung dieser Ermächtigung darf insoweit weder 20 % des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch des im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals übersteigen. Auf diese Limitierung werden auch Aktien angerechnet, die auf der Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 23. Mai 2012 auf Grund von unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ausgegeben werden.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

## Bedingtes Kapital

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

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

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

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

### **Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen**

Unter dem Bilanzstrich weist die Bank Eventualverbindlichkeiten und unwiderrufliche Kreditzusagen aus. Die Bank überprüft während der Laufzeit ihrer Verpflichtungen regelmäßig, ob aus Inanspruchnahmen der Eventualverbindlichkeiten Verluste zu erwarten sind. Diese Einschätzung wird im Wesentlichen aufgrund der Bewertung des Kreditrisikos getroffen. Sofern im Rahmen dieser Beurteilungen Verlustbeträge erwartet werden, sind diese in der Bilanz als Rückstellungen erfasst.

Die Eventualverbindlichkeiten resultieren im Wesentlichen aus Bürgschafts- und Gewährleistungsverträgen mit Kreditinstituten in Höhe von 380,3 Mio. € (Vorjahr: 376,1 Mio. €). Hierin enthalten sind die im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank AG abgegebenen Einzelfallspitzengarantien in Höhe von 40,7 Mio. € (Vorjahr: 53,9 Mio. €). Diese dienen der Abdeckung von Adressenausfallrisiken im immobilienbezogenen Kreditportfolio der pbb Deutsche Pfandbriefbank AG.

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

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen Kredit- und Darlehenszusagen. Auf die inländischen Kreditnehmer entfallen 234,6 Mio. € (Vorjahr: 87,3 Mio. €) und auf die ausländischen Kreditnehmer 1.999,4 Mio. € (Vorjahr: 1.531,0 Mio. €).

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

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

Angaben zu Pensionsgeschäften und Derivaten sind nachfolgend im Anhang dargestellt.

**Restlaufzeiten**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
<b>Forderungen an Kreditinstitute</b>	<b>1.761,0</b>	<b>2.926,6</b>
täglich fällig	1.239,1	2.271,2
bis drei Monate	-	-
mehr als drei Monate bis ein Jahr	9,8	27,9
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	99,3	96,5
mehr als fünf Jahre	17,9	33,3
anteilige Zinsen	394,9	497,7
<b>Forderungen an Kunden</b>	<b>24.319,6</b>	<b>25.357,5</b>
bis drei Monate	1.630,2	1.141,2
mehr als drei Monate bis ein Jahr	2.939,5	3.165,3
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	15.581,2	15.381,1
mehr als fünf Jahre	4.028,0	5.524,8
mit unbestimmter Laufzeit	-	-
anteilige Zinsen	140,7	145,1
<b>Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)</b>	<b>1.313,2</b>	<b>487,4</b>
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>3.450,7</b>	<b>3.092,0</b>
täglich fällig	914,3	730,8
bis drei Monate	361,4	1.086,1
mehr als drei Monate bis ein Jahr	262,9	334,5
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	1.275,6	314,5
mehr als fünf Jahre	337,6	284,0
anteilige Zinsen	298,9	342,1
<b>Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
bis drei Monate	0,0	0,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,0	0,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,0	0,0
anteilige Zinsen	0,0	0,0
<b>Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>	<b>25.988,0</b>	<b>24.318,4</b>
täglich fällig	5.226,2	4.029,2
bis drei Monate	3.773,3	4.172,7
mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.808,6	2.198,5
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	4.347,0	4.312,2
mehr als fünf Jahre	8.501,9	9.263,0
anteilige Zinsen	331,0	342,8
<b>begebene Schuldverschreibungen im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)</b>	<b>1.314,4</b>	<b>2.911,0</b>
<b>Andere verbrieftete Verbindlichkeiten</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

### Rechnungsabgrenzungsposten

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

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 89,6 Mio. € (Vorjahr: 107,1 Mio. €) entfallen im Wesentlichen 6,8 Mio. € (Vorjahr: 3,4 Mio. €) auf Agioträge ausgereicher Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB und 34,8 Mio. € (Vorjahr: 33,0 Mio. €) auf Disagioträge emittierter Schuldverschreibungen und aufgenommener Darlehen gemäß § 250 Abs. 3 HGB. Zudem sind 46,1 Mio. € (Vorjahr: 68,9 Mio. €) aus Upfronts/Optionsprämien in Derivaten enthalten.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 83,3 Mio. € (Vorjahr: 97,2 Mio. €) betrifft mit 14,7 Mio. € (Vorjahr: 7,8 Mio. €) Disagioträge ausgereicher Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 2 HGB und mit 66,6 Mio. € (Vorjahr: 87,3 Mio. €) Upfronts/Optionsprämien für Derivate.

### Treuhandgeschäfte

Treuhandvermögen 31.12.2012		Treuhandverbindlichkeiten 31.12.2012	
Mio. €		Mio. €	
Forderungen an Kreditinstitute	0,0	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	24,4
Forderungen an Kunden	101,3	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	78,4
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1,5		
<b>Insgesamt</b>	<b>102,8</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>102,8</b>

Treuhandvermögen 31.12.2011		Treuhandverbindlichkeiten 31.12.2011	
Mio. €		Mio. €	
Forderungen an Kreditinstitute	-	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	29,2
Forderungen an Kunden	124,8	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	97,1
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1,5		
<b>Insgesamt</b>	<b>126,3</b>	<b>Insgesamt</b>	<b>126,3</b>

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

	Verbundene Unternehmen 2012		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2012		Verbundene Unternehmen 2011		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2011	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
Mio. €								
Forderungen an Kreditinstitute	-	-	-	-	-	-	-	-
Forderungen an Kunden	-	1.680,8	-	-	-	1.994,9	-	-
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	-	0,0	-	-	-	0,0	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	-	0,0	-	-	-	0,0	-	-
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	-	353,2	-	0,1	-	343,7	-	0,7
Verbriefte Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	-	-	-
Nachrangige Verbindlichkeiten	-	250,0	-	-	-	250,0	-	-

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen werden zu marktüblichen Konditionen abgewickelt. Beziehungen zu nahestehenden Personen sind detailliert im Kapitel Kredite an Organe der Aareal Bank AG sowie im Vergütungsbericht wiedergegeben.

## Anteilsbesitz

An folgenden Gesellschaften hält die Aareal Bank AG per 31. Dezember 2012 Beteiligungen gemäß § 271 Abs. 1 HGB. Abweichend vom Bilanzausweis sind hier auch solche Gesellschaften aufgeführt, deren Anteile der Bank mittelbar gehören (§ 285 Nr. 11 HGB).

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden	100,0		
2	1st Touch Ltd	Southampton	100,0	1,3	0,2
3	Aareal Bank Asia Limited	Singapur	100,0	18,4 Mio. S \$	2,3 Mio S \$ <sup>1)</sup>
4	Aareal Bank Capital Funding LLC	Wilmington	100,0	250,0	0,0
5	Aareal Bank Capital Funding Trust	Wilmington	100,0	0,0	0,0
6	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	196,2 Mio. USD	15,1 Mio USD <sup>1)</sup>
7	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,8	0,0 <sup>3)</sup>
8	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 <sup>3)</sup>
9	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,1	0,1 <sup>1)</sup>
10	Aareal IT Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	145,5	0,0 <sup>3)</sup>
11	Aareal Partecipazioni S.p.A.	Rom	100,0	6,8	0,0 <sup>1)</sup>
12	Aareal Property Services B.V.	Amsterdam	100,0	29,8	0,6 <sup>1)</sup>
13	Aareal Valuation GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
14	Aareal Financial Service, spol. s r.o. i.L.	Prag	100,0	30,9 Mio CZK	3,4 Mio CZK <sup>2)</sup>
15	Aareon AG	Mainz	100,0	61,4	8,3
16	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	32,2	0,0 <sup>3)</sup>
17	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	4,9	1,5
18	Aareon Immobilien Projekt GmbH	Essen	51,0	0,5	0,8
19	Aareon Software Handelsgesellschaft mbH	Mainz	100,0	-0,3	0,0
20	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	3,8	0,9
21	Aareon Wodis GmbH	Dortmund	100,0	2,0	0,0 <sup>3)</sup>
22	arsago Alternative Investments SPC	Grand Cayman	67,0	k.A.	k.A.
23	Aufbaugesellschaft Prager Straße mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
24	BauBo Bau- und Bodenverwertungs- und -verwertungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	10,4	0,0 <sup>3)</sup>
25	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	27,9	1,0
26	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
27	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	-0,1
28	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	100,0	2,8	2,7
29	berlinbiotechpark Management GmbH	Berlin	100,0	0,1	0,1 <sup>1)</sup>
30	berlinbiotechpark Verwaltung GmbH	Berlin	89,6	0,2	0,0 <sup>1)</sup>
31	Capital Funding GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>5)</sup>
32	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	2,2	0,7 <sup>1)</sup>
33	Deutsche Structured Finance GmbH	Frankfurt	100,0	1,8	0,9 <sup>1)</sup>
34	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Alphard KG	Frankfurt	100,0	1,0	0,1 <sup>1)</sup>
35	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Deneb KG	Frankfurt	100,0	0,8	-2,5 <sup>1)</sup>
36	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Titan KG i.L.	Frankfurt	100,0	0,0	0,0
37	DSF Anteils GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
38	DSF berlinbiotechpark Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
39	DSF Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> vorläufige Angaben per 31. Dezember 2012; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2011; <sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; <sup>4)</sup> abweichendes Geschäftsjahr; <sup>5)</sup> abweichend vom Kapitalanteil 10%; k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
40	DSF Dritte Verwaltunggsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0
41	DSF Elfte Verwaltunggsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
42	DSF Energia Naturale S.r.l.	Rom	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
43	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,6 <sup>3)</sup>
44	DSF Fünfzehnte Verwaltunggsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
45	DSF German Office Fund GmbH & Co. KG	Frankfurt	94,0	1,8	-3,3 <sup>1)</sup>
46	DSF Immobilienverwaltung GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
47	DSF LUX INTERNATIONAL S.à.r.l	Luxemburg	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
48	DSF Neunte Verwaltunggsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
49	DSF Solar Italien GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>4)</sup>
50	DSF Treuhand GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0
51	DSF Verwaltunggsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
52	DSF Vierte Verwaltunggsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	1,7	-3,5 <sup>1)</sup>
53	DSF Zwölfte Verwaltunggsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,3	0,0 <sup>1)</sup>
54	GEV GmbH	Wiesbaden	100,0	52,9	0,0 <sup>3)</sup>
55	IMMO Consulting S.p.A.	Rom	95,0	0,3	-0,2 <sup>1)</sup>
56	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,0	0,0 <sup>1)</sup>
57	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	9,5	0,0 <sup>3)</sup>
58	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	-2,8	-2,8 <sup>2)</sup>
59	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0
60	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	49,3	-9,0 <sup>1)</sup>
61	Main Triangel GmbH	Frankfurt	75,0	72,9	-2,6 <sup>1)</sup>
62	Main Triangel Gastronomie GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	-0,1 <sup>1)</sup>
63	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	4,2	0,1 <sup>1)</sup>
64	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	4,4	-1,5 <sup>1)</sup>
65	PLP Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	14,8	-0,8 <sup>1)</sup>
66	Real Verwaltunggsgesellschaft mbH	Idstein	100,0	28,0	0,9 <sup>1)</sup>
67	Rehabilitationsklinik Barby Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-5,6	0,9 <sup>1)</sup>
68	Rehabilitationsklinik Templin Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-3,7	0,0 <sup>1)</sup>
69	SG Automatisering B.V.	Emmen	100,0	13,6	4,0
70	SG   Facilitor B.V.	Enschede	100,0	0,8	0,5
71	SG   stravis B.V.	Emmen	100,0	0,1	0,0
72	Sole Giano S.r.l. & Co. S.a.s.	Rom	100,0	-0,2	-0,1 <sup>1)</sup>
73	Sustainable Solar Future - Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
74	Sustainable Solar Future Northern - Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
75	Sustainable Solar Thermal Future East - Crete Limited Liability Company	Heraklion	99,0	0,5	0,0 <sup>1)</sup>
76	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	99,9	4,7	0,0 <sup>3)</sup>
77	ZMP Zentral Messepalast Entwicklungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	129,3	0,0 <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> vorläufige Angaben per 31. Dezember 2012; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2011; <sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; <sup>4)</sup> abweichendes Geschäftsjahr; <sup>5)</sup> abweichend vom Kapitalanteil 10%; k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
78	B & P / DSF Windpark GbR	Frankfurt	50,0	0,4	0,4
79	Bavaria Solar I Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	24,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
80	Deutsche Operating Leasing AG	Frankfurt	19,2	1,0	-0,8 <sup>4)</sup>
81	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,5	0,0 <sup>1)</sup>
82	DSF Vierzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,2	0,0
83	DSF Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
84	Fachklinik Lenggries GmbH	Lenggries	49,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
85	Rehabilitationsklinik Uckermark GmbH i.L.	Templin	49,0	k.A.	k.A.
86	SG2ALL B.V.	Huizen	50,0	0,4	0,2
87	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,2	0,0 <sup>2)</sup>
88	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
89	Windpark Ahlerstedt Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	20,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
90	Windpark Borsum Verwaltungsgesellschaft mbH	Rhede	20,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
91	Windpark Portfolio Verwaltungs GmbH	Freiburg	20,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> vorläufige Angaben per 31. Dezember 2012; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2011; <sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; <sup>4)</sup> abweichendes Geschäftsjahr; <sup>5)</sup> abweichend vom Kapitalanteil 10%; k.A. keine Angaben

