

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE

2008

Geschäftsbericht Aareal Bank AG 2008



Aareal Bank

Zahlen im Überblick

	2008	2007	Veränderung	
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro	
Gewinn- und Verlustrechnung				
Betriebsergebnis	42	80	-38	
Ergebnis vor Steuern	-18	273	-291	
Jahresüberschuss	4	285	-281	

	2008	2007	Veränderung	
	Mio. Euro	Mio. Euro	Mio. Euro	in Prozent
Bestandszahlen per 31.12.				
Immobilienfinanzierungen	20.878	22.265	-1.387	-6
davon international	16.613	16.481	+132	+1
Eigenkapital	1.536	1.553	-17	-1
Bilanzsumme	42.545	41.335	+1.210	+3

	31. 12. 2008	31. 12. 2007		
Ratings				
Fitch Ratings, London				
langfristig	A-	A-		
kurzfristig ¹⁾	F2	F2		

¹⁾ seit 25. Februar 2009 „F1“

Inhaltsverzeichnis

Zahlen im Überblick	2
Lagebericht	4
Jahresabschluss	42
Gewinn- und Verlustrechnung	42
Jahresbilanz	44
Anhang	48
Bilanzierung und Bewertung	48
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	50
Erläuterungen zur Bilanz	51
Sonstige Angaben	65
Organe der Aareal Bank AG	79
Mandate	82
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	84
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	85
Corporate Governance in der Aareal Bank AG	86
Bericht des Aufsichtsrats	91
Adressen	98
Finanzkalender	100
Standorte / Impressum	101

Lagebericht

Geschäft und Rahmenbedingungen

Konzernstruktur und Geschäftstätigkeit

Die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden ist die Obergesellschaft der Aareal Bank Gruppe und einer der führenden internationalen Immobilienspezialisten. Sie bietet Finanzierung, Beratung und Dienstleistungen in der gewerblichen Immobilien- und Wohnungswirtschaft und begleitet nationale und internationale Kunden als Finanzierungspartner und Dienstleister.

Das Geschäftsmodell der Aareal Bank Gruppe besteht aus zwei Segmenten:

1. Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen umfasst alle Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten.

In diesem Segment begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilienprojekten in über 25 Ländern. 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. Unseren Kunden bieten wir in unseren Zielmärkten maßgeschneiderte Finanzierungslösungen an.

In der nationalen und internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierung verfügt die Aareal Bank über eine langjährige Erfahrung. Sie verfolgt eine „Drei-Kontinente-Strategie“ und ist im Rahmen dieser Strategie in Europa, Nordamerika und Asien aktiv.

Die Aareal Bank tritt am Kapitalmarkt als regelmäßiger und zuverlässiger Emittent auf. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sie sich einer umfangreichen Palette von Refinanzierungsinstrumenten einschließlich Pfandbriefemissionen. Trotz der Verwerfungen an den Finanzmärkten konnte die Aareal Bank weiterhin Pfandbriefe in angestrebtem Volumen begeben, wenn auch zu höheren Kosten als in der Vergangenheit.

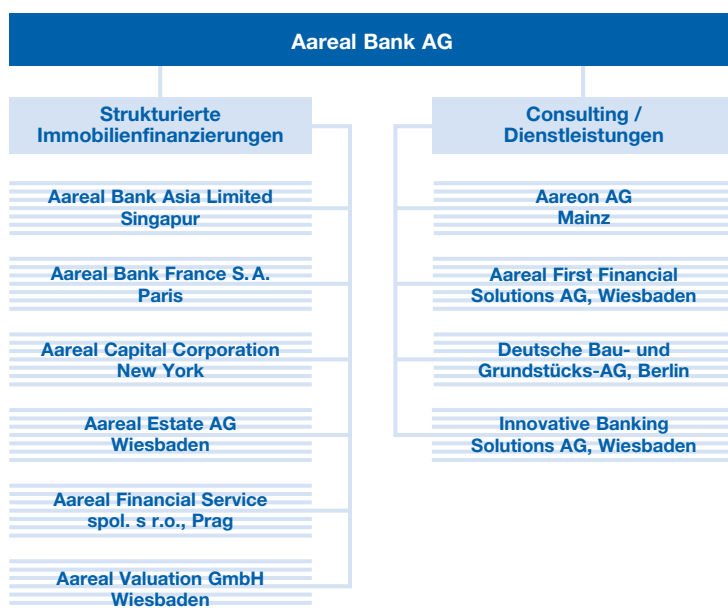
Die Aareal Bank ist Mitglied im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp).

2. Consulting/Dienstleistungen

Das Segment Consulting/Dienstleistungen bietet der institutionellen Wohnungswirtschaft Dienstleistungen und Produkte für die Verwaltung von Wohnungsbeständen sowie für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs. Dabei arbeiten der Bankbereich Wohnungswirtschaft und die Tochtergesellschaft Aareon AG 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 bietet ihren Kunden Software-Produkte, Support und IT-Services sowie Beratung und Training.

Die Konzernstruktur der Aareal Bank



Stichtag: 31. Dezember 2008

Die Aareal Bank vertreibt für die Immobilienwirtschaft automatisierte und in die Prozesse unserer Kunden integrierte Systeme für den Massenzahlungsverkehr. Durch die Abwicklung des Zahlungsverkehrs über die Aareal Bank werden Kundeneinlagen generiert, die zusätzlich zum Refinanzierungsmix der gesamten Gruppe beitragen.

Unternehmenssteuerung

Im Mittelpunkt des Steuerungskonzepts bei der Aareal Bank Gruppe steht die nachhaltige Unternehmensentwicklung. Maßstab ist dabei der nachhaltige Mehrwert für unsere Aktionäre, unsere Kunden und unsere Mitarbeiter.

Die Aareal Bank Gruppe wird auf Konzernebene auf Grundlage verschiedener betriebswirtschaftlicher Kennzahlen gesteuert. Neben den betriebswirtschaftlichen Kennzahlen und dem Management von Operationellen Risiken sind eine konservative Risikopolitik und die Liquiditätssteuerung die entscheidenden Instrumente unserer Unternehmenssteuerung.

Darüber hinaus gibt es spezifische Steuerungsgrößen für das jeweilige Segment. Für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen sind dies zum Beispiel die Eigenkapitalrendite (RoE), die Risikokennzahlen (siehe Risikobericht), die Lending Policies und die Cost Income Ratio.

Für das Segment Consulting/Dienstleistungen orientiert sich die Steuerung an spezifischen Kennziffern einzelner Tochtergesellschaften, im Wesentlichen am Gewinn vor Steuern und Zinsen (EBIT) und der EBIT-Marge sowie an für Beratungs- und Dienstleistungen im IT-Geschäft typischen Steuerungsgrößen wie der First Call Solution Rate im Support und Auslastungsquoten im Consulting.

Gesamtwirtschaftliche und branchenspezifische Rahmenbedingungen

Weltwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Rahmenbedingungen des Jahres 2008 waren bestimmt von einem deutlichen konjunkturellen Abschwung, der durch die Finanzmarktkrise verschärft wurde, verbunden mit einer sich ausweitenden Rezession in vielen Wirtschaftsregionen.

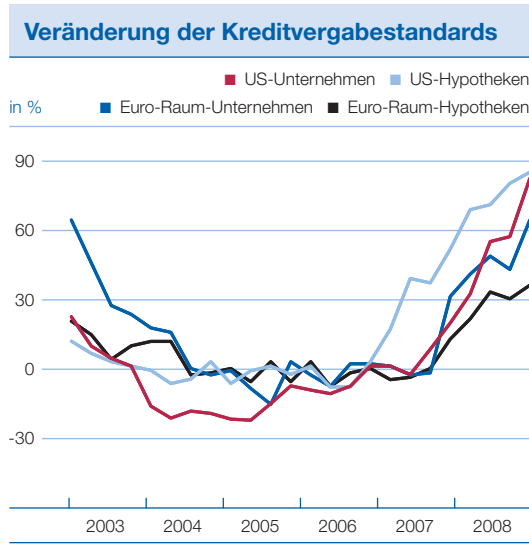
Finanzmarktkrise

Was als Krise auf dem amerikanischen Häusermarkt im Bereich der sogenannten Subprime-Kredite begann, führte 2007 zu einer globalen Finanzkrise, die sich im Jahr 2008 weiter verschärft hat.

Auslöser der Krise waren Verwerfungen auf dem Häusermarkt in den USA. Als in der zweiten Jahreshälfte 2006 die Preise für Häuser in den USA zu fallen begannen, erhöhten sich in den Folge Monaten die Kreditausfälle im Subprime-Bereich. Über die weltweit vertriebenen Verbriefungsprodukte übertrugen sich diese Ausfälle bereits Mitte des Jahres 2007 nach Europa.

In der Folge kam die Aktivität auch auf allen anderen Verbriefungsmärkten, welche den Banken vielfach zur Refinanzierung und Bilanzentlastung dienten, praktisch zum Erliegen. Unter den Banken und Investoren herrschte ein Vertrauensverlust und der steigende Abschreibungsbedarf vieler Banken führte zu einer Liquiditätsverknappung auf dem Interbankenmarkt. Die Risikoprämien erhöhten sich.

Diese Situation spitzte sich im Verlauf des Jahres 2008 zu. Aufgrund eines konjunkturellen Abschwungs, der Liquiditätsverknappung und der Unsicherheit hinsichtlich der Risikosituation wurden die Vergaberichtlinien von Banken für Unternehmenskredite in den USA und dem Euroraum deutlich verschärft. Der Zugang zu Krediten verschlechterte sich für die Unternehmen deutlich.



Quelle: Bank für Internationalen Zahlungsausgleich

Die Krise verschärfte sich im September 2008, als die Investmentbank Lehman Brothers Gläubigerschutz wegen drohender Insolvenz beantragen musste. Der Interbankenmarkt kam daraufhin zum Erliegen. Verschiedene Zentralbanken stellten den ihnen angeschlossenen Finanzinstituten zur Überbrückung der Liquiditätsverknappung erneut in großem Umfang liquide Mittel zur Verfügung.

Die Risikoprämien auf den Finanzmärkten erhöhten sich generell weiter und die Vergabebedingungen sowie der Zugang zu Krediten wurden erneut erschwert.

Nachdem zunächst Hilfsmaßnahmen zugunsten einzelner Finanzinstitute ergriffen wurden, beschlossen die Regierungen der USA und vieler europäischer Staaten, darunter auch Deutschlands, branchenweite Rettungspakete aufzulegen. Die Rettungspakete – in Deutschland im Finanzmarktstabilisierungsgesetz (FMSStG) dargelegt – umfassen die Rekapitalisierung über eine Staatsbeteiligung an dem betroffenen Finanzinstitut, die Übernahme von Bürgschaften oder Garantien für Verbindlichkeiten der betroffenen Banken, um ihnen die Refinanzierung zu erleichtern, sowie den Ankauf von ausfallgefährdeten Vermögenswerten der Finanzinstitute. Darüber hinaus haben

viele europäische Länder den Einlegerschutz gestärkt.

Auch einzelne Staaten wie Island, die Ukraine, Ungarn oder Lettland gerieten in finanzielle Probleme und erhielten Kredithilfen des Internationalen Währungsfonds (IWF).

Im Sog der Finanzmarktkrise und der Konjunktursorgen fielen die Aktienkurse weltweit deutlich. So lag der DAX zum Jahresende um 40,2% niedriger als zum Jahresbeginn, der Eurostoxx 50 um 44,2% niedriger und der Dow Jones Industrial um 33,8% niedriger. Dies trug neben dem Preisverfall auf den Häusermärkten der USA und zahlreicher anderer Länder wie beispielsweise Großbritannien oder Spanien zu stark fallenden Vermögenswerten bei. Besonders stark gingen Bankenindizes zurück. So lagen der Dow Jones Euro Stoxx Banks per Jahresende 2008 um 63,7% und der CXPB Prime Banks Performance Index um 70,9% unter dem Vorjahresresultat.

Konjunktur

Die Phase der starken Expansion des weltwirtschaftlichen Wachstums hatte sich bereits in 2007 abgeschwächt und ist im Jahr 2008 endgültig zu Ende gegangen. Nach einem Weltwirtschaftswachstum von noch 4,0% im Jahr 2006 und 3,7% im Jahr 2007 hat sich das Wachstum für das Jahr 2008 auf rund 2,5% verlangsamt.

Die Konjunktur in Europa und Nordamerika ist insbesondere in der zweiten Jahreshälfte in eine deutliche Abschwungphase geraten. Viele Staaten befinden sich in einer technischen Rezession, die durch negatives Wachstum in mindestens zwei aufeinanderfolgenden Quartalen definiert ist. Zuletzt hat der Abschwung auch Asien erfasst.

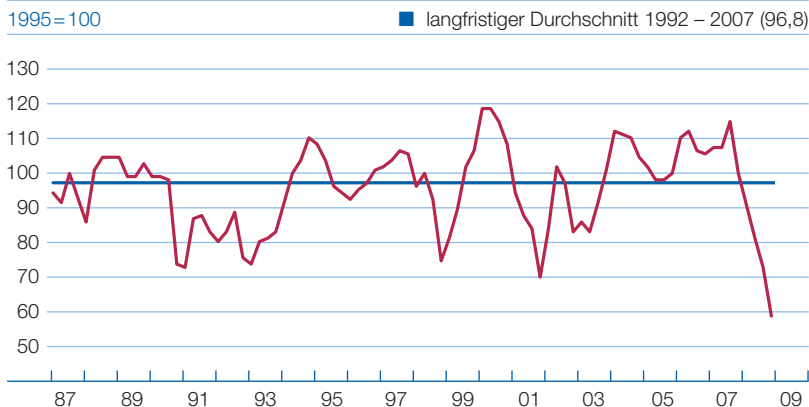
Neben dem Auslaufen der Wachstumsphase eines Konjunkturzyklus hat die Finanzmarktkrise zur Abschwächung der Weltwirtschaft beigetragen. Die realwirtschaftliche Entwicklung wird auch durch eine Konsumzurückhaltung bei den privaten Haushalten und die schlechte Stimmung in vielen Bereichen der Wirtschaft belastet.

Verbrauchervertrauen in der EU



Quelle: Europäische Kommission
Übernommen aus EZB Monatsbericht Januar 2009

ifo Weltwirtschaftsklima*



Quelle: ifo World Economic Survey (WES) IV/2008.
* Arithmetisches Mittel der Bewertung der gegenwärtigen Lage und der erwarteten Entwicklung.

Zur Stützung der Konjunktur haben viele Staaten im vierten Quartal 2008 Konjunkturprogramme angekündigt oder bereits aufgelegt, die in 2009 die Geschwindigkeit des Abschwungs verlangsamen und im günstigen Fall stoppen sollen.

Inflation, Geldpolitik und Wechselkurse

Getrieben durch starke Preisanstiege auf den Rohstoffmärkten, insbesondere bei Rohöl und bei den Nahrungsmitteln, zog die Inflation in der ersten Jahreshälfte 2008 weltweit deutlich an. Ab August/September war die Inflation zunächst leicht, zum Jahresende hin stärker rückläufig. Hauptverantwortlich war auch hierfür der im Jahresverlauf stark schwankende Rohölpreis.

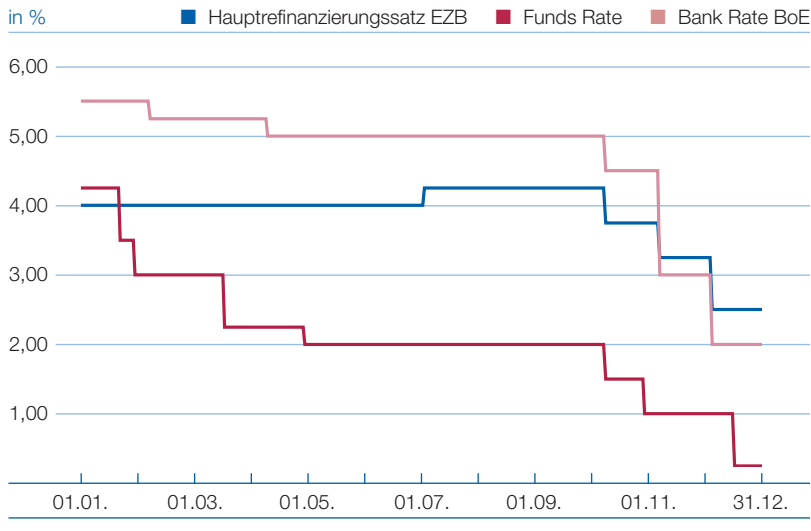
Die sich in der ersten Jahreshälfte beschleunigende Inflation brachte die Zentralbanken vielerorts in ein Dilemma zwischen der Inflationsbekämpfung einerseits und der Bekämpfung des Wirtschaftsabschwungs andererseits. Die EZB gab zunächst dem Ziel der Inflationsbekämpfung den Vorrang und erhöhte am 3. Juli 2008 erstmals seit über einem Jahr den Leitzins um 0,25%. Mit der Abschwächung der Inflation, der Verschärfung der konjunkturellen Situation sowie der Finanzmarktkrise ging ab Oktober die EZB dazu über, den Leitzins in drei Schritten auf 2,50% zu senken.

Mit Blick auf die Rezessionsgefahr senkten hingegen die amerikanische Federal Reserve Bank (Fed) und die Bank of England im gesamten Jahresverlauf ihre Leitzinsen mehrmals. Die Fed senkte den Leitzins von 4,25% auf einen Korridor von 0,00% bis 0,25% zum Jahresende und die Bank of England von 5,50% auf 2,00%.

Mit der Verschärfung der Finanzmarktkrise nahmen weitere Zentralbanken – teils in konzertierten Aktionen – ihre Leitzinsen zurück. In den beiden letzten Monaten des Jahres war es unter den weltwirtschaftlich bedeutenden Notenbanken allein die russische Zentralbank, die noch Leitzinssteigerungen vornahm.

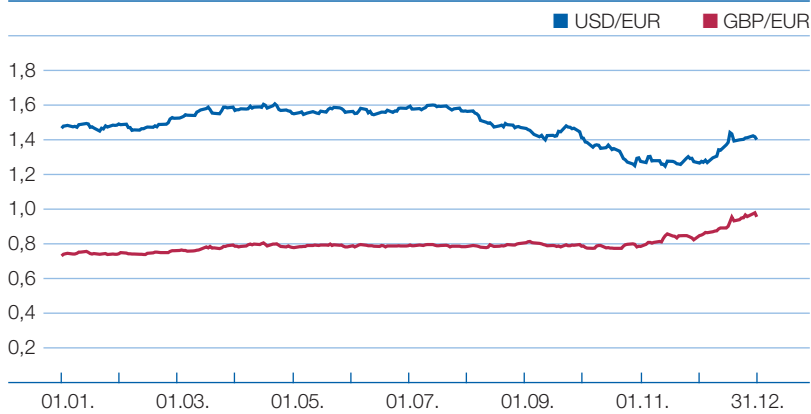
Neben der Zinspolitik bestanden im Jahr 2008 die zentralen Aufgaben der Notenbanken darin, den Geschäftsbanken Liquidität bereitzustellen. Als der Interbankenmarkt zum Erliegen kam, kündigte die EZB an, ihre Hauptrefinanzierungsgeschäfte ab Oktober 2008 nunmehr im Mengentenderverfahren durchzuführen. Außerdem beschloss die EZB, die Häufigkeit der Refinanzierungsgeschäfte zu erhöhen und die akzeptierten Sicherheiten auszuweiten. Auch andere bedeutende Zentralbanken weiteten die Liquiditätsversorgung der Geschäftsbanken aus.

Leitzinsen 2008



Quelle: EZB, Fed, Bank of England

Wechselkurse 2008



Quelle: Bloomberg

Der Wechselkurs zwischen dem Euro und dem US-Dollar war im Jahresverlauf von einer hohen Volatilität geprägt. Bis Mitte April erfuhr der Euro gegenüber dem US-Dollar eine kontinuierliche Aufwertung und hielt sich bis in den Juli hinein relativ stabil auf hohem Niveau. Danach setzte eine Phase der deutlichen Abwertung des Euro ein, die bis November anhielt und dann wieder in eine rasche Aufwertung des Euro wechselte. Gegenüber dem Britischen Pfund wurde der Euro zunächst

leicht aufgewertet, blieb dann lange stabil, um im letzten Monat des Jahres deutlich gegenüber dem Britischen Pfund aufgewertet zu werden. Gegen Ende des Jahres hatte der Euro den höchsten Wert seit seiner Einführung im Verhältnis zum Britischen Pfund erreicht.

Globale gewerbliche Immobilienmärkte

Die Entwicklung auf den Immobilienmärkten war im Jahr 2008 durch die Finanzmarktkrise, aber auch durch den weltweiten Konjunkturabschwung geprägt. Der Liquiditätsentzug auf dem Interbankenmarkt und die damit verbundene eingeschränkte Kreditvergabe haben sich auf den Märkten für gewerbliche Immobilien deutlich ausgewirkt.

Neben der negativen Wertentwicklung trug auch die restriktive Kreditvergabe zu einem erheblich geringeren Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien im Jahr 2008 bei, nachdem die Transaktionsvolumen in den beiden vorhergehenden Jahren noch auf Rekordniveau gelegen hatten.

Weitere wesentliche Gründe für das stark gesunkene Transaktionsvolumen waren die Verunsicherung der Investoren, die Unsicherheit über die Wirtschaftsentwicklung sowie die unterschiedlichen Preisvorstellungen zwischen Käufern und Verkäufern. Großvolumige Transaktionen spielten infolge des zum Erliegen gekommenen Verbriefungs- und Syndizierungsmarkts eine immer geringere Rolle.

Die Renditen für Investitionen in Gewerbeimmobilien sind im Jahr 2008 in allen Regionen und für die verschiedenen gewerblichen Immobilientypen (Büro-, Hotel-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien) aufgrund von Preisrückgängen fast durchgängig gestiegen, nachdem diese im Jahr 2007 noch auf einem sehr niedrigen Niveau lagen.

Die Mieten für gewerbliche Immobilien sind zwar im Jahr 2008 zuletzt unter Druck geraten, jedoch blieben die Spitzenmieten für Immobilien mit erstklassiger Lage und Qualität auf vielen Märkten im Jahresverlauf aufgrund der recht positiven Entwicklung in der ersten Jahreshälfte noch stabil.

Es gab aber auch bedeutende Märkte mit fallenden Spitzenmieten wie beispielsweise den Markt für Büro- und Logistikkimmobilien in London.

Entwicklung wesentlicher regionaler Märkte

Europa

Europa war von dem starken konjunkturellen Abschwung und der Rezession betroffen, wenn auch die einzelnen Länder in unterschiedlichem Ausmaß. Die Inflation beschleunigte sich zunächst und war dann wieder rückläufig. In der Eurozone stieg die Inflationsrate, auf Jahresbasis berechnet, von 3,2% im Januar bis zum Höhepunkt im Juli auf 4,0% an und ging anschließend bis auf 1,6% zum Jahresende zurück.

Das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien lag im Jahr 2008 deutlich niedriger als im Vorjahr. Auf vielen Märkten für Gewerbeimmobilien blieben die Spitzenmieten noch stabil. Die Investitionsrenditen auf den meisten europäischen Märkten legten aufgrund von Preisrückgängen im Jahresverlauf zu.

Westeuropa

Die westeuropäischen Staaten waren stark vom Konjunkturabschwung im Jahr 2008 betroffen. In Deutschland nahm ab dem zweiten Quartal die Wirtschaftsleistung gegenüber dem jeweiligen Vorquartal ab. Getragen durch den kräftigen Zuwachs zum Jahresbeginn lag das Jahreswirtschaftswachstum aber noch bei rund 1,3%. Der Arbeitsmarkt, der der Konjunkturentwicklung in der Regel hinterherhinkt, entwickelte sich erfreulich und die Zahl der registrierten Arbeitslosen in Deutschland lag erstmals seit 1992 unter 3 Millionen. Zum Jahresende betrug sie allerdings schon wieder 3,1 Millionen.

Auch in Frankreich und in der Schweiz geriet die Wirtschaft unter Druck. In Frankreich betrug das Wirtschaftswachstum nur rund 0,9% und in der Schweiz rund 1,9%. Ein ähnliches Bild zeigte sich auch in den Benelux-Staaten mit gesunkenen

Wachstumsraten von rund 1,5% in Belgien, rund 2,2% in den Niederlanden und rund 2,4% in Luxemburg.

Großbritannien war neben der Finanzmarktkrise auch durch den Preisverfall bei Wohnimmobilien besonders betroffen. Das Wachstum zeigte sich auf Jahresbasis mit ungefähr 0,8% sehr niedrig.

In Deutschland hielten sich im Jahr 2008 trotz des konjunkturellen Abschwungs die Spitzenmieten für Büroflächen an den fünf Hauptstandorten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München stabil oder zeigten auf Jahresbasis einen geringfügigen Anstieg. Die Leerstandsquote für Büroflächen sank im Jahresverlauf sogar leicht. Stabilisierend dürfte hier die gute Arbeitsmarktlage gewirkt haben.

Auch in Frankreich und den Niederlanden waren die Märkte für Büromieten noch relativ beständig. Paris und Lyon zeigten einen leichten Anstieg bei den Bürospitzenmieten. Die Leerstandsquote für Büroflächen in Lyon war leicht rückläufig, in Paris stieg sie moderat an. Die Spitzenmieten in der Schweiz für Büroimmobilien waren an den bedeutenden Standorten Zürich, Basel und Genf rückläufig. In Zürich nahm die Leerstandsquote für Büroflächen ab, während sie in Basel und Genf stieg.

Auch die niederländischen Bürohauptstandorte Amsterdam, Den Haag, Rotterdam und Utrecht verzeichneten im Jahresverlauf sinkende Leerstandsquoten. Die Spitzenmieten in den vier Städten blieben im Jahresverlauf auf unverändertem Niveau oder stiegen teilweise geringfügig. Die Stadt Luxemburg hatte 2008 mit rund 2% eine sehr niedrige Leerstandsquote für Büroflächen. Die Bürospitzenmieten waren im Jahresverlauf konstant. Negativer zeigten sich hingegen die Entwicklungen auf den Büromärkten in Großbritannien und Belgien. In Brüssel gingen die Bürospitzenmieten im Jahresverlauf zurück, während die Leerstandsquote leicht sank. Starke Rückgänge bei Spitzenmieten für Büroimmobilien gab es in London. Entsprechend der Mietentwicklung stieg auch die Leerstandsquote für Büroimmobilien in London von 4,2 auf

5,1 % an. In Manchester gingen die Bürospitzenmieten moderat zurück, während es in weiteren britischen Nebenzentren wie Birmingham, Edinburgh, Leeds oder Glasgow noch leichte Mietanstiege auf Jahresbasis gab.

Ein anderes Bild als bei den Büroimmobilien ergab sich bei den Einzelhandelsimmobilien in London. Hier erhöhten sich auf Jahresbasis gerechnet die Spitzenmieten für erstklassige Objekte. Logistikimmobilien verzeichneten in London dagegen einen leichten Rückgang. In den meisten Nebenzentren Großbritanniens wie Manchester, Birmingham, Glasgow und Leeds nahmen die Spitzenmieten für Einzelhandelsimmobilien ab, mit Ausnahme einer beständigen Entwicklung in Edinburgh. Die Spitzenmieten für Logistikimmobilien zeigten sich in den britischen Nebenzentren noch konstant, mit der Ausnahme von Manchester, wo die Spitzenmiete auf Jahresbasis sogar noch wuchs. In Frankreich und Deutschland stiegen an den jeweiligen Hauptstandorten die Spitzenmieten für Einzelhandelsimmobilien auf Gesamtjahressicht an. Die Spitzenmieten für Logistikimmobilien veränderten sich an den deutschen und französischen Hauptstandorten kaum, allein Hamburg hatte Mietzuwächse und Lyon Mietrückgänge bei der jeweiligen Spitzenmiete zu verzeichnen.

