

# Zukunft denken. Jetzt handeln.

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern  
1. Januar bis 30. September 2018



**Aareal Bank  
Group**

## Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-30.09.2018	01.01.-30.09.2017
<b>Ergebnisgrößen</b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	199	262
Konzernergebnis (Mio. €)	131	165
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>1)</sup>	117	147
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	41,8	41,1
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>1)</sup>	1,97	2,46
RoE vor Steuern (%) <sup>1)3)</sup>	9,7	12,6
RoE nach Steuern (%) <sup>1)3)</sup>	6,3	7,8

	30.09.2018	31.12.2017
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) <sup>4)</sup>	25.126	25.088
Eigenkapital (Mio. €)	2.853	2.924
Bilanzsumme (Mio. €)	40.269	41.908

<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern</b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	10.063	11.785
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	20,8	19,6
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	23,8	22,1
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	32,6	30,0
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – Basel IV (geschätzt) – <sup>5)</sup>	13,4	13,4
<b>Mitarbeiter</b>	2.775	2.800

	30.09.2018	31.12.2017
<b>Moody's</b>		
Issuer Rating	A3	Baa1
Senior Preferred <sup>6)</sup>	A3	–
Senior Non Preferred <sup>7)</sup>	Baa1	Baa1
Bank Deposit Rating	A3	A3
Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
<b>Fitch Ratings</b>		
Issuer Default Rating	BBB+	BBB+
Senior Preferred	A-	–
Senior Non Preferred	BBB+	BBB+
Deposit Ratings	A-	A-
<b>Ratings zur Nachhaltigkeit<sup>8)</sup></b>		
MSCI	AA	AA
ISS-oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	70	70

<sup>1)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

<sup>2)</sup> Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

<sup>3)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>4)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,8 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche Immobilien-Bank AG (ehemalige WestImmo) von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,5 Mrd. €)

<sup>5)</sup> Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5 % basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation der für die Areal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (CRR II, EBA Requirements, TRIM etc.)

<sup>6)</sup> Moody's Terminologie: „Senior-unsecured“

<sup>7)</sup> Moody's Terminologie: „Junior-senior-unsecured“

<sup>8)</sup> Für weitere Informationen verweisen wir auf unsere Internetseite ([www.aa-real-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten](http://www.aa-real-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten)).

Aufgrund von Rundungen können sich im vorliegenden Bericht bei Summenbildungen und bei der Berechnung von Prozentangaben geringfügige Abweichungen ergeben.

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Wesentliche Kennzahlen</b>	<b>2</b>
<b>Konzernzwischenlagebericht</b>	<b>4</b>
Wirtschaftsbericht	4
Risikobericht	17
Prognose- und Chancenbericht	28
<b>Konzernzwischenabschluss</b>	<b>35</b>
Gesamtergebnisrechnung	35
Bilanz	39
Eigenkapitalveränderungsrechnung	40
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	41
Anhang – verkürzt –	42
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	42
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	64
Erläuterungen zur Bilanz	68
Erläuterungen zu Finanzinstrumenten	74
Segmentberichterstattung	77
Sonstige Erläuterungen	82
Organe der Aareal Bank AG	83
<b>Adressen</b>	<b>84</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>86</b>
<b>Standorte/Impressum</b>	<b>87</b>

# Konzernzwischenlagebericht

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

In den ersten neun Monaten des Jahres 2018 prägten geopolitische Unsicherheiten das Umfeld. Neben den protektionistischen Maßnahmen der USA, sorgten wirtschaftliche Ungleichgewichte in einigen Schwellenländern für Unsicherheit. Die Konjunktur verblieb intakt und expandierte robust, gleichwohl etwas weniger dynamisch als noch im Vorjahr.

### Konjunktur

In der Eurozone konnte die Wirtschaft in den ersten neun Monaten des Jahres moderat zulegen, wobei das dritte Quartal relativ schwach ausfiel. Die Industrieproduktion zeigte sich in allen drei Quartalen als Folge sinkender weltweiter Nachfrage schwächer. Innerhalb der Eurozone war das Wachstum in den Niederlanden und Spanien am höchsten. Deutschland und Frankreich wuchsen leicht unter dem Schnitt, wobei das französische Wachstum vor allem im dritten Quartal deutlich zulegte. Das Wachstum in Deutschland fiel dagegen im dritten Quartal niedrig aus. Unsicherheiten entstanden durch die italienischen Parlamentswahlen im Februar, die im Ergebnis zu einer europaskeptischen Regierung führten. Die italienische Wirtschaft wuchs dabei deutlich geringer als der Schnitt in der Eurozone, im dritten Quartal stagnierte das Wachstum.

In der Europäischen Union (EU) lag das Wirtschaftswachstum im bisherigen Jahresverlauf insgesamt gleichauf mit der Eurozone. In Polen und Schweden konnte, wie schon im Vorjahr, ein deutlich stärkeres Wachstum als in der Eurozone beobachtet werden.

In Großbritannien verblieb das Wachstum – nach anfänglicher Schwäche – in den ersten neun Monaten des Jahres robust. Dabei zeigten sich der Bausektor und die privaten Konsumausgaben vor allem im dritten Quartal besonders stark. Bei den Verhandlungen zu dem geplanten Austritt des Königreichs aus der EU Ende März 2019 konnten zwar erste Übereinkünfte, wie etwa die Regelung

einer 21-monatigen Übergangsphase, getroffen werden, bei der Großbritannien weiter Zugang zum EU-Binnenmarkt erhält, dennoch sind zum aktuellen Zeitpunkt noch viele weitere Fragestellungen ungeklärt, wie z. B. die Regelung zur Grenze zwischen Irland und Nordirland.

Solide Fundamentaldaten und fiskalischer Stimulus sorgten in den USA für ein starkes Wachstum in den ersten neun Monaten des Jahres. Die Erhebung von Einfuhrzöllen gegenüber wichtigen Handelspartnern sowie die Gegenreaktionen der betroffenen Länder erhöhten allerdings die politischen Unsicherheiten sowie das Risiko eines offenen Handelskrieges.

Die chinesische Wirtschaft verlor im Jahresverlauf an Schwung. Leicht schwächere Exporte sowie negative Effekte aus der hohen privaten Verschuldung sind als Gründe zu nennen. Als Reaktion auf US-amerikanische Einfuhrzölle erhob China ebenfalls Einfuhrzölle auf eine Reihe US-amerikanischer Produkte. Dabei verschärfte sich die Situation im dritten Quartal noch einmal.

Die Arbeitsmärkte profitierten von der grundlegend guten Konjunktur und dem lang anhaltenden Konjunkturzyklus. In der Eurozone setzte sich die Entwicklung leicht fallender Arbeitslosenquoten in den ersten drei Quartalen von 2018 fort. In Großbritannien und in den USA verblieben sie stabil niedrig.

### Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

An den Finanzmärkten wurden die ersten neun Monate durch Volatilität aufgrund von geopolitischen Ereignissen und der sich verändernden Geldpolitik geprägt. Dabei ist insbesondere die politische Situation in Italien zu nennen, welche die Renditen italienischer Staatsanleihen anstiegen ließ. Des Weiteren waren vor allem Schwellenländer betroffen.

Die EZB stellte im ersten Halbjahr die Weichen für die geldpolitische Wende. Im Juni verkündete sie das Ende der Netto-Ankäufe von Vermögenstiteln zum Ende des Jahres 2018. Für das vierte Quartal sollte zudem das Ankaufvolumen von aktuell

30 Mrd. € monatlich auf 15 Mrd. € monatlich reduziert werden. Als weitere Maßnahme plant die EZB, die wichtigsten Zinssätze bis über den Sommer 2019 niedrig zu halten. Im dritten Quartal nahm sie keine Anpassungen vor. Die Bank of England erhöhte dagegen im August den Leitzins um 25 Basispunkte auf nunmehr 0,75 %. Die US-amerikanische Notenbank erhöhte im Jahresverlauf dreimal und zuletzt Ende September ihren Leitzinskorridor um jeweils 25 Basispunkte auf 2,00 - 2,25 %.

Der US-Dollar verteuerte sich gegenüber dem Euro, nach einer anfänglich deutlichen Abwertung, spürbar. Das Britische Pfund verblieb dagegen gegenüber dem Euro zunächst nahezu konstant, verlor im dritten Quartal dann aber leicht an Wert. Der Kanadische Dollar schwächte sich im ersten Halbjahr deutlich gegenüber dem Euro ab, konnte dann aber im dritten Quartal wieder etwas an Wert gewinnen. Die Schwedische Krone schwächte sich dagegen in den ersten drei Quartalen gegenüber dem Euro ab.

Bei den kurzfristigen Zinsen zeigten sich in den ersten drei Quartalen erhebliche Unterschiede zwischen den Währungsräumen. Dies lag nicht zuletzt an der unterschiedlich ausgerichteten Geldpolitik. Im Euroraum und in Schwedischen Kronen verblieben sie unverändert zum Ende des Vorjahres leicht negativ. In Britischen Pfund und Kanadischen Dollar stiegen sie im gleichen Zeitraum leicht an. In US-Dollar legten sie dagegen kräftig gegenüber dem Ende des Vorjahres zu, stabilisierten sich aber ab der Jahresmitte und blieben bis zum Ende des dritten Quartals konstant.

Die langfristigen Zinsen stiegen in den für die Aareal Bank relevanten Währungsräumen zunächst einheitlich gegenüber dem Ende des Vorjahres an. Bis zum Ende des dritten Quartals fielen sie in der Eurozone und in Schwedischen Kronen wieder auf, bzw. leicht unter das Jahresendniveau von 2017 zurück. In US-Dollar, Kanadischen Dollar und Britischen Pfund lagen sie zum Ende des dritten Quartals dagegen deutlich über dem Niveau des Jahresendes 2017.

Die Renditen der zehnjährigen Staatsanleihen entwickelten sich in den ersten drei Quartalen aufgrund von geopolitischen Unsicherheiten und Anpassungen bei der Geldpolitik unterschiedlich. In Deutschland waren sie teilweise aufgrund der Safe-Haven-Nachfrage gefallen, stiegen aber bis zum Ende des dritten Quartals wieder leicht an. In Italien stiegen die Renditen dagegen stark an. In der ersten Jahreshälfte hatte die Regierung in Italien eine weitreichend expansive Fiskalpolitik angekündigt, welche die Reformpolitik der vergangenen Jahre ablösen soll. In den USA stellte sich ein kontinuierlicher, aber moderater Aufwärtstrend ein. Dabei stiegen sie teilweise über die 3 % Grenze an.

In der Eurozone stieg die Inflation bis in das dritte Quartal leicht – auf rund 2,0 % – an. In den USA stieg die Inflation ebenfalls im bisherigen Jahresverlauf auf etwas über 2,5 % an. In Großbritannien ging sie von den Höchstwerten des vergangenen Jahres wieder etwas zurück und verblieb im dritten Quartal auf 2,5 %.

### Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute ist weiterhin durch eine hohe Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. Hierzu zählt insbesondere die Umsetzung der durch die Group of Governors and Heads of Supervision (GHOS) des Baseler Ausschusses beschlossene Finalisierung von Basel III im EU-Recht (sog. Basel IV). Darüber hinaus führen die Vorschläge der EU-Kommission zur Überarbeitung aufsichtlicher Regelungen (CRR, CRD IV, BRRD und SRMR) sowie die EBA-Papiere (PD- und LGD-Schätzung, Behandlung ausgefallener Forderungen und Bestimmung der Downturn-LGD in einer Abschwungperiode) zu weiteren regulatorischen Veränderungen. Daneben sind auch die durch die EZB, EBA und EU-Kommission vorgeschlagenen Änderungen zur Behandlung von Non-Performing Loans zu berücksichtigen.

Durch den Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) stellt die EZB ein einheitliches Vorgehen bei der aufsichtlichen Bewertung von Banken in der Säule 2 sicher. Im Rahmen des SREP erfolgen

eine Geschäftsmodellanalyse und eine Beurteilung der Governance sowie der Kapital- und Liquiditätsrisiken. Die Ergebnisse der einzelnen Bereiche werden in einem Score-Wert zusammengefasst. Daraus leitet die EZB aufsichtliche Maßnahmen zum Vorhalten zusätzlichen Eigenkapitals und/oder zusätzliche Liquiditätsanforderungen ab. Die Total-SREP-Quote (Total SREP Capital Requirements, TSCR) der Aareal Bank liegt in 2018 bei 9,75 % und beinhaltet die Gesamtkapitalquote von 8 % für die Säule I sowie eine Kapitalanforderung (Pillar 2 Requirements) von 1,75 % aus dem aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozess (SREP) der EZB. Zudem muss die Aareal Bank den Kapitalerhaltungspuffer in Höhe von 1,875 % (phase-in) und einen zum Jahresende prognostizierten antizyklischen Puffer in Höhe von 0,093 % einhalten. Die reine SREP-CET I-Anforderung liegt in 2018 bei 8,22 % und beinhaltet 4,5 % für die Säule I, die o.g. Kapitalanforderung von 1,75 % (Pillar 2 Requirements) und die ebenfalls o.g. 1,875 % an Kapitalerhaltungspuffer sowie den zum Jahresende prognostizierten antizyklischen Puffer von 0,093 %. Zusätzliche Liquiditätsanforderungen ergaben sich für die Aareal Bank nicht.

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Bei gewerblichen Immobilien entwickelte sich das Transaktionsvolumen der gehandelten Objekte in den ersten neun Monaten des Jahres 2018 gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum über die verschiedenen Regionen uneinheitlich. In Asien/Pazifik und Nordamerika stieg es leicht an, während es in Europa spürbar niedriger als im Vorjahr lag.

Auf den gewerblichen Immobilienmärkten sind weltweit in vielen Märkten weiter sehr niedrige Spitzenrenditen zu beobachten. Bei den Spitzenmieten befinden sich die Märkte in teils unterschiedlichen Zyklusphasen. In den USA ist dabei im Büromarkt eine Abflachung des durchschnittlichen Mietwachstums zu sehen. In Europa war das durchschnittliche Mietwachstum im Büromarkt dagegen weiter leicht steigend, wobei insbesondere das hohe Vermietungsvolumen die Entwicklung unterstützte. Bei Einzelhandelsimmobilien stagnierte das Mietwachstum dagegen, während es in den USA noch leicht positiv war.

Der Wettbewerb war bei der Finanzierung von bestehenden Gewerbeimmobilien in vielen Märkten weiterhin hoch. Die Margen waren im bisherigen Jahresverlauf in den europäischen und US-amerikanischen Märkten unter Druck, wobei sie in den USA weiterhin auf einem höheren Niveau lagen als in Europa.

