

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



# FUNDAMENT DES WANDELS

Geschäftsbericht Aareal Bank Konzern 2012

SINCE 1923

TRUSTED  
**90**  
YEARS



**Aareal Bank  
Group**

## KONZERNZAHLEN IM ÜBERBLICK

	01.01.- 31.12.2012	01.01.- 31.12.2011	Veränderung	
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>				
Betriebsergebnis	176	185	-9	
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	105	114	-9	
<b>Kennzahlen</b>				
Cost Income Ratio in % <sup>1)</sup>	40,9	43,9		
Ergebnis je Aktie in €	1,75	2,11		
RoE vor Steuern in %	7,2	8,3		
RoE nach Steuern in %	4,8	5,7		

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	in %
<b>Bestandszahlen</b>				
Immobilienfinanzierungen	23.304	23.986	-682	-3
davon international	19.991	20.425	-434	-2
Immobilienfinanzierungen under Management <sup>2)</sup>	23.496	24.239	-743	-3
davon international	19.991	20.425	-434	-2
Eigenkapital	2.352	2.169	183	8
Bilanzsumme	45.734	41.814	3.920	9
<b>Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen</b>				
Kernkapitalquote nach AIRBA <sup>3)</sup>	16,7 <sup>4)</sup>	16,3		
Gesamtkennziffer nach AIRBA <sup>3)</sup>	20,6 <sup>4)</sup>	19,5		

	31.12.2012	31.12.2011		
<b>Ratings</b>				
Fitch Ratings, London				
langfristig	A -	A -		
kurzfristig	F1	F1		

<sup>1)</sup> Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

<sup>2)</sup> Immobilienfinanzierungen under Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen

<sup>3)</sup> Advanced Internal Ratings-Based Approach

<sup>4)</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.

## UNSER GESCHÄFTSMODELL: ZWEI STARKE SÄULEN

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

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



[www.aareal-bank-90years.com](http://www.aareal-bank-90years.com)



## 10

Seit ihrer Gründung im Jahre 1923 hat die Aareal Bank konstant innovative Angebote für ihre Kunden entwickelt und so nicht nur langfristige Kundenbeziehungen aufgebaut, sondern sich selbst auch immer weiterentwickeln können: zu einem international führenden Immobilienspezialisten. Als Fundament für eine solche Entwicklung ist gegenseitiges Vertrauen unerlässlich.



VERTRAUEN  
BAUT AUF  
KONTINUITÄT

## 18

Gewerbliche Immobilienfinanzierungen brauchen nicht nur Schnelligkeit, sondern auch tiefes Know-how für die Prüfung aller Rahmenbedingungen. Unsere besondere Stärke ist die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. So sind wir ein starker Partner bei der Einschätzung und Bewertung eines Objekts hinsichtlich Lage und Qualität.



ERFOLG  
BAUT AUF  
EXPERTISE

## 34

Die Aareal Bank Gruppe berücksichtigt ökologische, soziale und gesellschaftliche Aspekte im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit. Sie wird dadurch ihrer gesellschaftlichen Verantwortung gerecht, die fester Bestandteil ihrer auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit ausgelegten Geschäftsstrategie ist.



VERANTWORTUNG  
BAUT AUF  
ÜBERZEUGUNG

- 06 Brief an die Aktionäre
- 10 VERTRAUEN baut auf Kontinuität – 90 Jahre Aareal Bank Gruppe
- 14 STÄRKE baut auf Stabilität
- 18 ERFOLG baut auf Expertise
- 22 PARTNERSCHAFT baut auf Verlässlichkeit
- 26 FORTSCHRITT baut auf Innovation
- 30 DAS FUNDAMENT – Essay von Wolf Lotter
- 34 VERANTWORTUNG baut auf Überzeugung
- 38 KOMPETENZ baut auf Engagement

- 43 Aareal Bank Konzern
- 51 Konzernlagebericht
- 125 Konzernabschluss
- 239 Transparenz

## INHALT



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

*Sehr geehrte Aktionäre,  
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

das Jahr 2012 hielt erneut große Herausforderungen für die Aareal Bank Gruppe und die gesamte Bankenbranche bereit. Zwar wurden insbesondere in der zweiten Jahreshälfte wichtige Beschlüsse zur Bekämpfung der europäischen Staatsschuldenkrise getroffen, die zu einer spürbaren Entspannung an den Finanz- und Kapitalmärkten führten. Über weite Strecken dominierten aber anhaltende Sorgen um die Stabilität der europäischen Volkswirtschaften. Hinzu kamen die ungeklärten Fragen im Zusammenhang mit dem Haushaltsstreit in den USA.

Eine maßgebliche Rolle bei der Beruhigung der Märkte spielte insbesondere die Europäische Zentralbank (EZB). Sie stellte zum einen im Dezember 2011 und im Februar 2012 umfangreiche langfristige und zinsgünstige Refinanzierungsangebote für europäische Geschäftsbanken bereit, um einem erneuten Liquiditätsengpass am Interbankenmarkt vorzubeugen. Zum anderen kündigte die EZB im dritten Quartal 2012 an, unter bestimmten Bedingungen Staatsanleihen finanzschwacher Euro-Länder in unbegrenztem Umfang am Sekundärmarkt aufzukaufen zu wollen. In der Folge sanken die Risikoaufschläge für Anleihen der Staaten in der Peripherie der Eurozone nachhaltig und auch die Refinanzierungssituation der Banken in den Kernländern Europas entspannte sich spürbar.

Darüber hinaus ist es der europäischen Politik im vergangenen Jahr gelungen, zwei weitere Hilfspakete für Griechenland sowie ein umfangreiches Kreditpaket zur Stabilisierung der spanischen Banken auf den Weg zu bringen. Auch der Europäische Stabilitätsmechanismus (ESM) wurde ausgestaltet und trat im Oktober 2012 in Kraft. Europa hat sich damit im Jahr 2012 als handlungswillig und handlungsfähig präsentiert. Die Europäer sind auf einem gutem Weg, die Bewährungsprobe der europäischen Staatsschuldenkrise zu bestehen – obgleich eine endgültige, nachhaltige Lösung der Krise noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird und eine erneute Verschärfung der Lage nach wie vor nicht auszuschließen ist.

Das globale Wirtschaftswachstum verlor im Jahresverlauf weiter an Schwung. Eine restriktivere Finanzpolitik und eine zunehmende Arbeitslosigkeit belasten insbesondere die südeuropäischen Volkswirtschaften, wo einzelne Länder auch 2012 in der Rezession verharrten. Über die Verflechtungen im internationalen Handel wirkten sich diese Entwicklungen auch belastend auf die Wirtschaft in anderen Regionen aus. In Nordamerika entwickelte sich die Wirtschaft lediglich moderat, in China ließ das Tempo der Expansion gegenüber dem Vorjahr deutlich nach.

Die Bankenbranche musste sich neben den Auswirkungen von Schuldenkrise und Konjunkturabschwächung auch im vergangenen Jahr mit zahlreichen Regulierungsvorhaben auseinandersetzen. Etliche Maßnahmen wurden im Berichtsjahr beschlossen, andere waren weiterhin in der Diskussion bzw. in Vorbereitung. Obgleich die mit den Änderungen im regulatorischen Umfeld verbundenen Belastungen für die Banken erheblich sind, ist positiv zu vermerken, dass die Anforderungen an die einzelnen Häuser in den vergangenen Monaten sukzessive konkretisiert worden sind, auch wenn Details der technischen Umsetzung nach wie vor offen bleiben. Bedenklich stimmt allerdings, dass mit der Entscheidung der USA, die neuen Eigenkapitalregeln nach Basel III zunächst nicht einzuführen, erneut der Boden für Regulierungsarbitrage bereitet wird – und mithin für Wettbewerbsverzerrungen zulasten europäischer und insbesondere deutscher Banken.

In diesem über weite Strecken sehr anspruchsvollen Umfeld hat Ihre Aareal Bank Gruppe erneut Kurs gehalten. Ich freue mich, Ihnen mit dem vorliegenden Geschäftsbericht Rechenschaft über ein wiederum erfolgreiches Geschäftsjahr ablegen zu können. Wir haben geliefert, was wir versprochen haben und unsere wesentlichen Ziele erreicht. In einem volatilen Umfeld hat Ihre Aareal Bank Gruppe ein gutes Ergebnis erwirtschaftet, ihre führende Marktposition in beiden Konzernsegmenten gefestigt und ihre Kapital- und Liquiditätssituation weiter gestärkt.

Mit einem Konzernbetriebsergebnis von 176 Millionen Euro sind wir, wie angekündigt, trotz der vielfältigen Herausforderungen nur leicht unter dem sehr guten Vorjahreswert geblieben. Damit hat die Bank einmal mehr bewiesen, auch in einem volatilen Umfeld auf Basis unseres tragfähigen Geschäftsmodells mit den beiden Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und

Consulting/Dienstleistungen nachhaltig stabile Ergebnisse liefern zu können. Unsere auf dauerhaften Erfolg ausgerichtete Geschäftspolitik mit Augenmaß hat sich 2012 damit einmal mehr als richtig erwiesen.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung war das Transaktionsvolumen in Europa gegenüber dem Vorjahr insgesamt stabil. Allerdings stehen vor allem erstklassige Immobilien in den meisten der von uns bedienten Märkte im Fokus. Für die Aareal Bank ergaben sich wiederum Opportunitäten für attraktives Neugeschäft, die wir vor allem in der zweiten Jahreshälfte genutzt haben. Entsprechend konnten wir am Jahresende mit insgesamt 6,3 Milliarden Euro deutlich mehr Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen verzeichnen als noch zu Jahresbeginn prognostiziert.

Der Zinsüberschuss ging gleichwohl, wie erwartet, zurück. Zum einen wurden die Zinserträge durch das niedrige Zinsniveau belastet, zum anderen durch die vorsichtige Anlagestrategie, die wir angesichts der hohen Unsicherheiten in der europäischen Staatsschuldenkrise und der vielfach noch unklaren regulatorischen Vorgaben verfolgten. In Zeiten volatiler Märkte und unklarer Perspektiven hatte es für uns auch über weite Strecken des abgelaufenen Jahres höchste Priorität, die hervorragende Liquiditätssituation der Bank zu sichern, auch wenn wir damit Einbußen bei der Rendite hinnehmen müssen. Wie auch mit unserer weiterhin sehr soliden Kapitalausstattung sichern wir so die volle Handlungsfähigkeit der Aareal Bank. Dies ist eine der Stärken, die Ihre Aareal Bank auszeichnen.

Eine weitere Stärke ist unsere umfassende Immobilienexpertise sowie die Fähigkeit der Aareal Bank, Sektor-Know-how mit lokaler Marktkennntnis zu verbinden. Sie drückt sich auch in unserer im Branchenvergleich weiterhin moderaten Risikovorsorge aus, die im vergangenen Jahr erneut unterhalb der von uns prognostizierten Bandbreite blieb. Unser Kreditportfolio ist dank unserer konservativen Geschäftspolitik von hoher Qualität.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen hat sich unsere Tochtergesellschaft Aareon AG auch 2012 planmäßig entwickelt und ihre führende Marktposition mit leistungsstarken, innovativen Produkten für die Verwaltung, das Controlling und das Mietmanagement von Wohnungsbeständen weiter ausgebaut. Die Umsatzerlöse der Aareon stiegen auf 165 Millionen Euro, das Betriebsergebnis der Aareon entwickelte sich mit 26 Millionen Euro stabil. Im Bankgeschäft des Segments belastete das niedrige Zinsniveau die Marge aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis.

Allerdings geht die Bedeutung des Einlagengeschäfts für die Aareal Bank weit über die aus den Einlagen erwirtschaftete Zinsmarge hinaus: Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für uns eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle, die weitgehend unabhängig vom Kapitalmarkt ist. Neben dem Pfandbrief und unbesicherten Schuldverschreibungen ist sie eine wesentliche Säule unserer Refinanzierung. Gerade vor dem Hintergrund der regulatorischen Veränderungen sehen wir das Einlagengeschäft als einen strategischen Wettbewerbsvorteil der Aareal Bank Gruppe. Es freut uns deshalb umso mehr, dass das durchschnittliche Einlagenvolumen im Jahresverlauf nochmals kräftig auf 5,6 Milliarden Euro gestiegen ist.

Am Kapitalmarkt sind wir 2012 wiederum auf eine insgesamt positive Resonanz gestoßen. Der Ruf der Aareal Bank als Emittentin ist nach wie vor vollkommen intakt – auch in volatilen Zeiten. Unsere Refinanzierungsaktivitäten – über Pfandbriefe wie über unbesicherte Anleihen – konnten wir wie geplant umsetzen, sodass wir schon im Verlauf des dritten Quartals alle Refinanzierungsziele für das Gesamtjahr erreicht hatten. Aufgrund der guten Liquiditätssituation haben wir die im zweiten Dreijahrestender (LTRO) der EZB aufgenommene Liquidität in Höhe von 1 Milliarde Euro zum 28. Februar und damit zum frühestmöglichen Zeitpunkt vollständig zurückgezahlt.

Ihre Aareal Bank ist unverändert sehr solide kapitalisiert. Per 31. Dezember 2012 lag die Kernkapitalquote bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 16,7 Prozent. Die harte Kernkapitalquote lag bei 11,6 Prozent. In den genannten Quoten ist eine vollständige Thesaurierung des handelsrechtlichen Bilanzgewinns 2012 der Aareal Bank AG berücksichtigt. Wir werden der Hauptversammlung vorschlagen, den handelsrechtlichen Bilanzgewinn in die Gewinnrücklagen einzustellen. Dies ist aus unserer Sicht erforderlich, da nach wie vor Risiken in Bezug auf mögliche Störungen der Märkte und des Finanzsystems bestehen.

In den vergangenen Jahren haben wir weiter hart daran gearbeitet, unsere Prozesse und Strukturen noch weiter zu verbessern. In diesem Bemühen werden wir nicht nachlassen, denn nur so werden wir in der Lage sein, auch unter dauerhaft veränderten

Rahmenbedingungen für die Bankenbranche im Allgemeinen und die gewerbliche Immobilienfinanzierung im Besonderen nachhaltig erfolgreich zu sein.

Der Start in unser Jubiläumsjahr 2013, in dem wir auf eine 90-jährige Unternehmensgeschichte zurückblicken können, stimmt uns verhalten positiv. Zwar werden einige der bekannten Herausforderungen bestehen bleiben, etwa die weiterhin zurückhaltende Entwicklung der Weltwirtschaft oder die Unsicherheit über die technische Ausgestaltung der künftigen Bankenregulierung. Gleichwohl gehen wir davon aus, dass sich die Rahmenbedingungen für die Aareal Bank insgesamt leicht verbessern dürften.

Wir haben daher bereits damit begonnen, unsere zuvor sehr vorsichtige Anlagestrategie sukzessive anzupassen. Diesen Weg wollen wir 2013 weiter gehen. Wir rechnen weiterhin mit einem anhaltend niedrigen Zinsniveau und damit lediglich mit einer leichten Verbesserung des Zinsergebnisses. Vor dem Hintergrund einer nach wie vor moderaten Risikovorsorge und nur leichten Steigerungen auf der Kostenseite sind wir aber zuversichtlich, ein Konzernbetriebsergebnis in der Größenordnung des vergangenen Jahres erzielen zu können; auch das Erreichen des sehr guten Ergebnisniveaus von 2011 ist möglich.

Dies ist nicht zuletzt Ausdruck unserer Überzeugung, dass sich die Aareal Bank in einem guten Zustand befindet. Wir sind exzellent aufgestellt und als führender internationaler Immobilienspezialist auf unseren Märkten hervorragend positioniert. In Abhängigkeit von den Marktbedingungen planen wir daher die Wiederaufnahme einer aktiven Dividendenpolitik in 2014 für das Geschäftsjahr 2013.

Auch über das laufende Jahr hinaus sind wir grundsätzlich zuversichtlich. Die Rahmenbedingungen für unser Geschäft haben sich zwar nachhaltig verändert: Das Umfeld, in dem wir agieren, ist vor allem durch höhere Kapitalanforderungen, strengere Liquiditätsregeln und daraus resultierend auch durch niedrigere Rentabilitätserwartungen gekennzeichnet.

Auf dieses „New Normal“ in der gewerblichen Immobilienfinanzierung stellen wir uns jedoch konsequent ein. So werden wir unsere Refinanzierung noch stärker auf das Einlagengeschäft und die Begebung von Pfandbriefen fokussieren. In der Strukturierten Immobilienfinanzierung setzen wir den bereits eingeschlagenen Weg noch konsequenter fort: Wir konzentrieren uns auf hochmargiges, deckungsstockfähiges Geschäft mit niedrigen Beleihungsausläufen und werden künftig verstärkt Kooperationen mit anderen Anbietern im Rahmen von Club Deals und Syndizierungen anstreben. Der Ergebnisbeitrag der Aareon wird durch Investitionen in neue und bestehende Produkte mittelfristig deutlich steigen. Die Cost-Income-Ratio im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen soll 2015 bei rund 40 Prozent liegen und damit mittelfristig auf dem heutigen Niveau gehalten werden. Als Zielwert für die Kernkapitalquote nach Basel III streben wir 11,5 Prozent zum 1. Januar 2016 an. Dabei wird sich die Aareal Bank in den kommenden Jahren auch auf die Optimierung ihrer Kapitalposition konzentrieren.

Insgesamt richten wir unsere Aktivitäten darauf aus, bei günstiger Entwicklung der relevanten Umfeldbedingungen im Jahr 2015, spätestens aber 2016 eine Eigenkapitalrendite vor Steuern von 12 Prozent zu erreichen.

Unsere Strategie trägt auch in der neuen Normalität. Wir werden somit auch künftig in der Lage sein, eine solide Performance und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswerts zu erreichen. Markt und Wettbewerb sehen uns schon heute als den Premiumanbieter unter den Immobilienspezialisten. Wir werden alles daran setzen, mit einer motivierten Mannschaft zuverlässig den höchsten Qualitätsansprüchen auf Kundenseite zu genügen, die damit verbunden sind.

**Für den Vorstand**

*Herzlichst, Ihr Wolf Schumacher*

**Dr. Wolf Schumacher**  
**Vorsitzender**



VERTRAUEN

# BAUT AUF KONTINUITÄT – 90 JAHRE AAREAL BANK GRUPPE

Die Geschichte der Aareal Bank ist auch die Geschichte der Menschen, die die Entwicklung des Unternehmens seit der Gründung des Vorgängerinstituts Deutsche Wohnstätten-Bank AG im Jahr 1923 geprägt haben. Ihr Einsatz für vertrauensvolle Kundenbeziehungen und für die stetige Weiterentwicklung des Geschäfts haben den Erfolg des Unternehmens möglich gemacht.

## MEILENSTEINE SEIT 1923

Das Bankgeschäft ist in besonderem Maße durch Vertrauen geprägt: Der Kunde muss vom Geschäftsmodell der Bank überzeugt sein, die Bank muss sich auf seine Zuverlässigkeit verlassen können. Ein Streifzug durch die Unternehmensgeschichte zeigt, wie im Verlauf von 90 Jahren eine stabile Grundlage für gegenseitiges Vertrauen entstanden ist.

Eigentlich war es eine schwierige Zeit für Vertrauen: Inflation und Unsicherheit prägten das Wirtschaftsleben, als am 20. Juli 1923 in Berlin die Deutsche Wohnstätten-Bank AG gegründet wurde. Damit entstand das Vorgängerinstitut der heutigen Aareal Bank AG. Gründer waren die preußischen Wohnungsfürsorgegesellschaften – Heimstätten – sowie die Preußische Landespfandbriefanstalt. Das neue Institut sollte Baukredite bereitstellen, um Wohnungen für Kriegsheimkehrer und Flüchtlinge zu errichten.

1926 wurde die Bank in Deutsche Bau- und Bodenbank AG umbenannt. Das junge Unternehmen entwickelt schnell ein neuartiges Prüfsystem, um die Vertrauenswürdigkeit potenzieller Kreditnehmer zu ermitteln. Erstmals berücksichtigte diese Bewertung neben finanziellen auch wohnungswirtschaftliche und technische Aspekte. Dank dieser Innovation konnte die Bank erfolgreich das sogenannte Zwischenkreditgeschäft betreiben:

Sie unterstützte ein Bauvorhaben so lange mit Darlehen, bis langfristige Finanzierungsmittel zur Verfügung standen. Die systematische Prüfung sicherte der Bank den zuverlässigen Rückfluss der Mittel. Zugleich beschleunigten ihre Zwischenkredite die Fertigstellung von Bauprojekten. Als 1945 der Zweite Weltkrieg endete, hatte das Berliner Institut eine Million Wohnungen mitfinanziert.

Nach der Währungsreform im Jahr 1948 siedelte sich die Deutsche Bau- und Bodenbank parallel in Frankfurt am Main an. Verbraucher und Unternehmen fassten neues Vertrauen. Den wirtschaftlichen Aufschwung im Bausektor stützte die Bank vom Ende der 50er-Jahre an mit einer Innovation: Sie übernahm die Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen und schloss die Lücke bis zur Zuteilungsreife. Dieses Instrument ist heute fester Bestandteil einer Baufinanzierung.



**1926**

Umbenennung in Deutsche Bau- und Bodenbank AG. Hier wird ein erstes Prüfsystem für potenzielle Kreditnehmer entwickelt.

**1957**

Das bankeigene Rechenzentrum in Mainz nimmt den Betrieb auf. Das innovative Angebot der Datenverarbeitung für die Wohnungswirtschaft ist der Beginn eines neuen Geschäftsfelds.

**1923**

Am 20. Juli wird in Berlin die Deutsche Wohnstätten-Bank AG gegründet zur Bereitstellung von Baukrediten.

**1948**

Die Deutsche Bau- und Bodenbank siedelt sich parallel in Frankfurt am Main an. Durch die innovative Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen stützt das Institut schon früh den Aufschwung in der Baubranche.



Ebenfalls in den 50er-Jahren erkannte die Führung des Unternehmens, dass die über viele Jahre vertiefte Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft neue geschäftliche Chancen eröffnete. Denn die Deutsche Bau- und Bodenbank galt als solider Partner – dem konnte man unbesorgt wichtige Daten anvertrauen. 1957 nahm das Unternehmen ein neues Rechenzentrum in Mainz in Betrieb und wurde zur ersten deutschen Bank, die den Unternehmen der Wohnungswirtschaft eine zentrale Datenverarbeitung außer Haus anbot. Aus den Mainzer Magnetrommelrechnern entstand ein neuer Geschäftsbereich. Heute verwalten die IT-Systeme unserer Tochtergesellschaft Aareon AG allein in Deutschland sieben Millionen Wohnungen.

1979 übertrug die Bundesrepublik Deutschland ihre Mehrheitsbeteiligung an der Deutschen Bau- und Bodenbank AG an die Deutsche Pfandbriefanstalt. Diese wurde Ende 1989 in eine Aktiengesellschaft umgewandelt und ging im März 1991 an die Börse. Im Zuge der internationalen Expansion übertrug die DePfa Deutsche Pfandbrief Bank AG im Jahr 1999 sämtliche Immobilienaktivitäten auf die Deutsche Bau- und Bodenbank AG,

die nun unter dem Namen DePfa Bank AG am Immobilienmarkt auftrat.

Um die Konzentration auf Kernkompetenzen und die Internationalisierung zu erleichtern, wurde die DePfa-Gruppe in zwei unabhängige und börsennotierte Spezialbanken aufgeteilt. Ende Januar 2002 entstand – neben der DEPFA BANK plc als Staatsfinanzierer – die Aareal Bank AG als Immobilienspezialist, deren Börsengang im Juni 2002 umgesetzt wurde. Kurz darauf verlegte sie ihren Sitz von Frankfurt am Main nach Wiesbaden.

Seit 2005 konzentriert sich die Aareal Bank Gruppe auf die beiden Segmente „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und „Consulting/Dienstleistungen“. Das Geschäft beschränkt sich längst nicht mehr auf Deutschland: Wir sind auf drei Kontinenten aktiv, unsere Mitarbeiter kommen aus mehr als 25 Nationen. Dank unserer Expertise, der Flexibilität unserer mittelständischen Unternehmensstruktur und unseres soliden Geschäftsmodells gehören wir zu den international führenden Immobilienspezialisten.

**1979**

Die Bundesrepublik Deutschland überträgt ihre Mehrheitsbeteiligung an der Deutschen Bau- und Bodenbank AG an die Deutsche Pfandbriefanstalt, die im März 1991 an die Börse geht.

**2002**

Die Konzentration auf Kernkompetenzen führt zur Bildung zweier Spezialbanken: Neben der DEPFA BANK plc als dem Staatsfinanzierer entsteht die Aareal Bank AG als Immobilienspezialist und geht bereits im Juni dieses Jahres an die Börse.

**1999**

Die Deutsche Bau- und Bodenbank AG tritt nun unter dem Namen DePfa Bank AG auf – in ihr sind sämtliche Immobilienaktivitäten der DePfa Deutsche Pfandbrief Bank AG gebündelt.

**2005**

Die Aareal Bank AG hat sich in zwei starken Segmenten aufgestellt: „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und „Consulting/Dienstleistungen“ sind seither die tragenden Säulen eines erfolgreichen Geschäftsmodells, das mittlerweile über drei Kontinente erfolgreich ist.





# STÄRKE BAUT AUF STABILITÄT

## STRUKTURIERTE IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Kunden auf drei Kontinenten vertrauen auf unsere maßgeschneiderten Immobilienfinanzierungen. Ob Bürogebäude, Hotel, Logistikanlage oder Einkaufszentrum – unsere Markt- und Branchenexperten entwickeln die optimale Lösung. Wir finanzieren einzelne Objekte und auch über Ländergrenzen hinweg komplette Portfolios. Im Wettbewerb behaupten wir uns durch Service-Qualität, ausgeprägte Kundennähe sowie durch marktgängige Preise und maßgeschneiderte Kreditstrukturen.

## CONSULTING/DIENSTLEISTUNGEN

Als langjähriger Partner der Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft kennen wir die Bedürfnisse unserer Kunden bis ins Detail. Unser Angebot an Bank- und Zahlungsverkehrsdienstleistungen, Beratung, und Software-Lösungen haben wir exakt auf die Anforderungen der Auftraggeber ausgerichtet. Unsere führende Rolle auf dem Markt verdanken wir nicht zuletzt der schnellen Reaktion auf veränderte Anforderungen: Im intensiven Dialog mit unseren Kunden erfahren wir früh von neuen Herausforderungen und können rechtzeitig passgenaue Lösungen entwickeln.

Mitarbeiter/-in der Aareal Bank AG, v.l.: Thorsten Pichowicz, Consulting/Dienstleistungen – Wohnungswirtschaft und Joanne Zedde, Strukturierte Immobilienfinanzierungen – Special Property Finance

## ZWEI SEGMENTE – EIN STARKES FUNDAMENT

Unser Geschäftsmodell wird von zwei starken Säulen getragen – den Geschäftssegmenten **Strukturierte Immobilienfinanzierungen** und **Consulting/Dienstleistungen**. Sie bilden das Fundament unserer auf den nachhaltigen Erfolg ausgerichteten Geschäftsstrategie.

Im Segment **Strukturierte Immobilienfinanzierungen** unterstützen wir Kunden mit individuellen Finanzierungs- und Beratungsleistungen im Bereich Gewerbeimmobilien in Europa, Nordamerika und Asien. Wir sind in über 20 Ländern finanzierungsbereit. Unsere Mitarbeiter erleben regionale Marktentwicklungen hautnah und verfügen deshalb über die in der gewerblichen Immobilienfinanzierung so wichtige lokale Marktexpertise. Bei Bedarf erhalten sie Unterstützung von Branchenfachleuten aus der Zentrale. Für den Hotel- und Logistiksektor sowie für Einzelhandelsimmobilien haben wir Spezialistenteams aufgebaut, deren Know-how zusätzlich in die Finanzierungslösungen einfließt.

### Breit diversifiziertes Finanzierungsportfolio.

Unsere Drei-Kontinente-Strategie führt zu einer breiten regionalen Diversifizierung des Immobilienfinanzierungsportfolios und eröffnet uns Geschäftschancen über einzelne Länder und Regionen hinweg. Zugleich begrenzt diese Risikostreuung unsere Abhängigkeit von einzelnen Märkten. Auch die Vielfalt

der Objektarten trägt dazu bei, ein ausgewogenes Portfolio zu erhalten.

Wir finanzieren in erster Linie fertiggestellte Gebäude. Unsere Experten entwickeln Finanzierungslösungen für einzelne Objekte, für Bestände mit mehreren Gebäuden sowie für den Erwerb von Objektgesellschaften. Als einer der wenigen Immobilienfinanzierer verfügt die Aareal Bank über die Infrastruktur und die Expertise für länderübergreifende Portfoliotransaktionen.

Exzellente Leistungen sind eine Grundvoraussetzung für unseren Erfolg auf dem Markt. Eine andere ist die erfolgreiche und oft langfristige Partnerschaft, die uns mit unseren Kunden verbindet. Wir arbeiten mit vielen Kunden seit Jahren auf Augenhöhe zusammen. Dabei richten wir uns nach der geografischen Orientierung des Kunden und seiner Struktur: Für zentral organisierte, global tätige Unternehmen können wir zentrale Ansprechpart-

### Die Standorte der Aareal Bank Gruppe auf drei Kontinenten

#### Strukturierte Immobilienfinanzierungen



Nordamerika

Europa

Asien

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

ner benennen; das Geschäft mit dezentral aufgestellten Kunden realisieren wir über unsere nationalen und internationalen Standorte.

### Effiziente Prozesse für die Wohnungswirtschaft.

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

Seit mehr als 50 Jahren schätzen uns institutionelle Wohnungsunternehmen als ihre Hausbank. Wir haben ein tiefes Verständnis für die spezifischen Herausforderungen der Branche entwickelt und Instrumente geschaffen, die das Geschäft der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft effizienter gestalten. Durch die Kontoführungssysteme der Aareal Bank können unsere Kunden viele manuelle Prozesse im Rahmen der Miet- und Nebenkostenabrechnung oder der Kautionsverwaltung weitgehend automatisieren. Überweisungseingänge und andere Zahlungsströme werden durch eine virtuelle Kontonummer automatisch zugeordnet und damit von der Angabe des Verwendungszwecks abgekoppelt. Dies bedeutet einen enormen Gewinn an Zeit und Ressourcen für unsere Kunden. Heute ist die Aareal Bank Marktführer bei Zahlungsverkehrsverfahren für die Branche und anerkannter Prozessoptimierer für die Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs. Auch Energieversorger und Entsorgungsunternehmen nutzen inzwischen unsere Produkte und Services mit Erfolg.

Im Rahmen der Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs generieren wir zusätzlich stabile Kundeneinlagen. Diese Einlagen stellen für die Bank eine stabile, von den Entwicklungen an den Kapitalmärkten weitgehend unabhängige Refinanzierungsquelle dar.

Unsere Tochtergesellschaft Aareon AG ergänzt das Leistungsspektrum um Beratung, Software und Services für das Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Die Aareon ist eines der führenden Beratungs- und Systemhäuser für die Immobilienwirtschaft in Europa und kompetenter Ansprechpartner für alle IT-Fragen der Branche.

Das Produktportfolio der Aareon umfasst dabei ein breites Spektrum von Lösungen für das Management von Unternehmensressourcen (Enterprise Resource Planning, ERP). Im ERP-Segment bietet die Aareon die eigenentwickelte Branchenlösung Wodis Sigma an, dazu SAP-Lösungen und Blue Eagle, GES sowie internationale Systeme. Seit 2011 steht Wodis Sigma den Kunden auch als Service aus der Aareon Cloud zur Verfügung. Unsere Kunden müssen dadurch keine eigenen umfangreichen IT-Infrastrukturen wie zum Beispiel Rechen- und Netzwerkkapazität sowie Datenspeicher unterhalten.

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

#### Consulting/Dienstleistungen



Europa

**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:** Mainz



# ERFOLG BAUT AUF EXPERTISE

Wer fundierte Kreditentscheidungen treffen will, braucht Erfahrung, Wissen, Urteilsfähigkeit und Risikobewusstsein. Diese Kompetenzen und Eigenschaften erwarten wir von jedem Einzelnen – und wir haben sie fest in der gesamten Organisation unseres Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen verankert.

## LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG BEI GEWERBLICHEN IMMOBILIENFINANZIERUNGEN

Kunden erwarten von uns die rasche Prüfung ihres Kreditwunschs und verlässliche Aussagen. Für uns steht bei der Entscheidungsfindung die Prozesssicherheit im Vordergrund. Dank unserer langjährigen Erfahrung im gewerblichen Immobilienfinanzierungsgeschäft und der intelligenten Organisation der Kreditprozesse kommen wir sehr schnell zu einer fundierten Einschätzung. Die Kombination von Tempo und Qualität der Prüfung bringt uns im Wettbewerb klare Vorteile, für den Kunden und für unser Kreditportfolio.

Unsere besondere Stärke ist die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Das bedeutet, dass wir über eine ausgewiesene Expertise bei der Einschätzung und Bewertung hinsichtlich Lage, Qualität und Drittverwendungs-fähigkeit des Objekts verfügen. Neben Fachleuten vor Ort haben wir Expertenteams für Logistik, Shoppingcenter- und Hotelfinanzierungen. Eine wichtige, wenn nicht entscheidende Anforderung von professionellen Investoren in der gewerblichen Immobilienfinanzierung ist die lokale Marktexpertise. Die lokale Expertise hat deshalb eine so große Bedeutung

Diese Marktnähe gewährleistet die Aareal Bank durch die Steuerung ihrer Geschäftsaktivitäten über regionale Vertriebszentren („Hubs“) auf drei Kontinenten. Damit können wir unseren Kunden lokale Expertise in jedem Markt, in dem wir tätig sind, bieten. Die Aareal Bank gehört zu den wenigen Anbietern, mit denen Kunden Gewerbeimmobilien verschiedener Objektarten in den bedeutendsten Wirtschaftsregionen der Welt finanzieren können – und das mit den schnellen Entscheidungswegen eines mittelständisch geprägten Unternehmens mit in der Regel einem festen Ansprechpartner.



■ Quintet Portfolio, Paris



■ Logistikkomplex Longueil Sainte Marie, nördlich von Paris

in der gewerblichen Immobilienfinanzierung, weil Immobilienmärkte nach wie vor stark regional geprägt sind. Das Wissen um die Kulturen und vor allem die Besonderheiten der verschiedenen Jurisdiktionen ist daher für Investoren essenziell.

Unser Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen konzentriert sich auf die Finanzierung von Büros, Hotels, Einkaufszentren, Logistikanlagen und, zu einem geringeren Teil, Wohnimmobilienportfolios. Bei jeder dieser Immobilienarten gelten spezifische Regeln für den Erfolg eines Projekts. Neben den

bekanntesten Aspekten wie Lage, Qualität und Anbindung der Immobilie profitiert z. B. ein Bürogebäude von seiner spezifischen Funktionalität, ein Hotel von der richtigen Kunden-segmentierung, eine Logistikanlage von ihrem flexiblen Innenausbau und Einkaufszentren vom dem auf den Kunden abgestimmten Mietermix. Um sich in ihrem Umfeld behaupten zu können, brauchen Immobilien immer einige Alleinstellungsmerkmale, die sie unverwechselbar machen. Daneben fließen weitere Kriterien in die Kreditentscheidung ein. Das sind neben der Preisgestaltung und variablen oder festen Zinssätzen die Ausrichtung des Kredits an der individuellen Transaktion hinsichtlich Kredithöhe, Tranchierung, Laufzeit oder Verlängerungsoptionen und Sicherheitsstruktur.

### Schnell und gründlich zum Abschluss

Unsere mittelständisch geprägte Prozessorganisation mit flachen Hierarchien und direkten Wegen zum Vorstand erlaubt es uns immer wieder, sehr zeitnah nach der Unterzeichnung einer ersten Vereinbarung („indikatives Term Sheet“) den unterschäftsreifen Kreditvertrag zu formulieren. Um dieses hohe Niveau zu halten, haben wir die permanente Erweiterung der Expertise und ein hohes Maß an Verantwortungsbewusstsein fest in unserer Organisation verankert. Beispielsweise legen wir bei der Auswahl und Bewertung von Mitarbeitern großen Wert auf die Fähigkeit, risikobewusst und gleichzeitig umsetzungstark zu handeln.

### Erfolg im Neugeschäft

Schnelle und gute Arbeit unserer Fachleute bedeutet: Der Kunde kann seinen Zeitplan einhalten. Das hat 2012 erneut eine Reihe von erfolgreichen Abschlüssen ermöglicht. Im



■ 245-249 West 17th Street, New York

Hotelsektor haben wir u. a. die Finanzierung des Quintet Portfolios mit vier Häusern in Paris und einem in Amsterdam geplant und realisiert. Die Finanzierung hatte ein Volumen von 250 Mio. €. Diese Transaktion belegt auch unsere Stärke im länder- und jurisdiktionenübergreifenden Geschäft. Für die

Finanzierung eines Logistikkomplexes nördlich der französischen Hauptstadt haben wir 43 Mio. € bereitgestellt. Auch diese Finanzierung hat die Aareal Bank komplett und in kurzer Zeit in Eigenregie abgewickelt. Die Finanzierung einer sehr gut gelegenen Büroimmobilie gelang in New York mit der Transaktion „245-249 West 17th Street“: Die Aareal Bank hat als alleiniger Kreditgeber 120 Mio. USS zur Verfügung gestellt.

### Transparente und verlässliche Arbeitsweise

Bei der Finanzierung des CentrO Oberhausen spielte dagegen neben der Markt- und Retail-Expertise unsere langjährige Erfahrung als Konsortialführer bei großvolumigen und komplexen Transaktionen die zentrale Rolle. Der Anteil der Aareal Bank an der Gesamtfinanzierung in Höhe von 650 Mio. € beträgt 162,5 Mio. €.

Unser Erfolg erklärt sich auch durch die transparente und verlässliche Arbeitsweise. Soweit unsere Risikopolitik es erlaubt, gehen wir auf Wünsche und Anforderungen des Kunden ein. Auch nach dem Vertragsabschluss bleiben wir ein berechenbarer Partner. Bei der Akquirierung von Neugeschäft profitieren wir von der Präsenz in allen wesentlichen Investment-Märkten für gewerbliche Immobilien. Unsere Kunden sind überwiegend dezentral organisiert – bei uns finden sie kompetente Ansprechpartner an Ort und Stelle. Auf Wunsch benennen wir zentrale Kontaktpersonen und Verhandlungsführer.

### Dauerhafte Kundenbeziehungen

Ergebnis unserer Anstrengungen sind langjährige, persönliche Beziehungen zu den Kunden. Wir nutzen die Chance, durch fachliche und organisatorische Expertise bei jedem Projekt die



■ CentrO, Oberhausen

Weichen für künftige Erfolge zu stellen: Die meisten unserer Kunden nehmen unsere Finanzierungsdienstleistungen wiederholt in Anspruch.



# PARTNERSCHAFT BAUT AUF VERLÄSSLICHKEIT

Die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für Wohnungsunternehmen ändern sich immer wieder. Umso wichtiger ist ein Partner, der mit ständig weiterentwickelten Leistungen und Produkten hilft, neue Anforderungen zu bewältigen. Unser Bankbereich Wohnungswirtschaft hat sich als verlässlicher Anbieter profiliert. So entstanden enge und auf lange Dauer angelegte Geschäftsbeziehungen.

## AUSGEREIFTE LÖSUNGEN SEIT 50 JAHREN

Die verlässlichen Leistungen und Produkte unseres Bankbereichs Wohnungswirtschaft überzeugen seit Jahrzehnten ein breites Spektrum von Kunden. Darunter sind Gesellschaften mit einem Bestand von einigen Hundert Wohnungen ebenso vertreten wie Unternehmen mit einer sechsstelligen Zahl verwalteter Einheiten. Mehr als ein Drittel unserer Kunden wendet unsere Verfahren seit mehr als 20 Jahren an.

So reicht die Geschichte des von der Aareal Bank entwickelten und heute marktführenden Zahlungsverkehrsverfahren BK 01 bis ins Jahr 1963 zurück. Dieses Verfahren verknüpft das Bankkontensystem mit der Buchhaltung des Kunden und automatisiert so die Geschäftsprozesse rund um den ein- und ausgehenden Zahlungsverkehr. Von Anfang an wurde das Massenzahlungsverfahren aus den Prozessen der elektronischen wohnungswirtschaftlichen Buchhaltung heraus entwickelt. Bis heute, 50 Jahre später, ist es das einzige Produkt, das sich durch Integration in die führenden Software-Systeme der Wohnungswirtschaft in die Abläufe der Branche einfügt. Sicherergestellt wird dies durch exklusive Kooperationen mit den Software-Herstellern – allen voran unserer IT-Tochtergesellschaft Aareon. Gemeinsam mit diesen wird die Integration des Verfahrens in die Systeme kontinuierlich verfeinert.

Inzwischen haben wir BK 01 auch an die Anforderungen der Energie- und Entsorgungsbranche angepasst und damit den Kreis der potenziellen Anwender deutlich erweitert.

### Persönlicher Kontakt auf Augenhöhe

Basis für unsere vertrauensvollen und dauerhaften Geschäftsbeziehungen ist und bleibt der persönliche Kontakt unserer Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen zu den Kunden. Interne Abläufe richten wir so aus, dass jeder Kunde nach seinen Bedürfnissen betreut wird. Beispielsweise nutzen wir für Großkunden das Know-how unterschiedlicher Abteilungen, benennen aber im Rahmen eines speziellen Key Account Managements feste Ansprechpartner. Diese Lösung hat sich für Großkunden mit komplexer Organisation und Geschäftsstruktur bewährt. Unabhängig von der Größe finden die Kunden bei uns Immo-

#### Was ist BK01?

Das Zahlungsverkehrsverfahren BK01 sorgt in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bzw. in der Energie- und Entsorgungswirtschaft dafür, dass die Standardgeschäftsvorfälle rund um den eingehenden Zahlungsverkehr einschließlich der Folgeprozesse schnell, korrekt und auf höchstem Niveau automatisiert ablaufen. BK01 ist exklusiv in führende Buchhaltungssysteme integriert und verknüpft so das Bankkontensystem mit der Buchhaltung. Rund 2.700 anwendende Unternehmen initiieren jährlich über 100 Millionen Transaktionen auf dem Kontosystem der Aareal Bank.

bilien-, Finanz- und Prozessexperten, die ihnen auf Augenhöhe begegnen.

Der enge Austausch mit unseren Kunden ist auch einer der wichtigsten Bausteine in der Entwicklung von neuen und verbesserten Produkten. So testen wir neue Produkte nicht nur intern, sondern lassen sie danach eine Pilotphase mit ausgesuchten Anwendern durchlaufen. Die Rückmeldungen aus diesen Praxistests lassen wir in letzte Anpassungen einfließen. Erst dann liefern wir das Produkt in der Breite aus. Das Ergebnis dieses systematischen und konsequent partnerschaftlichen Vorgehens sind praxistaugliche und ausgereifte Lösungen.

### Neue Anforderungen stets im Blick

Eines der jüngsten Beispiele für die verlässliche und kunden-nahe Ausrichtung der Aareal Bank ist der Umgang mit der anstehenden Umstellung auf den einheitlichen europäischen Zahlungsverkehrsraum – auf Englisch kurz: SEPA (Single Euro Payments Area) – zum Stichtag 1. Februar 2014. Diese Neuerung ist vergleichbar mit den Anforderungen, die z.B. die Umstellungen auf das Jahr 2000 oder auf den Euro mit sich gebracht hatten. Denn mit SEPA werden die Grenzen zwischen den verschiedenen Zahlungsverkehrssystemen der Teilnehmerstaaten verschwinden und der europäische Standard die nationalen Regelungen ablösen. Das greift teilweise erheblich in die etablierten Prozesse bei der Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs ein – insbesondere hinsichtlich des in der Wohnungswirtschaft gängigen Lastschriftinzugsverfahrens.

Bei der Umsetzung von SEPA-Neuerungen können die Unternehmen auf uns zählen: Wir stellen unseren Kunden frühzeitig detaillierte und branchenspezifisch relevante Informationen sowie leistungsfähige Instrumente bereit. So erleichtern wir ihnen den Übergang zu den neuen Verfahren.

### Marktführerschaft durch Kooperation mit den Kunden

Auch in Zukunft wird unser Bankbereich Wohnungswirtschaft die enge Verzahnung mit der Branche nutzen, um Leistungen und Produkte passgenau weiterzuentwickeln. Damit unterstreichen wir unseren Anspruch, die Entwicklung der institutionellen Wohnungswirtschaft mitzugestalten. Der direkte Austausch mit Kunden und unsere Mitarbeit in den Branchenverbänden helfen uns, früh von veränderten Anforderungen einzelner Unternehmen und von kommenden Branchentrends zu erfahren.

Speziell auf das marktführende Zahlungsverkehrsverfahren BK 01 wollen die Anwender nicht mehr verzichten: Steht bei einem Kunden ein Wechsel des Datenverarbeitungssystems an, macht er oftmals die Verfügbarkeit unserer Zahlungsverkehrslösung in der neuen IT-Architektur zur Bedingung. Dies zeigt, welche starke Bindung gerade Verlässlichkeit und individuelle Betreuung schaffen. Unsere Marktführerschaft werden wir auch weiter mit Zahlungsverkehrsprodukten festigen, die den Stand der Technik markieren, die Prozesseffizienz erhöhen und den Kunden zu attraktiven Konditionen ein Maximum an Ressourcen sparenden Funktionen bieten.

#### Was ist SEPA?

SEPA ist die Abkürzung für Single Euro Payments Area, zu Deutsch: Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum. Im SEPA-Raum werden europaweit standardisierte Verfahren für den bargeldlosen Zahlungsverkehr (Überweisungen, Lastschriften) angeboten. Bis zum 1. Februar 2014 sollen für die Zahlungsverkehrsteilnehmer keine Unterschiede mehr zwischen nationalen und grenzüberschreitenden Zahlungen erkennbar sein. Nationale Überweisungen und nationale Lastschriftverfahren werden zu diesem Zeitpunkt abgeschaltet, sodass sämtliche Zahlungsvorgänge auf SEPA umgestellt sein müssen. Insgesamt nehmen 32 Staaten am SEPA teil. Die Mitgliedschaft wurde damit auch auf Staaten ausgedehnt, die den Euro (noch) nicht als Landeswährung verwenden.



# FORTSCHRITT BAUT AUF INNOVATION

Unsere Tochtergesellschaft Aareon AG ist eines der führenden Beratungs- und Systemhäuser für die Immobilienwirtschaft in Europa. Seit den Anfängen in den 50er-Jahren als Anbieter von Rechenzentrumsdienstleistungen hat die Aareon ihre Produkte und Services zukunftsorientiert weiterentwickelt.

## KUNDENORIENTIERTE INNOVATIONS- UND WACHSTUMSSTRATEGIE

Ein effizientes Management von Immobilienbeständen und Mietwohnungen sowie kundennahe Services sind wesentliche Erfolgsfaktoren für Wohnungsunternehmen – in Deutschland und darüber hinaus. Mit ihrer verstärkten internationalen Ausrichtung hat die Aareon neue Synergien geschaffen und damit die Weichen für weiteres Wachstum gestellt.

Die Aareon bietet ihren Kunden aus der Immobilienwirtschaft Beratung und eine breite Palette an Produkten und Services für die Verwaltung, das Controlling und das Mietmanagement von Wohnungsbeständen. Wohnungsunternehmen können durch diese IT-Lösungen ihre Prozesse vereinfachen und automatisieren. Unterstützt werden z.B. Prozesse rund um Heiz- und Betriebskostenabrechnungen, Buchhaltung oder Immobilienmanagement durch die Überwachung von definierten Kennzahlen. Darüber hinaus vereinfachen die IT-Lösungen den Datenzugriff, erhöhen die Transparenz und fördern so den Mieter-Service der Wohnungsunternehmen.

Die Aareon verfolgt eine kundenorientierte Innovations- und Wachstumsstrategie, um ihre Marktposition im In- und Ausland weiter auszubauen. In den vergangenen Jahren hat sie ihr Produktportfolio gestrafft, ihre internationale Präsenz verstärkt

ökologische Ansprüche. Durch Übernahmen stärkte die Gesellschaft ihre Position in den wohnungswirtschaftlich relevanten Ländern Frankreich und Großbritannien. Auch auf dem wichtigen Markt Niederlande ist die Aareon präsent.

### Unterschiedliche Märkte mit Gemeinsamkeiten

Die Internationalisierung eröffnet der Aareon neue Wachstumsperspektiven. Die Wohnungsmärkte in Europa sind zwar individuell geprägt, dennoch ähneln sich die Prozesse der Wohnungswirtschaft. So hängt der langfristige Geschäftserfolg eines Immobilienunternehmens insbesondere von der Effizienz seiner Verwaltung und der Kundennähe seiner Dienstleistungen ab.

Als international tätiges Unternehmen profitiert die Aareon vom internen Wissenstransfer – insbesondere auf den Gebieten Geschäftsmodelle, Technologien und Kooperation mit Partnern.

### Standorte des Aareon Konzerns

Frankreich: ■  
Meudon-la-Forêt, Nantes,  
Orléans, Toulouse

Niederlande: ■  
Emmen, Enschede,  
Leusden, Son en Breugel



Deutschland: ■  
Berlin, Dortmund, Erfurt, Hamburg,  
Hückelhoven, Leipzig, Mainz,  
München, Oberhausen, Stuttgart

Großbritannien: ■  
Coventry, Swansea

und in Produkte und Technologie investiert. 2011 nahm z.B. das neue Rechenzentrum in Mainz seinen Betrieb auf. Es bietet ein Maximum an Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit, praktiziert Datenschutz auf hohem Niveau und erfüllt

Der Austausch von Know-how und Erfahrungen zwischen den Ländern ermöglicht das systematische Identifizieren und Realisieren von Synergiepotenzialen und Verbesserungsmöglichkeiten.