In den Niederlanden und Belgien ist die Logistikbranche von großer Bedeutung. Die Spitzenmieten blieben hier auf Jahresbasis stabil bis steigend. Solide bis steigende Spitzenmieten waren auch an den Hauptstandorten der Niederlande und Belgiens im Einzelhandelssektor zu beobachten. In der Schweiz waren die Spitzenmieten für Einzelhandelsobjekte in Zürich, Basel und Genf rückläufig, während sie in Bern stiegen. Logistikimmobilien spielten hingegen auf dem Schweizer Immobilienmarkt nur eine untergeordnete Rolle. Häufig werden diese von den Eigentümern selbst genutzt und stehen somit den Investoren nicht zur Verfügung.

Auch der Markt für Hotelimmobilien war von den schlechter werdenden gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen betroffen. So ging auf dem deutschen Hotelmarkt sowohl in Berlin als auch

in München die durchschnittliche Belegung zurück, während sie in Hamburg nahezu gleich blieb bzw. leicht stieg. Der durchschnittliche Ertrag pro Hotelzimmer ging in Berlin und München im Jahresvergleich leicht zurück, während er in Hamburg zunahm. Auch Paris und Amsterdam verzeichneten rückläufige Erträge. An diesen beiden Hotelstandorten sanken zusätzlich die durchschnittlichen Belegungsquoten, besonders stark in Amsterdam. In London war die durchschnittliche Belegungsquote ebenfalls rückläufig, blieb aber mit über 80% weiterhin die höchste in Europa. Aufgrund höherer Zimmerpreise blieben die durchschnittlichen Erlöse pro Hotelzimmer in London recht konstant.

Die Investitionsrenditen stiegen im Jahresverlauf auf den westeuropäischen Märkten aufgrund von Preisrückgängen über alle Arten von Gewerbeimmobilien hinweg. Besonders ausgeprägt waren die Renditeanstiege in den Nebenzentren Großbritanniens wie Manchester, Birmingham oder Edinburgh. Relativ geringe Renditeanstiege gab es in Deutschland.

Südeuropa

Die Entwicklung der Wirtschaft in Südeuropa war im Jahr 2008 ebenfalls von starken wirtschaftlichen Problemen geprägt. In Italien, das schon in den Vorjahren nur geringe Wachstumsraten aufwies, geriet die Wirtschaft im Jahr 2008 stark unter Druck und schrumpfte um rund 0,4%. Spanien erzielte in den vorangegangenen Jahren aufgrund einer regen Bautätigkeit ein hohes Wachstum. Wegen eines Preisverfalls bei Wohnimmobilien und dem Einbruch im Baugewerbe verzeichnete Spanien 2008 ein deutlich geringeres Wirtschaftswachstum als in den Vorjahren.

Im abgelaufenen Jahr entwickelten sich die Büromieten in Südeuropa unterschiedlich. In Spanien gerieten die Büromieten stark unter Druck bei einem sinkenden Mietniveau in Barcelona. Gleichzeitig stiegen auch die Leerstandsquoten für Büroflächen in Barcelona und Madrid an. Der italienischen Standort Mailand wies demgegenüber noch steigende Bürospitzenmieten auf Jahresbasis

auf, bei gefallener Leerstandsquote in Mailand (von 7,2 auf 6,0%).

In Mailand gab es sowohl für Einzelhandels- als auch für Logistikimmobilien noch steigende Trends bei den Spitzenmieten auf Jahresbasis. In Barcelona und Madrid gingen die Spitzenmieten für Einzelhandelsimmobilien leicht zurück. Bei Logistikimmobilien waren die Spitzenmieten in Madrid und Barcelona noch robust bei einem leichten Anstieg.

Die Investitionsrenditen für Gewerbeimmobilien nahmen in Italien und Spanien zu. Bedingt durch Preisrückgänge erhöhten sie sich insbesondere bei Büroimmobilien in Barcelona und Madrid, wo die Renditen zuvor auf einem niedrigen Niveau waren.

Nordeuropa

In Dänemark wurde die Wirtschaft durch einen Preisverfall bei den Wohnimmobilien zusätzlich belastet, weshalb die Wirtschaft im Jahr 2008 nahezu stagnierte. Dagegen verzeichneten Finnland (+ rund 2,1%), Norwegen (+ rund 2,7%) und Schweden (+ rund 0,8%) positive Wirtschaftswachstumsraten, jedoch bei einer rückläufigen Höhe.

Unterschiedlich entwickelten sich die Büros Spitzenmieten. In Helsinki nahmen die Spitzenmieten zu, während sie in Stockholm und Oslo bereits rückläufig waren. Die Leerstandsquoten für Büroimmobilien hingegen sanken in Oslo und Stockholm und erhöhten sich in Helsinki. Für Einzelhandelsimmobilien waren die Spitzenmieten in den nordeuropäischen Hauptstädten noch stabil bis leicht steigend. Die Logistikimmobilien verzeichneten demgegenüber ein eher konstantes Mietniveau in Stockholm und Oslo und ein sinkendes in Helsinki. In allen nordeuropäischen Ländern stiegen die Investitionsrenditen an.

Zentral- und osteuropäische Länder (Central and Eastern European Countries, CEE)

Die Märkte der zentral- und osteuropäischen Staaten entwickelten sich sehr unterschiedlich. Während Polen (Wirtschaftswachstum + rund

5,4%), die Tschechische Republik (+ rund 4,4%) und die Slowakei (+ rund 7,3%) zwar deutlich geringere Wachstumsraten als im Vorjahr aufwiesen, stehen andere Länder wie zum Beispiel Ungarn vor großen Problemen und sind in erhebliche finanzielle Schwierigkeiten geraten. Ungarn wurden zur Bewältigung seiner Finanzprobleme Kredithilfen des IWF und der EU zugesagt.

Russland profitierte zum Jahresbeginn von den gestiegenen Rohstoffpreisen. Hierdurch begünstigt betrug das Wirtschaftswachstum rund 6%. In der zweiten Jahreshälfte wurde die russische Wirtschaft jedoch besonders durch die starken Rohölpreissenkungen und die Finanzmarktkrise, die auch in Russland zu einem Liquiditätsproblem und Anspannungen im Bankensystem führte, deutlich belastet. Zum Jahresende hin brach die Industrieproduktion ein. Die Jahresinflationsrate war mit 13,5% sehr hoch.

Die Baltischen Staaten sind von der Konjunktur- und Finanzmarktkrise stark betroffen. In Estland und Lettland schrumpfte die Wirtschaftsleistung sogar, nachdem diese Staaten in den Vorjahren noch sehr hohe Wachstumsraten aufwiesen. Lettland erhält zur Bewältigung der Finanzmarktkrise von der EU, dem Internationalen Währungsfonds (IWF), der Weltbank und verschiedenen europäischen Staaten Kredithilfen.

In der Türkei ging das Wirtschaftswachstum – nach guten Ergebnissen in den Vorjahren – auf ungefähr 3,3% zurück.

Moskau steht gemeinsam mit London an der Spitze der teuersten Büromieten in Europa. Auf Jahresbasis sanken jedoch besonders zum Jahresende hin die Spitzenmieten für Büroflächen in Moskau. Begleitet wurde der Mietpreissrückgang von einer deutlich gestiegenen Leerstandsquote (5,2 auf 14,3%). Eine Erhöhung der Büros Spitzenmieten gab es in Prag, während diese in Warschau zurückgingen. In Prag nahm die Leerstandsquote bei den Büroflächen zu (5,8 auf 9%), während die ohnehin schon niedrige Leerstandsquote in Warschau im Jahresverlauf nochmals sehr leicht rückgängig war (3,1 auf 2,9%).

Bei den Logistikflächen waren sowohl in Prag als auch in Moskau stabile Spitzenmieten zu verzeichnen, einen Anstieg gab es in Warschau. Ein Wachstum zeigten die Einzelhandelsmieten in Prag und Warschau für erstklassige Objekte, während diese in Moskau zum Jahresende hin stark einbrachen. Wie in vielen anderen europäischen Städten waren auch in Prag und Warschau die durchschnittlichen Belegungsquoten im Hotelsektor und die durchschnittliche Erlösquote pro Hotelzimmer rückläufig.

Polen, die Tschechische Republik und Russland verzeichneten jeweils steigende Renditen für die verschiedenen Immobilientypen. In Moskau lagen die Renditen weiterhin deutlich über dem west-europäischen Niveau.

Für internationale Investoren sind in der Türkei insbesondere die Einzelhandelsimmobilien interessant. In den letzten Jahren stiegen die Mieten bei Einzelhandelsimmobilien in der Türkei an. Nun lassen sich vor allem in Istanbul Sättigungstendenzen erkennen, trotzdem war im Jahresverlauf noch ein Mietanstieg bei erstklassigen Lagen zu verzeichnen. Aufgrund eines Mangels an erstklassigen, modernen Büroimmobilien im Hauptgeschäftszentrum von Istanbul nahmen die Mieten dort zu. Das Angebot an modernen Logistikimmobilien ist in der Türkei weiterhin knapp, weshalb die Mieten auch für Logistikimmobilien in Istanbul stiegen. Das Renditeniveau für Gewerbeimmobilien in der Türkei lag weiterhin deutlich oberhalb des Niveaus der etablierten Standorte Europas.

Nordamerika (NAFTA)

Während die USA im zweiten Quartal aufgrund des staatlichen Konjunkturprogramms noch beachtliche Wachstumsraten aufwiesen, schrumpfte ab dem dritten Quartal die Wirtschaftsleistung. Hauptverantwortlich waren hierfür der rückläufige Konsum und die rückläufigen Exporte. Für das Gesamtjahr betrug das Wirtschaftswachstum noch rund 1,4 %. Die Arbeitslosigkeit stieg in der zweiten Jahreshälfte in den USA stark an. Auch in den USA zog die Inflation im Jahresverlauf zunächst an und ging später wieder zurück.

Kanada und Mexiko zeigten bedingt durch schrumpfende Exporte ebenfalls niedrige Wachstumsraten in Höhe von rund 0,5 % bzw. rund 1,9 %.

In Nordamerika, insbesondere in den USA ging das Transaktionsvolumen bei Gewerbeimmobilien im Vorjahresvergleich deutlich zurück.

In den USA belasteten besonders in der zweiten Jahreshälfte der Konjunkturabschwung und die rasch steigende Arbeitslosigkeit die Nachfrage nach Büroflächen. Dies führte zu einem Anstieg der durchschnittlichen landesweiten Leerstandsquote. Im Zuge der höheren Leerstände gingen die Spitzenmieten für Büroflächen auf Jahresbasis berechnet im landesweiten Durchschnitt zurück.

Von der Leerstandserhöhung waren insbesondere Finanzmarktzentren wie Manhattan und suburbane Regionen betroffen. Die Sorge um die Wirtschaftsentwicklung und das nachlassende Konsumentenvertrauen machten sich bei den Einzelhandelsimmobilien in den USA durch Druck auf die Mieten, der sich in sinkenden Mieten niederschlug, bemerkbar. Auch der Logistikimmobilienmarkt in den USA ist von dem schwindenden Konsumentenvertrauen und dem abnehmenden Transportvolumen betroffen. Die Mietnachfrage war zurückhaltend. In der Folge kam es zu einer Erhöhung der durchschnittlichen Leerstandsquote und einem Abwärtsdruck bei den Mieten. Der Hotelmarkt in den USA war von der wirtschaftlichen Entwicklung ebenfalls negativ betroffen. So fielen sowohl die durchschnittliche Zimmerbelegungsquote als auch der durchschnittliche Ertrag pro Hotelzimmer in den USA.

Neu begonnene Bauvorhaben für gewerbliche Immobilien waren zuletzt rückläufig und wurden in manchen Fällen, teils wegen fehlendem Mietinteresse, teils wegen mangelnder Finanzierung, gestoppt. Die Preise für Gewerbeimmobilien sind im Jahresverlauf 2008 zurückgegangen und haben damit für einen Anstieg der Investitionsrenditen gesorgt.

Der gewerbliche Immobilienmarkt in Kanada hielt sich im Vergleich zu den USA recht robust. So legten die Spitzenmieten für Büroflächen im Jah-

resverlauf noch leicht zu. Die Leerstandsquote stieg im landesweiten Durchschnitt moderat an. Auf dem Logistikmarkt zeigte sich zwar zuletzt ein Anstieg der Leerstandsquote, jedoch blieben die Mieten noch konstant. Auf dem kanadischen Hotelmarkt war die durchschnittliche Belegungsquote rückläufig, die durchschnittlichen Erträge pro Hotelzimmer nahmen dagegen noch leicht zu.

Auch der mexikanische Gewerbeimmobilienmarkt war im Jahr 2008 relativ robust bei stabilen Mieten und moderaten, wenn auch steigenden Leerstandsquoten bei Büroimmobilien.

Sowohl in Kanada als auch in Mexiko waren die Immobilieninvestitionen rückläufig. Die Investitionsrenditen stiegen auch in diesen Ländern.

Asien / Pazifik

Die japanische Wirtschaft ist vom Abschwung stark betroffen. Seit dem zweiten Quartal 2008 sank die Wirtschaftsleistung, auf Gesamtjahressicht ging sie leicht zurück.

Singapur erlebte in den beiden letzten Quartalen eine stark schrumpfende Wirtschaft. Nur aufgrund des sehr hohen Wachstums im ersten Quartal wuchs die Wirtschaft im Gesamtjahr noch um rund 1,5% gegenüber dem Vorjahr, nach einer Wachstumsrate von 7,7% im Jahr 2007.

Die Schwellenländer Asiens entwickelten sich in der ersten Jahreshälfte robust. Über die gesunkene Importnachfrage aus Nordamerika und Europa wurden aber auch diese Länder belastet, sodass die Wachstumsraten gegenüber den Vorjahren sanken, während sie im weltweiten Vergleich auf hohem Niveau lagen (China + rund 9,4%; Indien + rund 6,3%). Auch in Asien ging die Inflation zum Ende des Jahres zurück.

Während zum Jahresbeginn das Transaktionsvolumen auf dem asiatischen Gewerbeimmobilienmarkt sich im Vergleich zu Nordamerika und Europa recht robust verhielt, fiel auch in Asien das Transaktionsvolumen in der zweiten Jahreshälfte gegenüber dem Vorjahr deutlich.

Auch auf den asiatischen Büromärkten machten sich die Auswirkungen der Finanzmarktkrise und des weltweiten Konjunkturabschwungs in der zweiten Jahreshälfte bemerkbar. Die Nachfrage zur Anmietung von Büroflächen schwächte sich in den chinesischen Zentren Peking und Schanghai ab. Auf Chinas Büromärkten war in der zweiten Jahreshälfte ein Druck auf die Mieten festzustellen, in dessen Zuge die Spitzenmieten für Büroflächen zum Jahresende auf den meisten Teilmärkten Pekings und Shanghais fielen. Auf Jahresbasis betrachtet stiegen die Büromieten dort aber noch mit nur wenigen Ausnahmen in Teilmärkten an.

In Singapur nahm zu Beginn des Jahres das Wachstum bei den Mietzuwächsen für Büroflächen deutlich ab, jedoch verhielten sie sich noch robust. Währenddessen kamen die Mieten in der zweiten Jahreshälfte unter Druck und fielen auf Jahresbasis insgesamt. Die Leerstandsquoten für Büroflächen nahmen in Peking, Schanghai und Singapur zu. In Singapur liegt sie aber weiterhin auf einem deutlich niedrigeren Niveau als in Peking und Schanghai.

In Tokio zeigte sich bereits während des gesamten Jahres ein Rückgang bei den Bürositzenmieten, begleitet von einem Anstieg der Leerstandsquote. Die Spitzenmieten für erstklassige Einzelhandelsimmobilien in Peking und Schanghai verhielten sich uneinheitlich. Während sie in Schanghai auf Jahresbasis noch stiegen, konnten in Peking auf manchen Teilmärkten ebenfalls Zunahmen und in anderen Teilmärkten Abnahmen beobachtet werden. In Singapur gerieten die Einzelhandelsmieten zum Jahresende unter Druck.

Die Mieten bei Logistikimmobilien nahmen im Jahresverlauf in Peking und Schanghai leicht zu. In Japan nahm aufgrund eines deutlich erhöhten Angebots die Leerstandsquote für Logistikimmobilien zu. In Singapur stiegen die Mieten für Logistikimmobilien noch zum Jahresbeginn an, gingen aber gerade zum Jahresende zurück. Auf Jahresbasis betrachtet überwog im Jahr 2008 noch die Mietsteigerung.

Der Tourismus in Asien verspürte einen Abwärtstrend. Die durchschnittliche Belegungsquote auf dem asiatischen Hotelmarkt war in der Folge rückläufig.

Auf allen asiatischen Märkten waren in der zweiten Jahreshälfte Anzeichen für steigende Renditeanforderungen der Investoren zu sehen.

Resümee

Die Aareal Bank AG hat ihre Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen gebündelt (siehe Seite 4). Die im Abschnitt „Entwicklung wesentlicher regionaler Märkte“ dargelegten Branchenentwicklungen wurden im Geschäftsjahr 2008 frühzeitig und pro-aktiv antizipiert. Insbesondere in Ländern mit volatilen Immobilienmärkten wurde das Monitoring unserer Kreditbücher deutlich intensiviert. So zum Beispiel in Großbritannien, Spanien und den USA. Der Erfolg dieser Maßnahmen spiegelt sich in unserer Risikoversorge wider, die sich trotz der Bildung einer Portfoliowertberichtigung im Rahmen des ursprünglich geplanten Budgets bewegte (zur weiteren Entwicklung unserer Risikoversorge siehe Prognosebericht).

Ertragslage

Die Aareal Bank AG hat das Geschäftsjahr 2008, welches von einer Verschärfung der Finanzmarktkrise geprägt war, mit einem positiven Betriebsergebnis vor Risikoversorge in Höhe von 244 Mio. € abgeschlossen.

Nach Bewertungs- und Vorsorgemaßnahmen der Bank sowie der Steuerposition wird ein Jahresüberschuss von 4 Mio. € erzielt. Neben der Kreditrisikoversorge sowie der Bewertung der Liquiditätsreserve wurde auch die Dotierung des Fonds für allgemeine Bankrisiken nach § 340 g HGB in Höhe von 72 Mio. € vorgenommen. Der Zins- und Provisionsüberschuss der Bank stieg dabei deutlich um 13,3% oder 59 Mio. € auf nunmehr

501 Mio. €. Hierbei erhöhten sich die Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften um 79 Mio. € (Vorjahr 252 Mio. €), die Wertpapierzinserträge um 76 Mio. € (Vorjahr 62 Mio. €) und die Zinsaufwendungen um 69 Mio. € (Vorjahr 295 Mio. €).

Das Nettoergebnis aus Handelsgeschäften in Höhe von -48 Mio. € (Vorjahr -13 Mio. €) spiegelt die Bewertung der Handelsbestände der Bank in einem volatilen Marktumfeld wider, welches durch die Finanzmarktkrise geprägt ist. Im Nettoergebnis ist die Bewertung eines Lehman-Bonds (Nominalvolumen 8,5 Mio.€) in Höhe von 7,9 Mio. € enthalten.

Der Verwaltungsaufwand lag wegen der strikten Kostendisziplin der Bank mit 230 Mio. € deutlich unter dem Vorjahresniveau (240 Mio. €). Geringere Aufwendungen sind im Personalbereich (6 Mio. €) und bei Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen (3 Mio. €) angefallen.

Der Saldo der sonstigen betrieblichen Posten verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um +24 Mio. € auf +20 Mio. €. Die Ergebniserhöhung resultiert im Wesentlichen aus Zahlungen der Deutschen Interhotel GmbH & Co. KG und aus Nachzahlungszinsen gemäß § 233 a AO für zuviel gezahlte Steuern aus Vorjahren. Das Vorjahresergebnis enthielt unter anderem Aufwendungen in Höhe von 16 Mio. € im Zusammenhang mit der Veräußerung der Tochtergesellschaft Immobilien Scout GmbH.

Der Saldo aus der Risikoversorge im Kreditgeschäft und dem Ergebnis aus Wertpapieren der Liquiditätsreserve beläuft sich auf -202 Mio. € (Vorjahr -105 Mio. €). Hierin enthalten sind auf das Kreditgeschäft entfallende Aufwendungen auf Einzel- und Pauschalwertberichtigungen. Das Bewertungsergebnis des Wertpapierportfolios der Liquiditätsreserve basiert auf dem strengen Niederstwertprinzip, darüber hinaus sind in dieser Position realisierte Kursgewinne und -verluste dieses Portfolios erfasst.

Der Saldo des sonstigen Geschäfts (-60 Mio. €) beinhaltet im Wesentlichen die Zuführung zu Reserven nach § 340 g HGB (72 Mio. €). Daneben

werden hier die Ergebnisse der Tochtergesellschaften sowie deren Bewertungen ausgewiesen, mit denen die Bank Ergebnisabführungsverträge geschlossen hat (+12 Mio. €). Das Ergebnis des Vorjahres in Höhe von 193 Mio. € enthielt einen Buchgewinn von 153 Mio. € aus der Veräußerung der Beteiligung an der Immobilien Scout GmbH.

Nach Berücksichtigung der Steuerposition mit einem Ertragssaldo von 22 Mio. €, die neben dem laufenden Steueraufwand Erstattungen der Steuerbehörden enthält, wird ein Jahresüberschuss von 4 Mio. € (Vorjahr +285 Mio. €) ausgewiesen.

Finanz- und Vermögenslage

Vermögenslage

Die Vermögenslage ist im Wesentlichen geprägt vom Immobilienfinanzierungsgeschäft und von Wertpapieranlagen. Zum 31. Dezember 2008 betrug das Wertpapierportfolio 13,0 Mrd. €. Dabei handelt es sich um ein hochwertiges Portfolio bestehend aus Wertpapieren und Schuldscheinen öffentlicher Schuldner (rund 70%), Covered Bonds (rund 8%) sowie Bankschuldverschreibungen (rund 17%). Zu einem kleinen Teil mit weniger als 600 Mio. € Nominalwert (rund 5%) ist die Aareal Bank in ein europäisch dominiertes ABS-Portfolio investiert. Dem stehen Einlagen der Wohnungswirtschaft, Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren, unbesicherte Emissionen, Schuldscheindarlehen und Pfandbriefe gegenüber.

Die Bilanzsumme der Aareal Bank AG belief sich zum 31. Dezember 2008 auf 42,5 Mrd. € nach 41,3 Mrd. € zum 31. Dezember 2007. Zurückzuführen ist dies unter anderem auf eine Ausweitung des Wertpapierbestandes.

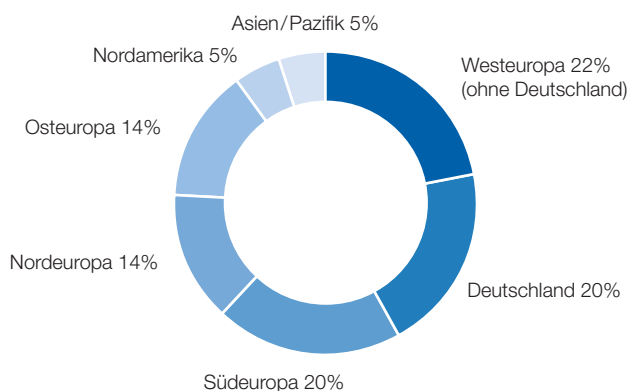
Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 31. Dezember 2008 betrug das Immobilienfinanzierungsvolumen 20,9 Mrd. €. Dies entspricht einem leichten Rückgang gegenüber dem Vorjahreswert von 22,3 Mrd. €. Die Reduktion

Immobilienfinanzierungsportfolio zum 31.12.2008

nach Regionen

Gesamtvolumen: 20,9 Mrd. Euro



ist im Wesentlichen bedingt durch den Verkauf eines nicht strategiekonformen und nicht leistungsgestörten Privatkundenportfolios in Höhe von 1 Mrd. €. In 2008 wurden Großteile des durch die Aareal Bank AG akquirierten und bearbeiteten amerikanischen Kreditportfolios an die neu gegründete Tochtergesellschaft Aareal Capital Corporation veräußert.

Beim Neugeschäft haben wir uns an einer den Marktbedingungen angepassten, konservativen Kreditvergabepolitik orientiert, welche auf niedrige Beleihungsausläufe und nachhaltige Kapitaldienstfähigkeit abzielt.

Der Anteil internationaler Finanzierungen im Gesamtportfolio konnte auf insgesamt 80% gesteigert werden. Zugleich sank der Anteil des Deutschlandportfolios auf 20%.

Portfoliomanagement und Exit-Strategien

Zur Entwicklung risiko- und ertragsorientierter Strategien für unser Finanzierungsportfolio werten wir geeignete Markt- und Geschäftsdaten aus und simulieren auf dieser Basis in Frage kommende Kreditgeschäftsstrategien. Dies erleichtert uns eine frühzeitige Reaktion auf Marktveränderungen und den potenziellen Einfluss auf unser Portfolio.

Die Portfoliosteuerung ermöglicht es uns, die Allokation unseres Eigenkapitals in die aus Risiko- und Ertragsicht attraktivsten Produkte und Regionen im Rahmen unserer „Drei-Kontinente-Strategie“ sicherzustellen. Durch Portfolio-Maximalanteile für einzelne Länder, Produkte und Objektarten gewährleisten wir eine starke Diversifizierung des Portfolios.

Unsere Exit-Strategien stehen im Einklang mit der Portfoliosteuerung. Für die Optimierung und Steuerung des Portfolios werden unter anderem Syndizierungen eingesetzt. Wir fokussieren unsere Aktivitäten in diesem Bereich insbesondere auf Syndizierungen, deren Vorteile in einer schnellen, flexiblen und auf Einzelengagements bezogenen Ausplatzierung von Finanzierungen liegen.

Syndizierung und synthetische Verbriefung

Im Jahr 2008 setzte sich die in der zweiten Jahreshälfte 2007 zu verzeichnende Entwicklung fort. Die Märkte für Exit-Instrumente waren im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund der anhaltenden Finanzmarktkrise und der damit verbundenen Zurückhaltung der Marktteilnehmer wenig aufnahmefähig.

Dennoch konnten wir in der Berichtsperiode 2008 Finanzierungen in Höhe von 0,5 Mrd. € (Vorjahr: 0,7 Mrd. €) an unser internationales Netzwerk von Partnerbanken syndizieren. Aufgrund der anhaltend ungünstigen Rahmenbedingungen konnten Verbriefungen als Exit-Instrument weiterhin nicht eingesetzt werden. Durch Kündigungen von synthetischen Verbriefungen reduzierte sich das Volumen von 2,4 Mrd. € zum 31. Dezember 2007 auf ein Restvolumen von 23,9 Mio. €. Diese Verbriefungen resultieren sämtlich aus den Vorjahren.