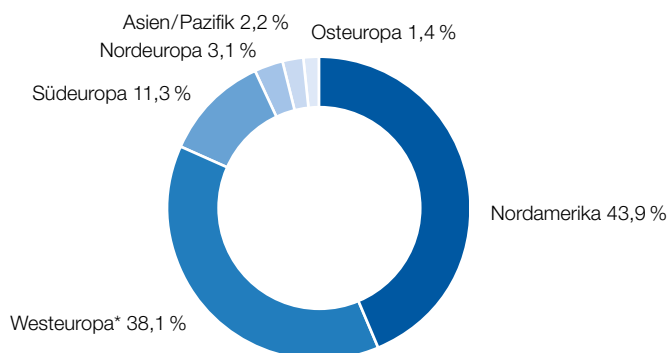
In dem wettbewerbsintensiven und von zahlreichen Unsicherheiten gekennzeichneten Geschäftsumfeld konnte die Aareal Bank in den ersten drei Quartalen ein Neugeschäft von 6,1 Mrd. € erzielen (Vorjahr: 5,7 Mrd. €). Die Erstkreditvergabe belief sich auf 4,8 Mrd. € (Vorjahr: 3,8 Mrd. €). Im dritten Quartal 2018 konnte ein Neugeschäft von 1,9 Mrd. € (Vorjahr: 1,9 Mrd. €) erzielt werden, die Erstkreditvergabe lag dabei bei 1,4 Mrd. € (Vorjahr: 1,1 Mrd. €).

Der höchste Anteil unseres Neugeschäfts wurde in Europa mit 53,9 % (Vorjahr: 57,4 %) erzielt, gefolgt von Nordamerika mit 43,9 % (Vorjahr: 41,3 %).

### Neugeschäft<sup>1)</sup> 01.01. - 30.09.2018

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 6,1 Mrd. €



\* Inklusive Deutschland

<sup>1)</sup> Neugeschäft ohne Privatkunden- sowie Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Im asiatisch-pazifischen Raum haben wir 2,2 % unseres Neugeschäfts generiert (Vorjahr: 1,3 %).

## Europa

In den ersten drei Quartalen wurde in Europa ein im Vergleich zum Vorjahr spürbar niedrigeres aber insgesamt stabiles Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien beobachtet. Dabei war der Rückgang in den verschiedenen Märkten Europas unterschiedlich. In Belgien und Polen stieg es an, in Frankreich blieb es stabil. Rückgänge wurden dagegen in Deutschland, Großbritannien, Italien und Spanien beobachtet.

Grenzüberschreitende und institutionelle Investoren standen mehrheitlich auf der Käuferseite. Private Investoren waren dagegen eher auf der Verkäuferseite zu sehen. REIT-Strukturen hatten ausgeglichene Positionen.

Die Mieten in den europäischen Wirtschaftszentren für erstklassige Gewerbeimmobilien zeigten in den ersten neun Monaten in 2018 gegenüber dem Ende des Vorjahres eine überwiegend stabile bis leicht steigende Tendenz. Bei Büroimmobilien konnte in einigen Märkten wie etwa Berlin und Madrid eine leichte Steigerung gesehen werden. Die Durchschnittsmieten waren in zahlreichen Märkten stabil, so auch die Spitzenmieten bei Logistik- und Einzelhandelsimmobilien.

Die Spitzenrenditen für gewerbliche Immobilien zeigten sich in den europäischen Zentren uneinheitlich.<sup>1)</sup> Bei Büroimmobilien gingen die teils sehr niedrigen Renditen noch einmal leicht gegenüber dem Ende des Vorjahres zurück, so etwa in deutschen Top-Standorten und den Niederlanden. Bei Einzelhandelsimmobilien gingen sie in Deutschland und den Niederlanden weiter zurück, in Frankreich und Großbritannien stiegen sie dagegen leicht an. Bei erstklassigen gewerblichen Logistikimmobilien gingen sie 2018 in den ersten drei Quartalen gegenüber dem Ende des Vorjahres leicht zurück. Die politischen Unsicherheiten in Italien wirkten sich dabei nicht direkt auf die Renditen der Immobilienmärkte aus, vielmehr zeigten sich sogar leichte Rückgänge. Bei Büroobjekten, welche nicht zu den Spitzenimmobilien zählen, waren die Renditen

tendenziell stabil bis leicht rückläufig. Bei Einzelhandelsimmobilien außerhalb der Spitzenlagen waren die Renditen stabil bis leicht steigend. Letzteres traf insbesondere auf Frankreich, Großbritannien, Italien und die Niederlande zu.

Die Hotelmärkte der europäischen Wirtschaftsmetropolen zeigten sich in den ersten drei Quartalen 2018 unterschiedlich. Die Belegungsquoten stiegen gegenüber den ersten drei Quartalen 2017 in einigen Märkten wie etwa Brüssel, London, Madrid und Paris an. In Hamburg und München war sie leicht rückläufig, in Barcelona und Warschau ging sie etwas stärker zurück. Die für die Hotelmärkte wichtige Kennziffer des durchschnittlichen Ertrags pro verfügbarem Zimmer stieg in den meisten Märkten leicht, in Brüssel und Paris sogar kräftig an. In Hamburg und München gingen die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer gegenüber dem Vorjahr leicht, in Barcelona und Warschau dagegen etwas stärker zurück.

In Europa schloss die Aareal Bank im dritten Quartal 2018 ein Neugeschäftsvolumen von 1,3 Mrd. € (Vorjahr: 1,2 Mrd. €) ab. Damit summierte sich das Neugeschäftsvolumen in Europa in den ersten drei Quartalen auf 3,3 Mrd. € (Vorjahr: 3,3 Mrd. €). Der weitaus größte Teil davon wurde in Westeuropa getätigt, gefolgt von Süd- und Nordeuropa und einem geringen Teil in Osteuropa.

## Nordamerika

Das Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien stieg in den ersten drei Quartalen leicht gegenüber dem Vorjahr an. Das Investoreninteresse blieb somit trotz steigender Zinsen hoch.

REIT-Strukturen und private Investoren standen deutlich auf der Verkäuferseite, während institutionelle Investoren ausgeglichene Investitionspositionen aufwiesen. Grenzüberschreitende Investoren waren aktive Marktteilnehmer, sie standen deutlich auf der Käuferseite.

<sup>1)</sup> Sinkende Renditen gehen unter sonst gleichen Umständen mit steigenden Immobilienwerten einher, während umgekehrt steigende Renditen mit sinkenden Immobilienwerten einhergehen.

Die Mieten verblieben im nationalen Durchschnitt der USA bei Büro- und Einzelhandelsimmobilien gegenüber dem Schlussquartal 2017 nahezu stabil. In den regionalen Zentren gab es geringfügige Unterschiede. Bei Büroimmobilien stiegen die Mieten in Atlanta und Chicago und Los Angeles leicht an, in Boston, New York und Washington DC stagnierten sie dagegen. Bei Einzelhandelsimmobilien stiegen die Mieten etwa in Atlanta und Denver an, in New York und San Francisco wiesen sie dagegen leicht rückläufige Tendenzen auf.

In den ersten drei Quartalen wurde eine weitgehend konstante Renditeentwicklung beobachtet. Im nationalen Durchschnitt der USA veränderten sich die Investitionsrenditen gegenüber dem Jahresende 2017 bei den Büro- und Einzelhandelsimmobilien kaum. Ein leichter Anstieg wurde bei Büroimmobilien in Washington DC beobachtet, sowohl in als auch außerhalb der Spitzenlagen.

In den USA verblieben die Auslastungsquoten im Vergleich zum entsprechenden Vorjahreszeitraum bei Hotelimmobilien im Landesdurchschnitt stabil. Die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer konnten leicht gegenüber dem vergleichbaren Wert aus 2017 zulegen. In Kanada wies die Belegungsquote ein leichtes Wachstum auf, die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer wuchsen dagegen deutlich.

Im nordamerikanischen Raum schloss die Aareal Bank im dritten Quartal 2018 ein Neugeschäftsvolumen von 0,5 Mrd. € (Vorjahr: 0,7 Mrd. €) ab. In den ersten neun Monaten summierte sich das Neugeschäftsvolumen in Nordamerika damit auf 2,7 Mrd. € (Vorjahr: 2,4 Mrd. €). Das Geschäft wurde in den USA und in Kanada generiert.

#### Asien/Pazifik

Im asiatisch-pazifischen Raum konnte in den ersten drei Quartalen 2018 ein im Vergleich zum Vorjahr etwas höheres Transaktionsvolumen beobachtet werden.

Grenzüberschreitende und institutionelle Investoren standen mehrheitlich auf der Käuferseite, REIT-Strukturen sowie private Investoren dahingegen mehrheitlich auf der Verkäuferseite.

In den beiden Metropolen Peking und Schanghai veränderten sich die Mieten für erstklassige Büro- und Einzelhandelsimmobilien im Vergleich zum Jahresende 2017 kaum.

Die Investitionsrenditen für neu erworbene, hochwertige Büroimmobilien waren in Peking und Schanghai stabil. Bei Einzelhandelsimmobilien waren sie in Peking stabil, in Schanghai konnte ein leichter Rückgang beobachtet werden.

Auf den Hotelmärkten in Peking und Shanghai zeigten sich im bisherigen Jahresverlauf im Vergleich zum Vorjahreszeitraum unterschiedliche Entwicklungen. Während in Peking die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer deutlich und die Belegungsquoten leicht anstiegen, gingen die Auslastungszahlen in Schanghai bei stabilen durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Hotelzimmer leicht zurück.

Im asiatisch-pazifischen Raum schloss die Aareal Bank in den ersten drei Quartalen 2018 ein Neugeschäft in Höhe von 0,1 Mrd. € ab (Vorjahr: geringfügiges Neugeschäft).

#### Erwerb der Düsseldorfer Hypothekbank AG (Düsselhyp)

Am 10. September 2018 hat die Aareal Bank Gruppe mit dem Bundesverband Deutscher Banken e.V. eine Einigung über den Erwerb sämtlicher Anteile an der Düsseldorfer Hypothekbank AG erzielt. Der Vollzug der Transaktion bedarf behördlicher Genehmigungen und soll nach derzeitiger Planung noch in 2018 erfolgen. Der vorläufige Kaufpreis beträgt ca. 162 Mio. €. Der endgültige Kaufpreis ist abhängig von Marktwertschwankungen bis zum Vollzugstag.

Mit der geplanten Transaktion verbindet die Aareal Bank keine weitergehenden strategischen Absichten. Die Düsseldorfer Hypothekbank AG befindet sich unter der Regie ihres bisherigen Eigentümers bereits seit 2015 in einem Prozess des geordneten Rückbaus und ist nicht mehr mit Neugeschäft in der Immobilienfinanzierung am Markt aktiv. Unter dem Dach der Aareal Bank soll der geordnete Rückbau konsequent weiter fortgesetzt werden.



Die Transaktion wird bei der Aareal Bank voraussichtlich zu einem positiven Einmaleffekt aus der Erstkonsolidierung (negativer Goodwill) in Höhe von ca. 52 Mio. € führen. Das Betriebsergebnis des Geschäftsjahrs 2019 wird voraussichtlich durch die Transaktion in sehr niedriger zweistelliger Millionenhöhe belastet. Dies wurde kaufpreismindernd berücksichtigt und hat entsprechend den negativen Goodwill erhöht.

Wenn der Vollzug wie geplant noch in 2018 stattfindet, schlägt sich der Einmaleffekt im Geschäftsjahr 2018 nieder. Für diesen Fall hebt die Aareal Bank ihre Ergebnisprognose für das Geschäftsjahr 2018 an und rechnet einschließlich des Einmaleffekts nunmehr mit einem Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 312 bis 352 Mio. € bzw. mit einem EpS in einer Spanne von 3,47 bis 3,87 €.

## Segment Consulting/Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft in Deutschland erweist sich unverändert als stabiles Marktsegment. Dabei garantieren die aus der starken Diversifizierung des Mieterkreises resultierenden beständigen Mieterträge ein sicheres Fundament. Auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland hielt die gute Entwicklung an.

Innerhalb der wohnungswirtschaftlichen Branche wird die Digitalisierung ein zunehmend bestimmender Faktor. Zunehmend mehr Unternehmen initiieren Maßnahmen, um Effizienzsteigerungen in den Kernprozessen zu erreichen und um die Servicequalität zu steigern. Insbesondere die Bereiche Vermietung, Rechnungswesen, Controlling und Kundenservice stehen hierbei im Fokus.

In den ersten drei Quartalen 2018 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition durch die Akquisition von Neukunden gestärkt. Zudem hat ein großer Teil der Kunden inzwischen das neue Firmenkundenportal im Einsatz, das neben seiner Funktion als Kontoportal auch als Plattform für künftige digitale Angebote fungiert. Auch in der Branche der Energie- und Entsorgungswirtschaft wurde der Kundenstamm kontinuierlich ausgebaut.

Dies gelingt vor allem durch Schnittstellenprodukte wie BK01 eConnect und BK01 immoconnect, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Kundengruppen betreffen, z.B. in der buchhalterischen Dokumentation und in der Abrechnung der Energielieferung. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere wohnungswirtschaftliche Kunden akquiriert werden, die zusammen mehr als 120.000 Einheiten verwalten.

Derzeit nutzen deutschlandweit über 3.700 Kunden unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft lag im dritten Quartal 2018 im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ bei durchschnittlich rund 10,4 Mrd. € (Quartal 2/2018: 10,5 Mrd. €). Im Berichtszeitraum 2018 lag der Durchschnitt der Einlagen bei 10,4 Mrd. € (Vorjahr: 9,9 Mrd. €). Insgesamt kommt darin das große Vertrauen der Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

### Aareon

Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis belief sich im Berichtszeitraum 2018 auf 21 Mio. € (Vorjahr: 21 Mio. €). Aufgrund einmalig höherer Kosten im Rahmen eines Großprojekts sowie zeitlicher Verzögerungen bei einem weiteren Projekt liegt das Ergebnis lediglich auf Vorjahresniveau.

Das Geschäftsvolumen mit den ERP-Lösungen bewegt sich über dem Vorjahresniveau. Hierzu tragen unter anderem die Akquisitionen des Vorjahres bei. Im dritten Quartal 2018 haben sich in Deutschland weitere Kunden für Wodis Sigma entschieden. Unter den neuen Kunden befinden sich nach wie vor bisherige GES-Kunden, die sich im Rahmen der Migrationsoffensive der Aareon für einen Wechsel entschieden haben. Wie erwartet, wird die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, bevorzugt. Es wird weiterhin eine hohe Anzahl an Migrationsprojekten realisiert. Der Lebenszyklus von GES nähert sich seinem Ende. Die meisten Kunden haben sich für eines der modernen ERP-Systeme Wodis Sigma oder SAP®-Lösungen und Blue Eagle entschieden bzw. ihr System wurde bereits migriert. Das Geschäftsvolumen von SAP®-Lösungen und

Blue Eagle bewegt sich aufgrund der genannten Auswirkungen eines Großprojektes leicht unter dem Vorjahresniveau. Für die ERP-Lösung RELion haben sich mehrere gewerbliche Immobilienunternehmen entschieden.