### Als Sicherheit übertragene Vermögensgegenstände

Für die nachfolgenden Verbindlichkeiten wurden Vermögensgegenstände im angegebenen Wert übertragen:

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.059,3	3.051,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	0,0	0,0
<b>Insgesamt</b>	<b>4.059,3</b>	<b>3.051,6</b>

### Pensionsgeschäfte

Es wurden keine Schuldverschreibungen via Repo-Geschäfte in Pension gegeben (Vorjahr: 876,3 Mio. €) zum 31. Dezember 2012.

### Fremdwährung

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung belief sich am Bilanzstichtag gemäß Solvabilitätsverordnung auf umgerechnet 10.442,9 Mio. € (Vorjahr: 11.845,3 Mio. €), der der Verbindlichkeiten auf umgerechnet 10.477,1 Mio. € (Vorjahr: 11.849,4 Mio. €).



---

## Termingeschäfte

Zum 31. Dezember 2012 bestanden folgende Termingeschäfte:

- **Zinsbezogene Termingeschäfte**  
Caps, Floors, Swaptions, Zins-Swaps
- **Wechselkursbezogene Geschäfte**  
Devisenkassa- und -termingeschäfte, Zins-/Währungs-Swaps
- **Sonstige Geschäfte**  
Credit Default Swaps, sonstige Termingeschäfte

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

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

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

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2012
Mio. €					
<b>31.12.2012</b>					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	244,8	714,7	2.138,5	863,4	3.961,4
Mittelabflüsse	233,8	453,1	1.779,2	884,2	3.350,3
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0,7	4,9	10,9	1,3	17,8
Mittelabflüsse	0,7	4,9	10,9	1,3	17,8
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.539,0	-	-	-	1.539,0
Mittelabflüsse	1.527,5	-	-	-	1.527,5
Zins-/Währungsswaps					
Mittelzuflüsse	571,3	1.874,6	5.290,8	404,0	8.140,7
Mittelabflüsse	623,8	1.979,8	5.546,6	401,2	8.551,4
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0,3	0,7	2,5	-	3,5
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>2.356,1</b>	<b>2.594,9</b>	<b>7.442,7</b>	<b>1.268,7</b>	<b>13.662,4</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>2.385,8</b>	<b>2.437,8</b>	<b>7.336,7</b>	<b>1.286,7</b>	<b>13.447,0</b>

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2011
Mio. €					
<b>31.12.2011</b>					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	337,0	955,9	2.851,0	943,0	5.086,9
Mittelabflüsse	339,7	749,3	2.428,4	967,9	4.485,3
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	0,1	-	-	0,1
Mittelabflüsse	-	-	-	-	0,0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1,0	3,8	12,7	0,8	18,3
Mittelabflüsse	1,0	3,9	12,7	0,8	18,4
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.317,6	162,5	-	-	2.480,1
Mittelabflüsse	2.401,7	166,4	-	-	2.568,1
Zins-/Währungsswaps					
Mittelzuflüsse	784,7	1.886,7	5.304,0	313,1	8.288,5
Mittelabflüsse	809,2	1.955,6	5.662,7	304,8	8.732,3
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0,3	0,7	3,2	0,3	4,5
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>3.440,6</b>	<b>3.009,7</b>	<b>8.170,9</b>	<b>1.257,2</b>	<b>15.878,4</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>3.551,6</b>	<b>2.875,2</b>	<b>8.103,8</b>	<b>1.273,5</b>	<b>15.804,1</b>

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

Derivative Instrumente werden – sofern kein Börsenkurs vorliegt – anhand allgemein anerkannter und marktüblicher Verfahren auf der Basis aktueller Marktparameter (Zinskurven, Volatilitätsfaktoren, u.a.) bewertet. Hierbei kommen Standardverfahren und -modelle wie beispielsweise Discounted Cashflow-Verfahren und Optionspreismodelle zum Einsatz. Komplexe Produkte werden nach Zerlegung in die einzelnen Bestandteile bewertet. Für die nicht zum beizulegenden Zeitwert bilanzierten derivativen Finanzinstrumente per 31. Dezember 2012 werden die beizulegenden Zeitwerte inkl. Zinsabgrenzung angegeben.

Mio. €	Nominal	Marktwerte 31.12.2012		Marktwerte 31.12.2011	
	31.12.2012	positiv	negativ	positiv	negativ
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
<b>OTC-Produkte</b>					
Zins-Swaps	44.288,3	2.849,9	2.372,0	2.183,2	1.848,0
Swaptions	16,0	-	0	-	-
Caps, Floors	4.411,0	17,3	17,3	16,8	16,8
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>48.715,3</b>	<b>2.867,2</b>	<b>2.389,3</b>	<b>2.200,0</b>	<b>1.864,8</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
<b>OTC-Produkte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte	1.538,4	13,1	1,2	1,9	88,3
Zins- / Währungs-Swaps	8.104,0	60,8	435,2	43,9	495,1
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>9.642,4</b>	<b>73,9</b>	<b>436,4</b>	<b>45,8</b>	<b>583,4</b>
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
<b>OTC-Produkte <sup>1)</sup></b>					
Credit Default Swaps	350,0	0,1	15,8	-	43,2
<b>Summe sonstige Geschäfte</b>	<b>350,0</b>	<b>0,1</b>	<b>15,8</b>	<b>-</b>	<b>43,2</b>
<b>Gesamt</b>	<b>58.707,7</b>	<b>2.941,2</b>	<b>2.841,5</b>	<b>2.245,8</b>	<b>2.491,4</b>

<sup>1)</sup> Darin sind in österreichische Bankschuldverschreibungen eingebettete Derivate mit Länderrisiko Ungarn enthalten.

#### Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

Mio. €	Marktwerte 31.12.2012		Marktwerte 31.12.2011	
	positiv	negativ	positiv	negativ
OECD öffentliche Stellen				
OECD Banken	2.542,8	2.815,0	1.988,0	2.484,5
Nicht OECD-Banken				
Unternehmen und Privatpersonen	398,3	26,4	257,8	6,9
<b>Gesamt</b>	<b>2.941,1</b>	<b>2.841,4</b>	<b>2.245,8</b>	<b>2.491,4</b>

## Vergütungsbericht

### Vergütung des Vorstands

#### Grundzüge der Vergütung

Für die Festlegung der Struktur und der Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge.

Vor dem Hintergrund des Gesetzes zur Angemessenheit der Vorstandsvergütung vom 31. Juli 2009 (VorstAG) sowie der Instituts-Vergütungsverordnung (InstitutsVergV) vom 6. Oktober 2010 wurde das Vergütungssystem für die Vorstandsmitglieder der Aareal Bank AG unter Hinzuziehung externer Berater überprüft und unabhängig der bestehenden Vertragslaufzeiten einheitlich mit Wirkung zum 1. Januar 2012 angepasst.

Neben dem festen Jahresgehalt wird den Vorstandsmitgliedern als eine variable Vergütung eine erfolgsabhängige Tantieme mit einer mehrjährigen Bemessungsgrundlage gewährt. Die Höhe der erfolgsabhängigen Tantieme bemisst sich nach der Leistung des Vorstandsmitglieds, die auf der Grundlage vertraglich vereinbarter Ausgangswerte anhand der Erreichung von vorab durch den Aufsichtsrat festgesetzten Zielen gemessen wird. Die für die erfolgsabhängige Tantieme maßgeblichen Ziele setzen sich aus Jahreszielen und Drei-Jahreszielen zusammen. Die Jahres- und die Drei-Jahresziele werden für jedes Geschäftsjahr zueinander gewichtet. Als Richtwert erfolgt eine Gewichtung von 60 % zu 40 %.

Inhaltlich sind die Jahres- und die Drei-Jahresziele aus der jeweils mit dem Aufsichtsrat abgestimmten Gesamtbankstrategie sowie der Jahres- und Mittelfristplanung der Aareal Bank Gruppe abgeleitet. Die Ziele setzen sich zusammen aus quantitativen Komponenten und qualitativen Komponenten, die auch an nicht-finanzielle Parameter anknüpfen. Berücksichtigung finden dabei sowohl der Gesamtbankerfolg als auch der Erfolg des maßgeblichen Ressorts und die individuellen Erfolgsbeiträge des einzelnen Vorstandsmitglieds.

Der Höhe nach steigt der Ausgangswert der erfolgsabhängigen Tantieme abhängig vom Grad der Zielerreichung des Vorstandsmitglieds bis zu einem Maximalbetrag von 200 % an. Bei einem Zielerreichungsgrad von mehr als 200 % findet kein weiterer Anstieg des Ausgangswerts der erfolgsabhängigen Tantieme statt (Cap). Entspricht der Zielerreichungsgrad 0 % wird keine erfolgsabhängige Tantieme für das Geschäftsjahr gewährt. Bei einem Zielerreichungsgrad zwischen 90 % und 110 % wird der Ausgangswert pauschaliert mit 100 % angesetzt.

Zur Sicherstellung der nachhaltigen Anreizwirkung des Vergütungssystems wird die erfolgsabhängige Tantieme nach Ablauf des Geschäftsjahres gemäß folgenden Grundsätzen gewährt:

20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash Bonus unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in bar ausgezahlt. Weitere 20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Bonus<sup>9</sup> unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in Form von virtuellen Aktien gewährt und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Planes. 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash-Deferral aufgeschoben. Die verbleibenden 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Deferral<sup>9</sup> ebenfalls aufgeschoben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans.