Veräußerung eines Privatkundenkreditportfolios

Im zweiten Quartal 2008 veräußerte die Aareal Bank AG ein Portfolio von privaten deutschen Baufinanzierungen im Gesamtvolumen von rund 1,47 Mrd. € an die Deutsche Postbank AG. Es handelte sich ausnahmslos um nicht-leistungsge-

störte Darlehen. Das Portfolio umfasste Finanzierungen in Höhe von rund 1,04 Mrd. € der Aareal Bank sowie Finanzierungen mit einem Volumen von rund 0,43 Mrd. € aus dem Restbestand an Immobilienkrediten der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG, für den die Aareal Bank bereits seit 1999 zuständig ist. Die Veräußerung des Privatkreditportfolios steht in vollem Einklang mit der konsequenten Fokussierung der Aareal Bank auf ihr Kerngeschäft der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Wir sind bereits seit dem Jahr 2002 im Privatkundengeschäft nicht mehr aktiv. Mit der Transaktion wurden rund 84% der privaten Baufinanzierungen der Aareal Bank abgebaut. Der Vollzug der Transaktion erfolgte am 11. Juli 2008.

Refinanzierung

Refinanzierungsstruktur

Der Aareal Bank Gruppe ist es auch in einem äußerst schwierigen gesamtwirtschaftlichen Umfeld, das von erheblichen Verwerfungen an den Finanzmärkten geprägt war, gelungen, ihre für das Jahr 2008 geplanten Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchzuführen. Den veränderten Rahmenbedingungen auf den Kapitalmärkten konnte sich die Aareal Bank jedoch nicht vollständig entziehen. Durch die zahlreichen negativen Meldungen aus der Finanzwelt entstand ein erhöhtes Bedürfnis der Investoren nach sicheren Kapitalanlagen. Davon konnten Staatsanleihen und Pfandbriefe gegenüber ungedeckten Papieren stark profitieren. Dies zeigt sich auch deutlich bei den Kapitalmarktaktivitäten der Aareal Bank: Der Anteil von Hypothekendarlehen am Refinanzierungsmix ist gegenüber den Vorjahren deutlich gestiegen.

Die Aareal Bank refinanziert sich am Kapitalmarkt hauptsächlich im mittel- und langfristigen Laufzeitbereich. Zum 31. Dezember 2008 betrug das langfristige Refinanzierungsportfolio aus ungesicherten und nachrangigen Emissionen sowie Pfandbriefen knapp 23,0 Mrd. €. Die Zusammensetzung der langfristigen Refinanzierungsmittel besteht zu 31 % aus Hypothekendarlehen, zu 13 % aus Öffentlichen Pfandbriefen, zu 50 %

aus ungedeckten Emissionen und zu 6 % aus nachrangigen Emissionen.

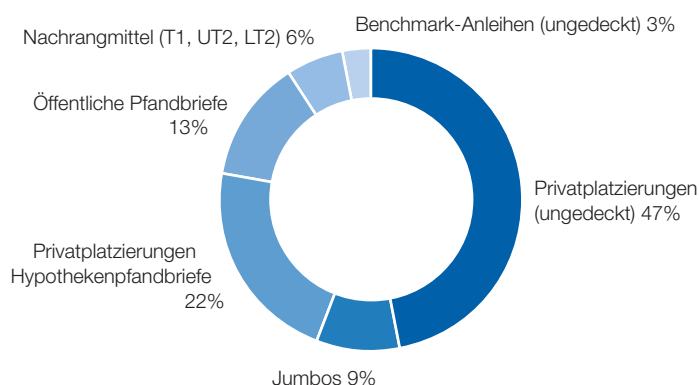
Ergänzt werden die Kapitalmarktaktivitäten durch unser Engagement am Geldmarkt. Hierbei generieren wir Einlagen von unseren Kunden der Wohnungswirtschaft und von sonstigen anderen institutionellen Investoren.

Die Einlagen der Wohnungswirtschaft betragen im Jahr 2008 durchschnittlich 4,3 Mrd. €. Diese Einlagen schwanken innerhalb eines Monats wohnwirtschaftsbedingt mit einem Bodensatz, der regelmäßig dem Einlagenvolumen am Monatsende entspricht. Die Einlagen waren weitgehend stabil.

Durch die Verstärkung der Finanzmarktkrise im September 2008 haben viele andere institutionelle Investoren ihre kurzfristigen Geldanlagen von Banken abgezogen. Davon war auch unser Haus betroffen und wir verzeichneten einen Rückgang der kurzfristigen Kundengelder in diesem Kundensegment. Zwischenzeitlich erhöhten sich diese wieder. Der unbesicherte Interbankenmarkt trocknete infolge der Finanzmarktkrise im Jahr 2008 zunehmend aus. Die Aareal Bank legte Liquiditätsüberschüsse deshalb im Wesentlichen nur noch besichert im Repomarkt an.

Hypothekendarlehensportfolios, ungedeckte und nachrangige Emissionen in Höhe von 20,1 Mrd. € sowie Einlagen der Wohnungswirtschaft in Höhe von 3,6 Mrd. € (stichtagsbedingt per 31.12.2008) sowie Einlagen institutioneller Investoren in Höhe von 3,6 Mrd. € refinanzieren das Immobiliendarlehensportfolio in Höhe von 20,9 Mrd. €. Der Liquiditätsüberschuss ist in ein qualitativ hochwertiges Portfolio bestehend aus EZB- oder repofähigen Wertpapieren investiert, welches zusätzlich über öffentliche Pfandbriefe in Höhe von 2,9 Mrd. € refinanziert ist. Der als Liquiditätsreserve dienende Teil des Wertpapierportfolios kann kurzfristig und situationsbedingt insbesondere für Offenmarktgeschäfte mit der EZB eingesetzt werden. Weitere kurzfristige Anlagen werden im Geldmarkt und über Repo-Geschäfte getätigt.

Refinanzierungsmix zum 31.12.2008



Die langfristigen Refinanzierungsmittel haben eine durchschnittliche Laufzeit von 5,0 Jahren, die durchschnittliche vertragliche Laufzeit des Darlehensportfolios beträgt 3,7 Jahre. Die Analyse der Fälligkeitsprofile der Aareal Bank belegt unsere gute Liquiditätssituation. Die vertraglichen Rückzahlungen aus dem Immobilienkreditportfolio übersteigen in den nächsten Jahren die Fälligkeiten der langfristigen Refinanzierungsmittel.

Refinanzierungsaktivitäten 2008

Im Berichtszeitraum konnten insgesamt rund 3,5 Mrd. € an langfristigen Refinanzierungsmitteln aufgenommen werden. Davon entfielen knapp 2,7 Mrd. € auf Hypothekendarlehensportfolios und 83 Mio. € auf Öffentliche Pfandbriefe. Der Anteil der Pfandbriefe am Neuemissionsvolumen beträgt rund 80% und verdeutlicht damit die stark wachsende Bedeutung des Pfandbriefs in der Refinanzierung der Aareal Bank. Das Emissionsvolumen langfristiger ungedeckter Refinanzierungsmittel war aufgrund des Marktumfelds und der damit einhergehenden hohen Kosten mit 710 Mio. € gegenüber dem Vorjahr stark rückläufig. Darin enthalten ist die erfolgreiche öffentliche Platzierung einer Inhaberschuldverschreibung mit einem Volumen von 400 Mio. €. Hier ist es der Aareal Bank gelungen, ein sich im Juni dieses Jahres ergebendes Emissionsfenster für eine erfolgreiche Emission zu nutzen.

Gerade in diesen von Turbulenzen an den Finanzmärkten geprägten Zeiten hat sich der Pfandbrief als ein Garant für Sicherheit bewährt. Im Refinanzierungsmix der Aareal Bank wird das Pfandbriefgeschäft auch weiterhin eine zentrale Rolle spielen. Pfandbriefe stellen aufgrund ihrer Qualität, der strengen gesetzlichen Vorgaben und der erfolgreichen Kapitalmarktgeschichte eine zuverlässige Refinanzierungsquelle dar und ermöglichen es Pfandbriefbanken insbesondere in Zeiten hoher Sicherheitsanforderungen, seitens der Investoren langfristige Refinanzierungsmittel aufzunehmen. Das verschafft uns eindeutige Refinanzierungsvorteile. So konnte im Jahr 2008 der Pfandbriefanteil (Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe) am langfristigen Refinanzierungsportfolio der Aareal Bank auf rund 44 % weiter ausgebaut werden.

Auswirkungen der Finanzmarktkrise

Auch in der aktuellen Finanzmarktkrise hat sich gezeigt, dass die Aareal Bank ein gesundes Unternehmen mit einem profitablen operativen Geschäft und einem stimmigen Geschäftsmodell ist, das über engagierte und erfahrene Mitarbeiter und ein starkes Management-Team verfügt. Wir konnten das Geschäftsjahr 2008, das ganz im Zeichen schwerer Verwerfungen an den Finanzmärkten und zuletzt auch einer spürbaren konjunkturellen Abschwächung stand, mit einem in Anbetracht der Umstände sehr guten Ergebnis abschließen. Wir sehen dies als Bestätigung unserer Fokussierung auf zwei Geschäftssegmente. Ebenso hat unser großes internationales Netzwerk kleiner, flexibler Spezialistentams im Rahmen unserer „Drei-Kontinente-Strategie“ dazu beigetragen.

Den veränderten Rahmenbedingungen aufgrund der sich im Jahr 2008 zuspitzenden Finanzmarktkrise konnte sich die Aareal Bank allerdings nicht vollständig entziehen. So haben wir das der Aareal Bank AG zuzuordnende Neugeschäft im Geschäftsjahr 2008 von 11,5 Mrd. € im Vorjahr auf 4,7 Mrd. € bewusst zurückgeführt. Angesichts der Marktsituation im Jahr 2008 halten wir dieses Volumen für angemessen. Es reflektiert die schwie-

rigen Marktbedingungen, die durch die Finanzmarktkrise geprägt waren. Darüber hinaus spiegeln sich hier auch die deutlich geringeren Transaktionsvolumina auf den Gewerbeimmobilienmärkten gegenüber den Vorjahren wider.

Im Mittelpunkt unserer Geschäftsstrategie standen die Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf unsere Kreditengagements. So haben wir im Geschäftsjahr 2008 eine sehr restriktive Kreditvergabepolitik verfolgt und die Überwachung und aktive Steuerung der Kreditrisiken deutlich intensiviert. In diesem Zusammenhang haben wir alle wesentlichen Einzelengagements unseres Immobilienkreditportfolios einer zusätzlichen umfassenden Risikoanalyse unterzogen.

Die Maßnahmen resultierten unter anderem in einer erhöhten Indeckungnahme. In unserem Neugeschäft haben wir uns vor allem darauf konzentriert, unsere Bestandskunden, deren Immobilienexpertise wir aus eigener Erfahrung gut kennen, zu begleiten.

Auch die veränderten Rahmenbedingungen auf den Kapitalmärkten wirkten sich auf die Aareal Bank aus. Betrogen die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren noch Mitte des Jahres etwa 6,3 Mrd. €, so war dieses Einlagengeschäft im Anschluss an die Insolvenz von Lehman Brothers rückläufig. In der Spitze verlor die Aareal Bank rund 3 Mrd. € institutionelle Kundeneinlagen gegenüber Juni 2008. Seit Mitte November verzeichnen wir allerdings eine leichte Trendwende mit einem sich stabilisierenden institutionellen Einlagenvolumen von etwas über 4 Mrd. €. Der Verlust dieser Kundeneinlagen konnte jederzeit problemlos beispielsweise durch Repogeschäfte auf Basis unseres Wertpapierportfolios kompensiert werden. Dem in diesem Umfeld gestiegenen Informationsbedürfnis unserer institutionellen Einleger begegneten wir mit aktiver Ansprache der Investoren.

Die Einlagen der wohnungswirtschaftlichen Investoren waren über das Jahr hinweg weitgehend stabil.

Die Fremdwährungsliquidität wurde durch geeignete Maßnahmen längerfristig sichergestellt. Dies geschah auch unter Inkaufnahme zusätzlicher Kosten.

Aufgrund der verstärkten Indeckungnahme vor allem von Immobilienfinanzierungen konnte die Aareal Bank Pfandbriefe in einem Volumen von knapp 2,7 Mrd. € begeben, wenn auch zu höheren Kosten als in der Vergangenheit.

Darüber hinaus führte die Finanzmarktkrise in unserem Wertpapierbestand trotz hoher Qualität zu Preisrückgängen, insbesondere durch Renditeaufschläge für Staaten und Finanzinstitute.

Im Rahmen unserer Anlagestrategie wurde bereits zu Beginn 2008 mit einer Risikoreduzierung und einer Portfoliorestrukturierung begonnen. Die Aktieninvestments haben wir im Jahresverlauf gezielt nahezu vollständig abgebaut. Die Fonds-Investments wurden ebenfalls reduziert.

Die Auswirkungen auf unseren Wertpapierbestand und der risikoreduzierenden Maßnahmen schlagen sich in der Ergebnisrechnung im Nettoergebnis aus Finanzgeschäften sowie im Ergebnis der Liquiditätsreserve im Rahmen des Risikovorsorgesaldos nieder. Zusätzlich wurde ein Nominalvolumen von 2,9 Mrd. € in das Anlagevermögen umgewidmet.

Auf Grundlage eines intensivierten Risikomonitorings haben wir unsere Limits für Kontrahenten und Emittenten im Jahresverlauf proaktiv angepasst.

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen

Die Aareal Bank nutzt seit 2007 die Möglichkeit, aufsichtsrechtliche Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene zu ermitteln. Zum 31. Dezember 2008 verfügt die Aareal Bank Gruppe über eine Kernkapitalquote von 8% nach KWG (Kreditrisiko-Standard-Ansatz).

Nachtragsbericht

Um ihr nachhaltig profitables Geschäft dauerhaft abzusichern und zugleich das sehr schwierige Marktumfeld zu überbrücken, hat sich die Aareal Bank Gruppe mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) am 15. Februar 2009 auf die Eckpunkte eines umfassenden Maßnahmenpakets geeinigt. Danach wird der SoFFin der Aareal Bank eine unbefristete Stille Einlage in Höhe von 525 Mio. € zur Verfügung stellen. Zudem räumt der SoFFin der Aareal Bank einen Garantierahmen für neu zu begebende unbesicherte Emissionen mit einer maximalen Laufzeit von 36 Monaten im Gesamtvolumen von bis zu 4 Mrd. € ein. Die Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt des Abschlusses der endgültigen Verträge und der Abstimmung mit der EU Kommission. Unter Einrechnung der Stillen Einlage des SoFFin, die zu 100% als Kernkapital angerechnet wird, erhöht sich die Kernkapitalquote der Aareal Bank deutlich.

Die Kapitalzufuhr in Form einer Stillen Einlage berücksichtigt die Interessen der Aktionäre, weil sie zu keiner Verwässerung der Anteile führt. Die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, die 37,23% der Anteile an der Aareal Bank hält, wird ihren Aktienbestand für die Dauer der Stillen Einlage nicht verändern. Zwischen der Aareal Holding und dem SoFFin wird eine Stimmbindungsvereinbarung zur Aufrechterhaltung einer Sperrminorität durch die Aareal Holding abgeschlossen. Damit werden die Stabilität der Aktionärsstruktur und die Eigenständigkeit der Aareal Bank Gruppe mit der Aareal Holding als Ankeraktionär gesichert.

Über die gesetzlichen Regelungen hinausgehende Auflagen des SoFFin gibt es für die Aareal Bank Gruppe nicht. Insbesondere kommt es weder zu Eingriffen in die Corporate Governance der Aareal Bank Gruppe noch zu Veränderungen des bewährten Geschäftsmodells. Im Interesse einer zügigen Rückführung der Stillen Einlage wird die Aareal Bank für die Geschäftsjahre 2008 und 2009 keine Dividende zahlen.

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
	Immobilienfinanzierung Portfoliorisiken	Credit Management, Credit Portfolio Management
	Treasury-Geschäft	Treasury, Kontrahenten- und Länderlimitkomitee
	Länderrisiken	Treasury, Credit Management, Kontrahenten- und Länderlimitkomitee
Operationelle Risiken	Prozessverantwortliche Bereiche	Risk Controlling

Prozessunabhängige Überwachung: Audit

Risikobericht

1. Risikomanagement in der Aareal Bank AG

Die Übernahme von Risiken ist ein integraler Bestandteil des Bankgeschäfts. Um diese Risiken im Sinne einer nachhaltigen Unternehmensentwicklung verantwortungsbewusst zu steuern, steht ein professionelles Risikomanagement für uns im Zentrum der betrieblichen Entscheidungen. Vor diesem Hintergrund haben wir ein umfassendes System zur Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken etabliert, das wir mit erheblichen personellen und technologischen Aufwand fortlaufend weiterentwickeln.

1.1 Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

1.2 Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie für die Aareal Bank AG. Darauf aufbauend haben wir unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien unter anderem allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Bank. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und vom Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet.

1.3 Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Sie wird durch die Höhe der zur Verfügung stehenden Risikodeckungsmasse bestimmt. Diese setzt sich additiv aus dem Kernkapital und aus dem geplanten Jahresüberschuss vor Steuern zusammen. Weitere Mittel, wie z.B. Ergänzungs- und Nachrangkapital werden nicht in die Berechnung einbezogen. Die Risikodeckungsmasse wird mindestens einmal jährlich und bei signifikanten Änderungen, wie z.B. durch Kapitalmaßnahmen oder die Änderung der Gewinnerwartung, zusätzlich anlassbezogen aktualisiert.

Auf dieser Grundlage haben wir ein nach Risikoarten differenziertes System von Limits implementiert. Bei der Festlegung der Limits verfahren wir konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzelimits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen

nen wirken. Außerdem halten wir einen erheblichen Teil unserer Risikodeckungsmasse als Risikopuffer vor. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risikolimits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z.B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung. Insgesamt sind unsere Limits damit so bemessen, dass die Risikotragfähigkeit der Aareal Bank AG jederzeit gewährleistet ist. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Marktverwerfungen, die sich infolge der Finanzmarktkrise im abgelaufenen Geschäftsjahr ergeben haben.

Für den Bereich der Liquiditätsrisiken ist die Risikodeckungsmasse 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.

2. Aufbau- und Ablauforganisation

2.1 Kreditgeschäft

2.1.1 Funktionstrennung und Votierung

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

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

Die Kreditentscheidungen im als risikorelevant eingestuften Kreditgeschäft bedürfen zweier zustim-

mender 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 nächsthöheren 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.

2.1.2 Anforderungen an die Prozesse

Der Kreditprozess gliedert sich in die Phasen Kreditgewährung, Kreditweiterbearbeitung und die Kreditbearbeitungskontrolle. Für Kredite mit erhöhten Risiken existieren ergänzende Prozesse zur Intensivbetreuung, Problemkreditbearbeitung und ggf. Risikovorsorge. Entsprechende Bearbeitungsgrundsätze sind im standardisierten Regelwerk der Bank festgelegt.

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

Im Rahmen der Kreditentscheidung, aber auch bei der turnusmäßigen oder anlassbezogenen Beurteilung eines bereits bestehenden Engagements, werden die Risiken mithilfe von geeigneten Risikoklassifizierungsverfahren bewertet. Eine Überprüfung der Klassifizierung erfolgt mindestens jährlich, abhängig vom Risiko kommen ggf. 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.

2.1.3 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. Dieses 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 bankinternen Risikosteuerungsprozesse ist sichergestellt, dass mindestens jährlich eine Beurteilung des Adressenausfallrisikos erfolgt.

Die Identifizierung der Risikopositionen sowie 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, gemein-

same Lösungen für eventuell aufgetretene Probleme zu erarbeiten. In solchen Fällen schalten wir ggf. Spezialisten aus den unabhängig aufgestellten Bereichen der Prophylaxe, Sanierung und Abwicklung ein.

2.1.4 Risikoklassifizierungsverfahren

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

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

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 im Rahmen der Beurteilung der gestellten Sicherheiten auf Ebene der Finanzierung die Berechnung des Verlusts bei Ausfall (Loss Given Default, LGD) an.

Hierfür wird die maximale Risikoposition der Bank zuzüglich eines Puffers für anfallende Kosten und Gebühren ermittelt. Von dieser Forderung bei Ausfall (Exposure at Default, EaD) werden die erwarteten Eingänge aus der Verwertung von Sicherheiten und aus unbesicherten Restforderungen abgezogen. 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.

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

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

Generell gilt, dass es sich bei den von der Bank eingesetzten Risikoklassifizierungsverfahren um

dynamische Verfahren handelt, die laufend an sich ändernde Risikostrukturen und Marktbedingungen angepasst werden.

2.2 Handelsgeschäft

2.2.1 Funktionstrennung

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

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

Die Rollen und Verantwortlichkeiten entlang der Prozesskette haben wir in Form von Organisationsrichtlinien verbindlich festgelegt und passen diese zeitnah den jeweils aktuellen Umständen an. Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

In Bezug auf den Abschluss von Handelsgeschäften hat der Bereich Credit Treasury die Aufgabe, in genehmigungspflichtigen Einzelfällen Kreditderivate für die Bank abzuschließen.

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

Für die Beurteilung des Adressenausfallrisikos werden sämtliche Kontrahenten/Emittenten im Handelsgeschäft durch den Bereich Operations turnusmäßig oder anlassbezogenen einem Rating unterzogen. Das Rating bildet einen wichtigen Indikator für 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 Limit-Reviews verantwortlich. Anlassbezogen können durch das Komitee Limits für Kontrahenten/Emittenten reduziert bzw. auch gestrichen werden.

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

2.2.2 Anforderungen an die Prozesse

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde zudem ein neuer Prozess für die Intensivbetreuung und Problembearbeitung von Kontrahenten und Emittenten etabliert. 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.

Im Rahmen der Überwachung der Limits werden Vorstand und Treasury täglich über die Höhe und über die aktuelle Limitausnutzung informiert.

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

3. Risiken nach Risikoarten

3.1 Kreditrisiken

3.1.1 Definition

Unter Kreditrisiko beziehungsweise Adressenausfallrisiko versteht die Aareal Bank AG 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.

3.1.2 Kreditrisikostategie

Aufbauend auf der Geschäftsstrategie werden die wesentlichen Aspekte der Kreditrisikosteuerung und -politik durch die Kreditrisikostategie der Aareal Bank festgelegt. Die Kreditrisikostategie wird gemeinsam durch die Markt- und Marktfolgebereiche als Vorschlag erarbeitet und durch den Gesamtvorstand und Aufsichtsrat verabschiedet.

Die Kreditrisikostategie wird mindestens einmal jährlich auf ihre Risikotragfähigkeit und Kongruenz zum Geschäftsumfeld geprüft und ggf. adaptiert. 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 wird sie an die veränderten Bedingungen angepasst.

Die Kreditrisikostategie der Aareal Bank gliedert sich in die Konzernkreditrisikostategie als allgemeinen Teil und einzelne Teilstrategien (Lending Policies), die für 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.

3.1.3 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. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde das speziell auf die Analyse des Immobilienfinanzierungsgeschäfts zugeschnittene Modell auf eine neue technische Basis gestellt. Hierdurch ist es uns möglich, den Entscheidungsträgern die zur Risikosteuerung notwendigen Portfolioinformationen noch zeitnäher als bislang zur Verfügung zu stellen.

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

In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein MaRisk-konformer Risikobericht erstellt und dem Management der Bank vorgelegt. Auf Basis dieses Berichts werden umfangreiche Informationen über die wesentlichen strukturellen Merkmale des Kreditportfolios hinsichtlich der Adressenausfallrisiken bereitgestellt.

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 darauf hin getroffenen Maßnahmen werden dokumentiert. Ab einer unter Risikogesichtspunkten festgelegten Höhe werden Überschreitungen von Limits auf Basis eines standardisierten Eskalationsprozesses den zuständigen Geschäftsleitern angezeigt.

3.1.4 Kreditrisikominderung

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

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

Die Festsetzung des Beleihungs- und Verkehrswerts der Immobilie erfolgt im Rahmen der jeweiligen Kreditentscheidungskompetenz und ist als integraler Bestandteil der Kreditentscheidung zu sehen. Die Höhe des von der Bank festzusetzenden Markt- bzw. Beleihungswerts richtet sich im Regelfall nach der Wertermittlung eines Gutachters. Sollte eine Abweichung vorkommen, so muss diese schriftlich erläutert werden. Grundsätzlich darf der von der Bank festgesetzte Markt- bzw. Beleihungswert jedoch nicht über dem vom unabhängigen externen Gutachter ermittelten Markt- bzw. Beleihungswert 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, Auszahlungsansprüchen etc.) akzeptiert. Der Sicherheitenwert einer hereingenommenen Bürgschaft/Garantie bestimmt sich nach der Bonitätsgewichtung 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 Kreditssystem 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.

Eigenkapitalentlastend im Sinne der SolvV werden Derivate im Geschäft mit Finanzinstituten angerechnet, Wertpapierpensionsgeschäfte werden generell nicht angerechnet.

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

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

Für derivative Geschäfte sind ausschließlich Barsicherheiten zugelassen, für Repos werden Barsicherheiten und Wertpapiere akzeptiert. Von der Bank wurden vereinzelt Sicherheitenvereinbarungen abgeschlossen, bei denen eine Herabstufung des externen Ratings der Bank zur Reduzierung

des Freibetrags sowie des Mindesttransferbetrags unter der Sicherheitenvereinbarung führt und damit eine erhöhte Sicherheitenleistung der Bank zur Folge haben kann.

Kreditderivate werden durch die Aareal Bank ausschließlich mit Finanzinstituten mit Ratings im Investmentgrade-Bereich abgeschlossen.

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

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

3.1.5 Länderrisiko

Definition

Die Aareal Bank AG definiert das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats 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. Da sich das Portfolio vor allem auf die Mitgliedsländer der Europäischen Union und Nordamerika konzentriert, ist das Länderrisiko eher als gering einzustufen.

Risikomessung und -überwachung der Länderrisiken

Zur Vermeidung von Klumpenrisiken ist aus Gesamtbanksicht der Aspekt der geographischen Diversifikation von größerer Bedeutung als die Betrachtung der Transferrisiken. Das im Rahmen der Gesamtbanksteuerung entwickelte System zur Steuerung der Länderrisiken ist jedoch so konzipiert, dass es beide Kriterien berücksichtigt. Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Das Kontrahenten- und Länderlimitkomitee führt eine Risikoeinschätzung der relevanten Länder, eine Einstufung in Länderrisikoklassen sowie einen jährlichen Review der Länderbewertungen durch. Die Höhe der Limits wird von der Geschäftsleitung festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastungen sowie das periodische Reporting auf monatlicher Basis obliegen dem Bereich Risk Controlling. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden die unter Risikoaspekten festgelegten Länderlimits jederzeit eingehalten.

Innerhalb der internen Limitüberwachung wird neben dem internationalen Geschäft auch das deutsche Geschäft, aufgeteilt nach Bundesländern, limitiert und in das Reporting integriert. Die in der Bank eingesetzten Methoden und Verfahren zur Steuerung des Länderrisiken wurden im Berichtszeitraum verfeinert und auf eine neue technische Basis gestellt.

3.2 Marktpreisrisiken

3.2.1 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 Volatilitä-

ten. Unsere Steuerungs- und Überwachungsinstrumente beziehen alle relevanten Parameter ein.

Derivative Finanzinstrumente werden überwiegend im Handelsbuch abgeschlossen. Im Anlagebuch dienen sie 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.

3.2.2 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. Wortwörtlich kann der Begriff als „dem Risiko ausgesetzter Wert“ übersetzt werden. Diese absolute Größe, ausgedrückt in Euro, 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 Daten-Pools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99% und einer Haltedauer von zehn Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

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

Die Berechnung der spezifischen Risiken, die nicht mit den allgemeinen Marktbewegungen korrelieren, wurde in 2008 von den im Handelsbuch gehaltenen Anleihen auf alle im Konzern gehaltenen Anleihen ausgeweitet. Dementsprechend ist zum 1. Januar 2008 ein Anstieg im Konzern-Gesamt-VaR zu verzeichnen gewesen.