### Innovationen im internationalen Verbund

Die Aareon kann so die funktionale und technologische Basis ihres Angebotsportfolios verbreitern und wegweisende Lösungen für ihre Kunden entwickeln. Ein Beispiel ist die geplante Weiterentwicklung der mobilen Lösungen von Ist Touch für den deutschen Markt. Ist Touch Ltd., führender britischer Hersteller mobiler Software-Lösungen für Wohnungsunternehmen und kommunale Behörden mit Sitz in Southampton, wurde von der Aareon 2012 in den Konzern integriert. Mit ihren mobilen Technologien können deutliche Kosteneinsparungen und Produktivitätssteigerungen realisiert werden – z.B. bei Wohnungsabnahmen und -bewertungen, Instandhaltung und dem Management von Mietinteressenten.

Auf der Agenda steht außerdem die Erweiterung des Angebotsportfolios um eine moderne Lösung für die optimierte Steuerung der Kundenbeziehungen zwischen Wohnungsunternehmen und Mietern (Customer Relationship Management, CRM). Die Steigerung des Mieter-Services – u.a. durch ein spezielles Extranet, auf das man von mobilen Geräten zugreifen kann – steht dabei im Mittelpunkt. Die neue Lösung entwickelt die Aareon in einem internationalen Projekt auf der Basis des erfolgreichen Systems der französischen Aareon-Gesellschaft.

Das frühzeitige Erkennen und Umsetzen von technischen Trends und Branchentrends gehört zur Geschäftsphilosophie der Aareon. Schon Ende der 50er-Jahre setzte die Geschäfts-

wicklung der Sparte führte im Jahr 1997 zur Ausgliederung in eine eigenständige Tochtergesellschaft.

Vor mehr als zehn Jahren führte das Unternehmen Mareon ein, damals eines der ersten internetbasierten Service-Portale für die Immobilienwirtschaft. Mareon vernetzt Wohnungsunternehmen, Wärmemessdienste und Handwerker und vereinfacht deren Prozesse durch Digitalisierung und Integration in die eigene Unternehmens-Software. Heute arbeiten rund 250 Immobilienunternehmen und 8.500 Handwerker mit dem Service-Portal. Weitere Ansatzpunkte für Innovationen ergeben sich aus dem breiten Portfolio der Lösungen für das Management von Unternehmensressourcen (Enterprise Resource Planning, ERP). Im ERP-Segment bietet die Aareon Wodis Sigma an, dazu SAP®-Lösungen und Blue Eagle, GES sowie internationale Systeme. Seit 2011 steht Wodis Sigma den Kunden auch als Service aus der Aareon Cloud zur Verfügung. Cloud Computing ist einer der wichtigsten aktuellen IT-Trends. Die Aareon verfügt über die Voraussetzungen, von diesem Trend nachhaltig zu profitieren. Sie hat jahrzehntelange Erfahrung als Anbieter des ASP-Systems (Application Service Providing) GES, das als eine Vorstufe des heutigen modernen Cloud Computing gesehen werden kann.

### Wachstum über Grenzen hinweg

Im Zuge der Expansion ist der internationale Anteil am Umsatz der Aareon Gruppe auf inzwischen 28,7 % gestiegen. Der Anteil der in Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden beschäftigten Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen betrug

### Was leistet die Aareon Cloud?

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

sparte „Dienstleistungen für die Wohnungswirtschaft über das Rechenzentrum“ beim Vorläuferunternehmen Deutsche Bau- und Bodenbank AG neue Maßstäbe für die Optimierung von Prozessen in der Wohnungswirtschaft. Die erfolgreiche Ent-

wicklung im Geschäftsjahr 2012 34,5%. Als Ergebnis ihrer profitablen Wachstumsstrategie konnte die Aareon das EBIT steigern und weist 2012 erneut das beste Resultat der Unternehmensgeschichte aus.

# DAS FUNDAMENT

WISSEN  
 VERSTEHEN  
 MITDENKEN  
 IMMANUEL KANT  
 THEORIE PRAXIS  
 UNGEFÄHRLICHES HALBWISSEN  
 LEBEN  
 WEITERGEBEN  
 ERZIEHUNG  
 PRÄGUNG  
 BEWUSSTSEIN  
 URVERTRAUEN



Essay von Wolf Lotter  
Wirtschaftsjournalist und Buchautor

**Wem kann man heute noch vertrauen? Diese Frage steht seit vielen Jahren schon über den Gesellschaften und Gemeinschaften. Sie wird in Unternehmen gestellt, auf der Straße, im Web und überall sonst, wo sich Menschen begegnen. Wem kann man heute noch vertrauen? Die populärste Antwort drauf lautet: Niemandem. Nichts. Keinem. Das Misstrauen hingegen ist scheinbar überall.**

Der amerikanische Publizist Eric Weiner hat in einer Vorlesung für das renommierte Aspen Institut einmal festgehalten, dass in den USA – und das durchaus repräsentativ für die übrigen westlichen Wohlstandsnationen – das Vertrauen auf dem Rückzug ist. Zur Mitte der Sechziger Jahre waren noch zwei Drittel der erwachsenen Amerikaner der Meinung, dass man den meisten Menschen im Großen und Ganzen vertrauen könne. Drei Jahrzehnte später hatte sich die Zustimmung mehr als halbiert. Seither wurde erst gar nicht mehr nachgefragt. In dem Maße, in dem das Vertrauen geschwunden sei, fühlten sich die Bürger auch unglücklicher – hat Weiner, Autor des Bestsellers „The Geography of Bliss“ festgestellt.

Kann man denn da gar nichts machen? Vielleicht könnte man den Menschen etwas ins Wasser träufeln, vorzugsweise etwas Oxytocin. Das ist ein Hormon, das als Neurotransmitter wirkt und das Vertrauen anregt. Der menschliche Organismus erzeugt Oxytocin, um soziale Bindungen zu festigen. Die Evolution setzt diesen Wunderstoff bei Geburten ein, um die Bindung zwischen Mutter und Kind von Anbeginn so intensiv wie möglich zu gestalten. Oxytocin reduziert auch ein weiteres Phänomen, das zu einem ständigen Begleiter allen Misstrauens gehört, den Stress. Was wäre also dagegen zu sagen, wenn man von Amtswegen ein wenig von diesem herrlichen Mittel in Kaffee, Tee, Limonade und in die Schulmilch träufeln würde? Die schlechte Nachricht ist: Das klappt nicht. Vertrauen kann man nicht schlucken. Vertrauen muss man sich verdienen.

Das läuft übrigens gar nicht so schlecht, jedenfalls weit besser als diverse Umfragen es vermuten lassen würden. Wem vertrauen Sie? Um eine realistische Antwort zu bekommen, müsste man nach mehr fragen, etwa „Wem haben Sie heute schon vertraut?“ – und diese Frage könnte man beispielsweise an einem ganz normalen Werktag gegen ein Uhr mittags stellen. Das Allermeiste, das unseren Tag gestaltet und unsere Abläufe sichert, bemerken wir gar nicht

Ein Mensch hat gegen ein Uhr mittags einem Busfahrer vertraut, der ihn sicher von zuhause ins Büro gebracht hat, den Technikern und Managern von Verkehrsleitsystemen und Elektrizitätswerken, die dafür gesorgt haben, dass Ampeln, Signale und Lichter funktionierten. Wir vertrauen darauf, dass andere mit ihrem Auto auf ihrer Straßenseite bleiben und uns der Bäcker nicht über's Ohr haut. Wir vertrauen auch darauf, dass unsere Arbeit bezahlt wird und sich unsere Bank nicht mit unserem Geld aus dem Staub macht. Diese Liste ließe sich ohne Mühe erweitern, und wenn wir es genau nehmen, dann hätte jeder von uns gegen ein Uhr mittags bereits hunderten, wenn nicht tausenden anderen Menschen sein Vertrauen geschenkt, ihnen sogar blind vertraut. Wir sind längst nicht so misstrauisch, wie wir meinen. Wir vertrauen meistens.

**In einer hochentwickelten Welt müssen wir einander vertrauen.  
Das hat nichts mit Leichtsinne zu tun, sondern mit Vernunft.**

Wir haben, dass ist eine gute Nachricht, auch gar keine andere Wahl. Es gibt den berühmten und oft zitierten Satz des russischen Revolutionärs Wladimir Illjitsch Lenin, nach dem Vertrauen gut wäre, Kontrolle aber besser. Dass der Sowjetstaat, wie jede Diktatur, seinen Bürgern misstraute – geschenkt. Aber dass man diesen Satz heute auch noch bedenkenlos wiederholen kann und damit Freunde findet, ist ein Problem. Denn die meisten Menschen verdienen unser Vertrauen im Wortsinn, jeden Tag, jede Stunde. Die Zahl der Leute, die uns über's Ohr hauen wollen, ist dagegen selbst in den schlimmsten Zeiten vergleichsweise überschaubar. Das Allermeiste klappt sehr gut, so gut, dass wir es noch nicht einmal bemerken. Und so komplex wie unser Alltag vom Aufstehen bis zum Mittag ist ja auch die ganze restliche Welt. Verlangt man vom Busfahrer den Führerschein, einen Auszug aus der Verkehrssünderdatei und ein Leumundszeugnis, bevor man einen Fahrschein kauft? Und ist der Fahrschein auch echt und nicht gefälscht, so wie möglicherweise das Rückgeld? Soll man das Ticket überhaupt im Vorhinein bezahlen und nicht besser nach der Ankunft – es könnte ja ein Unfall passieren, und dann hätte man ja das Nachsehen. Was? Kontrolle ist besser? Nicht nur Busfahrer dürften das anders sehen.

Eine wohlständige Welt ist komplex. Sie ist vielfältig, sie bietet enorme Möglichkeiten, sie passt sich den unterschiedlichen Bedürfnissen der Menschen besser an. Aber: Sie braucht Vertrauen. Die Gesellschaftswissenschaftler, die Soziologen, haben das immer gewusst. Georg Simmel schrieb zu Beginn des 20. Jahrhunderts, dass Vertrauen ein „mittlerer Zustand zwischen Wissen und Nichtwissen“ wäre. Vertrauen ist also nötig, wenn man etwas noch nicht mit letzter Sicherheit weiß – das gilt für alle Lebenslagen, für Busfahrten wie für die gesamt-

wirtschaftliche Entwicklung. Simmels Nachfolger Niklas Luhmann verstand das Vertrauen als „einen Mechanismus zur Reduktion sozialer Komplexität“. In einer hochentwickelten Welt müssen wir einander vertrauen. Das hat nichts mit Leichtsinne zu tun, sondern mit Vernunft. Das Risiko, dass etwas schief geht, ist im Regelfall viel geringer als die Folgen übertriebener Vorsicht, die uns letztlich handlungsunfähig machen würde. Kontrolle ist besser als Vertrauen? Vor lauter Regeln und Vorsicht gäbe es bald nichts mehr zu kontrollieren in einer solchen „perfekten Welt“.

Vertrauen ist vernünftig – und hat mit Moral weniger zu tun, als viele meinen. Immer noch sehen die meisten Menschen als Gegensatz des Vertrauens den Verrat an, das vorsätzlich enttäuschte Vertrauen also. Der englische Sozialwissenschaftler Felix Dunn erinnert uns daran, dass das ein Irrtum ist. Denn das Vertrauen wird meistens nicht durch den Vorsatz gebrochen, sondern fällt unvorhersehbaren Ereignissen zum Opfer. Es ist die Überraschung, die der größte Gegner des Vertrauens ist. Sie wirft über den Haufen, was wir schon sicher wähten. Kontrolle aber hilft nur gegen das, was man kennt. Ein Risiko bleibt immer.

**Vertrauen wirkt langfristig, es ist ein nachhaltiger Stoff.**

Das ist allerdings kein Grund gegen das Vertrauen, im Gegenteil. Vertrauen wirkt langfristig, es ist ein nachhaltiger Stoff. Nur wer über den Tag hinaus vertraut, Zutrauen und Optimismus zeigt, der investiert wirklich. Das Misstrauen verhindert jede Investition. Der Leipziger Soziologe Georg Vobruba schreibt: „In Situationen, in denen man wenig vertraut, versuchen die Akteure, sich auf andere möglichst wenig einzulassen und Erträge rasch zu realisieren – „die Schäfchen ins Trockene zu bringen.“ Misstrauen mache immer eine Menge Absicherung nötig, so der Forscher weiter. „Man involviert vertrauenswürdige Dritte (Notare), man versichert sich. All das verursacht zusätzlichen Ressourcenaufwand.“ Wirtschaft ohne Vertrauen, so Vobruba, sei „kostspielig“. Sein Fazit: „Für einige – Anbieter von Versicherungen etwa – mag Misstrauen eine Einkommensquelle sein, kollektiv aber verursacht Misstrauen ökonomischen Schaden.“

Misstrauen macht also schlicht keinen Sinn. Es ist schlecht fürs Geschäft. Und Vertrauen ist wiederum alles andere als ein weicher, modischer Wert, auf den man – zumal in schwierigeren Zeiten – verzichten könnte. Vertrauen ist kein Luxus, es erdet uns. Vertrauen ist das Fundament, ohne das alles in der Luft hängt. Es lebt von unseren besten Erfahrungen – und wo es stark ist, liegt die Zukunft.



# VERANTWORTUNG BAUT AUF ÜBERZEUGUNG

Die Aareal Bank Gruppe berücksichtigt ökologische, soziale und gesellschaftliche Aspekte im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit. Sie wird dadurch ihrer gesellschaftlichen Verantwortung gerecht, die fester Bestandteil ihrer auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit ausgelegten Geschäftsstrategie ist.

## NACHHALTIGKEIT ALS UNTERNEHMENSVERANTWORTUNG

Die Ausrichtung der eigenen Wirtschaftstätigkeit und der Managementstrukturen an den Zielen nachhaltigen Wirtschaftens ist für viele Unternehmen ein zentraler Faktor geworden. Das hat nicht allein moralisch-ethische Gründe. Bestärkt wird diese Entwicklung vielmehr auch dadurch, dass die Berücksichtigung von Ressourcen-Schonung und eine gezielte Förderung der eigenen Mitarbeiter einen echten Wettbewerbsvorteil bedeuten. Die Zukunft gehört Unternehmen, die Verantwortung nicht nur für ein effektives Umweltmanagement, sondern auch für das gesellschaftliche Umfeld übernehmen, in dem produziert und investiert wird – und dies über das gesetzlich geforderte Mindestmaß hinaus.

Der Finanzwirtschaft kommt hierbei als Finanzintermediär eine besondere Rolle zu. Sie kann etwa durch nachhaltige Kriterien bei der Kreditvergabe oder durch Refinanzierungen höhere Anreize für ihre Kunden und Investoren setzen, bei ihren Investitionsentscheidungen diese Aspekte stärker zu berücksichtigen.

Die Aareal Bank stellt sich dieser Verantwortung, indem sie das Thema Nachhaltigkeit fest in ihre Geschäftsstrategie integriert

hat. Dabei geht es um eine gesunde Balance: auf der einen Seite die Sicherung des dauerhaften Unternehmenserfolgs auf Basis ethischer Grundsätze und auf der anderen Seite die Berücksichtigung von ökologischer und sozialer Verantwortung.

### Nachhaltigkeitsstrategie

Das große Interesse unserer Stakeholder an ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten unserer Geschäftstätigkeit hat uns darin bestärkt, eine Nachhaltigkeitsstrategie zu formu-

lieren und aufzusetzen. In einem Nachhaltigkeitsprogramm werden die bisherigen Maßnahmen der Bank gebündelt, zielgerichtet weiterentwickelt und kommuniziert. Die Strategie dient der Rahmensezung und benennt die organisatorischen Maßnahmen zur Umsetzung.

### Integriertes Nachhaltigkeitsmanagement

Das Nachhaltigkeitsmanagement ist direkt dem Vorstandsvorsitzenden zugeordnet. Die Aareal Bank unterstreicht mit dieser Zuordnung die strategische Bedeutung von Nachhaltigkeit für das unternehmerische Selbstverständnis. Das mit Vorstandsmitgliedern der Bank und der Aareon besetzte Nachhaltigkeitskomitee definiert die Vision und Leitlinien unseres unternehmerischen Handelns. Ein Nachhaltigkeitsbeauftragter und der mit Vertretern der Fachbereiche besetzte Nachhaltigkeitsausschuss tragen die Verantwortung für die praktische Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie und der im Nachhaltigkeitsprogramm zusammengefassten Maßnahmen.

### Nachhaltigkeitsprogramm

Die Aareal Bank optimiert die Wirkung ihrer Geschäftstätigkeit auf die Gesellschaft auf Basis eines jährlich zu aktualisierenden Nachhaltigkeitsprogramms. Die Aktualisierung des Programms erfolgt auf Basis einer Wesentlichkeitsbetrachtung. In dieser Wesentlichkeitsbetrachtung werden die für die Aareal Bank relevanten Erwartungen der Stakeholder für die Stakeholder und für das Unternehmen bewertet und mit Maßnahmen unterlegt.

Die Einzelmaßnahmen orientieren sich dabei an den fünf Handlungsfeldern unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Unser Nachhaltigkeitsprogramm ist auf mehrere Jahre ausgelegt und wird mit messbaren Zielen unterlegt.

### Systematischer Stakeholder-Dialog

Eine wichtige Basis für das nachhaltige, unternehmerische Handeln der Aareal Bank AG ist der intensive Dialog mit den verschiedenen Anspruchsgruppen. Diese Stakeholder-Dialoge werden direkt von den jeweils fachlich verantwortlichen Stellen im Unternehmen mit den für sie relevanten Stakeholder-Gruppen geführt. Neben diesen direkten Dialogen gibt es weitere Quellen, aus denen die Aareal Bank AG Nachhaltigkeitsanforderungen ableitet. Dies sind z. B. die Ergebnisse von Unternehmens-Ratings oder -Rankings, an denen die Aareal Bank AG regelmäßig teilnimmt.

### Nachhaltigkeitsleistungen zweimal ausgezeichnet

Die Nachhaltigkeitsleistungen der Aareal Bank wurden im Jahr 2012 zweimal ausgezeichnet. Im Mai hatte die Aareal Bank von der Rating-Agentur oekom research nach einem umfangreichen Rating-Prozess den „Prime Status“ erhalten. Diesen Status erhalten Unternehmen, die im Rahmen des oekom Corporate Ratings „Social and Environmental Performance“ zu den Führenden ihrer Branche zählen.

Im Oktober wurde die Aareal Bank AG als bester deutscher Neuzugang des Jahres 2012 im „Carbon Disclosure Project (CDP)“ gekürt. Damit würdigte die internationale Nicht-Regierungsorganisation die hervorragende Transparenz der Bank gegenüber Investoren, wenn es um die Weitergabe von Informationen über klimarelevante Daten geht.

Doch damit sind wir nicht zufrieden: Wir bauen derzeit unsere Nachhaltigkeitsberichterstattung weiter aus.

## CARBON DISCLOSURE PROJECT

### Aareal Bank ist bester deutscher Neuzugang des Jahres 2012 im Carbon Disclosure Project

Mit der erstmalig verliehenen Auszeichnung würdigte die internationale Nicht-Regierungsorganisation die hervorragende Transparenz der Bank gegenüber Investoren, wenn es um die Weitergabe von Informationen über klimarelevante Daten geht.

Die Aareal Bank erreichte bei ihrer ersten Teilnahme am CDP auf Anhieb 67 von 100 möglichen Punkten im sogenannten Disclosure Score und lag so deutlich über dem Durchschnitt der bewerteten Unternehmen.

Corporate  
Responsibility

Prime

rated by

oekom research

### Prime Status für die Aareal Bank

Die Nachhaltigkeitsleistung der Aareal Bank wurde zuletzt im Mai 2012 von der Rating-Agentur oekom research bewertet und mit dem „Prime Status“ ausgezeichnet.

Diesen Status erhalten Unternehmen, die im Rahmen des oekom Corporate Ratings „Social and Environmental Performance“ zu den führenden Unternehmen ihrer Branche zählen.



# KOMPETENZ

# BAUT AUF ENGAGEMENT

Die Menschen sind der Schlüssel zum Geschäftserfolg unserer Bank. Als moderner Arbeitgeber schaffen wir einen Rahmen, in dem sie ihr Engagement, ihre Expertise und ihre Individualität entfalten können. Wir setzen uns für die ganze Persönlichkeit ein. Deshalb betonen wir neben der fachlichen Weiterqualifizierung die Vereinbarkeit von Beruf und Familie und engagieren uns für die Gesundheit unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

## UNSERE SCHLÜSSELQUALIFIKATIONEN: WISSEN UND OFFENHEIT

Unsere Kolleginnen und Kollegen kooperieren ständig mit Kunden, Kreditnehmern und Dienstleistern aus der ganzen Welt. Dafür brauchen sie neben fachlicher Kompetenz und hohem Engagement weitere Schlüsselqualifikationen: Offenheit für andere Kulturen, eine ausgeprägte Fähigkeit zur Zusammenarbeit und den Willen, lebenslang zu lernen.

Jeder von uns kann und soll sich für die eigenen Schlüsselqualifikationen engagieren – der Trainee genauso wie der Experte oder die Führungskraft. Ein umfangreiches internes und externes Angebot zur Vertiefung und Weiterentwicklung individueller Kompetenzen finden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei der Aareal Academy, unserer Corporate University.

### Engagement für Wissensvermittlung

Das Wissensmanagement ist ein zentraler Ansatz unserer Personalentwicklung. Mehr als 100 Kolleginnen und Kollegen geben ihr Know-how intern und an Hochschulen als Referenten weiter. Dabei sammeln sie wertvolle Erfahrungen für die eigene Weiterentwicklung. Über methodische Aspekte der Wissensvermittlung tauschen sich die Referenten beim „Aareal Referententag“ aus. Lebenslanges Lernen durch Wissenstransfer

innerhalb der Bank fördern wir auch durch die Seminarreihe „Experten für Experten“. Über Abteilungsgrenzen – und Kontinente – hinweg stehen unsere Spezialisten im Dialog miteinander und lernen voneinander.

### Ausgezeichneter Familiensinn

Familienfreundlichkeit ist ein weiteres Kennzeichen unserer Personalpolitik. Wir engagieren uns für die Vereinbarkeit von Beruf und Familie unserer Mitarbeiter. Dadurch wollen wir Eltern unterstützen und den Anteil von Frauen in Führungspositionen von derzeit über 20 % weiter steigern.

Wir bieten Müttern und Vätern eine Reihe von flexiblen Arbeitszeitmodellen, etwa gleitende Arbeitszeiten, Jahres- und Langzeitkonten und maßgeschneiderte Teilzeitvereinbarungen.

Wo es vertretbar ist, ermöglichen wir den Kolleginnen und Kollegen, zu Hause oder in einem eigens dafür eingerichteten Eltern-Kind-Büro für uns tätig zu sein.

Damit Eltern nach der Geburt eines Kindes schnell in den Beruf zurückkehren können, unterstützen wir die Kinderkrippe „Fit For Family Care“. Gemeinsam mit der Stadt Wiesbaden organisieren wir zusätzlich eine Ferienbetreuung für schulpflichtige Kinder unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Kolleginnen und Kollegen mit pflegebedürftigen Angehörigen helfen wir durch Pflegeberatung. Außerdem können sie nach den Vorgaben des Familienpflegezeitgesetzes in Teilzeit arbeiten. Unser Engagement findet nicht nur bei der Belegschaft Anklang: Beim Wettbewerb „Erfolgsfaktor Familie 2012“ z. B. wurde unsere Tochtergesellschaft Aareon AG vom Bundes-

familienministerium als familienfreundlichstes Unternehmen in der Kategorie „Mittlere Unternehmen“ ausgezeichnet.

### Fit bis zur Rente

Die bundesdeutsche Bevölkerung altert – das verändert auch die Belegschaft der Bank. Im Rahmen unserer nachhaltigen Personalpolitik investieren wir schon heute in die körperliche und geistige Gesundheit der Kolleginnen und Kollegen. Bestandteile unseres professionellen Gesundheitsmanagements sind ein Online-Portal des Betriebsärztlichen Dienstes, Gesundheitsthemen, Vorsorgeuntersuchungen und Beratungsdienste sowie spezifische Seminarangebote zu den Themen „Gesund führen“ und „Stressmanagement“.



### Aareal Referententag 2012 in Wiesbaden

Über 70 Referenten der Aareal Bank nahmen am ersten „Aareal Referententag“ am 4. September 2012 teil. Diese Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben sich sowohl als interne Referenten im Rahmen der Aareal Academy als auch als Repräsentanten der Aareal Bank extern an Hochschulen engagiert, um ihre ganz besondere Expertise zu vermitteln.

### Aareon AG familienfreundlichstes Unternehmen 2012

Im Wettbewerb um das familienfreundlichste Unternehmen wurde die Aareon AG im Mai 2012 als Gesamtsieger im Segment mittlere Unternehmen gekürt.

v.l.n.r.: Bundesministerin Dr. Kristina Schröder, Sylvia Clöer (Aareon AG), Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel, Dr. Manfred Alfien (Vorstandsvorsitzender der Aareon AG)



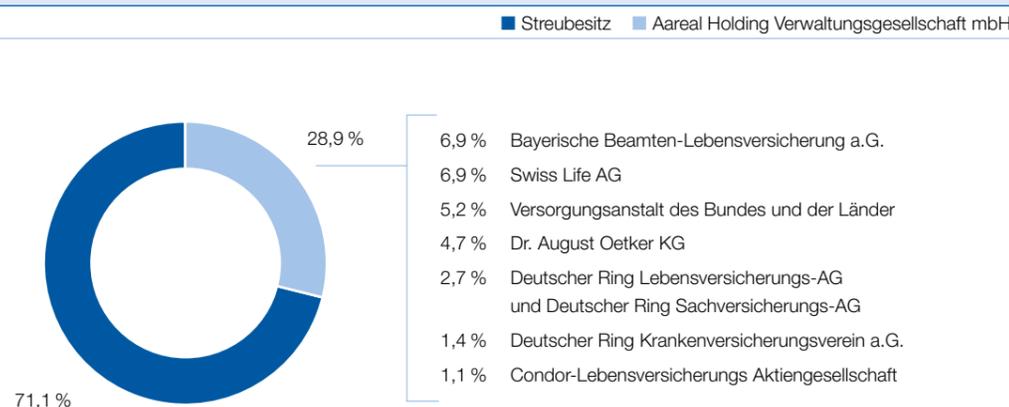
# AAREAL BANK KONZERN

02	Fundament des Wandels
<b>41</b>	<b>Aareal Bank Konzern</b>
42	Aktie der Aareal Bank
49	Konzernlagebericht
123	Konzernabschluss
237	Transparenz

## AKTIE DER AAREAL BANK

Vor dem Hintergrund der andauernden europäischen Staatsschuldenkrise hat sich das gut ausbalancierte Geschäftsmodell der Aareal Bank mit den beiden Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen erneut als tragfähig erwiesen. Die Aareal Bank erfüllte im Berichtsjahr nicht nur alle wesentlichen Ziele, sondern sie konnte ihre führende Marktposition in beiden Konzernsegmenten festigen und die Kapital- und Liquiditätssituation weiter stärken. Im Jahr ihres 90-jährigen Bestehens blickt die Aareal Bank nach einem erfolgreichen Geschäftsjahr 2012 zuversichtlich in die Zukunft. Der Start in das Geschäftsjahr verlief verhalten positiv, was sich auch in einer positiven Kursentwicklung widerspiegelte.

### Aktionärsstruktur



Unsere Aktie ist seit dem 17. Juni 2002 an der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Sie gehört seit dem 1. Januar 2003 dem Börsensegment „Prime Standard“ an und erfüllt den dort geltenden internationalen Transparenzstandard. Großaktionär der Aareal Bank AG ist die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH. Sie hält unverändert 28,9 % der Anteile an der Aareal Bank AG.

#### Aktienmärkte weltweit

Die europäische Staatsschuldenkrise dominierte auch in 2012 das Geschehen an den internationalen Börsen. Neben Griechenland und Spanien wuchs im Jahresverlauf auch die Sorge der Investoren hinsichtlich der hohen Haushaltsdefizite und der wirtschaftlichen Situation in Italien.

Um den andauernden Belastungen der Märkte sowie den potenziellen Refinanzierungsengpässen am Interbankenmarkt entgegenzuwirken, stellte die Europäische Zentralbank (EZB) Ende Dezember 2011 mit der „longer-term refinancing operation“ (LTRO) Banken Kredite mit drei Jahren Laufzeit zu einem Zinssatz von 1 % zur Verfügung. Diese geldpolitische Maßnahme beruhigte die Märkte gleich zu Beginn des Jahres in zweierlei Hinsicht. Zum einen verengten sich vor allem die Spreads italienischer und spanischer Anleihen deutlich, sodass sich beide Länder zu wesentlich günstigeren Konditionen refinanzieren konnten als es noch im vierten Quartal der Fall war. Zum anderen wurde dieser Schritt der EZB an den Aktienmärkten positiv aufgenommen, sodass DAX® und MDAX® gleich zu Beginn des Jahres jeweils etwa 10 % gewinnen konnten.

Darüber hinaus wirkten sich mehrere politische Entscheidungen positiv auf die Entwicklung der Börsen im ersten Quartal aus. Zum einen war dies die Entscheidung der Finanzminister der Eurostaaten für ein zweites Unterstützungspaket für Griechenland, zum anderen die Vereinbarung der europäischen Staats- und Regierungschefs über Maßnahmen für eine strengere Haushaltsdisziplin. Auch die Einführung des permanenten Europäischen Stabilisierungsmechanismus (ESM) brachte den Märkten mehr Sicherheit, sodass DAX® und MDAX® im ersten Quartal insgesamt etwa 20 % an Wert gewinnen konnten.

Noch positiver entwickelte sich der Prime Banks Performance Index (CXPB®) in diesem Zeitraum. Die langwierigen Verhand-

lungen über die Auszahlungsmodalitäten des zweiten griechischen Unterstützungspakets belasteten den Index zwar zwischenzeitlich, da die Auszahlung u.a. an die Zustimmung eines Schuldenschnitts der privaten Gläubiger gekoppelt war. Andererseits sorgte deren Zustimmung, die eine Entlastung des griechischen Staates um über 100 Mrd. € zur Folge hatte, vielfach für weitere Kurssteigerungen. Zu einer zusätzlichen Beruhigung der Märkte trugen auch die umfangreichen Liquiditätsmaßnahmen der EZB im Rahmen der zweiten LTRO im ersten Quartal 2012 bei. Infolge dieser Maßnahme gingen die Risikoaufschläge von Staatsanleihen einiger Länder der Euro-Peripherie weiter zurück. Besonders Kurse von Bankaktien legten deutlich zu und der CXPB® erreichte am 19. März mit einem Plus von 36 % gegenüber dem Jahresendwert 2011 seinen Jahreshöchststand.

Gegenläufig wirkten sich im zweiten Quartal die wechselhaften politischen Verhältnisse in einigen Staaten der Euro-Zone aus. So war z. B. die Stimmung in Frankreich sehr stark vom Wahlkampf und dem späteren Regierungswechsel geprägt. Die neue Regierung unter François Hollande kündigte an, insbesondere den bereits auf EU-Ebene beschlossenen Fiskalpakkt neu verhandeln zu wollen. In den Niederlanden musste die Minderheitsregierung Neuwahlen einleiten, nachdem Verhandlungen über Sparmaßnahmen gescheitert waren. Die neue Regierungskoalition setzte sich dann aus Befürwortern der Euro-Rettungsmaßnahmen zusammen. Eine besondere Situation herrschte in Griechenland: Nach zwei Wahlgängen und vielen Wochen des politischen und wirtschaftlichen Stillstands setzten sich auch hier die Euro-Befürworter durch.

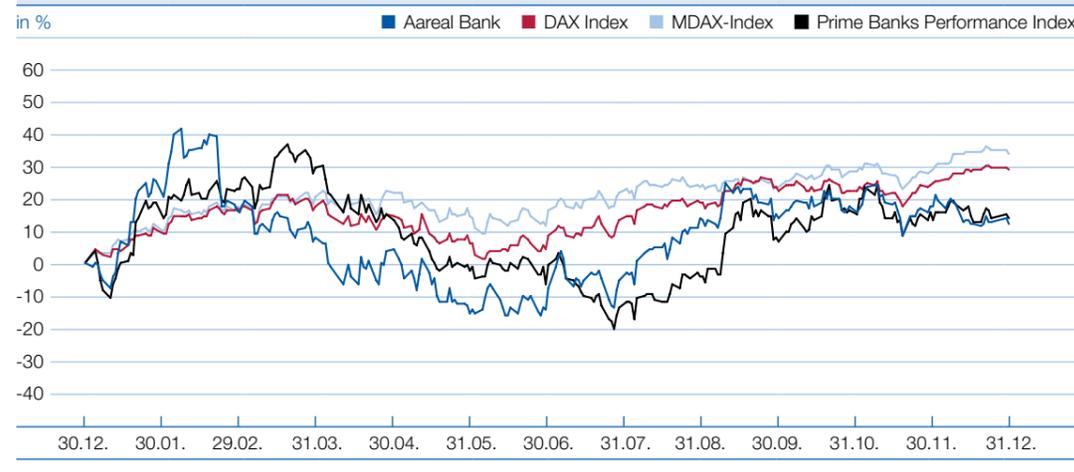
Diese Entwicklungen verunsicherten die Börsen und stellte Teile der im ersten Quartal getroffenen Entscheidungen zum Teil wieder in Frage. In der Folge verlor der DAX® fast seine gesamten Jahresgewinne, beim MDAX® halbierten sich diese. Ein anderer Grund für den zurückgekehrten Pessimismus an den Börsen war die Situation der spanischen Banken. Aufgrund der anhaltenden Wirtschaftskrise in Spanien stieg die Summe der notleidenden Kredite über einen längeren Zeitraum stark an. Im April musste mit dem Finanzkonzern Bankia die viergrößte Bank Spaniens mit zusätzlichem Eigenkapital durch den Staat gerettet werden. Ebenso zeichnete sich ab, dass Spanien die für die Rekapitalisierung weiterer Banken

notwendigen Kapitalhilfen von bis zu 100 Mrd. € aufgrund der zuletzt wieder stark gestiegenen Spreads seiner Anleihen nicht mehr selbst aufbringen konnte. Daraufhin stellten die EU-Finanzminister auf dem Brüsseler EU-Sondergipfel Ende Juni u.a. die Möglichkeit in Aussicht, dass Länder zweckgebundene Kredite des europäischen Rettungsschirms ESM zur direkten Rekapitalisierung nationaler Banken beantragen können, ohne dass diese Finanzhilfen mit zusätzlichen Auflagen für das Land verbunden sind. Zusätzlich musste mit Zypern im Juni ein weiteres Land Hilfen bei der EU beantragen, da die Banken des Landes durch ihr hohes Engagement in Griechenland in Schieflage geraten waren.

Neben den beschriebenen politischen Unsicherheiten haben vor allem die Entwicklungen im Zusammenhang mit Spanien die im CXPB® zusammengefassten Finanzwerte in dieser Zeit belastet. Während sich DAX® und MDAX® ab dem Ende des zweiten Quartals aufgrund robuster deutscher Konjunkturdaten stabilisieren konnten, verlor der CXPB® nicht nur seine zwischenzeitlichen Jahresgewinne von über 35 %, sondern erreichte am 25. Juli mit einem Minus von ca. 20 % gegenüber Ende 2011 seinen Jahrestiefststand.

Mit Blick auf die anhaltend hohen Zinsen bei Staatsanleihen von Ländern an der Peripherie der Eurozone im dritten Quartal und um möglichen Spekulationen über den Fortbestand des Euros entgegenzuwirken, kündigte EZB-Präsident Draghi die sogenannten „Outright Monetary Transactions“ (OMT) zum Ankauf von Staatsanleihen an. Danach ist die EZB bereit, Staatsanleihen von Ländern am Sekundärmarkt in unbegrenzter Höhe zu kaufen, sofern diese Länder ein striktes, mit dem ESM (Europäischer Stabilisierungsmechanismus) vereinbartes Sparprogramm umsetzen. Darüber hinaus kann der ESM Anleihen dieser Länder am Primärmarkt aufkaufen, um auf diesem Weg deren Spreads zu reduzieren. Ein Anleiheankauf durch den ESM am Primärmarkt könnte die Bemühungen der Länder unterstützen, verlorenes Vertrauen zurückzugewinnen und ihre Kapitalmarktfähigkeit wiederherzustellen. Mit dieser Ankündigung von Draghi gingen die Risikoaufschläge für italienische und spanische Staatsanleihen drastisch zurück. In der Folge konnten sich auch die im CXPB® zusammengefassten Finanztitel deutlich erholen. Gegenüber den Jahrestiefstständen Ende Juli, erholte sich der CXPB® spürbar und stieg bis Mitte Oktober auf 24 % im Vergleich zum Jahresende 2011.

Relativer Kursverlauf der Aktie der Aareal Bank 2012 im Vergleich



Nachdem sich über den Sommer weitere Finanzlücken im griechischen Haushalt aufgetan hatten, stoppten Diskussionen um ein drittes Hilfspaket für Griechenland die positive Entwicklung an den Börsen zu Beginn des vierten Quartals. Nach langen Verhandlungen stimmte das griechische Parlament notwendigen Sparmaßnahmen zu, bevor die EU-Finanzminister Ende November weitere Milliardenhilfen für das Land freigaben, zusätzlich ein Schuldenrückkaufprogramm beschlossen, Zinsen bereits ausgezahlter EU-Kredite senkten und das Erreichen vereinbarter Defizitziele um mehrere Jahre streckten.

In den letzten Wochen des Jahres, nach der Wiederwahl Barack Obamas zum US-Präsidenten im November, belastete der US-amerikanische Haushaltsstreit das Geschehen an den internationalen Börsen. Demokraten und Republikaner mussten bis zum 31. Dezember 2012 einen Kompromiss finden, um zu vermeiden, dass die Vereinigten Staaten zum Jahreswechsel „über die Fiskalklippe fallen würden“. Kurz vor Ablauf dieser Frist einigten sich beide Parteien auf einen Minimalkonsens und verhinderten so automatische Steuererhöhungen und Ausgabenkürzungen im Umfang von 600 Mrd. US\$. Diese hätten nicht nur das US-Wachstum, sondern die globale Wirtschaft belasten können.

**Entwicklung der Aktie der Aareal Bank**

Zu Beginn des Jahres profitierten vor allem die im Prime Banks Performance Index CXPB® zusammengefassten Finanzwerte vom positiven Einfluss der LTRO der EZB. Während der CXPB® in den ersten Wochen des Jahres etwa 25 % gegenüber dem Jahresendstand 2011 gewinnen konnte, stieg der Kurs der Aareal Bank überproportional und die Aktie erreichte am 6. Februar 2012 mit 19,82 € – einem Kursplus von über 40 % im Vergleich zum Jahresende 2011 – ihren Jahreshöchststand.

Dieses hohe Kursniveau hielt sich in Erwartung guter vorläufiger Geschäftszahlen 2011 bis zur Veröffentlichung am 21. Februar 2012. Die Aareal Bank konnte mit ihrem operativen Rekordergebnis den Markt zwar positiv überraschen, ihr Ausblick fiel allerdings vorsichtiger als vom Markt erwartet aus. Die Ankündigung, liquide Mittel bei der EZB sicher und risikofrei zulasten des Zinsergebnisses anzulegen, führte in der Folge zu einer Gegenbewegung der Outperformance der ersten Wochen.

Verstärkt wurde diese Bewegung durch die erneute Eskalation der europäischen Staatsschuldenkrise im zweiten Quartal. Vor allem die Eigenkapitalsituation der spanischen Banken, die Rettung des Finanzkonzerns Bankia durch den spanischen Staat sowie die notwendigen Kapitalhilfen von bis zu 100 Mrd. € für die notwendige Rekapitalisierung seiner Banken, die Spanien aufgrund der Spread-Ausweitung seiner Staatsanleihen nicht mehr aufbringen konnte, ließen die Kurse aller Indizes in den Wochen des zweiten Quartals einbrechen. Vor allem die Verluste des CXPB® bis zu dessen Tiefstständen Ende Juli verdeutlichen, wie stark Finanztiteln von den Entwicklungen rund um die europäische Staatsschuldenkrise beeinflusst wurden.

Gegen Ende April konnte sich die Aktie der Aareal Bank zum ersten Mal erfolgreich von der Negativentwicklung der Börsen und vor allem des Bankenindex abkoppeln und im Rahmen der Veröffentlichung der Geschäftszahlen zum ersten Quartal binnen zweier Tage ca. 10 % an Wert gewinnen. Die Bank hatte die Märkte und die Analysten mit einem soliden Q1-Ergebnis überzeugt.

Im Juni entwickelte sich der Kurs der Aktie erneut parallel zum CXPB® und konnte den nach der Quartalsveröffentlichung generierten Abstand aufrechterhalten. Von den Beschlüssen des Brüsseler EU-Sondergipfels Ende Juni profitierte der Kurs der Aktie erneut überproportional. Während der Bankenindex knapp 10 % in den Tagen nach den Gipfelbeschlüssen zulegte, gewann die Aareal Bank über 20 % hinzu.

Die Ankündigung von EZB-Präsident Draghi Ende Juli, als Reaktion auf die Krise in Spanien und seiner Banken alles Notwendige tun zu wollen, um den Euro zu erhalten, verhalf Banktiteln zu einer erneuten kleinen Kurs-Rallye. Die Aareal Bank vergrößerte den Abstand zum Bankenindex weiter und verringerte ihn entsprechend zu DAX® und MDAX®.

Diese positive Kursentwicklung setzte die Aktie, unterstützt von der Veröffentlichung guter Halbjahreszahlen, weiter fort. Mit Zahlen, die im Rahmen der Analystenerwartungen lagen und der Tatsache, dass die Aareal Bank die Ergebnisprognose für das Gesamtjahr bestätigte, hob sie sich positiv von anderen börsennotierten Instituten ab.

Auf die Ankündigung des Anleihenankaufprogramms OMT durch EZB-Präsident Draghi Anfang September reagierten erneut vor allem Finanztitel mit weiteren Kursanstiegen und auch die Aareal Bank Aktie konnte innerhalb weniger Tage um über 10 % gewinnen.

Die Geschäftszahlen zum dritten Quartal lagen einmal mehr im Rahmen der Erwartungen. Die konstant positive Geschäftsentwicklung wurde ebenso positiv gewertet wie das erneute Festhalten am Ausblick für das Jahr 2012.

Dass mit dem CXPB<sup>®</sup> auch der Aktienkurs der Aareal Bank in den letzten Wochen des Jahres noch einmal deutlich nachgab, lag zum einen an der lang andauernden Ungewissheit im Hinblick auf den Beschluss für das dritte griechische Hilfspaket, zum anderen an den langwierigen Verhandlungen im US-amerikanischen Haushaltsstreit.

Die Aktie der Aareal Bank beendete das Jahr mit einem Kurs von 15,71 € – einem Kursplus von 12,3 % gegenüber dem Jahresendkurs 2011.

#### Investor Relations-Aktivitäten

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

Dieser Dialog, der bei der Aareal Bank einen hohen Stellenwert besitzt, und der auch in Zeiten der Euro-Schuldenkrise konsequent und intensiv geführt wird, ist eine Voraussetzung, um als börsennotiertes Unternehmen langfristig erfolgreich sein zu können. Denn nur, wenn über aktuelle Unternehmensentwicklungen zeitnah, offen und transparent informiert wird,

können Marktteilnehmer potenzielle Risiken, die sich vor allem aus dem schwierigen Marktumfeld im Rahmen der Euro-Schuldenkrise sowie den anstehenden Änderungen im regulatorischen Umfeld (z.B. Basel III etc.) ergeben, beurteilen und mit der Aareal Bank diskutieren.

Dazu finden zum einen die beiden jährlich in Frankfurt stattfindenden Konferenzen für Presse und Analysten statt, auf denen der Vorstand den jeweiligen Vertretern die Ergebnisse des abgelaufenen Geschäftsjahres ausführlich präsentiert und einen in die Zukunft gerichteten, strategischen Ausblick gibt. Auch die alle drei Monate im Rahmen einer Telefonkonferenz stattfindende Kommentierung der Quartalsberichte nutzt die Aareal Bank, um bei Analysten, Investoren und Presse über die aktuellen Entwicklungen der Gruppe zu informieren.

Insgesamt blieb die Marktkommunikation auch in 2012 auf einem unverändert hohen Niveau. Das Investor Relations-Team nahm im abgelaufenen Geschäftsjahr an insgesamt zehn internationalen Kapitalmarktkonferenzen teil und führte auf 22 weltweit durchgeführten Roadshows über 200 Einzelgespräche mit mehr als 300 Investoren und Analysten. Die Tatsache, dass auch der Vorstand regelmäßig an Konferenzen und Roadshows teilnimmt, um für persönliche Gespräche zur Verfügung zu stehen, wird von den Investoren sehr geschätzt.

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

Auch im Geschäftsjahr 2013 werden wir den proaktiven Kurs in der Kapitalmarktkommunikation weiter fortsetzen, um das Vertrauen der Aktionäre in den nachhaltigen Erfolg des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe zu untermauern.

#### Analystenstimmen

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

Nach dem positiven Abschluss des Geschäftsjahres 2011 galt es auch in 2012, die Erwartungen des Marktes und der Analysten zu erfüllen. Diesen hohen Erwartungen ist die Aareal Bank gerecht geworden: acht Kauf- und drei neutralen Empfehlungen steht eine Verkaufsempfehlung gegenüber.

Die Analystenempfehlungen werden von uns regelmäßig aktualisiert und auf unserer Internetseite [www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com) im Investor Relations-Portal veröffentlicht.

	2012	2011	2010
<b>Basisdaten und Kennzahlen zur Aktie der Aareal Bank</b>			
Aktienkurse in € <sup>1)</sup>			
Jahresendkurs	15,71	13,985	(20,52) 22,80
Höchstkurs	19,82	24,47	(20,52) 22,80
Tiefstkurs	11,745	9,48	(10,44) 11,60
Buchwert je Aktie in €	30,22	27,18	31,97
Dividende je Aktie in € <sup>3)</sup>	–	–	–
Ergebnis je Aktie in €	1,75	2,11	1,78
Kurs-Gewinn-Verhältnis <sup>2)</sup>	8,98	6,63	11,75
Dividendenrendite in % <sup>2)</sup>	–	–	–
Börsenkapitalisierung in Mio. € <sup>2)</sup>	940	837	975
ISIN DE 000 540 811 6			
WKN 540 811			
Kürzel			
Deutsche Börse	ARL		
Bloomberg (Xetra)	ARL.GY		
Reuters (Xetra)	ARL.DE		
Grundkapital (auf den Inhaber lautende Stückaktien)	59.857.221		

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

# KONZERNLAGEBERICHT

04 Fundament des Wandels  
43 Aareal Bank Konzern

**51 Konzernlagebericht**

52 Geschäft und Rahmenbedingungen  
70 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage  
78 Unsere Mitarbeiter  
80 Nachtragsbericht  
81 Risikobericht  
106 Rechnungslegungsbezogenes Internes  
Kontroll- und Risikomanagementsystem  
109 Prognosebericht  
118 Grundzüge der Vergütung des Vorstands  
und des Aufsichtsrats  
120 Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB

125 Konzernabschluss  
239 Transparenz

## Konzernlagebericht

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

### Geschäft und Rahmenbedingungen

#### Konzernstruktur und Geschäftstätigkeit

Die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden ist die Obergesellschaft des Konzerns. Ihre Aktien sind am regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen und Bestandteil des Börsenindex MDAX®. Die Aareal Bank Gruppe bietet Finanzierungen, 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 WohnData. Kombiniert wird dieses Produktangebot mit umfangreichen Beratungsdienstleistungen und Integrierten Services, die die Vernetzung von

Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützen.

Die Aareal Bank vertreibt mit ihrem Bankbereich Wohnungswirtschaft für die Immobilienwirtschaft automatisierte und in die Prozesse der Kunden integrierte Systeme für den Massenzahlungsverkehr. Durch die Abwicklung des Zahlungsverkehrs über die Aareal Bank werden Kundeneinlagen generiert, die zur Refinanzierung der gesamten Gruppe beitragen.

#### Konzernsteuerung

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

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

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

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

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

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen kommen ergänzende Steuerungsinstrumente und Kennzahlen hinzu. Zum Beispiel steuern wir das Neugeschäft in diesem Segment u. a. mithilfe von Lending Policies. Dabei handelt es sich um immobilientypspezifische und landesspezifische 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 Ertragsicht attraktivsten Produkte und Regionen im Rahmen unserer Drei-Kontinente-Strategie. Durch Berücksichtigung von Maximalanteilen für einzelne Länder, Produkte und Objektarten im Portfolio gewährleisten wir dabei eine hohe Diversifizierung und vermeiden Risikokonzentrationen.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen orientiert sich die Steuerung der dem Segment zugeordneten Konzerngesellschaften in Abhängigkeit vom jeweiligen Unternehmensschwerpunkt an spezifischen Kennziffern, im Wesentlichen am 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 Kurschwankungen an den internationalen Börsen. Die Risikoauflagen 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, ließ die Risikoauflagen 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

#### Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

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

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.

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 – wenn gleich 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. Infolgedessen 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 eingestuften 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 Ankaufprogramms 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 Bruttoinlands-

produkt 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 Hypothekenpfandbriefe über jeweils 500 Mio. €, einer Inhaberschuldverschreibung über ebenfalls 500 Mio. € sowie zahlreiche Privatplatzierungen.

Als erste Assetklasse profitierten Pfandbriefe 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 Benchmarkanleihen war schon im frühen Jahresverlauf möglich. Die Risikoaufschläge gingen kontinuierlich zurück und die platzierbaren Laufzeiten wurden immer länger. Im zweiten Halbjahr konnten sogar nachrangige Bankanleihen 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 süd-europäische Banken wieder möglich, sich am Kapitalmarkt zu refinanzieren und dabei ihre EZB-Refinanzierung leicht abzubauen.