In den Niederlanden konnten zwei Großkunden im Rahmen einer Ausschreibung für die ERP-Lösung Tobias AX gewonnen werden. Mit Blick auf den gewerblichen Immobilienmarkt haben mehrere bedeutende Kunden ihre Verträge für die Lösungen REMS erneuert. In Frankreich wird das Consulting-Angebot verstärkt wegen neuer gesetzlicher Anforderungen nachgefragt. Zudem führt die bisher mit Erfolg vertriebene Platinum-Lösung zu einem signifikanten Anstieg der Wartungserlöse. Trotz der intensiven Wettbewerbssituation in Großbritannien konnte die Aareon UK zwei wichtige Ausschreibungen für Aareon QL gewinnen. In Nordeuropa hat Aareon Sverige Verbesserungen bei Projektumsetzungen realisiert. Das Geschäft in Norwegen wird belastet durch Effekte eines Großprojekts.

Im Zuge des digitalen Transformationsprozesses werden die digitalen Lösungen der Aareon Smart World gruppenweit ausgebaut. Zum einen geschieht dies durch das eigene Forschungs- und Entwicklungsteam und den damit verbundenen gruppenweiten Wissenstransfer. Zum anderen geht die Aareon Kooperationen mit PropTech-Unternehmen ein, die Lösungen entwickelt haben, die den Stakeholdern der Aareon Smart World einen Mehrwert liefern. Um sich zudem verstärkt an interessanten und innovativen Unternehmen beteiligen zu können, hatte die Aareon Gruppe im zweiten Quartal die AV Management GmbH gegründet, die unter dem Namen Ampolon Ventures agiert und stark mit der Start-up-Szene vernetzt ist.

Bei den digitalen Lösungen wurde insbesondere die länderübergreifende Weiterentwicklung von Aareon CRM vorangetrieben. Die CRM-App vereinfacht das mobile Kundenbeziehungsmanagement zwischen Wohnungsunternehmen und Mietern oder Eigentümern. In Deutschland wird die CRM-App seit dem vierten Quartal 2017 intensiv vermarktet. Sie ist bereits bei mehreren Kunden produktiv, weitere Kunden konnten gewonnen werden.

Die Entwicklung des Geschäftsvolumens mit den digitalen Lösungen hat sich im Vorjahresvergleich weiter erhöht. In Deutschland wurden insbesondere die folgenden digitalen Lösungen nachgefragt: Aareon Archiv kompakt (Dokumentenmanagement), Service-Portal Mareon (Handwerkeranbindung/Instandhaltung), Aareon CRM (Mieter-/Eigentümerportal) und mobile Lösungen. Dabei profitiert die Nachfrage von dem Migrationsgeschäft bei den ERP-Lösungen, denn bei der Entscheidung für eine ERP-Lösung werden in der Regel direkt ein oder mehrere neue digitale Lösungen erworben.

In den Niederlanden haben sich mehrere Kunden, darunter auch einige Großkunden, für digitale Lösungen entschieden. Ebenso erfolgten viele Produktivsetzungen. In Frankreich wurden Verträge für die digitalen Aareon-Lösungen wie Aareon CRM geschlossen. In Großbritannien haben sich die neu gewonnenen ERP-Kunden gleichzeitig für weitere digitale Lösungen entschieden.

Das Geschäftsvolumen im Bereich der Zusatzprodukte bewegt sich leicht über Vorjahr. Die positive Entwicklung des Outsourcing-Geschäfts in Deutschland konnte fortgesetzt werden. Das Versicherungsgeschäft von BauSecura wurde im Vorjahresvergleich ebenfalls gesteigert.

Zu den neuen Zielmärkten zählt der Markt der Energieversorger. Für die Energieversorgungsunternehmen zusammen mit anderen Versorgern, Wohnungsunternehmen und Messdienstleistern hat Aareon die Cross-Industry-Lösung Aareon Wechselmanagement zur Digitalisierung der Prozesse beim Wohnungswechsel entwickelt, für die sich erste Kunden entschieden haben und die bei einem Kunden produktiv ist.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

#### Konzern

Das Betriebsergebnis im Konzern belief sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2018 auf 199 Mio. € (Vorjahr: 262 Mio. €). Der Vor-

jahresvergleichswert enthielt einen Ertrag von 50 Mio. € aus einer Nettoauflösung von Rückstellungen aus einer abschließenden Einigung über zum Zeitpunkt des Erwerbs der ehemaligen Corealcredit durch die Aareal Bank Gruppe noch offene vertragliche Sachverhalte mit einem Dritten und dem Erlass von Steuerbescheiden. Dem stand ein korrespondierender Ertragsteueraufwand von 26 Mio. € gegenüber. Zudem gab es geringere Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen.

Der Zinsüberschuss ist mit 400 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (449 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem Portfoliorückgang des letzten Jahres u. a. durch den planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios zu erklären.

Die Risikovorsorge belief sich auf 33 Mio. € (Vorjahr: 53 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen.

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 152 Mio. € (Vorjahr: 145 Mio. €) gesteigert werden.

Das Abgangsergebnis von 16 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €) ist aufgrund geringerer Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen gesunken.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt -3 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Wechselkursveränderungen und Bewertungsänderungen bei Sicherungsderivaten fvpl.

Der Verwaltungsaufwand sank aufgrund geringerer laufender Kosten und geringerer Transformationskosten erwartungsgemäß auf 344 Mio. € (Vorjahr: 388 Mio. €).

Dies führt insgesamt zu einem Konzernbetriebsergebnis von 199 Mio. € (Vorjahr: 262 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 68 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (2 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 129 Mio. € (Vorjahr: 159 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der ATI-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Kon-

### Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01. - 30.09.2018	01.01. - 30.09.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Zinsüberschuss	400	449
Risikovorsorge	33	53
Provisionsüberschuss	152	145
Abgangsergebnis	16	37
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-1	13
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Verwaltungsaufwand	344	388
Sonstiges betriebliches Ergebnis	11	64
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>199</b>	<b>262</b>
Ertragsteuern	68	97
<b>Konzernergebnis</b>	<b>131</b>	<b>165</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	2	6
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	129	159

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

zernergebnis von 117 Mio. € (Vorjahr: 147 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 1,97 € (Vorjahr: 2,46 €) und der RoE vor Steuern hochgerechnet auf das Jahr 9,7 % (Vorjahr: 12,6 %).

#### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2018 auf 222 Mio. € (Vorjahr: 281 Mio. €). Der Vorjahresvergleichswert enthielt einen Ertrag von 50 Mio. € aus einer Nettoauflösung von Rückstellungen aus einer abschließenden Einigung über zum Zeitpunkt des Erwerbs der ehemaligen Corealcredit durch die Aareal Bank Gruppe noch offene vertragliche Sachverhalte mit einem Dritten und dem Erlass von Steuerbescheiden. Dem stand ein korrespondierender Ertragsteueraufwand von 26 Mio. € gegenüber. Zudem gab es geringere Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen.

Der Zinsüberschuss im Segment ist mit 409 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (457 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem Portfoliorückgang des letzten Jahres u. a. durch den planmäßigen Abbau

der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios zu erklären.

Die Risikovorsorge belief sich auf 33 Mio. € (Vorjahr: 53 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen.

Das Abgangsergebnis von 16 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €) ist aufgrund geringerer Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen gesunken.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt -3 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Wechselkursveränderungen und Bewertungsänderungen bei Sicherungsderivaten fvpl.

Der Verwaltungsaufwand sank aufgrund geringerer laufender Kosten und geringerer Transformationskosten erwartungsgemäß auf 182 Mio. € (Vorjahr: 234 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 222 Mio. € (Vorjahr: 281 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragssteuern in Höhe von 77 Mio. € (Vorjahr: 104 Mio. €) lag das Segmentergebnis bei 145 Mio. € (Vorjahr: 177 Mio. €).

#### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Mio. €	01.01. -30.09.2018	01.01. -30.09.2017 <sup>1)</sup>
Zinsüberschuss	409	457
Risikovorsorge	33	53
Provisionsüberschuss	6	4
Abgangsergebnis	16	37
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-1	13
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Verwaltungsaufwand	182	234
Sonstiges betriebliches Ergebnis	9	62
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>222</b>	<b>281</b>
Ertragsteuern	77	104
<b>Segmentergebnis</b>	<b>145</b>	<b>177</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

### Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

Mio. €	01.01. - 30.09.2018	01.01. - 30.09.2017
Umsatzerlöse	171	162
Aktivierete Eigenleistungen	5	3
Bestandsveränderungen	-	0
Sonstige betriebliche Erträge	3	3
Materialaufwand	30	26
Personalaufwand	116	109
Abschreibungen	11	9
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	45	43
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-23</b>	<b>-19</b>
Ertragsteuern	-9	-7
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-14</b>	<b>-12</b>

### Segment Consulting/Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/Dienstleistungen haben sich insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2018 mit 171 Mio. € positiv entwickelt (Vorjahr: 162 Mio. €). Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete nach wie vor die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft.

Der Materialaufwand erhöhte sich auf 30 Mio. € (Vorjahr: 26 Mio. €), der Personalaufwand auf 116 Mio. € (Vorjahr: 109 Mio. €) und die Abschreibungen auf 11 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €).

Die sonstigen Ergebnispositionen lagen in etwa auf dem Niveau des Vorjahres.

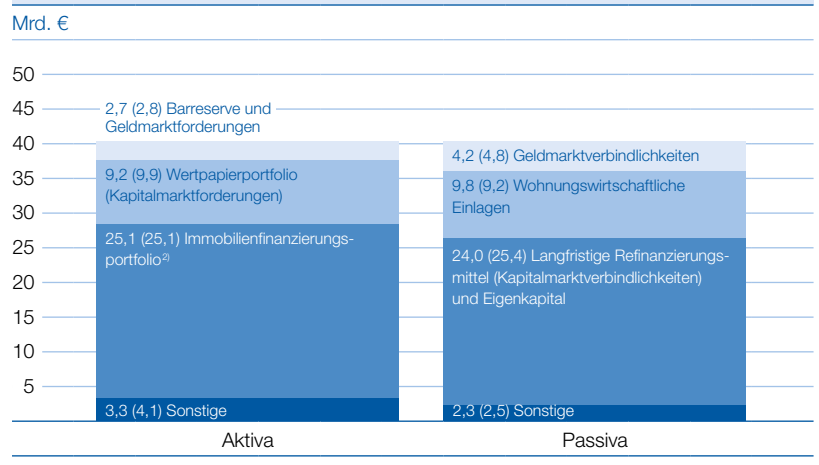
Zusammenfassend ergab sich in 2018 ein Betriebsergebnis im Segment von -23 Mio. € (Vorjahr: -19 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 21 Mio. € (Vorjahr: 21 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Ertragsteuern belief sich das Segmentergebnis auf -14 Mio. € (Vorjahr: -12 Mio. €).

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. September 2018 auf 40,3 Mrd. € (31. Dezember 2017: 41,9 Mrd. €).

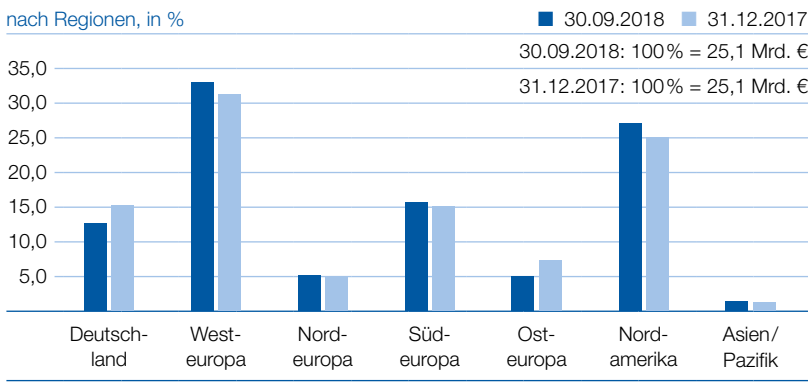
#### Bilanzstruktur per 30. September 2018 (31. Dezember 2017<sup>1)</sup>)



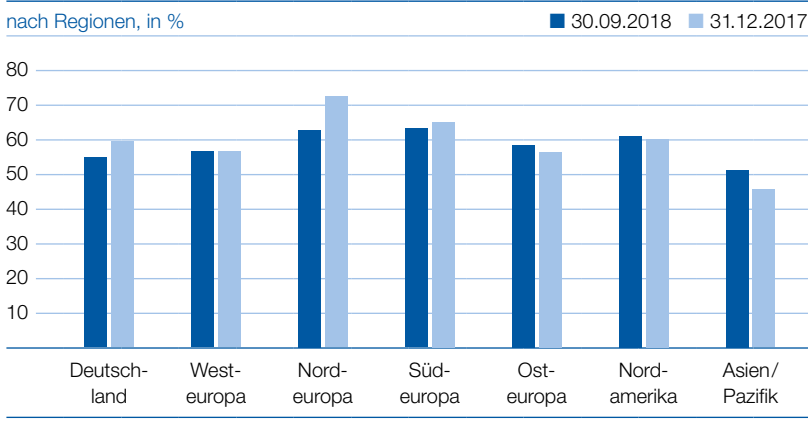
<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

<sup>2)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 0,6 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,8 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2017 0,5 Mrd. €)

**Immobilienfinanzierungsvolumen<sup>1)</sup> (Inanspruchnahmen)**

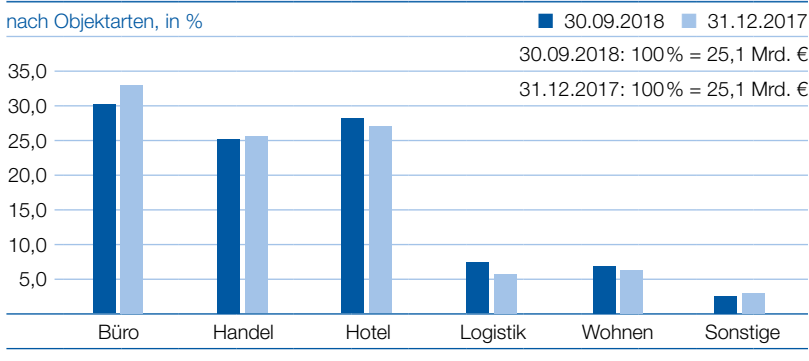


**Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen<sup>1)</sup>**



Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Inanspruchnahmen und Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten ohne ausgefallene Immobilienfinanzierungen

**Immobilienfinanzierungsvolumen<sup>1)</sup> (Inanspruchnahmen)**



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

**Immobilienfinanzierungsportfolio**

Zum 30. September 2018 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Areal Bank Gruppe bei 25,1 Mrd. € (31. Dezember 2017: 25,1 Mrd. €). Der internationale Anteil am Portfolio ist auf 87,4 % (Jahresultimo 2017: 84,8 %) gestiegen. Dies lag insbesondere am planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Coreal-credit-Portfolios.

Zum Stichtag 30. September 2018 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Areal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2017 wie nebenstehend dargestellt zusammen.

Während der Portfolioanteil in Deutschland um 2,6 Prozentpunkte und in Osteuropa um 2,3 Prozentpunkte gefallen ist, ist er für Nordamerika um ca. 2,2 Prozentpunkte und in Westeuropa um 1,7 Prozentpunkte gestiegen. Für alle anderen Regionen ist der Portfolioanteil relativ stabil geblieben.