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

Die Limits wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr unverändert beibehalten. Es waren keine Limitüberschreitungen festzustellen. Insgesamt lag die Auslastung des Value-at-Risk-Limits, welches wir für die Summe aus allgemeinem Marktpreisrisiko und spezifischem Risiko festgelegt haben, im Jahresdurchschnitt bei 43%.

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 (≤ 5 für 250 Tage) erwartet. Aufgrund der gestiegenen Volatilität an den Zinsmärkten wurden im Laufe des Jahres die Parameter der Zinsrisikorechnung eingehend überprüft. Vor dem Hintergrund der weiter anhaltenden Marktturbulenzen fand daraufhin eine Neukalibrierung der entsprechenden Parameter statt. Die Anzahl der negativen Überschreitungen in 2008 war nach der Neukalibrierung nicht größer als 5 (im Jahr 2007 stets kleiner als 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 Asienkrise 1997 – das tatsächliche Risiko nicht vollständig beschreiben. Daher wird die VaR-Rechnung wöchentlich durch die Simulation von Stressszenarien ergänzt. In der Aareal Bank AG werden hierbei Barwertschwankungen sowohl aufgrund von tatsächlich aufgetretenen extremen Marktbewegungen der letzten Jahre („Deutsche Einheit“, „Asienkrise“, „11. September 2001“ etc.) wie auch aufgrund von synthetischen Marktbewegungen (Parallelverschiebung, Drehung, Versteilerung der Zinsstrukturkurve) berechnet. Zum Zweck dieser Analyse werden alle Positionen vollständig mit den Marktszenarien neu bewertet. Im Rahmen eines wöchentlichen und monatlichen Reportings werden die sich ergebenden Barwerteffekte einem speziellen Stresslimit gegenübergestellt. Das „Worst Case“ – Szenario bildete im abgelaufenen Geschäftsjahr die Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve: Alle Zinssätze werden dabei gleichzeitig um 100 Basispunkte erhöht. Zum 31. Dezember 2008 ergäbe sich bei diesem Szenario ein Barwertverlust i.H.v. 31% des Stresslimits. Die

festgelegten Limits wurden im Jahresverlauf stets eingehalten.

Zinssensitivität

Ein weiteres Instrument zur Quantifizierung des Zinsänderungsrisikos stellt die Berechnung der so genannten 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 2008 wurde lediglich eine relativ geringe Anzahl von Geschäften/Volumina abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Vergleich zum Gesamtbuch nur eine geringe Rolle spielten. Im Geschäftsjahr 2008 hat sich gezeigt, dass die verwendeten Prozesse die Risiken aus Marktpreisveränderungen zeitnah und exakt quantifizieren.

3.3 Liquiditätsrisiken

3.3.1 Definition

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement der Aareal Bank AG 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.

3.3.2 Risikomessung und -überwachung

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Die laufende Überwachung erfolgt durch den Bereich Risk Controlling, der wöchentlich 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 Reportinginstrument (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. Trotz der rückläufigen Entwicklung der

Liquiditätsreserve im Zuge der Finanzmarktkrise ergaben sich im gesamten Berichtszeitraum keine Liquiditätsengpässe.

c) Refinanzierungsprofil

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

Stresstests

Außerdem verwenden wir Stresstests und Szenarioanalysen zur Untersuchung des Einflusses von plötzlich auftretenden Stressereignissen auf unsere Liquiditätsposition. Die verschiedenen standardisierten Szenarien werden auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz ausgewertet. Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich regelmäßig der Abzug der Kunden-Sichteinlagen. Auch bei diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat aus, den unter Stressbedingungen erwarteten Liquiditätsbedarf zu decken.

Liquiditätsverordnung

Die für die Liquiditätssteuerung relevante Liquiditätsverordnung sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im Jahresverlauf 2008 stets eingehalten.

3.4 Operationelle Risiken

3.4.1 Definition

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

3.4.2 Risikomessung und -überwachung

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

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

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

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben wir das System zur Steuerung und Überwachung von ausgelagerten Aktivitäten und Prozessen (Outsourcing) weiterentwickelt. 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.

3.5 Sonstige Risiken

3.5.1 Definition

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

Unter dem Reputationsrisiko wird die Gefahr von negativen Wahrnehmungen aufgrund von Vorfällen, die das Ansehen einer Bank in der Öffentlichkeit, bei Investoren, Analysten oder Geschäftskunden nachhaltig mindern, verstanden. Das strategische Risiko liegt typischerweise in der Gefahr der falschen Einschätzung von Marktentwicklungen mit negativen Auswirkungen auf die Ergebnisentwicklung einer Bank.

3.5.2 Risikomessung und -überwachung

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

verbindlich ist. Er beinhaltet somit die grundlegenden Anforderungen an das Verhalten eines jeden Mitarbeiters. Für die Einhaltung des Code of Conduct sind 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 AG, der sich hierzu mit dem Aufsichtsrat abstimmt. Eine Unterstützung erfolgt dabei durch den Bereich Corporate Development, z.B. durch die laufende Beobachtung von Entwicklungen mit etwaigen geschäftspolitischen Implikationen.

Chancen- und Prognosebericht

Entwicklung der Rahmenbedingungen

Die sich bereits ab 2006 abzeichnende Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ist durch die Finanzmarktkrise deutlich verstärkt worden.

Gegen Ende des Jahres 2008 ist die weltweite Konjunktur massiv eingebrochen. Viele Länder befinden sich bereits in einer Rezession oder stehen am Rande einer solchen.

Belastet wird die verschlechterte Wirtschaftsentwicklung zusätzlich durch die Finanzmarktkrise, hohen Wertberichtigungen in Kombination mit höheren Eigenkapitalanforderungen an Banken und weiteren Faktoren wie das Anlegen von Liquidität bei Zentralbanken. Eine Folge davon sind beschränkte Kreditvergabemöglichkeiten der Banken. Des Weiteren drücken die gesunkenen Vermögen der privaten Haushalte auf die Konsumneigung. Die ohnehin schon eingetrübten Stimmungskennzeichen sind in den letzten Monaten des

Jahres 2008 drastisch nach unten gegangen. Die schlechte Stimmung und die negativen Erwartungen in zahlreichen Wirtschaftsbereichen stellen eine weitere hohe Bürde für die wirtschaftliche Entwicklung der kommenden zwölf bis 24 Monate dar.

Diese Faktoren lassen eine starke Belastung für die verschiedenen Nachfragesegmente Unternehmensinvestitionen, Konsum und Exporte im Jahr 2009 erwarten. Die Belastung einzelner Nachfragekomponenten, etwa des Konsums durch gesunkene Vermögen, führen über Rückkopplungs- und Multiplikationseffekte auch zu negativen Effekten auf die anderen Nachfragekomponenten. Es steht zu erwarten, dass dieser Abschwung im Jahr 2009 anhalten wird und sich auch im Jahr 2010 nur langsam eine leichte Erholung der Wirtschaft einstellt.

Für die Weltwirtschaft ist zu erwarten, dass die Wirtschaftsleistung im Jahr 2009 weitgehend stagnieren wird. Die entwickelten Volkswirtschaften dürften fast durchgängig mit einer sinkenden Wirtschaftsleistung zu kämpfen haben und sich in einer Rezession befinden. Auch in den Schwellenländern Asiens wird sich die Konjunktur merklich abkühlen, jedoch sind hier noch positive Wirtschaftswachstumsraten zu erwarten. Aufgrund des Konjunkturabschwungs wird weltweit mit einem Anstieg der Arbeitslosigkeit gerechnet, der sich bis in das Jahr 2010 ziehen kann.

Die zahlreichen Maßnahmenpakete der Staaten zur Unterstützung der Finanzmärkte tragen zur Stabilisierung bei und wirken insofern positiv. Die unterschiedliche Ausrichtung der Rettungspakete führt möglicherweise zu kritischen Wettbewerbsverzerrungen.

Positive Wirkungen können auch die Konjunkturprogramme entfalten, die derzeit in vielen Staaten aufgelegt werden. Wie stark sie wirken, ist nicht nur von den getroffenen Maßnahmen abhängig, sondern auch davon, inwieweit sie in der Lage sind, die schlechte Stimmung nachhaltig zu beeinflussen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass die Abwärtsrisiken trotz solcher positiven Effekte überwiegen.

Die Inflation ist weltweit zum Ende des Jahres 2008 aufgrund der gesunkenen Rohstoffpreise, insbesondere für das Rohöl, deutlich zurückgegangen. Die erwartete schwache Konjunktur lässt auch für das Jahr 2009 eine geringe Inflation erwarten. Angesichts der gesunkenen Inflationsrate und der Wirtschaftsabschwächung hat die EZB am 15. Januar 2009 den Zinssatz für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte des Eurosystems mit Wirkung zum 21. Januar 2009 um 50 Basispunkte auf 2,00% gesenkt.

Das Risiko einer Deflation in einigen Ländern kann für das Jahr 2009 nicht ausgeschlossen werden. Eine Prognose ist jedoch schwierig, da die Rohstoffpreise von der Nachfrage der Industrie und der Konsumenten abhängig sind und auch spekulative Faktoren von Bedeutung sind. Die erwartete leichte Belebung in 2010 dürfte auch für eine anziehende Inflation sorgen.

Wie weitreichend und anhaltend die Wirtschaft beeinträchtigt wird, lässt sich heute nicht beurteilen und ist mit sehr vielen Unsicherheiten behaftet. Hierzu gehörten im Wesentlichen auch die Dauer und Intensität der Finanzmarktkrise, die noch immer dazu führt, dass die Kreditversorgung der Wirtschaft unter erschwerten Rahmenbedingungen erfolgt.

Europa

Für die westeuropäischen Länder wird erwartet, dass diese durchgängig von der Schrumpfung der Wirtschaftsleistung betroffen sind. Bei den Ländern Zentral- und Osteuropas stellt sich die Lage etwas differenzierter dar. Zwar gehen wir für Länder wie Polen, die Tschechische Republik oder die Slowakei aufgrund des gesamtwirtschaftlichen Umfelds von einer Wirtschaftsabschwächung aus, jedoch wird die Wirtschaftsleistung – im Gegensatz zu den westeuropäischen Ländern – voraussichtlich nicht schrumpfen, sondern nahezu unverändert bleiben oder sogar leicht zunehmen. Ganz anders stellen sich Staaten wie Ungarn oder die Baltischen Staaten dar, die sich zum Jahresende 2008 in erheblichen finanziellen Schwierigkeiten befanden. Für diese Länder wird im Jahr 2009 mit

einer abnehmenden Wirtschaftsleistung gerechnet. Russlands Wirtschaft war zuletzt nicht nur wegen der Finanzmarkt- und Konjunkturkrise, sondern auch aufgrund fallender Rohstoffpreise unter Druck geraten. Da aufgrund der schwachen Weltkonjunktur eher mit niedrigen Rohstoffpreisen gerechnet wird, wird die russische Wirtschaft hierdurch weiter belastet.

Nordamerika (NAFTA)

Für die USA erwarten wir ein ähnliches Bild wie für die westeuropäischen Länder mit einer im Jahr 2009 in der Rezession befindlichen Wirtschaft, deren Lage sich im Folgejahr leicht entspannen könnte. Auch in den USA sind umfangreiche Konjunkturprogramme vorgesehen, deren Wirkung abzuwarten bleibt.

Durch die Bedeutung der Handelsbeziehungen zu den USA werden auch Kanada und Mexiko von dem wirtschaftlichen Abschwung stark belastet, sodass unsere USA-Einschätzung für den gesamten NAFTA-Raum gilt.

Asien/Pazifik

Japan und Singapur erlebten bereits in der zweiten Jahreshälfte Rückgänge in der Wirtschaftsleistung. Angesichts der Verschlechterung der Weltkonjunktur und der Probleme im Finanzsektor wird die Wirtschaft in diesen Ländern auch im Jahr 2009 unter starkem Druck stehen. Ein sinkendes Bruttoinlandsprodukt ist wahrscheinlich.

Auch die in den vergangenen Jahren stark dynamischen Schwellenländer Asiens sind in den Sog des weltwirtschaftlichen Abschwungs geraten. Mit verringerten Exportmöglichkeiten nach Nordamerika und Europa besteht die Gefahr von Überkapazitäten in der Industrie. Über Rückkopplungseffekte kann sich dies auch auf die inländische Nachfrage auswirken. Für Länder wie China werden zwar weiterhin positive Wachstumsraten erwartet, aufgrund der genannten Faktoren jedoch auf einem deutlich niedrigeren Niveau als in den Vorjahren.

Internationale Immobilienmärkte

Die Finanzmarktkrise hat sowohl die Investoren als auch die Mieter auf den Märkten für Gewerbeimmobilien verunsichert und zu großer Zurückhaltung geführt. Dies macht eine Prognose nach wie vor schwierig. Folgende Tendenzen sind gegenwärtig absehbar:

Die Transaktionsvolumina werden sich – insbesondere im Vergleich zu den Rekordjahren 2006 und 2007 – auch im Jahr 2009 und voraussichtlich auch im Jahr 2010 auf sehr niedrigem Niveau bewegen. Für alle Regionen erwarten wir steigende Investitionsrenditeanforderungen und damit sinkende Preise für Gewerbeimmobilien. Wir erwarten, dass die Mieten für Gewerbeimmobilien weltweit unter Druck stehen werden und wir sehen die Gefahr von Mietrückgängen auch in guten Lagen. Allerdings sind diese weniger von den Tendenzen betroffen als Immobilien in Nebenlagen. Mietrückgänge werden weniger durch nominelle Mietreduzierungen als durch mietfreie Zeiten, vermieteterfinanzierte Ein- und Ausbauten, geringere Mietindexierung und kürzere Vertragslaufzeit sichtbar. Von den Ertragsrückgängen sind unserer Ansicht nach sowohl Büro-, Einzelhandels-, Logistik- als auch Hotelimmobilien betroffen, da der Konjunkturabschwung alle Wirtschaftssektoren erfasst. Diese Auswirkungen erwarten wir bis in das Jahr 2010 hinein, da die Gewerbeimmobilienmärkte der Konjunktorentwicklung mit etwas zeitlichem Abstand folgen.

Europa

Im Zuge des Wirtschaftsabschwungs und der erwarteten steigenden Arbeitslosigkeit gehen wir davon aus, dass sich die Leerstände an den europäischen Standorten erhöhen und die Gefahr von Mietrückgängen besteht, allerdings in unterschiedlich starker Ausprägung. Hiervon sind nach unserer Einschätzung nicht nur die westeuropäischen Länder, sondern auch die Länder Mittel- und Osteuropas berührt. Wir erwarten im Zuge von Preisrückgängen weiter steigende Renditen. Hiervon werden auch Länder wie

Russland betroffen sein, die im europäischen Vergleich bereits jetzt hohe Renditen aufweisen.

Nordamerika (NAFTA)

In Nordamerika und insbesondere in den USA erwarten wir auf den Märkten für Gewerbeimmobilien sehr geringe Transaktionsvolumen und steigende Renditen aufgrund von Preisrückgängen. Die Rezession und die in der zweiten Jahreshälfte 2008 rasch gestiegene Arbeitslosigkeit lässt Druck auf die Mieten und Mietrückgänge für das Jahr 2009 erwarten. Ob sich dies im Jahr 2010 fortsetzen wird, ist davon abhängig, ob sich dann eine Erholung der Wirtschaft zeigen wird. Die Märkte Kanadas und Mexikos, die sich im Jahr 2008 noch als relativ robust erwiesen, werden sich der oben genannten Entwicklung nicht dauerhaft entziehen können.

Asien/Pazifik

Auch in Asien wird das weltwirtschaftliche Umfeld zu rückläufigen Transaktionsvolumen führen. Es besteht auch hier die hohe Wahrscheinlichkeit von Renditesteigerungen aufgrund von Preisrückgängen. Die rege Bautätigkeit in China in den vergangenen Jahren und die Wirtschaftsdämpfung in Japan und Singapur lassen für diese Märkte einen Druck auf die Gewerbeimmobilienmieten erwarten.

Die weitere Entwicklung der Konjunktur und der Gewerbeimmobilienmärkte wird stark von den Stimmungen der Marktteilnehmer geprägt. Diese sind momentan auf eine negative Entwicklung gerichtet. Es besteht aber die Möglichkeit, dass positive Faktoren, die zurzeit noch nicht absehbar sind, auftreten und die Stimmung und damit auch die Aussichten verbessern. Solche Faktoren könnten beispielsweise die staatlichen Konjunkturprogramme sein.

Auf den Immobilienmärkten könnten positive Signale gesetzt werden, wenn eigenkapitalstarke Investoren wieder bereit sind zu kaufen oder aufgrund der zurückgegangenen Bautätigkeit der Druck auf die Mieten geringer ausfällt als angenommen.

Unternehmensentwicklung

Durch die Vereinbarung mit dem SoFFin am Jahresanfang 2009 hat die Aareal Bank die wesentlichen aus der Krise resultierenden Risiken adressiert. Wir haben uns für die Herausforderungen der kommenden Jahre gut gerüstet. Insbesondere wahren wir auf diese Weise die volle Handlungsfähigkeit im operativen Geschäft und verschaffen uns überdies eine gute Ausgangsposition für die Zeit nach der Krise. Gleichzeitig gewährleisten wir, dass die Aareal Bank im Wettbewerb mit den nationalen und internationalen Häusern, die sich bereits mit staatlicher Hilfe gestärkt haben, keine Nachteile erleidet. Wir bleiben ein verlässlicher Partner für unsere Kunden und unsere Investoren. Wir sind damit zudem unserer gesellschaftlichen Verantwortung nachgekommen und sichern Arbeitsplätze.

Unser Immobilienfinanzierungsgeschäft wird durch das von der Finanzmarktkrise und vom wirtschaftlichen Abschwung geprägte Umfeld weiterhin negativ beeinflusst. Die mit der Krise verbundenen hohen Volatilitäten an den Kapitalmärkten erlauben es derzeit nicht, verantwortungsvoll eine konkrete Prognose für die nächsten 24 Monate zu kommunizieren. Die Vergütung für die Bereitstellung der Stillen Einlage beziehungsweise Inanspruchnahme des Garantierahmens schlägt sich im Zins- und Provisionsergebnis der Aareal Bank nieder.

Durch den wirtschaftlichen Abschwung erwarten wir Ertragsrückgänge bei Immobilien, die unseren Finanzierungen als Sicherheiten dienen. Gepaart mit der ohnehin erschwerten wirtschaftlichen Situation vieler Immobilieninvestoren, kann dies für 2009 und 2010 zu einer höheren Risikovorsorge als in den Jahren 2007 und 2008 führen. Die Bereitstellung der Stillen Einlage erhöht unsere Risikotragfähigkeit. Zudem sind wir auf erst-rangige Immobilienfinanzierungen fokussiert und haben wiederum den Schwerpunkt dieser auf Bestandskredite gelegt, bei denen gut vermietete Objekte einen stabilen Cashflow generieren. Der durchschnittliche Beleihungsauslauf unserer gewährten Darlehen liegt mit ca. 70% deutlich unter

dem Wert historischer Krisen. Folglich bieten die hohe Qualität sowie die breite regionale und sektorale Diversifikation unseres Immobilienfinanzierungsportfolios und unserer Kunden die Chance, dass mögliche starke Ausschläge einzelner Märkte ausgeglichen werden können.

Darüber hinaus sehen wir insbesondere für Immobilieninvestoren verstärkt Schwierigkeiten, Anschlussfinanzierungen für ihre Kredite zu finden. Daher gehen wir davon aus, dass viele Immobilieninvestoren trotz hervorragender Qualität ihrer Projekte auf Prolongationen ihrer Finanzierungen bei ihren bisherigen Banken angewiesen sein werden und erwarten folglich im kommenden Jahr nur geringe Rückzahlungen. Der Zugriff auf staatsgarantierte Refinanzierung ermöglicht es uns, unseren Kunden weiterhin Kreditmittel für ihre Projekte zur Verfügung zu stellen. Unser Hauptaugenmerk in den kommenden zwölf Monaten wird dabei unseren Bestandskunden und bestehenden Finanzierungsprojekten gelten. Neben solchen Prolongationen werden wir uns im Neugeschäft in 2009 weiterhin selektiv verhalten und sich bietende Opportunitäten konsequent nutzen.

Unsere Refinanzierungsstruktur ist gut. Wir verfügen über ausreichend liquide Mittel und die durchschnittliche Laufzeit unserer ausgegebenen Kredite liegt unter den Laufzeiten der von uns zur Refinanzierung aufgenommenen Mittel. Sollten allerdings unsere Darlehenskunden über einen längeren Zeitraum und in einem hohen Umfang ihre fälligen Kredite nicht zurückzahlen können und wir diese somit prolongieren müssten, und sollten wir gleichzeitig Fälligkeiten auf unserer Passivseite nicht ersetzen können, werden wir entsprechende Schritte einleiten, wie zum Beispiel die Inanspruchnahme der Garantien des SoFFin.

Eine Chance auf mittel- und langfristige Sicht bietet das sich abzeichnende verstärkte Engagement langfristig orientierter und eigenkapitalstarker Immobilieninvestoren. Diese haben langfristiges Erwirtschaften von Immobilienerträgen und weniger die kurzfristige Gewinnmitnahme aus Marktpreisveränderungen im Blick. Dies wird auf längere Sicht gesehen zu einer Qualitätssteigerung im

Markt führen und dadurch auch das Risiko-/Ertragsverhältnis der Finanzierungen verbessern. Die Rückkehr zu einer attraktiveren Bepreisung von Risiken und zu höheren Eigenkapitalanteilen bei den Finanzierungen erachten wir als positiv für die weitere Entwicklung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

Die im Jahr 2008 verabschiedeten internationalen Rettungs- und Entwicklungsprogramme für Banken haben noch nicht zu einem nachhaltigen Vertrauensgewinn unter den Marktteilnehmern und damit zu geringeren Volatilitäten an den Märkten geführt. Daher bleiben auch im kommenden Geschäftsjahr mögliche anhaltend hohe Volatilitäten an den Kapitalmärkten wesentliche Herausforderungen für alle Banken.

Mittel- bis langfristig erwarten wir durch die Aufgabe oder die Beschneidung der entsprechenden Geschäftsfelder einiger Mitbewerber einen abnehmenden Wettbewerbsdruck aufgrund einer geringeren Anzahl von Wettbewerbern insgesamt.

Durch die Stille Einlage des SoFFin, die zu 100% als Kernkapital (Tier 1) angerechnet wird, hätte sich die Kernkapitalquote der Aareal Bank nach dem KSA-Ansatz per Ende 2008 auf 10,3% erhöht.

Grundzüge des Vergütungssystems

Für die Festlegung von Struktur und Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Er legt die Struktur der Gehälter und die anderen Vergütungsbestandteile für den Vorstand fest.

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge. Neben den festen Bezügen, die in zwölf gleichen Beträgen monatlich ausbezahlt werden, erhalten die Mitglieder des Vorstands als variable Vergütung einen Bonus sowie als Langfristkomponente eine Zuteilung von Phantomaktien (Langfristkomponente I), die nach einer Haltedauer von drei Jahren in den darauffolgenden drei Jahren ausgeübt werden können.

Darüber hinaus erhalten die Mitglieder des Vorstands als eine weitere Langfristkomponente einen Anspruch auf die Ausübung von zugeteilten Phantomaktien, der sich zu je einem Viertel auf das Jahr der Zuteilung und die drei folgenden Jahre verteilt und der voraussetzt, dass der Dienstvertrag zum Ausübungszeitpunkt vom Vorstandsmitglied nicht selbst beendet wurde (Langfristkomponente II). Grundlage für diese variable Vergütung ist ein Zielsystem, dessen wesentliche Zielgrößen der Jahresüberschuss (Konzern) gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie jährlich neu festzulegende qualitative und quantitative Ziele sind.

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Aktuell gültig ist für diese Vergütung der Beschluss der Hauptversammlung vom 23. Mai 2006, mit dem das Vergütungssystem des Aufsichtsrats angepasst wurde.

Die Gesamtvergütung des Aufsichtsrats setzt sich analog der des Vorstands aus einer festen und einer variablen Vergütung zusammen. Die variable Vergütung ist erfolgsorientiert und besteht aus einer kurzfristigen und einer langfristigen Komponente.

Weitere Ausführungen zum Vergütungssystem für Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG sowie zu bestehenden Change of Control-Regelungen befinden sich im Anhang (Vergütungsbericht) ab Seite 70.

Angaben nach § 289 Abs. 4 HGB und erläuternder Bericht gemäß § 120 AktG

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das Grundkapital der Aareal Bank AG beträgt 128.265.477,00 € und ist eingeteilt in 42.755.159 nennbetragslose Stückaktien mit dem anteiligen Betrag am Grundkapital von 3,00 €, die auf den

Inhaber lauten. 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

Für die Ausübung des Stimmrechts oder die Übertragbarkeit von Aktien durch Aktionäre gelten ausschließlich die gesetzlichen Beschränkungen. In den Fällen des § 136 AktG ist das Stimmrecht aus den betroffenen Aktien von Gesetzes wegen ausgeschlossen. Soweit eigene Aktien vorhanden sind, können hieraus gem. § 71 b 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

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 62,77 % in Streubesitz. Die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH ist mit 37,23 % der größte Aktionär der Gesellschaft. Die BT Pension Scheme Trustees Limited, London, hat ihre Beteiligung im Laufe des Geschäftsjahres auf unter 10% der Stimmrechte vermindert. Darüber hinaus sind uns keine direkten oder indirekten Beteiligungen bekannt, die 10% der Stimmrechte erreichen oder überschreiten.

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. Gem. § 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). Darüber hinaus ist der Aufsichtsrat ermächtigt, bei Kapitalmaßnahmen die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang der jeweiligen Maßnahme anzupassen (§ 5 Absatz 8). Die Hauptversammlung beschließt über Satzungsänderungen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen bzw., soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, des vertretenen Grundkapitals, soweit dies gesetzlich

zulässig ist. Satzungsänderungen werden mit ihrer Eintragung in das Handelsregister wirksam (§ 181 Abs. 3 AktG).

Befugnisse des Vorstands, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung vom 15. Juni 2005 hat den Vorstand bis zum 14. Juni 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats berechtigt, das Grundkapital um bis zu höchstens 58.300.000,00 € 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 der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet. Weitere Bezugsrechtsausschlüsse sind in § 5 Abs. 4 lit. b) bis d) vorgesehen. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ist der Vorstand berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre insgesamt auszuschließen. Aufgrund der am 6. November 2005 beschlossenen und am 21. November 2005 durchgeführten Kapitalerhöhung beträgt dieses genehmigte Kapital derzeit noch 46.639.504,00 €.

Weiterhin hat die Hauptversammlung vom 21. Mai 2008 den Vorstand ergänzend ermächtigt, bis zum 20. Mai 2013 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage um einen Nennbetrag von bis zu höchstens 12.826.545,00 € zu erhöhen. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlage ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, soweit es nicht aus einem der in § 5 Abs. 6 lit. a) bis d) der Satzung genannten Gründe ausgeschlossen wird. Im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen ist der Vorstand ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre insgesamt auszuschließen.