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

Ein weiterer Grund für die sinkenden Neuemissionsvolumina von Pfandbriefen, insbesondere von Öffentlichen Pfandbriefen, 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 Einlagesummen 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 Rating-Agenturen 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“. 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 Euro stand in 2012 phasenweise unter einem starken Abwärtsdruck. Ab Mitte des dritten Quartals konnte der Wert des Euro aber gegenüber einer Vielzahl der bedeutendsten Währungen, in denen wir aktiv sind, wieder an Wert zulegen. Jedoch lag der Wert des Euro 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 Euro 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

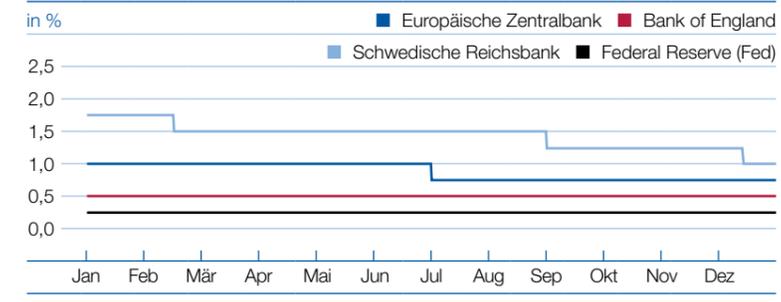
<sup>1)</sup> Gemessen am 10-Jahres-SWAP-Satz vs. 6-Monats-EURIBOR / LIBOR

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>1)</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 hypothekenbesicherte Anleihen in Höhe von 40 Mrd. US\$ 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

### Leitzinsentwicklung im Jahr 2012 \*



\* Bei den Leitzinsen der Fed wurde der obere Wert des Korridors von 0,0 bis 0,25 % dargestellt.

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

<sup>1)</sup> Gemessen am 3-Monats-EURIBOR / LIBOR bzw. je nach Währung vergleichbaren Sätzen

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.

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.

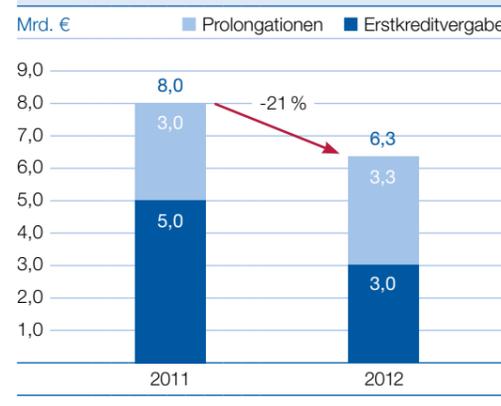
In Asien sind neben einigen internationalen Großbanken die einheimischen Banken bei der Gewerbeimmobilienfinanzierung von großer Bedeutung. Das Marktumfeld in Asien stellte sich für die Aareal Bank als kompetitiv dar.

## 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.

#### Entwicklung Neugeschäft



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

Nach Regionen aufgeteilt entfiel der höchste Anteil des Neugeschäfts 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>1)</sup> Unser Neugeschäft 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 Neugeschäft 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 Neugeschäftsanteil, der auf die Finanzierung von 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

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

## Neugeschäft 2012

nach Regionen | nach Objektarten



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 überlagerte 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 überlagerte 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 überlagerte 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, 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>1)</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

<sup>1)</sup> Sinkende Renditeanforderungen führen unter sonst gleichen Bedingungen zu steigenden Immobilienwerten, während steigende Renditeanforderungen zu sinkenden Werten führen.

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 Vertriebseinheit 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 Vertriebseinheit 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>1)</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 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

<sup>1)</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.

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 Logistikmieten 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 Zentrumslagen 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 Bestands-

haltung 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 angebonden. 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 BK 01-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 Kautioneinlagen 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 SGI Tobias und die neue Produktgeneration SGI 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®-Applikationsmanagement-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 Mieterinteressentenlösung 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 Mieterinteressenten 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® eingesetzt werden, für Blue Eagle auf Basis von SAP® das System BKXL® 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 Ist 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 Ist 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 SGIautomatisering bv, Emmen, bietet die ERP-Lösung SGI Tobias mit der neuen Produktgeneration SGI Tobias<sup>AX</sup> auf Basis von Microsoft® Dynamics® AX an. SGI 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 SGI Treasury und SGI Vastgoed termingerecht am Markt eingeführt. SGI Automatisering (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 Ist Touch Ltd., Southampton mit Wirkung zum 1. Juli 2012. Ist 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. Ist 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 Ist 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. €).

#### Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

Mio. €	01.01. - 31.12.2012	01.01. - 31.12.2011
Zinsüberschuss	486	547
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	106	112
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>380</b>	<b>435</b>
Provisionsüberschuss	169	144
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	6
Handelsergebnis	-10	14
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	-29
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	5	10
Verwaltungsaufwand	358	382
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7	-14
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>176</b>	<b>185</b>
Ertragsteuern	52	52
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>124</b>	<b>133</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	19	19
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	105	114
<b>Ergebnisverwendung</b>		
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	105	114
Stille Einlage SoFFin	20	21
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>	<b>85</b>	<b>93</b>

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

#### Konzern

Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2012 belief sich auf 176 Mio. € gegenüber 185 Mio. € im Vorjahreszeitraum. Vor dem Hintergrund des weiterhin anspruchsvollen Marktumfelds ist dies ein gutes Ergebnis.

Der Zinsüberschuss betrug 486 Mio. € (Vorjahr: 547 Mio. €). Er wurde insbesondere durch das niedrige Zinsumfeld und unsere vorsichtige Anlage-

strategie belastet, in deren Rahmen wir in größerem Umfang liquide Mittel bei der Deutschen Bundesbank und der Europäischen Zentralbank (EZB) angelegt haben. Überschüssige liquide Mittel wurden darüber hinaus in qualitativ hochwertige europäische öffentliche Schuldtitel investiert. Das im Jahresdurchschnitt bei der EZB und der Deutschen Bundesbank unterhaltene Guthaben betrug rund 4,0 Mrd. €.

Die Risikovorsorge belief sich im Geschäftsjahr 2012 auf 106 Mio. € (Vorjahr: 112 Mio. €). Sie lag damit sowohl unterhalb des Vorjahreswerts als auch unterhalb der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 140 Mio. €.

Der Provisionsüberschuss in Höhe von 169 Mio. € lag deutlich über dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 144 Mio. €). Wesentlicher Grund für diesen Anstieg sind die gesunkenen Kosten für die vom Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierten, im vergangenen Geschäftsjahr ausgehenden Anleihen (3 Mio. €; Vorjahr: 21 Mio. €).

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von -14 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen sowie aus unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Das Ergebnis aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien in Höhe von 5 Mio. € enthält insbesondere Mieterträge. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr (10 Mio. €) resultiert insbesondere aus dem Wegfall von Mieterträgen im Zusammenhang mit dem im zweiten Quartal 2012 vorgenommenen Verkauf einer Immobilie.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 358 Mio. € (Vorjahr: 382 Mio. €) unter dem Wert des Vorjahres. Der Grund liegt im Wesentlichen in den im Geschäftsjahr 2011 eingeleiteten und in 2012 umgesetzten Maßnahmen zur Optimierung von Strukturen und Prozessen. Im Vorjahreswert sind in diesem Zusammenhang Sondereffekte in Höhe von 12 Mio. € aus dem vierten Quartal 2011 enthalten.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis belief sich auf -7 Mio. € (Vorjahr: -14 Mio. €). Im Vorjahreszeitraum schlugen sich hier insbesondere Aufwendungen im Zusammenhang mit einer Immobilie nieder.

Insgesamt ergab sich für das Geschäftsjahr 2012 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 176 Mio. € (Vorjahr: 185 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 52 Mio. € und Ergebnisanteilen Konzernfremder (19 Mio. €) betrug der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 105 Mio. €. Nach Abzug der Nettoverzinsung der seitens des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) gehaltenen Einlage verblieb ein Konzerngewinn in Höhe von 85 Mio. € (Vorjahr: 93 Mio. €).

#### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag das Betriebsergebnis mit 170 Mio. € leicht über dem Wert des Vorjahres (165 Mio. €).

Der Zinsüberschuss belief sich auf 463 Mio. € (Vorjahr: 508 Mio. €). Er wurde insbesondere durch das niedrige Zinsumfeld und unsere vorsichtige Anlagestrategie belastet, in deren Rahmen wir in größerem Umfang liquide Mittel bei der Deutschen Bundesbank und der Europäischen Zentralbank (EZB) angelegt haben. Überschüssige liquide Mittel wurden darüber hinaus in qualitativ hochwertige europäische öffentliche Schuldtitel investiert. Das im Jahresdurchschnitt bei der EZB und der Deutschen Bundesbank unterhaltene Guthaben betrug rund 4,0 Mrd. €.

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft lag im Geschäftsjahr 2012 bei 106 Mio. € (Vorjahr: 112 Mio. €). Sie lag damit sowohl unterhalb des Vorjahreswerts als auch unterhalb der für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 140 Mio. €.

Der Provisionsüberschuss in Höhe von 21 Mio. € lag deutlich über dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 2 Mio. €). Wesentlicher Grund für diesen Anstieg

### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Mio. €	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Zinsüberschuss	463	508
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	106	112
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>357</b>	<b>396</b>
Provisionsüberschuss	21	2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	6
Handelsergebnis	-10	14
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	-29
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	5	10
Verwaltungsaufwand	191	217
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-17
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	-	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>170</b>	<b>165</b>
Ertragsteuern	51	46
<b>Segmentergebnis</b>	<b>119</b>	<b>119</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	17	17
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	102	102

sind die gesunkenen Kosten für die vom Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierten, im vergangenen Geschäftsjahr ausgelaufenen Anleihen (3 Mio. €; Vorjahr: 21 Mio. €).

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt -14 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen sowie aus unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Das Ergebnis aus als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien in Höhe von 5 Mio. € enthielt im Wesentlichen Mieterträge. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr (10 Mio. €) resultierte insbesondere aus dem Wegfall von Mieterträgen im Zusammenhang mit dem im zweiten Quartal 2012 vorgenommenen Verkauf einer Immobilie.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 191 Mio. € (Vorjahr: 217 Mio. €) unter dem Vorjahresniveau. Der Grund liegt im Wesentlichen in den in 2012 umgesetzten Maßnahmen zur Optimierung von Strukturen und Prozessen. Der Vorjahreswert war zudem durch Sondereffekte belastet.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis belief sich auf -9 Mio. € (Vorjahr: -17 Mio. €). Im Vorjahreszeitraum schlugen sich hier insbesondere Aufwendungen im Zusammenhang mit einer Immobilie nieder.

Insgesamt ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen von 170 Mio. €. Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern in Höhe von 51 Mio. € und des auf Fremde entfallenden Ergebnisses von 17 Mio. € lag das Segmentergebnis bei 102 Mio. € (Vorjahr: 102 Mio. €).

### Segment Consulting/Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse beliefen sich im Geschäftsjahr 2012 auf 194 Mio. € (Vorjahr: 203 Mio. €). Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus dem niedrigen Zinsniveau, das sich belastend auf die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft auswirkte. Die Umsatzerlöse der Aareon sind hingegen um 5 Mio. € auf 165 Mio. € gestiegen.

Der Personalaufwand belief sich auf 114 Mio. € und lag damit leicht über dem Vorjahresniveau. Grund hierfür waren unter anderem die erstmals in der Position enthaltenen Aufwendungen der Ist Touch Ltd., Southampton deren Anteile zum

1. Juli 2012 durch die Aareon erworben wurden. Darüber hinaus sind erhöhte Aufwendungen aus Investitionen in das Beratungsgeschäft entstanden.

Die sonstigen Ergebnisgrößen lagen jeweils in etwa auf Vorjahresniveau.

Per Saldo ergab sich für das Segment Consulting/Dienstleistungen ein Betriebsergebnis von 6 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €). Hierbei belief sich das Betriebsergebnis der Aareon Gruppe auf 26 Mio. € (Vorjahr: 25 Mio. €). Nach Abzug von Steuern (1 Mio. €) und auf Fremde Dritte entfallende Ergebnisanteile (2 Mio. €) verbleibt ein Segmentergebnis von 3 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €).

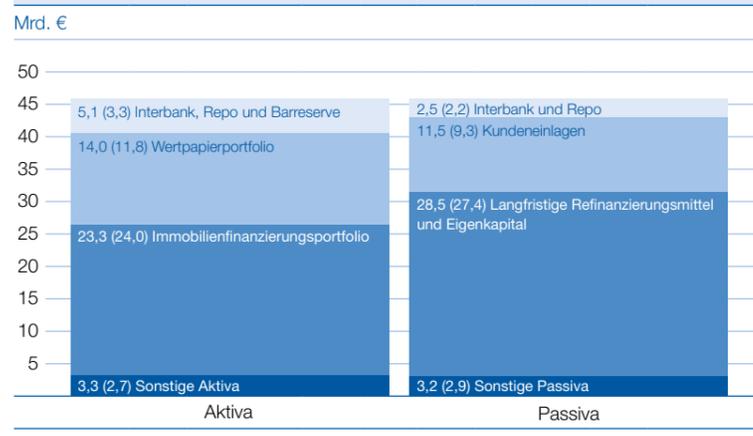
### Segmentergebnis Consulting / Dienstleistungen

Mio. €	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Umsatzerlöse	194	203
Aktivierete Eigenleistungen	2	2
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	7	8
Materialaufwand	21	20
Personalaufwand	114	112
Abschreibungen	13	13
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	49	49
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>6</b>	<b>20</b>
Ertragsteuern	1	6
<b>Segmentergebnis</b>	<b>5</b>	<b>14</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	2	2
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	3	12

## Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Areal Bank Gruppe belief sich zum 31. Dezember 2012 auf 45,7 Mrd. €, nach 41,8 Mrd. € zum 31. Dezember 2011.

### Bilanzstruktur per 31. Dezember 2012 (31. Dezember 2011)



### Interbank, Repo und Barreserve

Die Position Interbank, (Reverse-) Repo und Barreserve umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2012 im Wesentlichen aus Zentralbankguthaben und aus Termin- und Sichteinlagen bei Kreditinstituten.

### Immobilienfinanzierungsportfolio

#### Portfoliostruktur

Das Volumen an Immobilienfinanzierungen der Areal Bank Gruppe ist im Jahr 2012 von 24,0 Mrd. € auf 23,3 Mrd. € zurückgegangen. Dies entspricht einer Reduzierung um 2,9 %.

Während das Portfolio in West- und Südeuropa leicht angestiegen ist, war die Entwicklung des Immobilienfinanzierungsportfolios in den anderen Regionen leicht rückläufig. Der geringfügige Anstieg im Südeuropa-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 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 Areal 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.

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.

### Wertpapierportfolio

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

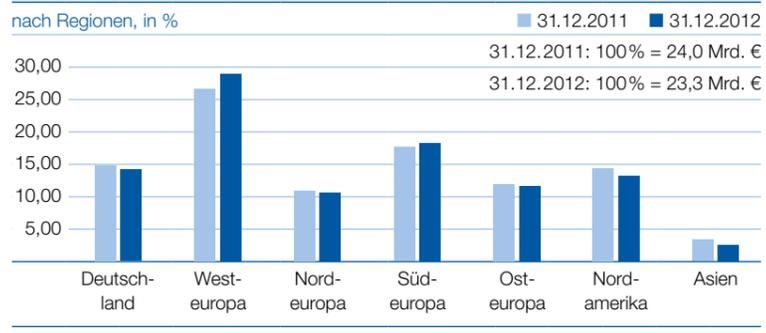
Das Wertpapierportfolio<sup>1)</sup> zum 31. Dezember 2012 umfasste ein Volumen von nominal 12,1 Mrd. € (Vorjahr: 10,5 Mrd. €). Es besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset Backed Securities (ABS). Das Gesamtportfolio ist zu 97 % in Euro denominiert. Rund 98 % des Portfolios haben ein Investmentgrade Rating.<sup>2)</sup>

Größte Asset-Klasse mit einem Anteil von ca. 80 % sind die Öffentlichen Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen<sup>3)</sup>, 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.

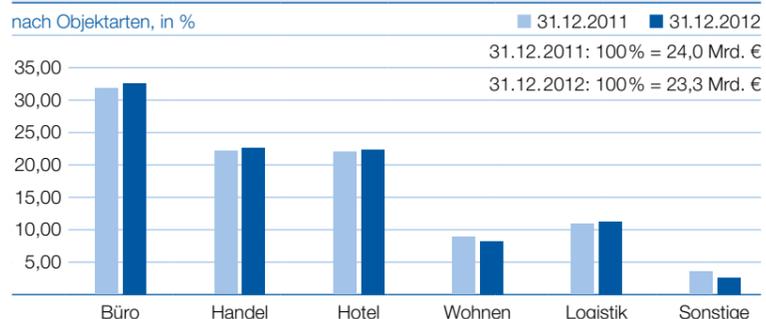
<sup>1)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. Dezember 2012 auf 14,0 Mrd. € (Vorjahr: 11,8 Mrd. €).

<sup>2)</sup> Alle Rating-Angaben beziehen sich auf Composite Ratings; <sup>3)</sup> Aktive Schuldscheindarlehen werden in der IFRS-Bilanz in den Positionen Forderungen an Kreditinstitute und Forderungen an Kunden ausgewiesen.

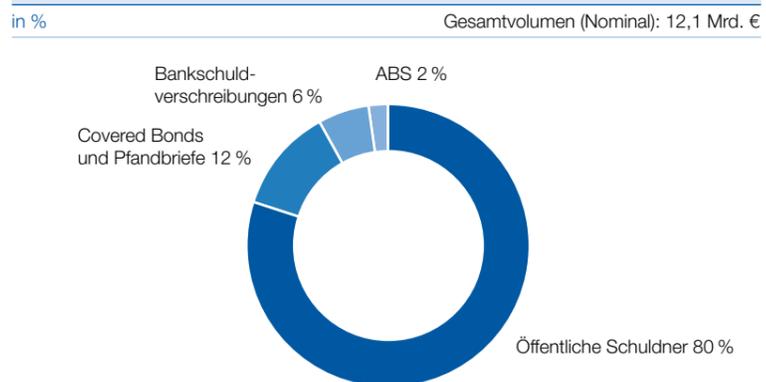
### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



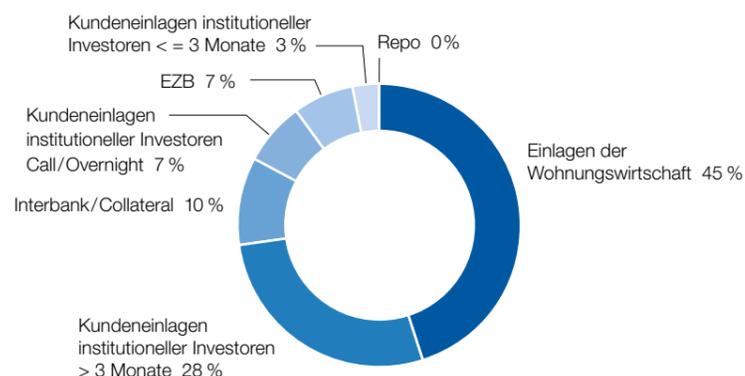
### Wertpapierportfolio zum 31. Dezember 2012



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.

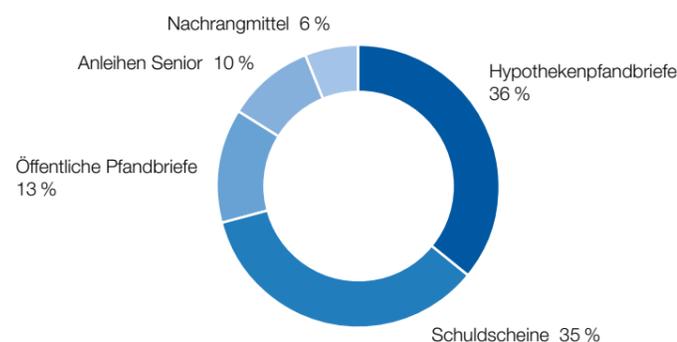
#### Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2012

in % Gesamtvolumen: 14,0 Mrd. €



#### Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2012

in % Gesamtvolumen: 26,7 Mrd. €



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.

#### 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 Tender-volumen 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 und Eigenkapital

##### Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe ohne die Stille Einlage des SoFFin von 300 Mio. € und ohne Trust Preferred Securities von 243 Mio. € betrug zum 31. Dezember 2012 1,8 Mrd. €.

#### 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 Hypothekendarlehen, bei 3,5 Mrd. € um Öffentliche Pfandbriefe, 11,9 Mrd. € sind ungedecktes und 1,6 Mrd. € nachrangiges Fremdkapital.

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

#### Refinanzierungsaktivitäten

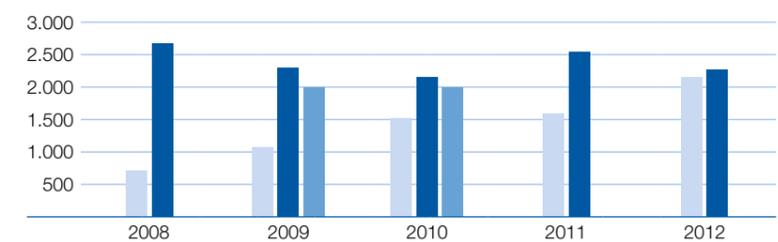
Im Berichtszeitraum konnten insgesamt 4,5 Mrd. € an mittel- und langfristigen Mitteln am Kapitalmarkt aufgenommen werden. Das Emissionsvolumen unseres ungedeckten Fremdkapitals betrug 2,1 Mrd. €, 0,1 Mrd. € war nachrangiges Fremdkapital. 2,3 Mrd. € vom Gesamtvolumen entfielen auf Hypothekendarlehen. 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.

#### Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2008 bis 2012

Emissionsvolumen, Mio. €



#### 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

Mio. €	31.12.2012 <sup>1)</sup>	31.12.2011
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, ausge-

zahlt. 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 maßge-

schneiderte 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 Mitarbeitergesprächs. 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 Potenzialeinschätzungsverfahren 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 Weiterbildungskonzeption und wurde im Berichtsjahr fortgeführt. Im Rahmen der Kooperation können Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Aareal Bank berufs begleitend an den immobilien-spezifischen 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 und 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 (Vorjahr: 27; 2,0 %) aus.

Einen besonderen Schwerpunkt im Bereich der Maßnahmen zur Work-Life-Balance legte die Aareal Bank im Berichtszeitraum auf das Thema Gesundheit. So führte sie 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, das es 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 personalpoli-

tischen 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 Gruppe

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

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

Die Gesamtverantwortung für die Risikosteuerung und -überwachung obliegt dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG.

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

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

### Prozessunabhängige Überwachung: Audit

In der vorstehenden Übersicht sind die Zuständigkeiten auf Ebene der Organisationseinheiten dargestellt.

### Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie für die Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend haben wir unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien u.a. allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Bank. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung 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 Gruppe 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 von 18 % 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 Halte-dauer 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. Zum Stichtag 31. Dezember 2012 ist das Gesamtbankrisiko in der nebenstehenden Tabelle zusammengefasst.

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.

#### Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 30.12.2012<sup>1)</sup>

##### – Going-Concern-Ansatz –

	30.12.2012
Mio. €	
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.359
abzgl. 8 % Mindest-Core-Tier-I	1.288
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.071</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>	
Kreditrisiken	239
Marktrisiken	281
Operationelle Risiken	43
Beteiligungsrisiken	27
<b>Summe Auslastung</b>	<b>590</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>55 %</b>

<sup>1)</sup> Vergleichszahlen für den Vorjahreszeitraum stehen aufgrund methodischer Änderungen nicht zur Verfügung.

### 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 Risikodeckungspotenzial, die uns im Stressfall zur Verfügung steht, stellen wir die Ergebnisse der Stressszenarien so gegenüber, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank für den Stressfall beurteilt werden kann. Der Vorstand wird quartalsweise im Rahmen eines Regelreportings über die Ergebnisse dieser Stressanalysen informiert.

### Aufbau- und Ablauforganisation

#### Kreditgeschäft

##### Funktionstrennung und Votierung

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

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kreditgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich zur Ebene der Geschäftsleitung. Darüber hinaus gibt es den von der Kreditentscheidung unabhängigen Bereich Risk Controlling, der die Funktion hat,

alle wesentlichen Risiken zu überwachen und ein zielgerichtetes Risikoreporting auf Portfolioebene sicherzustellen.

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

Bei der Einrichtung von Kontrahenten-, Emittenten- und Länderlimits wird das Marktfolgevotum durch das Kontrahenten- und Länderlimitkomitee (KLK) erstellt. Dieses ist mit Führungskräften aus Bereichen besetzt, die von den 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 Risikovorsorge. Entsprechende Bearbeitungsgrundsätze sind im standardisierten Regelwerk der Bank festgelegt, das für die gesamte Gruppe gilt.

Regelmäßig werden die für das Adressenausfallrisiko eines Kreditengagements bedeutsamen Aspekte herausgearbeitet und beurteilt. Branchen- und gegebenenfalls Länderrisiken werden in angemessener Weise mitberücksichtigt. Kritische Punkte eines Engagements werden hervorgehoben und gegebenenfalls unter der Annahme verschiedener Szenarien dargestellt.

Im Rahmen der Kreditentscheidung, aber auch bei der turnusmäßigen oder anlassbezogenen Beur-

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

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

#### Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

Die eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken dienen insbesondere der rechtzeitigen Identifizierung von Kreditnehmern bzw. Engagements, bei denen sich erhöhte Risiken abzuzeichnen beginnen. Dazu überprüfen wir die einzelnen Kreditengagements und die hieran Beteiligten (z.B. Kreditnehmer, Bürgen) grundsätzlich regelmäßig während der gesamten Kreditlaufzeit anhand quantitativer und qualitativer Faktoren. Dies geschieht u.a. mittels der Instrumentarien Regelmonitoring und internem 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

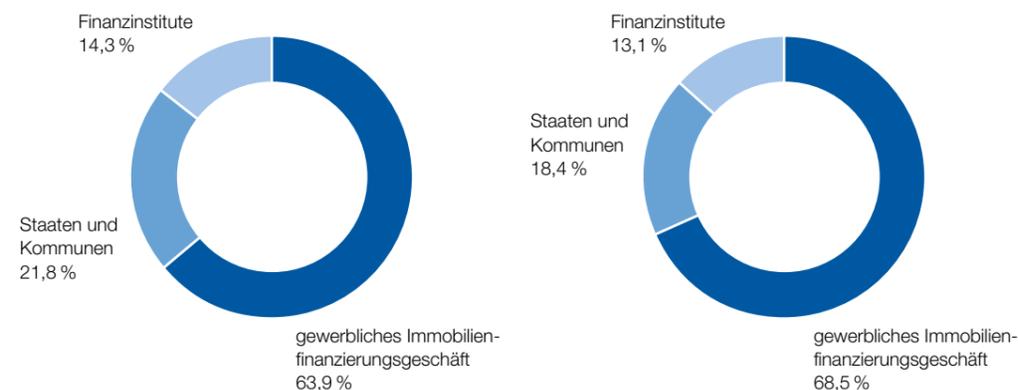
In der Aareal Bank werden unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die verwendeten Rating-Skalen und Exposure-Definitionen sind auf die jeweiligen Verfahren speziell zugeschnitten. Die 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.

#### Verteilung Exposure nach Rating-Verfahren

31.12.2012 | 31.12.2011

100 % = 39,3 Mrd. € | 100 % = 35,8 Mrd. €



Anmerkung: In das Rating-Verfahren für Finanzinstitute werden auch Institute mit einer Solva-Null-Anrechnung einbezogen. Hierbei handelt es sich z.B. um Förderbanken mit staatlichem Haftungshintergrund. Der Anteil dieser Institute beträgt innerhalb des Rating-Verfahrens Finanzinstitute per 31. Dezember 2012 36 %.

#### 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.

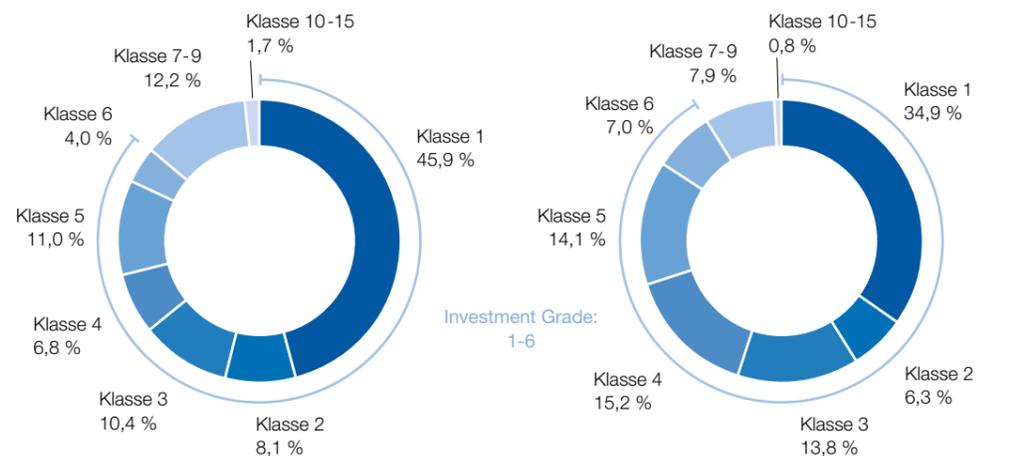
Bei der Bewertung der Sicherheiten werden, je nach Sicherheitenart und spezifischen Verwertungsaspekten, Abschläge vorgenommen bzw. Erlösquoten in Anrechnung gebracht. Bei inländischen Immobilien nutzt die Bank Erlösquoten aus einem bankübergreifenden Daten-Pooling, während bei ausländischen Immobilien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

**Großvolumiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft**

nach internen Expected Loss-Klassen

per 31.12.2012 | per 31.12.2011



Die obenstehenden Grafiken zeigen auf Basis der maximalen aktuellen oder zukünftigen Inanspruchnahme die Verteilung des nach Expected Loss-Klassen bewerteten Volumens zum Zeitpunkt 31. Dezember 2012 und 31. Dezember 2011. Diese Verteilung enthält keine Forderungen, für die kein abgeschlossenes Rating vorliegt oder die nach den Basel II-Kriterien als ausgefallen gelten.

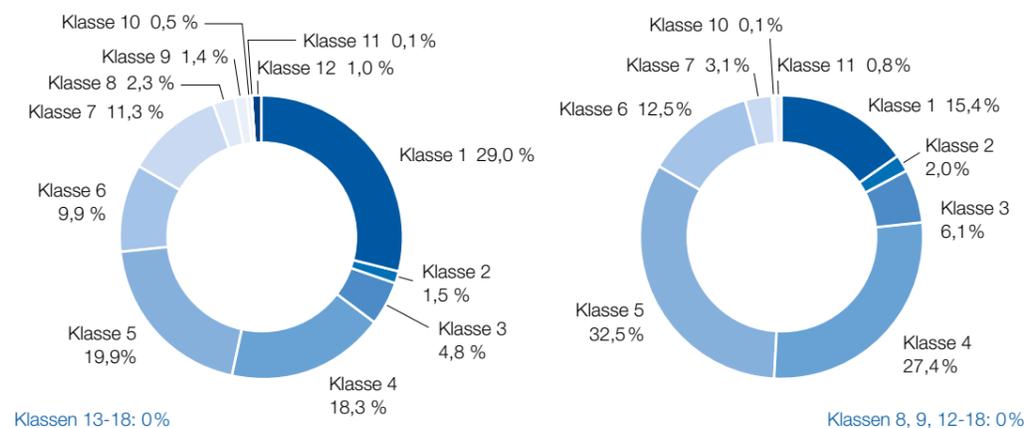
**Finanzinstitute**

Mithilfe des internen Rating-Verfahrens für Finanzinstitute werden in der Aareal Bank Gruppe Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Wertpapierfirmen, Förderbanken und Versicherungen einer Risikoklassifizierung unterzogen. Dabei werden qualitative und quantitative Aspekte berücksichtigt. Dies schließt eine Betrachtung des Konzern-

**Finanzinstitute**

nach Rating-Klassen

per 31.12.2012 | per 31.12.2011



Klassen 13-18: 0%

Klassen 8, 9, 12-18: 0%

hintergrunds unserer Kunden mit ein. Über die Bewertung der relevanten Kennzahlen und unter Einbeziehung von Expertenwissen erfolgt die Zuordnung der Finanzinstitute zu einer Rating-Klasse.

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.

**Staaten und Kommunen**

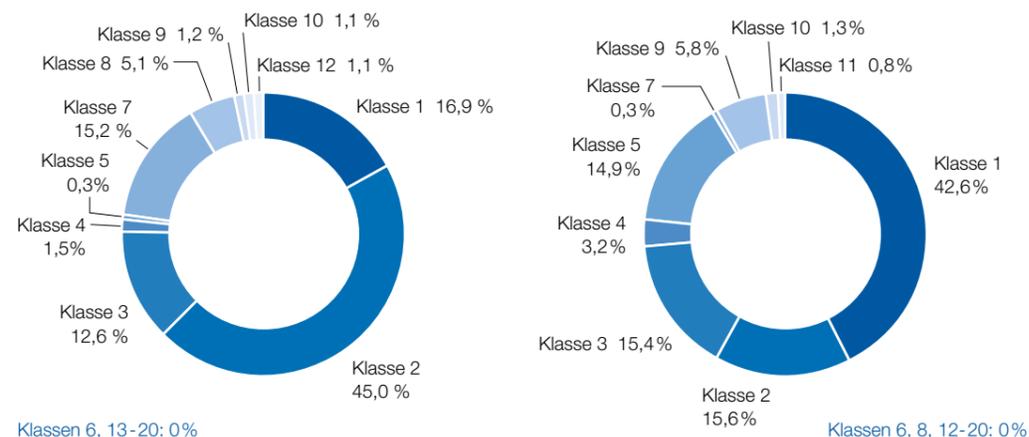
Durch die Aareal Bank Gruppe werden zudem interne Rating-Verfahren für Staaten und die Gruppe der Regionalregierungen, Gebietskörperschaften und sonstige öffentliche Stellen verwendet. Die Zuweisung eines Kunden zu einer Rating-

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

**Staaten und Kommunen**

nach Rating-Klassen

per 31.12.2012 | per 31.12.2011



Klassen 6, 13-20: 0%

Klassen 6, 8, 12-20: 0%

**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 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:

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.

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 anlassbezogen 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 Limitsys-

temen sowie darauf, das Gesamtrisiko aus Handelsgeschäften der Aareal Bank Gruppe in seinem Umfang und seinen Strukturen transparent zu machen.

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

### Risiken nach Risikoarten

#### Kreditrisiken

##### Definition

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

#### 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 im Hinblick auf 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.

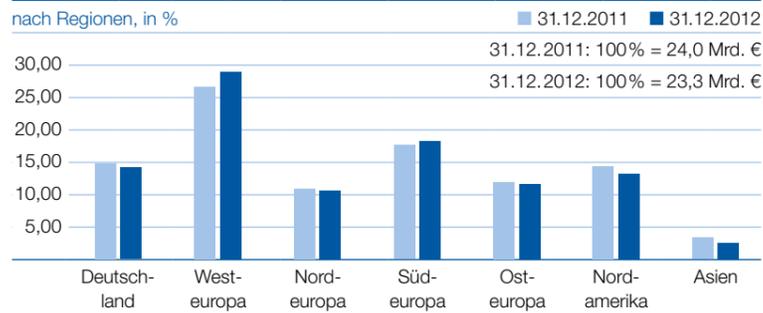
Auf die Identifizierung, Überwachung und Steuerung von Risikokonzentrationen wird in der Bank ein besonderer Fokus gelegt. Hierzu werden sowohl quantitative als auch qualitative Verfahren verwendet. In Bezug auf Adressenausfallrisiken gehören hierzu u.a. die regelmäßige Analyse unserer größten Kreditnehmereinheiten 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 Zielportfolio- 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.

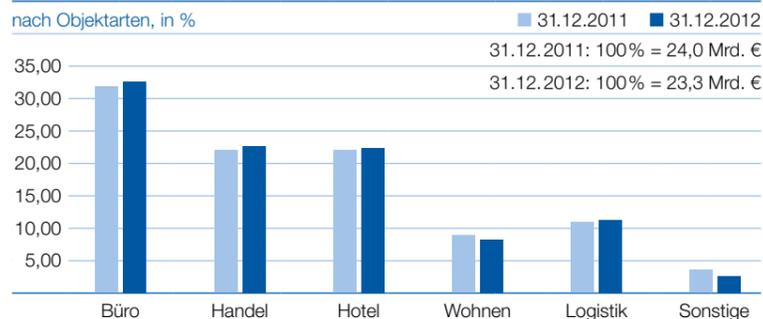
Darüber hinaus setzt die Bank im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung ein. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z.B. um die Ratingkontrolle, die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen 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 Sicherheiten-

### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



kategorien. 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 hereingenommen. Hierbei wird zwischen Sach-sicherheiten wie Rechten an unbeweglichen Sachen (Immobilien) und beweglichen Sachen (Mobilien), Rechten an Forderungen (z.B. Mieten) und Verpflichtungserklärungen Dritter (z.B. Bürgschaften) unterschieden.

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

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

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

Als weitere Standardsicherheit werden durch die Bank Gewährleistungen (Bürgschaften/Garantien) und finanzielle Sicherheiten (Wertpapiere, Auszahlungsansprüche etc.) akzeptiert. Der Sicherheitenwert einer hereingenommenen Bürgschaft/Garantie bestimmt sich nach der Bonität des

Bürgen/Garanten. Die Bank differenziert an dieser Stelle zwischen „Kreditinstituten/der öffentlichen Hand“ und „Sonstigen Bürgen“. Bei finanziellen Sicherheiten wird in Abhängigkeit der Sicherheitenart ein Sicherheitenwert bestimmt. Generell werden bei der Bewertung von Gewährleistungen und finanziellen Sicherheiten Sicherheitsabschläge in Anrechnung gebracht.

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

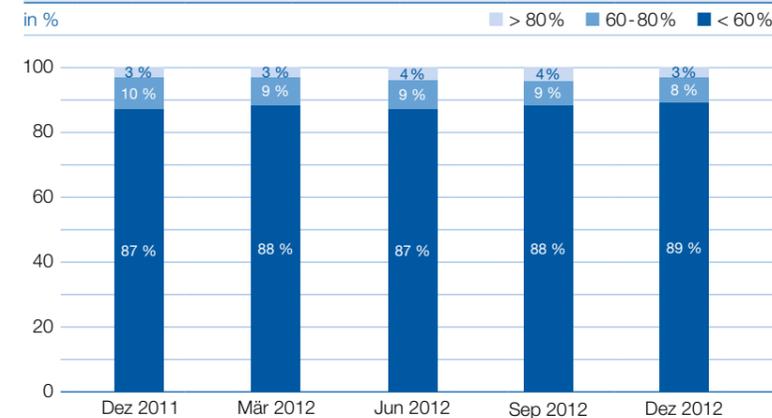
Die Sicherheiten werden mit allen wesentlichen Angaben im zentralen Kreditsystem der Bank erfasst.

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

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

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

### Immobilienfinanzierungsportfolio nach LtV-Bandbreiten im Quartalsvergleich



Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten

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 Sicherheitsabschläge (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 werden und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung wird die Syndizierung von Krediten eingesetzt.

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

## Länderrisiko

### Definition

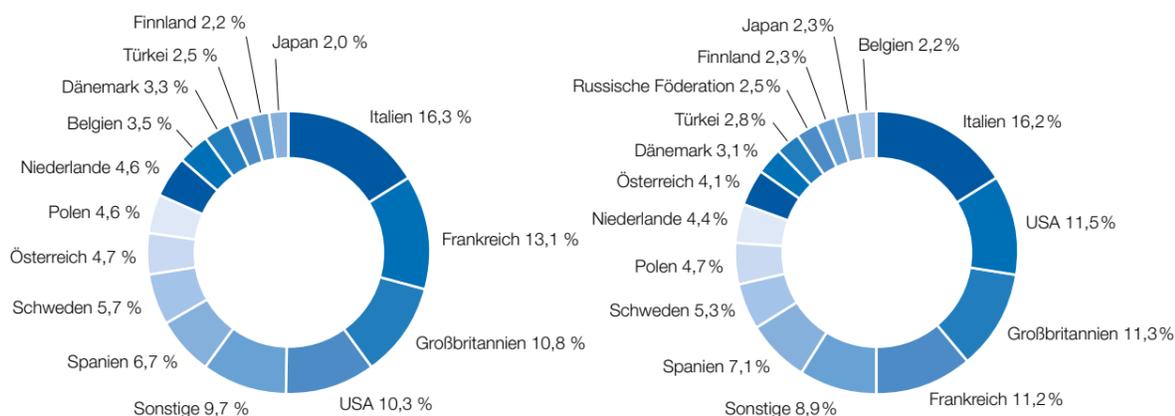
Die Aareal Bank definiert das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staates oder staatlicher Organe. Darüber hinaus verstehen wir darunter auch die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in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

### Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

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

## Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in % 31.12.2012 | 31.12.2011



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.

In der vorstehenden Grafik (S. 92) sind aus Länderrisikosicht die Länder-Exposure im internationalen Geschäft zum Jahresende dargestellt. Die Zuordnung der Länder-Exposure erfolgt für das Immobilienkreditgeschäft nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers. Sowohl das Immobilienkreditgeschäft als auch die Aktivitäten der Treasury schlagen sich hier nieder.

## Marktpreisrisiken

### Definition

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

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

## Risikomessung und -überwachung

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

Das Value-at-Risk (VaR)-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung des allgemeinen Marktpreisrisikos etabliert. Der VaR für Marktpreisrisiko quantifiziert das Risiko als negative Abweichung vom aktuellen Wert aller Finanzgeschäfte der Bank. 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 risiko-

mindernd 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 hin-

aus ein Limit für das Handelsbuch festgelegt sowie ein separates Value-at-Risk-Limit für das gehaltene Fondsvermögen.

Bei der Interpretation der nachstehend angegebenen VaR-Zahlen ist zu berücksichtigen, dass sich diese auf das Gesamtbuch und damit auch auf alle Non-Trading-Positionen nach IFRS beziehen. Somit handelt es sich um eine auch im Branchenvergleich sehr umfassende Darstellung der Marktpreisrisiken.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>2012 (Jahresendwerte für 2011)</b>				
<b>95 %, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	220,3 (176,3)	154,9 (176,3)	183,4 (176,3)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	236,6 (189,9)	156,3 (189,9)	191,3 (189,9)	- (-)
Konzern-FX-VaR	65,6 (64,8)	35,1 (64,8)	54,7 (64,8)	- (-)
Fonds-VaR	16,3 (11,5)	5,2 (11,5)	8,1 (11,5)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	260,8 (193,9)	193,2 (193,9)	232,8 (193,9)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	338,2 (262,7)	256,4 (262,7)	296,7 (262,7)	400,0 (400,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben:

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>2012 (Jahresendwerte für 2011)</b>				
<b>95 %, 1 Tag</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	13,9 (11,2)	9,8 (11,2)	11,6 (11,2)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	15,0 (12,0)	9,9 (12,0)	12,1 (12,0)	- (-)
Konzern-FX-VaR	4,1 (4,1)	2,2 (4,1)	3,5 (4,1)	- (-)
Fonds-VaR	1,0 (0,7)	0,3 (0,7)	0,5 (0,7)	1,3 (1,3)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	16,5 (12,3)	12,2 (12,3)	14,7 (12,3)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	21,4 (16,6)	16,2 (16,6)	18,8 (16,6)	25,3 (25,3)

**Konzern-Gesamt-VaR**

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse und wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr unverändert beibehalten. Es waren keine Limit-Überschreitungen festzustellen.

Im letzten Quartal 2012 hat sich das spezifische Risiko rückläufig entwickelt. Dies ist auf eine Erholung der Credit Spreads und Volatilitäten im Zuge der Entschärfung der Solvenzprobleme einiger europäischer Staaten zurückzuführen.

**Backtesting**

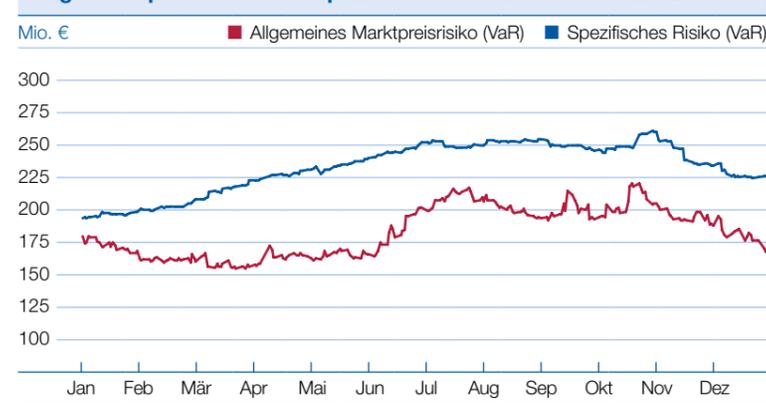
Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) 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 Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 3. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

**Stresstesting**

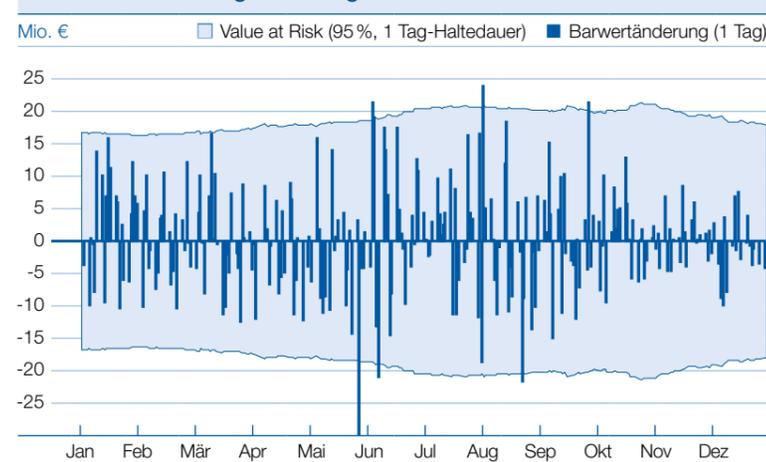
Obwohl der VaR zu einem Standardwerkzeug geworden ist, kann er in extremen Marktsituationen – Beispiel Finanzmarktkrise in der Phase Ende 2008 – das tatsächliche Risiko nicht vollständig beschreiben. Daher wird die VaR-Rechnung monatlich durch die Simulation von Stressszenarien ergänzt.

In der Aareal Bank werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre als auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Verteilerung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Zum Zweck dieser Analyse werden alle Positionen vollständig mit den Marktszenarien neu bewertet. Im Rahmen des monatlichen Stresstesting-Report-

**Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2012**



**Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2012**



tings 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 (Key Rate-Verfahren). Das Delta ist der als Barwert ausgedrückte Verlust oder Gewinn, der durch die Veränderung der Zinskurve entsteht.

**Zinsbindungsbilanz**

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

**Handelsbuch**

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im Jahresverlauf 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.

Die nachfolgende Grafik (S. 97, oben) stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats, der erwarteten kumulierten Mittelzu- und -abflüsse sowie des Liquiditätsgesamtbedarfs unter Zugrundelegung von Stressannahmen bis Ende 2013 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsvorrat den Liquiditätsbedarf auch unter ungünstigen Bedingungen jederzeit übersteigt.

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

**c) Refinanzierungsprofil**

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

**Stresstests**

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

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

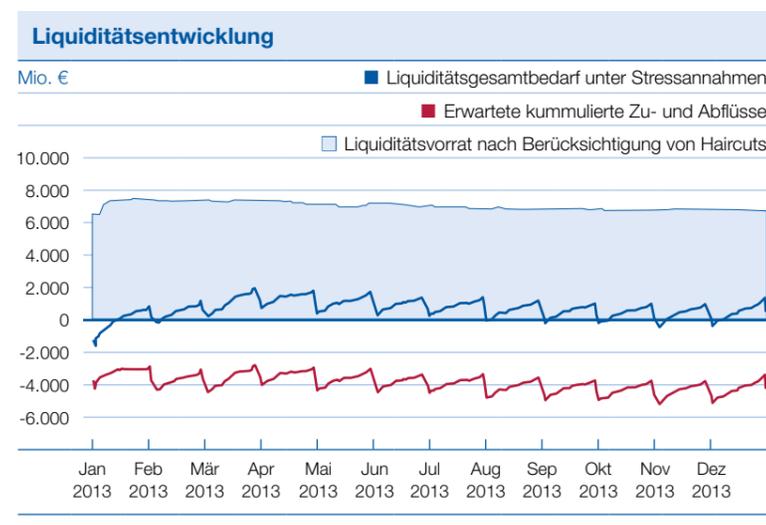
**Liquiditätsverordnung**

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

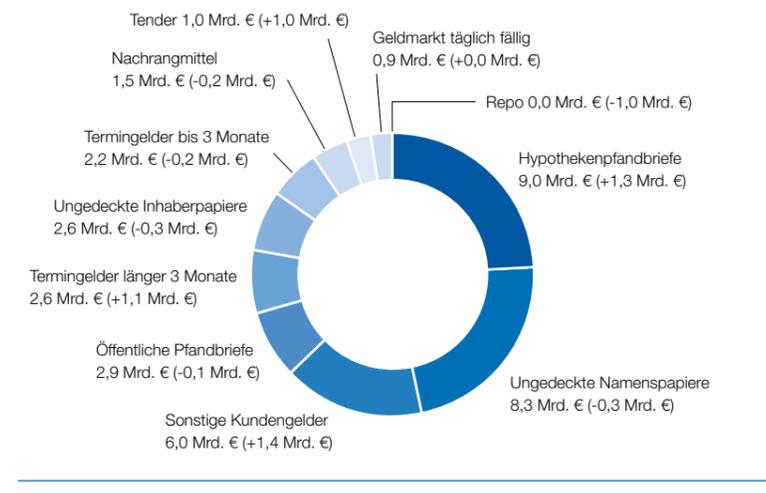
**Operationelle Risiken**

**Definition**

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



**Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Produkten**  
per 30.12.2012 im Vergleich zum 31.12.2011 Summe: 36,9 Mrd. €



**Risikomessung und -überwachung**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Beteiligungsrisiken

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

Gesellschaften des Konzerns weitere für das Bankgeschäft nicht typische Risiken vor. Diese Risiken beziehen wir ergänzend über das Beteiligungsrisikokontrolling in das zentrale Risikomanagement ein.