Hinsichtlich des Anteils der erfolgsabhängigen Tantieme, der zunächst als Cash-Deferral und als Aktien-Deferral aufgeschoben wurde, entscheidet der Aufsichtsrat in den drei auf die Festsetzung der erfolgsabhängigen Tantieme folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) über die Gewährung von jeweils einem Drittel des Betrags sowie der dazugehörigen Zinsen. Werden die aufgeschobenen Vergütungsbestandteile für die Vorstandsmitglieder zu einem Anspruch, wird der Cash-Deferral in bar gezahlt und der Aktien-Deferral wird in virtuelle Aktien mit einer zweijährigen Haltefrist gewandelt.

Bei seiner Entscheidung über die Gewährung berücksichtigt der Aufsichtsrat insbesondere etwaige negative Erfolgsbeiträge des Vorstandsmitglieds, seines Ressorts sowie einen etwaigen negativen Gesamterfolg der Aareal Bank AG bzw. des Aareal Bank Konzerns. Die Gewährung kann danach in voller Höhe, teilweise oder gar nicht erfolgen. Erfolgt die Gewährung nicht in voller Höhe, so verfällt der übrige Betrag; er wird nicht in

künftige Jahre vorgetragen. Vollständig unterbleibt eine Auszahlung insbesondere, wenn die BaFin gegen die Bank aufgrund von Mängeln bei der Eigenkapitalausstattung oder der Liquidität Maßnahmen nach § 45b Abs. 2 KWG durch bestandskräftigen Bescheid anordnet. Im Falle einer im Nachhinein festgestellten gravierenden individuellen Verfehlung eines Vorstandsmitglieds in dem Geschäftsjahr, das der Gewährung von als Cash-

<sup>9</sup> Zur Ausgestaltung des Aktien-Bonus-Plans und des Aktien-Deferral-Plans siehe weitere Erläuterungen im Unterkapitel „Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich“ in diesem Vergütungsbericht.

Deferral und Aktien-Deferral zurückbehaltenen Vergütungsteilen zugrunde liegt, entfallen die für dieses Jahr zurückbehaltenen Vergütungsbestandteile vollständig. Die Vorstandsmitglieder dürfen die Risikoorientierung der erfolgsabhängigen Tantieme nicht durch persönliche Absicherungs- oder Gegenmaßnahmen einschränken oder aufheben (Hedging-Verbot).

## Bezüge

Die Vergütung der Mitglieder des Vorstands teilt sich wie folgt auf:

	Jahr	Feste Vergütung	Variable Vergütung				Sonstige Vergütung <sup>1)</sup>	Gesamtvergütung
			Cash-Komponente		Anteilsbasierte Komponente			
			Cash-Bonus	Cash-Deferral	Aktien-Bonus	Aktien-Deferral		
€								
Dr. Wolf Schumacher	2012	1.100.000,00	330.000,00	495.000,00	330.000,00	495.000,00	26.026,59	2.776.026,59
	2011	800.000,00	2.012.500,00	-	562.500,00	-	26.632,46	3.401.632,46
Dirk Große Wördemann <sup>2)</sup>	2012	650.000,00	158.800,00	238.200,00	158.800,00	238.200,00	31.189,76	1.475.189,76
	2011	650.000,00	178.875,00	267.750,00	178.875,00	267.750,00	27.060,92	1.570.310,92
Hermann J. Merkens	2012	700.000,00	195.600,00	293.400,00	195.600,00	293.400,00	53.909,48	1.731.909,48
	2011	650.000,00	1.137.500,00	-	562.500,00	-	55.309,91	2.405.309,91
Thomas Ortmanns	2012	700.000,00	195.600,00	293.400,00	195.600,00	293.400,00	26.695,09	1.704.695,09
	2011	650.000,00	937.500,00	-	562.500,00	-	38.042,53	2.188.042,53
<b>Gesamt</b>	<b>2012</b>	<b>3.150.000,00</b>	<b>880.000,00</b>	<b>1.320.000,00</b>	<b>880.000,00</b>	<b>1.320.000,00</b>	<b>137.820,92</b>	<b>7.687.820,92</b>
	<b>2011</b>	<b>2.750.000,00</b>	<b>4.266.375,00</b>	<b>267.750,00</b>	<b>1.866.375,00</b>	<b>267.750,00</b>	<b>147.045,82</b>	<b>9.565.295,82</b>

<sup>1)</sup> In der Sonstigen Vergütung sind Zahlungen insbesondere für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen in Höhe von 85.521,76 € für 2012 (Vorjahr: 78.817,13 €) sowie Zuschüsse zur Sozialversicherung in Höhe von 45.231,36 € für 2011 (Vorjahr: 44.974,08 €) enthalten.

<sup>2)</sup> Die Komponenten Cash-Deferral und Aktien-Deferral beziehen sich jeweils auf das ausgewiesene Geschäftsjahr. Gemäß Beschluss des Aufsichtsrats erhält Herr Große Wördemann in Höhe von 91.766,85 € eine Auszahlung aus dem im vergangenen Jahr zurückbehaltenen Cash-Deferral sowie 91.766,85 €, die gemäß Aktien-Deferral-Plan in virtuelle Aktien mit einer Haltefrist von zwei Jahren gewandelt werden.

In den Dienstverträgen der Vorstände wurden die folgenden Ausgangswerte für die erfolgsabhängige Tantieme bei einem Gesamtzielerreichungsgrad von 100 % festgelegt:

	Richtwerte für variable Vergütung 2012	Richtwerte für variable Vergütung 2011
€		
Dr. Wolf Schumacher	1.650.000,00	1.400.000,00
Dirk Große Wördemann	794.000,00	794.000,00
Hermann J. Merkens	978.000,00	800.000,00
Thomas Ortmanns	978.000,00	800.000,00
<b>Gesamt</b>	<b>4.400.000,00</b>	<b>3.794.000,00</b>

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

Die folgende Übersicht zeigt den Anteil der variablen Vergütung, der auf anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen entfällt, und die entsprechende Anzahl (Stück) an gewährten virtuellen Aktien:

	Jahr	Anteilsbasierte Vergütung	
		Wert (€)	Anzahl (Stück) <sup>1</sup>
Dr. Wolf Schumacher	2012	825.000,00	52.514,32
	2011	562.500,00	40.221,67
Dirk Große Würdemann	2012	397.000,00	25.270,53
	2011	446.625,00	31.936,00
Hermann J. Merkens	2012	489.000,00	31.126,67
	2011	562.500,00	40.221,67
Thomas Ortmanns	2012	489.000,00	31.126,67
	2011	562.500,00	40.221,67

<sup>1)</sup> Die angegebene Anzahl an gewährten virtuellen Aktien für das Jahr 2012 ist vorläufig auf Basis des Aktienkurses der Aareal Bank AG vom 31. Dezember 2012 von 15,71 €. Der endgültige Umrechnungskurs kann erst nach Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2012 ermittelt werden.

### Pensionen, Versorgungsleistungen und Abfindungen

Für die Mitglieder des Vorstands der Aareal Bank AG gelten die in den Dienstverträgen vereinbarten Versorgungsregelungen. Danach haben diese Anspruch auf Pensionszahlungen ab der Vollendung des 60. Lebensjahres. Im Falle der andauernden Dienstunfähigkeit entsteht der Anspruch auch vor Vollendung des 60. Lebensjahres. Für Mitglieder des Vorstands, die ab dem 1. November 2010 eingetreten sind, gilt dies erst ab Beginn der zweiten Bestellungsperiode.

Die folgende Übersicht zeigt die Pensionsansprüche der Mitglieder des Vorstands sowie den Stand und die Veränderung der entsprechenden Pensionsrückstellungen im Berichtszeitraum:

	2012			2011		
	Pensionsansprüche p.a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsverpflichtung zum 31.12.2012	Erhöhung der Pensionsverpflichtung in 2012	Pensionsansprüche p.a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsverpflichtung zum 31.12.2011	Erhöhung der Pensionsverpflichtung in 2011
Tsd. €						
Dr. Wolf Schumacher	364	3.079	675	350	2.404	443
Dirk Große Würdemann <sup>2)</sup>	-	351	125	-	226	198
Hermann J. Merkens	209	1.387	261	200	1.126	129
Thomas Ortmanns	210	1.457	376	200	1.081	210
<b>Gesamt</b>	<b>783</b>	<b>6.274</b>	<b>1.437</b>	<b>750</b>	<b>4.837</b>	<b>980</b>

<sup>1)</sup> Die Pensionsansprüche wurden für eine Pension ab Vollendung des 60. Lebensjahres gerechnet.

<sup>2)</sup> Herr Große Würdemann erfüllt die vertraglichen Voraussetzungen für die Unverfallbarkeit der Pensionsansprüche bisher noch nicht.

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen, sofern sie auf leistungsorientierten Zusagen beruhen, die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet. Sofern sie auf beitragsorientierte Zusagen beruhen, findet eine Garantianpassung in Höhe von 1 % p.a. statt. Die Witwenpension beträgt jeweils 60 % der Pension des Mitglieds des Vorstands, die Halbwaisenpension 10 % und die Vollwaisenpension max. 25 %. Der im Geschäftsjahr 2012 in Bezug auf die Pensionsansprüche der Vorstände angefallene Dienstzeitaufwand beläuft sich auf insgesamt 1,4 Mio. € (Vorjahr: 0,8 Mio. €). Der Barwert der Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöht sich im aktuellen Geschäftsjahr insgesamt um 7,9 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €). Der gesamte Barwert der Pensions-

verpflichtung beträgt 26,6 Mio. € (Vorjahr: 18,7 Mio. €). Davon entfallen auf ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene 18,0 Mio. € (Vorjahr: 14,1 Mio. €). An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden in der Berichtsperiode insgesamt 0,9 Mio. € (Vorjahr: 0,6 Mio. €) gezahlt.

Die Vorstandsverträge enthalten keine Abfindungszusage für den Fall einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses. Eine Abfindung kann sich aber aus einer individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben.

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

	Beendigung durch die Gesellschaft	Beendigung durch das Vorstandsmitglied
€ p.M der Vertragslaufzeit <sup>1</sup>		
Dr. Wolf Schumacher	141.667,00	70.833,00
Dirk Große Wördemann	120.833,00	54.167,00
Hermann J. Merkens	120.833,00	54.167,00
Thomas Ortmanns	120.833,00	54.167,00

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

Die Ansprüche aus Anlass der vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit infolge eines Change of Control sind begrenzt auf den Betrag von drei Jahresvergütungen.

Während der Laufzeit einer Stabilisierungsmaßnahme des SoFFin, bestehen keine Ansprüche auf Abfindungen im Fall der vorzeitigen Beendigung oder im Fall des Change of Control. Die Erfüllung der vertragsmäßigen Vergütungsansprüche der Vorstandsmitglieder aus den Anstellungsverträgen wird durch den mit dem SoFFin geschlossenen Rahmenvertrag nicht eingeschränkt.

### Vergütung des Aufsichtsrats

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Die Hauptversammlung am 18. Mai 2011 hat eine Anpassung der Vergütungssystematik des Aufsichtsrats an die aktuelle Diskussion hinsichtlich einer unter Corporate Governance-Aspekten angebrachten Vergütungssystematik beschlossen. Damit folgt die Aareal Bank AG dem aktuellen Stand der Diskussion über die sachgerechte Ausgestaltung von Vergütungssystemen für Aufsichtsräte in der eine Vergütung des Aufsichtsrats ausschließlich auf Basis einer Fixvergütung präferiert wird.

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats besteht ausschließlich aus einer fixen Gesamtvergütung, ergänzt um ein Sitzungsgeld. Außerdem werden dem Aufsichtsrat seine Auslagen ersetzt. Soweit ein Mitglied dem Aufsichtsrat nicht das ganze Geschäftsjahr angehört, wird die Vergütung pro rata temporis gezahlt. Zu den erstattungsfähigen Auslagen gehört auch die in Rechnung gestellte Umsatzsteuer.