Der Anteil von Hotelimmobilien und Logistikimmobilien ist im Vergleich zum Jahresultimo um 1,2 bzw. 1,7 Prozentpunkte angestiegen, während der Anteil an Büroimmobilien um 2,8 Prozentpunkte gesunken ist. Der Anteil der anderen Objektarten am Gesamtportfolio ist im Vergleich zum Jahresultimo 2017 nahezu gleich geblieben.

Insgesamt bleibt der hohe Grad an Diversifikation nach Regionen und Objektarten im Immobilienfinanzierungsportfolio auch im Berichtszeitraum bestehen.

**Wertpapierportfolio**

Das Wertpapierportfolio<sup>2)</sup> zum 30. September 2018 umfasste ein Volumen von nominal 7,7 Mrd. € (31. Dezember 2017: 8,3 Mrd. €). Es besteht aus den folgenden drei Asset-Klassen: Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverschreibungen. Das Gesamtportfolio

<sup>2)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 30. September 2018 auf 9,2 Mrd. € (zum 31. Dezember 2017: 9,9 Mrd. €).

ist zu 99 % in Euro denominated. 99 % des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating.<sup>1)</sup> Mehr als 75 % des Portfolios erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

**Finanzlage**

**Refinanzierung und Eigenkapital**

**Refinanzierung**

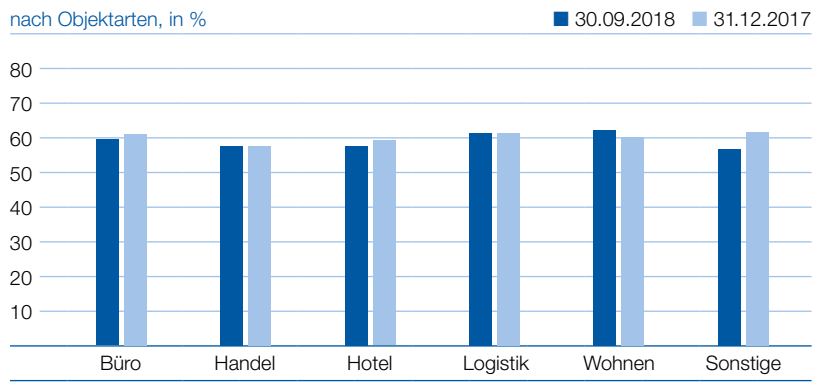
Die Aareal Bank Gruppe war in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2018 sehr solide refinanziert. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 30. September 2018 21,4 Mrd. € (31. Dezember 2017: 22,8 Mrd. €). Sie setzen sich aus Pfandbriefen sowie ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus stand der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 9,8 Mrd. € (31. Dezember 2017: 9,2 Mrd. €) zur Verfügung. Die Geldmarktverbindlichkeiten beliefen sich auf 4,2 Mrd. € (31. Dezember 2017: 4,8 Mrd. €).

Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) lag an den Meldestichtagen im Berichtszeitraum über 150 %.

Die Aareal Bank Gruppe konnte in den ersten neun Monaten 2,5 Mrd. € sehr erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren. Dieses Volumen unterteilt sich in 2 Mrd. € an Pfandbriefen und 0,5 Mrd. € an senior-unsecured Emissionen. Darunter sind drei Hypothekendarlehen-Benchmark-Transaktionen über jeweils 500 Mio. € und eine Hypothekendarlehen-Benchmark-Transaktion über 250 Mio. GBP. Die verbleibenden 0,5 Mrd. € an senior-unsecured Emissionen teilen sich wiederum auf in 0,2 Mrd. € senior-non-preferred und 0,3 Mrd. € senior-preferred.

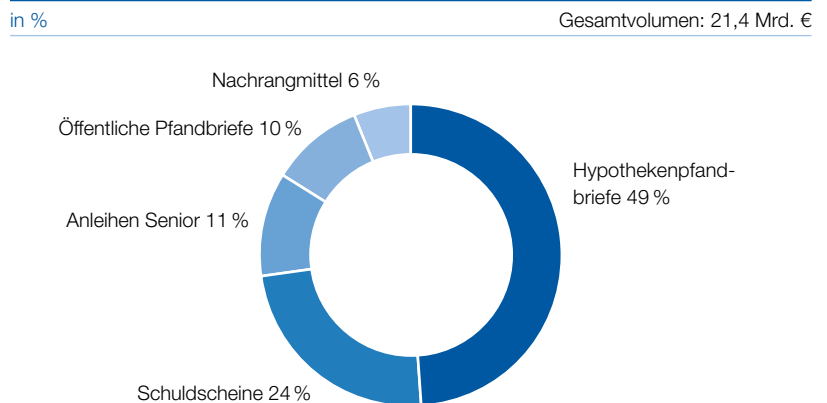
Für unsere Geschäftsaktivitäten in einer Reihe von Fremdwährungen haben wir unsere Fremdwährungsliquidität durch geeignete Maßnahmen längerfristig sichergestellt.

**Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen<sup>2)</sup>**



<sup>2)</sup> Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo  
Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Inanspruchnahmen und Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten ohne ausgefallene Immobilienfinanzierungen

**Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30. September 2018**



**Eigenkapital**

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 30. September 2018 2.853 Mio. € (31. Dezember 2017: 2.924 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-I-Anleihe (AT I-Anleihe). Das Eigenkapital hat sich durch die Dividendenzahlung und die Ausschüttung auf die AT I-Anleihe reduziert. Wir verweisen auch auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung und unsere Ausführungen in der Anhangangabe (20).

<sup>1)</sup> Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.



### Aufsichtsrechtliche Kennziffern

	30.09.2018	31.12.2017
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.095	2.305
Kernkapital (T1)	2.395	2.600
Eigenmittel (TC)	3.285	3.536
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	20,8	19,6
Kernkapitalquote (T1-Quote)	23,8	22,1
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	32,6	30,0
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) – Basel IV (geschätzt) – <sup>1)</sup>	13,4	13,4

<sup>1)</sup> Zugrunde liegende RWA-Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5 % basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation der für die Aareal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (CRR II, EBA Requirements, TRIM etc.)

Zu den IFRS-9-Umstellungseffekten verweisen wir auf die Ausführungen im Kapitel „Erstanwendung IFRS 9 Financial Instruments“ in den allgemeinen Ausführungen zur Rechnungslegung im Anhang.

Die aufsichtsrechtliche Bemessung der gewichteten Risikoaktiva (RWA) basiert im Bereich der Kreditrisiken sowohl auf dem fortgeschrittenen

Ansatz (AIRBA – Advanced Internal Ratings-Based Approach) als auch auf dem Standardansatz (KSA). Sie ist Gegenstand verschiedener Neuordnungen (Basel IV, EBA Requirements) oder aber der Überprüfung der ihr zugrunde liegenden zugelassenen internen Modelle (TRIM). Wir können nicht ausschließen, dass es hierbei zu, ggf. nicht unerheblichen, Erhöhungen kommt.

### Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA)

30. September 2018

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittelanforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>42.362</b>	<b>7.713</b>	<b>650</b>	<b>8.363</b>	<b>669</b>
Unternehmen	26.949	5.675	79	5.754	460
Institute	2.879	348	14	362	29
Öffentliche Haushalte	10.904	0	20	20	2
Sonstige	1.630	1.690	537	2.227	178
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>100</b>	<b>8</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>189</b>	<b>15</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.411</b>	<b>113</b>
<b>Gesamt</b>	<b>42.362</b>	<b>7.713</b>	<b>650</b>	<b>10.063</b>	<b>805</b>



**31. Dezember 2017**

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel-anforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>44.141</b>	<b>8.577</b>	<b>1.432</b>	<b>10.009</b>	<b>801</b>
Unternehmen	27.539	6.400	778	7.178	574
Institute	3.065	376	14	390	31
Öffentliche Haushalte	11.664	0	21	21	2
Sonstige	1.873	1.801	619	2.420	194
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>134</b>	<b>11</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>209</b>	<b>17</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.433</b>	<b>114</b>
<b>Gesamt</b>	<b>44.141</b>	<b>8.577</b>	<b>1.432</b>	<b>11.785</b>	<b>943</b>

## Risikobericht

### Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe, die darauf ausgerichtete Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung sind im Geschäftsbericht 2017 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt. Grundsätzlich bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie den Rahmen für das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie werden mindestens einmal jährlich an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst, vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Strategien und die Gewährleistung der Risikotragfähigkeit werden durch geeignete Risikosteuerungs- und Risikocontrollingprozesse sichergestellt.

Auf monatlicher Basis wird ein interner Risikobericht für alle wesentlichen Risikoarten erstellt und dem Vorstand und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt.

### Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Im

Risikotragfähigkeitskonzept wird dabei auf ein konservativ geplantes Kernkapital zum nächsten bzw. übernächsten Jahresultimo abgestellt. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Capital Requirements Regulation (CRR) auszulösen. Die Aareal Bank hat aufsichtskonform ein Kernkapital (T1) nach

CRR in Höhe von 7,75 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) als Abzugsposten festgelegt. Als Risikodeckungspotenzial werden nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) angesetzt.

Die Reduzierung der regulatorischen Eigenmittel im Rahmen der Umstellung auf IFRS 9 wirkte in identischer Höhe auf die Risikodeckungsmassen. Aufgrund des Abstellens auf das geplante Kernkapital war dieser Effekt bereits zum 31. Dezember 2017 berücksichtigt. Im zweiten Quartal erfolgte die turnusmäßige Anpassung der Risikodeckungsmassen auf den Planungszeitpunkt 31. Dezember 2019.

Darüber hinaus arbeiten wir intensiv an der Umsetzung des von der EZB zur Konsultation veröffentlichten Leitfadens zum Internal Capital Adequacy Assessment Process (ICAAP). In diesem Zusammenhang haben wir im Rahmen der turnusmäßigen Aktualisierung der Deckungsmassen die Risikotaxonomie entsprechend den regulatorischen Erwartungshaltungen angepasst. Dabei löst die Einführung der aufsichtlich geforderten und einzeln limitierten Risikokategorien IRRBB (Interest Rate Risk in the Banking Book) und CSRBB (Credit Spread Risk in the Banking Book) die bisherige Einheit des Marktpreisrisikos auf. Im sonstigen Marktrisiko verbleibt das Fremdwährungsrisiko. Die risikomindernde Berücksichtigung von Inter-Risikorrelationen sind für den Ausweis der Risikotragfähigkeitsauslastung nicht mehr zulässig. Dies ist eine wesentliche Ursache für die Erhöhung dieser Kennzahl. Aus dem Kreditrisiko wird das Immobilienrisiko als eigene limitierte Risikoart ausgegliedert. Die Sonstigen Risiken wurden aufgespalten: Das bislang dort enthaltene spezifische Kontrahentenrisiko (CVA-Risiko) wurde in das CSRBB umgegliedert, es verbleiben die Geschäfts- und strategischen Risiken.

Damit unterscheiden wir anstatt der bisherigen fünf Risikoarten nunmehr in acht separat limitierten Risikokategorien.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrela-

### Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe – Going-Concern-Ansatz –

	30.09.2018
Mio. €	
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.531
abzgl. 7,75 % der RWA (Kernkapital (T1))	1.019
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.512</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>	
Kreditausfallrisiken	203
Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (IRRBB)	55
Credit Spread und Migrationsrisiken im Anlagebuch (CSRBB)	279
Sonstige Marktrisiken	93
Operationelle Risiken	85
Beteiligungsrisiken	21
Immobilienrisiken	50
Geschäfts- und strategische Risiken	21
<b>Summe Auslastung</b>	<b>806</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>53 %</b>

	31.12.2017
Mio. €	
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.623
abzgl. 7,75 % der RWA (Kernkapital (T1))	870
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.753</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>	
Kreditrisiken	265
Marktrisiken	145
Operationelle Risiken	86
Beteiligungsrisiken	21
Sonstige Risiken	173
<b>Summe Auslastung</b>	<b>690</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>39 %</b>

tionen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk (VaR)-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug von Kernkapital in Höhe von 7,75 % der RWA auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Limitierung erfolgt auf Ebene des Konzerns sowie auf Ebene der Einzelgesellschaften. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich detailliert berichtet und im täglichen Reporting überwacht. Es waren keine Limit-Überschreitungen im Berichtszeitraum festzustellen.

Aufgrund der Umstellung der Risikotaxonomie ist ein Vergleich zu den Jahresultimowerten nicht möglich. Der Anstieg der Auslastung im April 2018 resultiert im Wesentlichen aus der turnusmäßigen Anpassung der Risikodeckungsmassen, einem Anstieg der zur Kalkulation des Vorwegabzugs herangezogenen RWA und aus der nunmehr additiven Verknüpfung der Auslastungsbeträge neuer Risikoarten. Im September 2018 sank die Auslastung im Wesentlichen aufgrund einer verfeinerten Berechnung der Geschäfts- und strategischen Risiken.

Die Entwicklung der Risikoauslastung und die Umstellungseffekte stellen sich im Jahresverlauf wie in der nachfolgenden Grafik abgebildet dar.

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

### Kreditausfallrisiken

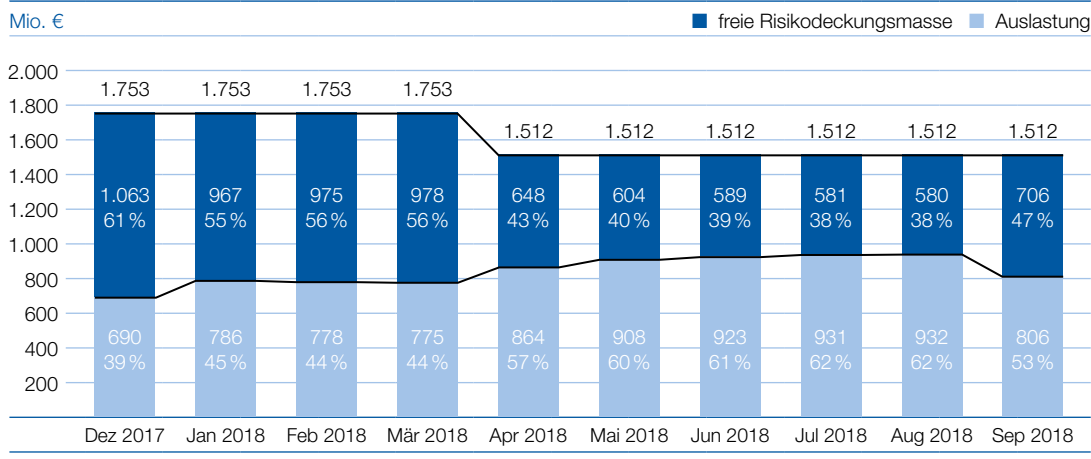
#### Definition

Unter Kredit- bzw. Adressenausfallrisiko verstehen wir 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.

#### Risikomessung und -überwachung

Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Geschäftsprozesse der Aareal Bank sind konsequent auf ein effektives und effizientes Risikomanagement

**Entwicklung der Auslastung der Risikodeckungsmasse im Jahresverlauf 2018**



ausgerichtet. Aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft werden umfassend berücksichtigt.

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kredit- und Handelsgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich

der Ebene der Geschäftsleitung. Durch den unabhängigen Bereich Risk Controlling werden auf Portfolioebene alle wesentlichen Risiken identifiziert, quantifiziert, überwacht und ein zielgerichtetes Risikoreporting sichergestellt.