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital der Aareal Bank AG ist um bis zu 30 Mio. € durch Ausgabe von bis zu 10 Mio. 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 21. Mai 2008 ausgegeben werden. Unter dieser Ermächtigung können bis zum 20. Mai 2013 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 21. Mai 2008 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, indem 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 beding-

te 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

Die Hauptversammlung vom 21. Mai 2008 hat den Vorstand gem. § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 20. November 2009 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. 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 gem. § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zu ihrer Ausnutzung ausgegeben wurden, 10 % des bei der Ausübung 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 zu-

stünde. 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 jährlich wiederkehrende Erteilung der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien entspricht einer verbreiteten Praxis bei börsennotierten Aktiengesellschaften in Deutschland und liegt, wie auch die genehmigten Kapitalia 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 für den Fall eines Übernahmeangebots

Für den Fall eines Change of Control und eines hierdurch bedingten Verlusts von Vorstandsämtern erhalten die hiervon betroffenen Mitglieder des Vorstands zur Abgeltung ihrer Gesamtbezüge ihre festgelegten Bezüge sowie einen vertraglich festgesetzten Ausgleich für die variable Vergütung in monatlichen Teilbeträgen für die Dauer der Restlaufzeit ihrer Verträge. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder des Vorstands eine Einmalzahlung in Höhe von bis zu rund 45 % ihrer Jahresfestbezüge. Falls bei einem Change of Control Mitglieder des Vorstands ihr Amt niederlegen oder ihren Vertrag trotz eines Angebots der Gesellschaft nicht bereit sind zu verlängern, erhält das jeweilige Mitglied

des Vorstands zur Abgeltung der Gesamtbezüge maximal die Hälfte der jeweiligen festen Bezüge und des vertraglich festgesetzten Ausgleichs für die variable Vergütung. Darüber hinaus erhält das Vorstandsmitglied eine Einmalzahlung in Höhe von bis zu rund 30 % der Jahresfestbezüge.

Jahresabschluss

Gewinn- und Verlustrechnung

der Aareal Bank AG für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008

	2008	2007
in Mio. Euro		
Aufwendungen		
Zinsaufwendungen	1.639,8	1.570,4
Provisionsaufwendungen	37,4	55,0
Nettoaufwand aus Finanzgeschäften	47,6	13,2
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen		
a) Personalaufwand		
aa) Löhne und Gehälter	98,2	
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen		
für Altersversorgung und für Unterstützung	19,3	117,5
darunter: für Altersversorgung	8,2	
b) andere Verwaltungsaufwendungen	108,7	233,3
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen	3,5	6,8
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12,8	58,2
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft	201,5	105,2
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere	6,5	0,0
Aufwendungen aus Verlustübernahme	4,6	5,1
Zuführung zu Fonds für allgemeine Bankrisiken	72,0	0,0
Saldo aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-22,3	-14,4
Sonstige Steuern, soweit nicht unter Sonstige betriebliche Aufwendungen ausgewiesen	0,0	1,6
Jahresüberschuss	4,0	285,4
Summe der Aufwendungen	2.233,6	2.319,8
Jahresüberschuss	4,0	285,4
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,0	0,0
Entnahmen aus Gewinnrücklagen		
aus der Rücklage für eigene Anteile	0,0	0,0
aus anderen Gewinnrücklagen	0,0	0,0
Einstellungen in Gewinnrücklagen		
in die Rücklage für eigene Anteile	0,0	0,0
in andere Gewinnrücklagen	0,0	142,5
Bilanzgewinn	4,0	142,9

		2008	2007
in Mio. Euro			
Erträge			
Zinserträge aus			
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	1.579,3		
b) festverzinslichen Wertpapieren und Schuldbuchforderungen	498,2	2.077,5	1.922,4
Laufende Erträge aus			
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	13,5		
b) Beteiligungen	0,8		
c) Anteilen an verbundenen Unternehmen	6,1	20,4	49,5
Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		22,8	45,1
Provisionserträge		80,1	95,4
Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelten Wertpapieren		0,0	153,5
Sonstige betriebliche Erträge		32,8	53,9
Summe der Erträge		2.233,6	2.319,8

Jahresbilanz

der Aareal Bank AG zum 31. Dezember 2008

		2008	2007
in Mio. Euro			
Aktivseite			
Barreserve			
a) Kassenbestand	0,0		
b) Guthaben bei Zentralnotenbanken	692,7	692,7	1.049,7
darunter:			
bei der Deutschen Bundesbank	650,4		
Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	658,8		
b) andere Forderungen	2.077,7	2.736,5	3.027,9
Forderungen an Kunden		24.122,3	24.523,3
darunter: durch Grundpfandrechte gesichert	8.596,0		
Kommunalkredite	1.779,8		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere			
a) Geldmarktpapiere	-		
b) Anleihen und Schuldverschreibungen			
ba) von öffentlichen Emittenten	6.171,0		
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	5.751,5		
bb) von anderen Emittenten	4.290,2	10.461,2	
darunter: beleihbar bei der Deutschen Bundesbank	3.855,3		
c) eigene Schuldverschreibungen	2.167,2	12.628,4	10.345,7
Nennbetrag:	2.157,4		
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		619,9	749,6
Beteiligungen		4,8	4,8
darunter: an Kreditinstituten	0,8		
an Finanzdienstleistungsinstituten	-		
Anteile an verbundenen Unternehmen		492,3	381,3
darunter: an Kreditinstituten	30,4		
an Finanzdienstleistungsinstituten	-		

			2008	2007
in Mio. Euro				
Passivseite				
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
a) täglich fällig	648,4			
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	8.637,1		9.285,5	5.295,7
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden				
a) Spareinlagen				
aa) mit Kündigungsfrist von drei Monaten	0,0			
ab) mit vereinbarter Kündigungsfrist von mehr als drei Monaten	0,0	0,0		
b) andere Verbindlichkeiten				
ba) täglich fällig	2.894,3			
bb) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	17.832,4	20.726,7	20.726,7	23.060,3
Verbriefte Verbindlichkeiten				
a) begebene Schuldverschreibungen	8.526,3			
b) andere verbrieftete Verbindlichkeiten	–		8.526,3	8.733,3
Treuhandverbindlichkeiten			694,0	824,2
darunter: Treuhandkredite 692,4				
Sonstige Verbindlichkeiten			95,0	105,7
Rechnungsabgrenzungsposten			78,2	91,0
Rückstellungen				
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	65,7			
b) Steuerrückstellungen	27,0			
darunter: für latente Steuern 20,5				
c) andere Rückstellungen	128,2		220,9	254,6
Nachrangige Verbindlichkeiten			802,1	871,1
Genussrechtskapital			450,4	488,0
darunter: vor Ablauf von zwei Jahren fällig 0,0				

	2008	2007
in Mio. Euro		
Aktivseite		
Treuhandvermögen	694,0	824,2
darunter: Treuhandkredite 692,4		
Immaterielle Anlagewerte	4,7	4,8
Sachanlagen	7,1	5,1
Sonstige Vermögensgegenstände	414,2	312,1
Rechnungsabgrenzungsposten	72,0	63,6
Latente Steuern	56,0	43,0
Summe der Aktiva	42.544,9	41.335,1

		2008	2007
in Mio. Euro			
Passivseite			
Fonds für allgemeine Bankrisiken		130,0	58,0
Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	128,3		
Einlagen Stiller Gesellschafter	220,2		
b) Kapitalrücklage	509,5		
c) Gewinnrücklagen			
ca) gesetzliche Rücklage	4,5		
cb) Rücklage für eigene Anteile	–		
cc) satzungsmäßige Rücklagen	–		
cd) andere Gewinnrücklagen	669,3	673,8	
d) Bilanzgewinn	4,0	1.535,8	1.553,2
Summe der Passiva		42.544,9	41.335,1
Eventualverbindlichkeiten			
a) Eventualverbindlichkeiten aus weitergegebenen abgerechneten Wechseln	–		
b) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	1.292,7		
c) Haftung aus der Bestellung von Sicherheiten für fremde Verbindlichkeiten	–	1.292,7	1.846,4
Andere Verpflichtungen			
a) Rücknahmeverpflichtungen aus unechten Pensionsgeschäften	–		
b) Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen	–		
c) Unwiderrufliche Kreditzusagen	2.989,2	2.989,2	4.577,2

Anhang

Bilanzierung und Bewertung

Der Jahresabschluss der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2008 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs unter Beachtung der ergänzenden Vorschriften des Aktiengesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute aufgestellt.

Forderungen

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden werden zum Nominalwert einschließlich abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Agien und Disagien werden gemäß § 340e Abs. 2 HGB als Rechnungsabgrenzungsposten bilanziert. Für Bonitätsrisiken werden nach vorsichtigen Maßstäben Vorsorgen in Höhe des erwarteten Ausfalls gebildet. Für die Berechnung der Pauschalwertberichtigungen wendet die Aareal Bank AG ein Verfahren auf der Grundlage der Standardrisikokosten an. Diese Kosten werden auf Basis der tatsächlichen Risikovorsorgeaufwendungen ermittelt. Ergänzend dazu hat die Bank aufgrund der sich weiter negativ entwickelnden konjunkturellen Aussichten eine Erhöhung der Pauschalwertberichtigung vorgenommen.

Wertpapiere

Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sowie Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden unter Berücksichtigung von Kurssicherungsinstrumenten nach dem für das Umlaufvermögen geltenden strengen Niederstwertprinzip bilanziert. Bei Wegfall der Abschreibungsgründe werden Zuschreibungen nach dem Wertaufholungsgebot gemäß § 280 HGB vorgenommen. Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden nach dem gemilderten Niederstwertprinzip bewertet. Die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Rückzahlungsbetrag werden zeitanteilig erfolgswirksam aufgelöst.

Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und Sachanlagen

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

Bei den Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen werden bei Wegfall der Abschreibungsgründe Zuschreibungen nach dem Wertaufholungsgebot gemäß § 280 HGB vorgenommen. Soweit Grundstücke zur Rettung von Forderungen erworben wurden und länger als fünf Jahre im Bestand der Bank verblieben sind, erfolgt ein Ausweis als Sachanlagen. Geringwertige Wirtschaftsgüter werden im Zugangsjahr voll abgeschrieben und im Anlagespiegel als Zu- bzw. Abgang gezeigt. Von der gemäß § 340c Abs. 2 HGB zulässigen Aufrechnung wurde Gebrauch gemacht.

Eigene Aktien

Eigene Aktien werden zu ihren Anschaffungskosten aktiviert und in gleicher Höhe eine Rücklage für eigene Anteile gebildet. Bei der Bewertung der eigenen Aktien wird das Niederstwertprinzip beachtet.

Verbindlichkeiten

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

Rückstellungen

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen werden auf Basis versicherungsmathematischer Grundsätze nach dem Teilwertverfahren gemäß § 6a Einkommensteuergesetz unter Verwendung eines Rechnungszinssatzes von 6% ermittelt. Steuerrückstellungen und andere Rückstellungen werden gemäß den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet.

Währungsumrechnung

Die Aareal Bank hat die Bilanzbestände und die schwebenden Geschäfte in Fremdwährung gemäß § 340h HGB und BFA 3/1995 umgerechnet. Die Bank hat alle Devisengeschäfte gemäß § 340h Abs. 2 Satz 2 HGB als besonders gedeckt klassifiziert und bewertet. Dementsprechend wurden alle Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung gemäß § 340h Abs. 2 Satz 1 und 2 HGB in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst. Da die Ende 2008 bestehenden offenen Währungspositionen aus der laufenden Geschäftstätigkeit zeitnah begründet wurden, ergaben sich keine gemäß § 340h Abs. 2 Satz 4 HGB auszusondernden Erträge.

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

Die Aufwendungen und Erträge aus der Währungsumrechnung werden im Nettoergebnis aus Finanzgeschäften ausgewiesen.

Handelsbestand

Die Aareal Bank AG ist Handelsbuchinstitut im Sinne des § 1 Abs. 12 KWG. Handelsbuchgeschäfte unterliegen einem institutionalisierten Risikomanagement mit enger Risikolimitierung und einem täglichen Risikoreporting. Die Bewertung nach dem strengen Niederstwertprinzip gemäß § 253 HGB wird für Finanzgeschäfte des Handelsbuchs auf Portfoliobasis durchgeführt. Positive und negative Bewertungsergebnisse innerhalb eines Portfolios werden miteinander verrechnet und der jeweilige Saldo aus unrealisierten Gewinnen und unrealisierten Verlusten je Portfolio imparitatisch behandelt. Die Ergebnisse des Handelsbestands werden grundsätzlich im Nettoergebnis aus Finanzgeschäften ausgewiesen. Zinsen aus Wertpapier- und Geldmarktpositionen des Handelsbestands werden im Zinsergebnis ausgewiesen.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge nach geographischen Märkten

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

	2008	2007
in Mio. Euro		
Deutschland	1.927,2	1.830,2
Europa/Amerika/Asien	283,7	291,0
Insgesamt	2.210,9	2.121,2

Für Dritte erbrachte Dienstleistungen für Verwaltung und Vermittlung

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

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Der Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in Höhe von 32,8 Mio. € (Vorjahr 53,9 Mio. €) enthält unter anderem eine Zahlung der Deutschen Interhotel GmbH & Co. KG sowie Nachzahlungszinsen gemäß § 233 a AO für zuviel gezahlte Zinsen.

In den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 12,8 Mio. € (Vorjahr 58,2 Mio. €) sind unter anderem 5,0 Mio. € (Vorjahr 16,1 Mio. €) Aufwendungen für diverse Tochtergesellschaften enthalten.

Saldo aus Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

Der Gesamtertrag aus Steuern vom Einkommen und Ertrag beläuft sich auf 22,3 Mio. €. Dieser resultiert aus einem Aufwand für laufende Steuern und einem Ertrag aus latenten Steuern. Der Aufwand für laufende Steuern in Höhe von 4,0 Mio. € (davon 12,4 Mio. € Ausland und -8,4 Mio. € Inland) wird maßgeblich durch Erstattungen aufgrund der abgeschlossenen inländischen Betriebsprüfung geprägt. Dem Aufwand aus laufenden Steuern steht ein Ertrag aus der Auflösung passiver und der Bildung aktiver latenter Steuern in Höhe von 26,3 Mio. € gegenüber.

Erläuterungen zur Bilanz

Börsenfähige Wertpapiere

Aufgliederung der in nachstehenden Bilanzpositionen enthaltenen börsenfähigen Wertpapiere:

	börsennotiert 31.12.2008	nicht börsennotiert 31.12.2007
<i>in Mio. Euro</i>		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (ohne anteilige Zinsen)	12.156,3	227,9
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,7	149,1
Beteiligungen	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen	–	–

Für börsenfähige Wertpapiere in Höhe von 5.856,3 Mio. € bestanden Bewertungseinheiten mit Sicherungsgeschäften.

Von den in der Bilanzposition „Schuldverschreibungen und andere festverzinslichen Wertpapiere“ ausgewiesenen „Anleihen und Schuldverschreibungen“ in Höhe von 10.461,2 Mio. € (einschließlich anteiliger Zinsen) sind insgesamt 854,5 Mio. € nicht bei der Deutschen Bundesbank beleihbar. Davon entfallen 399 Mio. € auf Staatsanleihen in fremder Währung, welche dem Markt für Wertpapierpensionsgeschäfte zugänglich sind.

In der Bilanzposition „Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“ sind 10,7 Mio. € Fondsanteile enthalten, die ausschließlich für die Erfüllung von Pensionsverpflichtungen gegenüber Mitarbeitern und Pensionären der Aareal Bank AG in Deutschland verwendet werden dürfen.

Nachrangige Vermögensgegenstände

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

	31.12.2008	31.12.2007
<i>in Mio. Euro</i>		
Forderungen an Kreditinstitute	38,0	38,1
Forderungen an Kunden	24,5	47,0
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	14,9	18,8
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	0,7	11,2
Sonstige Vermögensgegenstände	–	–

Entwicklung des Anlagevermögens:

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachfolgenden Anlagespiegel zu entnehmen.

Die angegebenen Werte der Schuldverschreibungen und festverzinslichen Wertpapiere enthalten Zu- und Abgänge sowie Bestandsveränderungen aufgrund der zeitanteiligen Auflösung von Agien und Disagien ohne anteilige Zinsen. Seit 2008 sind die Märkte von einer starken Vertrauenskrise zwischen den Banken geprägt. Dies gilt insbesondere für den Handel mit Wertpapieren öffentlicher Schuldner ost- und südeuropäischer Gebietskörperschaften sowie nordamerikanischer Finanzinstitutionen. Aufgrund der Vertrauenskrise sind diese Wertpapiere auch bei guter Bonität starken marktbedingten Preisabschlägen ausgesetzt. Es ist die Überzeugung der Aareal Bank, dass diese Marktauswirkungen sich langfristig, spätestens bis zur Fälligkeit der Wertpapiere (2011-2037) normalisieren werden. Die Qualität der Papiere und die daraus resultierende langfristige Gewinnrealisierungsmöglichkeit bis zum Ende der Laufzeit veranlassten die Bank, diese Papiere mit einem Nominalvolumen von 2.879,1 Mio. € jeweils zum Buchwert 01. Januar 2008 (historische Anschaffungskosten) erfolgsneutral in das Anlagevermögen umzuwidmen.

Der wie Anlagevermögen behandelte Wertpapierbestand per 31. Dezember 2008 beinhaltet ein ABS-Portfolio hoher Bonität, Anleihen nordamerikanischer Finanzinstitutionen sowie Wertpapiere ost- und südeuropäischer öffentlicher Schuldner. Der Nominalbetrag nicht zum Niederstwert bewerteter Wertpapiere betrug 3.362,0 Mio. Der Niederstwerttest per 31. Dezember 2008 ergab keine dauerhafte Wertminderung, der Unterschied zwischen Marktwert und Buchwert betrug -431,0 Mio. €.

	Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere (Aktiva 5)	Beteiligungen (Aktiva 7)	Anteile an verb. Unternehmen (Aktiva 8)	Immaterielle Anlagewerte (Aktiva 11)	Sachanlagen (Aktiva 12)	
					Betriebs- u. Geschäftsausstattung	Grundstücke u. Gebäude
in Mio. Euro						
Anschaffungs- / Herstellungskosten						
01.01.2008	580,5	17,3	421,6	41,8	38,8	0,6
Zugänge	3.033,0	0,1	202,2	1,4	4,2	0,0
Abgänge	50,2	1,1	87,6	5,0	10,9	0,0
Bestandsveränderungen / Umbuchungen	–	-11,3	11,3	0,0	0,0	0,0
Abschreibungen (kumuliert 31.12.2007)	–	12,5	40,2	37,0	34,2	0,1
Abschreibungen lfd. Jahr	–	0,0	6,4	1,5	2,0	0,0
Abgänge	–	1,0	2,3	5,0	10,7	0,0
Umbuchungen	–	-11,3	11,3	0,0	0,0	0,0
Zuschreibungen	–	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0
Buchwert 31.12.2008	3.563,2	4,8	492,3	4,7	6,6	0,5
Buchwert 31.12.2007	580,5	4,8	381,3	4,8	4,6	0,5

	Buchwerte 31.12.2008	Buchwerte 31.12.2007
in Mio. Euro		
Veränderungen		
Beteiligungen	4,8	4,8
Anteile an verbundenen Unternehmen	492,3	381,3
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	3.563,2	580,5
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	–	–

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

Die Bank hat den Großteil der im Rahmen der eigenen Tätigkeit genutzten Geschäftsgrundstücke und Geschäftsbauten von einer Tochtergesellschaft gemietet. Im Rahmen der Übertragung eines Teils der Geschäftsaktivitäten der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG auf die Aareal Bank AG sind Geschäfts- und Firmenwerte aktiviert worden.

Die unter den immateriellen Anlagewerten ausgewiesenen Firmenwerte werden aufgrund der umgekehrten Maßgeblichkeit über die erwartete Nutzungsdauer von fünf bzw. zehn Jahren abgeschrieben.

Sonstige Vermögensgegenstände

Unter den Sonstigen Vermögensgegenständen werden im Wesentlichen der aktivische Ausgleichsposten aus der Währungsumrechnung in Höhe von 328,3 Mio. € sowie Forderungen aus Gewinnübernahmen in Höhe von 22,6 Mio. € ausgewiesen.

Steuerabgrenzungsposten

Im Geschäftsjahr 2008 wurden 13,3 Mio. € passive latente Steuern aufgelöst und 13,0 Mio. € aktive latente Steuern gebildet. Zum 31. Dezember 2008 werden somit aktive latente Steuern in Höhe von 56,0 Mio. € und passive latente Steuern in Höhe von 20,5 Mio. € ausgewiesen. Die Steuerabgrenzungen entsprechen den voraussichtlichen Steuerbelastungen und -entlastungen zukünftiger Geschäftsjahre und wurden unter Anwendung der landesspezifischen Steuersätze des Jahres 2009 berechnet.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die Sonstigen Verbindlichkeiten enthalten Verbindlichkeiten aus der Verzinsung Stiller Einlagen in Höhe von 12,1 Mio. €.

Nachrangige Verbindlichkeiten

Für die nachrangigen Mittelaufnahmen entsprechend § 10 Abs. 5a KWG besteht in keinem Fall eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung durch die Aareal Bank AG. Im Falle der Liquidation oder der Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen aller Gläubiger

der Aareal Bank AG, die nicht ebenfalls nachrangig sind, nach. Diese Bedingungen treffen auch für die nicht einzeln aufgeführten nachrangigen Mittelaufnahmen zu.

Die Zinsaufwendungen für die gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf 48,1 Mio. € (Vorjahr 50,3 Mio. €). Hierin enthalten sind abgegrenzte, noch nicht fällige Zinsen in Höhe von 11,5 Mio. € (Vorjahr 12,8 Mio. €).

Der Aareal Bank AG steht nachrangiges Kapital in Höhe von 250,0 Mio. € von der Aareal Bank Capital Funding LLC, Wilmington zur Verfügung. Hiervon wurden wiederum von der Aareal Bank AG der Aareal Bank France S.A. 23,0 Mio. € zugeführt. Der der Aareal Bank AG damit zustehende verbleibende Anteil in Höhe von 227,0 Mio. € übersteigt 10% der gesamten nachrangigen Verbindlichkeiten der Aareal Bank AG und ist mit 7,135% zu verzinsen. Diese Nachrangmittel sind am 31. Dezember 2026 zur Rückzahlung fällig. Der Aareal Bank AG steht seit dem 31. Dezember 2006 ein vierteljährliches Kündigungsrecht zu; für die Gläubiger besteht kein Kündigungsrecht.

Genussrechtskapital

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

	Nominal- betrag	Emissions- währung	Zinssatz in % p.a.	Laufzeit
in Mio. Euro				
Inhabergenussscheine:	125,0	EUR	6,750	2002 – 2011
	100,0	EUR	6,375	2002 – 2011
	60,0	EUR	6,125	2003 – 2013
	285,0			
Namensgenussscheine:	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
	138,0			

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.

Aus begebenen Genussscheinen resultieren Zinsaufwendungen im Geschäftsjahr 2008 in Höhe von 28,4 Mio. € (Vorjahr 29,8 Mio. €).

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

Die Genussscheine stellen für die Bank Eigenmittel im Sinne von § 10 Abs. 5 KWG dar.

Erwerb eigener Aktien

Die Gesellschaft ist von der Hauptversammlung am 21. Mai 2008 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt worden, bis zum 20. November 2009 zum Zwecke des Wertpapierhandels eigene Aktien zu erwerben und zu verkaufen. Der Bestand der zu diesem Zweck zu erwerbenden Aktien darf am Ende eines jeden Tages 5% des Grundkapitals der Bank nicht überschreiten. Der niedrigste Gegenwert, zu dem jeweils eine Aktie erworben werden darf, wird auf den Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) am Börsentag vor dem jeweiligen Erwerb abzüglich 10% festgelegt, der höchste Gegenwert auf diesen durchschnittlichen Schlusskurs zuzüglich 10%.

In der gleichen Hauptversammlung wurde die Gesellschaft gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 20. November 2009 eigene Aktien in einem Volumen von bis zu 10% des Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Wertpapierhandel zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebotes erfolgen. Im Falle des Erwerbs über die Börse darf der Erwerbspreis (ohne Erwerbsnebenkosten), bei einem öffentlichen Kaufangebot darf der Angebotspreis (ohne Erwerbsnebenkosten) den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den jeweils dem Erwerb oder der öffentlichen Ankündigung des Erwerbsangebots vorangegangenen drei Börsentagen um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten.

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

Entwicklung des bilanziellen Eigenkapitals

in Mio. Euro	
Gezeichnetes Kapital	
Stand 01.01.2008	348,5
(davon Einlagen Stiller Gesellschafter 220,2 Mio. €)	
Stand 31.12.2008	348,5
(davon Einlagen Stiller Gesellschafter 220,2 Mio. €)	
Kapitalrücklage	
Stand 01.01.2008	509,5
Stand 31.12.2008	509,5
Gewinnrücklage	
gesetzliche Rücklage	
Stand 01.01.2008	4,5
Stand 31.12.2008	4,5
andere Gewinnrücklagen	
Stand 01.01.2008	547,8
Zuführung aus Bilanzgewinn 2007	121,5
Zuführung aus Jahresüberschuss 2008	0,0
Stand 31.12.2008	669,3
Bilanzgewinn	4,0
Eigenkapital Stand 31.12.2008	1.535,8

Das gezeichnete Kapital ist eingeteilt in 42.755.159 auf den Inhaber lautende Stückaktien.

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

Genehmigtes Kapital

Die Hauptversammlung am 15. Juni 2005 hat ein neues genehmigtes Kapital geschaffen. Der Vorstand ist ermächtigt, in der Zeit bis zum 14. Juni 2010 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage, ganz oder teilweise, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 58,3 Mio. € zu erhöhen (genehmigtes Kapital). Dabei 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 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 zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung nicht 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 zum Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. auszugeben sind.

- Für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen.
- Soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Options-Schuldverschreibungen 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.
- Für einen Betrag von bis zu 4,0 Mio. €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten.
- Wenn die neuen Aktien gegen Sacheinlage ausgegeben werden sollen.

Unter Ausnutzung der vorstehenden Ermächtigungen hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates am 06. November 2005 beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft um 11,7 Mio. € (entspricht 10% des bisherigen Grundkapitals) auf 128,3 Mio. € gegen Bareinlage unter Ausgabe von 3.886.832 Inhaberstückaktien zum Ausgabepreis von 25,75 € zu erhöhen. Das Bezugsrecht der Aktionäre wurde ausgeschlossen und die Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH, die Bayerische Beamtenversicherung und die Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG zur Zeichnung und Übernahme der neuen Aktien zugelassen. Die Kapitalerhöhung wurde durchgeführt und am 21. November 2005 im Handelsregister eingetragen.

Nach dieser Maßnahme besteht ein bis zum 14. Juni 2010 befristetes genehmigtes Kapital in Höhe von 46,6 Mio. €.

Die Hauptversammlung vom 21. Mai 2008 hat ein weiteres genehmigtes Kapital beschlossen. Der Vorstand ist ermächtigt, in der Zeit bis zum 20. Mai 2013 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, ganz oder teilweise, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von bis zu höchstens 12.826.545,00 € durch Ausgabe von bis zu höchstens 4.275.515 auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je 3,00 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2008). Im Falle einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen. Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- Bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich unterschreitet und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10% des im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung oder – falls dieser Wert geringer ist – des im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals nicht überschreitet. Auf diese Begrenzung von 10% des Grund-

kapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien auszugeben sind.

- Für Spitzenbeträge, soweit sie sich aus dem jeweiligen Bezugsverhältnisses ergeben.
- 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.
- Für einen Betrag von bis zu 4,0 Mio. €. um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten.