Die feste Vergütung beträgt 30.000 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Zweieinhalbfache, stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Nominierungsausschusses als ausschließlich beratendem Ausschuss sowie des Eilausschusses als Teil des Risikoausschusses) um 15.000 € p.a. Für den Vorsitz in einem Ausschuss (mit Ausnahme des Nominierungsausschusses sowie des Eilausschusses) erhöht sich die feste Vergütung um 30.000 € p.a.

Das Sitzungsgeld beträgt 1.000,00 € je Sitzung (mit Ausnahme der Sitzungen des Nominierungsausschusses sowie der Sitzungen des Eilausschusses).

Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.



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

	Jahr	Fixe Vergütung	Sitzungsgeld	Gesamtvergütung
€				
Hans W. Reich, Vorsitzender	2012	178.500,00	26.180,00	204.680,00
	2011	151.130,00	14.280,00	165.410,00
Erwin Flieger, stv. Vorsitzender	2012	89.250,00	19.040,00	108.290,00
	2011	77.845,84	10.710,00	88.555,84
York-Detlef Bülow, stv. Vorsitzender	2012	89.250,00	21.420,00	110.670,00
	2011	77.845,84	10.710,00	88.555,84
Christian Graf von Bassewitz	2012	71.400,00	21.420,00	92.820,00
	2011	62.276,66	9.520,00	71.796,66
Manfred Behrens	2012	35.700,00	5.950,00	41.650,00
	2011	31.138,34	2.380,00	33.518,34
Thomas Hawel	2012	35.700,00	9.520,00	45.220,00
	2011	31.138,34	3.570,00	34.708,34
Dieter Kirsch	2012	53.550,00	14.280,00	67.830,00
	2011	46.707,50	5.950,00	52.657,50
Marija Korsch	2012	16.759,16	4.760,00	21.519,16
	2011	-	-	-
Dr. Herbert Lohneiß	2012	53.550,00	13.090,00	66.640,00
	2011	46.707,50	7.140,00	53.847,50
Joachim Neupel	2012	89.250,00	21.420,00	110.670,00
	2011	77.845,84	10.710,00	88.555,84
Prof. Dr. Stephan Schüller	2012	71.400,00	19.040,00	90.440,00
	2011	62.276,66	9.520,00	71.796,66
Wolf R. Thiel	2012	13.387,50	3.570,00	16.957,50
	2011	46.707,50	7.140,00	53.847,50
Helmut Wagner	2012	35.700,00	8.330,00	44.030,00
	2011	31.138,34	3.570,00	34.708,34
<b>Gesamt</b>	<b>2012</b>	<b>833.396,66</b>	<b>188.020,00</b>	<b>1.021.416,66</b>
	<b>2011</b>	<b>742.758,36</b>	<b>95.200,00</b>	<b>837.958,36</b>

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2012 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

## **Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich**

### **a) Beschreibung der anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich**

In der Aareal Bank AG bestehen verschiedene Formen von anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen. Die Pläne unterscheiden sich u.a. hinsichtlich ihrer Laufzeit und den Ausübungsbedingungen sowie in Bezug auf die Gruppe der Bezugsberechtigten.

#### **Vorstand**

##### **Aktien-Bonus-Plan**

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien gilt der gewichtete Durchschnittskurs auf Basis der fünf Börsentage (Xetra) nach Veröffentlichung (ad hoc-Mitteilung) des durch den Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschlusses (Bezugskurs). Als Bezugszeitpunkt gilt der Tag der Veröffentlichung des jeweiligen Jahresabschlusses. Frühestens drei Jahre nach dem Bezugszeitpunkt kann der Begünstigte die ihm gewährten virtuellen Aktien jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe des Quartalsberichts ganz oder teilweise ausüben (Haltefrist). Die nicht ausgeübten virtuellen Aktien können zu einem späteren Zeitpunkt jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe eines Quartalsberichts ganz oder teilweise ausgeübt werden. Bei Ausübung wird der jeweilige Anteil der virtuellen Aktien zum gewichteten Durchschnittskurs gemäß Bloomberg am Tag der Ausübung umgerechnet. Soweit während des Zeitraums zwischen Bezugszeitpunkt und Ausübung auf die Aktien der Gesellschaft Dividenden gezahlt werden, erfolgt eine den Dividenden und dem Anteil der virtuellen Aktien entsprechende Auszahlung als Gehaltsbestandteil.

##### **Aktien-Deferral-Plan**

Beim Aktien-Deferral-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet und dem Begünstigten gutgeschrieben, ohne dass bereits durch die Gutschrift eine Anwartschaft oder ein Anspruch auf spätere Auszahlung oder Gewährung von virtuellen Aktien entstände. Der als Aktien-Deferral dem Begünstigten gutgeschriebene Betrag unterliegt einer Verzinsung. Maßgeblich ist der Zinssatz der Europäischen Zentralbank für Einlagen von Privathaushalten mit einer Laufzeit von bis zu einem Jahr. Auch die Gutschrift von Zinsen begründet weder eine Anwartschaft noch einen Anspruch des Begünstigten auf den Zinsbetrag. In den drei auf die Gutschrift folgenden Jahren (Zurückbehaltungszeitraum) entscheidet der Aufsichtsrat über die Umwandlung von jeweils einem Drittel des Aktien-Deferrals einschließlich der dazugehörigen Zinsen. Für die Frage, ob und in welcher Höhe eine Umwandlung des jeweiligen Drittels in Phantomaktien erfolgt, gelten folgende Grundsätze:

Negative Erfolgsbeiträge des Begünstigten oder der von ihm verantworteten Organisationseinheiten oder ein negativer Gesamterfolg des Aareal Bank-Konzerns führen zu einer Verringerung, im Einzelfall auch zu einem vollkommenen Wegfall des auszahlenden Betrags. Vollständig unterbleibt eine Auszahlung insbesondere, wenn die BaFin gegen die Bank Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 2 KWG durch bestandskräftigen Bescheid anordnet.

Werden weniger als 100 % des zur Umwandlung anstehenden Drittels des Aktien-Deferrals sowie der dazugehörigen Zinsen in virtuelle Aktien umgewandelt, so verfällt der nicht umzuwandelnde Betrag und wird nicht in künftige Jahre vorgetragen. Für die Berechnung der Anzahl der virtuellen Aktien, ihre Ausübung und die übrigen mit der Zuteilung von virtuellen Aktien verbundenen Rechte und Pflichten gelten die Regelungen entsprechend dem Aktienbonus, jedoch mit der Ausnahme, dass an die Stelle der Haltefrist von drei Jahren eine Haltefrist von zwei Jahren tritt.

##### **Phantom-Aktien-Plan**

Der Phantom-Aktien-Plan gilt für virtuelle Aktien, die bis zum Geschäftsjahr 2011 einschließlich gewährt wurden.

Beim Phantom-Aktien-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den fünf auf die Veröffentlichung (ad hoc-Mitteilung) des durch den Aufsichtsrat festgestellten Jahresabschlusses. Der Anspruch auf die Vergütung bzw. die Zuteilung entsteht nach der Ausübung des dem Aufsichtsrat hinsichtlich der Höhe der variablen Vergütung im Rahmen einer Bandbreite zustehenden Ermessens. Pro Jahr entsteht ein Ausübungsrecht für ein Viertel der zuteilten virtuellen Aktien.

Dies gilt auch für das Jahr der Zuteilung. In einem Jahr nicht ausgeübte virtuelle Aktien werden kumuliert. Eine Ausübung ist jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe eines Quartalsberichts ganz oder teilweise möglich. Maßgeblicher Kurs im Rahmen der Ausübung ist der gewichtete Durchschnittskurs gemäß Bloomberg am Tag der Ausübung.

Es bestehen keine Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Noch nicht ausgeübte virtuelle Aktien sind voll dividendenberechtigt, d.h. die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie. Die Laufzeit des Plans ist nicht begrenzt.

### Weitere anteilsbasierte Vergütungsmodelle

Virtuelle Aktien werden auf der Grundlage der folgenden anteilsbasierten Vergütungsmodelle der Leitenden Angestellten und den gemäß Instituts-Vergütungsverordnung sogenannten Risk Takern der Aareal Bank AG sowie Geschäftsführen und Vorstandsmitgliedern der Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG gewährt.

#### Aktien-Bonus-Plan

Beim Aktien-Bonus-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den fünf auf die Veröffentlichung des Geschäftsberichts für den Bemessungszeitraum folgenden Handelstagen. Der Anspruch auf die Vergütung entsteht am Ende des Bemessungszeitraums. Die Auszahlung des Aktien-Bonus erfolgt frühestens nach Ablauf einer zweijährigen Haltefrist ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Der Auszahlungsbetrag ergibt sich aus der Multiplikation der Zahl der zugeteilten virtuellen Aktien mit dem Ausschüttungskurs. Der Ausschüttungskurs entspricht dem gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das der Auszahlung vorangegangene Geschäftsjahr folgenden Handelstage. Der tatsächliche Auszahlungstermin für den Aktien-Bonus kann gemäß einem Optionsrecht selbst festgelegt werden. Hierzu muss der Anspruchsberechtigte bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das dem planmäßigen Auszahlungstermin vorangegangenen Geschäftsjahr der Bank mitteilen, ob das Optionsrecht genutzt wird. Das Optionsrecht besteht maximal bis zum Ablauf von drei Jahren, gerechnet ab dem Ende des Kalendervierteljahres, in das der früheste Auszahlungstermin fällt. Die Ausübung des Optionsrechts kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen. Die Umrechnung der virtuellen Aktien zur Ermittlung des Auszahlungsbetrags erfolgt jeweils zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung des letzten Quartalsergebnisses für den gewählten Optionstermin folgenden Handelstage.

Es bestehen keine Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Die virtuellen Aktien sind voll dividendenberechtigt, d.h. die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie. Die maximale Laufzeit des Plans beträgt drei Jahre (mit Optierung auf spätere Auszahlung sechs Jahre) bezogen auf den Zeitpunkt der Gewährung.

#### Restricted Virtual Share Award-Plan

Beim Restricted Virtual Share Award (RVSA) wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den fünf auf die Veröffentlichung des Geschäftsberichts für den Bemessungszeitraum folgenden Handelstagen. Der im Rahmen des RVSA zugesagte Betrag wird zunächst nur in Aussicht gestellt. Der Anspruch auf den RVSA entsteht über einen Zeitraum von drei Jahren jeweils zu einem Drittel beginnend ein Jahr nach dem Ende des Bemessungszeitraums und vorbehaltlich der Einhaltung bestimmter Bedingungen (Malus-Regelung). Die Auszahlung des RVSA erfolgt jeweils nach einer Haltefrist von einem Jahr ab dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs. Nach Ablauf der Haltefrist hat der Anspruchsberechtigte ein Optionsrecht, wonach er die Auszahlung des RVSA um maximal drei Jahre verschieben kann. Die Auszahlung kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen.

Die Höhe des Auszahlungsbetrags ergibt sich durch Multiplikation der Anzahl der ausgeübten virtuellen Aktien mit dem gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg für die fünf auf den Tag der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses folgenden Handelstage.