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

### Definition

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

### Risikomessung und -überwachung

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

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

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

Die Bereiche Corporate Development und Finance haben fachlich und organisatorisch die Zuständigkeit für das Beteiligungscontrolling.

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

### Risiken im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Deutsche Structured Finance GmbH

Der Geschäftszweck der Deutsche Structured Finance GmbH (DSF) sowie deren Tochtergesellschaften liegt im Management von geschlossenen Fonds sowie ausgewählten Assets. Hierbei liegt der Fokus auf dem Bestandsgeschäft. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine neuen Fonds aufgelegt.

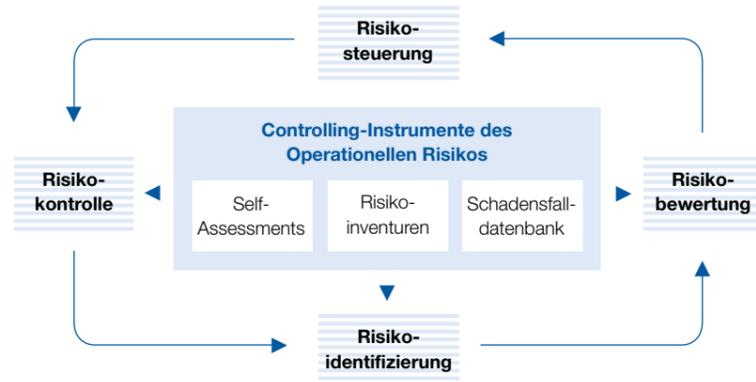
In Bezug auf die bestehenden Risiken ist zwischen Erlösrisiken und operativen Risiken zu unterscheiden. Erlösrisiken bestehen in Bezug auf die Vermarktung eigener Assets und Management-Vergütungen für die Fonds-Verwaltung. Operative Risiken bestehen in Bezug auf das Management der eigenen Vermögenswerte und der betreuten Fonds. Die Erlösrisiken hängen im Wesentlichen von Marktentwicklungen ab. Der Einsatz geeigneter Spezialisten soll die Wahrscheinlichkeit des Eintretens von Erlösrisiken in dem jeweils gegebenen Marktumfeld reduzieren. Dem Eintreten der operativen Risiken wird durch umfangreiche organisatorische Maßnahmen, wie z.B. durch Überprüfung der Einhaltung von Richtlinien und Inspektion der Assets, entgegengewirkt.

Im Rahmen der Risikosteuerung steht die Relation von Management-Vergütungen zu Betriebskosten unter besonderer Beobachtung. Die Fokussierung auf das Bestandsgeschäft stellt eine gewisse Begrenzung der Risiken der Gesellschaft dar und erlaubt eine gezielte Kostensteuerung. Zukünftige Veränderungen im Geschäftsvolumen werden fortlaufend auf die Notwendigkeit der Anpassung in Geschäftsstrukturen überprüft.

### Risiken im Segment Consulting/Dienstleistungen

Das Segment Consulting/Dienstleistungen setzt sich zum einen aus den Bereichen IT-Services und IT-Consulting sowie dem Zahlungsverkehr und Einlagengeschäft mit der institutionellen

### Management Operationeller Risiken



Wohnungswirtschaft zusammen, zum anderen werden hierunter die Ergebnisse der wirtschaftlichen und technischen Verwaltung sowie aus dem Verkauf von Wohn- und gewerblichen Immobilien subsumiert.

Der geschäftliche Fokus der IT-Services und des IT-Consultings liegt auf der Entwicklung und dem Betrieb von Software für die gewerbliche Wohnungswirtschaft. Die unterstützend angebotene Beratung dient der Ermittlung der individuellen Bedürfnisse der Kunden, um die Produkte auf die Kundenwünsche zuschneiden zu können. Zentrale Einheiten dieses Segments sind die Tochtergesellschaften Aareon AG und Aareal First Financial Solutions AG. Der Vertrieb der Bankprodukte wird durch den Bereich Wohnungswirtschaft der Aareal Bank AG verantwortet.

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

#### **Aareon AG**

Zur Überwachung und Kontrolle der Unternehmensrisiken setzt die Aareon AG ein konzernweites Risikomanagementsystem mit Frühwarnfunktion auf Basis der Standardsoftware R2C\_risk to chance ein. Das Risikomanagementsystem sieht die regelmäßige Erfassung und Bewertung der Risiken durch die jeweils für Geschäftsbereiche, Beteiligungen und Projekte Verantwortlichen sowie die Ausarbeitung von Maßnahmen zum aktiven Risikomanagement vor. Dabei erfolgt die Bewertung der Risiken getrennt nach Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit. Die so generierten Risikoberichte werden vom Konzernbereich Recht und Risikomanagement konsolidiert und bilden die Grundlage für das quartalsweise Risikoreporting.

Dieses wird regelmäßig in der Vorstandssitzung behandelt und ist ebenso Teil des Quartalsreportings für den Aufsichtsrat der Aareon AG. Mit dem Risikoreporting schafft die Aareon Transparenz über die Risikosituation des Unternehmens und liefert eine Entscheidungsbasis hinsichtlich der von der Unternehmensleitung zu ergreifenden Maßnahmen. Zu den zehn am höchsten bewerteten Risiken werden die von den Risikoverantwortlichen vorgeschlagenen Maßnahmen im Konzernbereich Recht und Risikomanagement dokumentiert. Darüber hinaus beschließt der Vorstand der Aareon Maßnahmen zu den Risiken, die einen definierten Schwellenwert (Produkt aus Auswirkung und Eintrittswahrscheinlichkeit) überschreiten.

Der Konzernbereich Innenrevision der Aareon prüft im Rahmen ihrer Prüfungsfelder das Risikomanagement. Dabei werden die Einhaltung gesetzlicher Rahmenbedingungen und der konzern-einheitlichen Richtlinien, die im Risikomanagementhandbuch dokumentiert sind, kontrolliert.

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

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

#### **Finanzrisiken**

Zur Steuerung und Überwachung der Liquidität in der gesamten Aareon Gruppe inklusive aller Tochtergesellschaften werden bei Bedarf geeignete Maßnahmen ergriffen. Wöchentlich wird eine Liquiditätsübersicht auf der Basis der offenen Forderungen und Verbindlichkeiten sowie bekannter Zahlungstermine erstellt. Um potenzielle Umsatzrisiken aufzufangen und das Unternehmenswachstum zu sichern, wurde das strategische Wachstumsprogramm „growIT“ fortgeführt. Dabei wurden Wachstumsfelder außerhalb des ERP-Geschäfts identifiziert und die Produktentstehungsprozesse (Time-to-Market-Prozesse) bei neuen Geschäftsideen verbessert. Im Teilprojekt Consulting des Projekts „growIT“ wurden geeignete organisatorische und prozessuale Maßnahmen aufgesetzt, um mehr Umsatz und Ergebnis zu erzielen. Um das internationale Geschäft auszuweiten und die damit verbundene zunehmende Internationalisierung der Aareon Gruppe zu unterstützen, wurde eine internationale Steuerungsstruktur aufgebaut. Schließlich wurden im Teilprojekt Kosteneffizienz Prozesse und Maßnahmen zur Kostenoptimierung in den wesentlichen Unternehmensbereichen erarbeitet und umgesetzt.

Dem Risiko, dass Erträge in geringerer Höhe als geplant entstehen, begegnet die Aareon dadurch, dass Kosten, Termine und Qualität der Kundenprojekte im Rahmen des Projektmanagements überwacht werden. Bei kritischen Projekten, deren vertragliche Vereinbarungen zu den entsprechenden Meilensteinen noch nicht erfüllt sind, werden in Zusammenarbeit mit dem Geschäftsbereich Consulting zusätzliche Maßnahmen ergriffen, um die Projektziele zu erreichen.

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

#### **Marktrisiken**

Den heterogener gewordenen Anforderungen in der Immobilienwirtschaft trägt die Aareon in Deutschland mit ihrer ERP-Mehrproduktstrategie und international mit den länderspezifischen ERP-

Produkten Rechnung. Die ERP-Lösungen können in den Ländern mit weiteren branchenspezifischen und Integrierten Dienstleistungen verknüpft werden. Hierbei gilt es, Konzernsynergien für die Entwicklung von Zusatzprodukten zu heben.

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

Im Berichtsjahr wurden Risikoeinschätzungen aus den regionalen Vertriebsbereichen sowie aus dem Zentralvertrieb zunächst einzeln erfasst und anschließend aggregiert bewertet. Mit diesem Vorgehen konnten Ausreißer in der Risikobewertung vermieden werden.

Ferner setzt sich die Aareon mit den allgemeinen Marktrisiken auseinander. Dazu zählen die mögliche Abwanderung von Kunden, erweiterte Anforderungen an die Softwaresysteme und der Markteintritt neuer Wettbewerber. Diese Risiken werden in der Aareon durch einen monatlichen Vorstandsbericht zur Kontrolle des Kundenbestands überwacht. Darüber hinaus enthält der Bericht eine detaillierte Vertriebspipeline (Liste der potenziellen Kunden inklusive einer Bewertung der Eintrittswahrscheinlichkeit). Die Erkenntnisse, die wir aus der aktiven Mitarbeit in den immobilienwirtschaftlichen Bundes- sowie Landesverbänden sowie aus Wettbewerbsanalysen gewinnen, werden in die Erhebung der Kundenanforderungen einbezogen.

Wesentliches Barometer für die allgemeine Zufriedenheit der Kunden mit Aareon, für die Akzeptanz der Produkte sowie für das Image von Aareon ist die jährliche, standardisierte Kundenbefragung, die im Berichtsjahr um das Thema „Die Marke Aareon“ erweitert wurde. Dadurch werden Marktanfor-

rungen frühzeitig erkannt und können in der Produktentwicklung sowie im Servicemanagement berücksichtigt werden.

#### Risiken der Führung und Organisation

Den Risiken der Führung und Organisation begegnet die Aareon in verschiedenen Bereichen. Vor dem Hintergrund der im Berichtsjahr unter dem Motto „Mehr Wissen, mehr Innovation, mehr Erfolg“ gestarteten ersten internationalen Projekte wurden Maßnahmen umgesetzt, um das Zusammenwachsen innerhalb der Aareon Gruppe systematisch zu fördern, das internationale Denken und Handeln über Grenzen hinweg weiterzuentwickeln und Synergieeffekte aus dem sich hieraus ergebenden Expertenaustausch zu entwickeln. Mitarbeiter, die in regelmäßigem Austausch mit den internationalen Kollegen stehen, werden durch Englisch-Trainings sowie interkulturelle Trainings unterstützt.

Die internationalen Tochtergesellschaften werden regelmäßig im Rahmen eines eigenen Gremiums, des IOB (International Operating Board), gesteuert.

Das Wachstumsprogramm „growIT“ wurde im September 2012 beendet. Aufgaben, die sich aus dem Projekt ergeben haben, wurden in die Linie übergeleitet. Das Strategiprojekt „brandIT“ soll die Aareon als Marke stärken und die Markenorientierung der gesamten Aareon Gruppe steigern. Durch die Weiterentwicklung und stringente Führung der Marke Aareon gehen wir von einem Wettbewerbsvorteil aus, der u. a. dazu beitragen soll, dass künftige Markteinführungen von Produkten und Services noch schneller profitabel sind. Darüber hinaus stehen folgende Ziele im Fokus: Steigerung der Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit, markenkonforme Auslieferung von Produkten und Services, Aufbau eines Markencommitments sowie eines markenkonformen Verhaltens bei den Mitarbeitern sowie die Steigerung der wahrgenommenen Arbeitgeberattraktivität.

Mit dem Strategiprojekt „moveIT“ verfolgt die Aareon das Ziel, interne Prozesse und unterstützende Systeme zu optimieren. Seine Kernelemente sind die Reduzierung der Komplexität der Systeme

für Anwender, die Bereinigung von Redundanzen zwischen den Systemen sowie die Vereinfachung und transparentere Gestaltung der Prozesse.

Um das Ressort Finanzen und Interne Dienstleistungen neu auszurichten, wurde das Programm „Finance – International Transformation“ (FIT) gestartet. Ziel ist es, die internationale Wachstumsstrategie mit einer leistungsfähigen und internationalen Finanzorganisation zu untermauern. Dies ist ein erster Schritt zu einer teilentegrierten Aareon Gruppe.

#### Umwelt- und Umgebungsbedingungen

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

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

#### Produktionsrisiken

Die ERP-Lösungen und Integrierten Dienstleistungen der Aareon werden zukunftsorientiert weiterentwickelt. Dabei steht die Schaffung von Kundennutzen im Vordergrund. Die Softwareentwicklung birgt das Risiko, die Entwicklungsergebnisse nicht zu den geplanten Kosten, in der erwarteten

Qualität oder innerhalb des vom Markt erwarteten Zeitrahmens erbringen zu können. Die Entwicklung erfolgt daher grundsätzlich im Rahmen von auf international anerkannten Standards basierenden Entwicklungs- und Managementmethoden. Im Vordergrund steht dabei eine einheitliche und professionelle Vorgehensweise in der Entwicklungsarbeit. Durch die Anwendung der Aareon-Entwicklungsrichtlinien werden die Software-Entwicklungsrisiken reduziert. Bei kundenindividuellen Entwicklungen wird vor der Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen gemeinsam mit dem jeweiligen Kunden ein Pflichtenheft erstellt. Weiterentwicklungen von Standard-Software aufgrund von Kundenanforderungen werden zunächst bei Pilotkunden eingesetzt. Der Vorstand prüft regelmäßig die Liste aller Software-Entwicklungsprojekte mit deren Risikobewertung.

Nach der einseitigen Kündigung des Vertriebsvertrags durch SAP fanden im 2. Quartal 2012 konstruktive Gespräche statt, in denen ein möglicher Einigungsrahmen für die Fortsetzung der Zusammenarbeit skizziert wurde. Derzeit wird der neue Vertrag für die zukünftige Zusammenarbeit diskutiert.

Das interne Kontrollsystem des Rechenzentrums der Aareon wurde gemäß IDW PS 951 Typ B geprüft. Angemessenheit und Wirksamkeit des dienstleistungsbezogenen internen Kontrollsystems wurde in 2012 für den Zeitraum 1. Januar - 31. Dezember 2011 rückwirkend bescheinigt. Im Wesentlichen werden dabei die Prozesse und Kontrollen im Bereich IT-Sicherheit (physische Sicherheit, Netzwerk-, Datenbank- und Systemsicherheit, Datensicherung sowie Jobverarbeitung) betrachtet.

Datensicherheit und Datenschutz haben bei der Aareon einen hohen Stellenwert. Daher werden seit 2010 regelmäßig freiwillige Datenschutz-Auditorien nach § 9a Bundesdatenschutzgesetz durchgeführt. Bereits zum dritten Mal hat die Aareon das DQS-Gütesiegel-Datenschutz von der DQS GmbH, der Deutschen Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen, erhalten. Das Gütesiegel gilt drei Jahre und muss jährlich im Rahmen eines Förderaudits bestätigt werden.

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

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

#### Aareal First Financial Solutions AG

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

Die Software-Entwicklungsrisiken bei der Neu- und Weiterentwicklung der BK 01-Software-Lösungen bestehen im Wesentlichen darin, die Realisierungen

nicht in der vorgesehenen Qualität, der veranschlagten Zeit oder zu den geplanten Kosten vornehmen zu können. Die Aareal First Financial Solutions begegnet diesen Risiken unternehmensintern mit einem einheitlichen Entwicklungsprozess und einem regelmäßigen Managementreporting. In der Kooperationsbeziehung zu ihren Entwicklungspartnern hat sie darüber hinaus einen einheitlichen und qualitativ hochwertigen Lizenzierungsprozess etabliert, der die Erfüllung unserer Qualitätsansprüche dauerhaft sicherstellt und zu hoher Transparenz führt.

Entwicklungspartnerschaften mit ERP-Anbietern wohnungswirtschaftlicher oder versorgungswirtschaftlicher Software, die diesen hohen Anforderungen nicht genügen, werden gekündigt bzw. nicht verlängert.

Die Weiterentwicklung des Kontoführungssystems BK@I basiert auf dem aktuell produktiven Release 12.01 (ab ca. 11/2012 Release 13.01) und stellt kein wesentliches Risiko dar. Die aus dem Betrieb der Software-Lösung BK@I resultierenden Risiken sind durch die regulären Betriebsprozesse ausreichend abgesichert.

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

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

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

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

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

Das Marktrisiko zur Nutzung der BK01-Lösungen wurde reduziert, indem neben den Anbindungen an alle ERP-Systeme der Aareon auch Schnittstellen zu Systemen anderer ERP-Anbieter wie z. B. SAP oder wohnungswirtschaftlicher Software-Hersteller implementiert wurden. Diese Schnittstellen werden kontinuierlich weiterentwickelt.

#### **Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft**

Die Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft (BauGrund) ist direkt bzw. über ihre Tochtergesellschaften seit über acht Jahrzehnten im Bereich Immobilienmanagement tätig. Der Fokus liegt auf dem kaufmännischen und technischen Property Management vorrangig für Wohn-, aber auch für Gewerbe- und Spezialimmobilien sowie der Verwaltung für Dritte nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Die BauGrund verwaltet Liegenschaften des Bundes, von institutionellen Anlegern und Unternehmen sowie von Privatinvestoren einschließlich Wohnungseigentümergeinschaften.

Wesentliche Risiken der Gesellschaft liegen in der Entwicklung des Immobilienmarktes in Deutschland, insbesondere des Marktes für Wohnimmobilien

zu Anlagezwecken. Davon abhängig ist das Verhalten von privaten, institutionellen sowie öffentlichen Auftraggebern der BauGrund. Vor dem Hintergrund des niedrigen Zinsniveaus und dem im Rahmen der Staatsschuldenkrise gestiegenen Interesse an Sachwerten ist in der nächsten Zeit mit einer vergleichsweise stabilen Entwicklung auf dem deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt zu rechnen. Dadurch wird sich die Nachfrage nach Leistungen für die Verwaltung von Immobilienvermögen stabil bzw. leicht steigend entwickeln. Aufgrund der weiter zunehmenden Systematisierung der Arbeitsweise der meisten Marktteilnehmer und der fortschreitenden industriellen Effizienzsteigerung aller Prozessschritte werden die Anforderungen an die Dienstleistungsqualität weiter steigen, ohne dass kundenseitig entsprechende Zugeständnisse hinsichtlich Preisanpassungen gemacht würden.

Für die nähere Zukunft besteht die Erwartung, dass Immobilienverwalter, die die kundenseits geforderte Dienstleistungsqualität nicht erbringen, verstärkt ausgetauscht werden. Hier besteht für die BauGrund ein Potenzial für Akquisitionen. Die Weiterführung der Bestandsverträge konnte im Jahr 2012 überwiegend gesichert werden, allerdings war das Honorarvolumen aufgrund planmäßiger Objektverkäufe aus den Portfolios rückläufig.

Um dem Risiko der teilweise planmäßig sinkenden Verwaltungsbestände entgegenzuwirken, wurden die Aktivitäten zielgerichtet auf die Stabilisierung und Sicherung dieser Bestände fokussiert. Zusätzlich wird die Gewinnung von attraktiven Anschlussaufträgen bei Bestandskunden vorangetrieben. Die Attraktivität dieser Kundenaufträge ergibt sich dabei anhand ihrer jeweiligen Profitabilität, dem zu leistenden Dienstleistungsmix oder einem besonderen regionalen Fit zur bestehenden Aufbauorganisation. Um der Bestandsverminderung an Aufträgen entgegenzuwirken, überarbeitet die BauGrund ihre Vertriebskonzeption und arbeitet gezielt an der Akquisition von neuen Verwaltungsmandaten. Zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit bei der Akquisition von neuen Mandaten hat die BauGrund die geforderten Qualitäts- und Zuverlässigkeitsstandards sicherzustellen, um als einer der in der

Anzahl überschaubaren bundesweit agierenden Qualitätsanbieter akzeptiert zu sein. Hierfür sind weitere Aufwendungen und Investitionen, insbesondere zur Optimierung und Effizienzsteigerung von Prozessabläufen und IT, sowie Vertriebsaufwendungen vorgesehen.

#### **Sonstige Risiken**

##### **Definition**

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

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

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

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

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

Das Management und die Überwachung der Sonstigen Risiken geschieht im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen. Durch einen konzernweit gültigen „Verhaltenskodex für alle Mitarbeiter und Organe (Code of Conduct)“ wird bezüglich der Integrität und Professionalität bei jeglichen Handlungen ein Rahmen vorgegeben. Der Code bildet den Standard, der für alle Mitarbeiter des Aareal Bank Konzerns, ungeachtet ihrer Position, also auch für Vorstände und die Mitglieder der Aufsichts-

gremien, verbindlich ist. Er beinhaltet somit die grundlegenden Anforderungen an das Verhalten jedes Mitarbeiters. Für die Einhaltung des Code of Conduct ist jeder Mitarbeiter und jedes Organmitglied selbst verantwortlich. Der Aareal Bank Konzern gewährleistet mit seinen internen Einrichtungen und Richtlinien die Einhaltung dieser Normen. Dazu gehören insbesondere die Revision sowie der Bereich Compliance/Geldwäsche/Datenschutz. Die jeweiligen Führungskräfte tragen Sorge für die Sensibilisierung der Mitarbeiter.

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

### Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem

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

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess umfasst Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der internen und externen Rechnungslegung im Einklang mit den geltenden Rechtsregeln. Zu den Aufgaben des rechnungslegungsbezogenen Internen Kontrollsystems 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 entgegen-

genstehen könnten, zu identifizieren, zu bewerten und zu begrenzen sowie deren sachgerechte Abbildung im Abschluss zu gewährleisten. Wie jedes interne Kontrollsystem kann das rechnungslegungsbezogene IKS und RMS, unabhängig davon, wie sorgfältig es ausgestaltet ist und betrieben wird, nur eine angemessene, jedoch keine absolute Sicherheit bezüglich des Erreichens dieses Ziels geben.

#### Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

Die Steuerung der Prozesse zur (Konzern-)Rechnungslegung erfolgt bei der Aareal Bank durch die Abteilung Group Accounting im Bereich Finance. In den Konzernabschluss des Aareal Bank Konzerns werden sämtliche Tochterunternehmen einbezogen. Die Abteilung Group Accounting verantwortet die Erstellung der Konzernberichterstattung im Einklang mit den Gesetzen und den internen wie externen Richtlinien. Der Bereich Finance erstellt fachliche Vorgaben nach der IFRS-Konzernrichtlinie, bearbeitet bilanzielle Grundsatzfragen nach IFRS und übernimmt teilweise die Finanzbuchhaltung für die Tochtergesellschaften. Die Daten jeder ein-

bezogenen Gesellschaft werden auf Ebene des Konzerns über eine Konsolidierungs-Software aufgenommen und konsolidiert. Die Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe erstellen ihre Abschlüsse nach den jeweiligen lokalen rechtlichen Anforderungen entweder selbst oder werden über Service Level Agreements von dem Bereich Finance betreut. Zentral vorgegebene Bilanzierungsrichtlinien stellen sicher, dass die Bilanzierungsstandards nach IFRS einheitlich und konzernweit eingehalten werden. Die quantitative und qualitative Personalausstattung der Aareal Bank im Bereich Finance ist angemessen. Die Mitarbeiter verfügen in Abhängigkeit von ihren Aufgabengebieten über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen.

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

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

Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmepläne abgearbeitet.

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

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

#### Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

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

Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines Überwachungssystems ist eine schriftlich fixierte Ordnung, die die Aufgabenverteilung zwischen den einzelnen Unternehmensbereichen und den Rahmen der jeweiligen Aktivitäten regelt. Die Aufbauorganisation des Bereichs Finance ist in den Organisationsrichtlinien der Bank geregelt. Das Rechnungswesen der Aareal Bank ist nach dem Prinzip der funktionalen Trennung organisiert. Die

Funktionstrennung separiert die vollziehenden von den verwaltenden Tätigkeiten und dient der Sicherstellung ausreichender Kontrollen. Darüber hinaus sind die Konzernabschlussstellung und die Einzelabschlussstellung in eigenen Gruppen strukturiert.

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

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

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

system/Vier-Augen-Prinzip für die wesentlichen Vorgänge im Konzernrechnungswesen besteht, ist dieses in den manuellen Prozessabläufen integriert und dokumentiert.

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

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

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess basiert ablauforganisatorisch auf einer weitgehenden Standardisierung von Prozessen und Software. Im Aareal Bank Konzern kommt neben Standard-Software auch Individual-Software zum Einsatz. Die Konsolidierungs-Software unterstützt technisch die Abstimmung der konzerninternen Beziehungen in einem klar geregelten Prozess. Die Daten der einbezogenen Einheiten werden in einem einheitlichen standardisierten Kontenplan gemeldet. Die rechnungslegungsbezogene IT-Systemlandschaft des Konzerns ist so gestaltet, dass die wesentlichen technischen bzw. prozessualen Programmschritte der eingesetzten Anwendungen neben der manuellen Kontrolle eine programminterne technische Plausibilitätsprüfung durchlaufen. Die Kontrollen in Bezug auf die Verarbeitung durch IT-Systeme werden ebenfalls prozessintegriert und prozess-

unabhängig 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 externer Manipulation schützt. Die Zugriffsberechtigungen werden nach internen Kriterien an die verantwortlichen Mitarbeiter vergeben, regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst.

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

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

## Prognosebericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### Konjunktur

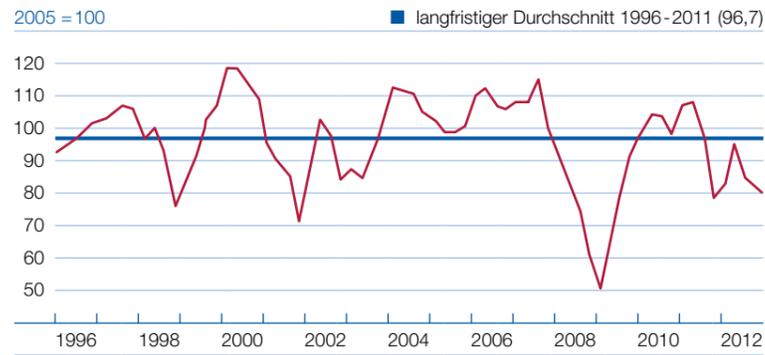
Die Weltwirtschaft befindet sich in einer schwierigen Lage. Die Aussichten sind angesichts erheblicher Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren eingetrübt. Von hoher Bedeutung sind dabei die Unwägbarkeiten und Verunsicherungen im Zusammenhang mit dem Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise. Bedeutende 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 Unsicher-

## ifo Weltwirtschaftsklima\*



\*Arithmetisches Mittel der Bewertung der gegenwärtigen Lage und der erwarteten Entwicklung.  
Quelle: ifo World Economic Survey (WES) IV/2012

heit 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 Schuldenkrise 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 Konjunktorentwicklung 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 Nebelagen, Finanzierungen mit hohen Beleihungsausläufen sowie für grenzüberschreitende Portfolios 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>1)</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, sodass wir für Japan von im Durchschnitt nahezu stabilen Mieten und Werten 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>1)</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 Bestandentwicklung, die maßgeblich auf die Erhöhung der Energieeffizienz abzielt, weiter fortsetzen. Angesichts eines erheblichen Mangels an seniorenrechtlichen 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 Wohnungsmarkts 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 Umsatzwachs-

tum 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, dass der Umsatz für GES auf Vorjahresniveau liegen wird und mit einem moderaten Rückgang ab 2014 aufgrund von Kundenmigrationen auf andere Software-Lösungen 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 SGI Tobias<sup>AX</sup> wird weiter fortschreiten. Die Marktdurchdringung der Lösung Facility Management Information System (FMIS) der Tochtergesellschaft SGI Facilitor B.V. erfolgt wesentlich langsamer als erwartet. Insgesamt rechnet die Aareon mit einem etwas geringeren Umsatzbeitrag wegen längerer Laufzeiten der Lizenzverträge ihrer niederländischen Tochtergesellschaft SGI Automatisierung 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, Ist 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 Ist Touch Ltd. durch Investitionen in Personalkapazitäten – im Wesentlichen durch Neueinstellungen – Rechnung tragen wird. Dies wird zu signifikanten Steigerungen der mitarbeiterabhängigen Kosten führen. Ist 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 Ist Touch Ltd. sowie das Umsatzwachstum der Aareon France SaS und der Aareon UK Ltd. werden die geringeren Lizenzumsätze der niederländischen Tochtergesellschaft kompensieren. Da 2014 auch in den Niederlanden wieder von steigenden Lizenzerlösen 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 Ist Touch zu Zunahmen in den nächsten zwei Jahren führen. Die Aareon Gruppe erwartet für 2013 ein im Vergleich zum Vorjahr stabiles

EBIT von rund 27 Mio. €, das 2014 leicht gesteigert werden kann.

### Konzernziele

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, sodass 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.

## 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 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>1)</sup> unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in Form von virtuellen Aktien gewährt und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans. 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash-Deferral aufgeschoben. Die verbleibenden 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Deferral<sup>1)</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.

<sup>1)</sup> Zur Ausgestaltung des Aktien-Bonus-Plans und des Aktien-Deferral-Plans erhalten Sie weitere Erläuterungen im Unterkapitel „Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich“ im Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs.

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.

## Angaben nach § 315 Abs. 4 HGB

### Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und mit Aktien verbundene Rechte und Pflichten

Die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals der Aareal Bank AG ist im Anhang unter Note (65) 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 Stimmenzahl begrenzt. Sämtliche Aktionäre, die sich rechtzeitig zur Hauptversammlung angemeldet und ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung ihres Stimmrechts nachgewiesen haben, sind zur Ausübung des Stimmrechts aus allen von ihnen gehaltenen und angemeldeten Aktien berechtigt. In den Fällen des § 136 AktG ist das Stimmrecht aus den betroffenen Aktien von Gesetzes wegen ausgeschlossen. Soweit eigene Aktien vorhanden sind, können hieraus gemäß § 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, finden sich in Note (97) 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 aufgrund von unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegebenen Wandel- und 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 gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG außerdem ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots erfolgen. Erfolgt der Erwerb durch den Einsatz von Derivaten in Form von Put- und Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden, muss durch die Optionsbedingungen sichergestellt sein, dass die Optionen nur mit Aktien bedient werden, die unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes über die Börse zu dem im Zeitpunkt des börslichen Erwerbs aktuellen Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) erworben wurden.

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

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

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

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

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

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

# KONZERNABSCHLUSS

- 04 Fundament des Wandels
- 43 Aareal Bank Konzern
- 51 Konzernlagebericht

## **125 Konzernabschluss**

- 128 Gesamtergebnisrechnung
- 130 Bilanz
- 131 Eigenkapitalveränderungsrechnung
- 132 Kapitalflussrechnung
- 133 Anhang (Notes)
- 133 (A) Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung
- 152 (B) Erläuterung zur Gesamtergebnisrechnung
- 159 (C) Erläuterung zur Bilanz
- 181 (D) Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten
- 204 (E) Segmentberichterstattung
- 209 (F) Vergütungsbericht
- 220 (G) Sonstige Notes
- 228 (H) Liste des Anteilsbesitzes
- 231 (J) Organe der Aareal Bank AG
- 234 (K) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG
- 236 (L) Versicherung der gesetzlichen Vertreter

237 Bestätigungsvermerk

239 Transparenz

## INHALTSVERZEICHNIS II

### 128 GESAMTERGEBNISRECHNUNG

### 130 BILANZ

### 131 EIGENKAPITALVERÄNDERUNGSRECHNUNG

### 132 KAPITALFLUSSRECHNUNG

### 133 ANHANG (NOTES)

#### 132 (A) Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

- 133 Rechtliche Grundlagen und Konsolidierungskreis
- 133 Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
- 140 Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### 152 (B) Erläuterung zur Gesamtergebnisrechnung

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

- 157 Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

#### 158 (C) Erläuterung zur Bilanz

- 158 Barreserve
- 158 Forderungen an Kreditinstitute
- 158 Forderungen an Kunden
- 160 Risikovorsorge im Kreditgeschäft
- 161 Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- 161 Handelsaktiva
- 161 Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche
- 162 Finanzanlagen
- 162 Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
- 163 Als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien
- 163 Immaterielle Vermögenswerte
- 165 Sachanlagen
- 166 Ertragsteueransprüche
- 166 Aktive latente Steuern
- 167 Sonstige Aktiva
- 167 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- 167 Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
- 168 Verbriefte Verbindlichkeiten
- 168 Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- 168 Handelspassiva
- 168 Rückstellungen
- 173 Ertragsteuerverpflichtungen
- 173 Passive latente Steuern
- 174 Sonstige Passiva
- 174 Nachrangkapital
- 176 Eigenkapital

#### 181 (D) Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten

- 181 Fair Value der Finanzinstrumente
- 187 Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
- 187 Aufwand für Wertminderungen
- 188 Umwidmung finanzieller Vermögenswerte
- 188 Anleihen- und Immobilienfinanzierungsportfolio in ausgewählten europäischen Ländern

- 190 Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
- 191 Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
- 192 Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten
- 193 Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
- 195 Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte
- 197 Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten
- 198 Derivative Finanzinstrumente

#### 204 (E) Segmentberichterstattung

#### 209 (F) Vergütungsbericht

#### 220 (G) Sonstige Notes

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

#### 228 (H) Liste des Anteilsbesitzes

#### 231 (J) Organe der Aareal Bank AG

#### 234 (K) Mandate von Mitarbeitern der Aareal Bank AG

#### 236 (L) Versicherung der gesetzlichen Vertreter

## 237 BESTÄTIGUNGSVERMERK

## Konzernabschluss Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €			
Zinserträge		970	1.121
Zinsaufwendungen		484	574
<b>Zinsüberschuss</b>	26	<b>486</b>	<b>547</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	27	106	112
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>380</b>	<b>435</b>
Provisionserträge		196	196
Provisionsaufwendungen		27	52
<b>Provisionsüberschuss</b>	28	<b>169</b>	<b>144</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	29	-4	6
Handelsergebnis	30	-10	14
Ergebnis aus Finanzanlagen	31	1	-29
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	32	0	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	33	5	10
Verwaltungsaufwand	34	358	382
Sonstiges betriebliches Ergebnis	35	-7	-14
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	36	-	0
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>176</b>	<b>185</b>
Ertragsteuern	37	52	52
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<b>124</b>	<b>133</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		19	19
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		105	114
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		105	114
Stille Einlage SoFFin		20	21
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>		<b>85</b>	<b>93</b>
€			
Ergebnis je Aktie	38	1,75	2,11
Verwässertes Ergebnis je Aktie	38	1,75	2,11

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

## Gesamtergebnisrechnung

### Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	Note	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €			
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<b>124</b>	<b>133</b>
Veränderung der Neubewertungsrücklage	39	122	-111
Veränderung der Hedge-Rücklage	39	-27	14
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	39	1	1
<b>Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern</b>		<b>96</b>	<b>-96</b>
<b>Gesamtergebnis</b>		<b>220</b>	<b>37</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis		19	19
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis		201	18

## Bilanz

	Note	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve	40	3.667	588
Forderungen an Kreditinstitute	41	1.552	2.912
Forderungen an Kunden	42	24.766	25.422
Risikovorsorge	43	-302	-318
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	44	2.365	1.801
Handelsaktiva	45	576	421
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	46	9	172
Finanzanlagen	47	12.286	10.010
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	48	1	2
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	49	88	88
Immaterielle Vermögenswerte	50	90	85
Sachanlagen	51	103	104
Ertragsteueransprüche	52	35	20
Aktive latente Steuern	53	80	89
Sonstige Aktiva	54	418	418
<b>Gesamt</b>		<b>45.734</b>	<b>41.814</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	55	3.284	3.073
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	56	27.366	24.929
Verbriefte Verbindlichkeiten	57	8.473	7.540
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	58	2.122	1.769
Handelsspassiva	59	719	723
Rückstellungen	60	239	251
Ertragsteuerverpflichtungen	61	10	29
Passive latente Steuern	62	28	6
Sonstige Passiva	63	113	127
Nachrangkapital	64	1.028	1.198
Eigenkapital	65		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.016	929
Andere Rücklagen		-108	-204
Stille Einlage SoFFin		300	300
Anteile in Fremdbesitz		243	243
Eigenkapital gesamt		2.352	2.169
<b>Gesamt</b>		<b>45.734</b>	<b>41.814</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen			Stille Einlage SoFFin	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital	
				Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungs-umrechnung				
Mio. €										
<b>Eigenkapital zum 01.01.2012</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>929</b>	<b>-221</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>300</b>	<b>1.926</b>	<b>243</b>	<b>2.169</b>
Gesamtergebnis der Periode			105	122	-27	1		201	19	220
Kapitalerhöhung										
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter									-19	-19
Dividende										
Stille Einlage SoFFin										
Kosten Stille Einlage SoFFin			-20					-20		-20
Sonstige Veränderungen			2					2		2
<b>Eigenkapital zum 31.12.2012</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.016</b>	<b>-99</b>	<b>-13</b>	<b>4</b>	<b>300</b>	<b>2.109</b>	<b>243</b>	<b>2.352</b>

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

## Kapitalflussrechnung

	Cashflow 01.01.-31.12.2012	Cashflow 01.01.-31.12.2011
Mio. €		
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>124</b>	<b>133</b>
Abschreibungen, Wertberichtigungen und Zuschreibungen auf Forderungen	106	132
Zuführungen (Auflösungen) zu (von) Rückstellungen im Kreditgeschäft	0	-2
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	23	31
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	-370	114
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-3	3
Sonstige Anpassungen	59	-249
<b>Zwischensumme</b>	<b>-61</b>	<b>162</b>
Veränderungen Forderungen an Kreditinstitute	1.361	-868
Veränderungen Forderungen an Kunden	608	-715
Veränderungen Handelsaktiva	17	19
Veränderungen anderer Aktiva aus operativer Geschäftstätigkeit	30	-120
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	226	-2.158
Veränderungen Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.914	1.487
Veränderungen verbriefte Verbindlichkeiten	841	-121
Veränderungen Handelspassiva	-8	-18
Veränderungen Rückstellungen	-84	-70
Veränderungen anderer Passiva aus operativer Geschäftstätigkeit	-173	-181
Gezahlte / Erhaltene Ertragsteuern	-80	-45
Erhaltene Zinsen	907	1.206
Gezahlte Zinsen	-649	-679
Erhaltene Dividenden	-	-
<b>Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.849</b>	<b>-2.101</b>
Einzahlungen aus Veräußerungen von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	923	2.136
Auszahlungen aus dem Erwerb von Finanzanlagen und at equity bewerteten Unternehmen	-2.596	-415
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	148	7
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen, Immateriellen Vermögenswerten und als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-27	-44
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	-	-
Mittelveränderungen aus sonstiger Investitionstätigkeit	-	-
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.552</b>	<b>1.684</b>
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen	-	262
Mittelveränderungen aus Nachrangkapital	-170	-44
Mittelveränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-48	-135
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-218</b>	<b>83</b>
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>588</b>	<b>922</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	4.849	-2.101
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-1.552	1.684
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-218	83
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>3.667</b>	<b>588</b>

## Anhang (Notes) (A) Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

### Rechtliche Grundlagen und Konsolidierungskreis

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

Die Aareal Bank AG hat als börsennotierte Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2012 endende Geschäftsjahr ihren Konzernabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315a Abs. 1 HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Der Konzernabschluss ist am 26. Februar 2013 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden. Die Veröffentlichung des Konzernabschlusses erfolgt voraussichtlich am 28. März 2013.

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

Der Konsolidierungskreis zum 31. Dezember 2012 setzt sich neben der Aareal Bank AG aus 75 (Vorjahr: 74) Tochterunternehmen, einem Spezialfonds (Vorjahr: 2), einer Zweckgesellschaft (Vorjahr: 1), vier Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: 7) sowie zehn (Vorjahr: 10) Assoziierten Unternehmen zusammen.

Zum 1. Juli 2012 hat die Aareon 100 % der Anteile an der 1st Touch Ltd., Southampton, Großbritannien, erworben. 1st Touch ist in Großbritannien der führende Anbieter von mobilen Software-Lösungen für die Wohnungswirtschaft. Der Kaufpreis setzt sich aus einem Festpreis von 8,1 Mio. € und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises wurde im Rahmen der Erstkonsolidierung gemäß IFRS 3 i.V.m. IAS 27 mit 2,4 Mio. € bewertet. Der beizulegende Zeitwert der erworbenen Vermögenswerte von 9,9 Mio. € verteilt sich auf Immaterielle Vermögenswerte (7,9 Mio. €), Forderungen (0,9 Mio. €) und sonstige Vermögenswerte (1,1 Mio. €). Der Fair Value der erworbenen Verbindlichkeiten inklusive latenter Steuern beläuft sich auf 3,2 Mio. €. Im Rahmen der Erstkonsolidierung wurde somit ein Goodwill in Höhe von 3,8 Mio. € identifiziert.

Die ZAO Toros, Moskau wurde am 27. Juni 2012 verkauft und daraufhin entkonsolidiert. Die ZAO Toros ist Besitz- und Betreibergesellschaft des Logistikparks Redwood in der Nähe von Moskau.

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

### Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### (1) Rechnungslegungsgrundsätze

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

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

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

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

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

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

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Konzernabschluss ist von den der Abschluss-erstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden sowie infolge der Unsicherheit künftiger Ereignisse von Schätzungen und Annahmen abhängig. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Annahmen und Schätzungen erforderlich, werden diese in Übereinstimmung mit den jeweiligen Rechnungslegungsstandards vorgenommen. Die Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen und – nach heutigem Ermessen – wahrscheinlichen Erwartungen und Prognosen zukünftiger Ereignisse. Die Schätzungen und Beurteilungen selbst sowie die zugrunde liegenden Beurteilungsfaktoren und Schätzverfahren werden regelmäßig überprüft und mit den tatsächlich eingetretenen Ereignissen abgeglichen. Nach unserer Ansicht sind die verwendeten Parameter sachgerecht und vertretbar.

Die wesentlichsten zukunftsbezogenen Annahmen und Quellen von Schätzungsunsicherheiten, aufgrund derer ein beträchtliches Risiko besteht, dass innerhalb des nächsten Geschäftsjahres eine wesentliche Anpassung der Buchwerte von Vermögenswerten und Schulden erforderlich sein wird, ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Pensionsverpflichtungen, der Rückstellungen, der Risikovorsorge im Kreditgeschäft, bei der Bewertung von Geschäfts- und Firmenwerten, Immobilien und Steueransprüchen und -verpflichtungen sowie bei der Ermittlung von beizulegenden Zeitwerten von bestimmten Finanzinstrumenten. In Bezug auf die im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung konkret vorgenommenen Schätzungen und getroffenen Annahmen wird auf den Abschnitt „Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ verwiesen.

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

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

## (2) Währungsumrechnung

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

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

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

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

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

## (3) Konsolidierung

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

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

Die Erstkonsolidierung erfolgt gemäß IFRS 3 nach der Erwerbsmethode. Hierbei werden Vermögenswerte und Schulden eines zu konsolidierenden Unternehmens unter vollständiger Aufdeckung der stillen Reserven und stillen Lasten angesetzt. Hierbei kann es auch zum Ansatz neuer – bisher nicht in der Bilanz des zu konsolidierenden Unternehmens ausgewiesener – Vermögenswerte und Schulden kommen.

Der Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Anteil des Konzerns an dem zum Fair Value bewerteten Nettovermögen wird als (positiver) Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Ein sich aus diesem Vergleich ergebender negativer Unterschiedsbetrag wird ertragswirksam vereinnahmt.

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

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

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

#### (4) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In der Berichtsperiode war der von dem International Accounting Standards Board (IASB) überarbeitete Standard „Amendments to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures“ erstmals anzuwenden:

Dieser geänderte Bilanzierungsstandard hat keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

Bis zum 31. Dezember 2012 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Neue International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 9 Financial Instruments	November 2009 Oktober 2010 Dezember 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2015 beginnen
IFRS 10 Consolidated Financial Statements	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 11 Joint Arrangements	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 12 Disclosures of Interests in Other Entities	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 13 Fair Value Measurement	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen
IAS 27 Separate Financial Statements (2011)	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (2011)	Mai 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 1 Presentation of Items of Other Comprehensive Income	Juni 2011	Juni 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2012 beginnen
IAS 12 Deferred tax: Recovery of Underlying Assets	Dezember 2010	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen
IAS 19 Employee Benefits	Juni 2011	Juni 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen
IAS 32 Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities	Dezember 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 7 Disclosures – Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities	Dezember 2011	Dezember 2012	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Juli 2013 beginnen
IFRS 7 Transition Disclosures	Dezember 2011		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2015 beginnen
Annual Improvements 2009-2011 Cycle	Mai 2012		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2013 beginnen

- **Amendment to IAS 1 Presentation of Financial Statements**

Mit der Änderung des IAS 1 wird der Ausweis im sonstigen Ergebnis (Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern) in der Gesamtergebnisrechnung dargestellten Posten geändert.

- **IAS 12 Deferred tax: Recovery of underlying assets**

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

- **Amendment to IAS 19 Employee Benefits**

Mit dem geänderten IAS 19 werden künftig unerwartete Schwankungen der Pensionsverpflichtungen sowie etwaiger Planvermögensbestände, sogenannte versicherungsmathematische Gewinne und Verluste, unmittelbar im sonstigen Ergebnis (Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern) erfasst. Das bisherige Wahlrecht zwischen sofortiger Erfassung im Gewinn oder Verlust, im sonstigen Ergebnis oder der zeitverzögerten Erfassung nach der sogenannten Korridormethode wird abgeschafft. Eine zweite Änderung besteht darin, dass die Verzinsung des Planvermögens nicht mehr entsprechend der Verzinsungserwartung nach Maßgabe der Asset Allocation geschätzt werden soll, sondern ein Ertrag aufgrund der erwarteten Verzinsung des Planvermögens lediglich in Höhe des Diskontierungszinssatzes erfasst werden darf. Die zum 31. Dezember 2012 aufgelaufenen nicht erfassten versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste in Höhe von 51 Mio. € werden unter Berücksichtigung von latenten Steuern in Höhe von 16 Mio. € im Zeitpunkt der Erstanwendung (1. Januar 2013) in die Gewinnrücklagen umgegliedert. Zudem sind mit der Neuregelung geänderte und umfangreichere Angabepflichten verbunden und eine erhöhte Volatilität im sonstigen Ergebnis zu erwarten.

Weiterhin wurden die Definition und die Bilanzierung der Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses modifiziert. Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses werden ausschließlich als Gegenleistung für die Beendigung des Arbeitsverhältnisses gewährt. Sind Leistungen abhängig von zu erbringenden Arbeitsleistungen in der Zukunft, so ist dies ein Indikator dafür, dass es sich nicht um Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses handelt. Eine Schuld für Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses wird erfasst, wenn das Unternehmen ein entsprechendes Angebot nicht mehr zurückziehen kann oder das Unternehmen etwaige Restrukturierungskosten erfasst, je nachdem, welches Ereignis früher eintritt.

- **IAS 27 (2011) Separate Financial Statements**  
IAS 27 wird in Separate Financial Statements umbenannt; der Standard behandelt zukünftig nur noch Regelungen zu Einzelabschlüssen.
- **IAS 28 (2011) Investments in Associates and Joint Ventures**  
IAS 28 wird in Investments in Associates and Joint Ventures umbenannt und an die neuen Standards IFRS 10, 11 und 12 angepasst.
- **IAS 32 (Disclosures) Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities**  
Die Änderungen betreffen die Klarstellung einiger Details in Bezug auf die Saldierung finanzieller Vermögenswerte und Schulden und fordern diesbezüglich ergänzende Zusatzangaben. Als ergänzende Pflichtangabe sind künftig Brutto- und Nettobeträge aus der bilanziellen Saldierung sowie Beträge für bestehende Saldierungsrechte, die allerdings nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen, anzugeben.
- **Amendment to IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures**  
Die Änderungen an IFRS 7 betreffen erweiterte Angabepflichten bei der Übertragung von Finanzinstrumenten und sollen den Bilanzadressaten ein besseres Verständnis der Auswirkungen der beim Unternehmen verbleibenden Risiken ermöglichen.
- **IFRS 9 Financial Instruments**  
Der bisher verabschiedete Teil des IFRS 9 Financial Instruments ist der erste Schritt, um den Standard IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement zu ersetzen. Die erste Phase des IFRS 9 Classification and Measurement ändert die bisherigen Vorschriften zur Kategorisierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten grundlegend. Laut dem derzeit vom IASB verabschiedeten Standard IFRS 9 soll es zukünftig nur noch zwei Bewertungskategorien für finanzielle Vermögenswerte geben: zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete finanzielle Vermögenswerte und zum Fair Value über die GuV bewertete finanzielle Vermögenswerte. Die Kategorisierung erfolgt anhand der Kriterien Geschäftsmodell und Cashflow-Charakteristika der finanziellen Vermögenswerte. Besondere Regelungen bestehen für Eigenkapitalinstrumente, da für diese ein Wahlrecht zur Bewertung über die „Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern“ besteht. Bei den Bilanzierungsregelungen für finanzielle Verbindlichkeiten ergeben sich keine Veränderungen für die Aareal Bank Gruppe, da die Fair Value Option für finanzielle Verbindlichkeiten derzeit nicht angewendet wird. Das IASB hat beschlossen, die Regelungen zur Kategorisierung von Fremdkapitaltiteln im ersten Teil von IFRS 9 erneut zu überarbeiten. Der geänderte Standard wird voraussichtlich im nächsten Jahr erscheinen. Die Aareal Bank Gruppe prüft derzeit die Auswirkungen der Umsetzung des IFRS 9 auf den Konzernabschluss.