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

Bedingtes Kapital

Das Grundkapital ist um bis zu 30 Mio. € durch die Ausgabe von bis zu 10 Mio. 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 21. Mai 2008 ermöglichen. Danach ist der Vorstand ermächtigt, bis zum 20. Mai 2013 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, beispielsweise eines OECD-Lands, begeben werden. Sie können auch durch eine unmittelbare oder mittelbare Beteiligungsgesellschaft der Gesellschaft ausgegeben werden; in einem solchen Fall ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats für die Gesellschaft eine Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen oder den Inhabern Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf neue auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren.

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

Zum Bilanzstichtag waren keine Wandelschuldverschreibungen oder Optionsscheine begeben.

Eventualverbindlichkeiten und andere Verpflichtungen

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind im Rahmen des Trennungsprozesses der ehemaligen DEPFA Gruppe durch die Aareal Bank AG abgegebene Einzelfallspitzengarantien in Höhe von 81,2 Mio. € per 31. Dezember 2008 ausgewiesen. Diese dienen der Abdeckung von Adressenausfallrisiken im immobilienbezogenen Kreditportfolio der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG.

Die unwiderruflichen Kreditzusagen betreffen Kredit- und Darlehenszusagen. Auf die inländischen Kreditnehmer entfallen 494,3 Mio. € und auf die ausländischen Kreditnehmer 2.494,9 Mio. €.

Restlaufzeiten

	31.12.2008
in Mio. Euro	
Forderungen an Kreditinstitute	2.736,5
täglich fällig	658,8
bis drei Monate	1.085,1
mehr als drei Monate bis ein Jahr	29,8
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	149,0
mehr als fünf Jahre	185,9
anteilige Zinsen	627,9
Forderungen an Kunden	24.122,3
bis drei Monate	1.176,4
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.438,3
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	13.306,0
mehr als fünf Jahre	7.999,2
mit unbestimmter Laufzeit	–
anteilige Zinsen	202,4
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)	891,2
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.285,5
täglich fällig	648,4
bis drei Monate	3.769,6
mehr als drei Monate bis ein Jahr	3.539,5
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	499,2
mehr als fünf Jahre	346,8
anteilige Zinsen	482,0
Spareinlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist	0,0
bis drei Monate	0,0
mehr als drei Monate bis ein Jahr	0,0
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	0,0
anteilige Zinsen	0,0

31.12.2008

in Mio. Euro

Andere Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	20.726,8
täglich fällig	2.894,3
bis drei Monate	3.328,5
mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.175,7
mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	2.880,3
mehr als fünf Jahre	10.102,1
anteilige Zinsen	345,9
begebene Schuldverschreibungen im Folgejahr fällig werdend (Nennbetrag)	2.280,8
Andere verbrieftete Verbindlichkeiten	-

Rechnungsabgrenzungsposten

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

Bei dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 72,0 Mio. € (Vorjahr: 63,6 Mio. €) entfallen 9,7 Mio. € (Vorjahr: 12,9 Mio. €) auf Agioträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 3 HGB sowie 24,5 Mio. € (Vorjahr: 27,3 Mio. €) auf Disagioträge emittierter Schuldverschreibungen und aufgenommener Darlehen gemäß § 250 Abs. 3 HGB.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 78,2 Mio. € (Vorjahr: 91,0 Mio. €) betrifft mit 13,0 Mio. € (Vorjahr: 18,9 Mio. €) Disagioträge ausgereicherter Darlehen gemäß § 340e Abs. 2 Satz 2 HGB.

Treuhandgeschäfte

	Treuhandvermögen		Treuhandverbindlichkeiten
	31.12.2008		31.12.2008
in Mio. Euro			
Forderungen an Kreditinstitute	-	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	452,2
Forderungen an Kunden	692,5	Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	241,8
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	1,5		
Insgesamt	694,0	Insgesamt	694,0

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

	Verbundene Unternehmen 2008		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2008		Verbundene Unternehmen 2007		Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht 2007	
	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft	verbrieft	nicht verbrieft
in Mio. Euro								
Forderungen an Kreditinstitute	–	344,0	–	–	–	362,5	–	–
Forderungen an Kunden	–	1.933,6	–	0,0	–	112,9	–	0,1
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	0,0	0,0	–	–	0,0	0,0	–	–
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,0	0,0	–	–	0,0	0,0	–	–
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	–	278,1	–	1,2	–	145,8	–	0,0
Verbrieftes Verbindlichkeiten	–	–	–	–	–	–	–	–
Nachrangige Verbindlichkeiten	–	250,0	–	–	–	250,0	–	–

Beteiligungen an großen Kapitalgesellschaften

Die Aareal Bank AG ist an keiner großen Kapitalgesellschaft beteiligt.

Anteilsbesitz

Die vollständige Aufstellung des Anteilsbesitzes ist im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht und dort für jedermann einsehbar.

Sicherheitenübertragung

Gesamtbetrag der als Sicherheit übertragenen Vermögensgegenstände:

	31.12.2008	31.12.2007
in Mio. Euro		
Forderungen an Kreditinstitute	437,3	134,6
Forderungen an Kunden	0,0	498,6
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	6.239,7	2.535,5
Insgesamt	6.677,0	3.168,7

Pensionsgeschäfte

Der Buchwert der via Repo-Geschäfte in Pension gegebenen Schuldverschreibungen beträgt 3.253,3 Mio. € zum 31. Dezember 2008. Weiterhin bestanden Offenmarktgeschäfte in Höhe von 2.750,0 Mio. €.

Fremdwährung

Der Gesamtbetrag der Vermögensgegenstände in Fremdwährung belief sich am Bilanzstichtag gem. Solvabilitätsverordnung auf umgerechnet 11.445,8 Mio. €, der der Verbindlichkeiten auf umgerechnet 11.430,9 Mio. €.

Termingeschäfte

Zum 31. Dezember 2008 bestanden folgende Termingeschäfte:

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

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

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

Die Restlaufzeiten und die Nominalbeträge der Derivate werden in nachfolgender Tabelle dargestellt.

	Restlaufzeit Nominalbetrag 31.12.2008				Nominalbetrag	
	bis 3 Mon.	3 Mon. – 1 J.	1 – 5 J.	> 5 J.	31.12.2008	31.12.2007
in Mio. Euro						
Zinsbezogene Geschäfte						
OTC-Produkte						
Zins-Swaps	1.985,1	3.321,1	20.937,7	16.862,8	43.106,6	42.389,6
Forward Rate Agreements	–	–	–	–	0,0	654,0
Swaptions	26,0	30,0	134,0	10,0	200,0	211,0
Caps, Floors	97,8	630,2	2.944,8	454,0	4.126,8	4.552,2
Börsenkontrakte						
Zinsfuture	–	–	–	–	0,0	0,0
Optionen auf Zinsfuture	–	–	–	–	0,0	0,0
Gesamt zinsbezogene Geschäfte	2.108,9	3.981,3	24.016,5	17.326,8	47.433,4	47.806,8
Währungsbezogene Geschäfte						
OTC-Produkte						
Devisenkassa- und -termingeschäfte	3.227,3	1.101,0	19,1	–	4.347,4	4.599,8
Zins-/Währungss-Swaps	307,3	1.177,3	3.293,3	578,1	5.356,0	3.361,8
Gesamt währungsbezogene Geschäfte	3.534,6	2.278,3	3.312,4	578,1	9.703,4	7.961,6
Sonstige Termingeschäfte						
OTC-Produkte						
Credit Default Swaps	–	–	50,0	748,9	798,9	2.710,8
Credit Linked Notes	–	–	–	21,4	21,4	950,5
sonstige Termingeschäfte	–	–	53,0	–	53,0	53,0
Börsenkontrakte						
Aktienindexfuture	0,0	–	–	–	0,0	27,7
Gesamt sonstige Termingeschäfte	0,0	0,0	103,0	770,3	873,3	3.742,0
Gesamt	5.643,5	6.259,6	27.431,9	18.675,2	58.010,1	59.510,4

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

Derivative Instrumente werden – sofern kein Börsenkurs vorliegt – anhand allgemeiner anerkannter und marktüblicher Verfahren auf der Basis aktueller Marktparameter (Zinskurven, Volatilitätsfaktoren, u. a.) bewertet. Hierbei kommen Standardverfahren und -modelle wie beispielsweise Discounted Cashflow-Verfahren und Optionspreismodelle zum Einsatz. Komplexe Produkte werden nach Zerlegung in die einzelnen Bestandteile bewertet.

	Marktwerte 31.12.2008		Marktwerte 31.12.2007	
	positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. Euro				
Zinsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Zins-Swaps	987,0	1.115,9	376,0	818,4
Forward Rate Agreements	–	–	4,7	4,5
Swaptions	0,0	1,2	0,0	0,9
Caps, Floors	16,5	16,4	14,2	14,1
Börsenkontrakte				
Zinsfuture	–	–	–	–
Gesamt zinsbezogene Geschäfte	1.003,5	1.133,5	394,9	837,9
Währungsbezogene Geschäfte				
OTC-Produkte				
Devisenkassa- und -termingeschäfte	217,8	45,7	85,3	7,0
Zins-/Währungs-Swaps	453,1	144,1	214,6	9,8
Gesamt währungsbezogene Geschäfte	670,9	189,8	299,9	16,8
Sonstige Termingeschäfte				
OTC-Produkte				
Credit Default Swaps	–	60,0	14,2	5,1
Credit Linked Notes	–	–	–	2,2
sonstige Termingeschäfte	2,0	5,9	2,4	2,5
Börsenkontrakte				
Aktienindexfuture	–	–	–	0,4
Gesamt sonstige Termingeschäfte	2,0	65,9	16,6	10,2
Gesamt	1.676,4	1.389,2	711,4	864,9

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Marktwerte 31.12.2008		Marktwerte 31.12.2007	
	positiv	negativ	positiv	negativ
in Mio. Euro				
OECD öffentliche Stellen				
OECD Banken	1.375,6	1378,2	670,9	799,3
Nicht OECD-Banken				
Unternehmen und Privatpersonen	300,8	11,0	40,5	65,6
Gesamt	1.676,4	1.389,2	711,4	864,9

Sonstige Angaben**Angaben gemäß Pfandbriefgesetz (§ 28 PfandBG)**

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

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung
in Mio. Euro			
31.12.2008			
Hypothekpfandbriefe			
Nennwert	7.731,3	7.016,1	715,2
Barwert	8.288,1	7.219,1	1.069,0
Öffentliche Pfandbriefe			
Nennwert	3.263,8	2.984,5	279,3
Barwert	3.488,5	3.228,6	259,9

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf	Über- deckung
in Mio. Euro			
31.12.2007			
Hypothekpfandbriefe			
Nennwert	5.641,0	4.714,0	927,0
Barwert	5.866,5	4.749,0	1.117,5
Öffentliche Pfandbriefe			
Nennwert	3.433,9	3.090,3	343,6
Barwert	3.423,6	3.057,8	365,8

	Anteil Derivate an Deckungsmasse 2008	Anteil Derivate an Deckungsmasse 2007	Risikobarwert 2008	Risikobarwert 2007
in Mio. Euro				
Hypothekendarlehen	195,7	27,5	800,0	983,3
Öffentliche Pfandbriefe	51,9	0,1	203,7	287,6

Laufzeitstruktur sowie Zinsbindungsfristen der entsprechenden Deckungsmasse

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
in Mio. Euro		
31.12.2008		
Hypothekendarlehen		
bis 1 Jahr	1.101,7	1.052,2
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	4.281,4	4.207,7
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	2.178,5	1.539,3
mehr als 10 Jahre	169,7	216,9
Total	7.731,3	7.016,1
Öffentliche Pfandbriefe		
bis 1 Jahr	220,9	223,2
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	687,6	883,4
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	721,4	828,6
mehr als 10 Jahre	1.633,9	1.049,3
Total	3.263,8	2.984,5

	Deckungs- masse	Pfandbriefe im Umlauf
in Mio. Euro		
31.12.2007		
Hypothekendarlehen		
bis 1 Jahr	535,2	417,6
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	3.189,2	2.824,1
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	1.724,8	1.347,3
mehr als 10 Jahre	191,8	125,0
Total	5.641,0	4.714,0
Öffentliche Pfandbriefe		
bis 1 Jahr	195,4	190,2
mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	698,3	542,4
mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	940,6	1.110,7
mehr als 10 Jahre	1.599,6	1.247,0
Total	3.433,9	3.090,3

Zur Deckung von Hypothekendarlehen verwendete Forderungen

	Deckungsmasse 2008	Deckungsmasse 2007
in Mio. Euro		
Verteilung der nennwertig in Ansatz gebrachten Beträge in Stufen		
bis 300 Tsd. Euro	10,5	116,5
mehr als 300 Tsd. Euro bis 5 Mio. Euro	755,4	565,7
über 5 Mio. Euro	6.965,4	4.958,8
Total	7.731,3	5.641,0

In den zur Beleihung von Hypothekendarlehen verwendeten Forderungen waren zum Abschlussstichtag keine mit rückständigen Leistungen von mindestens 90 Tagen enthalten.

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

	Nicht ertrag. Neubauten		Gewerbeimmobilien					Wohnimmobilien				Gesamtdeckungsstock
	reine Bauplätze		Bürogebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Total	Einfamilienh.	Mehrfamilienh.	Wohnungen	Total	
in Mio. Euro												
31.12.2008												
Belgien		3,4	70,8		9,0	36,3	116,1					119,5
Dänemark		19,4	85,5	32,6	7,0	25,1	150,1					169,5
Deutschland	1,5	26,5	210,8	79,0	223,1	198,0	710,9	3,3	3,8	659,5	666,6	1.405,5
Finnland			38,6	216,4	5,4	20,5	280,9					280,9
Frankreich		150,1	262,0	53,8	182,9	83,0	581,7					731,8
Großbritannien	40,9		135,1	147,0	65,2	77,8	425,1					466,0
Italien			613,9	321,0	12,8	93,7	1041,3			85,6	85,6	1.126,9
Kanada			59,6			118,5	178,1					178,1
Luxemburg			4,5				4,5					4,5
Niederlande			159,0		168,2	91,7	418,9			16,4	16,4	435,3
Norwegen					4,0		4,0					4,0
Polen		29,0	178,6	218,1	45,4		442,1					471,1
Schweden		10,9	218,1	62,2	219,7	35,1	535,1			81,5	81,5	627,5
Schweiz		20,5	156,7	56,6	3,1	65,5	281,9					302,4
Spanien		131,8		229,7		46,4	276,1					407,9
Slowakische Republik					7,7		7,7					7,7
Tschechische Republik			157,9	9,6	16,2	99,0	282,6					282,6
USA			179,3	192,1		48,4	419,9			59,8	59,8	479,7
Total	42,4	391,6	2.530,4	1.618,1	969,7	1.039,0	6.157,0	3,3	3,8	902,8	909,9	7.500,9

	reine Bauplätze	Nicht ertrag. Neubauten	Gewerbeimmobilien				Wohnimmobilien				Gesamt- deckungs- stock	
			Büro- gebäude	Handel	Industrie	Sonstige	Total	Ein- familienh.	Mehr- familienh.	Woh- nungen		Total
in Mio. Euro												
31.12.2007												
Belgien			20,9		7,1		28,0				28,0	
Dänemark			104,5	42,4	7,1	31,3	185,3				185,3	
Deutschland	1,4		145,8	37,3	114,2	117,1	414,4	51,8	20,6	560,9	633,3	1.049,1
Finnland			27,4	226,1	5,4	20,4	279,3					279,3
Frankreich			17,9	58,9	106,5	45,3	228,6					228,6
Großbritannien			174,7	56,3	67,5		298,5					298,5
Italien			512,1	193,7	10,3	74,0	790,1			123,5	123,5	913,6
Kanada			48,5			61,0	109,5					109,5
Niederlande			175,4	22,7	111,7	71,6	381,4			19,0	19,0	400,4
Polen			168,5	295,7	31,5		495,7					495,7
Schweden			149,8	71,9	154,6	57,9	434,2					434,2
Schweiz			140,5	50,8	2,8	25,4	219,5					219,5
Slovenische Republik						48,6	48,6					48,6
Spanien				289,6		39,8	329,4					329,4
Tschechische Republik			91,9			56,0	147,9					147,9
USA				13,4			13,4			56,6	56,6	70,0
Total	1,4	0,0	1.777,9	1.358,8	618,7	648,4	4.403,8	51,8	20,6	760,0	832,4	5.237,6

Im Geschäftsjahr 2008 wurden von der Bank keine Objekte zur Vermeidung von Verlusten übernommen (Vorjahr keine).

Zum 31. Dezember 2008 gibt es unter 90 Tage rückständige Zinsen für Gewerbeimmobilien in Höhe von 7,2 Mio. € (Vorjahr 2,8 Mio. €) und für Wohnimmobilien in Höhe von 0,3 Mio. € (Vorjahr 0,3 Mio. €).

Für den Berichtszeitraum existieren keine mindestens 90 Tage rückständigen Zinsen von Hypothekenschuldnern.

Per 31. Dezember 2008 waren keine Zwangsversteigerungsverfahren und auch keine Zwangsverwaltungsverfahren anhängig.

Rückführungen im Deckungsstock

	Gewerbe- immobilien 2008	Gewerbe- immobilien 2007	Wohn- immobilien 2008	Wohn- immobilien 2007
in Mio. Euro				
planmäßige Tilgungen	159,6	82,1	50,1	30,1
außerplanmäßige Tilgungen	482,8	803,8	130,3	127,6
Total	642,4	885,9	180,4	157,7

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

	Staat	Gebietskörperschaften		Sonstige	Gesamt
		regionale	örtliche		
in Mio. Euro					
31.12.2008					
Deutschland	164,6	2.224,9	36,8	33,3	2.459,6
Italien	89,0				89,0
Frankreich	25,0			49,4	74,4
Großbritannien				7,5	7,5
Irland	25,0				25,0
Österreich	195,2	25,0			220,2
Schweiz		50,0			50,0
Spanien		148,5	35,0	4,6	188,1
Ungarn	25,0				25,0
Japan	50,0		20,0		70,0
Portugal	25,0	30,0			55,0
Total	598,8	2.478,4	91,8	94,8	3.263,8

	Staat	Gebietskörperschaften		Sonstige	Gesamt
		regionale	örtliche		
in Mio. Euro					
31.12.2007					
Deutschland	200,0	1.812,0		670,1	2.682,1
Italien	114,0				114,0
Frankreich				43,2	43,2
Großbritannien				7,5	7,5
Österreich	124,2	25,0		70,0	219,2
Schweiz		50,0			50,0
Spanien		178,5	5,0	4,4	187,9
Ungarn				25,0	25,0
Japan				50,0	50,0
Portugal			30,0	25,0	55,0
Total	438,2	2.065,5	35,0	895,2	3.433,9

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

Haftungsverhältnisse

Die Aareal Bank AG stellt durch Patronatserklärungen für die Deutsche Structured Finance GmbH, Frankfurt, die DSF Beteiligungsgesellschaft 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 1,0 Mio. € an der Liquiditäts-Konsortialbank GmbH, Frankfurt am Main, besteht für die Aareal Bank AG eine Nachschussverpflichtung bis zu 6,0 Mio. €. Darüber hinaus haftet die Aareal Bank AG anteilig bei Nichterfüllung der Nachschusspflicht durch andere Mitgesellschafter, von denen Anteile von zusammen 63,0 Mio. € gehalten werden, wie ein selbstschuldnerischer Bürge.

Konzernabschluss

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

Kredite an Organe der Aareal Bank

An Mitglieder des Aufsichtsrats bestanden zum 31. Dezember 2008 Ausleihungen in Höhe von 1,5 Mio. € (Vorjahr: 3,3 Mio. €). Die den Vorstandsmitgliedern der Aareal Bank AG gewährten Kredite beliefen sich auf insgesamt 0,0 Mio. € (Vorjahr: 0,0 Mio. €). An sonstige nahe stehende Personen bestanden zum Bilanzstichtag Ausleihungen in Höhe von 2,1 Mio. € (Vorjahr: 2,6 Mio. €). Die begebenen Kredite haben in der Regel eine Laufzeit zwischen zehn und 16 Jahren sowie Zinssätze zwischen 3,06 und 7,29%.

Vergütungsbericht

Bezüge des Vorstands

Für die Festlegung der Struktur der Bezüge der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig, für die Höhe der Bezüge der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats.

Mit den Mitgliedern des Vorstands bestehen befristete Dienstverträge.

Sämtliche Angaben des Vergütungsberichtes sind mit Blick auf die Verabschiedung des Deutschen Rechnungslegungs Standards Nr.17 (DRS 17) in 2008, wo erforderlich, umgestellt und die Vorjahreszahlen entsprechend angepasst worden.

Als Gesamtbezüge erhalten die Mitglieder des Vorstands feste Bezüge, die in zwölf gleichen Beträgen monatlich ausgezahlt werden, sonstige Zusagen und Leistungen sowie eine variable Vergütung, die sich in einen Cash-Bonus und in eine Langfristkomponente aufteilt.

Die Langfristkomponente beinhaltet eine aktienbasierte Vergütungstransaktion mit Barausgleich (sog. Phantomaktien), die als Langfristkomponente I (LK I) und Langfristkomponente II (LK II) gewährt werden. Die LK I kann nach einer Haltedauer von drei Jahren in den darauffolgenden drei Jahren ausgeübt werden. Die LK II enthält eine Zuteilung von Phantomaktien, die sich zu je einem Viertel auf das Jahr der Zuteilung und die drei folgenden Jahre verteilt und die voraussetzt, dass der Dienstvertrag zum Ausübungszeitpunkt vom Vorstandsmitglied nicht selbst beendet wurde. Die aus der Ausübung von zugeteilten Phantomaktien resultierenden Zahlungen sind jeweils zu versteuern. Hinsichtlich der weiteren Modalitäten dieser aktienbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich wird auf die Erläuterungen unter diesem Gliederungspunkt des Vergütungsberichts verwiesen.

Grundlage für die variable Vergütung ist ein Zielsystem, dessen wesentliche Zielgrößen der Jahresüberschuss (Konzern) gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) sowie jährlich neu festzulegende qualitative und quantitative Ziele sind.

Die festen Bezüge, der Cash-Bonus und die sonstigen Zusagen und Leistungen teilen sich auf die Mitglieder des Vorstands wie folgt auf:

	Jahr	Feste Bezüge	Cash-Bonus	Sonstige Vergütung	Gesamt
in Euro					
Dr. Wolf Schumacher	2008	725.000,04	712.500,00	22.864,84	1.460.364,88
	2007	500.000,00	900.000,00	22.377,26	1.422.377,26
Norbert Kickum	2008	562.500,03	243.750,00	25.018,20	831.268,23
	2007	300.000,00	435.000,00	23.091,84	758.091,84
Hermann J. Merkens	2008	592.500,03	243.750,00	33.288,31	869.538,34
	2007	420.000,00	375.000,00	30.875,28	825.875,28
Thomas Ortmanns	2008	562.500,03	243.750,00	20.595,74	826.845,77
	2007	300.000,00	435.000,00	20.512,80	755.512,80
Gesamt	2008	2.442.500,13	1.443.750,00	101.767,09	3.988.017,22
	2007	1.520.000,00	2.145.000,00	96.857,18	3.761.857,18

¹⁾ In der Sonstigen Vergütung sind Zahlungen insbesondere für die zur Verfügung gestellten Dienstwagen in Höhe von 58.233,74 € für 2008 (Vorjahr: 53.772,86 €) sowie Zuschüsse zur Sozialversicherung in Höhe von 42.794,40 € für 2008 (Vorjahr: 43.084,32 €) enthalten.

Mit Blick auf den Abschluss der Vereinbarung mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) werden die festen Bezüge der Mitglieder des Vorstands für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 auf je 500.000 € p.a. begrenzt. Ein Anspruch auf einen Cash-Bonus besteht in diesen Geschäftsjahren nicht.

Als Langfristkomponenten haben die Mitglieder des Vorstands gemäß den Modalitäten der aktienbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich Phantomaktien wie folgt erhalten:

	Jahr	Langzeitkomponente I		Langzeitkomponente II		Summen	
		Wert bei Zusage	Stück	Wert bei Zusage	Stück	Stück	Wert bei Zusage
Dr. Wolf Schumacher	2008	375.000,00	65.217,39 ¹⁾	0,00	0,00	65.217,39	375.000,00
	2007	735.000,00	32.666,67 ²⁾	1.000.000,00 ³⁾	44.444,44	77.111,11	1.735.000,00
Norbert Kickum	2008	375.000,00	65.217,39 ¹⁾	0,00	0,00	65.217,39	375.000,00
	2007	720.000,00	32.000,00 ²⁾	1.000.000,00 ³⁾	44.444,44	76.444,44	1.720.000,00
Hermann J. Merkens	2008	375.000,00	65.217,39 ¹⁾	0,00	0,00	65.217,39	375.000,00
	2007	660.000,00	29.333,33 ²⁾	1.000.000,00 ³⁾	44.444,44	73.777,77	1.660.000,00
Thomas Ortmanns	2008	375.000,00	65.217,39 ¹⁾	0,00	0,00	65.217,39	375.000,00
	2007	720.000,00	32.000,00 ²⁾	1.000.000,00 ³⁾	44.444,44	76.444,44	1.720.000,00

¹⁾ Die Umrechnung erfolgte vorläufig mit dem Aktienkurs per 31. Dezember 2008 von 5,75 €, da der endgültige Zuteilungskurs erst nach der Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2008 ermittelt werden kann.

²⁾ Im Vergütungsbericht 2007 war zur Umrechnung der zugesagten Euro-Beträge in Stück Phantomaktien vorläufig der Aktienkurs zum 31. Dezember 2007 (31,30 €) angenommen worden. Bei Zuteilung der Phantomaktien nach Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2007 war der endgültige Kurs gem. der im weiteren Verlauf beschriebenen Modalitäten der aktienbasierten Vergütung jedoch 22,50 €. Daher wurden die im Vergütungsbericht 2007 ausgewiesenen Stück Phantomaktien entsprechend der tatsächlichen Zuteilung angepasst.

³⁾ In den Jahren 2007 und 2008 wurden jeweils für die Vorjahre in Anerkennung der Leistungen jedem Vorstandsmitglied eine Langfristkomponente II in Höhe von je 1 Mio. € gewährt. Diese Komponente wird jeweils den Jahren zugeordnet, denen sie wirtschaftlich zuzurechnen ist.

Mit Blick auf den Abschluss der Vereinbarung mit dem Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) bestehen für die Geschäftsjahre 2009 und 2010 keine Ansprüche auf Phantomaktien.

Für Pensionen wurden 1.688.796,00 € (Vorjahr 643.690,05 €) neu zurückgestellt. Die Gesamtrückstellungen für die Pensionen der Vorstände, ehemaligen Vorstände bzw. deren Hinterbliebene betragen 10.640.242,00 € (Vorjahr: 8.951.446,00 €). Vorstandsmitglieder, die vor dem 01. Januar 2005 eingetreten sind, haben nach einer fünfjährigen Dienstzeit Anspruch auf vertragliche Ruhegehaltszahlungen vor dem 65. Lebensjahr, wenn die Bank die Verlängerung des Anstellungsvertrags ablehnt.

An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden insgesamt 510.059,46 € (Vorjahr: 571.790,11 €) gezahlt.

Bei einer vorzeitigen Beendigung des Dienstverhältnisses enthalten die Vorstandsverträge keine Abfindungszusage. Eine Abfindung kann sich aber aus einer individuell getroffenen Aufhebungsvereinbarung ergeben.