Gemäß der Malus-Regelung ist die Bank berechtigt, die Höhe desjenigen Teils des RVSA, für den noch kein Anspruch entstanden ist, angemessen, ggf. bis auf Null, zu reduzieren. Gründe für eine Reduzierung des RVSA sind die in § 45 Kreditwesengesetz (KWG) geregelten Fälle, wenn bis zum jeweiligen Auszahlungstermin die Eigenkapitalmittel der Aareal Bank nicht den Anforderungen des § 10 Abs. 1 und Abs. 1b oder des § 45b Abs. 1 KWG oder die Anlage ihrer Mittel nicht den Anforderungen des § 11 Abs. 1 KWG entsprechen oder die Vermögens-, Ertrags- oder Finanzentwicklung der Aareal Bank AG die Annahme rechtfertigt, dass sie diese Anforderungen nicht dauerhaft erfüllen können wird. Gründe für eine Reduzierung des RVSA liegen auch dann vor, wenn bis zur Anspruchsentstehung des RVSA bzw. von Teilen des RVSA im Nachhinein gravierende individuelle Verfehlungen festgestellt werden. Beispiele hierfür sind ein Fehlverhalten, das zu einer außerordentlichen Kündigung des Dienstverhältnisses berechtigt, ein Verstoß gegen das Verbot von Absicherungsgeschäften, auch nach Beendigung des Dienstverhältnisses, sowie ein wesentlicher Verstoß gegen interne Richtlinien (z.B. Code of Conduct oder Compliance-Richtlinien).

Darüber hinaus kann sich die Höhe des RVSA, für den noch kein Anspruch entstanden ist, reduzieren, wenn der sogenannte „Erfolgsfaktor“ zur Ermittlung des Bonus-Pools für die variable Vergütung der Mitarbeiter der Aareal Bank AG unter Null liegt. Der Erfolgsfaktor wird auf der Grundlage des geplanten und zwischen dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG abgestimmten Zielwerts für das Betriebsergebnis des Aareal Bank Konzern vor Steuern nach Bereinigung von Einmaleffekten ermittelt. Basis für die Festlegung des Zielwerts ist die mittelfristige Planung der Bank unter Berücksichtigung des eingesetzten Eigenkapitals. Der Erfolgsfaktor kann zwischen -0,7 und +2,0 variieren.

Neben der Malus-Regelung bestehen keine weiteren Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Die virtuellen Aktien sind voll dividendenberechtigt, d.h. die Bezugsberechtigten erhalten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede noch nicht ausgeübte virtuelle Aktie. Die maximale Laufzeit des Plans beträgt fünf Jahre (mit Optierung auf spätere Auszahlung acht Jahre) bezogen auf den Zeitpunkt der Gewährung.

#### **Virtuelle-Aktien-Plan**

Beim Virtuelle-Aktien-Plan wird ein Teil der variablen Vergütung in eine äquivalente Anzahl von virtuellen Aktien umgerechnet. Der Umrechnungskurs entspricht dem gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg an den vier auf die Veröffentlichung des Geschäftsberichts für den jeweiligen Bemessungszeitraum folgenden Handelstagen.

Die virtuellen Aktien werden in den auf das Bemessungsjahr folgenden drei Jahren automatisch zu je einem Drittel ausgeübt. Die Ausübung erfolgt zum gewichteten XETRA-Durchschnittskurs der Aktie der Aareal Bank AG gemäß Bloomberg am Tage der Veröffentlichung des Geschäftsberichts für das der Ausübung vorangegangene Geschäftsjahr und der folgenden vier Handelstage. Für die ab dem 1. Januar 2011 gewährten virtuellen Aktien hat der Anspruchsberechtigte ein Optionsrecht, wonach er die Auszahlung der virtuellen Aktien um maximal drei Jahre verschieben kann. Die Auszahlung kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen.

Es bestehen keine Ausübungshürden in Form eines Mindeststeigerungsziels des Aktienkurses oder von sonstigen markt- oder performance-abhängigen Bedingungen. Hinsichtlich noch nicht ausgeübter virtueller Aktien erhalten die Bezugsberechtigten eine Barzahlung in Höhe der beschlossenen Dividende für jede virtuelle Aktie. Die maximale Laufzeit des Plans beträgt vier Jahre (mit Optierung auf spätere Auszahlung sieben Jahre) bezogen auf den Zeitpunkt der Gewährung.

#### **b) Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen**

Die sich aus sämtlichen beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen zum Bilanzstichtag ergebenden Verpflichtungen entsprechen der gewährten Vergütung jeweils abgezinst auf den Bilanzstichtag. Der Abzinsungszeitraum entspricht dem Zeitraum vom Bilanzstichtag bis zum jeweils frühestmöglichen Ausübungs- bzw. Auszahlungszeitpunkt pro Plan und pro Tranche. Die Abzinsung erfolgt mit dem zum Bilanzstichtag je nach Laufzeit gültigen Euribor-Swap-Satz.

### c) Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Der Gesamtbestand an ausstehenden virtuellen Aktien aus den zuvor beschriebenen anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2012	2011
<i>Anzahl (Stück)</i>		
<b>Bestand (ausstehend) per 01.01.</b>	<b>406.431</b>	<b>572.352</b>
gewährt	284.856	61.535
davon mit Anspruch	210.848	61.535
davon in Aussicht gestellt	74.008	-
verfallen	-	-
ausgeübt	68.792	227.456
<b>Bestand (ausstehend) per 31.12.</b>	<b>622.495</b>	<b>406.431</b>
davon: ausübbar	290.478	208.978

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 5.817.278 € (Vorjahr: 1.271.472 €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 14,50 € (Vorjahr: 23,15 €) umgetauscht.

Die per 31. Dezember 2012 ausstehenden virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser virtuellen Aktien beträgt 655,94 Tage (Vorjahr: 695,81 Tage).

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

Im Geschäftsjahr 2012 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 7,1 Mio. € (Vorjahr: 6,3 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 2,2 Mio. € (Vorjahr: 2,0 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2012	2011
€		
Dr. Wolf Schumacher	825.000	443.525
Dirk Große Wördemann	397.000	446.625
Hermann J. Merkens	489.000	484.831
Thomas Ortmanns	489.000	665.188

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübaren virtuellen Aktien belief sich auf 4,6 Mio. € (Vorjahr: 7,4 Mio. €). Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2012 auf 13,6 Mio. € (Vorjahr: 5,8 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter der Position Rückstellungen ausgewiesen.

### Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden im Aareal Bank Konzern neben den Mitgliedern der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG und ihrer Tochtergesellschaften die Mitglieder der ersten Führungs- und Expertenebene der Aareal Bank AG (Sonstige nahe stehende Personen) verstanden.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen stellen sich wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen an Arbeitnehmer	13.787	15.881
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	2.033	1.831
Andere langfristig fällige Leistungen	2.204	-
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	580	1.417
Anteilsbasierte Vergütung	3.826	981
<b>Gesamt</b>	<b>22.430</b>	<b>20.110</b>

### Sonstige Angaben

#### Angaben gemäß Pfandbriefgesetz (§ 28 PfandBG)

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

	Deckungsmasse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
Mio. €			
<b>31.12.2012</b>			
<b>Hypothekenzinspfandbriefe</b>			
Nennwert	11.819,5	9.555,2	2.264,3
Barwert	12.675,2	10.563,3	2.111,9
<b>Öffentliche Pfandbriefe</b>			
Nennwert	3.176,0	2.859,5	316,5
Barwert	3.849,8	3.565,2	284,6

	Deckungsmasse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
Mio. €			
<b>31.12.2011</b>			
<b>Hypothekenzinspfandbriefe</b>			
Nennwert	10.716,1	8.872,0	1.844,1
Barwert	11.415,8	9.248,2	2.167,6
<b>Öffentliche Pfandbriefe</b>			
Nennwert	3.336,9	3.006,2	330,7
Barwert	3.820,7	3.541,5	279,2

	Anteil Derivate an Deckungsmasse 2012	Anteil Derivate an Deckungsmasse 2011	Anteil Derivate an Pfandbriefe 2012	Anteil Derivate an Pfandbriefe 2011
Mio. €				
<b>Nennwert</b>				
Hypothekendarlehen	19,7	13,1	160,8	176,8
Öffentliche Pfandbriefe	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Barwert</b>				
Hypothekendarlehen	129,5	46,2	0,0	0,0
Öffentliche Pfandbriefe	130,7	104,6	0,0	0,0

	Anteil von weiteren Deckungswerten 2012	Anteil von weiteren Deckungswerten 2011
Mio. €		
Hypothekendarlehen	1.104,4	497,9
Öffentliche Pfandbriefe	0,0	0,0

	Deckungsmasse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
Mio. €			
<b>31.12.2012</b>			
<b>Risikobarwert</b>			
Hypothekendarlehen	12.808,6	10.896,2	1.912,4
Öffentliche Pfandbriefe	3.849,8	3.565,2	284,6

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Überdeckung
Mio. €			
<b>31.12.2011</b>			
<b>Risikobarwert</b>			
Hypothekendarlehen	11.481,5	9.661,4	1.820,1
Öffentliche Pfandbriefe	4.183,5	3.925,1	258,4

Laufzeitstruktur sowie Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungsmasse

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €		
<b>31.12.2012</b>		
<b>Hypothekendarfandbriefe</b>		
bis 1 Jahr	2.155,1	1.833,8
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	2.212,9	1.524,1
mehr als 2 Jahr bis 3 Jahre	1.598,8	1.172,8
mehr als 3 Jahr bis 4 Jahre	2.478,7	1.468,8
mehr als 4 Jahr bis 5 Jahre	1.228,1	1.131,0
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	2.092,4	2.138,6
mehr als 10 Jahre	53,5	286,1
<b>Total</b>	<b>11.819,5</b>	<b>9.555,2</b>
<b>Öffentliche Darfandbriefe</b>		
bis 1 Jahr	525,9	625,3
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	242,9	210,6
mehr als 2 Jahr bis 3 Jahre	172,0	72,1
mehr als 3 Jahr bis 4 Jahre	185,8	97,2
mehr als 4 Jahr bis 5 Jahre	137,4	164,3
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	871,6	794,8
mehr als 10 Jahre	1.040,4	895,2
<b>Total</b>	<b>3.176,0</b>	<b>2.859,5</b>

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
Mio. €		
<b>31.12.2011</b>		
<b>Hypothekendarfandbriefe</b>		
bis 1 Jahr	1.781,5	1.473,6
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	1.750,2	1.843,7
mehr als 2 Jahr bis 3 Jahre	2.178,4	1.490,5
mehr als 3 Jahr bis 4 Jahre	1.358,0	972,8
mehr als 4 Jahr bis 5 Jahre	1.693,9	636,9
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	1.900,6	1.995,5
mehr als 10 Jahre	53,5	459,0
<b>Total</b>	<b>10.716,1</b>	<b>8.872,0</b>
<b>Öffentliche Darfandbriefe</b>		
bis 1 Jahr	188,0	156,6
mehr als 1 Jahr bis 2 Jahre	597,6	635,3
mehr als 2 Jahr bis 3 Jahre	244,6	210,6
mehr als 3 Jahr bis 4 Jahre	148,7	72,1
mehr als 4 Jahr bis 5 Jahre	162,4	97,2
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	806,0	841,8
mehr als 10 Jahre	1.189,6	992,6
<b>Total</b>	<b>3.336,9</b>	<b>3.006,2</b>



Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen

	Deckungsmasse 2012	Deckungsmasse 2011
Mio. €		
<b>Verteilung der nennwertig als Deckung in Ansatz gebrachten Beträge in Stufen</b>		
bis 300 Tsd. EUR	14,6	15,7
mehr als 300 Tsd. EUR bis 5 Mio. EUR	584,6	742,5
über 5 Mio. EUR	10.096,2	9.446,9
<b>Total</b>	<b>10.695,4</b>	<b>10.205,1</b>

In den zur Beleihung von Hypothekendarlehen verwendeten Forderungen waren zum Abschlussstichtag rückständige Leistungen von mindestens 90 Tagen in Höhe von 9,7 Mio. € (Vorjahr 1,8 Mio. €), davon 9,7 Mio. € in Italien und 0,0 Mio. € in Deutschland enthalten. Für den vergleichbaren Vorjahreszeitraum waren rückständige Leistungen von mindestens 90 Tagen in Höhe von 0,3 Mio. € in Belgien, 0,0 Mio. € in Deutschland, 0,5 Mio. € in Dänemark, 0,5 Mio. € in Frankreich und 0,5 Mio. € in Italien enthalten.