In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Zukunftsgerichtete und makroökonomische Informationen werden in den Risikoklassifizierungsverfahren und bei der Sicherheitenbewertung berücksichtigt. Die Verfahren und die Parameter werden einem permanenten Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, die Qualität und die Überwachung der Anwendung der Verfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

Zur Messung, Steuerung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene setzen wir u. a. zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Auf Basis dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Korrelationseffekte in die Beurteilung der Risikokonzentrationen einbezogen werden.

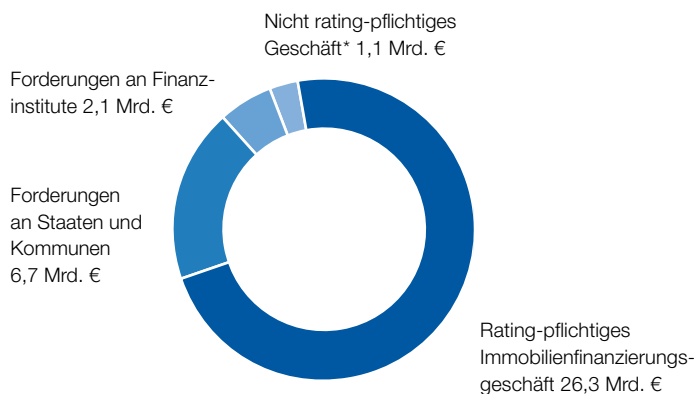
Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung eingesetzt. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z. B. um die Rating-Kontrolle, die Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements. Die Intensität der Kreditbetreuung richtet sich nach dem Kreditrisiko. Eine Intensivbetreuung führt zur Risikovorsorgebildung in Höhe des erwarteten Verlusts für die gesamte Restlaufzeit des Finanzinstruments (Stage 2).

In den folgenden Tabellen werden die Bruttobuchwerte ohne Hedge Adjustment von bilanziellem

### Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte<sup>1)</sup>)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

30.09.2018



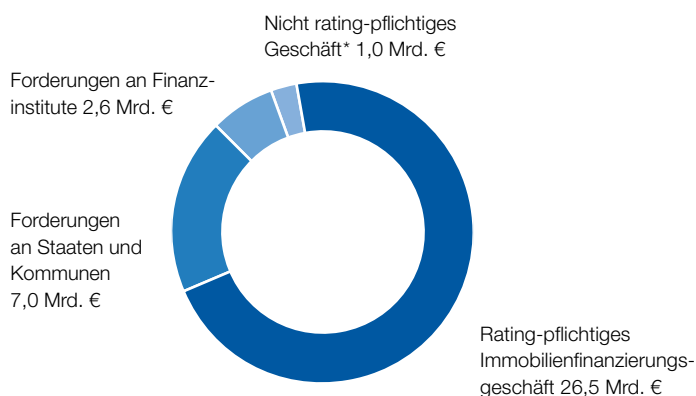
<sup>1)</sup> Ohne Hedge Adjustment

\* Inklusive Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo und wohnungswirtschaftliche Kunden

### Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte<sup>1)</sup>)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

01.01.2018



<sup>1)</sup> Ohne Hedge Adjustment; \* Inklusive Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo

und außerbilanziellem Kredit-, Geld- und Kapitalmarktgeschäft nach Rating-Klassen und Risikovorstufen (Stages) dargestellt. Die Darstellung erfolgt gemäß interner Ausfallrisiko-Rating-Klassen der Aareal Bank Gruppe. Die Ausfalldefinition richtet sich nach Art. 178 CRR. Zur besseren Vergleichbarkeit wurden als Vorjahreswerte die Zahlen zum 1. Januar 2018 unter Berücksichtigung der IFRS 9-Anpassungen dargestellt.

Die monatliche Berichterstattung enthält die wesentlichen Aspekte der Kreditrisiken und wird mindestens vierteljährlich entsprechend den regulatorischen Anforderungen um Detailinformationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien ergänzt. Dies erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

Handelsgeschäfte werden nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Linien

eingerrichtet wurden. Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen Linien angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird realtime durch den Bereich Risk Controlling überwacht. Die Positionsverantwortlichen werden über die Limits und deren Ausnutzung regelmäßig und zeitnah informiert.

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy & Manage“-Strategie mit dem primären Ziel, gewährte Kredite überwiegend bis zum Laufzeitende auf der Bilanz zu halten, wobei Exitmaßnahmen gezielt zur aktiven Portfolio- und Risikosteuerung zum Einsatz kommen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die eingesetzten Instrumente und Verfahren uns auch im Berichtszeitraum in die Lage versetzt haben, bei Bedarf bereits in einem frühen Stadium geeignete Maßnahmen zur Risikosteuerung bzw. -minderung einzuleiten.

#### Bilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

##### 30. September 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt	01.01.2018
Mio. €						
Klasse 1						
Klasse 2	117				117	88
Klasse 3	208				208	399
Klasse 4	1.707				1.707	1.345
Klasse 5	3.027			149	3.176	3.025
Klasse 6	3.588	17		122	3.727	3.717
Klasse 7	3.148				3.148	3.242
Klasse 8	5.327	70		159	5.556	5.620
Klasse 9	3.012	110		62	3.184	3.335
Klasse 10	1.491				1.491	1.368
Klasse 11	310	96		55	461	480
Klasse 12	545	51			596	518
Klasse 13	68	14			82	261
Klasse 14		192		58	250	3
Klasse 15				4	4	
Ausgefallen			1.405	23	1.428	1.614
<b>Gesamt</b>	<b>22.548</b>	<b>550</b>	<b>1.405</b>	<b>632</b>	<b>25.135</b>	<b>25.015</b>

### Bilanzielle Forderungen an Finanzinstitute

30. September 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt	01.01.2018
Mio. €						
Klasse 1	1.231				1.231	
Klasse 2	32				32	1.398
Klasse 3	15				15	25
Klasse 4	64				64	55
Klasse 5						5
Klasse 6	35				35	43
Klasse 7	209				209	466
Klasse 8	417	93			510	516
Klasse 9	3				3	30
Klasse 10	24				24	51
Klasse 11-18						
Ausgefallen						
<b>Gesamt</b>	<b>2.030</b>	<b>93</b>			<b>2.123</b>	<b>2.589</b>

### Bilanzielle Forderungen an Staaten und Kommunen

30. September 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt	01.01.2018
Mio. €						
Klasse 1	2.199				2.199	1.601
Klasse 2	1.843			77	1.920	1.579
Klasse 3	792			32	824	1.784
Klasse 4	126			33	159	348
Klasse 5	176	31			207	57
Klasse 6	23				23	207
Klasse 7	117				117	118
Klasse 8	24	52			76	103
Klasse 9	158	901		88	1.147	1.186
Klasse 10-20						
Ausgefallen						
<b>Gesamt</b>	<b>5.458</b>	<b>984</b>		<b>230</b>	<b>6.672</b>	<b>6.985</b>

**Außerbilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft****30. September 2018**

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt	01.01.2018
Mio. €						
Klasse 1-2						
Klasse 3						57
Klasse 4	34				34	25
Klasse 5	80				80	33
Klasse 6	223			51	274	365
Klasse 7	154				154	242
Klasse 8	281	5			286	254
Klasse 9	145				145	223
Klasse 10	79				79	106
Klasse 11	8				8	17
Klasse 12	36				36	12
Klasse 13						
Klasse 14	3	6			9	
Klasse 15						
Ausgefallen			88		88	108
<b>Gesamt</b>	<b>1.043</b>	<b>11</b>	<b>88</b>	<b>51</b>	<b>1.193</b>	<b>1.442</b>

**Länderrisiken**

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u. a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als 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). Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Die Höhe des jeweiligen Länderlimits wird auf Basis einer Länderrisikoeinschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastung sowie das periodische Reporting obliegen dem Bereich Risk Controlling.

**Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch****Definition**

Unter Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (Interest Rate Risk in the Banking Book = IRRBB) werden die Risiken zinsensensitiver Instrumente des Anlagebuchs verstanden, die durch Veränderungen der Zinskurven einhergehen.

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- die Risiken aus der Fristentransformation bei Veränderung der Zinskurve, das sogenannte Gap Risk aufgesplittet nach:
  - Risiken aus sich mit Zinsen verändernden Cashflows bezogen auf die allgemeinen Zinskurve (Zinsanpassungsrisiko bzw. Repricing Risk),
  - Risiken aus der Bewertung zukünftiger Cashflows bzgl. der allgemeinen Zinskurve (Zinsstrukturkurvenrisiko bzw. Yield Curve Risk),

- Risiken aus sich mit Zinsen verändernden Cashflows bezogen auf die Spreads zur allgemeinen Zinskurve (Basis Risk),
- Risiken resultierend aus expliziten und impliziten Optionen (Option Risk),
- Risiken basierend auf der geänderten Bewertung der Pensionsverpflichtungen (Pension Risk),
- Risiken aus der Wertschwankungen des Fondsvermögens (Fonds Risk) und
- Risiken aus der Änderung des Aareal Bank spezifischen Refinanzierungsspreads (Funding Risk).

#### 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 Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch unterrichtet.

Das VaR-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung der ökonomischen Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch etabliert. Der VaR quantifiziert das Risiko als Verlust, der innerhalb eines bestimmten Zeitraums mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

Die Bestimmung der VaR-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 Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % und einer Haltedauer von 250 Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows.

Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren in die Berechnung einbeziehen. Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zinsbindungsfrist (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable Geschäfte) berücksichtigt. Das Eigenkapital des Aareal Bank Konzerns 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 unserer Risikomessung.

#### Credit Spread- und Migrationsrisiken im Anlagebuch

##### Definition

Unter Credit Spread- und Migrationsrisiken im Anlagebuch (Credit Spread Risk in the Banking Book = CSRBB) sind jede Art von Spread-Risiken zinsensitiver Instrumente des Anlagebuchs zu verstehen, welche weder dem Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch noch dem Adressenausfallrisiko zugewiesen werden können.

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- Risiken aus der Bewertung abhängig von den Spreads (Credit Spread Risk),
- spezifische Preisänderungsrisiken des Bond-Portfolios, welche i.W. Sovereign-Bonds sind (Sovereign Risk),
- Migrationsrisiken aus Darlehen (Migration Risk) und
- Wiedereindeckungsrisiko (CVA Puffer).

#### 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 Credit Spread-Risiken im Anlagebuch unterrichtet.



Die Risikomessung unterscheidet sich nach den zugrunde liegenden Positionen und Sub-Risiken. So werden die Credit Spread-Risiken für Wertpapiere und das Sovereign Risk über VaR-Konzepte in Anlehnung an die für Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch beschriebenden Methoden berechnet. Der VaR quantifiziert hier das Risiko als Verlust, der innerhalb eines bestimmten Zeitraums mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

Die Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten dieser Risikokategorie 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 Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % und einer Haltedauer von 250 Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Die Migrationsrisiken für Darlehen werden auf Basis gestresster Migrationsmatrizen ermittelt. Das Risiko stellt hier die Veränderung des Expected Loss over Lifetime auf einem Konfidenzniveau von 95 % dar. Als CVA-Puffer wird der entsprechend den CRR-Vorgaben ermittelte Betrag übernommen.

## Sonstige Marktrisiken

### Definition

Unter sonstigen Marktrisiken (Market Risk) verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden.

Unter Market Risk werden die verbleibenden Marktrisiken zusammengefasst, die weder dem IRRBB noch dem CSRBB zugewiesen werden. Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- Risiken basierend auf den Veränderungen von Spot-Wechselkursen (FX),

- Risiken basierend auf den Veränderungen von Forward-Wechselkursen (FX Risk) und
- Risiken aus dem regulatorischen Handelsbuch (Financial Risk in the Trading Book = FRTB Risk).

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne der CRR zu tätigen. Im laufenden Jahr wurden keine derartigen Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch im Berichtszeitraum keine Rolle spielten.

Der Bereich der Rohwaren hat für unser Geschäft keine Relevanz. Damit sind die im Rahmen des Marktrisikos relevanten Parameter aktuell ausschließlich Spot- und Forward-Wechselkurse. Diese Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert.

### 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 sonstigen Marktrisiken unterrichtet.

Das VaR-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung der ökonomischen Marktrisiken etabliert. Der VaR quantifiziert das Risiko als Verlust, der innerhalb eines bestimmten Zeitraums mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

Die Bestimmung der VaR-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 Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % und einer Haltedauer von 250 Tagen wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut ist neben dem Limit der Risikokategorie ein Limit für das Handelsbuch festgelegt.

**Backtesting**

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

Das nachfolgend dargestellte Backtesting umfasst alle sich täglich ändernden Risikopositionen der Kategorie sonstige Marktrisiken.

Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 6. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

**Operationelle Risiken**

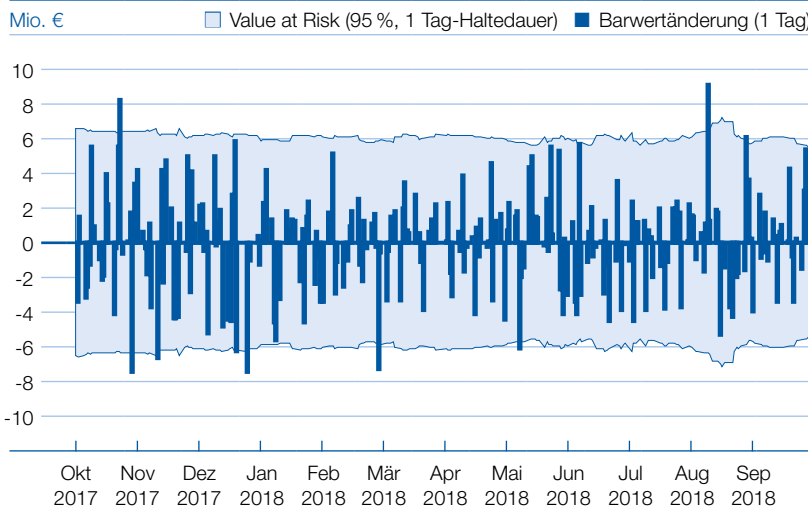
Unter Operationellen Risiken wird die Gefahr von Verlusten verstanden, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. In dieser Definition sind Rechtsrisiken eingeschlossen, Modellrisiken, Strategische und Reputationsrisiken werden, sofern sie ursächlich aus Operationellen Risiken hervorgehen, ebenfalls in dieser Risikoart berücksichtigt. Systemische Risiken bzw. deren Auswirkungen auf Operationelle Risiken werden hiervon nicht berührt.

In der Rechtsabteilung der Aareal Bank laufen sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der Tochtergesellschaften melden vierteljährlich sowie anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Die Rechtsabteilung berichtet ebenfalls (mindestens) vierteljährlich an den Vorstand. Die Informationen zu Rechtsrisiken gehen zudem in die Berichterstattung über Operationelle Risiken ein. Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadensbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2017 detailliert beschrieben.

Die aktuelle Analyse der Controlling-Instrumente zeigt auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken eingeht. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt.