- **IFRS 10 Consolidated Financial Statements**  
IFRS 10 ersetzt die in IAS 27 Consolidated and Separate Financial Statements und SIC-12, Consolidation – Special Purpose Entities enthaltenen Leitlinien über Beherrschung und Konsolidierung. Die bestehenden Leitlinien für Einzelabschlüsse bleiben unverändert. IFRS 10 ändert die Definition von „Beherrschung“ dahingehend, dass zur Ermittlung eines Beherrschungsverhältnisses auf alle Unternehmen die gleichen Kriterien angewendet werden.
- **IFRS 11 Joint Arrangements**  
IFRS 11 ersetzt IAS 31 Interests in Joint Ventures und SIC-13 Jointly Controlled Entities – Non-Monetary Contributions by Venturers als die bisher für Fragen der Bilanzierung von Gemeinschaftsunternehmen einschlägigen Vorschriften. IFRS 11 regelt die Bilanzierung von Sachverhalten, in denen ein Unternehmen gemeinschaftliche Führung über ein Gemeinschaftsunternehmen oder eine gemeinschaftliche Tätigkeit ausübt. Mit dem neuen Standard ist die Quotenkonsolidierung für Gemeinschaftsunternehmen abgeschafft. Diese sind künftig stets nach der Equity-Methode zu bilanzieren. Liegt eine gemeinschaftliche Tätigkeit vor, sind Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen, die dem beteiligten Unternehmen direkt zurechenbar sind, unmittelbar im Konzernabschluss des beteiligten Unternehmens zu erfassen.
- **IFRS 12 Disclosures of Interests in Other Entities**  
IFRS 12 legt die erforderlichen Angaben für Unternehmen fest, die in Übereinstimmung mit den beiden neuen Standards IFRS 10 Consolidated Financial Statements und IFRS 11 Joint Arrangements bilanzieren. Der Standard ersetzt die derzeit in IAS 27, IAS 28 sowie IAS 31 enthaltenen Angabepflichten. Es sind Angaben zu machen, die es dem Abschlussadressaten ermöglichen, die Art, Risiken und finanziellen Auswirkungen zu beurteilen, die mit dem Engagement des Unternehmens bei Tochterunternehmen, assoziierten Unternehmen, gemeinschaftlichen Vereinbarungen und nicht konsolidierten strukturierten Unternehmen (Zweckgesellschaften) verbunden sind.
- **IFRS 13 Fair Value Measurement**  
IFRS 13 gibt einheitliche Maßstäbe und Angabepflichten für die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert vor, was bisher in einzelnen Standards geregelt war. Der Standard erweitert den Umfang von Anhangangaben in Bezug auf nicht-finanzielle Vermögenswerte, die z.B. im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder bei als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert angesetzt werden. Dabei handelt es sich um den Preis, der beim Verkauf im Rahmen einer gewöhnlichen Transaktion zwischen Marktteilnehmern am Bewertungsstichtag gezahlt würde.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat die Aareal Bank Gruppe im Geschäftsjahr 2012 keinen Gebrauch gemacht.

## Spezifische Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### (5) Definition und Klassifizierung von Finanzinstrumenten

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

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

- Barreserve
- Forderungen an Kreditinstitute
- Forderungen an Kunden
- Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- Handelsaktiva
- Finanzanlagen
- Sonstige Aktiva
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- Verbindlichkeiten gegenüber Kunden
- Verbriefte Verbindlichkeiten
- Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten
- Handelspassiva
- Sonstige Passiva
- Nachrangkapital

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Kategorie Available for Sale umfasst finanzielle Vermögenswerte, die für eine unbestimmte Zeit gehalten werden oder die bei einem Bedarf an Liquidität oder einer Änderung der Marktbedingungen verkauft werden können und keiner der vorgenannten Kategorien zugeordnet wurden. Sie werden ebenfalls bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value einschließlich direkt zuordenbarer Transaktionskosten und in der Folge erfolgsneutral zum Fair Value bewertet.

Die Aareal Bank Gruppe prüft zu jedem Bilanzstichtag, ob objektive Hinweise auf eine Wertminderung bei finanziellen Vermögenswerten der Kategorien lar, htm und afs vorliegen. Dazu wurden Aufgreifkriterien festgelegt, bei deren Eintritt das Vorliegen eines objektiven Hinweises für eine Wertminderung geprüft wird. Wenn ein objektiver Hinweis vorliegt und negative Auswirkungen auf die zukünftigen Cashflows des finanziellen Vermögenswerts aus dem Schadensfall zu erwarten sind, wird eine Wertminderung vorgenommen.

Solche Aufgreifkriterien sind bei gehaltenen Schuldtiteln die Herabstufung des externen Bonitäts-Ratings auf „BB+ oder schlechter“, sowie auftretende Rückstände bei Zins- und Rückzahlungen, der Wegfall eines aktiven Markts für Anleihen eines bestimmten Emittenten aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Emittenten oder eine erhöhte Wahrscheinlichkeit einer Insolvenz des Emittenten. Für Eigenkapitalinstrumente stellt ein Kursrückgang um mehr als 20 % unter die durchschnittlichen Anschaffungskosten oder die Tatsache, dass der Kurs am Bewertungsstichtag seit mehr als einem Jahr unter den durchschnittlichen Anschaffungskosten für das jeweilige Eigenkapitalinstrument liegt, das maßgebliche Aufgreifkriterium dar. Aufgreifkriterien für die Untersuchung von Immobiliendarlehen auf eine Wertminderung sind massive Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände aus der Darlehensforderung sowie weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Dabei ist es ausreichend, wenn eines der Aufgreifkriterien vorliegt, um objektive Hinweise auf eine Wertminderung zu untersuchen.

Bei Vorliegen einer Wertminderung wird die Höhe des Impairments eines finanziellen Vermögenswerts der Kategorien Loans and Receivables oder Held to Maturity als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz ermittelt. Vermögenswerte, bei denen vertragliche Modifizierungen aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners vorgenommen wurden, werden auf eine Wertminderung untersucht und fortlaufend überwacht. Die finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners und die Veränderung der Kreditqualität schlagen sich zudem in der Höhe der Ausfallwahrscheinlichkeit für den Vertragspartners nieder. Dies wird bei der Ermittlung der Höhe der Portfoliowertberichtigung berücksichtigt, wenn nicht schon ein Impairment erfasst wurde. Sofern der Vermögenswert eine variable Verzinsung aufweist, ist der aktuelle vertraglich vereinbarte Referenzzinssatz zur Abzinsung zu verwenden. Die Erfassung des Impairments erfolgt erfolgswirksam. Sind die Gründe für eine Wertminderung in der Folge entfallen, so sind die notwendigen Wertaufholungen erfolgswirksam vorzunehmen. Eine Zuschreibung über die (fortgeführten) Anschaffungskosten hinaus ist nicht zulässig. Bei einer festgestellten Wertminderung eines Finanzinstruments der Kategorie Available for Sale wird die Höhe des Impairments als Differenz zwischen den (fortgeführten) Anschaffungskosten und dem aktuellen Fair Value des Vermögenswerts ermittelt. Sie führt zu einer Umbuchung der bisher erfolgsneutral in der Neubewertungsrücklage erfassten kumulierten Verluste in die Gewinn- und Verlustrechnung. Bei Wegfall der Gründe für die Wertminderung ist nur bei Fremdkapitaltiteln eine ergebniswirksame Wertaufholung bis zur Höhe der fortgeführten Anschaffungskosten zulässig. Darüber hinausgehende Beträge sowie Wertaufholungen bei Eigenkapitaltiteln werden stets ergebnisneutral in der Neubewertungsrücklage erfasst.

Zugeständnisse an einen Vertragspartner aufgrund von finanziellen Schwierigkeiten des Vertragspartners sind Maßnahmen, die im Bereich des Kreditgeschäfts vorkommen können, um die Rückführung der Forderung zu sichern. Die Zugeständnisse an einen Vertragspartner im Kreditgeschäft umfassen insbesondere temporäre Aussetzung von Tilgungszahlungen, Anpassung von vertraglichen Zinssätzen sowie Verlängerungen der Kreditlaufzeit. In den übrigen Geschäftsbereichen der Aareal Bank kommen solche vertraglichen Modifikationen üblicherweise nicht vor.

Finanzielle Verbindlichkeiten sind gemäß IAS 39 einer der beiden folgenden (Bewertungs-) Kategorien zuzuordnen:

- Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
- Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac)

Die Kategorie Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss entspricht der für finanzielle Vermögenswerte bestehenden gleichnamigen Kategorie. Der Kategorie Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss zugeordnete finanzielle Verbindlichkeiten werden bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value ohne Berücksichtigung von Transaktionskosten und in der Folge zum Fair Value bewertet.

Alle finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als At Fair Value through Profit or Loss kategorisiert werden, fallen in die Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost. Der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost zugeordnete finanzielle Verbindlichkeiten werden bei deren erstmaligem Ansatz zum Fair Value abzüglich Transaktionskosten und in der Folge zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Besteht bei strukturierten Finanzinstrumenten eine Trennungspflicht im Sinne des IAS 39.11, so wird der Basisvertrag nach den Standards für das entsprechende Finanzinstrument bilanziert, während das abgetrennte Derivat gesondert bilanziert wird oder der Gesamtvertrag wird der Fair Value Option zugeordnet.

#### (6) Forderungen

Forderungen werden in den Positionen Forderungen an Kunden, Forderungen an Kreditinstitute und Sonstige Aktiva ausgewiesen. Sie sind der Kategorie Loans and Receivables zugeordnet. Der Ausweis der gebildeten Zinsabgrenzungen erfolgt unter der jeweiligen Forderungsposition.

#### (7) Risikovorsorge

Die Risikovorsorge umfasst Einzelwertberichtigungen und Portfoliowertberichtigungen.

Einzelwertberichtigungen werden gebildet, sofern die geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Dies wird dann geprüft, wenn objektive Hinweise dafür vorliegen, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können. Die barwertige Ermittlung des voraussichtlich erzielbaren Betrags erfolgt auf Basis der erwarteten zukünftigen Zahlungsströme unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten. Die ermittelten Zahlungsströme werden über den geschätzten Vermarktungszeitraum mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz abgezinst. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken orientiert sich an dem unter Note (13) dargestellten Verfahren zur Bewertung von Als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

Für zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Vermögenswerte, auf die keine Einzelwertberichtigung gebildet wurden, werden für Risiken, die bereits eingetreten sind, aber mangels Kenntnis noch nicht den einzelnen Forderungen zugerechnet werden können, Portfoliowertberichtigungen gebildet. Dazu werden Gruppen finanzieller Vermögenswerte mit vergleichbaren Ausfallrisikoprofilen in Portfolios zusammengefasst. Die Berechnung erfolgt unter Verwendung eines formelbasierten Verfahrens auf Basis der im fortgeschrittenen IRB-Ansatz verwendeten Basel-II-Parameter erwarteten Verlustquote (LGD) und Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) sowie des LIP-Faktors. Der LIP-Faktor stellt einen Korrekturfaktor dar, um die unter Basel II verwendete Einjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit auf die geschätzte Zeitspanne zwischen Eintreten des Verlusts und Erkennen des tatsächlichen Forderungsausfalls überzuleiten.

Die Risikovorsorgebildung und -auflösung erfolgt unmittelbar über die Gewinn- und Verlustrechnung. Der Bestand an Risikovorsorge wird unter Verwendung eines Wertberichtigungskontos separat vom

Forderungsbestand ausgewiesen. Die durch den Zeitablauf bedingte Erhöhung des Barwerts einer wertberichtigten Forderung (sogenanntes „Unwinding“) führt zu einer entsprechenden Veränderung des Wertberichtigungskontos und wird als Zinsertrag ausgewiesen. Die Berechnung des Zinsertrags erfolgt unter Verwendung des ursprünglichen Effektivzinssatzes der Forderung.

Uneinbringliche Forderungen werden gegen zuvor gebildete Einzelwertberichtigungen bzw. mittels Direktabschreibungen ausgebucht. Eingänge auf abgeschriebene Forderungen werden erfolgswirksam vereinnahmt.

#### **(8) Handelsaktiva bzw. -passiva**

In den Handelsaktiva bzw. -passiva weist die Aareal Bank Gruppe die positiven bzw. negativen Marktwerte aus nicht in bilanziellen Sicherungsbeziehungen stehenden derivativen Finanzinstrumenten aus. Die Derivate sind der Bewertungskategorie At Fair Value through Profit or Loss zugeordnet. Ergebnisse aus der Bewertung und dem Verkauf der Derivate werden im Handelsergebnis ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Handelsergebnis ausgewiesen. Bei solchen Derivaten, die zu Sicherungszwecken abgeschlossen wurden, jedoch nicht die formalen Kriterien des Hedge-Accounting erfüllen, erfolgt der Ausweis der erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen gemeinsam mit den Zinsen aus den abgesicherten Grundgeschäften im Zinsergebnis. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung des abgesicherten Risikos im Handelsergebnis ausgewiesen.

#### **(9) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche**

Ein Vermögenswert wird als zur Veräußerung gehalten eingestuft, wenn er zum sofortigen Verkauf im gegenwärtigen Zustand verfügbar und die Wahrscheinlichkeit der Veräußerung sehr hoch ist. Eine Veräußerung ist u.a. dann sehr wahrscheinlich, wenn ein Verkauf innerhalb eines Jahres erwartet wird.

Langfristige Vermögenswerte und Veräußerungsgruppen inklusive aufgebener Geschäftsbereiche, die im Sinne des IFRS 5 als zur Veräußerung gehalten klassifiziert werden, sind grundsätzlich mit dem niedrigeren Wert aus Buchwert und beizulegendem Zeitwert abzüglich Veräußerungskosten zu bewerten und in der Bilanz separat auszuweisen. Gewinne und Verluste aus aufgegebenen Geschäftsbereichen sind in der Gewinn- und Verlustrechnung ebenfalls getrennt auszuweisen.

#### **(10) Sicherungszusammenhänge**

Die im Bestand der Aareal Bank Gruppe befindlichen derivativen Finanzinstrumente (Derivate) dienen im Wesentlichen der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken.

Sollen Derivate als Sicherungsinstrumente eingesetzt und entsprechend bilanziert werden (Hedge Accounting), sind umfangreiche Dokumentationsanforderungen zu erfüllen. Darüber hinaus muss der Sicherungszusammenhang mindestens vierteljährlich auf die Erfüllung der Effektivitätskriterien hin getestet werden.

Das Hedge Accounting erfolgt auf Basis von Clean Fair Values.

Bei als Sicherungsinstrument eingesetzten Derivaten wird unterschieden, ob diese Bestandteile eines Fair Value Hedges, eines Cashflow Hedges oder eines Hedges einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb sind.

Fair Value Hedges dienen der Marktwertabsicherung von Grundgeschäften. Die auf das abgesicherte Risiko bezogenen Bewertungsgewinne oder -verluste aus dem Grundgeschäft werden zusammen mit den entsprechenden Fair Value-Änderungen des Sicherungsinstruments erfolgswirksam in der Position Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen erfasst. Ist die Sicherungsbeziehung in vollem Umfang effektiv, kompensieren sich die Bewertungsergebnisse. Der Ausweis von aus dem Grundgeschäft und Sicherungsinstrument resultierenden Zinsen erfolgt im Zinsergebnis.

Aus der Absicherung resultierende Buchwertanpassungen des Grundgeschäfts werden nach Beendigung der Sicherungsbeziehung bis zum Laufzeitende des Geschäfts erfolgswirksam aufgelöst.

Derivate, die im Rahmen eines Cashflow Hedges als Sicherungsinstrumente eingesetzt werden, dienen der Absicherung zukünftiger Zahlungsströme gegen Änderungen von Zinszahlungen und Schwankungen bei Wechselkursen. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus dem Derivat werden erfolgsneutral in der Hedge-Rücklage erfasst. Ineffektive Teile der Bewertungsgewinne oder -verluste sind unmittelbar erfolgswirksam und werden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen ausgewiesen. Nach Beendigung der Sicherungsbeziehung werden die in den anderen Rücklagen erfassten Beträge immer dann in die Gewinn- und Verlustrechnung überführt, wenn Ergebnisse im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grundgeschäft erfolgswirksam werden. Die Bilanzierung des Grundgeschäfts erfolgt nach den Vorschriften für die jeweilige Bewertungskategorie, der das Grundgeschäft zugeordnet ist.

Absicherungen von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb werden zur Absicherung des Fremdwährungsrisikos, das aus der Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzernunternehmen entsteht, eingesetzt. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus den Sicherungsderivaten werden direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung bilanziert. Der ineffektive Teil der Wertänderung des Sicherungsderivats ist in der GuV zu erfassen. Der Gewinn oder Verlust aus dem Sicherungsinstrument, der dem effektiven Teil der Sicherungsbeziehung zuzurechnen ist und direkt im Eigenkapital erfasst wurde, ist im Zeitpunkt der Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs erfolgswirksam zu erfassen. Die Umrechnungsdifferenzen, die aus der Umrechnung des Abschluss eines Geschäftsbetriebs mit abweichender funktionaler Währung in die Konzernwährung resultieren, sind ebenfalls direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung zu bilanzieren und werden bei einer Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs vom Eigenkapital in die GuV umgegliedert.

#### **(11) Finanzanlagen**

Unter den Finanzanlagen weist die Aareal Bank Gruppe Wertpapiere in Form von Anleihen und Schuldverschreibungen, Aktien sowie Anteilen an Investmentfonds aus. Darüber hinaus werden in dieser Position Beteiligungen an Unternehmen ausgewiesen, über die die Aareal Bank AG weder die wirtschaftliche Kontrolle hat noch einen maßgeblichen Einfluss auf diese ausüben kann.

Sämtliche unter den sonstigen Finanzanlagen ausgewiesenen Vermögenswerte werden bei Zugang zu Anschaffungskosten zuzüglich zurechenbarer Transaktionskosten bilanziert.

Agien bzw. Disagien werden effektivzinsgerecht über die Laufzeit verteilt.

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind den Bewertungskategorien Available for Sale, Loans and Receivables und Held to Maturity zugeordnet. Die Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapiere sowie die Beteiligungen sind als Available for Sale oder als At Fair Value through Profit or Loss klassifiziert.

Zinsen und Dividenden aus diesen Vermögenswerten werden dem Zinsergebnis zugeordnet. Der Ausweis von Gewinnen und Verlusten aus der Fair Value-Bewertung von der Kategorie Available for Sale zugeordneten Vermögenswerten erfolgt in der Neubewertungsrücklage.

#### (12) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Die in der Position ausgewiesenen Anteile an assoziierten Unternehmen werden im Zeitpunkt der Entstehung des maßgeblichen Einflusses zu Anschaffungskosten bewertet und in der Folge insbesondere um die anteiligen Ergebnisse eines Geschäftsjahres erfolgswirksam fortgeschrieben.

#### (13) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien (Investment Properties) sind solche Grundstücke und Bauten, die zum Zweck der Vermietung und/oder aus Gründen eines erwarteten Wertzuwachses gehalten werden.

Die Bewertung der Investment Properties erfolgt zum Fair Value. Die Fair Value-Ermittlung basiert auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted Cashflow-Methode. Hierbei werden die jeweils vereinbarten Mieten bzw. die aktuellen Marktmieten und objektspezifische Bewirtschaftungskosten berücksichtigt. Die angewendeten Zinssätze leiten sich aus der Objektart und der Objektlage, den objektspezifischen Risiken sowie aktuellen Marktgegebenheiten ab. Wiedervermietungszeiten und strukturelle Leerstände werden angemessen berücksichtigt.

Die Bewertung wird in der Regel von internen Sachverständigen vorgenommen. Fair Value-Änderungen werden erfolgswirksam im Posten Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien erfasst.

#### (14) Immaterielle Vermögenswerte

Immaterielle Vermögenswerte werden mit Ausnahme der Geschäfts- oder Firmenwerte zu Anschaffungs-/Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und gegebenenfalls außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet.

Forschungskosten werden unmittelbar als Aufwand erfasst. Entwicklungsaufwendungen werden ab dem Zeitpunkt aktiviert, ab dem die technische Realisierbarkeit der Fertigstellung der Software erreicht und eine Reihe weiterer Bedingungen erfüllt ist. Fremdkapitalkosten, die direkt der Herstellung von Software zugeordnet werden können, gehören zu den Herstellungskosten. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear auf Basis einer geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von fünf bis zehn Jahren. Für erworbene Software wird ebenfalls von einer begrenzten Nutzungsdauer ausgegangen. Das Vorgehen für die Bestimmung der planmäßigen Abschreibung für erworbene Software entspricht dem der planmäßigen Abschreibung von selbsterstellter Software. Die Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand erfasst.

Der Geschäfts- oder Firmenwert stellt den Überschuss der Anschaffungskosten über den Fair Value der erworbenen Anteile an den Nettovermögenswerten des erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt dar (positiver Unterschiedsbetrag). Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mit seinen ursprünglichen Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungen bilanziert. Ein eventuell beim Unternehmenserwerb entstehender negativer Unterschiedsbetrag wird sofort ertragswirksam vereinnahmt.

Sind am Bilanzstichtag Anzeichen für eine Wertminderung eines immateriellen Vermögenswerts im Sinne des IAS 36 erkennbar und liegt der erzielbare Betrag unter dem Buchwert dieses Vermögenswerts, so wird eine erfolgswirksame außerplanmäßige Abschreibung auf den geschätzten erzielbaren Betrag vorgenommen.

Ist es nicht möglich, den erzielbaren Betrag für einen einzelnen Vermögenswert zu schätzen, so ist der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zu bestimmen, zu der der Vermögenswert gehört. Eine zahlungsmittelgenerierende Einheit ist die kleinste identifizierbare Gruppe von Vermögenswerten, die Mittelzuflüsse erzeugen, die weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. In der Aareal Bank Gruppe erfolgt die Definition einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit entweder auf Basis eines einzelnen Tochterunternehmens oder auf Produktebene. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist der höhere der beiden Beträge aus Fair Value abzüglich Veräußerungskosten und Nutzungswert. Der Nutzungswert wiederum ist der Barwert der künftigen Cashflows, der voraussichtlich aus einem Vermögenswert oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit abgeleitet werden kann. Die künftigen Cashflows werden anhand mittelfristiger Planungen bestimmt. Zur Ermittlung des Barwerts der künftigen Cashflows werden risikoadäquate Abzinsungsfaktoren verwendet.

#### (15) Sachanlagen

Sachanlagen werden zu ihren um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet. Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand ausgewiesen.

Die unter den Sachanlagen ausgewiesenen (selbstgenutzten) Gebäude werden über einen Zeitraum von 50 Jahren linear abgeschrieben. (Selbstgenutzte) Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Im Hinblick auf die Bilanzierung der nicht selbstgenutzten Grundstücke und Gebäude verweisen wir auf die Ausführungen im Abschnitt Sonstige Aktiva bzw. Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien. Die übrigen Sachanlagen werden nach der degressiv-linearen Methode unter Verwendung der folgenden Zeiträume abgeschrieben:

	Abschreibungszeitraum
<b>Übrige Sachanlagen</b>	
Mietereinbauten	10 Jahre
EDV-Anlagen	3-7 Jahre
Sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5-13 Jahre

Hinsichtlich der Bilanzierung einer Wertminderung im Sinne des IAS 36 verweisen wir auf die Ausführungen zu Note (14) Immaterielle Vermögenswerte in diesem Abschnitt.

Gewinne und Verluste aus der Veräußerung von Sachanlagen werden erfolgswirksam im Sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst.

Anschaffungen von geringwertigen Wirtschaftsgütern im Wert von bis zu 150,00 € netto werden sofort als Aufwand erfasst.

Alle Wirtschaftsgüter, deren Anschaffung oder Herstellung im laufenden Geschäftsjahr über 150,00 € netto liegen und den Betrag von 1.000,00 € netto nicht überschreiten, werden in einen Jahressammelposten zusammengefasst. Dieser Sammelposten wird über fünf Jahre linear abgeschrieben.

#### **(16) Latente Steuern**

Entsprechend den IFRS werden aktive und passive latente Steuern auf sämtliche temporären Bewertungs- und Ansatzunterschiede ermittelt, die zwischen dem Buchwert eines Vermögenswerts bzw. einer Verbindlichkeit und ihrem steuerlichen Wert bestehen. Dabei werden sämtliche Differenzen unabhängig von ihrer Entstehungsursache berücksichtigt, sofern sie zukünftig zu Steuerbe- oder -entlastungen führen. Des Weiteren werden auf steuerliche Verlustvorträge latente Steuern ermittelt. Für Differenzen, deren spätere Auflösung zu einer höheren Steuerbelastung führt, werden passive latente Steuern ermittelt. Differenzen, die bei ihrer Auflösung Steuerentlastungen verursachen, führen zur Ermittlung von aktiven latenten Steuern.

Aktive latente Steuern werden nur bilanziert, insoweit es in Zukunft wahrscheinlich ist, dass zu versteuernde Ergebnisse erzielt werden, mit denen die temporären Differenzen und steuerlichen Verlustvorträge verrechnet werden können. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen und unternehmensindividuellen Steuersätze, die bei der Realisierung der temporären Differenzen und Verlustvorträge voraussichtlich gültig sein werden.

Aktive und passive latente Steuern werden gemäß IAS 12.74 saldiert, wenn ein einklagbares Recht zur Aufrechnung von tatsächlichen Steuererstattungsansprüchen gegen tatsächliche Steuerverpflichtungen besteht und wenn es sich bei den aktiven und passiven latenten Steuern um Ertragssteuern handelt, die von derselben Steuerbehörde gegenüber derselben steuerpflichtigen Einheit oder Steuergruppe erhoben werden.

#### **(17) Sonstige Aktiva**

Die unter den Sonstigen Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehen, ohne dass die Kriterien des IFRS 5 erfüllt sind. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet.

#### **(18) Finanzielle Verbindlichkeiten**

Die Bewertung (nicht derivativer) finanzieller Verbindlichkeiten erfolgt, sofern es sich nicht um gesicherte Grundgeschäfte im Rahmen des Hedge Accounting handelt, zu fortgeführten Anschaffungskosten. Zinsabgrenzungen werden zusammen mit der jeweiligen Verbindlichkeit ausgewiesen.

Abgezinst ausgereichte finanzielle Verbindlichkeiten werden in Höhe der erhaltenen Gegenleistung angesetzt und in der Folge mit dem ursprünglichen Effektivzins aufgezinnt.

#### **(19) Rückstellungen**

Zu den Rückstellungen zählen im Aareal Bank Konzern neben den Pensionsverpflichtungen u.a. die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten, Rückstellungen für außenbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft sowie die übrigen Rückstellungen. In den übrigen Rückstellungen sind auch Rückstellungen für Rechtsrisiken enthalten. Rückstellungen werden gebildet, wenn eine Verpflichtung gegenüber Dritten besteht, die Inanspruchnahme wahrscheinlich ist und die Höhe der Inanspruchnahme zuverlässig ermittelbar ist. Die Bewertung erfolgt gemäß IAS 37.36 in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags. Wird nicht mit einer kurzfristigen Inanspruchnahme innerhalb von zwölf Monaten aus der Verpflichtung gerechnet, so wird die Rückstellung barwertig angesetzt.

#### **(20) Pensionsverpflichtungen**

Im Aareal Bank Konzern existieren verschiedene Pensionspläne gemäß IAS 19. IAS 19 unterscheidet bei der Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen zwischen beitragsorientierten und leistungsorientierten Pensionsplänen.

Ein beitragsorientierter Plan ist ein Pensionsplan, bei dem der Arbeitgeber fixe Beiträge an eine eigenständige Gesellschaft bzw. Fonds entrichtet. Der Arbeitgeber hat keine rechtliche oder faktische Verpflichtung, zusätzliche Beiträge zu leisten, wenn die Gesellschaft bzw. der Fonds nicht genügend Vermögenswerte hält, um die Pensionsansprüche aller Mitarbeiter aus dem laufenden und vorherigen Geschäftsjahren zu begleichen. Zu den beitragsorientierten Plänen werden auch die Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung gezählt. Die Beiträge für einen beitragsorientierten Plan sind im Personalaufwand zu erfassen.

Leistungsorientierte Versorgungszusagen sind sämtliche Pensionsverpflichtungen, die nicht die Merkmale einer beitragsorientierten Versorgungszusage erfüllen. Die Höhe der Verpflichtung hängt üblicherweise von einem oder mehreren Faktoren wie Alter, Dienstzeit und Gehalt ab.

Die Verpflichtung des Konzerns aus leistungsorientierten Plänen wird in der Konzernbilanz in Form einer Rückstellung ausgewiesen. Diese resultieren aus Betriebsvereinbarungen mit Angestellten, einzelvertraglichen Regelungen mit leitenden Angestellten sowie aus mit Mitgliedern der Geschäftsführung abgeschlossenen Einzelverträgen.

Die Rückstellungshöhe für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen aus leistungsorientierten Plänen werden nach IAS 19 auf Basis des Anwartschaftsbarwertverfahrens ermittelt. Der Berechnung der Rückstellungen werden erwartete wirtschaftliche und demographische Entwicklungen sowie Gehalts- und Karrieretrends zugrunde gelegt. Der zur Ermittlung des Barwerts der Verpflichtung herangezogene Abzinsungsfaktor orientiert sich am Kapitalmarktzins von bonitätsmäßig einwandfreien Industrieanleihen mit vergleichbarer Laufzeit zum Bilanzstichtag. Die Ermittlung der Rückstellungshöhe im Konzern erfolgt mittels versicherungsmathematischer Gutachten. Den durch externe Aktuarien erstellten Gutachten liegen für die Aareal Bank spezifische und konzernerneinheitlich angewandte Parameter zugrunde.

Die kumulierten versicherungsmathematischen Gewinne/Verluste werden soweit nicht bilanziell erfasst, als sie 10 % oder weniger des Barwerts der leistungsorientierten Verpflichtung und des beizulegenden Zeitwerts des Planvermögens betragen (Korridormethode). Die 10 %-Grenze übersteigende Beträge werden ab dem der Überschreitung folgenden Geschäftsjahr bilanziell erfasst und erfolgswirksam über die durchschnittliche Restlebensarbeitszeit der von den leistungsorientierten Plänen erfassten Arbeitnehmer verteilt.

### (21) Eigenkapital und Anteile in Fremdbesitz

Nach IFRS werden als Eigenkapitaltitel solche angesetzt, die einen Residualanspruch auf die Vermögenswerte eines Unternehmens nach Abzug seiner gesamten Verpflichtungen begründen.

Anteile in Fremdbesitz sowie die durch den SoFFin gewährte Stille Einlage werden als eigenständiger Posten innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen.

### (22) Ertragsrealisierung

Zinserträge werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst. Sie werden nicht mehr vereinnahmt, wenn nicht mehr mit einem Mittelzufluss gerechnet werden kann.

Dividendenerträge werden zu dem Zeitpunkt vereinnahmt, wenn ein entsprechender Rechtsanspruch vorliegt.

Provisionserträge werden zum einen nach der Bilanzierungsmethode für zugehörige Finanzinstrumente, zum anderen nach der Zweckbestimmung erfasst. Provisionen für Leistungen, die über einen bestimmten Zeitraum erbracht werden, werden über die Periode der Leistungserbringung abgegrenzt.

Die im Rahmen von Beratungsprojekten, Trainings, Lizenz- und Wartungsverträgen und Hosting- / Outsourcing-Dienstleistungen erzielten Umsatzerlöse werden dann erfasst, wenn die Leistung erbracht bzw. die Waren oder Erzeugnisse geliefert worden sind. Die Umsatzrealisierung von Implementierungsleistungen im Rahmen von Projekten erfolgt nach der „Percentage of completion Method“. Lizenzumsätze gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist, die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. Die Realisierung von Wartungsleistungen erfolgt anteilig über den vertraglichen Leistungszeitraum.

### (23) Finanzgarantien

Eine Finanzgarantie ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, die den Garantiennehmer für einen Verlust entschädigen, der entsteht, weil ein bestimmter Schuldner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht fristgemäß nachkommt. Beim Garantiegeber sind Finanzgarantien zum Zeitpunkt des Zugangs bilanziell in Höhe des beizulegenden Zeitwerts der Garantieverpflichtung als Verbindlichkeit zu erfassen. Im Rahmen der Folgebewertung ist die Verpflichtung mit dem höheren Wert einer gemäß IAS 37 zu bildenden Rückstellung oder dem ursprünglichen Betrag abzüglich der kumulativen Amortisierung zu bewerten. Für den Ausweis von Finanzgarantien im Aareal Bank Konzern wird der barwertige Anspruch aus den zukünftigen Prämienzahlungen des Garantiennehmers mit der Garantieverpflichtung saldiert (Nettomethode).

### (24) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist eine Vereinbarung, bei der der Leasing-Geber dem Leasing-Nehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswerts für einen vereinbarten Zeitraum überträgt. Gemäß IAS 17 werden Leasing-Verhältnisse, bei denen ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am Leasing-Objekt verbunden sind, beim Vermieter (Leasing-Geber) verbleibt, als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Mieter (Leasing-Nehmer), so handelt es sich um Finanzierungs-Leasing. Hinsichtlich der Frage der Anwendung des IAS 17 wurden die Regelungen des IFRIC 4 beachtet. Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als Operating Leasing zu klassifizieren.

Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden in den Bilanzpositionen Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Die im Rahmen eines Operating Leasing-Verhältnisses erhaltenen bzw. geleisteten Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasing-Verhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### (25) Anteilsbasierte Vergütung

Im Aareal Bank Konzern bestehen anteilsbasierte Vergütungspläne mit Barausgleich im Sinne des IFRS 2. Zur detaillierten Beschreibung und dem Umfang der Vergütungspläne sowie zum angewandten Bewertungsmodell und der Auswirkungen der anteilsbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf den Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs.

Verpflichtungen, die aus den anteilsbasierten Vergütungsplänen resultieren, werden durch Rückstellungen bilanziell erfasst. Die Rückstellungsbildung erfolgt über den Verwaltungsaufwand. Die Höhe der Rückstellungen entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag.

## (B) Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (26) Zinsüberschuss

	01.01. - 31.12.2012	01.01. - 31.12.2011
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	677	722
Kommunaldarlehen	27	35
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	117	172
Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	148	191
Laufende Dividenderträge	1	1
Sonstige Zinserträge	-	-
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>970</b>	<b>1.121</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	133	145
Namenspfandbriefe	68	77
Schuldscheindarlehen	127	170
Nachrangkapital	29	34
Termineinlagen	98	112
Täglich fällige Einlagen	28	34
Sonstige Bankgeschäfte	1	2
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>484</b>	<b>574</b>
<b>Gesamt</b>	<b>486</b>	<b>547</b>

In den Zinserträgen aus Immobilendarlehen sind Erträge aus wertgeminderten Krediten (sogenanntes Unwinding) in Höhe von 17 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €) enthalten.

### (27) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01. - 31.12.2012	01.01. - 31.12.2011
Mio. €		
Zuführungen	107	147
Auflösungen	16	88
Direktabschreibungen	20	71
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	5	18
<b>Gesamt</b>	<b>106</b>	<b>112</b>

### (28) Provisionsüberschuss

	01.01. - 31.12.2012	01.01. - 31.12.2011
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	162	155
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	13	6
Wertpapiergeschäften	-	-
Verbriefungstransaktionen	-	-
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	12	25
Sonstige Provisionserträge	9	10
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>196</b>	<b>196</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	19	20
Wertpapiergeschäfte	3	22
Verbriefungstransaktionen	-	0
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	5
Sonstige Provisionsaufwendungen	4	5
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>27</b>	<b>52</b>
<b>Gesamt</b>	<b>169</b>	<b>144</b>

Unter den Provisionen aus Beratungen und Dienstleistungen werden insbesondere Provisionen aus IT-Dienstleistungen erfasst.

Die Summe der Provisionserträge und -aufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden, beträgt 8 Mio. € (Vorjahr: -2 Mio. €).

In den Provisionsaufwendungen für Wertpapiergeschäfte sind 3 Mio. € (Vorjahr: 21 Mio. €) für die im ersten Quartal 2012 ausgelaufene, durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) garantierte Anleihe enthalten.

### (29) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01. - 31.12.2012	01.01. - 31.12.2011
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	1	5
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	-4	1
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	-1	-
<b>Gesamt</b>	<b>-4</b>	<b>6</b>

In diesem Posten schlagen sich die Bewertungsergebnisse aus den in einem Sicherungszusammenhang stehenden Sicherungsinstrumenten und den zugehörigen Grundgeschäften nieder. Der Gesamtbetrag der risikoinduzierten Fair Value-Änderungen wurde mithilfe anerkannter Bewertungsmethoden und auf Basis von aktuellen Marktparametern ermittelt.

**(30) Handelsergebnis**

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	-7	18
Währungsergebnis	-3	-4
<b>Gesamt</b>	<b>-10</b>	<b>14</b>

**(31) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	1	-22
davon: Loans and Receivables (lar)	1	-3
Available for Sale (afs)	-	-19
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	-7
davon: Available for Sale	0	-8
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	0	1
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>1</b>	<b>-29</b>

**(32) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergaben sich keine wesentlichen Aufwendungen aus at equity bewerteten Unternehmen (Vorjahr: 1 Mio. €).

**(33) Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien**

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
Mieterträge	7	12
Aufwendungen aus dem Betrieb von vermieteten Immobilien	0	2
Ergebnis aus der Bewertung von Immobilien	-2	0
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	-	0
<b>Gesamt</b>	<b>5</b>	<b>10</b>

**(34) Verwaltungsaufwand**

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
Personalaufwand	221	244
Andere Verwaltungsaufwendungen	117	117
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	20	21
<b>Gesamt</b>	<b>358</b>	<b>382</b>

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 11 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) enthalten.

Ebenso wird in dieser Position das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2012 berechnete Gesamthonorar ausgewiesen. Es setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	3.131	3.107
Andere Bestätigungsleistungen	181	139
Steuerberatungsleistungen	92	145
Sonstige Leistungen	2.095	1.118
<b>Gesamt</b>	<b>5.499</b>	<b>4.509</b>

**(35) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	16	6
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	3	1
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	3	4
Übrige	4	18
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>26</b>	<b>29</b>
Aufwendungen aus Immobilien	22	13
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen aus sonstigen Steuern	3	2
Übrige	8	28
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>33</b>	<b>43</b>
<b>Gesamt</b>	<b>-7</b>	<b>-14</b>

**(36) Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte**

Im Geschäftsjahr 2012 ergaben sich keine Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte (Vorjahr: 0 Mio. €).

**(37) Ertragsteuern**

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
Laufende Ertragsteuern	52	62
Latente Steuern	0	-10
<b>Gesamt</b>	<b>52</b>	<b>52</b>

Die Unterschiede zwischen dem erwarteten und dem ausgewiesenen Steueraufwand zeigt die nachfolgende Überleitungsrechnung:

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	176	185
Erwarteter Steuersatz	31,2 %	31,2 %
<b>Errechnete Ertragsteuern</b>	<b>55</b>	<b>58</b>
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	3	5
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-2	-7
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	2	1
Wertberichtigungen auf latente Steuern	8	0
Steuern für Vorjahre	-11	3
Effekte aus Steuersatzänderungen	-	0
Fremdanteile	-6	-6
Sonstige Steuereffekte	3	-2
<b>Ausgewiesene Ertragsteuern</b>	<b>52</b>	<b>52</b>
Effektiver Steuersatz	30 %	28 %

Der erwartete Steuersatz in Höhe von 31,2 % (Vorjahr 31,2 %) setzt sich bei einem Gewerbesteuerhebesatz von 440 % aus 15,4 % Gewerbesteuer, 15 % Körperschaftsteuer und 0,825 % Solidaritätszuschlag (5,5 % der Körperschaftsteuer) zusammen.

**(38) Ergebnis je Aktie**

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag (Mio. €)	105	114
Durchschnittliche Anzahl der umlaufenden Aktien (Stück)	59.857.221	54.156.534
<b>Ergebnis je Aktie (€)</b>	<b>1,75</b>	<b>2,11</b>

Das Ergebnis je Aktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären zuzuordnende Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden ordentlichen Stammaktien dividiert wird.

Im Aareal Bank Konzern entspricht das verwässerte Ergebnis je Aktie dem unverwässerten Ergebnis je Aktie, da keine wandelbaren Instrumente begeben wurden.

**(39) Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis**

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>124</b>	<b>133</b>
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage, nach Steuern</b>	<b>122</b>	<b>-111</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von af- Finanzinstrumenten, vor Steuern	161	-166
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	-	19
Steuern	-39	36
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage, nach Steuern</b>	<b>-27</b>	<b>14</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern, vor Steuern	-39	21
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	0	0
Steuern	12	-7
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung, nach Steuern</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs, vor Steuern	0	1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung, vor Steuern	1	0
Steuern	-	-
<b>Direkt im Eigenkapital erfasste Gewinne und Verluste, nach Steuern</b>	<b>96</b>	<b>-96</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>220</b>	<b>37</b>

Die insgesamt direkt im Eigenkapital erfassten Gewinne und Verluste belaufen sich zum 31. Dezember 2012 auf:

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Neubewertungsrücklage	-99	-221
Hedge-Rücklage	-13	14
Rücklage für Währungsumrechnung	4	3
<b>Gesamt</b>	<b>-108</b>	<b>-204</b>

## (C) Erläuterungen zur Bilanz

### (40) Barreserve

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	3.667	588
<b>Gesamt</b>	<b>3.667</b>	<b>588</b>

### (41) Forderungen an Kreditinstitute

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Termin- und Sichteinlagen	1.363	2.698
Kommunaldarlehen	146	159
Wertpapierpensionsgeschäfte	-	-
Sonstige Forderungen	43	55
<b>Gesamt</b>	<b>1.552</b>	<b>2.912</b>

Die Forderungen an Kreditinstitute sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

### (42) Forderungen an Kunden

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Immobilendarlehen	22.522	23.365
Kommunaldarlehen	1.633	1.618
Sonstige Forderungen	611	439
<b>Gesamt</b>	<b>24.766</b>	<b>25.422</b>

Die Forderungen an Kunden sind der Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) zugeordnet.

**(43) Risikovorsorge im Kreditgeschäft**

31.12.2012

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>243</b>	<b>75</b>	<b>318</b>	<b>22</b>	<b>340</b>
Zuführungen	92	9	101	6	107
Inanspruchnahmen	85	–	85	9	94
Auflösungen	15	–	15	1	16
Unwinding	17	–	17	–	17
Währungsanpassungen	0	0	0	0	0
<b>Risikovorsorge zum 31.12.</b>	<b>218</b>	<b>84</b>	<b>302</b>	<b>18</b>	<b>320</b>

31.12.2011

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>244</b>	<b>88</b>	<b>332</b>	<b>29</b>	<b>361</b>
Zuführungen	143	–	143	4	147
Inanspruchnahmen	62	–	62	5	67
Auflösungen	69	13	82	6	88
Unwinding	16	–	16	–	16
Währungsanpassungen	3	0	3	0	3
<b>Risikovorsorge zum 31.12.</b>	<b>243</b>	<b>75</b>	<b>318</b>	<b>22</b>	<b>340</b>

Die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfällt auf Forderungen an Kunden und Forderungen an Kreditinstitute der Kategorie Ia. Sie wird auf der Aktivseite der Bilanz unter Risikovorsorge ausgewiesen. Die Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfallen auf Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen. Sie werden auf der Passivseite der Bilanz unter Rückstellungen ausgewiesen.

**(44) Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Fair Value Hedges	2.025	1.429
Positive Marktwerte aus Cashflow Hedges	1	22
Aktivische anteilige Zinsen	339	350
<b>Gesamt</b>	<b>2.365</b>	<b>1.801</b>

**(45) Handelsaktiva**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	576	421
<b>Gesamt</b>	<b>576</b>	<b>421</b>

Die Handelsaktiva sind der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken.

**(46) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Immobilien	9	172
<b>Gesamt</b>	<b>9</b>	<b>172</b>

Der Rückgang der Position gegenüber dem 31. Dezember 2011 resultierte hauptsächlich aus dem Verkauf der Anteile an der ZAO Toros, Moskau. Die ZAO Toros ist Besitz- und Betreibergesellschaft eines in der Nähe von Moskau gelegenen Logistikparks.

**(47) Finanzanlagen**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	12.262	9.985
davon: Loans and Receivables (lar)	5.668	6.044
Held to Maturity (htm)	151	168
Available for Sale (afs)	6.443	3.773
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	22	22
davon: Available for Sale (afs)	19	18
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	3	4
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	-	-
Sonstige Beteiligungen (afs)	2	3
<b>Gesamt</b>	<b>12.286</b>	<b>10.010</b>

Die Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren Öffentlicher Schuldner sowie Pfandbriefanleihen und Bankschuldverschreibungen. Darüber hinaus sind in der Position ABS Papiere mit einem Nominalvolumen in Höhe von 263 Mio. € (Vorjahr: 361 Mio. €) enthalten.

Buchwert der börsenfähigen Finanzanlagen:

	börsennotiert		nicht börsennotiert	
	2012	2011	2012	2011
Mio. €				
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	12.190	9.918	72	68
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>12.190</b>	<b>9.918</b>	<b>72</b>	<b>68</b>

**(48) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen**

Im Geschäftsjahr ergaben sich keine anteiligen nicht erfassten Verluste aus den at equity bewerteten, assoziierten Gesellschaften (Vorjahr: -). Kumulative nicht erfasste Verluste lagen zum Bilanzstichtag nicht vor (Vorjahr: -). Der in 2012 berücksichtigte Anteil der Aareal Bank Gruppe an den Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen beläuft sich auf 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €).

Die wesentlichen per 31. Dezember 2012 at equity bewerteten, assoziierten Unternehmen weisen insgesamt Vermögenswerte in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) und Schulden in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) aus.

Der Equity-Bewertung der wesentlichen assoziierten Unternehmen wurden die letzten verfügbaren, nach landesrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt. Der relevante Abschlussstichtag war der 30. September 2012.

**(49) Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien**

Der Bilanzansatz der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien entwickelte sich wie folgt:

	2012	2011
Mio. €		
<b>Buchwert zum 01.01.</b>	<b>88</b>	<b>220</b>
Zugänge		
aus dem Kauf von Immobilien	-	-
aus nachträglichen Anschaffungs- / Herstellungskosten	-	13
aus Unternehmenszusammenschlüssen	-	-
Netto-Umrechnungsdifferenzen	-	4
Umgliederungen gemäß IFRS 5	-	-148
Abgänge	-	-
Netto-Ergebnis aus der Bewertung zum Fair Value	-	-1
<b>Buchwert zum 31.12.</b>	<b>88</b>	<b>88</b>

**(50) Immaterielle Vermögenswerte**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	54	50
Selbsterstellte Software	15	21
Andere immaterielle Vermögenswerte	21	14
<b>Gesamt</b>	<b>90</b>	<b>85</b>

Der Anstieg der Position Geschäfts- oder Firmenwerte sowie der anderen immateriellen Vermögenswerte resultierte im Wesentlichen aus der Erstkonsolidierung der Ist Touch Ltd., Southampton.

Die ausgewiesenen Geschäfts- oder Firmenwerte entfallen auf den Teilkonzern Aareon (Segment Consulting/Dienstleistungen) und sind den folgenden Produktgruppen als zahlungsmittelgenerierende Einheiten zugeordnet:

	31.12.2012 Goodwill	31.12.2011 Goodwill
Mio. €		
<b>Produktgruppe</b>		
ERP-Produkte	21	21
Integrierte Dienstleistungen	5	4
Internationales Geschäft	28	24
Sonstige Produkte	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>54</b>	<b>49</b>

Im Rahmen des mindestens jährlich in Bezug auf die Geschäfts- oder Firmenwerte durchgeführten Impairment-Tests werden die Nutzungswerte der entsprechenden zahlungsmittelgenerierenden Einheiten ermittelt. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme („value in use“). Die Ermittlung der relevanten Zahlungsströme (nach Steuern) basiert auf einer vom Vorstand der Aareon AG verabschiedeten und vom Aufsichtsrat der Aareon AG genehmigten Fünfjahresplanung. Für die über den Zeithorizont von fünf Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente. Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor von 8,16 % vor Steuern zugrunde gelegt. Im Berichtszeitraum ergab sich kein Wertminderungsbedarf. Auch bei Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1 % hätte sich im Berichtszeitraum kein Wertminderungsbedarf ergeben.

Innerhalb der Position Selbsterstellte Software entfällt ein Teilbetrag in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) auf das elektronische Zahlungsverkehrssystem BK@I. Die Restabschreibungsdauer der Software liegt bei zwei Jahren.

Ein weiterer Teilbetrag in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) entfällt auf die immobilienwirtschaftliche Software Blue Eagle. Hierfür liegt die durchschnittliche Restabschreibungsdauer bei drei Jahren.