Für den Fall eines Change of Control und eines hierdurch bedingten Verlusts von Vorstandsämtern erhalten die hiervon betroffenen Mitglieder des Vorstands zur Abgeltung ihrer Gesamtbezüge ihre festen Bezüge sowie einen vertraglich festgesetzten Ausgleich für die variable Vergütung in monatlichen Teilbeträgen für die Dauer der Restlaufzeit ihrer Verträge. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder des Vorstands eine Einmalzahlung in Höhe von bis zu rund 45% (Vorjahr: 75%) ihrer Jahresfestbezüge.

Falls bei einem Change of Control Mitglieder des Vorstands ihr Amt niederlegen oder ihren Vertrag trotz eines Angebots der Gesellschaft nicht bereit sind zu verlängern, erhält das jeweilige Mitglied des Vorstands

zur Abgeltung der Gesamtbezüge maximal die Hälfte der jeweiligen festen Bezüge und des vertraglich festgesetzten Ausgleichs für die variable Vergütung. Darüber hinaus erhält das Vorstandsmitglied eine Einmalzahlung in Höhe von bis zu rund 30% (Vorjahr: 50%) der Jahresfestbezüge.

Bezüge des Aufsichtsrats

Die Vergütung des Aufsichtsrats ist in § 9 der Satzung der Aareal Bank AG geregelt. Aktuell gültig ist für diese Vergütung der Beschluss der Hauptversammlung vom 23. Mai 2006, mit dem das Vergütungssystem des Aufsichtsrats angepasst wurde.

Die Gesamtvergütung des Aufsichtsrats setzt sich analog der des Vorstands aus einer festen und einer variablen Vergütung zusammen. Die variable Vergütung ist erfolgsorientiert und besteht aus einer kurzfristigen und einer langfristigen Komponente.

Bei der festen Vergütung beträgt die Grundvergütung 20.000,00 € p.a. je Aufsichtsratsmitglied. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält das Doppelte und der stellvertretende Vorsitzende das Eineinhalbfache dieses Betrags. Die feste Vergütung erhöht sich für jede Mitgliedschaft in einem Ausschuss (ausgenommen ist der Eilausschuss als Teil des Kredit- und Marktrisikoausschusses) um 10.000,00 € p.a. Für den Vorsitz in einem Ausschuss (auch hiervon ist der Eilausschuss als Teil des Kredit- und Marktrisikoausschusses ausgenommen) erhöht sich die feste Vergütung stattdessen um 20.000,00 € p.a. Die feste Vergütung eines Aufsichtsratsmitglieds, inklusive der Vergütung für den Vorsitz in einem Ausschuss, bildet die Bemessungsgrundlage für die erfolgsorientierte Vergütung.

Die erfolgsorientierte Vergütung wird nur dann wirksam, wenn für das betreffende Geschäftsjahr eine Dividende gezahlt wird, die mindestens 0,20 € je Aktie überschreitet.

Die kurzfristige erfolgsorientierte Vergütung beträgt derzeit 12,5% der individuellen Bemessungsgrundlage für jeweils volle 50 Mio. € des in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung ausgewiesenen, den Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneten Konzernjahresüberschusses, höchstens jedoch 50% der individuellen Bemessungsgrundlage.

Die langfristige erfolgsorientierte Vergütung eines Aufsichtsratsmitglieds beträgt 12,5% der individuellen Bemessungsgrundlage für jeweils 10% Anstieg des in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung ausgewiesenen, den Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneten Konzernjahresüberschusses gegenüber dem ungewichteten Durchschnitt des den Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneten Konzernjahresüberschusses der drei vorhergehenden vollen Geschäftsjahre. Sofern der ermittelte Durchschnittswert negativ ist, entfällt die langfristige erfolgsorientierte Vergütung. Auf dieser Basis entsteht mit Ablauf des Geschäftsjahres 2008 kein Anspruch auf eine langfristige erfolgsorientierte Vergütung.

Die maximale Höhe der langfristigen erfolgsorientierten Vergütung ist auf 50% der individuellen Bemessungsgrundlage begrenzt, sodass die gesamte variable Vergütung in Summe maximal 100% der festen Vergütung betragen kann.

Die feste Vergütung wird zum Ende eines Geschäftsjahres fällig, die variable Vergütung nach der Hauptversammlung, in der über die Verwendung des Jahresüberschusses des betreffenden Geschäftsjahres beschlossen wird. Die auf die Vergütung zu zahlende Umsatzsteuer wird von der Bank erstattet.

Gemäß der dargestellten Systematik erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2008 eine gegenüber dem Vorjahr unveränderte fixe Vergütung in Höhe von 559.300,00 €. Unter der Voraussetzung, dass die Hauptversammlung den Vorschlag der Verwaltung annimmt, auf die Zahlung einer Dividende für das Geschäftsjahr 2008 zu verzichten, fällt keine variable Vergütung (Vorjahr 202.300,00 €) für die Mitglieder des Aufsichtsrats an.

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%.

	Fixe Vergütung Gesamt	Variable Vergütung Gesamt	Gesamtvergütung
in Euro			
Hans W. Reich, Vorsitzender	107.100,00	–	107.100,00
Erwin Flieger, stv. Vorsitzender	59.500,00	–	59.500,00
York-Detlef Bülow, stv. Vorsitzender	59.500,00	–	59.500,00
Tamara Birke	35.700,00	–	35.700,00
Thomas Hawel	23.800,00	–	23.800,00
Helmut Wagner	23.800,00	–	23.800,00
Christian Graf von Bassewitz	47.600,00	–	47.600,00
Manfred Behrens	23.800,00	–	23.800,00
Joachim Neupel	59.500,00	–	59.500,00
Dr. Herbert Lohneiß	35.700,00	–	35.700,00
Prof. Dr. Stephan Schüller	47.600,00	–	47.600,00
Wolf R. Thiel	35.700,00	–	35.700,00
Gesamt	559.300,00	–	559.300,00

Durch Mitglieder des Aufsichtsrats wurden im Jahr 2008 keine Beratungs- und Vermittlungsleistungen sowie andere persönliche Leistungen erbracht. Daher wurden auch keine zusätzlichen Vergütungen gewährt.

Mitarbeiter

Der durchschnittliche Personalbestand betrug:

	2008	2007
Mitarbeiter		
davon:		
Vollzeitbeschäftigte	902	945
Teilzeitbeschäftigte	159	141
Auszubildende/Trainees	13	13
Gesamt	1.074	1.099

Abschlussprüferhonorar

Im Geschäftsjahr wurde für den Abschlussprüfer folgendes Honorar als Aufwand erfasst:

in Tsd. Euro	
Kategorie	
Abschlussprüfung	2.299,9
sonstige Bestätigungs- oder Bewertungsleistungen	433,5
Steuerberatungsleistungen	176,1
sonstige Leistungen	1.148,6
Gesamt	4.058,1

Mitteilungen über Veränderungen des Stimmrechtsanteils gemäß §§ 21 ff. WpHG

26. November 2008

Below, we Hermes Administration Services Limited as the authorised administration agent on behalf of BT Pension Scheme Trustees Limited, London, England (BTPSTL) would like to make the following notifications regarding the holding of voting rights held in the Company according to §§ 21, 22 WpHG in the name of BTPSTL and its subsidiaries:

- BriTel Fund Nominees Limited, London, England (BFNL);
- BriTel Fund Trustees Limited, London, England (BFTL);
- Hermes Fund Managers Limited, London, England (HFML);
- Hermes Focus Asset Management Europe Limited, London, England (HFAMEL);
- Hermes Focus Asset Management Limited, London, England (HFAML); and
- Hermes European Focus Fund I, London, England (HEFF').

1 Notification of voting rights for BTPSTL

On 25th November 2008 the voting interest held by BTPSTL in the Company fell below the 3% threshold of § 21 para. 1 WpHG and amounted to 2.948% of the voting rights (i.e. 1,260,521 shares with voting rights) on that day.

All of these 2.948% of the voting rights were attributed to BTPSTL pursuant to § 22 para. 1 sent. 1 no. 6 in connection with § 22 para. 1 sent. 2 WpHG.

2.813% of the voting rights (i.e. 1,202,623 shares with voting rights) were also attributed to BTPSTL pursuant to § 22 para. 1 sent. 1 no. 2 in connection with § 22 para. 1 sent. 2 WpHG. 2.813% of the voting rights (i.e. 1,202,623 shares with voting rights) were held directly by Chase Nominees Limited, London.

2 Notification of voting rights in the name and on behalf of BFNL

On 25th November 2008 the voting interest held by BFNL in the Company fell below the 3% threshold of § 21 para. 1 WpHG and amounted to 2.948% of the voting rights (i.e. 1,260,521 shares with voting rights) on that day.

All of these 2.948% of the voting rights were attributed to BFNL pursuant to § 22 para. 1 sent. 1 no. 6 in connection with § 22 para. 1 sent. 2 WpHG.

2.813 % of the voting rights (i.e. 1,202,623 shares with voting rights) were also attributed to BFNL pursuant to § 22 para. 1 sent. 1 no. 2 in connection with § 22 para. 1 sent. 2 WpHG. 2.813% of the voting rights (i.e. 1,202,623 shares with voting rights) were held directly by Chase Nominees Limited, London.

3 Notification of voting rights in the name and on behalf of BFTL

On 25th November 2008 the voting interest held by BFTL in the Company fell below the 3 % threshold of § 21 para. 1 WpHG and amounted to 2.948% of the voting rights (i.e. 1,260,521 shares with voting rights) on that day.

All of these 2.948% of the voting rights were attributed to BFTL pursuant to § 22 para. 1 sent. 1 no. 6 in connection with § 22 para. 1 sent. 2 WpHG.

2.813 % of the voting rights (i.e. 1,202,623 shares with voting rights) were also attributed to BFTL pursuant to § 22 para. 1 sent. 1 no. 2 in connection with § 22 para. 1 sent. 2 WpHG. 2.813% of the voting rights (i.e. 1,202,623 shares with voting rights) were held directly by Chase Nominees Limited, London.

4 Notification of voting rights in the name and on behalf of HFML

On 25th November 2008 the voting interest held by HFML in the Company fell below the 3 % threshold of § 21 para. 1 WpHG and amounted to 2.948% of the voting rights (i.e. 1,260,521 shares with voting rights) on that day.

All of these 2.948% of the voting rights were attributed to HFML pursuant to § 22 para. 1 sent. 1 no. 6 in connection with § 22 para. 1 sent. 2 WpHG.

2.813 % of the voting rights (i.e. 1,202,623 shares with voting rights) were also attributed to HFML pursuant to § 22 para. 1 sent. 1 no. 2 in connection with § 22 para. 1 sent. 2 WpHG. 2.813% of the voting rights (i.e. 1,202,623 shares with voting rights) were held directly by Chase Nominees Limited, London.

5 Notification of voting rights in the name and on behalf of HFAMEL

On 25th November 2008 the voting interest held by HFAMEL in the Company fell below the 3% threshold of § 21 para. 1 WpHG and amounted to 2.813% of the voting rights (i.e. 1,202,623 shares with voting rights) on that day.

All of these 2.813% of the voting rights were attributed to HFAMEL pursuant to § 22 para. 1 sent. 1 no. 6 and § 22 para. 1 sent. 1 no. 2 in connection with § 22 para. 1 sent. 2 WpHG. All of these 2.813% of the voting rights were held directly by Chase Nominees Limited, London.

6 Notification of voting rights in the name and on behalf of HFAML

On 25th November 2008 the voting interest held by HFAML in the Company fell below the 3 % threshold of § 21 para. 1 WpHG and amounted to 2.813 % of the voting rights (i.e. 1,202,623 shares with voting rights) on that day.

All of these 2.813 % of the voting rights were attributed to HFAML pursuant to § 22 para. 1 sent. 1 no. 2 in connection with § 22 para. 1 sent. 2 WpHG.

All of these 2.813 % of the voting rights were held directly by Chase Nominees Limited, London.

7 Notification of voting rights in the name and on behalf of HEFF

On 21st November 2008 the voting interest held by HEFF in the Company fell below the 3 % threshold of § 21 para. 1 WpHG and amounted to 2.717 % of the voting rights (i.e. 1,161,652 shares with voting rights) on that day.

All of these 2.717% of the voting rights in the Company were attributed to HEFF pursuant to § 22 para. 1 sent. 1 no. 2 WpHG. All of these 2.717% of the voting rights were held directly by Chase Nominees Limited, London.'

28. Oktober 2008

Die Franklin Mutual Advisers, LLC, New Jersey, USA hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 24. Oktober 2008 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, ISIN: DE0005408116, WKN: 540811 am 23. Oktober 2008 durch Aktien die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und seit diesem Tag 2,9% (das entspricht 1245152 Stimmrechten) beträgt. 2,91% der Stimmrechte (das entspricht 1245152 Stimmrechten) sind der Gesellschaft gemäß § 22 Abs. 1, Satz 1, Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

15. Oktober 2008

Die Franklin Templeton Investment Funds, Luxembourg, Luxembourg hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 14. Oktober 2008 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, ISIN: DE0005408116, WKN: 540811 am 13. Oktober 2008 die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und zu diesem Tag 2,98% (das entspricht 1273666 Stimmrechten) beträgt.

Ferner hat uns die Franklin Mutual Advisers LLC, Short Hills, USA, gemäß § 21 Abs. 1 WpHG am 14. Oktober 2008 mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, ISIN: DE0005408116, WKN: 540811 am 10.10.2008 die Schwelle von 5% der Stimmrechte unterschritten hat und zu diesem Tag 4,78% (das entspricht 2043434 Stimmrechten) beträgt. Diese 4,78% (2043434 Stimmrechte) sind der Franklin Mutual Advisers, LLC gemäß § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WpHG zuzurechnen.

09. April 2008

Die Union Investment Privatfonds GmbH, Frankfurt, Deutschland, hat uns gemäß § 21 Abs. 1 WpHG mit Schreiben vom 11. März 2008, bei uns eingegangen am 09. April 2008, mitgeteilt, dass ihr Stimmrechtsanteil an der Aareal Bank AG, Wiesbaden, Deutschland, ISIN: DE0005408116, WKN: 540811 am 11. März 2008 durch Aktien die Schwelle von 3% der Stimmrechte unterschritten hat und nunmehr 2,98% (das entspricht 1272900 Stimmrechten) beträgt.

31. Januar 2008

"29 January 2008

Notification of Voting Rights (Stimmrechtsmitteilung)

in the name and on behalf of FMR LLC, Boston, Massachusetts 02109, USA, we hereby notify you pursuant to section 21 (1) WpHG of the following:

On 25th January 2008 the voting rights held by FMR LLC fell below the threshold of 3% of the voting rights in Aareal Bank AG, Paulinenstrasse 15, 65189 Wiesbaden, Germany. On that date, FMR LLC held 2,56% of the voting rights in Aareal Bank AG, arising from 1.096.609 voting rights.

All voting rights in Aareal Bank AG were attributed to FMR LLC pursuant to section 22 (1) sent. 1 no. 6 in connection with sent. 2 WpHG.

29 January 2008

Notification of Voting Rights (Stimmrechtsmitteilung)

in the name and on behalf of Fidelity Management & Research Company, Boston, Massachusetts 02109, USA, we hereby notify you pursuant to section 21 (1) WpHG of the following:

On 25th January 2008 the voting rights held by Fidelity Management & Research Company fell below the threshold of 3 % of the voting rights in Aareal Bank AG, Paulinenstrasse 15, 65189 Wiesbaden, Germany. On that date, Fidelity Management & Research Company held 2,56 % of the voting rights in Aareal Bank AG, arising from 1.094.534 voting rights.

All voting rights in Aareal Bank AG were attributed to Fidelity Management & Research Company pursuant to section 22 (1) sent. 1 no. 6 WpHG.

29 January 2008

Notification of Voting Rights (Stimmrechtsmitteilung)

in the name and on behalf of Fidelity Investment Trust, Boston, Massachusetts 02109, USA, we hereby notify you pursuant to section 21 (1) WpHG of the following:

On 25th January 2008 Fidelity Investment Trust crossed below the threshold of 3 % of the voting rights in Aareal Bank AG, Paulinenstrasse 15, 65189 Wiesbaden, Germany. On that date, Fidelity Investment Trust held 2,56 % of the voting rights in Aareal Bank AG, arising from 1.094.534 voting rights."

Corporate Governance Kodex

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

Gewinnverwendungsvorschlag

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2008 in Höhe von 4.000.000,00 € in anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Organe der Aareal Bank AG

Mandate gem. § 285 Nr. 10 HGB i. V. m. 125 Abs. 1 S. 3 AktG

Aufsichtsrat

Hans W. Reich

Chairman Public Sector Group, Citigroup

Aareal Bank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Citigroup Global Markets Deutschland AG & Co.KGaA	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 01.09.2008
HUK-COBURG Haftpflicht Unterstützungskasse kraftfahrender Beamter Deutschlands a. G. in Coburg	Mitglied des Aufsichtsrats	
HUK-COBURG-Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
ThyssenKrupp Steel AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Erwin Flieger, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Vorsitzender der Aufsichtsräte der Bayerische Beamten Lebensversicherung Gruppe

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	
BBV Krankenversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 31.08.2008
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Neue Bayerische Beamten Lebensversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
MEAG MUNICH ERGO Kapitalanlagegesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 01.07.2008

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	
Balance Vermittlungs- und Beteiligungs-AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 27.11.2008
Bank für Sozialwirtschaft Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutscher Ring Krankenversicherungsverein a.G.	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 06.06.2008
OVB Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Societaet CHORUS AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Manfred Behrens

Hauptbevollmächtigter der Schweizerische Lebensversicherungs- und Rentenanstalt (Swiss Life) Niederlassung für Deutschland

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 31.10.2008
Swiss Life Insurance Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 30.06.2008

Tamara Birke*

Aareal Bank AG

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
SIRWIN AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Thomas Hawel***Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Dr. Herbert Lohneiß**ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der Siemens Financial Services GmbH im Ruhestand**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Siemens Kapitalanlagegesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 19.12.2007
UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 18.03.2008
UBS Global Asset Management (Deutschland) GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 01.07.2008

Joachim Neupel, Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschuss**Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
----------------	----------------------------

Prof. Dr. Stephan Schüller**Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Condor / Optima Versicherungen AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 30.09.2008
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
NANORESINS AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
PONAXIS AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 22.09.2008
Universal-Investment-Gesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
hanse chemie AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

Wolf R. Thiel**Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH	Mitglied des Aufsichtsrats

Helmut Wagner***Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon Deutschland GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher, Vorsitzender des Vorstands

Aareal Estate AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Valuation GmbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Leica AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 11.04.2008
Leica AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 18.06.2008

Norbert Kickum, Vorstandsmitglied

Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Bank Asia Limited (vormals Aareal Financial Services (Singapore) Pte. Ltd.)	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Bank Asia Limited (vormals Aareal Financial Services (Singapore) Pte. Ltd.)	Geschäftsleiter (Vorsitzender)	
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	seit 21.02.2008
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	seit 21.02.2008
Aareal Financial Services USA, Inc.	Chairman of the Board of Directors	bis 31.03.2008
Aareal-Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Structured Finance GmbH	Mitglied des Beirats	

Hermann Josef Merkens, Vorstandsmitglied

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Bank Asia Limited (vormals Aareal Financial Services (Singapore) Pte. Ltd.)	Mitglied des Verwaltungsrats	
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	seit 21.02.2008
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal Property Services B.V.	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Valuation GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG	Mitglied des Gesellschafterbeirats	
Deutsche Structured Finance GmbH	Mitglied des Beirats	
RMS Risk Management Solutions GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats	seit 25.01.2008
Aareal First Financial Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Financial Services USA, Inc.	Member of the Board of Directors	bis 31.03.2008
Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Innovative Banking Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

Mandate

von Mitarbeitern der Aareal Bank AG gem. § 340a Abs. 4 Nr. 1 HGB

Dr. Michael Beckers, Bankdirektor

Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareal Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats

Sven Eisenblätter

Aareal Valuation GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats
-----------------------	----------------------------

Dr. Christian Fahrner, Bankdirektor

Innovative Banking Solutions AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
---------------------------------	--

Ralf Gandenberger, Bankdirektor

Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Deutsche Interhotel Holding GmbH & Co. KG	Mitglied des Gesellschafterbeirats

Uli Gilbert

Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Mitglied des Aufsichtsrats
---------------------------------------	----------------------------

Dr. Stefan Lange, Bankdirektor

Aareal Estate AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal First Financial Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 25.07.2008
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 23.02.2009
Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Vorsitzender des Aufsichtsrats	

Peter Mehta, Bankdirektor

Innovative Banking Solutions AG	Mitglied des Aufsichtsrats
---------------------------------	----------------------------

Markus Schmidt

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 25.07.2008
Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	vom 25.07.2008 bis 23.02.2009

Christine Schulze Forsthövel, Bankdirektorin

Aareal Bank France S.A.	Präsidentin des Verwaltungsrats	bis 22.12.2008
Aareal Financial Service Polska Sp.z o.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareal-Financial Service spol. s r.o.	Mitglied des Aufsichtsrats	
Mansart Conseil S.A.S.	Vorsitzende des Aufsichtsrats	bis 22.12.2008

Martin Vest, Bankdirektor

Aareal Bank France S.A.	Mitglied des Verwaltungsrats
-------------------------	------------------------------

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidialausschuss	
Herr Reich	Vorsitzender
Herr Flieger	Stellv. Vorsitzender
Herr Bülow	Stellv. Vorsitzender
Herr Prof. Dr. Schüller	
Herr Thiel	

Eilausschuss	
Herr Reich	Vorsitzender
Graf von Bassewitz	
Herr Flieger	
Herr Dr. Lohneiß	
Herr Neupel	

Bilanz- und Prüfungsausschuss	
Herr Neupel	Vorsitzender
Herr Prof. Dr. Schüller	Stellv. Vorsitzender
Graf von Bassewitz	
Herr Bülow	
Herr Reich	

Nominierungsausschuss	
Herr Reich	
Herr Flieger	

Kredit- und Marktrisikenausschuss	
Herr Reich	Vorsitzender
Herr Dr. Lohneiß	Stellv. Vorsitzender
Graf von Bassewitz	
Frau Birke	
Herr Flieger	
Herr Neupel	

Wiesbaden, den 18. Februar 2009

Der Vorstand


Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf ein-

schließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird und dass die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung beschrieben sind.

Wiesbaden, den 18. Februar 2009

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Bestätigungsvermerk

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 19. Februar 2009 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 19. Februar 2008

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Christian Rabeling ppa. Thorsten Mohr
Wirtschaftsprüfer Wirtschaftsprüfer

Corporate Governance in der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Verantwortungsvolle 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.

Seit 1999 verfügte die Aareal Bank AG über einen unternehmenseigenen Corporate Governance Kodex. Dieser wurde zum damaligen Zeitpunkt aufgestellt, um eine interne Corporate Governance sicher zu stellen, die über die Vorschläge der Deutschen Regierungskommission Corporate Governance hinausging. Der Kodex der Aareal Bank AG wurde in den vergangenen Jahren regelmäßig überprüft und mit dem Deutschen Corporate Governance Kodex abgeglichen.

Die stetige Fortschreibung und Erweiterung des Deutschen Corporate Governance Kodex und damit seine Verbesserung haben die Führung eines unternehmenseigenen Kodex weitgehend entbehrlich werden lassen. Um in Zukunft den Stellenwert des Deutschen Corporate Governance Kodex hervorzuheben, haben Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG beschlossen, auf einen unternehmenseigenen Corporate Governance Kodex der Aareal Bank AG zu verzichten, soweit dieser mit dem Deutschen Corporate Governance Kodex identisch ist. Die über den Deutschen Corporate Governance Kodex hinausgehenden Grundsätze der Aareal Bank sind auf unserer Internetseite veröffentlicht.

Die jährlichen Änderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex werden regelmäßig von der Aareal Bank AG verfolgt und analysiert. Entsprechend den Anregungen und Empfehlungen der Regierungskommission Corporate Governance 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 be-greifen 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. Im Geschäftsjahr 2008 haben wir den Verhaltenskodex für unsere Mitarbeiter fortgeschrieben. Er beinhaltet verbindliche Regeln für gesetz- konformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kolle- gen. Die Aareal Bank möchte auch auf diese Weise dazu beitragen, das von den Stakeholdern dem Unternehmen entgegengebrachte Vertrauen zu be- stätigen und gleichzeitig weiter zu stärken.

Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex

Der Deutsche Corporate Governance Kodex gilt derzeit in der Fassung vom 6. Juni 2008 und ent- hält neben den wesentlichen gesetzlichen Bestim- mungen neue Empfehlungen und Anregungen für eine verantwortungsvolle Corporate Governance. Aufsichtsrat und Vorstand der Bank haben sich intensiv mit den jüngsten Änderungen des Kodex auseinandergesetzt und am 18. Dezember 2008 die Entsprechenserklärung nach § 161 AktG zu den Kodex-Empfehlungen abgegeben und unter- zeichnet. Der Text der Erklärung ist im Internet veröffentlicht und im Anschluss an diesen Corpo- rate Governance Bericht abgedruckt.

Die Aareal Bank AG folgt in weiten Teilen der ak- tuellen Fassung des Deutschen Corporate Gover- nance Kodex und weicht nur in den wenigen nachfolgend genannten Punkten von den Empfeh- lungen ab.

Im Abschnitt über das Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat sieht der Kodex unter Punkt 3.8 vor, dass bei Abschluss einer D&O-Versicherung ein Selbstbehalt vereinbart werden soll. Für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank besteht eine D&O-Versicherung, die einen Selbstbehalt nicht vorsieht. Verantwortungsvolles Handeln ist für alle Organmitglieder selbstverständliche Pflicht. Aus diesem Grund ist es die Auffassung der Organmitglieder, dass es eines Selbsthalts nicht bedarf.

Der Kodex empfiehlt in Ziffer 4.2.3 Abs. 4 und 5 bei Vorstandsvergütungen Begrenzungen der Abfindungshöhen (Caps). Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat sich bereits in der Vergangenheit intensiv mit der Frage von Abfindungs-Caps befasst. So enthalten beispielsweise die Vorstandsverträge bereits Begrenzungen für Abfindungszahlungen im Falle eines Change of Control. Die neu eingeführte Empfehlung zu den Abfindungs-Caps bei einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit bezieht sich auf neu abzuschließende Vorstandsverträge und ist daher für die Aareal Bank AG aus heutiger Sicht nicht relevant. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG wird eine Umsetzung der Empfehlung prüfen, sobald es zu einem Neuabschluss kommen sollte.

Die Ziffer 5.3.3 enthält die Empfehlung, dass der Aufsichtsrat einen Nominierungsausschuss bildet, der ausschließlich mit Vertretern der Anteilseigner besetzt ist und dem Aufsichtsrat geeignete Kandidaten für die Wahl der Anteilseignervertreter zum Aufsichtsrat an die Hauptversammlung vorschlägt. Im vergangenen Jahr bestand für die sofortige Umsetzung dieser Regelung durch die Aareal Bank AG keine Notwendigkeit, da der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG erst seit kurzer Zeit in der aktuellen Zusammensetzung bestand. Die Aareal Bank AG hat im Geschäftsjahr 2008, wie im Vorjahr berichtet, diese Regelung und ihre Umsetzung im Markt überprüft. Auf Basis der Überprüfung hat der Aufsichtsrat beschlossen, die Empfehlung umzusetzen, obwohl die Notwendigkeit durch die noch andauernde Amtsperiode des derzeitigen Aufsichtsrats nicht gegeben ist. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat die Benennung von

Mitgliedern für den Nominierungsausschuss unter den Vertretern der Anteilseigner koordiniert und darüber in der Aufsichtsratssitzung am 18. Dezember 2008 dem Plenum berichtet. In dieser Sitzung des Plenums wurden die Mitglieder des Nominierungsausschusses durch die Vertreter der Anteilseigner gewählt.