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

	Gewerbeimmobilien						Wohnimmobilien					Gesamtdeckungsstock		
	reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Total	reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Ein-familienh.	Mehr-familienh.		Wohnungen	Total
Mio. €														
<b>31.12.2012</b>														
Belgien			172,6	96,6	9,0	30,9	309,1							309,1
Dänemark	3,7		70,3	13,2	5,7	67,2	160,1	2,3	1,6		8,7	4,2	16,8	176,9
Deutschland			349,4	176,6	468,0	228,7	1.222,7	0,8		4,7	634,7	0,9	641,1	1.863,8
Estland				26,8			26,8							26,8
Finnland			28,6	215,8	5,4	20,5	270,3							270,3
Frankreich		83,0	523,9	72,2	190,7	283,2	1.153,0				4,7		4,7	1.157,7
Grossbritannien			180,1	469,7	158,9	307,1	1.115,8							1.115,8
Italien	74,5	9,0	712,9	390,3	50,9	107,2	1.344,8				83,6		83,6	1.428,4
Japan						56,5	56,5							56,5
Kanada			50,8			90,1	140,9							140,9
Luxemburg			4,5				4,5							4,5
Niederlande			190,1	41,2	152,3	168,7	552,3				155,0		155,0	707,3
Polen		9,1	314,7	188,7	105,5	-	618,0							618,0
Schweden			367,1	126,4	237,4	33,1	764,0							764,0
Schweiz			20,0	16,8		185,2	222,0							222,0
Slowakei					6,6	-	6,6							6,6
Spanien		20,6	40,0	475,1	21,1	50,2	607,0							607,0
Tschechische Republik	3,8		99,6	10,2	15,7	62,6	191,9							191,9
USA		188,4	326,2	247,4	19,2	163,3	944,5				83,4		83,4	1.027,9
<b>Total</b>	<b>82,0</b>	<b>310,1</b>	<b>3.450,8</b>	<b>2.567,0</b>	<b>1.446,4</b>	<b>1.854,5</b>	<b>9.710,8</b>	<b>3,1</b>	<b>1,6</b>	<b>4,7</b>	<b>970,1</b>	<b>5,1</b>	<b>984,6</b>	<b>10.695,4</b>

	Gewerbeimmobilien						Wohnimmobilien					Gesamtdeckungsstock		
	reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Total	reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Ein-familienh.	Mehr-familienh.		Wohnungen	Total
Mio. €														
<b>31.12.2011</b>														
Belgien		3,4	187,6	56,8	9,0	35,8	292,6							292,6
Dänemark	3,7	11,4	82,3	22,3	7,3	67,6	194,6	10,4	15,4	0,6		4,2	30,6	225,2
Deutschland			313,7	58,2	435,7	242,5	1.050,1	0,8		4,7	669,6	0,9	676,0	1.726,1
Estland			2,3	26,8			29,1							29,1
Finnland			33,3	220,8	5,4	20,5	280,0							280,0
Frankreich	10,0		544,8	74,7	209,4	317,4	1.156,3				10,1		10,1	1.166,4
Grossbritannien			234,9	203,5	145,7	225,5	809,6							809,6
Italien	74,5	9,0	758,4	353,8	53,9	92,8	1.342,4				84,2		84,2	1.426,6
Japan			-			64,1	64,1							64,1
Kanada			80,2			117,0	197,2							197,2
Luxemburg			4,5				4,5							4,5
Niederlande			210,1	41,2	168,0	169,9	589,2				100,0		100,0	689,2
Norwegen			-	11,4	6,9	-	18,3							18,3
Polen			208,2	246,3	82,0		536,5							536,5
Schweden			368,9	130,5	238,2	35,3	772,9				57,8		57,8	830,7
Schweiz			40,5	41,6	3,6	183,9	269,6							269,6
Slowakei					6,6		6,6							6,6
Spanien		20,6	40,0	417,6	21,1	49,8	549,1							549,1
Tschechische Republik	3,8		99,7	10,0	15,7	62,3	191,5							191,5
USA		178,6	221,5	284,2	21,8	64,8	770,9				121,3		121,3	892,2
<b>Total</b>	<b>92,0</b>	<b>223,0</b>	<b>3.430,9</b>	<b>2.199,7</b>	<b>1.430,3</b>	<b>1.749,2</b>	<b>9.125,1</b>	<b>11,2</b>	<b>15,4</b>	<b>5,3</b>	<b>1.043,0</b>	<b>5,1</b>	<b>1.080,0</b>	<b>10.205,1</b>

Im Geschäftsjahr 2012 wurden von der Bank keine Objekte zur Vermeidung von Verlusten übernommen (Vorjahr: keine).

Per 31. Dezember 2012 waren keine Zwangsversteigerungsverfahren und auch keine Zwangsverwaltungsverfahren anhängig und wurden keine Zwangsversteigerungen durchgeführt.

Zum 31. Dezember 2012 gibt es rückständige Zinsen für Gewerbeimmobilien in Höhe von 6,2 Mio. € (Vorjahr: 6,4 Mio. €) und für Wohnimmobilien in Höhe von 0,1 Mio. € (Vorjahr: 0,1 Mio. €).

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

	Staat	Gebietskörperschaften		Sonstige	Gesamt
		regionale	örtliche		
Mio. €					
<b>31.12.2012</b>					
Deutschland	13,7	1.770,5	26,9	574,3	2.385,4
EU-Institutionen	-	-	-	111,4	111,4
Frankreich	-	-	-	100,0	100,0
Italien	114,0	-	-	-	114,0
Japan	-	-	20,0	50,0	70,0
Österreich	125,2	25,0	-	80,0	230,2
Polen	50,0	-	-	-	50,0
Spanien	-	115,0	-	-	115,0
<b>Total</b>	<b>302,9</b>	<b>1.910,5</b>	<b>46,9</b>	<b>915,7</b>	<b>3.176,0</b>

	Staat	Gebietskörperschaften		Sonstige	Gesamt
		regionale	örtliche		
Mio. €					
<b>31.12.2011</b>					
Deutschland	12,2	1.774,0	28,9	668,7	2.483,8
EU-Institutionen	-	-	-	118,9	118,9
Frankreich	-	-	-	100,0	100,0
Italien	114,0	-	-	-	114,0
Japan	-	-	20,0	50,0	70,0
Österreich	125,2	25,0	-	80,0	230,2
Polen	50,0	-	-	-	50,0
Portugal	-	30,0	-	25,0	55,0
Spanien	-	115,0	-	-	115,0
<b>Total</b>	<b>301,4</b>	<b>1.944,0</b>	<b>48,9</b>	<b>1.042,6</b>	<b>3.336,9</b>

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

### Haftungsverhältnisse

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

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

Aufgrund ihrer Beteiligung von nominal 1 Mio. € an der Liquiditäts-Konsortialbank GmbH, Frankfurt am Main, besteht für die Aareal Bank AG eine Nachschussverpflichtung bis zu 6 Mio. €. Darüber hinaus haftet die Aareal Bank AG anteilig bei Nichterfüllung der Nachschusspflicht durch andere Mitgesellschafter, von denen Anteile von zusammen 63 Mio. € gehalten werden, wie ein selbstschuldnerischer Bürge.

## Konzernabschluss

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

## Kredite an Organe der Aareal Bank

Die Bank hat im Geschäftsjahr 2012 die meldepflichtigen Erwerbs- und Veräußerungsgeschäfte im Sinne von Ziffer 6.6 des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie § 15a WpHG unverzüglich an die BaFin gemeldet und auf ihrer Internetseite veröffentlicht. Die Aareal Bank AG hat sich gemäß ihrem Kodex darüber hinaus verpflichtet, jeden gemeldeten Kauf und Verkauf durch Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich auf ihrer Internetseite zu veröffentlichen.

Die folgende Übersicht zeigt die bestehenden Kredite an nahe stehende Personen:

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Vorstand	-	-
Aufsichtsrat	0,6	0,9
Sonstige nahe stehende Personen	1,6	1,7
<b>Gesamt</b>	<b>2,2</b>	<b>2,6</b>

Die an die Aufsichtsräte begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen 10 und 18 Jahren sowie Zinssätze (nominal) zwischen 4,71 % und 5,66 %. Die Besicherung erfolgt im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen in Höhe von 0,3 Mio. €.

Die an die sonstigen nahe stehenden Personen begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen 14 und 16 Jahren sowie Zinssätze (nominal) zwischen 2,65 % und 3,65 %. Die Besicherung erfolgt ebenfalls im marktüblichen Rahmen. Im Berichtszeitraum ergaben sich Rückzahlungen in Höhe von 0,1 Mio. €.

Gegenüber den sonstigen nahe stehenden Personen und Unternehmen bestand zum 31. Dezember 2012 eine Verbindlichkeit von 10 Mio. €. Es handelt sich dabei um ein Schuldscheindarlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren und einem Zinssatz von 4,11 %.

## Beschäftigte

Der durchschnittliche Personalbestand betrug:

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011
Jahresdurchschnitt		
Angestellte	893	932
Leitende Angestellte	28	32
<b>Insgesamt</b>	<b>921</b>	<b>964</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	167	174

### Abschlussprüferhonorar

Das für das Geschäftsjahr berechnete Gesamthonorar des Abschlussprüfers beträgt:

Tsd. €	
Kategorie	
Abschlussprüfungsleistungen	2.412,2
andere Bestätigungsleistungen	42,3
Steuerberatungsleistungen	48,3
Sonstige Leistungen	2.020,8
<b>Gesamt</b>	<b>4.523,6</b>

### Mitteilung nach § 21 Abs. 1 WpHG

Nach dem Wertpapierhandelsgesetz muss jeder Anleger, der durch Erwerb, Veräußerung oder auf sonstige Weise bestimmte Anteile an Stimmrechten erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzeigen. Der niedrigste Schwellenwert für diese Anzeigepflicht beträgt 3 %. Die Aktien der Aareal Bank AG befinden sich zu 71,1 % in Streubesitz. Die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, Düsseldorf ist mit 28,9 % der größte Aktionär der Gesellschaft.

Im Verlauf des Jahres gingen uns mehrere Stimmrechtsmitteilungen der Fidelity Gruppe, Boston, Massachusetts, USA, zu, die eine Überschreitung und Unterschreitung der 3 % Anteilsschwelle betrafen. Die letzte Meldung aus dieser Firmengruppe per 11. bzw. 8. Mai 2012 betraf eine Unterschreitung der 3% Anteilsschwelle und bezog sich auf folgende Einheiten:

- Fidelity Investment Trust, Boston, Massachusetts, USA, 2,97 % (1.774.969 Stimmrechte) per 8. Mai 2012
- Fidelity Management & Research Company, Boston, Massachusetts, USA, 2,99 % (1.795.347 Stimmrechte) per 8. Mai 2012, Zurechnung aller Stimmrechte nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG.
- FMR LLC, Boston, Massachusetts, USA, 2,90 % (1.734.810 Stimmrechte) per 11. Mai 2012, Zurechnung aller Stimmrechte nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. Satz 2 WpHG.