Im Rahmen des Managements von Operationellen Risiken erfolgt zudem die Berichterstattung

**Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2017/2018**



Mio. €      □ Value at Risk (95 %, 1 Tag-Haltedauer)      ■ Barwertänderung (1 Tag)

über ausgelagerte Aktivitäten und Prozesse (Outsourcing) an den Vorstand der Bank.

### **Beteiligungsrisiken**

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

Sämtliche relevanten Konzerngesellschaften werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Im Berichtszeitraum hat sich keine signifikante Änderung des Beteiligungsrisikos ergeben.

### **Immobilienrisiken**

Unter Immobilienrisiko fassen wir die Gefahr von unerwarteten Verlusten, die sich aus der Wertveränderung von Immobilien im Eigenbestand oder im Bestand von vollkonsolidierten Tochterunternehmen ergeben.

Aufgrund des speziellen Charakters von Immobilienrisiken (z. B. Vermarktungsrisiken) hat die Bank speziell hierauf zugeschnittene Methoden und Verfahren entwickelt. Sämtliche relevanten Immobilienbestände werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Im Berichtszeitraum hat sich keine signifikante Änderung des Immobilienrisikos ergeben.

### **Geschäfts- und strategische Risiken**

Strategisches Risiko ist das Risiko von unerwarteten Verlusten in der Regel durch Gewinnrückgang verursacht durch Erträge, die niedriger sind als erwartet und die nicht durch Kostenreduzierungen kompensiert werden können. Strategisches Risiko kann aus Änderungen des Wettbewerbsumfelds

oder der regulatorischen Vorgaben entstehen oder aufgrund einer unpassenden strategischen Positionierung im makroökonomischen Umfeld.

Wir unterscheiden hier in Investitions- und Allokationsrisiko, wobei große Teile dieser Risiken bereits über unterschiedliche Planungsszenarien abgedeckt werden und in den Risikodeckungsmassen berücksichtigt sind. Im regelmäßigen Überprüfungsprozess der Planung werden diese Risiken eng überwacht. Die Methodik wurde im dritten Quartal 2018 verfeinert.

### **Liquiditätsrisiken**

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement des Aareal Bank Konzerns 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 Risiko- steuerung und -überwachung einbezogen werden.

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Der Bereich Risk Controlling erstellt täglich einen Liquiditätsreport für die zuständigen Vorstandsmitglieder.

Im Liquiditätsreport wird die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung auf der Basis eines internen Liquiditätsrisikomodells beurteilt. Dabei stellt das Liquiditätsmodell alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe. Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt „Refinanzierung und Eigenkapital“.

## Prognose- und Chancenbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Entwicklung der Wirtschaft, der Finanz- und Kapitalmärkte und damit auch der Gewerbeimmobilienmärkte ist verschiedenen Risiken und Gefahren ausgesetzt. Der wirtschaftliche Ausblick ist Ende September 2018 durch bedeutende Unsicherheiten geprägt. Geopolitische Gefahren, protektionistische Wirtschaftspolitik, eine sich verändernde Geldpolitik sowie Implikationen für eine sich abschwächende Konjunktur stellen dabei die Hauptfaktoren dar.

Das Niedrigzinsumfeld ist nach wie vor in vielen Märkten ein Risikofaktor. Länger anhaltend birgt es Gefahren für die Finanzstabilität systemischen Ausmaßes. Niedrige Zinsen können zur Fehlallokation von Anlagekapital führen, in deren Folge möglicherweise Vermögenspreisblasen entstehen. Des Weiteren werden Marktakteure zum Eingehen von höheren Risiken verleitet. Bei abrupten oder zu starken Zinsänderungen können Neubewertungen und ein sich änderndes Investorenverhalten stark fallende Vermögenspreise bewirken. Vor allem aufstrebende Volkswirtschaften müssen mit Kapitalabflüssen und ggf. eigenen Zinserhöhungen rechnen. Die Finanzmarktakteure erwarten zwar einen weiteren Anstieg des Zinsniveaus in den USA sowie ein Ende der quantitativen Maßnahmen in der Eurozone, die Märkte bleiben jedoch verwundbar. Ein länger anhaltendes Niedrigzinsumfeld erschwert den Ausstieg aus diesem und verstärkt die Gefahren für die Finanz- und Kapitalmärkte. Dabei kann die klassische Zentralbankpolitik an Wirkung verlieren. Zudem kann das Niedrigzinsumfeld dazu verleiten, Reform- und Konsolidierungsanstrengungen in verschiedenen Sektoren zu vermindern.

Protektionistische Maßnahmen der USA stellen eine Bedrohung für die konjunkturelle Entwicklung, aber auch für die Finanzmärkte dar. Ein offener Handelskrieg ist aktuell nicht auszuschließen, welcher neben der Reduktion im Güter- und Dienstleistungshandel auch an den Finanzmärkten für Verwerfungen sorgen könnte.

In Europa sind trotz der vereinbarten Übergangsfrist die Auswirkungen der Abspaltung Großbritanniens von der EU als bedeutende Gefahren zu sehen. Eine Einigung über einen kontrollierten Austritt scheint aktuell nur sehr schwer und möglicherweise sehr spät realisierbar. Wir halten weiterhin ein hohes wirtschaftliches Risiko für Großbritannien als auch für die EU als gegeben, insbesondere im Falle eines unkontrollierten Austritts. Differenzen über die zukünftige Ausrichtung der EU können zu weiteren Unsicherheiten führen. Hier ist insbesondere die Spannung innerhalb der europäischen Länder infolge der erhöhten Migration zu nennen. Des Weiteren sind auch die politischen Unsicherheiten in Spanien im Fokus. Eine Abspaltung der autonomen Gemeinschaft Katalonien von Spanien kann dabei negative, aktuell schwer einschätzbare konjunkturelle Folgen haben.

In Europa existiert nach wie vor das Risiko eines erneuten Aufkeimens der Staatsschuldenkrise. Die Problematik hoher Schuldenstände besteht weiter. Hier sind insbesondere die Risiken rund um das italienische Regierungsprogramm mit geplanten höheren Staatsausgaben zu nennen. Eine expansive Fiskalpolitik in Italien könnte die Verschuldung in Italien weiter ansteigen lassen und die Refinanzierungssituation der Wirtschaftsteilnehmer und des Staates negativ beeinflussen, was wiederum negativ auf die Finanzmärkte wirken könnte. Ein Auseinanderdriften der Geldpolitik in den USA und der Eurozone, politische Neuausrichtungen oder eine signifikant veränderte Fiskalpolitik können das Risiko erhöhen.

In China hält aufgrund der stark gestiegenen privaten Verschuldung die Gefahr einer deutlichen Korrektur an den Märkten an. Trotz leichter Entspannung im Bereich der Preisentwicklung bei Wohnimmobilien ist die Gefahr einer weitreichenden Marktkorrektur weiterhin gegeben.

### Konjunktur

Die mit starkem Konsum und robusten Investitionen einhergehende konjunkturelle Dynamik dürfte trotz der Vielzahl der genannten Unsicherheits- und Belastungsfaktoren im fortlaufenden Jahr 2018

anhalten. Es ist davon auszugehen, dass die reale Weltwirtschaftsleistung im Gesamtjahr 2018 mit einer leicht höheren Rate wachsen wird als im Vorjahr. Darüber hinaus sollte mit einem deutlichen Anstieg der Inflation insbesondere in der Eurozone und in den USA gerechnet werden. Die Entwicklung in den Regionen fallen dennoch unterschiedlich aus. Die Risiken und Unsicherheiten sind zudem dazu geeignet, sofern sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, die Konjunktur einzuschränken oder in verschiedenen Regionen exzessive Tendenzen herbeizuführen.

In der Eurozone erwarten wir insgesamt im Jahr 2018 ein leicht geringeres Wachstum als in 2017. Es sollte im historischen Vergleich jedoch hoch bleiben. Auf Länderebene wird für die meisten der für die Aareal Bank relevanten Länder der Eurozone die Erwartung einer moderaten bis guten Konjunktorentwicklung geteilt. Dabei müssen wir davon ausgehen, dass die Niederlande und Spanien zwar hohe, aber im Vergleich nicht mehr so hohe Wachstumsraten wie im abgelaufenen Jahr erreichen werden. Ein stabiles und robustes Wachstum erwarten wir in Deutschland und Frankreich, dennoch ist mit einem deutlich niedrigerem Wachstum als im Vorjahr zu rechnen. Die italienische Wirtschaft sollte auf einem etwas niedrigeren Niveau im Vergleich zum Vorjahr wachsen. Impulse durch das neue Regierungsprogramm sind in diesem Jahr zunächst nicht zu erwarten.

In der EU insgesamt wird eine zum Euroraum vergleichbare Wirtschaftsentwicklung in diesem Jahr erwartet. In Großbritannien rechnen wir mit einer gegenüber dem Vorjahr leicht niedrigeren Wachstumsrate. Der Brexit wird sich dabei weiter negativ auswirken. Die polnische Wirtschaft sollte weiter kräftig wie auch im Vorjahr wachsen. Für Dänemark wird ein im Vergleich zum Jahr 2017 deutlich schwächeres, aber dennoch gutes Wachstum prognostiziert. In Schweden sollte das starke Wachstum des Vorjahres anhalten und sogar übertroffen werden. Für die Wirtschaft Russlands gehen wir im Jahr 2018 von einer leicht höheren Wachstumsrate im Vergleich zum Vorjahr aus.

Die Konjunktur in den USA sollte im laufenden Jahr auf Basis starker Exporte und hoher Investitionen sowie eines robusten Konsums etwas dynamischer wachsen. Unsicherheit besteht weiterhin über den wirtschaftspolitischen Kurs, insbesondere die protektionistischen Maßnahmen. Die im Dezember 2017 verabschiedete Steuerreform sollte dennoch deutlich positive Impulse setzen. In Kanada gehen wir von einer deutlich niedrigeren Rate der realen Wirtschaftsleistung aus als noch im Vorjahr. Dabei wirkt sich vor allem der weniger stark wachsende private Konsum aus.

In China erwarten wir, nach einem u. a. durch Staatsingriffe beeinflussten Vorjahr, die Fortsetzung des Trends nachlassender Wachstumsraten des realen Bruttoinlandsprodukts. Die Wirtschaftsentwicklung wird dabei durch den angestrebten Abbau von Überkapazitäten in der Schwerindustrie und den Übergang zu einer allgemein geringeren Investitionsquote beeinflusst. Verunsicherungen im Zusammenhang mit einer gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Verschuldung sind weiterhin zu beachten. Zudem können protektionistische Maßnahmen den Handel negativ beeinflussen.

Vor dem Hintergrund einer positiv ausgerichteten Wirtschaftsentwicklung gehen wir für die meisten Arbeitsmärkte der Eurozone, aber auch für weitere europäische Staaten im Jahr 2018, von einer langsam sinkenden bis nahezu stagnierenden Arbeitslosenquote aus. Auch in den USA dürfte die Arbeitslosenquote weiter leicht abnehmen.

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

Die Finanzmärkte sind in diesem Jahr ebenfalls den aufgeführten Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt. Sofern sie in erheblichem Umfang zum Tragen kämen, könnten sie an den Kapitalmärkten für Turbulenzen sorgen. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen sollte die Volatilität insgesamt moderat bleiben. Von einer Aufnahmefähigkeit der Finanzmärkte für Emissionen und Refinanzierungen gehen wir nach wie vor aus.

In der Eurozone wird die Geldpolitik in diesem Jahr weiterhin sehr expansiv ausgerichtet bleiben, was durch die Beschlüsse der EZB im Juni dieses Jahres bestätigt wurde. Dabei beabsichtigt die EZB ihr Ankaufprogramm für Vermögenswerte im Herbst zunächst zu reduzieren und zum Jahresende die Nettozukaufe zu beenden. Zinserhöhungen plant die EZB in diesem Jahr nicht. In den USA werden hingegen weitere Zinsschritte und ein weiterer Abbau der Bilanzsumme der FED erwartet. In Großbritannien hat die Zentralbank keine weiteren Zinsanpassungen in 2018 in Aussicht gestellt.

Neben den Veränderungen in der Geldpolitik unterstützt die gute Konjunktur einen allmählichen Zinsanstieg in diesem Jahr in den USA. Dort sollte mit der Anhebung der Leitzinsen ein weiterer moderater Anstieg der kurz- und langfristigen Zinsen erfolgen, in der Eurozone könnte sich dadurch – auch im Angesicht des auslaufenden Ankaufprogramms für Vermögenswerte – ein gewisser Aufwärtsdruck, insbesondere auf die längerfristigen Zinsen, einstellen. Das Niveau dürfte in der Eurozone dennoch niedrig bleiben.

Die Inflation wird vermutlich auf Basis höherer Energiepreise und höherer Einfuhrpreise in den meisten Währungsräumen ansteigen. In der Eurozone dürfte die Inflation etwas höher ausfallen als im Vorjahr, wobei das Ziel der EZB von leicht unter 2 % nahezu erreicht werden sollte. In den USA ist mit einem weiteren Anstieg auf deutlich über 2 % zu rechnen. Auch in China ist ein deutlicher Anstieg auf leicht über 2 % zu erwarten.

### Regulatorisches Umfeld

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. So führt die durch die Group of Governors and Heads of Supervision (GHOS) des Baseler Ausschusses beschlossene Finalisierung von Basel III zu umfangreichen Änderungen an den Ansätzen zur Ermittlung der risikogewichteten Eigenkapitalunterlegung (sog. Basel IV).

Darüber hinaus hat die EBA Leitlinien zum ICAAP (Internal Capital Adequacy Assessment Process) und ILAAP (Internal Liquidity Adequacy Assessment Process) finalisiert. Zudem hat der einheitliche europäische Aufsichtsmechanismus (SSM) Erwartungen zur Ausgestaltung des ICAAP und ILAAP auf Basis einer Mehrjahresplanung entworfen. Diese sollen in 2018 weiter konkretisiert werden.

Außerdem ist die Überprüfung der internen Modelle der Säule 1 (Target Review of Internal Models) noch nicht abgeschlossen.

Bei den weiteren aufsichtsrechtlichen Anforderungen sind die Details derzeit in einigen Teilen noch unklar. So steht die finale Verabschiedung diverser technischer Standards, Leitlinien und Verordnungen noch aus. Darüber hinaus hat die EBA Leitlinien zur PD- und LGD-Schätzung, zur Behandlung ausgefallener Forderungen sowie zur Bestimmung der Downturn-LGD in einer Abschwungperiode veröffentlicht, die umzusetzen sind.

Um eine fristgerechte Umsetzung zu ermöglichen, wurde die Aufarbeitung der einzelnen Themen von uns bereits in zahlreichen Projekten und mit erheblichem Ressourceneinsatz weiter vorangetrieben.

Eine zusätzliche Herausforderung für die Institute stellt die Volatilität der Anforderungen dar. Diese resultiert neben den exemplarisch genannten neuen Anforderungen insbesondere aus der Ausgestaltung der implementierten Instrumentarien durch die EZB und/oder die nationalen Aufsichtsbehörden. So sind die national festzusetzenden Kapitalpuffer (antizyklischer und systemischer Puffer) oder auch die jährlichen Inhalte des bankindividuellen Bescheids auf Grundlage des Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) einerseits nur bedingt planbar und zum anderen können hieraus kurzfristige Veränderungen der bankindividuellen Kapitalanforderungen resultieren.