Der Bilanzansatz der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien entwickelte sich wie folgt:

	2012				2011			
	Selbsterstellte Software	Geschäfts- oder Firmenwerte	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Selbsterstellte Software	Geschäfts- oder Firmenwerte	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Mio. €								
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>70</b>	<b>107</b>	<b>49</b>	<b>226</b>	<b>67</b>	<b>107</b>	<b>55</b>	<b>229</b>
Zugänge	1	4	11	16	3	0	3	6
Umbuchungen	0	0	1	1	1	-	-2	-1
Abgänge	3	-	2	5	1	0	7	8
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-	-	-
Wechselkursveränderungen	-	-	0	0	-	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>68</b>	<b>111</b>	<b>59</b>	<b>238</b>	<b>70</b>	<b>107</b>	<b>49</b>	<b>226</b>
<b>Abschreibungen</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>49</b>	<b>57</b>	<b>35</b>	<b>141</b>	<b>41</b>	<b>57</b>	<b>40</b>	<b>138</b>
Abschreibungen	7	0	4	11	8	0	4	12
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	1	1	1	-	-2	-1
Abgänge	3	-	2	5	1	0	7	8
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-	-	-
Wechselkursveränderungen	-	-	0	0	-	-	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>53</b>	<b>57</b>	<b>38</b>	<b>148</b>	<b>49</b>	<b>57</b>	<b>35</b>	<b>141</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>21</b>	<b>50</b>	<b>14</b>	<b>85</b>	<b>26</b>	<b>50</b>	<b>15</b>	<b>91</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>15</b>	<b>54</b>	<b>21</b>	<b>90</b>	<b>21</b>	<b>50</b>	<b>14</b>	<b>85</b>

## (51) Sachanlagen

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	81	83
Betriebs- und Geschäftsausstattung	22	21
<b>Gesamt</b>	<b>103</b>	<b>104</b>

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2012				2011			
	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Anlagen im Bau	Gesamt	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Anlagen im Bau	Gesamt
Mio. €								
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>101</b>	<b>65</b>	<b>2</b>	<b>168</b>	<b>96</b>	<b>66</b>	<b>1</b>	<b>163</b>
Zugänge	1	8	2	11	7	11	7	25
Umbuchungen	3	-3	-3	-3	-	2	-	2
Abgänge	1	7	1	9	2	14	6	22
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-	-	-
Wechselkursveränderungen	-	0	-	0	-	0	-	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>104</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>167</b>	<b>101</b>	<b>65</b>	<b>2</b>	<b>168</b>
<b>Abschreibungen</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>20</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>65</b>	<b>18</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>68</b>
Abschreibungen	3	6	-	9	3	6	-	9
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-3	-	-3	-	2	-	2
Abgänge	0	7	-	7	1	13	-	14
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-	-	-
Wechselkursveränderungen	0	0	-	0	-	0	-	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>23</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>64</b>	<b>20</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>65</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>81</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>103</b>	<b>78</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>95</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>81</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>103</b>	<b>81</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>103</b>

**(52) Ertragsteueransprüche**

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2012 von 35 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 7 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

**(53) Aktive latente Steuern**

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 817 Mio. € (Vorjahr: 568 Mio. €) miteinander verrechnet.

Aktive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit den folgenden Bilanzpositionen gebildet:

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	15	0
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	32	28
Handelsaktiva/-passiva	135	85
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	-	-
Finanzanlagen	7	6
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	7	8
Immaterielle Vermögenswerte	1	1
Sachanlagen	1	1
Sonstige Aktiva/Passiva	6	5
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie		
Verbriefte Verbindlichkeiten	639	447
Rückstellungen	25	31
Nachrangkapital	16	14
Steuerliche Verlustvorträge	13	31
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>897</b>	<b>657</b>

Die latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen in Höhe von 8 Mio. € (Vorjahr: 25 Mio. €) auf ausländische Tochtergesellschaften und Betriebsstätten. Steuerliche Verlustvorträge sind grundsätzlich unverfallbar. Angesetzt wurden sie jedoch nur soweit sie innerhalb der nächsten fünf Jahre nutzbar sind.

Die aktiven latenten Steuern auf nicht nutzbare und somit nicht angesetzte oder wertberichtigte Verlustvorträge belaufen sich auf 36 Mio. € (Vorjahr: 29 Mio. €).

Aktive latente Steuern in Höhe von 32 Mio. € (Vorjahr: 58 Mio. €) wurden über die Anderen Rücklagen gebildet.

**(54) Sonstige Aktiva**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Immobilien	324	323
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	29	30
Übrige	65	65
<b>Gesamt</b>	<b>418</b>	<b>418</b>

**(55) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	915	727
Termineinlagen	467	283
Schuldscheindarlehen	465	564
Wertpapierpensions- und Offenmarktgeschäfte	1.007	967
Hypotheken-Namenspfandbriefe	261	135
Öffentliche Namenspfandbriefe	97	130
Übrige	72	267
<b>Gesamt</b>	<b>3.284</b>	<b>3.073</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.

**(56) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	5.167	3.943
Termineinlagen	6.333	5.308
Schuldscheindarlehen	8.815	8.855
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.640	3.507
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.411	3.316
<b>Gesamt</b>	<b>27.366</b>	<b>24.929</b>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (lac) zugeordnet.

**(57) Verbriefte Verbindlichkeiten**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Medium Term Notes	2.495	1.558
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	5.787	4.476
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	35	97
Sonstige Schuldverschreibungen	156	1.409
<b>Gesamt</b>	<b>8.473</b>	<b>7.540</b>

Die Verbrieften Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

**(58) Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Fair Value Hedges	1.918	1.610
Negative Marktwerte aus Cashflow Hedges	22	–
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	9	–
Passivische anteilige Zinsen	173	159
<b>Gesamt</b>	<b>2.122</b>	<b>1.769</b>

**(59) Handelspassiva**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	719	723
<b>Gesamt</b>	<b>719</b>	<b>723</b>

Die Handelspassiva sind der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken.

**(60) Rückstellungen**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	93	91
Sonstige Rückstellungen	146	160
<b>Gesamt</b>	<b>239</b>	<b>251</b>

**Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Pensionsverpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus bei der Aareal Bank AG und der Aareon AG abgeschlossenen Altersvorsorgeplänen (sog. leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19).

In der Aareal Bank AG existieren derzeit fünf verschiedene Altersvorsorgepläne. Davon sind mittlerweile vier Pläne geschlossen, sodass keine weiteren Mitarbeiter mehr aufgenommen werden. Die unterschiedlichen Versorgungstypen sind teilweise durch Versicherungen und Wertpapiere rückgedeckt. Die Höhe des Versorgungsanspruchs hängt je nach Versorgungstyp von verschiedenen Faktoren wie pensionsfähiges Gehalt, Dauer der Betriebszugehörigkeit, Höhe der gesetzlichen Rente sowie – bei den externen Anlageformen – von der jeweiligen Rendite ab.

Die Aareal Bank hat Teile der zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen dienenden Vermögenswerte in ein Contractual Trust Arrangement (CTA) eingebracht, um vor dem Hintergrund der eingeschränkten Absicherung durch den Pensionssicherungsverein (PSVaG) eine verbesserte Insolvenzversicherung der Versorgungsansprüche zu gewährleisten.

In der Aareon AG existieren derzeit sechs verschiedene Altersvorsorgepläne. Diese sind geschlossen, sodass keine weiteren Mitarbeiter mehr aufgenommen werden. Die Höhe des Versorgungsanspruchs hängt auch hier je nach Versorgungstyp von verschiedenen Faktoren wie pensionsfähiges Gehalt, Dauer der Betriebszugehörigkeit, Höhe der gesetzlichen Rente sowie Leistungen aus einer Direktversicherung ab.

Die Baugrund AG ist Mitglied bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) und hat aktiven und früheren Arbeitnehmern im Rahmen eines versicherungsförmig gemeinschaftlichen Pensionsplans (Multi-Employer-Plan) mittelbar Pensionen zugesagt. Die VBL erhebt jährlich Umlagen und einen Sanierungsbeitrag im Rahmen des Deckungsabschnittsverfahrens. Da die VBL keine verlässlichen Angaben zu den auf die Baugrund AG entfallenden Vermögenswerten, Verpflichtungen oder Kosten machen kann, wird der leistungsorientierte Plan gemäß IAS 19.32 als beitragsorientierter Plan bilanziert.

Der Ermittlung der Höhe der Pensionsrückstellungen liegen die folgenden konzerneinheitlichen versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2012	31.12.2011
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	3,60	5,40
Gehaltstrend	2,25	2,25
Karrieretrend	1,00	1,00
Rententrend	2,00	2,00
Inflationsrate	2,00	2,00
Fluktuationsrate	3,00	3,00
Erwartete Rendite des Planvermögens	4,00	4,00

## Entwicklung der Pensionsverpflichtungen:

	2012	2011
Mio. €		
<b>Barwert der Pensionsverpflichtungen zum 01.01.</b>	<b>147</b>	<b>144</b>
Dienstzeitaufwand	5	4
Zinsaufwand	8	7
Nicht realisierte versicherungsmathematische Gewinne(-)/Verluste	35	-2
Erbrachte Pensionsleistungen	6	6
<b>Barwert der Pensionsverpflichtungen zum 31.12.</b>	<b>189</b>	<b>147</b>
davon vollständig oder teilweise durch Planvermögen finanziert	53	39
davon nicht durch Planvermögen finanziert	136	108

## Überleitung der Pensionsverpflichtungen auf die Pensionsrückstellungen:

	2012	2011
Mio. €		
<b>Barwert der Pensionsverpflichtungen zum 31.12.</b>	<b>189</b>	<b>147</b>
Fair Value des Planvermögens zum 31.12.	45	37
Nicht realisierte versicherungsmathematische Gewinne / Verluste(-) <sup>1)</sup>	-51	-19
<b>Pensionsrückstellungen zum 31.12.</b>	<b>93</b>	<b>91</b>

<sup>1)</sup> inklusive versicherungsmathematische Gewinne/Verluste aus Planvermögen

Von den zum 31. Dezember 2012 ausgewiesenen Pensionsrückstellungen wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 87 Mio. € (Vorjahr: 85 Mio. €) erst nach Ablauf von mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

## Pensionsaufwand:

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
Dienstzeitaufwand	5	4
Zinsaufwand	8	7
Erwartete Erträge aus dem Planvermögen	-1	-1
Realisierte versicherungsmathematische Gewinne(-)/Verluste	0	1
Sonstiges	-	-
<b>Pensionsaufwand</b>	<b>12</b>	<b>11</b>

## Entwicklung des Planvermögens:

	2012	2011
Mio. €		
<b>Fair Value des Planvermögens zum 01.01.</b>	<b>37</b>	<b>31</b>
Beiträge des Arbeitgebers	4	6
Erwartete Erträge aus dem Planvermögen	1	1
Nicht realisierte versicherungsmathematische Gewinne / Verluste(-)	3	-1
Gezahlte Versorgungsleistungen	0	0
<b>Fair Value des Planvermögens zum 31.12.</b>	<b>45</b>	<b>37</b>

Der erwartete Ertrag aus dem Planvermögen orientiert sich im Fall von Wertpapieren an der tatsächlichen Nominalverzinsung der zugrunde liegenden Papiere bzw. an den in der Vergangenheit beobachteten Kapitalmarktentwicklungen. Im Falle von Versicherungen orientiert sich die Berechnung des erwarteten Ertrags an dem am Bilanzstichtag üblichen Überschusserwartungen. Im Berichtsjahr ergaben sich keine wesentlichen Erträge aus dem Planvermögen.

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Wertpapiere	25	19
Versicherungen	20	18
<b>Gesamt</b>	<b>45</b>	<b>37</b>

## Entwicklung gemäß IAS 19.120A(p):

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Mio. €					
<b>Barwert der Pensionsverpflichtungen</b>	<b>189</b>	<b>147</b>	<b>144</b>	<b>131</b>	<b>123</b>
Fair Value des Planvermögens	45	37	31	-	-
<b>Finanzierungsstatus</b>	<b>144</b>	<b>110</b>	<b>113</b>	<b>131</b>	<b>123</b>
Erfahrungsbedingte Anpassungen bei Pensionsverpflichtungen	1	-4	1	-4	-1
Erfahrungsbedingte Anpassungen bei Planvermögen	3	-1	0	-	-

Im Geschäftsjahr 2013 werden voraussichtlich 10 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €) in Pläne eingezahlt werden.

Die im Zusammenhang mit den Pensionsverpflichtungen für die Berichtsperiode erwarteten Aufwendungen werden unter Berücksichtigung der erwarteten Erträge aus dem Planvermögen im Verwaltungsaufwand ausgewiesen.

### Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Sonstigen Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
<b>Buchwert zum 01.01.2012</b>	<b>76</b>	<b>22</b>	<b>62</b>	<b>160</b>
Zuführung	39	6	49	94
Verbrauch	38	9	23	70
Auflösung	6	1	3	10
Umgliederung	0	0	0	0
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-26	-26
Wechselkursänderungen	0	0	-2	-2
<b>Buchwert zum 31.12.2012</b>	<b>71</b>	<b>18</b>	<b>57</b>	<b>146</b>

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
<b>Buchwert zum 01.01.2011</b>	<b>67</b>	<b>29</b>	<b>49</b>	<b>145</b>
Zuführung	52	4	34	90
Verbrauch	37	5	14	56
Auflösung	6	6	7	19
Umgliederung	-	-	-	-
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-
Wechselkursänderungen	-	-	-	-
<b>Buchwert zum 31.12.2011</b>	<b>76</b>	<b>22</b>	<b>62</b>	<b>160</b>

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten setzen sich unter anderem aus Rückstellungen für Tantiemen, Altersteilzeit und Abfindungen zusammen, Darüber hinaus beinhaltet die Position Rückstellungen in Bezug auf bestehende Arbeitszeitkonten sowie Fach- und Rechtsberatung. Es wird erwartet, dass der überwiegende Teil dieser Rückstellungen innerhalb von zwei Jahren nach dem Bilanzstichtag realisiert wird.

Für die gegenüber der Deutschen Pfandbriefbank AG (ehemals DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG) im Rahmen der Trennung im Jahr 2002 abgegebenen Kapitalgarantien bestanden zum Bilanzstichtag Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €). Es wird erwartet, dass ein Großteil dieser Rückstellungen innerhalb von zwei Jahren nach dem Bilanzstichtag realisiert wird. Darüber hinaus enthält die Position Rückstellungen für Portfoliowertberichtigungen in Bezug auf außerbilanzielle Risiken von 7 Mio. €.

Die übrigen Rückstellungen beinhalten unter anderem Rückstellungen für in Bezug auf das Immobilienkreditportfolio der Deutschen Pfandbriefbank AG im Rahmen der Trennung im Jahr 2002 abgegebene Zinsgarantien. Darüber hinaus enthält die Position Rückstellungen im Zusammenhang mit Steuerverbindlichkeiten und Rechtsrisiken. Es wird erwartet, dass ein Großteil dieser Rückstellungen innerhalb von zwei Jahren realisiert wird.

Aus der Aufzinsung der aufgrund einer geschätzten Mindestrestlaufzeit von einem Jahr barwertig angesetzten Rückstellungen ergab sich im Geschäftsjahr 2012 ein Aufwand in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €).

### (61) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2012 in Höhe von 10 Mio. € (Vorjahr: 29 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 0 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

### (62) Passive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 817 Mio. € (Vorjahr: 568 Mio. €) miteinander verrechnet.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzpositionen gebildet:

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute und an Kunden	132	107
Positive und negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	154	87
Handelsaktiva/-passiva	144	103
Finanzanlagen	371	237
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	-	-
Immaterielle Vermögenswerte	6	5
Sachanlagen	8	8
Sonstige Aktiva/Passiva	6	6
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Kunden sowie verbrieft Verbindlichkeiten	-	-
Rückstellungen	22	19
Nachrangkapital	2	2
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>845</b>	<b>574</b>

**(63) Sonstige Passiva**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	10	10
Rechnungsabgrenzungsposten	5	4
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	17	16
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	8	10
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	73	87
<b>Gesamt</b>	<b>113</b>	<b>127</b>

In den Sonstigen Verbindlichkeiten sind die anteiligen Zinsen in Bezug auf die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) in Höhe von 27 Mio. € (Vorjahr: 29 Mio. €) enthalten.

**(64) Nachrangkapital**

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	574	497
Genussrechtskapital	227	472
Einlagen Stiller Gesellschafter <sup>1)</sup>	227	229
<b>Gesamt</b>	<b>1.028</b>	<b>1.198</b>

<sup>1)</sup> Die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) wird gemäß IFRS als Eigenkapital klassifiziert und daher nicht unter den Einlagen Stiller Gesellschafter, sondern als eingeständiger Posten im Eigenkapital ausgewiesen.

Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie Liabilities Measured at Amortised Cost (Iac) zugeordnet.

**Nachrangige Verbindlichkeiten**

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

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

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten beliefen sich in 2012 auf 23 Mio. € (Vorjahr: 23 Mio. €). Die durchschnittliche Verzinsung der nachrangigen Verbindlichkeiten liegt bei 4,00 % (Vorjahr: 4,66 %).

**Genussrechtskapital**

Das begebene Genussrechtskapital erfüllt die Voraussetzungen des § 10 Abs. 5 KWG und setzt sich aus folgenden von der Aareal Bank AG emittierten Genussscheinen zusammen:

	Nominalbetrag in Mio. €	Emissions- währung	Zinssatz in % p. a.	Laufzeit
<b>Inhaberpapiere</b>				
	60,0	EUR	6,125	2003 - 2013
	<b>60,0</b>			
<b>Namenspapiere</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 – am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbrieft Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

Aus begebenen Genussscheinen resultierten im Berichtsjahr Zinsaufwendungen in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 25 Mio. €).

### Einlagen Stiller Gesellschafter

Der Aareal Bank Gruppe stehen Einlagen Stiller Gesellschafter in Höhe von 220 Mio. € (Vorjahr: 220 Mio. €) zur Verfügung, die in Höhe von 190 Mio. € (Vorjahr: 220 Mio. €) die Voraussetzungen für das haftende Eigenkapital gemäß § 10 Abs. 4 KWG erfüllen. Diese werden in Höhe von 190 Mio. € (Vorjahr: 220 Mio. €) als aufsichtsrechtliches Kernkapital genutzt.

Die aus den Stillen Einlagen resultierenden Gesamtaufwendungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2012 auf 10 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €).

### (65) Eigenkapital

Mio. €	31.12.2012	31.12.2011
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.016	929
Andere Rücklagen		
Neubewertungsrücklage	-99	-221
Hedge-Rücklage	-13	14
Rücklage für Währungsumrechnung	4	3
Stille Einlage SoFFin	300	300
Anteile im Fremdbesitz	243	243
<b>Gesamt</b>	<b>2.352</b>	<b>2.169</b>

### Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareal Bank AG beträgt zum Bilanzstichtag 180 Mio. € (Vorjahr: 180 Mio. €). Es ist in 59.857.221 nennwertlose Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 3 €/Stück eingeteilt. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet. Vorzugsrechte oder Beschränkungen in Bezug auf Ausschüttung von Dividenden liegen nicht vor.

### Eigene Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 zum 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 ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung bestehenden Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien

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

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

Die Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien ist für die Dauer von fünf Jahren erteilt.

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

### Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 23. Mai 2012 geschaffen hat. Die Hauptversammlung hat den 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 Falle 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:

- 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 entspre-

chend § 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 aufgrund 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 10 Millionen neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von 3,00 € bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung soll die Bedienung von Wandelschuldverschreibungen und/oder Optionsschuldverschreibungen auf der Grundlage des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 19. Mai 2010 ermöglichen. Danach ist der Vorstand ermächtigt, bis zum 18. Mai 2015 mit Zustimmung des Aufsichtsrats einmalig oder mehrmals Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von 600 Mio. € auszugeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu 30 Mio. € zu gewähren.

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

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

Zum Bilanzstichtag waren keine Wandelschuldverschreibungen oder Optionsscheine begeben.

#### Kapitalrücklage

In der Kapitalrücklage sind die bei der Ausgabe von Aktien erhaltenen Agienbeträge enthalten. Kosten, die im Rahmen einer Kapitalerhöhung anfallen, vermindern die Kapitalrücklage.

#### Gewinnrücklage

Die Gewinnrücklage setzt sich in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) aus gesetzlichen Rücklagen nach § 150 AktG und in Höhe von 1.011 Mio. € (Vorjahr: 924 Mio. €) aus sonstigen Gewinnrücklagen zusammen.

#### Neubewertungsrücklage

In der Neubewertungsrücklage werden Effekte aus der Fair Value-Bewertung von Finanzinstrumenten der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) ausgewiesen.

#### Stille Einlage SoFFin

Am 31. März 2009 hat der Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) der Aareal Bank die im Rahmen des am 15. Februar 2009 abgeschlossenen Maßnahmenpakets vereinbarte Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung gestellt. Diese Einlage ist unbefristet und wird mit 9 % p.a. verzinst. Sie wird in der Bilanz innerhalb des Eigenkapitals als gesonderter Posten ausgewiesen. Die Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Stillen Einlage stehen, werden gemindert um die damit verbundenen Ertragsteuervorteile direkt mit dem Eigenkapital verrechnet.

Am 16. Juli 2010 hat die Aareal Bank AG eine erste Teilrückzahlung in Höhe von 150 Mio. € auf die durch den Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) zur Verfügung gestellte Stille Einlage in Höhe von ursprünglich 525 Mio. € vorgenommen.

Am 28. April 2011 wurde eine zweite Teilrückzahlung in Höhe von 75 Mio. € auf die durch den SoFFin zur Verfügung gestellte Stille Einlage vorgenommen. Durch die Rückführung reduzierte sich die Stille Einlage auf 300 Mio. €.

#### Anteile in Fremdbesitz

Zum Geschäftsjahresende befanden sich u.a. von einem Tochterunternehmen begebene Vorzugsanteile mit einem Nominalwert von 250 Mio. € (Vorjahr: 250 Mio. €) im Umlauf. Die Kündigung ist nur seitens der Emittentin möglich, die Rückzahlung erfolgt zum Nominalwert.

Auf die Vorzugsanteile erfolgte im Berichtsjahr eine Ausschüttung in Höhe von 18 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €). Die aus der Ausschüttung resultierende Steuerentlastung mindert die in der Gesamtergebnisrechnung ausgewiesenen Ertragsteuern.

#### Dividende

Der Vorstand 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 € 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.

## (D) Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten

Hinsichtlich des in der Aareal Bank AG etablierten Systems zur konzernweiten Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Lageberichts. Die Angaben gemäß IFRS 7 zur Beschreibung und zum Umfang der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken erfolgen teilweise ebenfalls im Risikobericht.

### (66) Fair Value der Finanzinstrumente

#### Definition

Der Fair Value (beizulegende Zeitwert) von Finanzinstrumenten i.S.d. IFRS entspricht dem Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern, die nicht unter Handlungszwang stehen, ein Vermögenswert getauscht, bzw. eine Schuld beglichen werden könnte. Er entspricht insofern dem Betrag, der im Rahmen einer marktüblichen Transaktion zwischen zwei unabhängigen Parteien für einen Vermögenswert bezahlt wird.

#### Hierarchie zur Fair Value-Ermittlung

Der Aareal Bank Konzern ermittelt den Fair Value von Finanzinstrumenten anhand der nach IAS 39.48f vorgegebenen Hierarchie zur Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts.

Existieren für finanzielle Vermögenswerte oder finanzielle Verbindlichkeiten beobachtbare Marktpreise auf einem aktiven Markt, so sind diese der bestmögliche objektive Hinweis für den Fair Value dieser Geschäfte. Um den notierten Preis eines Finanzinstruments auf einem aktiven Markt zu ermitteln, muss eine Transaktion in dem betreffenden Finanzinstrument am Abschlussstichtag bzw. dem letzten Handelstag zugrunde liegen. Sofern am Abschlussstichtag keine Transaktion stattfand, muss das bilanzierende Unternehmen auf Transaktionspreise kurz vor dem Stichtag zurückgreifen.

Für die Bewertung von an der Börse gehandelten Finanzinstrumenten wie Eigenkapitaltitel, Anleihen und Schuldverschreibungen sowie börsengehandelte Derivate wird grundsätzlich der gültige Marktwert zugrunde gelegt, sofern ein aktiver Markt vorhanden ist.

Liegt für Finanzinstrumente kein aktiver Markt (mehr) vor, so werden die Fair Values dieser Produkte mithilfe von Bewertungsmethoden ermittelt. Die beizulegenden Zeitwerte werden im Rahmen einer Bewertungsmethode über die Marktpreise vergangener Transaktionen des entsprechenden Finanzinstruments oder aktuell beobachtbarer Marktpreise vergleichbarer Finanzinstrumente abgeleitet.

Sind für bestimmte Produkte keine aus der Vergangenheit stammenden oder vergleichbaren Marktpreise verfügbar, werden validierte Bewertungsmodelle oder indikative Preisangaben zur Preisfindung verwendet. Die Preisfindung der validierten Bewertungsmodelle erfolgt auf Basis von am Markt beobachtbaren Parametern (Zinsen, Volatilitäten, Credit Spreads u.a.). Die Cashflows werden auf Basis der vertraglichen Fixierung bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt und mit der Zinskurve des relevanten Markts gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätszuschlägen bewertet.

Die Bewertung der Finanzinstrumente wird im Aareal Bank Konzern durch vom Handel unabhängige Stellen vorgenommen. Von dort werden die entsprechenden Bewertungsprozesse gesteuert und überwacht. Bewertungsverfahren werden regelmäßig auf ihre Anwendbarkeit auf die verschiedenen Finanzinstrumente kontrolliert. Die in den Bewertungsmodellen verwendeten Preis- und Parameterangaben werden laufend

kritisch geprüft und weiterentwickelt. Aktuelle Marktentwicklungen werden dabei kontinuierlich beobachtet und bei Bedarf werden Wertanpassungen vorgenommen.

#### Fair Value-Ermittlung bei Finanzinstrumenten

##### Finanzinstrumente, die zum Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind

**Finanzanlagen Available for Sale:** Festverzinsliche Wertpapiere und Eigenkapitaltitel, für die Börsenumsätze am oder kurz vor dem Bilanzstichtag in qualifiziertem Volumen stattfinden, werden mit dem notierten Marktpreis bewertet. Bei Papieren, für die keine in jüngster Zeit durchgeführten Transaktionen vorliegen, wird der Fair Value auf Basis der letzten vorliegenden Marktpreise bzw. auf Basis eines Vergleichs mit dem aktuellen Fair Value eines anderen im Wesentlichen identischen Instruments bestimmt. Die vorliegenden Marktpreise werden dazu um alle seither erfolgten Risiko- und Informationsänderungen bereinigt.

Sind für Wertpapiere oder Eigenkapitaltitel keine vergleichbaren Marktpreise verfügbar, so werden diese Papiere über Bewertungsmodelle bewertet, deren Input-Parameter auf beobachtbaren Marktdaten beruhen. Dazu gehört die Discounted Cashflow-Methode, mit deren Hilfe der Barwert der vertraglichen Cashflows bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt und mit der Benchmark-Kurve des relevanten Markts mit Bonitäts- und Liquiditätsaufschlägen bewertet wird. Bei optionalen Geschäftsbestandteilen werden das jeweilige marktübliche Black/Scholes-Modell oder angemessene numerische Verfahren angewendet.

Soweit der Fair Value von nicht börsennotierten Eigenkapitaltiteln nicht zuverlässig ermittelt werden kann, erfolgt die Bilanzierung zu Anschaffungskosten.

**Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss:** Für die in dieser Klasse enthaltenen Indexzertifikate liegen indikative Kurse von Preis-Service-Agenturen vor.

**Positive und negative Marktwerte aus Hedge-Derivaten sowie aus Derivaten Held for Trading:** Börsengehandelte Derivate werden mit ihrem notierten Marktpreis bewertet. Bei OTC-Derivaten wird der Fair Value auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden an aktiven Märkten notierte Eingangsparameter verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt.

##### Finanzinstrumente, die nicht zum Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind

**Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken:** Für die Barreserve wird der IFRS-Buchwert als angemessener Fair Value angesetzt.

**Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Kunden und Kreditinstituten:** Das in den Forderungen an Kunden enthaltene Immobilienfinanzierungsportfolio der Kategorie Loans and Receivables wird unter Anwendung der Discounted Cashflow-Methode bewertet. Die Abzinsung der zukünftigen Cashflows eines Geschäfts erfolgt mit geschäftsspezifischen risikoadjustierten Zinssätzen. Diese werden ausgehend von einem quasi-risikolosen laufzeitabhängigen Marktzinssatz je Währung unter Berücksichtigung von Aufschlägen für kontrahentenspezifische Risiken sowie Kosten eines Kredits ermittelt. Bei festverzinslichen Darlehen werden die vertraglich vereinbarten Zahlungsströme als zukünftige Cashflows angesetzt. Die zukünftigen Cashflows für variabel verzinsliche Darlehen werden mit Verwendung der zukünftigen Forward-Zinssätze unter Berücksichtigung des jeweiligen Kundenkonditions-Spread erzeugt.

Für die in diesen Klassen enthaltenen kurzfristigen Geldgeschäfte sowie Sichteinlagen und andere kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten stellen die fortgeführten Anschaffungskosten eine angemessene Schätzung des Fair Value dar. Für aktivische Schuldscheindarlehen der Kategorie Loans and Receivables liegen regelmäßig keine notierten Marktpreise vor. Daher werden sie mittels Diskontierung der zukünftigen Zahlungsströme mit der währungsspezifischen Benchmark-Kurve bewertet. Die Liquiditäts- und Bonitätskomponente wird über emittentenspezifische Spreads berücksichtigt.

Passive Namenspapiere der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost, die über Forderungen abgesichert sind (gedeckte Emissionen), werden ebenfalls über die Discounted Cashflow-Methode auf Basis der Benchmark-Kurve bewertet. Zusätzlich werden Pfandbriefspreads laut Verband der deutschen Pfandbriefbanken berücksichtigt. Bei ungedeckten Emissionen werden die zukünftigen vertraglichen Cashflows mit einem für die Aareal Bank adäquaten Zinssatz abgezinst.

**Finanzanlagen der Kategorien Loans and Receivables und Held to Maturity:** In diesen Klassen sind festverzinsliche Anleihen und Schuldverschreibungen enthalten, deren Fair Value entsprechend dem Vorgehen bei Finanzanlagen Available for Sale mittels Preisen an aktiven Märkten bzw. Bewertungsmethoden wie der Discounted Cashflow-Methode ermittelt wird. Die ebenfalls enthaltenen Asset-Backed Securities (im Wesentlichen CMBS und RMBS) werden, soweit keine notierten Marktpreise vorliegen, anhand indikativer Kurse bewertet, da sich für diese Verbriefungstitel bisher kein allgemein anerkanntes Bewertungsmodell durchgesetzt hat. Zunächst werden diese indikativen Kurse durch Vergleich mit anderen Preisquellen geprüft und bewertet. Zusätzlich berücksichtigt die Aareal Bank in ihrer Analyse die Faktoren Besicherungsstatus der Tranchen und Sicherheitsstrukturen, Analysen der in den ABS enthaltenen Forderungen (Durchschauprinzip), insbesondere im Hinblick auf Tilgungsverläufe sowie Zahlungsverzögerungen und Ausfälle der im ABS-Papier verbrieften Forderungen, zahlungsauslösende Ereignisse (Trigger Events) und Rating-Veränderungen.

**Verbriefte Verbindlichkeiten Measured at Amortised Cost:** Die Ermittlung des Fair Value erfolgt bei den Inhaberpapieren, soweit nicht aktive Marktpreise vorliegen, entsprechend der Vorgehensweise bei den Namenspapieren mit Unterscheidung in gedeckte und ungedeckte Emissionen.

**Nachrangkapital:** Für nachrangige Schuldscheindarlehen, nachrangige Inhaberschuldverschreibungen und sonstige hybride Instrumente der Kategorie Liabilities Measured at Amortised Cost erfolgt die Bewertung ebenfalls anhand der Barwertmethode unter Anwendung eines für die Aareal Bank adäquaten Zinssatzes für nachrangige Emissionen. Liegen für diese Produkte notierte Preise an aktiven Märkten vor, so werden diese als Fair Value angesetzt.

**Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten:** Die Fair Values von Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten entsprechen ihren Buchwerten.

#### Fair Value-Hierarchie zur Offenlegung

Die Offenlegung von Bewertungsinformationen bei zum Fair Value in der Bilanz angesetzten Finanzinstrumenten folgt der im IFRS 7.27A etablierten dreistufigen Fair Value-Hierarchie:

**Stufe 1 – Notierte Preise in aktiven Märkten:**

In der Stufe 1 der Hierarchie sind Fair Values von Finanzinstrumenten enthalten, die mithilfe von auf aktiven Märkten notierten Preisen für das identische Finanzinstrument ohne Anpassungen bestimmt werden. Hier sind an bedeutenden Börsen gehandelte Anleihen und Schuldverschreibungen sowie Eigenkapitaltitel und börsengehandelte Derivate einbezogen.

**Stufe 2 – Bewertungsverfahren mittels am Markt beobachtbarer Parameter:**

Fair Values, die mithilfe von Input-Parametern bestimmt werden, die direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, aber keine notierten Preise der Stufe 1 darstellen, sind in der Stufe 2 dieser Hierarchie eingeordnet. Dazu gehören Anleihen und Schuldverschreibungen, für die kein aktueller Marktpreis verfügbar ist, sowie OTC-Derivate und bestimmte strukturierte Produkte.

**Stufe 3 – Bewertungsverfahren mittels wesentlicher nicht am Markt beobachtbarer Parameter:**

Fair Values, die mithilfe von Bewertungstechniken bestimmt werden, bei denen ein oder mehrere wesentliche Input-Parameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Diese Bewertungsstufe enthält in der Aareal Bank Gruppe einzelne strukturierte Geschäfte.

Entsprechend dieser Fair Value-Hierarchie zeigt die folgende Tabelle die Buchwerte von Finanzinstrumenten des Aareal Bank Konzerns, die mit dem Fair Value in der Bilanz ausgewiesen sind, je Klasse von finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten:

**31.12.2012**

	Fair Value Gesamt 31.12.2012	Fair Value Stufe 1 31.12.2012	Fair Value Stufe 2 31.12.2012	Fair Value Stufe 3 31.12.2012
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.365</b>	<b>-</b>	<b>2.365</b>	<b>-</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>576</b>	<b>-</b>	<b>576</b>	<b>-</b>
Derivate des Handelsbestands	576	-	576	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.462</b>	<b>6.387</b>	<b>75</b>	<b>0</b>
Festverzinsliche Wertpapiere	6.443	6.384	59	-
Aktien/Fonds	19	3	16	0
<b>Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.122</b>	<b>-</b>	<b>2.122</b>	<b>-</b>
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>719</b>	<b>-</b>	<b>719</b>	<b>-</b>
Derivate des Handelsbestands	719	-	719	-

**31.12.2011**

	Fair Value Gesamt 31.12.2011	Fair Value Stufe 1 31.12.2011	Fair Value Stufe 2 31.12.2011	Fair Value Stufe 3 31.12.2011
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.801</b>	<b>-</b>	<b>1.801</b>	<b>-</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>421</b>	<b>-</b>	<b>421</b>	<b>-</b>
Derivate des Handelsbestands	421	-	421	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>3.791</b>	<b>314</b>	<b>3.477</b>	<b>0</b>
Festverzinsliche Wertpapiere	3.773	312	3.461	-
Aktien/Fonds	18	2	16	0
<b>Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>0</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.769</b>	<b>-</b>	<b>1.769</b>	<b>-</b>
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>723</b>	<b>-</b>	<b>723</b>	<b>-</b>
Derivate des Handelsbestands	723	-	723	-

Im Geschäftsjahr 2012 wurden keine festverzinslichen Wertpapiere der Kategorie AfS von der Stufe 1 in die Stufe 2 umgegliedert (Vorjahr: 172 Mio. €). Von der Stufe 2 in die Stufe 1 wurden festverzinsliche Wertpapiere der gleichen Kategorie mit einem Fair Value von 3.652 Mio. € (Vorjahr: - Mio. €) umgegliedert.

Die Umgliederungen aus der Stufe 2 in die Stufe 1 ergaben sich insbesondere aufgrund einer Anpassung der Definition der in die Levelbestimmung einfließenden Faktoren in der Aareal Bank. Das Kriterium zur Bestimmung eines aktiven Marktes wurde im aktuellen Geschäftsjahr abgewandelt. Für die Feststellung eines aktiven Marktes und damit der Zuordnung zu Level 1 wird neben dem Vorliegen eines notierten Preises auch die Regelmäßigkeit der Preisnotierungen ausgewertet. Diese regelmäßigen Preisnotierungen sind für festverzinsliche Wertpapiere in hohem Umfang vorhanden, sodass weitaus mehr Papiere dem Level 1 zugeordnet werden können.

Die Gegenüberstellung der Buchwerte und der Fair Values der Finanzinstrumente je Bewertungskategorie gemäß IAS 39 erfolgt in der nachstehenden Tabelle:

	31.12.2012 Buchwert	31.12.2012 Fair Value	31.12.2011 Buchwert	31.12.2011 Fair Value
Mrd. €				
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	1,6	1,6	2,9	2,9
Forderungen an Kunden (Iar)	24,5	26,0	25,1	26,4
Finanzanlagen (Iar)	5,7	5,2	6,0	5,4
Sonstige Aktiva (Iar)	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Summe Loans and Receivables</b>	<b>31,9</b>	<b>32,9</b>	<b>34,1</b>	<b>34,8</b>
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6,5</b>	<b>6,5</b>	<b>3,8</b>	<b>3,8</b>
<b>Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Iac)	3,3	3,3	3,1	3,1
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Iac)	27,4	27,0	24,9	23,9
Verbriefte Verbindlichkeiten (Iac)	8,5	8,6	7,5	7,5
Sonstige Passiva (Iac)	0,1	0,1	0,1	0,1
Nachrangkapital (Iac)	1,0	0,9	1,2	0,9
<b>Summe Liabilities Measured at Amortised Cost</b>	<b>40,3</b>	<b>39,9</b>	<b>36,8</b>	<b>35,5</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>
<b>Finanzielle Garantien</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>
<b>Kreditzusagen</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>

### (67) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Nettogewinne bzw. Nettoverluste aus Finanzinstrumenten entsprechend der Zuordnung der finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten, aus denen die Ergebnisse resultieren, zu den Bewertungskategorien nach IAS 39:

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
Ergebnis aus Loans and Receivables	-24	561
Ergebnis aus Held to Maturity Investments	0	-
Ergebnis aus Finanzinstrumenten Held for Trading	23	-5
Ergebnis aus Vermögenswerten Designated as at Fair Value through Profit or Loss	0	1
Ergebnis aus Vermögenswerten Available for Sale	456	12
davon: direkt im Eigenkapital gebucht	139	-193
Ergebnis aus Sicherungsderivaten	227	-185
Ergebnis aus Liabilities Measured at Amortised Cost	-666	-680
Ergebnis aus Finanzgarantien	-5	2

Im aktuellen Berichtszeitraum wurde kein Bewertungsbetrag aus Available for Sale-Vermögenswerten während des Berichtszeitraums dem Eigenkapital entnommen und in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen (Vorjahr: -19 Mio. €).

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge, nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen sowie Währungsergebnisse aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Kategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Held for Trading enthält auch Zinsen und Dividenden, sowie Provisionen aus Handelsbeständen. Das Nettoergebnis aus Derivaten in Sicherungsbeziehungen wird im Ergebnis aus Sicherungsderivaten abgebildet, während das Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften im Ergebnis der jeweiligen Kategorie ausgewiesen wird.

### (68) Aufwand für Wertminderungen

Die folgende Übersicht zeigt den im Berichtsjahr erfassten Aufwand für Wertminderungen pro Klasse von Finanzinstrumenten:

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	1	-
Forderungen an Kunden (Iar)	120	214
Finanzanlagen (afs)	1	8
Sonstige Aktiva (Iar)	1	1
Finanzgarantien	6	4
<b>Gesamt</b>	<b>129</b>	<b>227</b>

**(69) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte**

Der Aareal Bank Konzern hat in den Jahren 2008 und 2009 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte nach IAS 39.50A ff. in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen. Die folgende Tabelle stellt die Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Wertpapiere gegenüber und zeigt die Bewertungseffekte auf, die sich ohne Umwidmung im aktuellen Geschäftsjahr sowie im Vorjahr ergeben hätten:

	Insgesamt umgewidmete Vermögenswerte				Ergebnis Fair Value-Bewertung bei Verzicht auf Umwidmung			
	Buchwert zum Stichtag 31.12.2012	Fair Value zum Stichtag 31.12.2012	Buchwert Vorjahr 31.12.2011	Fair Value Vorjahr 31.12.2011	GuV-Effekt 01.01.-31.12.2012	NBRL-Effekt 01.01.-31.12.2012	GuV-Effekt 01.01.-31.12.2011	NBRL-Effekt 01.01.-31.12.2011
<b>Kategorie afs nach lar</b>	<b>5.120</b>	<b>4.651</b>	<b>5.395</b>	<b>4.773</b>	<b>-</b>	<b>118</b>	<b>-</b>	<b>-315</b>
Asset-Backed Securities	29	28	30	27	-	2	-	-1
Senior unsecured Banken	603	617	790	784	-	15	-	-17
Covered Bonds Banken	633	623	640	600	-	25	-	-7
Öffentliche Schuldner	3.855	3.383	3.935	3.362	-	76	-	-290
<b>Kategorie htf nach lar</b>	<b>213</b>	<b>179</b>	<b>304</b>	<b>251</b>	<b>19</b>	<b>-</b>	<b>-12</b>	<b>-</b>
Asset-Backed Securities	213	179	304	251	19	-	-12	-
Öffentliche Schuldner	-	-	-	-	-	-	0	-
<b>Gesamt</b>	<b>5.333</b>	<b>4.830</b>	<b>5.699</b>	<b>5.024</b>	<b>19</b>	<b>118</b>	<b>-12</b>	<b>-315</b>

Für die umgewidmeten finanziellen Vermögenswerte ergab sich im Geschäftsjahr 2012 kein Wertberichtigungsbedarf (Vorjahr: – Mio. €). Aus dem Abgang von umgewidmeten Wertpapieren wurde ein Veräußerungsgewinn in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: -3 Mio. €) realisiert. Die Zinserträge aus den umgewidmeten Vermögenswerten betragen im abgelaufenen Geschäftsjahr 151 Mio. € (Vorjahr: 190 Mio. €). Der Zinsertrag inklusive der laufenden Zinsen aus Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken dienen, betrug 76 Mio. € (Vorjahr: 81 Mio. €).

**(70) Anleihen- und Immobilienfinanzierungsportfolio in ausgewählten europäischen Ländern**

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Finanzanlagen enthaltenen Anleihen öffentlicher Schuldner und Bankschuldverschreibungen ausgewählter europäischer Länder:

**Anleihenportfolio per 31.12.2012 (Gesamt)**

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar + htm	afs	Gesamt	lar + htm	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	1.173	510	1.683	-50	-37	-87	-219
Portugal	64	153	217	-1	-25	-26	-17
Spanien	881	132	1.013	-6	-2	-8	-97
<b>Gesamt</b>	<b>2.118</b>	<b>795</b>	<b>2.913</b>	<b>-57</b>	<b>-64</b>	<b>-121</b>	<b>-333</b>
Gesamt 31.12.2011	2.038	614	2.652	-61	-142	-203	-381

<sup>1)</sup> Werte nach Steuern

**Anleihenportfolio per 31.12.2012 (nach Wertpapierart)**

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
<b>Staatsanleihen</b>							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	1.150	424	1.574	-50	-36	-86	-219
Portugal	-	95	95	-	-14	-14	-
Spanien	-	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>1.150</b>	<b>519</b>	<b>1.669</b>	<b>-50</b>	<b>-50</b>	<b>-100</b>	<b>-219</b>

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar + htm	afs	Gesamt	lar + htm	afs	Gesamt	
Mio. €							
<b>Covered Bonds Banken</b>							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	-	73	73	-	-1	-1	-
Portugal	-	58	58	-	-11	-11	-
Spanien	532	105	637	-5	-2	-7	-17
<b>Gesamt</b>	<b>532</b>	<b>236</b>	<b>768</b>	<b>-5</b>	<b>-14</b>	<b>-19</b>	<b>-17</b>

<sup>1)</sup> Werte nach Steuern

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
<b>Anleihen unterstaatlicher Schuldner</b>							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	-	-	-	-	-	-	-
Portugal	64	-	64	-1	-	-1	-17
Spanien	349	27	376	-1	0	-1	-80
<b>Gesamt</b>	<b>413</b>	<b>27</b>	<b>440</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>-97</b>

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
<b>Senior unsecured Banken</b>							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	23	13	36	0	0	0	0
Portugal	-	-	-	-	-	-	-
Spanien	-	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>23</b>	<b>13</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Die Neubewertungsrücklage für Anleihen der Kategorie Loans and Receivables (lar) entfällt auf in den Jahren 2008 und 2009 aus der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) in die Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) bilanziell umgewidmete Papiere. Die stillen Reserven und stillen Lasten betreffen die zu fortgeführten Anschaffungskosten (lar + htm) bilanzierten Wertpapiere. Bei der Ermittlung der stillen Reserven/Lasten wurde der Effekt aus der zinsinduzierten Bewertung bei abgesicherten Wertpapieren mit einbezogen.

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten AfS-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 782 Mio. € (Vorjahr: 312 Mio. €) der Stufe 1 der Fair Value Hierarchie des IFRS 7 zugeordnet und wurden mit notierten Preisen von aktiven Märkten bewertet. Papiere mit einem Buchwert von 13 Mio. € (Vorjahr: 301 Mio. €) wurden der Stufe 2 der Fair Value Hierarchie zugeordnet. Für diese Papiere lagen zum Bilanzstichtag keine notierten Marktpreise gemäß den Anforderungen des Hierarchielevels 1 vor. Die Bewertung beruht jedoch ebenfalls direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktpreisen. Wertpapiere, deren Bewertung der Stufe 3 der Fair Value Hierarchie zugeordnet sind, hält die Aareal Bank Gruppe nicht im Bestand.

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Forderungen an Kunden enthaltenen Immobilienfinanzierungen in ausgewählten europäischen Ländern:

#### Immobilienfinanzierungsportfolio per 31.12.2012

	Buchwert <sup>1)</sup>	Durchschnittlicher LTV	Non-Performing Loans
	Mio. €	in %	Mio. €
Griechenland	–	–	–
Irland	–	–	–
Italien	3.215	62,7	255
Portugal	–	–	–
Spanien	1.065	85,3	59
<b>Gesamt</b>	<b>4.280</b>		<b>314</b>
Gesamt 31.12.2011	4.167		249

<sup>1)</sup> ohne Berücksichtigung von Wertberichtigungen

#### (71) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung

Die Aareal Bank Gruppe verkauft im Rahmen von echten Pensionsgeschäften Wertpapiere mit einer Rücknahmeverpflichtung als Pensionsgeber. Dabei werden die Wertpapiere an die Pensionsnehmer übertragen, ohne dass diese Übertragung zur Ausbuchung der Papiere führt, da die wesentlichen Chancen und Risiken aus den Wertpapieren bei der Aareal Bank Gruppe verblieben sind. Die bei der Aareal Bank Gruppe verbliebenen Risiken umfassen das Ausfallrisiko, das Zinsänderungsrisiko und sonstige Preisrisiken. Die als Sicherheit erhaltenen Gegenwerte aus der Übertragung der Wertpapiere werden als Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. gegenüber Kunden bilanziert. Bei Wertpapierpensionsgeschäften geht mit der Lieferung der Pensionspapiere das unbeschränkte Eigentum und die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis auf den Pensionsnehmer über. Dieser hat das Recht, die Papiere weiter zu

verkaufen oder zu verpfänden, er ist jedoch verpflichtet, Wertpapiere gleicher Art und gleicher Menge zum Rückkaufdatum zurück zu übertragen.

Zum Bilanzstichtag wurden keine Wertpapiere in Pension gegeben. Im Vorjahr waren Schuldverschreibungen der Bewertungskategorie lar mit einem Buchwert von 477 Mio. € sowie Schuldverschreibungen der Bewertungskategorie afs mit einem Buchwert von 592 Mio. € in Pension gegeben worden.

Im Zusammenhang mit diesen Wertpapieren waren im Vorjahr Verpflichtungen aus echten Pensionsgeschäften in Höhe von 956 Mio. € unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen worden.

#### (72) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte

##### Übertragene Vermögenswerte

Der Aareal Bank Konzern hat finanzielle Vermögenswerte als Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten oder Eventualverbindlichkeiten gestellt. Die folgende Übersicht zeigt den Buchwert der gestellten Sicherheiten und die Bilanzposition, in der sie ausgewiesen sind.

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Forderungen an Kreditinstitute	1.154	1.110
Finanzanlagen	3.154	1.350
<b>Gesamt</b>	<b>4.308</b>	<b>2.460</b>

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: 1.069 Mio. €). Unter den als Sicherheit gestellten Vermögenswerten befinden sich Schuldverschreibungen in Höhe von 1.000 Mio. €, die im Rahmen von Offenmarktgeschäften zugunsten der Europäischen Zentralbank verpfändet wurden.

##### Erhaltene Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe nimmt finanzielle Vermögenswerte als Sicherheiten an, für die eine Erlaubnis besteht, diese ohne Ausfall des Sicherungsgebers zu veräußern oder zu verpfänden. Zum Bilanzstichtag wurden derartige Sicherheiten in Höhe von 3 Mio. € angenommen (Vorjahr: – Mio. €).

Die Stellung und Annahme von Sicherheiten basiert im Wesentlichen auf standardisierten Verträgen zu Wertpapierpensionsgeschäften und zur Besicherung von Finanztermingeschäften.

**(73) Kreditqualität von finanziellen Vermögenswerten**

In der folgenden Übersicht wird die Kreditqualität der finanziellen Vermögenswerte der Aareal Bank Gruppe anhand der Aufteilung in Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert, Vermögenswerte, die überfällig und Vermögenswerte, die wertgemindert sind, dargestellt. Die Darstellung erfolgt auf der Basis von Buchwerten:

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
<b>Finanzielle Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind</b>		
Forderungen an Kreditinstitute	1.552	2.912
Forderungen an Kunden	23.782	24.409
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.365	1.801
Handelsaktiva	576	421
Finanzanlagen (lar)	5.668	6.044
Finanzanlagen (afs)	6.464	3.783
Finanzanlagen (htm)	151	168
Finanzanlagen (dfvtp)	3	4
Sonstige Aktiva	61	58
<b>Gesamt</b>	<b>40.622</b>	<b>39.600</b>

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
<b>Finanzielle Vermögenswerte, die überfällig, aber nicht wertgemindert sind</b>		
Forderungen an Kunden	157	115
Sonstige Aktiva	-	2
<b>Gesamt</b>	<b>157</b>	<b>117</b>

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
<b>Finanzielle Vermögenswerte, die einzeln wertgemindert sind</b>		
Forderungen an Kunden	827	898
Finanzanlagen (afs)	9	8
Sonstige Aktiva	4	5
<b>Gesamt</b>	<b>840</b>	<b>911</b>

Informationen über die Werthaltigkeit der finanziellen Vermögenswerte, die weder überfällig noch wertgemindert sind, werden im Abschnitt zu Kreditrisiken im Risikobericht vorgehalten. Eine Analyse der überfälligen und der wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte erfolgt in den weiteren Anhangangaben.