Von der Deutschen Bank London, Großbritannien erhielten wir für deren Tochter DWS Investment GmbH, Frankfurt, per 27. Februar 2012 eine Mitteilung über die Unterschreitung der 3 % Meldeschwelle auf einen Wert von 2,889 % (1.729.068 Stimmrechte).

Die Dimensional Gruppe, Austin, Texas, USA, teilte uns per 29. Mai 2012 eine Überschreitung der 3 % Meldeschwelle mit. Im Einzelnen betraf dies folgende Einheiten:

- Dimensional Fund Advisors LP, Austin, Texas, USA, 3,04 % (1.820.026 Stimmrechte) per 29. Mai 2012, Zurechnung aller Stimmrechte nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG.
- Dimensional Holdings Inc., Austin, Texas, USA, 3,04 % (1.820.026 Stimmrechte) per 29. Mai 2012, Zurechnung aller Stimmrechte nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. §22 Abs. 1 Satz 2 WpHG.

Von der zuletzt als Allianz Global Investors Europe GmbH, Frankfurt, firmierenden Einheit wurden im Verlauf des Jahres 2012 mehrere Stimmrechtsmitteilungen abgegeben, deren letzte per 10. Dezember 2012 auf einen Stimmrechtsanteil von 5,06 % (3.028.655 Stimmrechte) lautete. Hiervon sind ihr 1,07 % der Gesamtmenge der Stimmrechte (dies entspricht 640.082 von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen. Die Allianz Global Investors Europe GmbH, Frankfurt, teilte uns außerdem mit, dass deren Stimmrechtsanteil per 14. Januar 2013 auf 4,84 % (2.894.403 Stimmrechte) gesunken ist. Hiervon sind

---

ihr 0,95 % der Gesamtmenge der Stimmrechte (dies entspricht 567.031 von insgesamt 59.857.221 Stimmrechten) nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

Die BlackRock Gruppe,USA, teilte uns per 21. November 2012 die Überschreitung der Meldeschwelle von 3,00 % mit. Im Einzelnen betraf dies folgende Einheiten:

- BlackRock Financial Management, Inc., New York, USA, 3,09 % (1.846.966 Stimmrechte) per 21. November 2012, Zurechnung aller Stimmrechte nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. §22 Abs. 1 Satz 2 WpHG.
- BlackRock HoldCo 2, Inc., Wilmington, Delaware, USA, 3,09 % (1.846.966 Stimmrechte) per 21. November 2012, Zurechnung aller Stimmrechte nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. §22 Abs. 1 Satz 2 WpHG.
- BlackRock, Inc., New York, USA, 3,09 % (1.846.966 Stimmrechte) per 21. November 2012, Zurechnung aller Stimmrechte nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 i.V.m. §22 Abs. 1 Satz 2 WpHG.

Die Universal-Investment-Gesellschaft mbH, Frankfurt, teilte uns per 17. Dezember 2012 die Unterschreitung der 3,0 % Meldeschwelle auf dann noch 1,98 % (1.184.258 Stimmrechte) mit. Davon sind der Universal-Investment-Gesellschaft mbH nach §22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG 1,72 % (1.032.230 Stimmrechte) zuzurechnen.

### **Corporate Governance Kodex**

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

### **Gewinnverwendungsvorschlag**

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2012 in Höhe von 5.000.000,00 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Wir halten diese Maßnahme angesichts gesamtwirtschaftlich schwacher Wachstumsanreize, und der nach wie vor bestehenden Risiken in Bezug auf mögliche Störungen der Märkte und des Finanzsystems aus Gründen kaufmännischer Vorsicht für erforderlich, um die Stellung der Aareal Bank für die nähere Zukunft zu sichern. Insbesondere können bei einem erneuten Anstieg der Volatilität an den Finanz- und Kapitalmärkten Abschreibungen auf unser Wertpapierportfolio der Liquiditätsreserve nicht ausgeschlossen werden.

## Organe der Aareal Bank AG

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

#### Aufsichtsrat

##### Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats

##### Vorsitzender des Aufsichtsrats der Citigroup Global Markets Deutschland AG

Aareal Bank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Citigroup Global Markets Deutschland AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats

##### Erwin Fieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

##### Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

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

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

##### Aareal Bank AG

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

##### Christian Graf von Bassewitz,

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

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
OVB Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 05. Juni 2012
OVB Holding AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 05. Juni 2012
OVB Vermögensberatung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIGNAL IDUNA Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Societaet CHORVS AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

<b>Manfred Behrens</b>		
<b>Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
AWD Allgemeiner Wirtschaftsdienst AG	Präsident des Verwaltungsrats	
tecis Finanzdienstleistungen AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
<b>Thomas Hawel *</b>		
<b>Aareon Deutschland GmbH</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
<b>Dieter Kirsch *</b>		
<b>Aareal Bank AG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Marija G. Korsch</b>		
<b>ehem. Bankhaus Metzler seel. Sohn &amp; Co. Holding AG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 11. Juli 2012
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Dr. Herbert Lohneiß</b>		
<b>ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH im Ruhestand</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Joachim Neupel, Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses</b>		
<b>Wirtschaftsprüfer und Steuerberater</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Prof. Dr. Stephan Schüller</b>		
<b>Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Universal-Investment-Gesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Wolf R. Thiel</b>		
<b>ehem. Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (bis 31. März 2012)</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31. März 2012
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31. März 2012
<b>Helmut Wagner *</b>		
<b>Aareon Deutschland GmbH</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG



## Vorstand

### Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands

U n t e r n e h m e n s k o m m u n i k a t i o n , I n v e s t o r R e l a t i o n s , K o n z e r n e n t w i c k l u n g , P e r s o n a l , R e c h t , S t e u e r n , C o m p l i a n c e , R e v i s i o n u n d O p e r a t i o n s

Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
EBS European Business School gGmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 01.01.2012

### Dirk Große Wördemann, Vorstandsmitglied

S t r u k t u r i e r t e I m m o b i l i e n f i n a n z i e r u n g e n , I n t e r n a t i o n a l e M a r k t b e r e i c h e

Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Bank Asia Limited	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	
Aareal Financial Service spol. s r.o. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	

### Hermann Josef Merkens, Vorstandsmitglied

F i n a n z e n , R i s i k o C o n t r o l l i n g , C r e d i t M a n a g e m e n t u n d W o r k o u t

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Bank Asia Limited	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Capital Corporation	Mitglied des Board of Directors	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
CredaRate Solutions GmbH (vormals RMS Risk Management Solutions GmbH)	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 13.02.2012
CredaRate Solutions GmbH (vormals RMS Risk Management Solutions GmbH)	Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 13.02.2012

### Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

I n s t i t u t i o n e l l e W o h n u n g s w i r t s c h a f t , T r e a s u r y , O r g a n i s a t i o n , I n f o r m a t i o n T e c h n o l o g y

Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
HypZert GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

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

<b>Ulf Ekelius, Bankdirektor</b>		
Aareal Financial Service spol. s r.o. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Dunya Heß</b>		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 01.03.2012
<b>Uli Gilbert</b>		
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Hans-Ulrich Kron, Bankdirektor</b>		
Aareal Estate AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
<b>Dr. Stefan Lange, Bankdirektor</b>		
Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
<b>Dirk Pasewald</b>		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Markus Schmidt</b>		
Aareal Property Services B.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Christine Schulze Forsthövel, Bankdirektorin</b>		
Aareal-Financial Service spol. s r.o. i.L.	Mitglied des Aufsichtsrats	

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

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

**Bilanz- und Prüfungsausschuss**

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

**Risikoausschuss**

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

**Eilausschuss**

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

**Nominierungsausschuss**

Hans W. Reich
Erwin Flieger

---

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

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

Wiesbaden, den 26. Februar 2013

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Dirk Große Wördemann



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

---

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 4. März 2013

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

**Roland Rausch**      **ppa. Kay Böhm**  
**Wirtschaftsprüfer**   **Wirtschaftsprüfer**

---

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

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im abgelaufenen Geschäftsjahr 2012 ist die Aareal Bank AG wiederum geschäftlich erfolgreich gewesen und hat trotz eines weiterhin herausfordernden Marktumfeldes ein gutes Ergebnis erzielt. Wie zu Jahresbeginn prognostiziert, konnte die Bank ein Konzernbetriebsergebnis erwirtschaften, das nur leicht unter dem des erfolgreichen Vorjahres liegt.

Damit hat die Aareal Bank AG seit Beginn der Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise im Jahr 2008 ausschließlich positive Quartalsergebnisse erzielt. Der Aufsichtsrat sieht dies als Beleg für die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der Unternehmensgruppe und deren operativer Stärke.

Die europäische Staatsschuldenkrise beeinflusste im Jahr 2012 weiterhin die Entwicklungen an den internationalen Finanz- und Kapitalmärkten. Das Ringen um eine dauerhaft tragfähige Lösung für die Verschuldungsprobleme der betroffenen Staaten stand im Mittelpunkt der intensiven Auseinandersetzung. Die hiermit verbundenen hohen Unsicherheiten an den Märkten sorgten im Jahresverlauf für starke Kursschwankungen an den internationalen Börsen. Im dritten Quartal 2012 erklärte die Europäische Zentralbank (EZB) ihre Bereitschaft, am Sekundärmarkt Staatsanleihen unter bestimmten Bedingungen zu kaufen. In der Folge sanken die Risikoaufschläge für Staatsanleihen der Länder an der Peripherie der Eurozone.

Auch die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen wurden im Jahr 2012 wesentlich durch die europäische Staatsschuldenkrise geprägt. Diese drückte auf die Stimmung in der Realwirtschaft und führte in Europa zu einer schwachen, vielerorts rückläufigen Konjunktur. Die Konjunktur in Nordamerika und Asien entwickelte sich positiver. In den USA waren der Haushaltsstreit und ungeklärte Fragen in diesem Zusammenhang von hoher Bedeutung, was auch zu einer Beeinträchtigung des dortigen Geschäftsklimas führte.

Aufgrund der beschriebenen Entwicklungen folgte die Aareal Bank ihrer gewohnten vorsichtigen und vorausschauenden Geschäftspolitik und sicherte zunächst die Refinanzierung für das geplante Neugeschäftsvolumen ab. Auf diese Weise verfügte die Aareal Bank AG auch im Geschäftsjahr 2012 jederzeit über eine ausreichende Liquidität und eine solide Refinanzierungsbasis.

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

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

### **Arbeit des Aufsichtsratsplenums**

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden acht Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. Dabei handelte es sich um fünf ordentliche Sitzungen. Die außerordentlichen Sitzungen wurden teilweise als Telefonkonferenz abgehalten. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die Berichte der Vorstandsmitglieder und deren Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildete der Umgang mit den Herausforderungen

infolge der europäischen Staatsschuldenkrise und der daraus resultierenden hohen Unsicherheit und Volatilität an den Finanz- und Kapitalmärkten.

In den Diskussionen des Aufsichtsrats nahmen die Änderungen im regulatorischen Umfeld einen breiten Raum ein. Hierunter fielen in diesem Jahr die Beschlüsse der neu geschaffenen Europäischen Bankenaufsicht (EBA) und die Umsetzung der novellierten Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk).

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

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

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

Eine Sitzung im Februar hatte ausschließlich die strategischen Optionen der Aareal Bank und die Herausforderungen im aktuellen Marktumfeld zum Inhalt.