Durch die in 2017 in Kraft getretene Änderung der BSI-Kritisverordnung unterliegt die Aareal-Bank AG zusätzlich den Meldepflichten des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik. Für die als



„kritische Infrastrukturen“ definierten Teilbereiche und Systeme ist bis Mitte 2019 eine entsprechende vom Amt geforderte Zertifizierung durchzuführen. Diese Zertifizierung wurde entsprechend projektiert und beauftragt.

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Gewerbeimmobilien werden im restlichen Jahresverlauf in vielen Märkten eine gefragte Anlageform bleiben, womit das globale Transaktionsvolumen hoch bleiben dürfte. Ein im Vergleich zu den Vorjahren stärkeres Interesse von Investoren an Objekten außerhalb des Top-Segments ist angesichts eines Mangels an verfügbaren Spitzenimmobilien sowie steigender Gesamtertragsanforderungen wahrscheinlich. Die Investorennachfrage dürfte weiterhin zur Stützung der Wertentwicklung beitragen. Die Gewerbeimmobilienmärkte sind aber ebenfalls bedeutenden Risiken und Gefahren ausgesetzt. Ein zu starker Anstieg der Zinsen, ausgehend von den USA, könnte sich dabei negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Darüber hinaus sind für die Gewerbeimmobilienmärkte auch die weiteren Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld von Relevanz.

Auf die Marktwerte von gewerblichen Immobilien werden im weiteren Jahresverlauf mehrere Faktoren Einfluss haben. Wertunterstützend wirken die robuste Konjunktur und das weiterhin niedrige Zinsniveau. Politische Unsicherheiten und ein möglicher starker Zinsanstieg können dagegen wertmindernd wirken. Die in vielen Währungsräumen weiterhin expansive Geldpolitik unterstützt dabei den mittlerweile sehr lange anhaltenden Aufwärtstrend bei den Marktwerten. Der Marktzyklus ist allerdings nicht außer Kraft gesetzt, sodass es auch zu zyklischen Abschwüngen kommen kann.

Für das laufende Jahr erwarten wir in vielen Märkten eine überwiegend stabile Entwicklung bei den Marktwerten für gewerbliche Immobilien.

In Europa gehen wir für das Gesamtjahr 2018 in den meisten Ländern wie z. B. den Niederlanden, Polen und Schweden von einer stabilen Entwicklung bei den Marktwerten aus. In Deutschland, Frankreich und Spanien halten wir dagegen ein leicht positives Wachstum für möglich. In Großbritannien bestehen Unsicherheiten aufgrund des Brexit-Votums. In Italien könnten die politischen Unsicherheiten negativ auf die Werte wirken, auch wenn man aufgrund der wirtschaftlichen Situation von Stabilität ausgehen kann. In einigen Teilmärkten können die Werte zurückgehen, wobei wir insgesamt eine stabile Marktwertentwicklung sehen. In Russland erwarten wir aufgrund der leichten wirtschaftlichen Erholung stabile Immobilienwerte in diesem Jahr.

In den USA gehen wir insgesamt von einer leicht positiven Wertentwicklung aus. Dies ist der relativ guten Konjunkturaussicht geschuldet. Steigende Zinsen stellen ein gewisses Risiko für diese Entwicklung dar. In Kanada halten wir eine stabile Entwicklung für wahrscheinlich.

In China ist mit stabilen Marktwerten bei gewerblichen Immobilien zu rechnen.

Die beschriebenen Entwicklungen dürften tendenziell sowohl für Büro- als auch für Einzelhandels- und Logistikimmobilien gelten.

Auf den Hotelmärkten der bedeutendsten Wirtschaftsmetropolen Europas erwarten wir weiterhin für das Gesamtjahr 2018 eine leicht positive Entwicklung. Bei den Belegungsquoten sehen wir in vielen Märkten das Potenzial für weitere leichte Steigerungen, u. a. in Berlin und Paris. Auch bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer erwarten wir in den meisten Märkten weitere Verbesserungen, etwa in Madrid und Paris. In London erwarten wir einen leichten Rückgang der Belegungsquote auf einen weiterhin hohen Wert, bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer sehen wir dagegen die Möglichkeit einer leichten Steigerung gegenüber dem Vorjahr.

In den USA halten wir im Durchschnitt eine leichte Verbesserung der Erträge pro verfügbarem Zimmer bei stabilen bis leicht rückläufigen Belegungsquoten für wahrscheinlich. In Kanada erwarten wir in beiden Kennziffern eine leichte Steigerung, ohne dabei die Dynamik des Vorjahres infolge der Feierlichkeiten zum 150. Jahrestag der Unabhängigkeit der Konföderation zu erreichen.

Für Asien gehen wir für das Gesamtjahr Jahr 2018 in vielen Metropolen von Stabilität bei den Belegungsquoten und durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer in den Hotelmärkten aus.

Der intensive Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung wird im laufenden Jahr in vielen Märkten anhalten. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber die Margen zu senken, sehen wir dabei als gegeben an. Bei den Beleihungsausläufen gehen wir in den verschiedenen Regionen von einer nahezu stabilen Entwicklung aus. Banken dürften weiterhin insbesondere an der Finanzierung erstklassiger Objekte in führenden Lagen interessiert sein. Investoren werden vermehrt bereit sein, in Objekte außerhalb der erstklassigen Lagen zu investieren.

Das erwartete Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u.a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte und unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir für das Geschäftsjahr 2018 ein im Vergleich zum ursprünglich ausgerufenen Ziel erhöhtes Neugeschäft in einer Höhe zwischen 8 und 9 Mrd. € an, wobei ein Schwerpunkt in diesem Jahr im margenstarken US-Markt liegt. Die Anhebung gegenüber dem ursprünglichen Ziel ist auf höhere Prolongationen und die Finanzierung mehrerer großer Portfolios zurückzuführen. Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe inklusive Privatkunden- und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo sollte Ende 2018, vorbehaltlich von Währungsschwankungen, in einer Größenordnung zwischen 25 und 28 Mrd. € liegen. Die Portfolio- und Risikosteuerung erfolgt u. a. über Syndizierungen, die größere Finanzierungen ermöglichen.

Vorausgesetzt wird dabei, dass die beschriebenen Risiken und Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld nicht bedeutend bzw. in einer beherrschbaren Weise zum Tragen kommen. Anderenfalls könnte sich dies beim Geschäftsverlauf, z. B. im Neugeschäft, bemerkbar machen.

## Segment Consulting/Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Auch im restlichen Jahresverlauf wird die Geschäftsentwicklung der deutschen Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft von einer hohen Stabilität geprägt sein. Dies wird vor allem durch konstante Mieterträge und langfristige Finanzierungsstrukturen gewährleistet.

Die Nachfrage nach neuem Wohnraum und der Fertigstellung entsprechender Objekte bleibt in städtischen Gebieten höher als im ländlichen Raum, was sich an den entsprechenden Preissteigerungen ablesen lässt. Aber auch in den Landkreisen steigen die Mieten und Kaufpreise nach wie vor. Der anhaltende Urbanisierungstrend dürfte die Nachfrage nach Wohnungen in den Großstädten und deren Umland zudem weiter verstärken. Demzufolge ist weiterhin mit steigenden Mietpreisen zu rechnen. Für eine angespannte Marktlage sorgt außerdem der große Überhang genehmigter, aber noch nicht gebauter Wohnungen, da die von Bundesregierung und Wohnungsverbänden angestrebte Mindestgrenze von 380.000 bis 400.000 neuen Wohnungen auch 2018 deutlich verfehlt werden dürfte. Im ersten Halbjahr 2018 wurde laut Statistischem Bundesamt der Bau von etwa 168.500 Wohnungen genehmigt. Insgesamt dürfte diese geringe Quote den Druck im Wohnungsmarkt weiterhin hoch halten.

Die verstärkte Hinwendung der Wohnungswirtschaft zu digitalen Lösungen, um Geschäftsprozesse zu optimieren oder die eigenen Geschäftsmodelle weiter zu entwickeln, bietet für die Aareal Bank ein ideales Umfeld, um die Branche mit ihren Dienstleistungen rund um den elektronischen Zahlungsverkehr zu unterstützen.



Für das Schlussquartal des Jahres 2018 sehen wir weiterhin gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Darüber hinaus investieren wir im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ in den Ausbau des „Ökosystems Wohnungswirtschaft“, die branchenübergreifende Weiterentwicklung von Schnittstellenprodukten und in die Expansion in angrenzende Ökosysteme. Dabei werden wir auch Kooperationen mit Fin- und Prop-Techs prüfen.

Wir erwarten das Einlagenvolumen weiterhin auf hohem Niveau. Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft bedeutsame, anhaltend niedrige Zinsniveau wird das Segmentergebnis nach wie vor belasten. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

### Aareon

Die Aareon setzt 2018 die Wachstumsstrategie auf Basis ihres Strategieprogramms, das in das Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ integriert ist, fort. Es wird von einer deutlichen Erhöhung des Umsatzes und des Beitrags zum Konzernbetriebsergebnis ausgegangen. Zentrale Erfolgsfaktoren sind der Ausbau der digitalen Lösungen des Angebotsportfolios Aareon Smart World, die Stärkung des ERP-Geschäfts und der Ausbau der Aktivitäten für den gewerblichen Immobilienmarkt in den Niederlanden und Deutschland. Darüber hinaus sollen die Ablauforganisation in Großbritannien und Schweden optimiert und das Potenzial im Bestandskundengeschäft dieser Länder intensiver genutzt werden.

Die Aareon erwartet einen Umsatzanstieg im ERP-Geschäft – in Deutschland insbesondere durch den Erwerb der mse-Gesellschaften – sowie im Beratungsgeschäft aufgrund der weiter fortschreitenden Migration der GES-Kunden auf Wodis Sigma. Für die Märkte in Frankreich und den Niederlanden

wird mit ERP-Umsätzen auf Vorjahresniveau gerechnet. Wachstumstreiber im internationalen ERP-Geschäft sind die skandinavische Lösung Incit Xpand sowie das britische Produkt Aareon QL. Die o. g. Optimierungsmaßnahmen in Großbritannien und Schweden zeigen bereits Erfolge.

Ein starkes Wachstum wird bei den digitalen Lösungen erwartet. Hierzu werden insbesondere die CRM-Lösungen (Portal und App) in Deutschland, Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden beitragen. Des Weiteren erwarten wir verstärkte Nachfrage bei den Mobile Services in Deutschland und Großbritannien. In den Niederlanden wird ein Wachstum der digitalen Lösungen mit Trace & Treasury für die Verwaltung von Vermögenswerten und ShareWorX für das Case Management erwartet. In Frankreich sollen die in 2017 neu entwickelten Lösungen in den Bereichen Building Relationship Management (BRM) und Supplier Relationship Management (SRM) zu Wachstum führen.

Darüber hinaus wird erwartet, dass die positive Entwicklung des deutschen Outsourcing-Geschäfts im Vorjahr sowie der niederländischen Cloud Services fortgeführt und weiter gesteigert werden kann.

Insgesamt geht die Aareon für 2018 von einer deutlichen Umsatz- und Ergebnissteigerung aus. Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis wird aufgrund einmalig höherer Kosten im Rahmen eines Großprojekts sowie zeitlicher Verzögerungen bei einem weiteren Projekt, die im laufenden Jahr aufgrund der hohen Auslastung wahrscheinlich nicht mehr aufgeholt werden können, zwischen 37 und 38 Mio. € erwartet (ursprünglich rund 40 Mio. €).

### Strategische Ausrichtung

Die Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet. Mit ihrem konzernweiten Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ greift die Aareal Bank die Herausforderungen der Zukunft auf. In einem Umfeld des technologischen Wandels, veränderter Kunden-

bedürfnisse und eines verschärften Wettbewerbs sichert sie mit dem Programm ihre starke Basis und erschließt zugleich neue Ertragspotenziale. Zur Umsetzung von „Aareal 2020“ wurde eine umfassende strategische Roadmap entwickelt. Sie sieht zahlreiche Initiativen und Projekte zur Weiterentwicklung der Unternehmensgruppe vor. Im Vordergrund stehen zum einen die Erschließung neuer Ertragspotenziale in beiden Segmenten, zum anderen die Anpassung von Strukturen und Prozessen an die Anforderungen der Stakeholder in einer digitalen Welt.

### Konzernziele

Für den restlichen Jahresverlauf gehen wir von weiterhin anspruchsvollen Rahmenbedingungen für unser Geschäft aus – mit anhaltend niedrigen Zinsen in Europa und einem hohen Wettbewerbs- und Margendruck auf wichtigen Zielmärkten. Vor diesem Hintergrund werden wir unsere strikt ertrags- und risikoorientierte Geschäftspolitik fortführen.

Unter der Voraussetzung, dass der Vollzug der im September erworbenen Düsseldorfer Hypothekenbank AG wie geplant noch in 2018 stattfindet, erwarten wir für das laufende Jahr wie bereits kommuniziert ein Konzernbetriebsergebnis in einer Bandbreite von 312 bis 352 Mio. €. Das Ergebnisziel hatten wir im abgelaufenen Quartal im Zusammenhang mit dem genannten Unternehmenserwerb um den hieraus erwarteten Einmalsertrag (negativer Goodwill) von ca. 52 Mio. € erhöht.

Das Ergebnis je Aktie (EpS) dürfte unter der genannten Voraussetzung zwischen 3,47 und 3,87 € liegen. Den Return on Equity (RoE) vor Steuern erwarten wir (ebenfalls unter Berücksichtigung des genannten Einmalsertrags) bei 11,5 bis 13 %. Bereinigt um den Einmalsertrag erwarten wir einen RoE vor Steuern zwischen 9,5 und 11 %. An unserem mittelfristigen Ziel eines RoE vor Steuern von rund 12 % halten wir unverändert fest.

Während sich der Zinsüberschuss planmäßig entwickelt, liegt das Abgangsergebnis marktbedingt bisher deutlich unter unserer Schätzung und unter dem entsprechenden Vorjahreswert. Es wird daher

aus heutiger Sicht schwer, die für das Gesamtjahr 2018 ursprünglich für den Zinsüberschuss inkl. des Abgangsergebnisses erwartete Bandbreite von 570 bis 610 Mio. € zu erreichen. In Bezug auf den Verwaltungsaufwand besteht hingegen aus heutiger Sicht eine hohe Wahrscheinlichkeit, leicht unter der Bandbreite von 470 bis 500 Mio. € auszuliegen.

Beim Provisionsüberschuss prognostizieren wir eine Steigerung auf 215 bis 235 Mio. €. Die Risikovorsorge erwarten wir für das Gesamtjahr zwischen 50 und 80 Mio. €.

Das Immobilienfinanzierungsportfolio inklusive Privatkunden- und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo erwarten wir zum Jahresende 2018 – vorbehaltlich Währungsschwankungen – in einer Größenordnung zwischen 25 und 28 Mrd. €. Für das laufende Jahr streben wir ein Neugeschäft in einer gegenüber der bisherigen Erwartung leicht angehobenen Bandbreite von 8 bis 9 Mrd. € an. Im Segment Consulting/ Dienstleistungen erwarten wir für unsere IT-Tochter Aareon weiterhin einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von 37 bis 38 Mio. €.