Hinsichtlich der unter Ziffer 7.1.3 des Kodex empfohlenen Angaben zu Anreizsystemen wird auf den Vergütungsbericht ab Seite 70 verwiesen.

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 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 2008 nicht aufgetreten.

Grundzüge des Vergütungssystems für die Mitglieder des Vorstands

Für die Festlegung von Struktur und Höhe der Vergütung der Mitglieder des Vorstands ist der Aufsichtsrat zuständig. Er legt die Struktur der Vergütung, mithin die festen und variablen Vergütungskomponenten sowie alle anderen Vergütungsbestandteile für den Vorstand fest. Für die Details zur Vergütung der Vorstandsmitglieder wird auf den Vergütungsbericht ab Seite 70 dieses Geschäftsberichts verwiesen. Die Angaben im Ver-

gütungsbericht entsprechen den Verpflichtungen nach dem Vorstandsvergütungsoffenlegungsgesetz (VorstOG).

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 Anschluss an die Mandatsliste in diesem Geschäftsbericht aufgeführt. Über seine Aufgaben und die Ereignisse des Geschäftsjahres 2008 informiert der Aufsichtsrat in seinem Bericht ab Seite 91 dieses Geschäftsberichts. Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats bereitet die Sitzungen des Aufsichtsrats vor.

Getrennte Sitzungsvorbereitungen von Vertretern der Anteilseigner und der Arbeitnehmer sind vom Aufsichtsrat nur in Sondersituationen vorgesehen und nicht die Regel. Im Jahr 2008 gab es keine getrennten Sitzungsvorbereitungen. Es wurden auch keine Sitzungen des Aufsichtsrats ohne den Vorstand abgehalten.

Gemäß der Anregung 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 keine Interessenkonflikte im Sinne der Ziffer 5.5.2 des Corporate Governance Kodex aufgetreten sind.

Der Aufsichtsrat überprüft regelmäßig die Effizienz seiner Arbeit. Dabei werden Aspekte über die Inhalte, Häufigkeit und Ergebnisse der Aufsichts-

ratsitzungen ebenso untersucht wie spezifische Themen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse. Die Ergebnisse dienen der weiteren Verbesserung der Arbeit im Aufsichtsrat sowie der Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand. Die Überprüfung im Jahr 2008 hat gezeigt, dass der Aufsichtsrat keinen wesentlichen Verbesserungsbedarf sieht. Der Aufsichtsratsvorsitzende hat die Ergebnisse der Effizienzprüfung in der Aufsichtsratsitzung am 18. Dezember 2008 vorgestellt und ausführlich mit den Mitgliedern des Kontrollgremiums diskutiert. Organisatorische Änderungen zur Effizienzsteigerung waren nicht notwendig.

Die Arbeit des Aufsichtsrats und der Ausschüsse wird im Bericht des Aufsichtsrats ab Seite 91 dieses Geschäftsberichts dargestellt.

Vergütungssystem für den Aufsichtsrat

Das Vergütungssystem des Aufsichtsrats entspricht dem Beschluss der Hauptversammlung des Jahres 2006. Für die genauen Angaben zum Vergütungssystem und der Höhe der Vergütung im Jahr 2008 wird auf den separaten Vergütungsbericht ab Seite 70 dieses Geschäftsberichts verwiesen.

Erwerb oder Veräußerung von Aktien der Gesellschaft

Im Jahr 2008 wurde eine Transaktion von Organmitgliedern der Gesellschaft in Aktien der Gesellschaft durchgeführt. Diese wurde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben u. a. auf unserer Internetseite veröffentlicht. 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 ab Seite 70 dieses Geschäftsberichts 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 Jahresabschluss der AG und des Konzernabschluss berichten. Zum Prüfer für das Geschäftsjahr 2008 hat die Hauptversammlung am 21. Mai 2008 die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, gewählt. Der Aufsichtsrat hat die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft beauftragt und die Prüfungsschwerpunkte festgelegt. Die Prüfungsgesellschaft hat die Prüfung auftragsgemäß durchgeführt. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf den Anhang verwiesen (Seite 75).

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. In der Hauptversammlung werden die Aktionärsbeiträge von Vorstand oder Aufsichtsrat kommentiert oder beantwortet.

Kommunikation

Die Aareal Bank misst der umfassenden Kommunikation mit allen ihren Stakeholdern einen hohen Stellenwert bei. Dies spiegelt sich auch in unserem internen Wachstumsprogramm wider: Wir haben uns unter anderem 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 viermal 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 derzeit bewusst verzichtet. Vor dem Hintergrund der unter vielen unserer Aktionäre geringen Akzeptanz für diesen Service wäre der damit verbundene technische und finanzielle Aufwand unverhältnismäßig hoch.

Die Aareal Bank überprüft die Nachfrage nach diesem Angebot regelmäßig.

Entsprechenserklärung gem. § 161 AktG

Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank erklären gemäß § 161 Aktiengesetz

Seit der letzten Entsprechenserklärung vom Dezember 2007 hat die Aareal Bank AG den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Kodexfassung vom 14. Juni 2007 und seit dem 6. Juni 2008 in der dann geltenden Kodex-Fassung mit Ausnahme der nachfolgenden Empfehlungen entsprochen.

Ziffer 3.8 des Deutschen Corporate Governance Kodex empfiehlt, dass im Rahmen des Abschlusses einer Haftpflichtversicherung für Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats (D&O-Versicherung) ein angemessener Selbstbehalt vereinbart werden soll.

Für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG besteht eine D&O-Versicherung, die einen Selbstbehalt nicht vorsieht. Verantwortungsvolles Handeln ist für alle Organmitglieder der Aareal Bank AG selbstverständliche Pflicht; eines Selbstbehalts bedarf es deshalb nicht.

Wiesbaden, im Dezember 2008

Der Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Norbert Kickum



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

Für den Aufsichtsrat



Hans W. Reich (Vorsitzender)

Die Kodex-Empfehlungen in Ziffer 4.2.3 Abs. 4 und 5 sehen im Zusammenhang mit der Vorstandsvergütung Abfindungs-Caps vor. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat sich bereits in der Vergangenheit intensiv mit der Frage von Abfindungs-Caps befasst. Beispielsweise enthalten die Vorstandsverträge bereits heute Begrenzungen für Abfindungszahlungen im Falle eines Change of Control.

Die neu eingeführte Empfehlung zu den Abfindungs-Caps bei einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit bezieht sich auf neu abzuschließende Vorstandsverträge und ist daher für die Aareal Bank AG aus heutiger Sicht nicht relevant. Soweit es zu einem Neuabschluss kommen sollte, wird der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG eine Umsetzung der Empfehlung prüfen.

Für das kommende Geschäftsjahr wird die Aareal Bank AG den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der Fassung vom 6. Juni 2008 – mit den oben genannten Einschränkungen zu Ziffer 3.8 und Ziffer 4.2.3 Abs. 4 und 5 – ebenfalls folgen.

Weitere Informationen zu den Corporate Governance Grundsätzen der Aareal Bank AG können im Internet abgerufen werden unter: <http://www.aareal-bank.com/investor-relations/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/>.

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Finanzsektor infolge der internationalen Finanzmarktkrise bisher noch nicht gekannte Entwicklungen erlebt. Die Aareal Bank AG hat die Herausforderungen, die sich daraus für das Unternehmen ergaben, bisher erfolgreich gemeistert. Der Aufsichtsrat sieht darin eine Bestätigung für die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells der Aareal Bank Gruppe. Während des abgelaufenen herausfordernden 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 Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet und erläutert. 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 informiert. Alle wesentlichen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat vorgelegt und eine Entscheidung getroffen.

Zwischen den einzelnen Sitzungen wurde mir vom Vorsitzenden des Vorstands fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen in schriftlicher und mündlicher Form berichtet. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit mir in regelmäßigem engem Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu diskutieren.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden fünf ordentliche Sitzungen des Aufsichtsrats statt. 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 Sitzungen bildete der Umgang mit den Herausforderungen infolge der Finanzmarktkrise. Darunter fallen die Beobachtung der jeweils aktuellen Entwicklung des geschäftlichen und regulatorischen Umfelds der Aareal Bank und die notwendigen Reaktionen. Einen weiteren Schwerpunkt der Arbeit des Aufsichtsrats bildete die Berichterstattung zum internen Wachstumsprogramm und die damit verbundenen Beratungen sowie die Maßnahmenumsetzung. Über die Fortschritte bei der Umsetzung des Programms, verschiedene Einzelaspekte und Auswirkungen wurde regelmäßig und ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat unterstützt den Vorstand bei der Umsetzung des für die Zukunft des Unternehmens wichtigen Programms.

Nachfolgend sind die Schwerpunkte einzelner Sitzungen dargestellt.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat während des gesamten Geschäftsjahres in allen Sitzungen und auch dazwischen zeitnah, ausführlich und nachvollziehbar über die Entwicklungen und Auswirkungen der Finanzmarktkrise unterrichtet. Er hat vollumfänglich dargelegt, welche Maßnahmen getroffen wurden, um angemessen auf die jeweils aktuellen Herausforderungen und Auswirkungen der Finanzmarktkrise auf die Aareal Bank AG zu reagieren.

Die Bank war von Anfang an nicht in US-Subprime und US-RMBS engagiert. Das gleiche gilt für Collateralized Debt Obligations (CDO), Asset Backed Commercial Papers (ABCP) bzw. Special Investment Vehicle (SIV) und Engagements, die durch sogenannte Monoliner abgesichert werden. Die Aareal Bank war und ist nicht in Island engagiert. Dies schließt Anlagen bei isländischen Banken mit ein und das Engagement in Produkten

von Lehman Brothers lag unterhalb von 10 Mio. €. Der Gesamtbestand der Bank an Anlagen in ABS in Höhe von rund 590 Mio. € ist zu gut 90% mit dem Rating AAA bewertet. An diesem Bestand haben US CMBS einen Anteil von rund 50 Mio. €. Die zugrunde liegenden Darlehen werden bisher störungsfrei bedient, wodurch der Anlagebetrag kontinuierlich absinkt. Das konservative Anlageverhalten, flankiert von den implementierten, umfassenden internen Berichts- und Kontrollmechanismen hat sich weiterhin ausgezahlt.

Ebenso wurden in allen Sitzungen die Fortschritte bei der Umsetzung des internen Wachstumsprogramms vorgestellt und über dessen Umsetzungsfortschritte im Jahr 2008 intensiv beraten.

In seiner Sitzung im März beschäftigte sich der Aufsichtsrat intensiv mit dem vorgelegten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2007 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 2008.

Zu den weiteren Themen der Sitzung im März gehörten die Vorbereitung der Hauptversammlung im Mai 2008, die Jahresberichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten. Angemessenen Raum nahm auch die vorzeitige Verlängerung der Vorstandsmandate der Herren Dr. Schumacher, Kickum und Ortmanns ein sowie die turnusgemäß erfolgende Verlängerung des Mandats von Herrn Merkens.

Im Mai fand sich der Aufsichtsrat zu zwei Sitzungen zusammen. Die erste dieser beiden Sitzungen diente der ausführlichen Beratung der strategischen Optionen in der aktuellen Situation auf den Finanzmärkten. Die zweite Sitzung im Anschluss an die Hauptversammlung beschäftigte sich im wesentlichen mit der Nachbereitung des vorangegangenen Aktionärstreffens und dem aktuellen

Planungsstand der organisatorischen Neuausrichtung von Markt- und Marktfolgebereich des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen.

In der Sitzung im September wurden die Grundlagen für die Unternehmensplanung der kommenden Jahre diskutiert. Weiterhin wurden Fragen der Corporate Governance behandelt.

In der Sitzung im Dezember erfolgte der Bericht über die Planung der Gruppe für die Jahre 2009 bis 2011. Die Planung wurde vom Vorstand vorgelegt und ausführlich erläutert. Ein weiterer Diskussionspunkt waren Themen der Corporate Governance. Der Aufsichtsrat stimmte dem Verzicht auf einen eigenen Corporate Governance Kodex zugunsten des Deutschen Corporate Governance Kodex zu und verabschiedete die diesjährige Entsprechenserklärung nach § 161 AktG, die anschließend im Internet veröffentlicht wurde. Der Aufsichtsrat überprüft außerdem regelmäßig die Effizienz der eigenen Arbeitsweise, um mögliches Verbesserungspotential zu identifizieren. Die im Geschäftsjahr 2008 durchgeführte Effizienzprüfung hat die guten Ergebnisse des Vorjahres bestätigt. Die Ergebnisse wurden von den Mitgliedern des Aufsichtsrats ausführlich diskutiert und zur Kenntnis genommen. Organisatorische Änderungen zur Erhöhung der Effizienz sind auch in diesem Jahr nicht notwendig.

Das Aufsichtsratsplenum hat in seiner Sitzung im September die Bildung eines Nominierungsausschusses gemäß den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex und auf der Basis der vorangegangenen Erörterungen beschlossen. Die Besetzung des Ausschusses wurde unter meiner Leitung von den Vertretern der Anteilseigner im Plenum im Dezember diskutiert. Die Wahl der Ausschussmitglieder und die Konstituierung des Ausschusses fanden im Rahmen der Plenumssitzung statt. Für die Besetzung wird auf die Aufstellung der Ausschüsse auf Seite 83 dieses Geschäftsberichts verwiesen.

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Umsetzung aufsichtsrechtlicher Regelungen, beispielsweise nach Basel II, berichtet.

Weiterhin hat er Implikationen der Regelwerke für die Bank dargestellt und in den Regelungen erfolgte Veränderungen mit dem Aufsichtsrat erörtert. In diesem Themenkomplex wurde auch das Strategiepapier gemäß den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) turnusgemäß vorgelegt und diskutiert.

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

Mehrere Entscheidungen des Aufsichtsrats wurden im schriftlichen Umlaufverfahren getroffen. In den jeweils nachfolgenden Sitzungen wurde über die Umsetzung der getroffenen Entscheidungen berichtet.

Im Geschäftsjahr 2008 sind vom Aufsichtsrat keine Interessenkonflikte nach Ziffer 5.5.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex angezeigt worden.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidialausschuss, den Ausschuss für Kredit- und Marktrisiken, den Eilausschuss und den Bilanz- und Prüfungsausschuss. Neu gebildet wurde in diesem Jahr der Nominierungsausschuss.

Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrats traf sich zu drei Sitzungen. Dieser Ausschuss steht dem Vorstand beratend zur Verfügung und bereitet Entscheidungen des Aufsichtsrats vor. Es obliegt dem Präsidialausschuss weiterhin, über die innere Verfassung des Konzerns zu urteilen. Die Fragen der Personalplanung im Vorstand und der individuellen Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern gehören ebenso zu seinen Aufgaben wie die Beurteilung und gegebenenfalls die Zustimmung in allen Fragen von Organkrediten und sonstigen Geschäften zwischen Organmitgliedern mit der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften.

Der Präsidialausschuss hat die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums und die darin zu treffenden Entscheidungen vorbereitet. In seiner Sitzung im März des Berichtsjahres wurde über die Erreichung der Ziele des Vorstands im Geschäftsjahr 2007 beraten und auf Basis des festgestellten Erreichungsgrades die variable Vergütung für diesen Zeitraum festgelegt. In der gleichen Sitzung wurde die Bestellung der amtierenden Vorstandsmitglieder Herrn Dr. Schumacher (Vorsitzender), Herrn Kickum und Herrn Ortmanns vorzeitig erneuert. Damit wurde die Berufung in den Vorstand mit Wirkung zum 1. April 2008 für weitere fünf Jahre bis zum 31. März 2013 verlängert. Die Verlängerung des Vertrags von Herrn Merkens erfolgte turnusgemäß. Der Aufsichtsrat wollte mit der vorzeitigen Neubestellung der genannten Mitglieder des Vorstands zum Ausdruck bringen, dass die Aareal Bank über ein starkes und im Markt anerkanntes Führungsteam verfügt, das die Neuausrichtung des Unternehmens konsequent umgesetzt hat und die Gruppe mit einer tragfähigen Strategie auf einen nachhaltigen Wachstumspfad gebracht hat. Es war das Ziel des Aufsichtsrats, dieses erfolgreiche Managementteam langfristig an das Unternehmen zu binden. Der Präsidialausschuss hat in der gleichen Sitzung über eine externe Organmitgliedschaft des Vorstandsvorsitzenden beraten und seine Zustimmung erteilt.

Der Ausschuss für Kredit- und Marktrisiken kam zu drei Sitzungen zusammen. Der Vorstand hat dem Ausschuss ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäft betreibt sowie ergänzende Berichte zu Immobilienmärkten, die von der aktuellen Finanzmarktkrise besonders betroffen sind. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Weiterhin wurden zustimmungsbedürftige Kredite behandelt. Von berichtspflichtigen Geschäften haben die Mitglieder des Ausschusses Kenntnis genommen. Dem Ausschuss wurden vom Vorstand einzelne für die Bank bedeutsame Engagements vorgestellt und mit ihm diskutiert. Darüber hinaus wurden alle nach Satzung oder Geschäftsordnung für den Vorstand zustimmungsbedürftigen Vorgänge entschieden. Dem Aus-

schuss wurden die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand intensiv diskutiert und diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich neben den Kredit- und Länderrisiken mit Marktrisiken und Operationellen Risiken.

Der Eilausschuss ist ein Unterausschuss des Ausschusses für Kredit- und Marktrisiken. Er entscheidet im schriftlichen Umlaufverfahren über zustimmungsbedürftige Kredite. Aus diesem Grund wurden vom Eilausschuss keine Sitzungen abgehalten. Die Entscheidungen, die zwischen den Sitzungen des Kredit- und Marktrisikoausschuss getroffen wurden, wurden in den jeweils nachfolgenden Sitzungen des benannten Oberausschusses behandelt.

Der Bilanz- und Prüfungsausschuss trat zu fünf Sitzungen zusammen. Der Ausschuss ist für alle Fragen zur Rechnungslegung und Prüfung des Konzerns zuständig. Er 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. 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.

In seinen Sitzungen hat der Ausschuss entsprechend seinen satzungsmäßigen Aufgaben über die Beauftragung des Wirtschaftsprüfers und die Prüfungsschwerpunkte beraten. Der Bilanz- und Prüfungsausschuss hat im März 2008 den Bericht

des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung für das Geschäftsjahr 2007 entgegengenommen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert. Die Mitglieder haben sich durch das Studium der vorgelegten Prüfungsberichte sowie die persönliche Berichterstattung durch und die Diskussion mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Ergebnis der Prüfung gemacht. Die Sitzung im Herbst diente einer ersten Information über den bisherigen Verlauf der Prüfung für das Geschäftsjahr 2008 und der Diskussion von Fragen, die sich im Verlauf der Vorbereitung des Jahresabschlusses ergeben haben. Dazu gehörten auch neue Entwicklungen in der Rechnungslegung und deren Implikationen für die Aareal Bank Gruppe. Der Ausschuss hat weiterhin die Berichte der Internen Revision und des Compliance-Beauftragten der Bank entgegengenommen und sich eingehend erläutern lassen. In seiner Sitzung im Dezember wurde dem Ausschuss, neben einem weiteren Bericht über den Prüfungsverlauf, die aktualisierte Konzernplanung vorgelegt und erläutert.

Weiterhin fanden mit Veröffentlichung der Änderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex Sitzungen auf der Basis der neuen Empfehlung statt, in denen den Ausschussmitgliedern die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres vorgestellt und mit dem Vorstand erörtert wurden.

In seiner Sitzung am 19. März 2009 hat sich der Bilanz- und Prüfungsausschuss über die Prüfung des Geschäftsjahres 2008 und deren Ergebnisse vom Wirtschaftsprüfer ausführlich berichten lassen und die Ergebnisse mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Vorstand eingehend diskutiert.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung im September beschlossen, entsprechend den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex einen Nominierungsausschuss zu gründen. Dieser wurde, wie bereits dargestellt, in der Plenumsitzung im Dezember gewählt, hat aber im Jahr 2008 keine Sitzungen abgehalten. Der Ausschuss soll die Suche nach neuen Mitgliedern für den Aufsichtsrat koordinieren und durchführen, sofern ein Vertreter der Anteilseignerschaft aus dem

Aufsichtsrat ausscheidet. Da die Amtsperiode des amtierenden Aufsichtsrats noch andauert, war eine aktive Tätigkeit des Ausschusses nicht notwendig.

Aufsichtsratsmitglieder, die an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, hatten vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. Die durchschnittliche Anwesenheitsquote bei den Sitzungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse lag über 90%.

Besondere Geschäftsvorfälle im Jahr 2008

Am 20. Mai 2008 konnte die Bank bekannt geben, dass ein Portfolio von Baufinanzierungen an Privatkunden mit einem Gesamtvolumen von rund 1,47 Mrd. € an die Deutsche Postbank AG erfolgreich verkauft werden konnte. Das Geschäft mit Privatkunden gehört nicht mehr zum Kerngeschäft der Aareal Bank und wird nicht mehr aktiv betrieben. Die notwendige Zustimmung zu dieser Transaktion durch die Hauptversammlung wurde am 21. Mai 2008 von den Aktionären erteilt. Auch das Kartellamt hat dem Portfolioverkauf zugestimmt. Mit der Transaktion wurden rund 84% des Baufinanzierungsbestands an Privatkunden der Aareal Bank abgebaut. Es war der Aareal Bank AG wichtig, dass für die Kunden eine nachhaltige und umfassende Betreuung sichergestellt werden konnte. Dieses Ziel sieht die Aareal Bank mit dem Verkauf an eine der größten Privatkundenbanken in Deutschland gewährleistet. Bei der rechtlichen Gestaltung der Transaktion haben beide Unternehmen besonderen Wert darauf gelegt, dass die Rechte der Kunden in vollem Umfang gewahrt werden.

Im September 2008 hat die Aareon AG das französische Software-Unternehmen Sylogis.com mit Wirkung zum 1. Oktober 2008 zu hundert Prozent übernommen. Damit konnte diese Tochtergesellschaft ihr Geschäft in Frankreich, wo sie seit dem Jahr 2000 mit der Tochtergesellschaft Aareon France vertreten ist, erheblich stärken. Sylogis.com ist neben der Aareon France einer der führenden Anbieter für immobilienwirtschaftliche

Software-Lösungen in Frankreich und in den Marktsegmenten soziale Wohnungswirtschaft, gewerbliche Immobilienwirtschaft sowie Corporate Real Estate gut etabliert. Die Aufsichtsräte der Aareal Bank und der Aareon haben dieser Akquisition zugestimmt. Die Aareon wird mit dieser Übernahme zum führenden Anbieter in Frankreich.

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2008 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 und 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 dieser Sitzung teil und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Es wurden alle Fragen zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB und der Abschluss des Konzerns nach IFRS und der Konzernlagebericht, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie der Prüfbericht wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 26. März 2009 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss und den Lagebericht der AG nach HGB und den Abschluss des Konzerns nach IFRS sowie den Konzernlagebericht 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.

Der Aufsichtsrat möchte abschließend allen Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für die erfolgreiche Arbeit im Geschäftsjahr 2008 aussprechen. Die Mitarbeiter haben in den vergangenen Monaten, die durch die tiefgreifenden Verwerfungen auf den internationalen Finanzmärkten und in der gesamten Bankenbranche gekennzeichnet waren, engagiert und motiviert dazu beigetragen, dass die Aareal Bank Gruppe die Herausforderungen dieser Ausnahmesituation erfolgreich gemeistert hat.

Kronberg, im März 2009

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

Amsterdam

Byzantium Building
Stadhouderskade 14e
NL-1054 ES Amsterdam
Telefon: +31 20 5898660
Fax: +31 20 5898666

Berlin

Wallstraße 9-13
D-10179 Berlin
Telefon: +49 30 880990
Fax: +49 30 88099470

Brüssel

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

Hamburg

Pelzerstraße 7
D-20095 Hamburg
Telefon: +49 40 33316546
Fax: +49 40 33316599

Helsinki

Aleksanterinkatu 44, 4. OG
FIN-00100 Helsinki
Telefon: +358 9 6961010
Fax: +358 9 6961011

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

Frederiksgade 7, I
DK-1265 Kopenhagen K
Telefon: +45 70 109090
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: +34 917 454160
Fax: +34 917 450775

Mailand

Via Paolo Andreani, 6
I-20122 Mailand
Telefon: +39 02 76419001
Fax: +39 02 764190211

Moskau

Business Centre „Mokhovaya“
4/7 Vozdrizhenka Street · Building 2
RUS-125009 Moskau
Telefon: +7 495 6638626
Fax: +7 495 6638627

München

Prinzregentenstraße 22
D-80538 München
Telefon: +49 89 51270
Fax: +49 89 5127211

New York

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

Paris

Aareal Bank France S.A.
5, rue Scribe
F-75009 Paris
Telefon: +33 1 44516630
Fax: +33 1 42669794

Prag

Aareal Financial Service spol. s r.o.
FORUM Building · Václavské náměstí 19
CZ-11000 Prag 1
Telefon: +420 234656000
Fax: +420 234656011

Rom

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

Schanghai

Suite 2902 · Tower 2 Plaza 66
No. 1366 Nanjing Xi Road
Jing An District
RC-Schanghai 200040
Telefon: +86 21 62889908
Fax: +86 21 6288 9903

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

Wiesbaden

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3483166
Fax: +49 611 3482833

Zürich

Rennweg 52
CH-8001 Zürich
Telefon: +41 43 8887575
Fax: +41 43 8887576

Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482025
Fax: +49 611 3482775

Aareal Valuation GmbH

Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482134
Fax: +49 611 3482640

**Deutsche Structured
Finance GmbH**

Westendstraße 24
D-60325 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 9714970
Fax: +49 69 97149715

**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
Huysssenallee 48
D-45128 Essen
Telefon: +49 201 81008100
Fax: +49 201 81008200

Wohnungswirtschaft

Filiale Hamburg
Pelzerstraße 7
D-20095 Hamburg
Telefon: +49 40 33316810
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft

Filiale Leipzig
Neumarkt 2-4
D-04109 Leipzig
Telefon: +49 341 2272160
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
Kriegerstraße 3
D-70191 Stuttgart
Telefon: +49 711 2236116
Fax: +49 711 2236160

Aareon AG

Im Münchfeld 1-5
D-55122 Mainz
Telefon: +49 6131 3010
Fax: +49 6131 301419

Aareal First Financial Solutions AG

Peter-Sander-Straße 30
D-55252 Mainz-Kastel
Telefon: +49 6134 560201
Fax: +49 6134 560401

**Deutsche Bau- und
Grundstücks-Aktiengesellschaft**

Chlodwigplatz 1
D-53119 Bonn
Telefon: +49 228 5180
Fax: +49 228 518298

Passivgeschäft**Dublin**

4 Custom House Plaza · IFSC
IRL-Dublin 1
Telefon: +353 1 6369220
Fax: +353 1 6702785

Finanzkalender

07. Mai 2009	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
12. Mai 2009	Zwischenbericht zum 31. März 2009
August 2009	Zwischenbericht zum 30. Juni 2009
November 2009	Zwischenbericht zum 30. September 2009



Nordamerika

Europa

Asien / Pazifik

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

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

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

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design / Layout:

s/company GmbH, Fulda

Kuhn, Kammann & Kuhn AG, Köln

Produktion:

Druckerei Chmielorz GmbH,

Wiesbaden-Nordenstadt

Aareal Bank AG
Corporate Communications
Paulinenstraße 15
D-65189 Wiesbaden

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

03/2009



Aareal Bank