Bezüglich des maximalen Ausfallrisikos der bilanzwirksamen finanziellen Vermögenswerte verweisen wir auf die Darstellung der Bilanzpositionen im Teil „Erläuterungen zur Bilanz“ dieses Anhangs, da der Buchwert das maximale Ausfallrisiko, dem die Aareal Bank zum Abschlussstichtag ausgesetzt ist, widerspiegelt. Eine Beschreibung der erhaltenen Sicherheiten erfolgt im Risikobericht.

**(74) Überfällige, nicht wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte**

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der überfälligen, nicht wertgeminderten Immobilienfinanzierungen innerhalb der Klasse Forderungen an Kunden lar.<sup>1)</sup>

**Aufteilung nach Regionen**

31.12.2012

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2012
Mio. €						
<b>Regionen</b>						
Deutschland	0	7	0	25	9	41
Westeuropa	-	0	-	3	14	17
Nordeuropa	3	-	-	-	-	3
Südeuropa	0	3	39	4	50	96
Nordamerika	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>39</b>	<b>32</b>	<b>73</b>	<b>157</b>

31.12.2011

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2011
Mio. €						
<b>Regionen</b>						
Deutschland	1	2	2	1	19	25
Westeuropa	0	-	-	9	-	9
Nordeuropa	4	-	-	11	-	15
Südeuropa	0	0	17	1	48	66
Nordamerika	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>67</b>	<b>115</b>

<sup>1)</sup> Dargestellt werden überfällige, nicht wertgeminderte Vermögenswerte, die mindestens zehn Tage rückständig sind und einen Rückstandsbetrag von mindestens 100 € oder 2,5 % der Zusage haben.

### Aufteilung nach Schuldnergruppen

31.12.2012

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2012
Mio. €						
<b>Schuldnergruppen</b>						
Öffentliche Haushalte	–	–	–	–	–	–
Unternehmen	3	9	39	32	60	143
Privatpersonen	0	1	0	0	13	14
Sonstige	–	0	–	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>39</b>	<b>32</b>	<b>73</b>	<b>157</b>

31.12.2011

	Überfälligkeit über 9 Tage bis 1 Monat	Überfälligkeit über 1 Monat bis 3 Monate	Überfälligkeit über 3 Monate bis 6 Monate	Überfälligkeit über 6 Monate bis 1 Jahr	Überfälligkeit über 1 Jahr	Gesamt 31.12.2011
Mio. €						
<b>Schuldnergruppen</b>						
Öffentliche Haushalte	–	–	–	–	–	–
Unternehmen	5	1	18	21	54	99
Privatpersonen	0	1	1	1	13	16
Sonstige	–	0	–	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>67</b>	<b>115</b>

Eine Wertminderung war bei den überfälligen finanziellen Vermögenswerten aufgrund der gestellten Sicherheiten nicht gegeben.

Innerhalb der Klasse Sonstige Aktiva bestanden zum Bilanzstichtag überfällige, nicht wertgeminderte Forderungen in Höhe von 0 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €). Am Bilanzstichtag bestanden keine weiteren überfälligen, nicht wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte.

### (75) Wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte

Die folgenden Übersichten zeigen die Höhe der im Wert geminderten Immobilienfinanzierungen unter Management<sup>1)</sup> und den Bestand der darauf gebildeten Risikovorsorge.

#### Aufteilung nach Regionen

31.12.2012

	Inanspruchnahme aus wert- geminderten Immobilienfinanzie- rungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kredit- rückstellungen
Mio. €			
<b>Regionen</b>			
Deutschland	119	22	9
Westeuropa	264	33	–
Nordeuropa	113	67	0
Südeuropa	313	87	–
Osteuropa	18	9	–
Nordamerika	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>827</b>	<b>218</b>	<b>9</b>

31.12.2011

	Inanspruchnahme aus wert- geminderten Immobilienfinanzie- rungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwert- berichtigungen	Bestand Kredit- rückstellungen
Mio. €			
<b>Regionen</b>			
Deutschland	125	24	9
Westeuropa	293	49	–
Nordeuropa	96	38	0
Südeuropa	249	79	–
Osteuropa	89	42	–
Nordamerika	46	11	–
<b>Gesamt</b>	<b>898</b>	<b>243</b>	<b>9</b>

<sup>1)</sup> Immobilienfinanzierungen unter Management beinhalten das für die DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen. Eine Überleitung der Immobilienfinanzierungen innerhalb der Klasse Forderungen an Kunden zu den Immobilienfinanzierungen unter Management findet sich in dem Kapitel „Konzernzahlen im Überblick“ am Anfang des Geschäftsberichts.

## Aufteilung nach Schuldnergruppen

31.12.2012

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen	Veränderung von EWB und individ. Kreditrückstellungen	Direktabschreibungen
Mio. €					
<b>Schuldnergruppen</b>					
Unternehmen	807	212	3	61	18
Privatpersonen	19	6	6	2	2
Sonstige	1	0	0	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>827</b>	<b>218</b>	<b>9</b>	<b>63</b>	<b>20</b>

31.12.2011

	Inanspruchnahme aus wertgeminderten Immobilienfinanzierungen vor Risikovorsorge	Bestand Einzelwertberichtigungen	Bestand Kreditrückstellungen	Veränderung von EWB und individ. Kreditrückstellungen	Direktabschreibungen
Mio. €					
<b>Schuldnergruppen</b>					
Unternehmen	869	231	4	60	68
Privatpersonen	27	11	5	0	2
Sonstige	2	1	-	1	1
<b>Gesamt</b>	<b>898</b>	<b>243</b>	<b>9</b>	<b>61</b>	<b>71</b>

Zum Bilanzstichtag waren Portfoliowertberichtigung auf Forderungen an Kunden in Höhe von 84 Mio. € (Vorjahr: 75 Mio. €) sowie auf Finanzgarantien und Kreditzusagen in Höhe von 9 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €) gebildet. Die Netto-Zuführung betrug im abgelaufenen Geschäftsjahr 11 Mio. € (Vorjahr: Netto-Auflösung von 13 Mio. €). Die Eingänge auf abgeschriebene Forderungen betragen für das abgelaufene Geschäftsjahr 5 Mio. € (Vorjahr: 18 Mio. €).

Bei den Finanzanlagen afs wurde in 2012 ein Volumen von 1 Mio. € in Höhe von 1 Mio. € wertgemindert (Vorjahr: Volumen der wertgeminderten Vermögenswerte per 31. Dezember 2011 8 Mio. €, Höhe der Wertminderung 8 Mio. €). Die Wertminderung in den Finanzanlagen afs bestand gegenüber einem Unternehmen in Nordamerika. In den Sonstigen Aktiva waren zum Bilanzstichtag im Wert geminderte Forderungen in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) enthalten, die in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) wertberichtigt waren. Diese Forderungen bestanden überwiegend gegenüber Unternehmen im Inland.

Der Buchwert der im Geschäftsjahr 2012 im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworbenen und zum 31. Dezember 2012 bilanzierten Vermögenswerte beläuft sich auf 9 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €). Es handelt sich hierbei um Gewerbeimmobilien, die im Rahmen der allgemeinen Verwertungsstrategie der Aareal Bank AG mit dem Ziel einer baldigen Veräußerung restrukturiert werden.

## (76) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgenden beiden Übersichten zeigen die zukünftigen, undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

## Restlaufzeiten zum 31.12.2012

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	942	374	292	1.435	339	<b>3.382</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	5.167	3.757	4.273	5.985	13.500	<b>32.682</b>
Verbriefte Verbindlichkeiten	-	342	1.179	6.618	1.059	<b>9.198</b>
Nachrangkapital	-	34	113	337	667	<b>1.151</b>
Finanzielle Garantien	273	-	-	-	-	<b>273</b>
Kreditzusagen	1.979	-	-	-	-	<b>1.979</b>

## Restlaufzeiten zum 31.12.2011

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	958	1.105	375	450	275	<b>3.163</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	3.932	3.932	2.648	6.107	14.955	<b>31.574</b>
Verbriefte Verbindlichkeiten	-	1.421	1.233	4.646	627	<b>7.927</b>
Nachrangkapital	-	15	314	417	584	<b>1.330</b>
Finanzielle Garantien	343	-	-	-	-	<b>343</b>
Kreditzusagen	1.521	-	-	-	-	<b>1.521</b>

Eine Beschreibung des mit den finanziellen Verbindlichkeiten verbundenen Liquiditätsrisikos wird im Risikobericht angegeben.

### (77) Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden von der Aareal Bank Gruppe überwiegend zur Absicherung von Marktrisiken und zu Refinanzierungszwecken abgeschlossen. Derivate, die zu Sicherungszwecken bestimmt sind und die Anforderungen des Hedge Accountings erfüllen, werden in der Bilanz als derivative Sicherungsinstrumente abgebildet.

Derivate, die der Kategorie Held for Trading zugeordnet werden, sind in der Position Handelsaktiva bzw. Handelspassiva ausgewiesen. Sie dienen ebenfalls überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktrisiken. Devisenkassa- und Devisentermingeschäfte werden nahezu ausschließlich im Rahmen der Refinanzierung eingesetzt. Kreditderivate dienen zur Übernahme von Kreditrisiken zur Portfoliodiversifikation.

Adressenausfallrisiken im Derivategeschäft werden durch Kontrahentenlimit, Einholung von Sicherheiten und eine einheitliche Kreditvergabe politik überwacht. Die Limit-Vergabe richtet sich nach der Einstufung des Kontrahenten in intern definierte Bonitätsklassen sowie den Ratings von Fitch IBCA, Moody's und Standard & Poor's. Sicherheiten werden auf Basis entsprechender Vereinbarungen in Form von Barsicherheiten (Cash Collaterals) geleistet, die bei Wegfall des Besicherungsanspruchs an den Sicherungsgeber rückgewährt werden.

Derivative Geschäfte werden grundsätzlich nur auf der Grundlage des Deutschen Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte oder des ISDA Master Agreements abgeschlossen. Netting-fähige Rahmenverträge ermöglichen zur weiteren Reduzierung des Kontrahentenrisikos eine auch im Fall der Insolvenz oder des Ausfalls des Kontrahenten durchsetzbare Verrechnung von Ansprüchen und Verbindlichkeiten.

#### Fair Value Hedges

Fair Value Hedges werden von der Aareal Bank Gruppe zur Sicherung von Zins- und Währungsrisiken aus Wertpapieren, Hypothekendarlehen, Schuldscheindarlehen, Geldmarktpapieren, Namenspfandbriefen, verbrieften Verbindlichkeiten und Nachrangkapital eingesetzt. Die Absicherung erfolgt mittels Zins-Swaps und Zins-/Währungs-Swaps.

Aus Fair Value Hedges ergaben sich im Berichtszeitraum folgende Gewinne bzw. Verluste:

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
Ergebnis aus Sicherungsgeschäften	174	34
Ergebnis aus Grundgeschäften	-173	-29
<b>Gesamt</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

#### Cashflow Hedges

In der Aareal Bank Gruppe dienen Cashflow Hedges zur Absicherung zukünftiger Zahlungsströme aus variabel verzinslichen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten.

Der abgesicherte Teil der Zahlungsströme aus Grundgeschäften, die mittels Cashflow Hedges abgesichert sind, werden sich zukünftig wie folgt auf die Gewinne und Verluste der Aareal Bank Gruppe auswirken:

#### Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow Hedges per 31.12.2012

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Cashflows aus gesicherten Vermögenswerten	-2	-7	13	25	29

#### Zahlungsströme aus Grundgeschäften Cashflow Hedges per 31.12.2011

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Cashflows aus gesicherten Vermögenswerten	7	26	59	8	100

Im Jahr 2012 wurden Gewinne und Verluste, die als effektiver Teil der Absicherung aus Derivaten in Cashflow Hedge-Beziehungen ermittelt wurden, in Höhe von -39 Mio. € direkt im Eigenkapital erfasst (Vorjahr: 21 Mio. €).

Der Betrag aus Cashflow Hedges, der aus der Hedge-Rücklage entnommen wurde und während der Berichtsperiode in die Gewinn- und Verlustrechnung gebucht wurde, verteilt sich auf folgende Ergebnispositionen:

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
Mio. €		
Zinsergebnis	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Im Berichtsjahr wurde ein Betrag von -4 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) aus Ineffektivitäten der Cashflow Hedges direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Weiterhin wurden in der Aareal Bank Gruppe Derivate zur Absicherung von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb abgeschlossen. Diese Derivate sichern das Fremdwährungsrisiko, das aus einer Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzerngesellschaften in die Konzernberichts-währung Euro entsteht.

Aus der Absicherung von Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe wurde ein Betrag von -1 Mio. € (Vorjahr: - Mio. €) als unwirksamer Teil der Absicherung direkt in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

### Übersicht Marktwerte der Derivate

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte (inkl. anteiliger Zinsen) der derivativen Finanzinstrumente angegeben:

	Fair Value 31.12.2012		Fair Value 31.12.2011	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
<b>Trading-Derivate</b>				
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	528	525	365	346
Swaptions	-	-	0	0
Caps, Floors	17	17	17	17
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>545</b>	<b>542</b>	<b>382</b>	<b>363</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	11	1	2	81
Zins- / Währungs-Swaps	20	160	37	236
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>31</b>	<b>161</b>	<b>39</b>	<b>317</b>
<b>Sonstige Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Credit Default Swaps <sup>1)</sup>	0	16	-	43
<b>Summe sonstige Geschäfte</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>-</b>	<b>43</b>
<b>Summe Trading-Derivate</b>	<b>576</b>	<b>719</b>	<b>421</b>	<b>723</b>
<b>Fair Value Hedge-Derivate</b>				
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	2.322	1.847	1.772	1.502
Swaptions	-	0	-	0
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>2.322</b>	<b>1.847</b>	<b>1.772</b>	<b>1.502</b>
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	2	-	-	8
Zins- / Währungs-Swaps	40	244	7	259
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>42</b>	<b>244</b>	<b>7</b>	<b>267</b>
<b>Summe Fair Value Hedge-Derivate</b>	<b>2.364</b>	<b>2.091</b>	<b>1.779</b>	<b>1.769</b>

<sup>1)</sup> Darin enthalten ist ein in eine österreichische Bankschuldverschreibung eingebettetes Derivat mit Länderrisiko Ungarn.

>

	Fair Value 31.12.2012		Fair Value 31.12.2011	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
<b>Cashflow Hedge-Derivate</b>				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins- / Währungs-Swaps	1	22	22	-
<b>Summe zinsbezogene Geschäfte</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>-</b>
<b>Summe Cashflow Hedge-Derivate</b>	<b>1</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>-</b>
<b>Derivate zur Absicherung Nettopositionen</b>				
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>				
OTC-Produkte				
Zins- / Währungs-Swaps	-	9	-	-
<b>Summe währungsbezogene Geschäfte</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Summe Derivate zur Absicherung Nettopositionen</b>	<b>-</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Gesamt</b>	<b>2.941</b>	<b>2.841</b>	<b>2.222</b>	<b>2.492</b>

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2012		Fair Value 31.12.2011	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD-Banken	2.543	2.815	1.964	2.485
Unternehmen und Privatpersonen	398	26	258	7
<b>Gesamt</b>	<b>2.941</b>	<b>2.841</b>	<b>2.222</b>	<b>2.492</b>

Die folgende Übersicht zeigt die Zahlungsströme der derivativen Finanzinstrumente auf Basis der vertraglichen Fälligkeitstermine. Die Beträge in der Tabelle stellen die vertraglich vereinbarten zukünftigen undiskontierten Cashflows dar. Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht.

## 31.12.2012

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2012
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	245	715	2.138	863	3.961
Mittelabflüsse	234	453	1.779	884	3.350
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	-	-	-	-
Mittelabflüsse	-	-	0	-	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1	5	11	1	18
Mittelabflüsse	1	5	11	1	18
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.539	-	-	-	1.539
Mittelabflüsse	1.528	-	-	-	1.528
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	571	1.875	5.291	404	8.141
Mittelabflüsse	624	1.980	5.547	401	8.552
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0	1	3	0	4
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>2.356</b>	<b>2.596</b>	<b>7.443</b>	<b>1.268</b>	<b>13.663</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>2.387</b>	<b>2.438</b>	<b>7.337</b>	<b>1.286</b>	<b>13.448</b>

## 31.12.2011

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe 31.12.2011
Mio. €					
<b>Zinsbezogene Geschäfte</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	335	951	2.827	943	5.056
Mittelabflüsse	339	748	2.415	968	4.470
Swaptions					
Mittelzuflüsse	-	0	-	-	-
Mittelabflüsse	-	0	0	-	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	1	4	13	1	19
Mittelabflüsse	1	4	13	1	19
<b>Währungsbezogene Geschäfte</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.318	163	-	-	2.481
Mittelabflüsse	2.402	166	-	-	2.568
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	785	1.887	5.304	313	8.289
Mittelabflüsse	809	1.956	5.663	305	8.733
<b>Sonstige Geschäfte</b>					
Credit Default Swaps					
Mittelzuflüsse	0	1	3	0	4
Mittelabflüsse	-	-	-	-	-
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>3.439</b>	<b>3.006</b>	<b>8.147</b>	<b>1.257</b>	<b>15.849</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>3.551</b>	<b>2.874</b>	<b>8.091</b>	<b>1.274</b>	<b>15.790</b>

## (E) Segmentberichterstattung

### (78) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2012 nach den Regelungen des IFRS 8 Geschäftssegmente.

Dem Management Approach des IFRS 8 folgend legt die Segmentberichterstattung die steuerungsrelevanten Finanzinformationen segmentbezogen offen, die auch vom Unternehmensmanagement regelmäßig zur Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie zur Bewertung der Ertragskraft der Segmente herangezogen werden.

In der Aareal Bank werden auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur in Übereinstimmung mit der internen Management-Berichterstattung zwei Geschäftssegmente bestimmt.

Das **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** umfasst 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.

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 Eigenent-

wicklung Wodis mit der Produktgeneration Wodis Sigma sowie die am Markt seit langem etablierten Lösungen GES und WohnData. Kombiniert wird dieses Produktangebot mit umfangreichen Beratungsdienstleistungen und Integrierten Services, die die Vernetzung von Immobilienunternehmen und deren Geschäftspartnern unterstützen.

Die Aareal Bank vertreibt mit ihrem Bankbereich Wohnungswirtschaft für die Immobilienwirtschaft automatisierte und in die Prozesse der Kunden integrierte Systeme für den Massenzahlungsverkehr. Durch die Abwicklung des Zahlungsverkehrs über die Aareal Bank werden Kundeneinlagen generiert, die zur Refinanzierung der gesamten Gruppe beitragen.

Die Management-Berichterstattung der Aareal Bank basiert auf den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gemäß IFRS. Auf Grundlage dieser Berichte werden die in der Segmentberichterstattung auszuweisenden Segmentinformationen bestimmt.

Die Ertrags- und Aufwandspositionen in der Aareal Bank resultieren vornehmlich aus Transaktionen mit konzernfremden Dritten. Diese werden direkt dem verantwortlichen Geschäftssegment zugeordnet. Die Transaktionen zwischen den Geschäftssegmenten werden stets zu marktgerechten Konditionen durchgeführt und den Segmenten verursachungsgerecht zugeordnet und konsolidiert. Signifikante Umsatzerlöse aufgrund von Geschäftsvorfällen zwischen den Segmenten sind in der Aareal Bank nicht vorhanden. Daher wird im Folgenden auf eine Differenzierung der Umsätze in intern und extern verzichtet. Die nicht direkt den Geschäftssegmenten zuordenbaren Verwaltungsaufwendungen werden dem Verursachungsprinzip folgend gemäß der internen Leistungsverrechnung segmentiert.

Die ausgewiesenen Segmentinformationen werden vollständig auf die Zahlen des Konzernabschlusses übergeleitet. Neben der Umgliederung der Erträge aus dem wohnungswirtschaftlichen Einlagengeschäft sind in der Spalte Konsolidierung/Überleitung ausschließlich Konsolidierungssachverhalte enthalten.

Der Erfolg der Geschäftssegmente wird anhand des Betriebsergebnisses sowie der Kennzahlen Return on Equity (ROE) und Cost Income Ratio (CIR) gemessen. Der ROE gibt Auskunft über die Segmentrentabilität und wird aus der Relation von Betriebsergebnis im Segment (exklusive Ergebnisanteile Dritter) zum durchschnittlichen allokierten Eigenkapital bestimmt. Die Cost Income Ratio ist ein Maßstab für die Kosteneffizienz der Geschäftssegmente und errechnet sich als Quotient aus dem Ressourcen-Input und dem Ressourcen-Output.

Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt in der Segmentberichterstattung auf Basis des fortgeschrittenen IRB-Ansatzes (AIRBA).

Die Aareal Bank erwirtschaftet ihre Umsatzerlöse überwiegend durch Zinserträge. Da die Management-Berichterstattung auf der Größe Zinsüberschuss basiert, erfolgt in der Segmentberichterstattung kein separater Ausweis der Zinserträge und Zinsaufwendungen.

Die Aareal Bank veröffentlicht über die Angabepflichten des IFRS 8 hinaus eine vollständige Gewinn- und Verlustrechnung nach geografischen Märkten. Die Segmentierung erfolgt in die Märkte Deutschland und International. Das Kriterium für die Zuordnung ist der Sitz des Konzernunternehmens bzw. der Filiale. Bei zentralisierten Organisationseinheiten erfolgt die Zuordnung auf Grundlage der regionalen Zuständigkeit.

## (79) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Mio. €								
Zinsüberschuss	463	508	0	0	23	39	486	547
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	106	112					106	112
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>357</b>	<b>396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>39</b>	<b>380</b>	<b>435</b>
Provisionsüberschuss	21	2	173	183	-25	-41	169	144
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	6					-4	6
Handelsergebnis	-10	14					-10	14
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	-29					1	-29
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0		1			0	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	5	10					5	10
Verwaltungsaufwand	191	217	169	167	-2	-2	358	382
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-17	2	3	0	0	-7	-14
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0						0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>170</b>	<b>165</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>176</b>	<b>185</b>
Ertragsteuern	51	46	1	6			52	52
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>119</b>	<b>119</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>124</b>	<b>133</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	17	17	2	2			19	19
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	102	102	3	12	0	0	105	114
Allokiertes Eigenkapital	1.252	1.358	84	88	837	544	2.173	1.990
Cost Income Ratio in %	40,9	43,9	96,8	89,4			56,0	56,3
RoE vor Steuern in %	12,2	10,9	4,2	19,7			7,2	8,3
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>780</b>	<b>876</b>	<b>1.515</b>	<b>1.510</b>			<b>2.295</b>	<b>2.386</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>39.192</b>	<b>36.803</b>	<b>6.542</b>	<b>5.011</b>			<b>45.734</b>	<b>41.814</b>
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	1	2	0	0			1	2
Segmentinvestitionen	7	19	20	12			27	31
Segmentabschreibungen	8	8	12	13			20	21

## (80) Ergebnisse nach geografischen Märkten

	Deutschland		International		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Mio. €								
Zinsüberschuss	138	166	348	381			486	547
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	8	1	98	111			106	112
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>130</b>	<b>165</b>	<b>250</b>	<b>270</b>			<b>380</b>	<b>435</b>
Provisionsüberschuss	118	106	51	38			169	144
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	4	-4	2			-4	6
Handelsergebnis	4	18	-14	-4			-10	14
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	1	1	-30			1	-29
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	1					0	1
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien			5	10			5	10
Verwaltungsaufwand	210	229	148	153			358	382
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	-7	-6	-7			-7	-14
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0						0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>41</b>	<b>59</b>	<b>135</b>	<b>126</b>			<b>176</b>	<b>185</b>
Allokiertes Eigenkapital	301	350	1.035	1.096	837	544	2.173	1.990
Cost Income Ratio in %	81,2	79,2	38,8	39,3			56,0	56,3
RoE vor Steuern in %	11,9	15,2	11,7	10,2			7,2	8,3
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>1.451</b>	<b>1.524</b>	<b>844</b>	<b>862</b>			<b>2.295</b>	<b>2.386</b>

## (F) Vergütungsbericht

### (81) Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV

Überleitung des Segmentergebnisses von der für Industrieunternehmen gebräuchlichen Darstellung einer Erfolgsrechnung (Industrie-GuV) auf das der Segmentberichterstattung zugrunde liegende Schema (Bank-GuV)

		Bank-GuV									
		Zinsüber- schuss	Provisions- über- schuss	Ergebnis aus Finanz- anlagen	Ergebnis aus at equity bewerteten Unter- nehmen	Ver- waltungs- aufwand	Sonstiges betriebs- liches Ergebnis	Abschrei- bungen auf Geschäfts- oder Firmen- werte	Betriebs- ergebnis	Ertrag- steuern	Segment- ergebnis
Mio. €											
	<b>2012</b>	0	173			169	2		<b>6</b>	1	<b>5</b>
	<b>2011</b>	0	183		1	167	3		<b>20</b>	6	<b>14</b>
Industrie-GuV											
Umsatzerlöse	2012	194		194							
	2011	203		203							
Aktivierete Eigenleistungen	2012	2				2					
	2011	2				2					
Bestandsveränderungen	2012	0					0				
	2011	0					0				
Sonstige betriebliche Erträge	2012	7					7				
	2011	8				1	7				
Materialaufwand	2012	21		21							
	2011	20		20							
Personalaufwand	2012	114				114					
	2011	112				112					
Abschreibungen	2012	13				13					
	2011	13				13					
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	2012										
	2011	1			1						
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2012	49				44	5				
	2011	49				45	4				
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	2012	0	0								
	2011	0	0								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2012</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>173</b>		<b>169</b>	<b>2</b>				
	<b>2011</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>183</b>	<b>1</b>	<b>167</b>	<b>3</b>				
Ertragsteuern	2012	1								1	
	2011	6								6	
<b>Segmentergebnis</b>	<b>2012</b>	<b>5</b>									
	<b>2011</b>	<b>14</b>									

### (82) 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 ausbezahlt. Weitere 20 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Bonus<sup>1)</sup> unmittelbar nach Abschluss des Geschäftsjahres in Form von virtuellen Aktien gewährt und sind Gegenstand des Aktien-Bonus-Plans. 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Cash-Deferral aufgeschoben. Die verbleibenden 30 % der erfolgsabhängigen Tantieme werden als Aktien-Deferral<sup>1)</sup> ebenfalls aufgeschoben und sind Gegenstand des Aktien-Deferral-Plans.

<sup>1)</sup> Zur Ausgestaltung des Aktien-Bonus-Plans und des Aktien-Deferral-Plans siehe weitere Erläuterungen im Unterkapitel „Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich“ in diesem Vergütungsbericht.

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 Vergütungsbestandteilen 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 Cash-Bonus	Cash-Komponente Cash-Deferral	Anteilsbasierte Komponente Aktien-Bonus	Anteilsbasierte Komponente 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 2012 (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 Wördemann	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 unverfallbaren Pensionsansprüche der Mitglieder des Vorstands sowie den Stand und die Veränderung der entsprechenden Pensionsverpflichtungen (DBO) im Berichtszeitraum:

	2012			2011		
	Pensionsansprüche p. a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsverpflichtung (DBO) zum 31.12.2012	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (DBO) in 2012	Pensionsansprüche p. a. <sup>1)</sup>	Bestand der Pensionsverpflichtung (DBO) zum 31.12.2011	Erhöhung der Pensionsverpflichtung (DBO) in 2011
Tsd. €						
Dr. Wolf Schumacher	364	4.068	1.788	350	2.280	254
Dirk Große Wördemann <sup>2)</sup>	–	495	283	–	212	182
Hermann J. Merkens	209	2.057	1.011	200	1.046	3
Thomas Ortmanns	210	1.989	970	200	1.019	116
<b>Gesamt</b>	<b>783</b>	<b>8.609</b>	<b>4.052</b>	<b>750</b>	<b>4.557</b>	<b>555</b>

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

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

Auf die Pensionsansprüche wird ab Beginn der Ruhegehaltszahlungen, sofern sie auf leistungsorientierte Zusagen beruhen, die Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angewendet. Sofern sie auf beitragsorientierte Zusagen beruhen, findet eine Garantieranpassung 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. €). Die Pensionsverpflichtungen für die Mitglieder des Vorstands, ehemalige Vorstandsmitglieder bzw. deren Hinterbliebene erhöhen sich im aktuellen Geschäftsjahr insgesamt um 7,9 Mio. € (Vorjahr: 0,3 Mio. €). Die gesamten Pensionsverpflichtungen betragen 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 0,8 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.

### (83) 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, stellvertretender Vorsitzender	2012	89.250,00	19.040,00	108.290,00
	2011	77.845,84	10.710,00	88.555,84
York-Detlef Bülow, stellvertretender 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.

#### (84) Anteilsbasierte Vergütungsvereinbarungen mit Barausgleich

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

Im Aareal Bank Konzern 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 entsteht. 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 folgenden Handelstagen. Der Anspruch auf die Vergütung bzw. die Zuteilung entsteht nach der Ausübung des dem Aufsichtsrat hinsichtlich der Höhe der variablen Vergütung im Rahmen einer Bandbreite zustehenden Ermessens. Pro Jahr entsteht ein Ausübungsrecht für ein Viertel der zugeteilten virtuellen Aktien. Dies gilt auch für das Jahr der Zuteilung. In einem Jahr nicht ausgeübte virtuelle Aktien werden kumuliert. Eine Ausübung ist jeweils innerhalb von fünf Werktagen nach Bekanntgabe eines Quartalsberichts ganz oder teilweise möglich. Maßgeblicher Kurs im Rahmen der Ausübung ist der gewichtete Durchschnittskurs gemäß Bloomberg am Tag der Ausübung.

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

#### Weitere anteilsbasierte Vergütungsmodelle

Virtuelle Aktien werden auf der Grundlage der folgenden anteilsbasierten Vergütungsmodelle 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 Kalender- vierteljahres, in das der früheste Auszahlungstermin fällt. Die Ausübung des Optionsrechts kann jeweils nur zum 31. März, 30. Juni oder 30. September eines Kalenderjahres erfolgen und ist der Bank bis zum zehnten Tag nach der Veröffentlichung des Quartalsergebnisses mitzuteilen. Die Umrechnung der 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
Anzahl (Stück)		
<b>Bestand (ausstehend) per 01.01.</b>	<b>458.965</b>	<b>621.852</b>
gewährt	370.292	78.768
davon: mit Anspruch	249.737	78.768
davon: in Aussicht gestellt	120.555	-
verfallen	-	-
ausgeübt	91.592	241.655
<b>Bestand (ausstehend) per 31.12.</b>	<b>737.665</b>	<b>458.965</b>
davon: ausübbar	290.478	208.978

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 5.817.287 € (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.

### (85) 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 gemäß IAS) 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	18.941	23.270
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	4.094	2.145
Andere langfristig fällige Leistungen	2.896	-
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	580	1.742
Anteilsbasierte Vergütung	5.049	1.528
<b>Gesamt</b>	<b>31.560</b>	<b>28.685</b>

## (G) Sonstige Notes

### (86) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

#### Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
USD	4.432	4.908
GBP	2.489	2.600
SEK	1.335	1.487
CHF	414	471
DKK	451	480
JPY	486	553
Sonstige	448	732
<b>Gesamt</b>	<b>10.055</b>	<b>11.231</b>

#### Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
USD	4.395	5.030
GBP	2.502	2.563
SEK	1.323	1.456
CHF	409	468
DKK	429	478
JPY	486	553
Sonstige	440	725
<b>Gesamt</b>	<b>9.984</b>	<b>11.273</b>

Grundlage für die Darstellung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung ist die aufsichtrechtliche Währungsgesamtposition gemäß § 294 Solvabilitätsverordnung.

### (87) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach.

Die folgende Übersicht zeigt die nachrangigen Vermögenswerte der Aareal Bank Gruppe:

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Forderungen an Kunden	1	1
<b>Gesamt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### (88) Leasing-Verhältnisse

Die Aareal Bank Gruppe tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die Mietverträge sind im Wesentlichen als Operating Leasing zu klassifizieren. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf gemietete bzw. vermietete Immobilien.

#### Fälligkeit der Mindest-Leasing-Zahlungen aus Operating Leasing-Verhältnissen

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
<b>Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer</b>		
bis zu einem Jahr	15	15
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	41	45
länger als 5 Jahre	33	78
<b>Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen</b>	<b>89</b>	<b>138</b>
<b>Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber</b>		
bis zu einem Jahr	8	29
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	29	104
länger als 5 Jahre	-	24
<b>Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen</b>	<b>37</b>	<b>157</b>

Im Geschäftsjahr wurden Leasing-Zahlungen in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €) als Aufwand erfasst.

### (89) Treuhandgeschäfte

Das Treuhandgeschäft der Aareal Bank Gruppe stellt sich zum Bilanzstichtag wie folgt dar:

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
<b>Treuhandvermögen</b>		
Forderungen an Kunden	329	412
Finanzanlagen	2	2
<b>Gesamt Treuhandvermögen</b>	<b>331</b>	<b>414</b>
<b>Treuhandverbindlichkeiten</b>		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	49	55
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	282	359
<b>Gesamt Treuhandverbindlichkeiten</b>	<b>331</b>	<b>414</b>

**(90) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen**

Mio. €	31.12.2012	31.12.2011
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	273	343
Kreditzusagen	1.979	1.521
davon unwiderruflich	1.521	1.025

Die angegebenen Werte stellen das maximale Ausfallrisiko aus Eventualverbindlichkeiten und aus unwiderruflichen Kreditzusagen, dem die Aareal Bank Gruppe zum Ende der Berichtsperiode ausgesetzt ist, dar.

Unter den Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften sind u.a. die im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank abgegebenen Kapitalgarantien in Höhe von 41 Mio. € (Vorjahr: 54 Mio. €) ausgewiesen. Diese dienen der Abdeckung von Ausfallrisiken im Immobilienkreditportfolio der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG. In Bezug auf diese Kapitalgarantien wurden per 31. Dezember 2012 Rückstellungen in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €) gebildet.

Auf die Angaben gemäß IAS 37.86 und IAS 37.89 wird gemäß IAS 37.91 aus Praktikabilitätsgründen verzichtet.

**(91) Kapitalflussrechnung**

Die Kapitalflussrechnung der Aareal Bank Gruppe zeigt die Zahlungsströme des Berichtszeitraums differenziert nach den Bereichen der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Den Ausgangspunkt der Kapitalflussrechnung bildet der Zahlungsmittelbestand, der sich aus dem Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (sog. „Zahlungsmittel“) sowie aus Schuldtiteln öffentlicher Stellen und Wechseln, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind (sog. „Zahlungsmitteläquivalente“), zusammensetzt.

Die Definition des Begriffs „operative Geschäftstätigkeit“ folgt der Zusammensetzung des Betriebsergebnisses in der Gesamtergebnisrechnung. Die Cashflows aus Investitionstätigkeit umfassen Ein- und Auszahlungen aus Sach- und Finanzanlagen sowie aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapitalgebern enthalten.

Am 27. Juni 2012 wurden die Anteile an der ZAO Toros, Moskau verkauft. Die ZAO Toros ist Besitz- und Betreibergesellschaft des Logistikparks Redwood in der Nähe von Moskau. Der Verkauf erfolgte in bar zu einem Verkaufspreis von 34 Mio. €. Im Rahmen des Verkaufs sind Vermögenswerte von 219 Mio. € und Schulden von 183 Mio. € abgegangen. Bei den Vermögenswerten handelte es sich im Wesentlichen um eine von der Gesellschaft gehaltene Logistikimmobilie.

Zum 1. Juli 2012 hat die Aareon 100 % der Anteile an der 1st Touch Ltd., Southampton, Großbritannien, erworben. 1st Touch ist in Großbritannien der führende Anbieter von mobilen Software-Lösungen für die Wohnungswirtschaft. Der Kaufpreis setzt sich aus einem Festpreis von 8,1 Mio. € und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises wurde im Rahmen der Erstkonsolidierung gemäß IFRS 3 i.V.m. IAS 27 mit 2,4 Mio. € bewertet. Der beizulegende Zeitwert der erworbenen Vermögenswerte von 9,9 Mio. € verteilt sich auf Immaterielle Vermögenswerte (7,9 Mio. €), Forderungen (0,9 Mio. €) und sonstige Vermögenswerte (1,1 Mio. €). Der Fair Value der erworbenen Verbindlichkeiten inklusive latenter Steuern beläuft sich auf 3,2 Mio. €. Im Rahmen der Erstkonsolidierung wurde somit ein Goodwill in Höhe von 3,8 Mio. € identifiziert.

**(92) Angaben zum Kapital gemäß IAS 1.134****Qualitative Angaben**

Grundlage des Kapitalmanagements sind die konsolidierten Eigenmittel nach KWG. Auf dieser Basis erfolgt monatlich eine Vorschaurechnung mit den Veränderungen der Kapitalbestandteile und der Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Eigenkapitalquoten, über die regelmäßig im Rahmen des Managementreportings berichtet wird.

Die Eigenmittel der Aareal Bank Gruppe bestehen zum Ende der Berichtsperiode aus Kern- und Ergänzungskapital (sog. haftendes Eigenkapital); Drittrangmittel liegen nicht vor. Im Rahmen der Neugeschäfts- und Ergebnisplanung erfolgt die Planung der Rücklagendotierung. Bedeutende, ebenfalls in das Kapitalmanagement einbezogene Ergänzungskapitalbestandteile sind Genussrechtsverbindlichkeiten sowie nachrangige Verbindlichkeiten.

Die Aareal Bank Gruppe unterliegt den Eigenmittelvorschriften des KWG. Sie hat angemessene Eigenmittel vorzuhalten und Risikoaktiva mit mindestens 8 % haftendem Eigenkapital zu unterlegen. Die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen ist der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und der Deutschen Bundesbank vierteljährlich zu berichten. Sie war in der Berichtsperiode jederzeit gegeben.

Die aufsichtsrechtliche Bemessung der Risikoaktiva basiert seit dem 31. Dezember 2010 auf dem sog. Advanced Internal Ratings Based Approach (AIRBA).

Ziel des Kapitalmanagements ist die Erreichung der angestrebten Eigenmittelquoten, die deutlich über der aufsichtsrechtlichen Mindestanforderung liegen. Das Kapitalmanagement ist Bestandteil der Gesamtplanung der Gruppe.

### Quantitative Angaben

	31.12.2012 <sup>1)</sup>	31.12.2011
Mio. €		
<b>Kernkapital (TIER 1)</b>	<b>2.430</b>	<b>2.501</b>
Eingezahltes Kapital	1.617	1.643
Sonstige anrechenbare Rücklagen	678	676
Sonderposten für allgemeine Bankrisiken	168	168
andere Kernkapitalbestände	26	33
Abzugspositionen vom Kernkapital	-59	-19
<b>Ergänzungskapital (TIER 2)</b>	<b>561</b>	<b>487</b>
Ergänzungskapital 1. Klasse	192	146
Ergänzungskapital 2. Klasse	431	355
Abzugspositionen vom Ergänzungskapital	-62	-14
<b>Haftendes Eigenkapital nach § 10a KWG</b>	<b>2.991</b>	<b>2.988</b>
Dritttranzmittel	-	-
<b>Eigenmittel</b>	<b>2.991</b>	<b>2.988</b>
<b>Gewichtete Risikoaktiva nach AIRBA</b>	<b>14.513</b>	<b>15.313</b>
davon Marktrisikoposition	100	88
in %		
<b>Bankaufsichtsrechtliche Kennzahlen nach KWG</b>		
Kernkapitalquote nach AIRBA	16,7	16,3
Gesamtkennziffer nach AIRBA	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.

#### (93) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

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.

Zu dem Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Personen zählen die in Note (85) genannten Personen und die diesen Personen jeweils zuordenbaren nahen Familienangehörigen. Der Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Unternehmen setzt sich aus den in Abschnitt „(H) Liste des Anteilsbesitzes“ genannten Unternehmen sowie den den nahe stehenden Personen im Sinne des IAS 24.9(b)(vi) zuzurechnenden Unternehmen zusammen.

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

	31.12.2012	31.12.2011
Mio. €		
Vorstand	-	-
Aufsichtsrat	0,6	0,9
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	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 zehn 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 und Unternehmen 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 zehn Jahren und einem Zinssatz von 4,11 %.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Geschäfte im Sinne des IAS 24 getätigt.

#### (94) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Ende der Berichtsperiode sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

#### (95) Verzeichnis der Mandate und Corporate Governance Bericht

Das Verzeichnis der Mandate enthält eine Aufstellung aller Mandate im In- und Ausland und ist beim Handelsregister in Wiesbaden hinterlegt. Es kann, ebenso wie der Corporate Governance Bericht, bei der Aareal Bank AG, Wiesbaden kostenlos angefordert oder im Internet unter [www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com) abgerufen werden.

#### (96) Haftungsverhältnisse

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

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

#### (97) 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.

#### (98) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Sie ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance/> öffentlich zugänglich.

#### (99) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich zum 31. Dezember 2012 wie folgt dar:

	31.12.2012	31.12.2011
<b>Jahresendbestand</b>		
Angestellte	2.167	2.229
Leitende Angestellte	122	124
<b>Gesamt</b>	<b>2.289</b>	<b>2.353</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	455	425

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich im Jahresdurchschnitt 2012 wie folgt dar:

	01.01.-31.12.2012	01.01.-31.12.2011
<b>Jahresdurchschnitt</b>		
Angestellte	2.171	2.264
Leitende Angestellte	124	122
<b>Gesamt</b>	<b>2.295</b>	<b>2.386</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	424	432

**(H) Liste des Anteilsbesitzes**

gemäß § 313 Abs. 2 HGB zum 31. Dezember 2012

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
<b>I. konsolidierte Unternehmen</b>					
2	1st Touch Ltd.	Southampton	100,0	1,3	0,2
3	Aareal Bank Asia Ltd.	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 -verwaltungsgesellschaft 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 <sup>1)</sup>
28	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	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	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	2,2	0,7 <sup>1)</sup>
32	Deutsche Structured Finance GmbH	Frankfurt	100,0	1,8	0,9 <sup>1)</sup>
33	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Alphard KG	Frankfurt	100,0	1,0	0,1 <sup>1)</sup>
34	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Deneb KG	Frankfurt	100,0	0,8	-2,5 <sup>1)</sup>
35	Deutsche Structured Finance GmbH & Co. Titan KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0
36	DSF Anteils GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
37	DSF berlinbiotechpark Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
38	DSF Beteiligungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
39	DSF Dritte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0

<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; k.A. keine Angaben

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
40	DSF Elfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
41	DSF Energia Naturale S.r.l.	Rom	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
42	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,6 <sup>3)</sup>
43	DSF Fünfzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
44	DSF German Office Fund GmbH & Co. KG	Frankfurt	94,0	1,8	-3,3 <sup>1)</sup>
45	DSF Immobilienverwaltung GmbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
46	DSF LUX INTERNATIONAL S.à.r.l.	Luxemburg	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
47	DSF Neunte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
48	DSF Solar Italien GmbH & Co. KG	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>4)</sup>
49	DSF Treuhand GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0
50	DSF Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
51	DSF Vierte Verwaltungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	1,7	-3,5 <sup>1)</sup>
52	DSF Zwölfte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	100,0	0,3	0,0 <sup>1)</sup>
53	GEV GmbH	Wiesbaden	100,0	52,9	0,0 <sup>3)</sup>
54	IMMO Consulting S.p.A.	Rom	95,0	0,3	-0,2 <sup>1)</sup>
55	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,0	0,0
56	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	9,5	0,0 <sup>3)</sup>
57	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	-2,8	-2,8 <sup>2)</sup>
58	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0
59	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	49,3	-9,0 <sup>1)</sup>
60	Main Triangel GmbH	Frankfurt	75,0	72,9	-2,6 <sup>1)</sup>
61	Main Triangel Gastronomie GmbH	Wiesbaden	100,0	0,5	-0,1 <sup>1)</sup>
62	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	4,2	0,1 <sup>1)</sup>
63	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	4,4	-1,5 <sup>1)</sup>
64	PLP Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	14,8	-0,8 <sup>1)</sup>
65	Real Verwaltungsgesellschaft mbH	Idstein	100,0	28,0	0,9
66	Rehabilitationsklinik Barby Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-5,6	0,9 <sup>1)</sup>
67	Rehabilitationsklinik Templin Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	-3,7	0,0
68	SG Automatisierung B.V.	Emmen	100,0	13,6	4,0
69	SG   Facilitor B.V.	Enschede	51,0	0,8	0,5
70	SG   stravis B.V.	Emmen	70,0	0,1	0,0
71	Sole Giano S.r.l. & Co. S.a.s.	Rom	100,0	-0,2	-0,1 <sup>1)</sup>
72	Sustainable Solar Future – Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
73	Sustainable Solar Future Northern – Hellas Limited Liability Company	Athen	99,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
74	Sustainable Solar Thermal Future East – Crete Limited Liability Company	Heraklion	99,0	0,5	0,0 <sup>1)</sup>
75	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	99,9	4,7	0,0 <sup>3)</sup>
76	ZMP Zentral Messepalast Entwicklungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	129,3	0,0 <sup>3)</sup>
<b>II. Vollkonsolidierte Zweckgesellschaften (Einbeziehung gemäß IAS 27/SIC 12)</b>					
77	Myrtleville AB	Stockholm	0,0	k.A.	k.A.

<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; k.A. keine Angaben

**(J) Organe der Aareal Bank AG**

Mandate gemäß § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 S. 3 AktG

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in Mio. €	Ergebnis in Mio. €
<b>III. Vollkonsolidierte Spezialfonds (Einbeziehung gemäß IAS 27/SIC 12)</b>					
78	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	101,5	8,6
<b>IV. At equity bewertete Gemeinschaftsunternehmen</b>					
79	B & P / DSF Windpark GbR	Frankfurt	50,0	0,4	0,4
80	DSF Vierzehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,2	0,0
81	DSF Zehnte Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	50,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
82	SG2ALL B.V.	Huizen	50,0	0,4	0,2
<b>V. At equity bewertete assoziierte Unternehmen</b>					
83	Bavaria Solar I Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	24,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
84	Deutsche Operating Leasing AG	Frankfurt	19,2	1,0	-0,8 <sup>4)</sup>
85	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,5	0,0 <sup>1)</sup>
86	Fachklinik Lenggries GmbH	Lenggries	49,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
87	Rehabilitationsklinik Uckermark GmbH i.L.	Templin	49,0	k.A.	k.A.
88	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,2	0,0 <sup>2)</sup>
89	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,1	0,0 <sup>2)</sup>
90	Windpark Ahlerstedt Verwaltungsgesellschaft mbH	Frankfurt	20,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
91	Windpark Borsum Verwaltungsgesellschaft mbH	Rhede	20,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
92	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; k.A. keine Angaben

**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 Flieger, 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 5. Juni 2012
OVB Holding AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 5. 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	

**Manfred Behrens****Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
AWD Allgemeiner Wirtschaftsdienst AG	Präsident des Verwaltungsrats
tecis Finanzdienstleistungen AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats

**Thomas Hawel\*****Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

<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 Prüfungsausschuss</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	

\* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

## Vorstand

<b>Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands</b>		
<b>Unternehmenskommunikation, Investor Relations, Konzernentwicklung, Personal, Recht, Steuern, Compliance, Revision und Operations</b>		
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
EBS European Business School gGmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 1. Januar 2012
<b>Dirk Große Wördemann, Vorstandsmitglied</b>		
<b>Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Internationale Marktbereiche</b>		
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	
<b>Hermann Josef Merkens, Vorstandsmitglied</b>		
<b>Finanzen, Risiko Controlling, Credit Management und Workout</b>		
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. Februar 2012
CredaRate Solutions GmbH (vormals RMS Risk Management Solutions GmbH)	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 13. Februar 2012
<b>Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied</b>		
<b>Institutionelle Wohnungswirtschaft, Treasury, Organisation, Information Technology</b>		
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	

## (K) 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 1. März 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

## (L) Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Konzernabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernlagebericht der Geschäftsverlauf

einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns beschrieben sind.

Wiesbaden, 26. Februar 2013

#### Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Dirk Große Wördemann



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmann

## Bestätigungsvermerk

### Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

#### An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

#### Vermerk zum Konzernabschluss

Wir haben den beigegeführten Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, und ihrer Tochtergesellschaften – bestehend aus Konzernbilanz, Konzerngesamtergebnisrechnung, Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung, Konzernkapitalflussrechnung und Konzernanhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 – geprüft.

#### Verantwortung des Vorstands für den Konzernabschluss

Der Vorstand der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist verantwortlich für die Aufstellung dieses Konzernabschlusses. Diese Verantwortung umfasst, dass dieser Konzernabschluss in Übereinstimmung mit den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften aufgestellt wird und unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Der Vorstand ist auch verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

### Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu diesem Konzernabschluss abzugeben. Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Abschlussprüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Konzernabschluss frei von wesentlichen falschen Darstellungen ist.

Eine Abschlussprüfung umfasst die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Konzernabschluss enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, das relevant ist für die Aufstellung eines Konzernabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Ziel hierbei ist es, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Konzerns abzugeben. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden und der Vertretbarkeit der von dem Vorstand ermittelten geschätzten Werte in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### Prüfungsurteil

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung des Konzernabschlusses zu keinen Einwendungen geführt hat.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2012 sowie der Ertragslage für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr.