In der Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2011 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Daneben wurde der Vorschlag für die Wahl des Abschlussprüfers für die Hauptversammlung diskutiert und dessen anschließend durchzuführende Beauftragung. Hierunter fielen auch die Prüfungsinhalte und -schwerpunkte des Aufsichtsrats der Prüfung für das Geschäftsjahr 2012. Zu den weiteren Themen der Sitzung im März gehörten die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2012. Zudem wurden im Verlauf der Sitzung auch die Jahresberichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten diskutiert und die Vorstandsverträge nach der Institutsvergütungsverordnung vorgelegt und abschließend über deren Inhalte beschlossen.

Die Sitzung des Aufsichtsrats im Mai diente der Nachbereitung der vorangegangenen Hauptversammlung der Aareal Bank AG. Weiteres Thema waren nochmals die Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2012.

Im Juni fand eine außerordentliche Sitzung statt, in der sich das Plenum mit dem Vorschlag des Nominierungsausschusses beschäftigte, Frau Marija Korsch dem Registergericht als Nachfolgerin für Herrn Wolf R. Thiel für eine gerichtliche Bestellung vorzuschlagen. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben nach eingehender Beratung untereinander und der Vorstellung der Kandidatin dem Vorschlag zugestimmt. Die Bestellung von Frau Korsch erfolgte durch das Amtsgericht Wiesbaden und trat am 11. Juli 2012 in Kraft.

Ein weiterer Beratungsgegenstand der a.o. Sitzung im Juni bestand in einem möglichen Beteiligungserwerb durch die Tochtergesellschaft Aareon AG. Dieses Thema wurde in einer weiteren außerordentlichen Sitzung im Juli vertieft und beschlossen.

In der Sitzung im September wurden Themen zur Corporate Governance und andere regulatorische Fragestellungen vorgestellt und diskutiert. Weiterhin befasste sich der Aufsichtsrat mit Fragen der Jahresabschlussprüfung

In einer weiteren außerordentlichen Sitzung im Oktober befasste sich der Aufsichtsrat mit aktuellen strategischen Optionen der Aareal Bank AG.

In der Sitzung im Dezember berichtete der Vorstand über die Unternehmensplanung der Gruppe. Die Planung wurde dem Aufsichtsrat vorgelegt und vom Vorstand ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance. In diesem Zusammenhang verabschiedete der Aufsichtsrat die turnusgemäße Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde.

Im Rahmen einer guten Corporate Governance überprüft der Aufsichtsrat regelmäßig die Effizienz der eigenen Arbeitsweise, um mögliches Verbesserungspotenzial zu identifizieren. Die Ergebnisse der im Geschäftsjahr

2012 durchgeführten Effizienzprüfung wurden von den Mitgliedern des Aufsichtsrats ausführlich erörtert und zur Kenntnis genommen. Ein konkreter Handlungsbedarf ergab sich nicht.

Turnusgemäß wurden die Strategiepapiere gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) vorgelegt und diskutiert. In diesem Zusammenhang wurde über Stand und Umsetzung der aktuellen MaRisk Novelle berichtet. Auch das Vergütungssystem des Unternehmens wurde turnusgemäß überprüft und über die Ergebnisse im Aufsichtsrat berichtet. Der Aufsichtsrat hat festgestellt, dass das Vergütungssystem des Unternehmens angemessen ist.

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

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

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden in diesem Zusammenhang keine potenziellen und bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigende Interessenkonflikte identifiziert. Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass mit einer Ausnahme im abgelaufenen Geschäftsjahr keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind. Bei dieser Ausnahme handelte es sich um eine Beschlussfassung zu einer Kreditvergabe, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedurfte. Da das Aufsichtsratsmitglied in einem Abhängigkeitsverhältnis zum Hauptmieter des finanzierten Objekts stand, enthielt es sich der Stimme.

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

## **Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats**

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidialausschuss, den Risikoausschuss, den Eilausschuss, den Bilanz- und Prüfungsausschuss und den Nominierungsausschuss.

Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu drei ordentlichen Sitzungen und einer außerordentlichen Sitzung. In seinen ordentlichen Sitzungen hat der Präsidialausschuss die Entscheidungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet. In der außerordentlichen Sitzung wurden Vorstandsangelegenheiten diskutiert.

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

Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länderrisiken mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken. Der Ausschuss diskutierte intensiv die Entwicklungen im Verlauf der Schuldenkrise und deren Implikationen für das Geschäftsumfeld der Aareal Bank, die Betrachtung der Risikotragfähigkeit der Aareal Bank und die ausführliche Darstellung der Kapitalquoten der Aareal Bank sowie die Umsetzung der Anforderungen nach Basel III. Berichtet wurde ebenso über die neuerliche Novellierung der MaRisk. Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden.

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



Der Bilanz- und Prüfungsausschuss trat zu sechs Sitzungen zusammen. In seiner Sitzung im März 2012 hat der Ausschuss den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2011 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert. Die Mitglieder haben die vorgelegten Prüfungsberichte gelesen und sich auf dieser Basis sowie in ausgeprägten Diskussionen mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Ebenso wurde in der Sitzung vom Bilanz- und Prüfungsausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Auswahl des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte für 2012 beraten.

Die Sitzungen im August und November dienten u.a. der Unterrichtung des Ausschusses über den bis dahin erfolgten Verlauf der Prüfungstätigkeit für das Geschäftsjahr 2012. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem weiteren Bericht über den Prüfungsverlauf, vom Vorstand die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert. Der Ausschuss hat außerdem die Berichte der internen Revision und der Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen und die Überprüfung des Internen Kontrollsystems entsprechend den bestehenden gesetzlichen Vorgaben diskutiert und zur Kenntnis genommen.

Die Sitzungen im Februar, Mai, August und November 2012 dienten ferner dazu, sich entsprechend den Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres bzw. das vorläufige Gesamtjahresergebnis 2011 vom Vorstand vorstellen zu lassen und mit diesem zu erörtern. Entsprechend dem Vorgehen im abgelaufenen Geschäftsjahr fand im Februar 2013 eine Sitzung zur Erörterung der vorläufigen Geschäftszahlen 2012 statt.

In seiner Sitzung am 20. März 2013 hat sich der Bilanz- und Prüfungsausschuss über die Prüfung des Geschäftsjahres 2012 und deren Ergebnisse vom Wirtschaftsprüfer ausführlich berichten lassen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand eingehend diskutiert.

Der Nominierungsausschuss hat im Jahr 2012 zwei Sitzungen abgehalten. Der Ausschuss soll die Suche nach neuen Vertretern der Anteilseigner im Aufsichtsrat koordinieren und durchführen, sofern ein Vertreter der Anteilseignerseite aus dem Aufsichtsrat ausscheidet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat Herr Wolf R. Thiel sein Mandat mit Wirkung zum 31. März 2012 niedergelegt.

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

In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Anzahl Anwesenheiten/Anzahl Sitzungen (Plenum und Ausschüsse)
Hans W. Reich	24 von 24
Erwin Flieger	18 von 18
York-Detlef Bülow *	18 von 18
Christian Graf von Bassewitz	18 von 18
Manfred Behrens	5 von 8
Thomas Hawel *	8 von 8
Dieter Kirsch *	12 von 12
Marija Korsch**	4 von 4
Dr. Herbert Lohneiß	11 von 12
Joachim Neupel	18 von 18
Prof. Dr. Stephan Schüller	16 von 18
Wolf R. Thiel **	3 von 3
Helmut Wagner *	7 von 8

\* von den Arbeitnehmern gewählt; \*\* Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat nur während eines Teils des Geschäftsjahres

## Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2012 zum Abschlussprüfer gewählte PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernjahresabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfung hat die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen.

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

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie der Prüfungsbericht wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 27. März 2013 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns sowie den Konzernlagebericht nach IFRS gebilligt und damit den Jahresabschluss der AG festgestellt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert. Auf der Basis der Diskussion schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung an.

## Personalia

Zum 31. März 2012 hat Herr Wolf R. Thiel sein Mandat als Mitglied des Aufsichtsrats niedergelegt. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Thiel für seine langjährige und erfolgreiche Tätigkeit im Aufsichtsrat der Bank. Gleichzeitig begrüßt der Aufsichtsrat mit Frau Marija Korsch ein neues Mitglied und freut sich auf eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit. Frau Korsch verfügt über eine langjährige Erfahrung im internationalen Bankgeschäft. Sie war unter anderem in leitenden Positionen bei der Vereins- und Westbank AG sowie Bankers Trust in Deutschland und den USA tätig. Zuletzt war sie als Partnerin für das Corporate Finance Geschäft beim Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG verantwortlich. Der Aufsichtsrat freut sich mit Frau Korsch eine ausgewiesene Branchenexpertin gewonnen zu haben, die ihre umfassende Erfahrung im internationalen Bankgeschäft in die Gremienarbeit einbringt.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend dem Vorstand und allen Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für das Engagement und die erfolgreiche Arbeit im vergangenen wiederum ereignisreichen Geschäftsjahr 2012 aussprechen. Auch in diesem Geschäftsjahr ist es dem Engagement und der Motivation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank Gruppe zu verdanken, dass das Unternehmen erfolgreich die Herausforderungen der vergangenen Monate gemeistert hat.

Kronberg, im März 2013

Für den Aufsichtsrat



Hans W. Reich (Vorsitzender)

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

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

### Strukturierte Immobilien- finanzierungen

#### Brüssel

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

#### Istanbul

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

#### Kopenhagen

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

#### London

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

#### Madrid

Paseo de la Castellana, 60 - 4D  
E-28046 Madrid  
Telefon: +34 915 902420  
Fax: +34 915 90243

#### Moskau

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

#### New York

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

#### Paris

29 bis, rue d'Astorg  
F-75008 Paris  
Telefon: +33 1 44516630  
Fax: +33 1 42662498

#### Rom

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

#### Schanghai

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

#### Singapur

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

#### Stockholm

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

#### Warschau

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

#### Wiesbaden

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

#### Aareal Estate AG

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

#### Aareal Valuation GmbH

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

#### Deutsche Structured Finance GmbH

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

## Consulting/ Dienstleistungen

### Aareal Bank AG

#### Wohnungswirtschaft

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Berlin

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Essen

Alfredstraße 220  
D-45131 Essen  
Telefon: +49 201 81008100  
Fax: +49 201 81008200

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Hamburg

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Leipzig

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale München

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Rhein-Main

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Stuttgart

Büchsenstraße 26  
D-70174 Stuttgart  
Telefon: +49 711 2236116  
Fax: +49 711 2236160

### Aareon AG

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

### Aareal First Financial Solutions AG

Isaak-Fulda-Allee 6  
D-55124 Mainz  
Telefon: +49 6131 4864500  
Fax: +49 6131 486471500

### Deutsche Bau- und Grundstücks- Aktiengesellschaft

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

## Passivgeschäft

### Dublin

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

---

## Finanzkalender

7. Mai 2013	Zwischenbericht zum 31. März 2013
22. Mai 2013	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
August 2013	Zwischenbericht zum 30. Juni 2013
November 2013	Zwischenbericht zum 30. September 2013

---



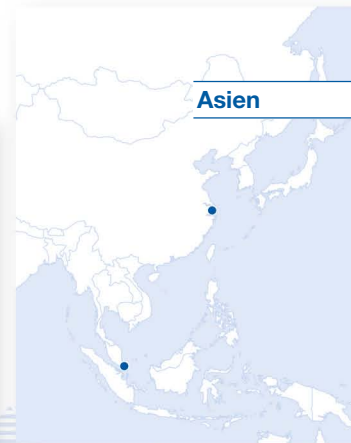
**Strukturierte  
Immobilienfinanzierungen**



**Strukturierte  
Immobilienfinanzierungen**



**Consulting / Dienstleistungen**



**Strukturierte  
Immobilienfinanzierungen**

**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

## Impressum

### Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

### Design:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

**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)

03/2013



**Aareal Bank**