### Vermerk zum Konzernlagebericht

Wir haben den beigefügten Konzernlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Der Vorstand der Aareal Bank AG, Wiesbaden, ist verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den nach § 315a Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 2 HGB und unter Beachtung der für die Prüfung des Konzernlageberichts vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Danach ist die Prüfung des Konzernlageberichts so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Konzernlagebericht mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Abschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung des Konzernlageberichts zu keinen Einwendungen geführt hat.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung des Konzernabschlusses und Konzernlageberichts gewonnenen Erkenntnisse steht der Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

**Frankfurt am Main, 4. März 2013**

**PricewaterhouseCoopers  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

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

## TRANSPARENZ

04	Fundament des Wandels
43	Aareal Bank Konzern
51	Konzernlagebericht
125	Konzernabschluss

### 239 Transparenz

240	Erklärung zur Unternehmensführung
250	Bericht des Aufsichtsrats
256	Weitere Informationen

## Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289a HGB

### Entsprechenserklärung gem. § 161 AktG

#### Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank erklären gemäß § 161 Aktiengesetz:

Seit der letzten Entsprechenserklärung vom April 2012 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 26. Mai 2010 mit Ausnahme der nachfolgenden Empfehlungen entsprochen.

Die Empfehlung in Ziffer 5.4.6 Abs. 2 des Deutschen Corporate Governance Kodex sieht eine erfolgsorientierte Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats vor. Vorstand und Aufsichtsrat sehen den potentiellen Interessenkonflikt dieser Empfehlung für den Aufsichtsrat als Kontrollorgan als nicht zielführend an. Der Aufsichtsrat erhält daher ausschließlich eine fixe Vergütung.

Für das kommende Geschäftsjahr wird die Aareal Bank AG den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 15. Mai 2012 – mit Ausnahme der nachfolgenden Empfehlungen – ebenfalls folgen.

Wiesbaden, im Dezember 2012

#### Der Vorstand

  
Dr. Wolf Schumacher

  
Dirk Große Würdemann

  
Hermann J. Merkens

  
Thomas Ortmanns

#### Für den Aufsichtsrat

  
Hans W. Reich (Vorsitzender)

Die Empfehlungen in Ziffer 5.4.1 Abs. 2 in Verbindung mit Ziffer 5.4.2 Abs. 1 des Deutschen Corporate Governance Kodex sehen Anforderungen an die Zusammensetzung des Aufsichtsrats und insbesondere an die Unabhängigkeit für die Mitglieder des Aufsichtsrats vor. Die Kodexvorgabe in Ziffer 5.4.2 ist rechtlich unbestimmt und stellt daher keine geeignete Grundlage für die Beurteilung der Unabhängigkeit der Mitglieder des Aufsichtsrats bzw. die Zielformulierung der Zusammensetzung des Aufsichtsrats dar. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG verfügt aus seiner Sicht über ein ausreichendes Maß an Unabhängigkeit. Im Falle von konkreten Besetzungsentscheidungen beurteilt und berücksichtigt der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG die Unabhängigkeit des jeweiligen Kandidaten.

Die Empfehlung in Ziffer 5.4.1 Abs. 4 des Deutschen Corporate Governance Kodex sieht in Bezug auf Wahlvorschläge des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung eine Offenlegungsanforderung der persönlichen und geschäftlichen Beziehungen vor. Die Aareal Bank AG sieht sich mit erheblichen Rechtsunsicherheiten aus dieser Anforderung konfrontiert. Weder der Maßstab noch der Umfang einer etwaigen Offenlegung sind rechtlich bestimmt. Daher erfolgt die Offenlegung von relevanten Informationen über Aufsichtsratskandidaten bei Wahlvorschlägen an die Hauptversammlung ausschließlich in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Aktiengesetzes.

### Corporate Governance Bericht

Eine verantwortungsvolle und transparente Unternehmensführung hat bei der Aareal Bank AG einen hohen Stellenwert und ist sowohl für Vorstand als auch Aufsichtsrat Ausdruck guten kaufmännischen Handelns. Die Aareal Bank AG unterstützt daher die Ziele und Zwecke des Deutschen Corporate Governance Kodex ausdrücklich und verfolgt regelmäßig die von der Deutschen Corporate Governance Kommission durchgeführten Änderungen und Erweiterungen der Leitlinien.

Der Aufsichtsrat diskutiert die Änderungen und beschließt zusammen mit dem Vorstand, in welchen Punkten die Aareal Bank AG den Empfehlungen folgt oder von diesen abweicht. Dementsprechend werden die Satzung der Bank, die Geschäftsordnung des Vorstands und die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats überprüft und gegebenenfalls angepasst. In welchem Umfang den Empfehlungen entsprochen wird, erläutern wir jährlich in unserer Entsprechenserklärung. Die Entsprechenserklärung wird nach Verabschiedung durch Vorstand und Aufsichtsrat im Internet veröffentlicht. Dort befindet sich auch ein Archiv der Entsprechenserklärungen der vergangenen Jahre.

#### Code of Conduct

Integrität und verantwortungsvolles Handeln begreifen wir grundsätzlich als unternehmensweite Verpflichtung, die für alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – gilt. Unser intern vorgegebener Code of Conduct ist ein Bestandteil unserer verantwortungsvollen Corporate Governance. Er beinhaltet verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen. Die Aareal Bank möchte auch auf diese Weise dazu beitragen, dass das von den Stakeholdern – unseren Kunden, Investoren und Mitarbeitern – dem Unternehmen entgegengebrachte Vertrauen bestätigt und gleichzeitig weiter gestärkt wird.

### Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex

Der Deutsche Corporate Governance Kodex galt 2012 in der Fassung vom 26. Mai 2010 und wurde durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger am 15. Juni 2012 in der Fassung vom 15. Mai 2012 aktualisiert. Aufsichtsrat und Vorstand der Aareal Bank haben zuletzt am 6. Dezember 2012 die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG zu den Kodex-Empfehlungen abgegeben und unterzeichnet. Der Text der Erklärung ist im Internet veröffentlicht und als Teil der Erklärung zur Unternehmensführung in diesem Geschäftsbericht abgedruckt.

Die Aareal Bank AG folgt in weiten Teilen der aktuellen Fassung des Deutschen Corporate Governance Kodex und weicht nur in den wenigen nachfolgend genannten Punkten von den Empfehlungen ab. Die Empfehlungen in Ziffer 5.4.1 Abs. 2 in Verbindung mit Ziffer 5.4.2 Abs. 1 des Deutschen Corporate Governance Kodex sehen Anforderungen an die Zusammensetzung des Aufsichtsrats und insbesondere an die Unabhängigkeit für die Mitglieder des Aufsichtsrats vor. Die Kodexvorgabe in Ziffer 5.4.2 ist rechtlich unbestimmt und stellt daher keine geeignete Grundlage für die Beurteilung der Unabhängigkeit der Mitglieder des Aufsichtsrats bzw. die Zielformulierung der Zusammensetzung des Aufsichtsrats dar. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG verfügt aus seiner Sicht über ein ausreichendes Maß an Unabhängigkeit. Im Falle von konkreten Besetzungsentscheidungen beurteilt und berücksichtigt der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG die Unabhängigkeit des jeweiligen Kandidaten.

Die Empfehlung in Ziffer 5.4.1 Abs. 4 des Deutschen Corporate Governance Kodex sieht in Bezug auf Wahlvorschläge des Aufsichtsrats an die Hauptversammlung eine Offenlegungsanforderung der persönlichen und geschäftlichen Beziehungen vor. Die Aareal Bank AG sieht sich mit erheblichen Rechtsunsicherheiten aus dieser Anforderung konfrontiert. Weder der Maßstab noch der Umfang einer etwaigen Offenlegung sind rechtlich bestimmt. Daher erfolgt die Offenlegung von relevanten Informationen über Aufsichtsratskandidaten

bei Wahlvorschlägen an die Hauptversammlung ausschließlich in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Aktiengesetzes.

### Vorstand

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung. Er ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts verpflichtet. Der Vorstand hat für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung und Einhaltung durch die Konzernunternehmen hin. Der Vorstand entwickelt die strategische Ausrichtung des Unternehmens, stimmt sie mit dem Aufsichtsrat ab und sorgt für ihre Umsetzung. Er sorgt für ein angemessenes und nachhaltiges Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen. Der Vorstand arbeitet mit den anderen Organen der Aareal Bank AG und den Arbeitnehmervertretern vertrauensvoll zusammen.

Interessenkonflikte von Vorstandsmitgliedern im Sinne des Corporate Governance Kodex sind im Geschäftsjahr 2012 nicht aufgetreten.

### Diversity: Förderung von Vielfalt

Die Aareal Bank AG fördert entsprechend der Empfehlungen in Ziffer 4.1.5. des Kodex eine angemessene Vielfalt im Unternehmen.

Diversity bedeutet für die Aareal Bank Wertschätzung jedes Individuums und Respekt vor seiner Andersartigkeit, Chancengleichheit auf allen Ebenen sowie Vermeidung jeder Art von Diskriminierungen und die Überzeugung, dass Vielfalt sowohl eine Bereicherung der Unternehmenskultur als auch ein Erfolgsfaktor zur Erreichung der strategischen Ziele der Aareal Bank Gruppe darstellt.

### Internationalität

Aufgrund der Geschäftsaktivitäten auf drei Kontinenten ist die Bank dem Leitgedanken „Local Expertise meets Global Excellence“ verpflichtet. Auch von daher betrachtet sie es als Selbstverständlichkeit, die unterschiedlichen Nationalitäten

mit in die Planung auch von Führungspositionen, vor allem in den Auslandseinheiten der Bank, aufzunehmen.

### Beruf und Familie

Die Aareal Bank hat zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie eine Reihe von Maßnahmen ergriffen mit dem Ziel, den Mitarbeiterinnen und den Mitarbeitern neben ihrer Verantwortung für die eigene Familie eine erfolgreiche Tätigkeit im Unternehmen und auch eine Weiterentwicklung ihrer beruflichen Karriere sowohl in der Fach- als auch in der Führungslaufbahn zu ermöglichen. Dazu zählen z.B.:

- Kooperation mit externen Anbietern zur Verbesserung der Angebote von Kindertagesstätten
- Kooperation mit der Stadt Wiesbaden und anderen Anbietern zwecks Bereitstellung von Kinderbetreuungsangeboten in den Schulferien
- Einrichtung von Eltern-Kind-Arbeitszimmern in der Aareal Bank AG und der Aareon AG zur Abdeckung kurzfristiger und zeitlich begrenzter Betreuungseingänge
- Angebot an Leistungen zur Beratung und Unterstützung im Krankheits- und Pflegefall von nahen Angehörigen
- Flexible Arbeitszeitgestaltung durch Teilzeit, Gleitzeit- und Langzeitkonten
- Einrichtung von Telearbeitsplätzen.

Ziel dieser Maßnahmen ist es auch, den Frauenanteil in Führungspositionen weiter zu erhöhen.

### Aufsichtsrat

Es ist die Aufgabe des Aufsichtsrats, den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens regelmäßig zu beraten und zu überwachen. Er wird in Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen eingebunden und arbeitet eng und vertrauensvoll mit dem Vorstand zusammen.

Der Aufsichtsrat hat für seine Arbeit Ausschüsse gebildet, an die er einzelne Aufgaben delegiert hat. Die Mitglieder des Aufsichtsrats und ihre Funktionen in den Ausschüssen des Aufsichtsrats

sind im Abschnitt „Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat“ und in der Organ- und Mandatsliste angegeben, die beide Teil dieses Geschäftsberichts sind. Über seine Aufgaben und die Ereignisse des Geschäftsjahres 2012 informiert der Aufsichtsrat in seinem Bericht.

Getrennte Sitzungsvorbereitungen von Vertretern der Anteilseigner und der Arbeitnehmer sind vom Aufsichtsrat nur in Sondersituationen vorgesehen und nicht die Regel. Im Jahr 2012 gab es keine getrennten Sitzungsvorbereitungen. Es wurden auch keine Sitzungen des Aufsichtsrats ohne den Vorstand abgehalten.

Gemäß der Vorgabe des Kodex in Ziffer 5.2 wird der Vorsitz des Bilanz- und Prüfungsausschusses nicht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats wahrgenommen. Diese Position hat Herr Neupel inne, ein erfahrener Wirtschaftsprüfer und Steuerberater.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben schriftlich erklärt, dass im abgelaufenen Geschäftsjahr mit einer Ausnahme keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind. Hierbei handelte es sich um eine Abstimmung 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.

Der Aufsichtsrat überprüft regelmäßig die Effizienz seiner Arbeit mithilfe eines unternehmenseigenen Fragebogens. Die Ergebnisse der Auswertung dienen der weiteren Verbesserung der Arbeit im Aufsichtsrat sowie der Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat die Ergebnisse der Effizienzprüfung 2012 in der Aufsichtsratssitzung am 6. Dezember 2012 vorgestellt und ausführlich mit den Mitgliedern des Kontrollgremiums diskutiert. Maßnahmen zur Effizienzsteigerung waren nicht notwendig.

Der Aufsichtsrat verfügt über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachlichen Erfahrungen. In Übereinstimmung mit Ziffer 5.4.5 des Corporate

Governance Kodex bildet sich der Aufsichtsrat darüber hinaus regelmäßig fort und erhält hierfür die Unterstützung durch die Gesellschaft.

Die Arbeit des Aufsichtsrats und der Ausschüsse wird im Bericht des Aufsichtsrats dargestellt.

### Leitlinien für die Besetzung des Aufsichtsrats (Anteilseignerseite)

Für die Nominierung als Mitglied des Aufsichtsrats der Aareal Bank sind die fachliche Eignung und der Erfahrungshorizont einer Kandidatin oder eines Kandidaten, auch in Bezug auf die internationalen Aktivitäten der Gruppe, maßgeblich. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG verfügt aus seiner Sicht über ein ausreichendes Maß an Unabhängigkeit. Im Falle von konkreten Besetzungsentscheidungen beurteilt und berücksichtigt der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG die Unabhängigkeit des jeweiligen Kandidaten.

Bewerberinnen bzw. Bewerber, bei denen von vornherein ein Interessenkonflikt zu vermuten ist, kommen als Kandidatinnen bzw. Kandidaten nicht infrage. Kandidatinnen bzw. Kandidaten sollen bei der Wahl in den Aufsichtsrat im Regelfall die Altersgrenze von 70 Jahren noch nicht überschritten haben.

Der Aufsichtsrat strebt eine Erhöhung des Frauenanteils im Aufsichtsrat auf mindestens 30 % an. Aufgrund der zuletzt im Jahr 2010 durchgeführten regulären Aufsichtsratswahlen kann diese Zielsetzung grundsätzlich erst bei der nächsten regulären Wahl zum Aufsichtsrat im Jahr 2015 Berücksichtigung finden. Nachdem Herr Thiel sein Amt als Mitglied des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG zur Verfügung gestellt hat, konnte unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Mitglieder des Aufsichtsrats sowie der Zielsetzung zur Besetzung des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG Frau Korsch als neues Aufsichtsratsmitglied gewonnen werden. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank konnte damit einen Frauenanteil von 12,5 % bei den Vertretern der Anteilseigner erreichen.

### Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft

Im Jahr 2012 wurden keine Transaktionen von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt. Der Aktienbesitz der Organmitglieder betrug zum Geschäftsjahresende weniger als 1 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG.

### Geschäfte mit nahe stehenden Dritten

Die Geschäfte mit nahe stehenden Personen sind im Anhang dargestellt.

### Bilanzierung und Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG wendet für die Bilanzierung des Konzerns die Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) an. Der Einzelabschluss der Aareal Bank AG wird nach den Vorschriften des HGB erstellt. Der Vorstand stellt den Jahresabschluss von AG und Konzern auf. Der Aufsichtsrat lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses der AG und des Konzernabschlusses berichten. Zum Prüfer für das Geschäftsjahr 2012 hat die Hauptversammlung am 23. Mai 2012 die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main gewählt. Der Aufsichtsrat hat sich von der Unabhängigkeit der Prüfungsgesellschaft überzeugt, die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt und Prüfungsschwerpunkte des Aufsichtsrats festgelegt. Die Prüfungsgesellschaft hat die Prüfung auftragsgemäß durchgeführt. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf den Anhang verwiesen.

Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss und den Konzernabschluss. Er stellt mit dieser Billigung den Jahresabschluss fest. Für die Prüfungshandlungen und Ergebnisse wird auf den Bericht des Aufsichtsrats verwiesen.

### Beziehung zu den Aktionären

Einmal jährlich hält die Bank eine ordentliche Hauptversammlung ab. Durch ihre aktive Teilnahme an der Hauptversammlung können die Aktionäre an der Gestaltung ihres Unternehmens teilnehmen.

Im Verlauf der Hauptversammlung entscheiden die Anteilseigner insbesondere über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand, die Verwendung eines Bilanzgewinns, Satzungsänderungen sowie Ermächtigungen zu Kapitalmaßnahmen. Die Hauptversammlung wählt weiterhin den Abschlussprüfer für das Unternehmen.

Die Aktionäre des Unternehmens können Stellungnahmen oder Empfehlungen per Brief, Fax oder E-Mail an das Unternehmen richten oder persönlich durch Wortmeldung auf der Hauptversammlung vortragen. Die Aktionäre können weiterhin Gegen- oder Erweiterungsanträge zur Tagesordnung der Hauptversammlung stellen und damit den Verlauf der Versammlung mitgestalten und beeinflussen. Die Redebeiträge der Aktionäre und im Vorfeld zur Hauptversammlung eingereichte Anträge zur Aktionärsversammlung werden während der Generaldebatte der Hauptversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat aufgenommen, um die Fragen zu beantworten oder zu anderweitigen Diskussionsbeiträgen Stellung zu nehmen.

### Kommunikation

Die Aareal Bank misst der umfassenden Kommunikation mit allen ihren Stakeholdern einen hohen Stellenwert bei. Wir haben uns u. a. zum Ziel gesetzt, mit allen unseren Stakeholdern eine aktive, offene und transparente Kommunikation zu führen und die Interessen aller Stakeholder gleichermaßen mit einzubeziehen. Wir nutzen dabei intensiv unsere Internetseiten, um über aktuelle Entwicklungen im Konzern zu informieren und allen Zielgruppen zeitgleich die gleichen Informationen zur Verfügung zu stellen. Sämtliche Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen der Aareal Bank, Unternehmenspräsentationen sowie Geschäfts- und Quartalsberichte werden auf der Internetseite veröffentlicht

und stehen dort für jede an dem Unternehmen interessierte Person zur Einsicht und zum Herunterladen zur Verfügung. Darüber hinaus informieren wir regelmäßig im Finanzkalender über anstehende Termine.

Die Angaben zur Finanz- und Ertragslage des Unternehmens gibt die Aareal Bank fünfmal jährlich bekannt. Der Vorstand stellt dabei die Ergebnisse persönlich in Presse- und Analystenkonferenzen vor.

Auf die Übertragung von Teilen der Hauptversammlung im Internet sowie die Möglichkeit von Weisungserteilungen oder eine Stimmabgabe über das Internet haben wir bisher bewusst verzichtet. Vor dem Hintergrund der unter vielen unserer Aktionäre geringen Akzeptanz für diesen Service wäre der damit verbundene Aufwand unverhältnismäßig hoch. Die Aareal Bank überprüft die Nachfrage nach diesem Angebot regelmäßig.

### Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Die Aareal Bank AG ist eine im MDAX notierte Aktiengesellschaft. Die Unternehmensführung unterliegt u. a. den gesetzlichen Vorschriften für Aktiengesellschaften und Kreditinstitute und der Satzung des Unternehmens, die auf der Internetseite der Aareal Bank AG veröffentlicht und beim Handelsregister der Bank zu HRB 13184 hinterlegt ist. Auf der Basis der Satzung wurde vom Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat selbst und für den Vorstand erlassen. Die Aareal Bank AG verfügt außerdem über einen internen Code of Conduct als Leitlinie für korrektes, ethisches und verantwortungsvolles Handeln der Mitarbeiter und Organe. Darüber hinaus richtet sich die Unternehmensführung der Aareal Bank an einem umfangreichen internen Regelwerk aus, das konkrete Richtlinien für die Durchführung und Bearbeitung des Geschäfts der Bank im Sinne der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Vorschriften beinhaltet. Diese Dokumente stehen allen Mitarbeitern des Unternehmens über die üblichen internen Kommunikationsmittel wie das Intranet der Bank zur Verfügung.

### Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

#### Der Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG besteht gemäß der Satzung des Unternehmens aus zwölf Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats wählen, nach ihrer Wahl durch die Hauptversammlung und für die Dauer ihrer Amtszeit, einen Vorsitzenden und zwei stellvertretende Vorsitzende. Zurzeit hat Hans W. Reich den Vorsitz des Aufsichtsrats inne. Seine Stellvertreter sind Erwin Flieger als Vertreter der Anteilseigner und York-Detlef Bülow als Vertreter der Arbeitnehmer. Die Vertreter der Anteilseigner im Aufsichtsrat wurden von der Hauptversammlung am 19. Mai 2010 für eine weitere Amtszeit gewählt. Die Vertreter der Arbeitnehmer wurden durch das besondere Verhandlungsgremium, eine Vertretung der Arbeitnehmer infolge der Verschmelzung der Aareal Bank France S.A. auf die Muttergesellschaft Aareal Bank AG im Geschäftsjahr 2010 gewählt. Seitdem hat sich durch das Ausscheiden von Wolf R. Thiel, dem Marija G. Korsch nachgefolgt ist, eine Änderung in der Zusammensetzung des Aufsichtsrats ergeben.

Dem Aufsichtsrat gehörten im abgelaufenen Geschäftsjahr folgende Personen an:

<b>Hans W. Reich, Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG</b>
<b>Vorsitzender des Aufsichtsrats der Citigroup Global Markets Deutschland AG</b>
Mandate in Aufsichtsräten: Citigroup Global Markets Deutschland AG
<b>Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG</b>
<b>Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Versicherungsgruppe</b>
Mandate in Aufsichtsräten: Bayerische Beamten Lebensversicherung a.G., Bayerische Beamten Versicherung AG, BBV Holding AG, DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH, Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG

**York-Detlef Bülow\*, stellv. Vorsitzender  
des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG**  
Mitarbeiter der Aareal Bank AG

**Christian Graf von Bassewitz**

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

Mandate in Aufsichtsräten:  
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft,  
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.,  
OVB Holding AG, OVB Vermögensberatung AG,  
SIGNAL IDUNA Holding AG, SIGNAL IDUNA Allgemeine  
Versicherung AG, Societaet CHORVS AG

**Manfred Behrens**

**Vorstandsvorsitzender der AWD Holding AG**

Mandate in Aufsichtsräten:  
AWD Allgemeiner Wirtschaftsdienst AG,  
tecis Finanzdienstleistungen AG

**Thomas Hawel\***

**Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH**

Mandate in Aufsichtsräten: Aareon Deutschland GmbH

**Dieter Kirsch\***

**Mitarbeiter der Aareal Bank AG**

**Marija G. Korsch (seit 11. Juli 2012)**

**ehem. Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG**

Mandate in Aufsichtsräten: Just Software AG

**Dr. Herbert Lohneiß**

**ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der  
Siemens Financial Services GmbH i. R.**

Mandate in Aufsichtsräten:  
UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH

**Joachim Neupel, Vorsitzender des Bilanz-  
und Prüfungsausschusses**

**Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**

**Prof. Dr. Stephan Schüller**

**Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter  
der Bankhaus Lampe KG**

Mandate in Aufsichtsräten:  
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH,  
Universal-Investment-Gesellschaft mbH

**Wolf R. Thiel (bis 31. März 2012)**

**ehem. Präsident und Vorsitzender des Vorstands  
der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder  
(bis 31. März 2012)**

Mandate in Aufsichtsräten:  
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH  
(bis 31. März 2012)

**Helmut Wagner\***

**Mitarbeiter der Aareon Deutschland GmbH**

Mandate in Aufsichtsräten: Aareon Deutschland GmbH

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Zur Unabhängigkeit der Mitglieder des Aufsichtsrats im Sinne des Corporate Governance Kodex wird auf den Corporate Governance Bericht verwiesen. Die Vertreter der Anteilseigner verfügen über ausreichende Sachkunde, um ihre Aufgaben kompetent wahrnehmen zu können. Sie haben oder hatten leitende Positionen in Banken und Versicherungsgesellschaften inne.

Joachim Neupel als Wirtschaftsprüfer und Steuerberater leitet als unabhängiger Finanzexperte den Bilanz- und Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG.

Der Aufsichtsrat führt seine Geschäfte im Interesse der Gesellschaft und ihrer Konzernunternehmen nach den Vorschriften der Gesetze, der Satzung, seiner Geschäftsordnung, des geltenden Deutschen Corporate Governance Kodex und des Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Aufsichtsrat legt fest, welche Geschäfte von grundlegender Bedeutung für die Bank sind und daher der Zustimmung durch den Aufsichtsrat bedürfen.

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

## Präsidialausschuss

Der Präsidialausschuss steht dem Vorstand beratend zur Verfügung und bereitet Entscheidungen des Aufsichtsrats vor. Neben dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats gehören dem Ausschuss bis zu vier weitere Mitglieder des Aufsichtsrats an.

Der Ausschuss hat folgende Mitglieder:

Hans W. Reich	Vorsitzender
York-Detlef Bülow	Stellv. Vorsitzender
Erwin Flieger	Stellv. Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	
Wolf R. Thiel (bis 31. März 2012)	

Der Präsidialausschuss bereitet die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vor. Zu den weiteren Aufgaben des Präsidialausschusses zählen die Beurteilung der inneren Verfassung des Konzerns, Fragen der Personalplanung im Vorstand und der individuellen Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern auf der Basis des vom Plenum festgelegten Vergütungssystems. Der Präsidialausschuss erarbeitet, sofern notwendig, Vorschläge für mögliche oder notwendige Anpassungen des Vergütungssystems des Vorstands. Weiterhin berät der Präsidialausschuss über Vorlagen zu Organkrediten und sonstigen Geschäften zwischen Organmitgliedern und der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften.

## Risikoausschuss

Dem Risikoausschuss gehören neben dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats bis zu fünf weitere Personen an. Mitglieder des Ausschusses sind:

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

Der Risikoausschuss befasst sich mit allen Risikoarten des Geschäfts der Aareal Bank. Hierzu gehören neben den Kreditrisiken auch die Marktrisiken, die Liquiditätsrisiken und die Operationellen Risiken unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit im Sinne der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk). Die Überwachung der Kreditrisiken beinhaltet auch die Erteilung der Zustimmung zur Gewährung von Krediten, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands zustimmungspflichtig sind. Darunter fallen auch die Entscheidungen über Organkredite nach § 15 KWG Abs. 1 Nr. 6 bis 12, sofern diese nicht in die Zuständigkeit des Präsidialausschusses fallen.

Der Ausschuss befasst sich auch mit den Inhalten der Risikostrategien gemäß den Vorgaben der MaRisk. Von dieser Aufgabe unberührt bleibt die Vorlage der Risikostrategien an das Aufsichtsratsplenum wie in den MaRisk vorgesehen.

## Eilausschuss

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Risikoausschusses. Seine Mitglieder werden aus dem Kreis der Mitglieder des Obergremiums gewählt. Ihm gehören an:

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

Der Eilausschuss trifft Kreditentscheidungen, die nach der Geschäftsordnung des Vorstands in die Kompetenz des Aufsichtsrats fallen und besonders eilbedürftig sind, im schriftlichen Umlaufverfahren. Aus diesem Grund werden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Risikoausschusses getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des Risikoausschusses erörtert.

### Bilanz- und Prüfungsausschuss

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss ist für alle Fragen zur Rechnungslegung und zur Prüfung des Konzerns und der Aareal Bank AG zuständig. Den Vorsitz hat ein unabhängiger Finanzexperte im Sinne von § 100 Abs. 5 AktG inne.

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss setzt sich im Berichtsjahr aus folgenden Aufsichtsratsmitgliedern zusammen:

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

Der Ausschuss zeichnet verantwortlich für die Vorbereitung und Durchführung der Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses und bereitet die Entscheidungen des Aufsichtsrats auf der Basis seiner Auswertung der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers vor. Zu diesem Zweck berichtet er dem Aufsichtsrat über die Ergebnisse seiner Auswertung und der daraus abgeleiteten Bewertungen. Die Vorbereitung der Abschlussprüfung umfasst auch die Vorbereitungen für die Beauftragung des Abschlussprüfers auf der Basis des Beschlusses der Hauptversammlung, die Überprüfung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, die Vereinbarung des Prüfungshonorars sowie die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten. Weiterhin erörtert der Bilanz- und Prüfungsausschuss die Quartals- und Halbjahresberichte mit dem Vorstand und lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses berichten. Daneben ist der Bilanz- und Prüfungsausschuss für die Prüfung der vom Vorstand vorgelegten Planungsrechnung verantwortlich und für die Entgegennahme der Berichterstattung durch den Konzern-Compliance-Beauftragten und die interne Revision. Ebenso fällt die Überwachung der Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems in seinen Verantwortungsbereich.

### Nominierungsausschuss

Der Nominierungsausschuss ist mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats und Erwin Flieger, dem stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats, und damit gemäß dem Deutschen Corporate Governance Kodex ausschließlich mit Vertretern der Anteilseigner besetzt. Seine Aufgabe ist es, die Suche nach neuen Vertretern der Anteilseigner im Aufsichtsrat zu koordinieren und durchzuführen, sofern ein Vertreter der Anteilseignerseite aus dem Aufsichtsrat ausscheidet. Bei der Erarbeitung von Vorschlägen für die Benennung neuer Kandidaten für eine Mitgliedschaft im Aufsichtsrat berücksichtigt der Nominierungsausschuss die Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex.

### Der Vorstand

Der Vorstand führt die Geschäfte der Aareal Bank AG. Dabei unterliegt er den gesetzlichen Vorgaben, dem Deutschen Corporate Governance Kodex, der vom Aufsichtsrat erlassenen Geschäftsordnung für den Vorstand und dem Code of Conduct der Aareal Bank AG. Der Vorstand entwickelt die strategische Leitlinie des Unternehmens, erörtert diese mit dem Aufsichtsrat und sorgt für deren Umsetzung. Der Vorstand legt eigenständig die Geschäftsverteilung unter seinen Mitgliedern fest.

Dem Vorstand gehören an:

<b>Dr. Wolf Schumacher,</b> <b>Vorsitzender des Vorstands</b>
Unternehmenskommunikation, Investor Relations, Konzernentwicklung, Personal, Recht, Steuern, Compliance, Revision und Operations

<b>Dirk Große Wördemann,</b> <b>Vorstandsmitglied</b>
Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Internationale Marktbereiche

<b>Hermann Josef Merkens,</b> <b>Vorstandsmitglied</b>
Finanzen, Risiko Controlling, Credit Management und Workout

<b>Thomas Ortmanns,</b> <b>Vorstandsmitglied</b>
Institutionelle Wohnungswirtschaft, Treasury, Organisation, Information Technology

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend in schriftlicher und mündlicher Form über alle Angelegenheiten, über die der Aufsichtsrat Informationen benötigt, um alle seine Aufgaben und Pflichten vollumfänglich wahrnehmen zu können.

## Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

im abgelaufenen Geschäftsjahr 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 Risiko- steuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend unterrichten lassen. Er war in alle wesentlichen Entscheidungen eingebunden und darüber informiert. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren oder im Wege von Telefonkonferenzen gefasst worden.

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

### Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden 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 Um-

setzung 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 Länder Risiken 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 Havel*	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 Immobilienfinanzierungen

#### Brüssel

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

#### Istanbul

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

#### Kopenhagen

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

#### London

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

#### Madrid

Paseo de la Castellana, 60 - 4D  
E-28046 Madrid  
Telefon: +34 915 902420  
Fax: +34 915 902436

#### Moskau

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

#### New York

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

#### Paris

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

## Glossar

### Ad-hoc-Mitteilung

§ 15 des Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG) schreibt vor, dass Emittenten von Wertpapieren verpflichtet sind, kursrelevante Informationen unverzüglich zu veröffentlichen. Dies erfolgt mithilfe von Ad-hoc-Mitteilungen, die die Vermögens-, die Finanzlage oder auch den allgemeinen Geschäftsverlauf des Emittenten betreffen können. Um Insider-Handel zu verhindern, besteht in Deutschland wie auch auf allen anderen führenden Finanzplätzen die Pflicht zur Ad-hoc-Publizität.

### Adressrisiko

Adressrisiken lassen sich in Kredit-, Kontrahenten-, Emittenten- und Länderrisiken untergliedern und bezeichnen jeweils den potenziellen Wertverlust, der durch den Ausfall oder durch Bonitätsverschlechterungen von Kunden im Kreditgeschäft, von Emittenten von Schuld-scheindarlehen und Wertpapieren sowie von Kontrahenten von Geldhandels-, Wertpapier- und Derivatgeschäften entstehen kann.

### Advanced Approach

Bei der „fortgeschrittenen Methode“ wird es einer Bank mit einem ausreichend entwickelten Verfahren für die interne Kapitalallokation (strenge Auflagen in Bezug auf Methodik und Offenlegung) gestattet, ihre internen Einschätzungen der Bonität eines Schuldners für die Beurteilung des Kreditrisikos in ihren Portfolios zu verwenden.

### AfS (Available for Sale)

Finanzielle Vermögenswerte, die dem Unternehmen zur Veräußerung zur Verfügung stehen, bei denen es sich nicht um Forderungen, zu Handelszwecken gehaltene Finanzinstrumente oder Finanzinstrumente der Kategorie HtM handelt. Zu den AfS-Finanzinstrumenten zählen vor allem festverzinsliche Wertpapiere, die nicht bis zur Endfälligkeit gehalten werden können bzw. sollen, sowie Eigenkapitalinstrumente, denen es an einer Endfälligkeit fehlt.

### Agio

Aufgeld. Unterschiedsbetrag zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert.

### Asset-Backed Securities

Besondere Form der Verbriefung von Zahlungsansprüchen in handelbaren Wertpapieren. Die entsprechenden Wertpapiere sind durch

Zusammenfassung bestimmter Finanzaktiva entstanden.

### Assoziiertes Unternehmen

Unternehmen, das weder durch Voll- oder Quotenkonsolidierung, sondern nach der Equity-Methode in den Konzernabschluss einbezogen ist, auf dessen Geschäfts- oder Finanzpolitik aber ein in den Konzernabschluss einbezogenes Unternehmen maßgeblichen Einfluss hat.

### Barwert

Aktueller Wert (Present Value) eines in der Zukunft liegenden Zahlungsstroms (Cashflows). Er wird ermittelt, indem alle in der Zukunft anfallenden Ein- und Auszahlungen auf den heutigen Zeitpunkt abgezinst werden.

### Basel II

Mit dem Begriff Basel II ist die Eigenkapitalrichtlinie gemeint, die vom Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht Mitte 2004 präsentiert wurde. Der Ausschuss, der regelmäßig in der Bank für internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) in Basel tagt und sich aus Vertretern der Zentralbanken und der Bankenaufsichtsinstanzen der wichtigsten Industrienationen sowie weiterer Länder zusammensetzt, gibt allgemeine strategische Empfehlungen über die Rahmenbedingungen und Standards für die Bankenaufsicht. Basel II legt einen Rahmen für die Messung der Risikoaktiva und Mindestkapitalanforderungen für Kreditinstitute fest.

### Bonds

Englischer Begriff für festverzinsliche Wertpapiere bzw. Schuldverschreibungen.

### Cashflow Hedge

Absicherung des Risikos zukünftiger Zinszahlungen aus einem variabel verzinslichen Bilanzgeschäft mit einem Swap.

### Corporate Governance

Unter Corporate Governance wird der rechtliche und faktische Rahmen zur Leitung und Überwachung von Unternehmen verstanden. Die Empfehlungen des Corporate Governance Kodex schaffen Transparenz und sollen das Vertrauen in eine gute und verantwortungsvolle Unternehmensführung stärken; sie dienen vor allem dem Schutz der Aktionäre.

### Cost-Income-Ratio

Finanzkennzahl, die das Verhältnis zwischen Aufwendungen und Erträgen in einer Berichtsperiode angibt.

### Covered Bonds

Covered Bonds ist der Oberbegriff für Schuldverschreibungen, die mit Sicherheiten unterlegt sind (gedeckte Schuldverschreibungen). In Deutschland werden Covered Bonds hauptsächlich als Pfandbriefe emittiert. Hier ist u.a. durch das Pfandbriefgesetz die Sicherheitenstellung gesetzlich geregelt (Hypotheken, Kredite an die öffentliche Hand, Schiffs- oder Flugzeugfinanzierungen).

### Credit Default Swap (CDS)

Finanzkontrakt, bei dem das Risiko eines vorab spezifizierten Kreditereignisses (z.B. Insolvenz, Nichtzahlung oder Bonitätsverschlechterung) von einem Sicherungsnehmer auf einen Sicherungsgeber übertragen wird. Unabhängig vom tatsächlichen Eintritt des Kreditereignisses erhält der Sicherungsgeber für die Übernahme des Kreditrisikos vom Sicherungsnehmer eine regelmäßige Prämienzahlung.

### DAX®

Misst die Performance der 30 hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung größten deutschen Unternehmen im Segment „Prime Standard“ der Deutschen Börse. Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems Xetra®.

### Derivate

Bei Derivaten handelt es sich um Finanzinstrumente, deren Bewertung vornehmlich aus dem Preis und den Preisschwankungen bzw. -erwartungen eines zugrunde liegenden Basiswerts (Aktien, Anleihen, Devisen) abgeleitet ist. Zu Derivaten zählen alle Arten von Optionen, Futures und Swaps.

### Deutsche Rechnungslegungsstandards

Empfehlungen zur Anwendung der (deutschen) Konzernrechnungslegungsgrundsätze, herausgegeben vom Deutschen Standardisierungsrat (DSR), einem Gremium des Deutsche Rechnungslegungs Standard Committee e.V. (DRSC).

### Disagio

Abgeld. Unterschiedsbetrag zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert.

### Effektivverzinsung

Rendite, also Gesamterfolg einer Kapitalanlage. Gemessen als tatsächliche Verzinsung des eingesetzten Kapitals.

### Effektivzinsmethode

Die Amortisierung der Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nominalwert (Agio/Disagio) unter Verwendung des effektiven Zinssatzes eines finanziellen Vermögenswerts oder einer finanziellen Verbindlichkeit.

### Eigenkapitalrentabilität (RoE)

Kennzahl, bei der der Jahresüberschuss oder eine Vorsteuer-Erfolgsgröße (z.B. Gewinn vor Steuern) zum durchschnittlichen Eigenkapital in Beziehung gesetzt wird; gibt an, wie sich das von dem Unternehmen bzw. seinen Eigentümern eingesetzte Kapital verzinst hat.

### Ergebnis je Aktie

Kennziffer, die den Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter der durchschnittlichen Zahl an Stammaktien gegenüberstellt.

### EURIBOR

European Interbank Offered Rate. Es handelt sich dabei um den Zinssatz, den führende europäische Banken voneinander beim Handel von Einlagen in Euro mit einer festgelegten Laufzeit von einer Woche sowie zwischen einem und zwölf Monaten verlangen.

### Equity-Methode

Bewertungsmethode für Anteile an Unternehmen, auf deren Geschäftspolitik ein maßgeblicher Einfluss ausgeübt werden kann (assoziierte Unternehmen). Bei der Equity-Methode geht der anteilige Jahresüberschuss/-fehlbetrag des Unternehmens in den Buchwert der Anteile ein. Bei Ausschüttung wird der Wertansatz um den anteiligen Betrag gemindert.

### Fair Value

Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen würde (auch beizulegender Zeitwert); häufig identisch mit dem Marktpreis.

### Fair Value Hedge

Absicherung einer festverzinslichen Bilanzposition (z.B. eine Forderung oder ein Wertpapier) gegen das Marktrisiko durch einen Swap; die Bewertung erfolgt zum Marktwert (Fair Value).

### Finanzinstrumente

Hierunter werden insbesondere ausgereichte Kredite und Forderungen, verzinsliche Wertpapiere, Aktien, Beteiligungen, Verbindlichkeiten und Derivate subsumiert.

### Fortgeführte Anschaffungskosten

Der Betrag, mit dem ein finanzieller Vermögenswert oder eine finanzielle Schuld bei der erstmaligen Erfassung bewertet wurde, abzüglich Tilgungen, zuzüglich/abzüglich der Auflösungen von Agio/Disagio sowie abzüglich etwaiger außerplanmäßiger Abschreibungen.

### Genussschein

Verbriefung von Genussrechten, die von Unternehmen jeder Rechtsform ausgegeben und in den amtlichen (Börsen-) Handel eingeführt werden. Genussscheine können unter bestimmten Voraussetzungen dem haftenden Eigenkapital zugerechnet werden.

### Geschäfts- oder Firmenwert

Betrag, den ein Käufer eines Unternehmens unter Berücksichtigung zukünftiger Ertrags-erwartungen (Ertragswert) über den Fair Value der einzelnen Vermögenswerte nach Abzug der Schulden (Substanzwert) hinaus zahlt.

### Grundpfandrecht

Pfandrecht an Grundstücken. Bestellung und Verwertung von Grundpfandrechten unterliegen umfangreichen gesetzlichen Regelungen. In der Bankpraxis wird in der Regel die Sicherungsgrundschuld verwendet. Sie sichert aufgrund eines Sicherungsvertrags eine Forderung des Grundschuldgläubigers (der Bank) gegen den Eigentümer eines Grundstücks.

### Hedge Accounting

Bezeichnung für die Bilanzierung oder bilanzielle Abbildung zweier oder mehrerer Verträge (auch sog. Finanzinstrumente), die in einem Sicherungszusammenhang stehen. Der Zusammenhang beider oder mehrerer Verträge besteht in der gegenläufigen Ausgestaltung hinsichtlich solcher Vertragsmerkmale, die be-

stimmte Risiken – zumeist finanzielle Risiken – begründen. Aufgrund dieser Gestaltung sind die Verträge dazu geeignet, die Risiken gegenseitig teilweise oder vollständig zu kompensieren. Meist wird einer der beiden Verträge als Grundgeschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken begründet –, der andere Vertrag als Sicherungsgeschäft oder Hedge-Geschäft – also als derjenige Vertrag, der das Risiko bzw. die Risiken (eines Grundgeschäfts) absichert – bezeichnet.

### Hedging

Eine Strategie, bei der Sicherungsgeschäfte mit dem Ziel abgeschlossen werden, Bestände gegen das Risiko von ungünstigen Preisentwicklungen (Zinsen, Kurse) abzusichern.

### HtM (Held to Maturity)

Von Dritten erworbene finanzielle Vermögenswerte, die eine feste Laufzeit sowie feste oder bestimmbare Zahlungen haben, und bei denen die Absicht und die Fähigkeit besteht, den Vermögenswert bis zur Endfälligkeit zu halten.

### International Accounting Standards (IAS)

Rechnungslegungsvorschriften, die vom IASB (International Accounting Standards Board) herausgegeben werden, einer internationalen Fachorganisation, die von mit Rechnungslegungsfragen befassten Berufsverbänden getragen wird. Ziel ist es, eine transparente und vergleichbare Rechnungslegung auf internationaler Basis zu schaffen.

### International Financial Reporting Standards (IFRS)

Die IFRS umfassen die bisherigen International Accounting Standards (IAS) und Interpretationen des Standing Interpretations Committee sowie die Standards und Interpretationen, die vom IASB (International Accounting Standards Board) künftig herausgegeben werden.

### Investment Property

Grundstücke und/oder Gebäude, die zur Erzielung von Mieteinkünften oder Vermögenszuwächsen gehalten und nicht zu betrieblichen Zwecken genutzt werden.

### Kapitalflussrechnung

Darstellung des Zahlungsmittelflusses, den ein Unternehmen in einem Geschäftsjahr aus laufender Geschäfts-, Investitions- und Finan-

zierungstätigkeit erwirtschaftet oder verbraucht hat, sowie Ermittlung des Zahlungsmittelbestands (Barreserve) zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

**Kapitalmarkt**

Markt für jede Art von mittel- und langfristig zur Verfügung gestellten Geldmitteln. Im engeren Sinne Sammelbegriff für das Angebot von und die Nachfrage nach Wertpapieren.

**Latente Steuern**

Zukünftig zu zahlende oder zu erhaltende Ertragsteuern, die aus unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Steuerbilanz und Handelsbilanz resultieren. Sie stellen zum Zeitpunkt der Bilanzierung noch keine tatsächlichen Forderungen oder Verbindlichkeiten gegenüber Finanzämtern dar.

**LIBOR**

London Inter Bank Offered Rate. Zinssatz aus dem Londoner Interbankenhandel.

**Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk)**

Die Mindestanforderungen an das Risikomanagement sind verbindliche Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die Ausgestaltung des Risikomanagements in deutschen Kreditinstituten. In den MaRisk hat die BaFin als Aufsichtsbehörde zur Konkretisierung des § 25a KWG die bis dahin gültigen Mindestanforderungen an das Betreiben von Handelsgeschäften (MaH), die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung der internen Revision (MaIR) sowie die Mindestanforderungen an das Kreditgeschäft (MaK) konsolidiert, aktualisiert und ergänzt.

**MDAX®**

Enthält die Werte der 50 Unternehmen im Segment „Prime Standard“ der Deutschen Börse aus klassischen Sektoren, die den im Aktienindex DAX® enthaltenen Unternehmen hinsichtlich Orderbuchumsatz und Marktkapitalisierung nachfolgen (Midcaps). Der Index basiert auf den Kursen des elektronischen Handelssystems Xetra®.

**Medium Term Notes (MTN)**

Schuldverschreibungsprogramm, das der Begebung von unbesicherten Schuldtiteln zu unterschiedlichen Zeitpunkten dient. Volumen,

Währung und Laufzeit (ein Jahr bis zehn Jahre) können je nach Finanzmittelbedarf angepasst werden.

**Nominalzins**

Auf den Nennwert bezogener Ertrag eines Wertpapiers.

**Neubewertungsrücklage**

In der Neubewertungsrücklage werden Marktwertänderungen von Wertpapieren und Beteiligungen des AFS-Bestands (Availabe for Sale (AFS) – Bewertungskategorie gemäß IAS 39) erfolgsneutral erfasst. Der Ausweis in der Bilanz erfolgt nach Berücksichtigung latenter Steuern.

**Öffentliche Pfandbriefe**

Von Pfandbriefbanken ausgegebene Schuldverschreibungen, die durch Forderungen gegen staatliche Stellen gesichert sind.

**Rating**

Risikoeinschätzung eines Schuldners (intern) bzw. Beurteilung der Bonität eines Emittenten und seiner Schuldtitel durch spezialisierte Agenturen (extern).

**Repo-Geschäft**

Kurzfristiges, durch Wertpapiere besichertes Geldhandelsgeschäft.

**Return on Equity**

Kennziffer zur Ertragslage, die das Ergebnis nach Anteilen Dritter im Verhältnis zum jahresdurchschnittlich eingesetzten Eigenkapital darstellt.

**Schuldverschreibung**

Urkunde, in der sich der Aussteller den Inhabern gegenüber zur Rückzahlung der geliehenen Geldsumme und einer laufenden Verzinsung oder einer sonstigen Leistung verpflichtet.

**Segmentberichterstattung**

Aufspaltung der aggregierten Konzernwerte auf einzelne Segmente, z.B. nach Tätigkeitsbereichen (Unternehmensbereichen) oder geografischen Merkmalen (Regionen); ermöglicht Rückschlüsse auf die Entwicklung in den einzelnen Segmenten und deren Beitrag zum Konzernergebnis.

**Sicherheiten**

Rechte, die der Bank vom Kreditnehmer eingeräumt werden, um ihr bei eventuellen Ausfällen die Möglichkeit zu geben, leichter ihre Forderungen beizutreiben. Kreditsicherheiten werden unterschieden in Personensicherheiten (z.B. Bürgschaft) und Sach-sicherheiten (z.B. Grundschuld). Sicherheiten reduzieren grundsätzlich die erwarteten Verluste, die eine Bank bei einem Ausfall hinnehmen muss.

**Stückzinsen**

Zinsen, die für Schuldverschreibungen wie Anleihen, Pfandbriefe oder Obligationen seit dem Fälligkeitstag des zuletzt eingelösten Kupons aufgelaufen sind. Beim Kauf eines solchen Wertpapiers muss der Käufer die Stückzinsen an den Verkäufer zahlen.

**Swap**

Grundsätzlich Austausch von Zahlungsströmen; häufige Formen sind der Tausch von festen und variablen Zinszahlungsströmen gleicher Währung (Zins-Swap) bzw. der Tausch von Zahlungsströmen in unterschiedlichen Währungen (Währungs-Swap).

**Unwinding**

Barwertänderung der auf Basis eines Barwerts ermittelten Risikovorsorge, die sich allein aus der Fortschreibung der Zahlungsströme (des erzielbaren Betrags) zum Bilanzstichtag ergibt.

**Value-at-Risk**

Methode zur Risikoquantifizierung; misst die potenziellen künftigen Verluste, die innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit nicht überschritten werden.

# Finanzkalender

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

**Impressum**

**Inhalt:**

Aareal Bank AG, Corporate Communications

**Fotografie:**

Christian Lord Otto Fotodesign, Düsseldorf:

S. 6, 10/11, 14/15, 22/23, 34/35, 38/39

Weitere Quellen:

Eibe Sönnecken, Darmstadt: S. 18/19

Dimitri Vervitsiotis, Getty Images: Titelseite

Jorg Greuel, Getty Images: S. 14/15

**Layout/Design:**

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

**Konzept/Design (Fundament des Wandels):**

Scholz & Friends Düsseldorf GmbH

**Produktion:**

ABT Print und Medien GmbH, Weinheim



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

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

03/2013



**Aareal Bank  
Group**