Als Zielquote sieht die Aareal Bank vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen eine harte Kernkapitalquote (CET 1 – nach Finalisierung von Basel III (sog. Basel IV)) von rund 12,5 % als angemessen an. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) sollte bei mindestens 150 % liegen.

# Konzernzwischenabschluss

## Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-30.09.2018	01.01.-30.09.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €			
Zinserträge aus Finanzinstrumenten ac und fvoci		627	628
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl		26	5
Marktinduzierte Modifikationserträge		3	n.a.
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente ac		87	81
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl		166	103
Marktinduzierte Modifikationaufwendungen		3	n.a.
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>1</b>	<b>400</b>	<b>449</b>
Risikovorsorge ohne bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		33	53
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		0	n.a.
<b>Risikovorsorge</b>	<b>2</b>	<b>33</b>	<b>53</b>
Provisionserträge		183	172
Provisionsaufwendungen		31	27
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>3</b>	<b>152</b>	<b>145</b>
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		16	37
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		0	-
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		-	0
<b>Abgangsergebnis</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>37</b>
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	5	-1	13
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	-2	-5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	-
Verwaltungsaufwand	7	344	388
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	11	64
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>199</b>	<b>262</b>
Ertragsteuern		68	97
<b>Konzernergebnis</b>		<b>131</b>	<b>165</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		2	6
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		129	159
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>2)</sup>		129	159
davon Stammaktionären zugeordnet		117	147
davon AT1-Investoren zugeordnet		12	12
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>3)</sup>		1,97	2,46
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>4)</sup>		0,12	0,12

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

<sup>2)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

<sup>3)</sup> Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Stammaktien (59.857.221 Stück) dividiert wird. Das Ergebnis je Stammaktie (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je Stammaktie.

<sup>4)</sup> Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Das Ergebnis je AT1-Anteil (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je AT1-Anteil.

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

	01.01.-30.09.2018	01.01.-30.09.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>131</b>	<b>165</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen</b>	<b>3</b>	<b>10</b>
Neubewertung (Remeasurements)	4	14
Steuern	-1	-4
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci</b>	<b>-7</b>	<b>-2</b>
Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-10	-3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	3	1
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>-</b>	<b>-15</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-	-22
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	0
Steuern	-	7
<b>Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads</b>	<b>-8</b>	<b>n.a.</b>
Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	-11	n.a.
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	n.a.
Steuern	3	n.a.
<b>Veränderung der Rücklage aus Währungsumrechnung</b>	<b>3</b>	<b>-13</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	1	-13
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	2	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-9</b>	<b>-20</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>122</b>	<b>145</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	2	6
Eigentümern der Areal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	120	139

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

# Gesamtergebnisrechnung

## Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

Mio. €	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017 <sup>1)</sup>
Zinserträge aus Finanzinstrumenten ac und fvoci	215	202
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl	9	2
Marktinduzierte Modifikationserträge	1	n.a.
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente ac	29	26
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl	64	34
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen	1	n.a.
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>131</b>	<b>144</b>
Risikovorsorge ohne bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis	14	26
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis	0	n.a.
<b>Risikovorsorge</b>	<b>14</b>	<b>26</b>
Provisionserträge	61	57
Provisionsaufwendungen	10	9
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>51</b>	<b>48</b>
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac	5	20
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	0	–
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci	–	–
<b>Abgangsergebnis</b>	<b>5</b>	<b>20</b>
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	0	10
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	–	–
Verwaltungsaufwand	107	120
Sonstiges betriebliches Ergebnis	3	5
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>70</b>	<b>82</b>
Ertragsteuern	24	31
<b>Konzernergebnis</b>	<b>46</b>	<b>51</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	45	51

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>46</b>	<b>51</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen</b>	<b>5</b>	<b>-1</b>
Neubewertung (Remeasurements)	7	-2
Steuern	-2	1
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci</b>	<b>-3</b>	<b>2</b>
Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-4	3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	1	-1
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>-</b>	<b>4</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-	6
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-2
<b>Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads</b>	<b>6</b>	<b>n. a.</b>
Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	10	n. a.
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	n. a.
Steuern	-4	n. a.
<b>Veränderung der Rücklage aus Währungsumrechnung</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	0	-5
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	0	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>54</b>	<b>51</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	1	0
Eigentümern der Areal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	53	51

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

# Bilanz

	Anhang	30.09.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>	31.12.2016 <sup>1)</sup>
Mio. €				
<b>Aktiva</b>				
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	9	<b>33.154</b>	<b>33.715</b>	<b>38.438</b>
Barreserve ac		1.927	2.081	1.786
Forderungen aus Krediten ac		25.616	26.316	29.767
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac		5.559	5.225	6.800
Forderungen sonstiges Geschäft ac		52	93	85
Risikovorsorgebestand ac	10	-554	-540	-554
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	11	<b>4.113</b>	<b>5.424</b>	<b>5.949</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci		4.110	5.422	5.947
Eigenkapitalinstrumente fvoci		3	2	2
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	12	<b>2.728</b>	<b>2.449</b>	<b>2.983</b>
Forderungen aus Krediten fvpl		632	196	-
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl		230	-	-
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl		1.196	1.926	2.481
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl		670	327	502
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		7	7	0
Immaterielle Vermögenswerte	13	155	153	126
Sachanlagen	14	257	253	252
Ertragsteueransprüche		15	52	68
Aktive latente Steuern		74	99	134
Sonstige Aktiva	15	320	296	312
<b>Gesamt</b>		<b>40.269</b>	<b>41.908</b>	<b>47.708</b>
<b>Passiva</b>				
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	16	<b>35.236</b>	<b>36.630</b>	<b>40.587</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac		24.264	26.109	29.935
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac		9.776	9.164	9.191
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac		160	92	95
Nachrangkapital ac		1.036	1.265	1.366
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	17	<b>1.579</b>	<b>1.703</b>	<b>3.181</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl		1.202	1.479	2.529
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl		377	224	652
Rückstellungen	18	534	570	680
Ertragsteuerverpflichtungen		23	29	71
Passive latente Steuern		14	19	28
Sonstige Passiva	19	30	33	32
<b>Eigenkapital</b>	20	<b>2.853</b>	<b>2.924</b>	<b>3.129</b>
Gezeichnetes Kapital		180	180	180
Kapitalrücklage		721	721	721
Gewinnrücklage		1.703	1.798	1.734
AT1-Anleihe		300	300	300
Andere Rücklagen		-53	-77	-48
Nicht beherrschende Anteile		2	2	242
<b>Gesamt</b>		<b>40.269</b>	<b>41.908</b>	<b>47.708</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgliedert; Bilanzwerte zu Beginn der vorangegangenen Periode 01.01.2017 entsprechen den Bilanzwerten zum 31.12.2016



## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Eigenkapital zum 01.01.2018 <sup>1)</sup>	Anpassung aufgrund der Erstanwendung von IFRS 9	Angepasstes Eigenkapital zum 01.01.2018	Gesamtergebnis der Periode	Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	Dividende	AT1-Kupon	Sonstige Veränderungen	Eigenkapital zum 30.09.2018
Mio. €									
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>180</b>		<b>180</b>						<b>180</b>
<b>Kapitalrücklage</b>	<b>721</b>		<b>721</b>						<b>721</b>
<b>Gewinnrücklage</b>	<b>1.798</b>	-60	<b>1.738</b>	129		-150	-16	2	<b>1.703</b>
<b>AT1-Anleihe</b>	<b>300</b>		<b>300</b>						<b>300</b>
<b>Andere Rücklagen</b>	<b>-77</b>	<b>33</b>	<b>-44</b>	<b>-9</b>					<b>-53</b>
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-91		-91	3					-88
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0		0						0
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	24	29	53	-7					46
Hedge-Rücklage	-1	1							
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads		3	3	-8					-5
Rücklage aus Währungsumrechnung	-9		-9	3					-6
<b>Gesamt</b>	<b>2.922</b>	<b>-27</b>	<b>2.895</b>	<b>120</b>		<b>-150</b>	<b>-16</b>	<b>2</b>	<b>2.851</b>
<b>Nicht beherrschende Anteile</b>	<b>2</b>		<b>2</b>	2	-2				<b>2</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.924</b>	<b>-27</b>	<b>2.897</b>	<b>122</b>	<b>-2</b>	<b>-150</b>	<b>-16</b>	<b>2</b>	<b>2.853</b>

	Eigenkapital zum 01.01.2017 <sup>1)</sup>	Gesamtergebnis der Periode	Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	Dividende	AT1-Kupon	Sonstige Veränderungen	Eigenkapital zum 30.09.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €							
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>180</b>						<b>180</b>
<b>Kapitalrücklage</b>	<b>721</b>						<b>721</b>
<b>Gewinnrücklage</b>	<b>1.734</b>	159		-120	-16	-7	<b>1.750</b>
<b>AT1-Anleihe</b>	<b>300</b>						<b>300</b>
<b>Andere Rücklagen</b>	<b>-48</b>	<b>-20</b>					<b>-68</b>
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-100	10					-90
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0						0
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	29	-2					27
Hedge-Rücklage	17	-15					2
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads							
Rücklage aus Währungsumrechnung	6	-13					-7
<b>Gesamt</b>	<b>2.887</b>	<b>139</b>		<b>-120</b>	<b>-16</b>	<b>-7</b>	<b>2.883</b>
<b>Nicht beherrschende Anteile</b>	<b>242</b>	6	-6			-241	<b>1</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.129</b>	<b>145</b>	<b>-6</b>	<b>-120</b>	<b>-16</b>	<b>-248</b>	<b>2.884</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

## Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2018	2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>2.081</b>	<b>1.786</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	240	683
Cashflow aus Investitionstätigkeit	2	-14
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-396	-246
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>-154</b>	<b>423</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 30.09.</b>	<b>1.927</b>	<b>2.209</b>

<sup>1)</sup> Im Rahmen der IFRS 9-Umstellung und der Geschäftsmodellzuordnung wurden die Cashflows aus Wertpapieren der Investitionstätigkeit entnommen und der operativen Geschäftstätigkeit zugeordnet.

## Anhang – verkürzt –

### Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

#### Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Quartalsfinanzbericht zum 30. September 2018 wurde nach den Vorgaben des § 115 WpHG i.V.m. § 117 Nr. 2 WpHG erstellt und am 7. November 2018 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht.

Die Aareal Bank AG erstellt ihren verkürzten Konzernzwischenabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) i.V.m. den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315e Abs. I HGB. Er berücksichtigt insbesondere die Anforderungen des IAS 34 an die Zwischenberichterstattung. Die Berichtswährung ist Euro (€).

#### Konsolidierungskreis

Tochterunternehmen der Aareal Bank AG werden im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Unternehmen, auf die die Aareal Bank AG einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann (assoziierte Unternehmen), werden nach der „Equity“-Methode in den Konzernabschluss einbezogen. Es wurden die gleichen Konsolidierungsmethoden wie im Konzernabschluss 2017 angewendet.

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

##### Rechnungslegungsgrundsätze

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

Um die Vergleichbarkeit der Abschlüsse im Zeitverlauf zu gewährleisten, erfolgen die Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Darstellung des Abschlusses grundsätzlich stetig. Im Rahmen der Erstanwendung von IFRS 9 wurden die Gliederungsschemata angepasst.

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

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

---

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

Zinserträge und -aufwendungen werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst. Bei wertgeminderten Forderungen werden sie lediglich in Höhe des Nettobuchwerts vereinnahmt. Zinsen aus Derivaten im Hedge Accounting und wirtschaftlichen Sicherungsbeziehungen werden im Zinsergebnis ausgewiesen. Die Zinsen aus Sicherungsderivaten weisen wir bei den Zinsen aus Finanzinstrumenten ac und fvoci aus. Aufgrund der IFRIC-Entscheidung „Presentation of interest revenue for particular financial instruments“ weisen wir die Zinsen aus wirtschaftlichen Sicherungsbeziehungen bei den Zinsen aus Finanzinstrumenten fvpl aus. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst. Negative Zinsen aus finanziellen Vermögenswerten und positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten stellen wir im Anhang beim Zinsüberschuss gesondert dar. Dabei handelt es sich um Geldanlagen, Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäfte.

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

Provisionserträge und -aufwendungen enthalten die Umsatzerlöse aus Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Dies sind im Wesentlichen IT-Beratungsprojekte, Trainings, Lizenz- und Wartungsverträge sowie Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen. Die Umsatzrealisierung wird nach dem 5-Schritte-Modell des IFRS 15 beurteilt. Wird die Leistungsverpflichtung nicht über einen bestimmten Zeitraum erbracht, wird sie zu einem bestimmten Zeitpunkt erfüllt.

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

Die wesentlichsten Einschätzungen und Annahmen des Managements ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Rückstellungen, der Risikovorsorge im Kreditgeschäft, bei der Bewertung von Geschäfts- oder Firmenwerten, Immobilien und Steueransprüchen und -verpflichtungen. In Bezug auf die im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung vorgenommenen Schätzungen und getroffenen Annahmen wird auf die postenbezogenen Angaben in diesem Abschnitt verwiesen.

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

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

## Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden, soweit im Folgenden nicht anders dargestellt, die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2017 angewendet. Aufgrund der umfangreichen Änderungen durch das neue Gliederungsschema und den IFRS 9 haben wir zur besseren Lesbarkeit die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden in Gänze dargestellt.

In der Berichtsperiode waren die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) erstmals anzuwenden:

### **IFRS 9 Financial Instruments**

IFRS 9 „Financial Instruments“ regelt die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu und hat den Standard IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“ zum 1. Januar 2018 ersetzt. Die Änderungen stellen wir im Kapitel „Erstanwendung IFRS 9 Financial Instruments“ in diesem Abschnitt dar.

### **IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration**

Diese Interpretation zielt darauf ab, die Bilanzierung von Geschäftsvorfällen klarzustellen, die den Erhalt oder die Zahlung von Gegenleistungen in fremder Währung beinhalten.

### **IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers**

Der IFRS 15 regelt in einem einheitlichen Modell, wie Unternehmen Erlöse aus Verträgen mit Kunden zu erfassen haben. Er ersetzt die derzeitigen Erlöserfassungsvorschriften in IAS 11, IAS 18 und die dazugehörigen Interpretationen. IFRS 15 ist für alle Unternehmen anzuwenden, die Verträge über die Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen an Kunden abschließen, es sei denn, die Verträge fallen in den Anwendungsbereich anderer Standards. So sind u.a. Finanzinstrumente und andere vertragliche Rechte oder Verpflichtungen, die in den Anwendungsbericht von IFRS 9 fallen, vom Anwendungsbereich des IFRS 15 ausgenommen. Das Kernprinzip des neuen Standards für die Erfassung von Umsatzerlösen besteht darin, dass ein Unternehmen Erlöse erfassen soll, wenn die übernommenen Leistungsverpflichtungen erbracht, also die Verfügungsmacht über die Güter und Dienstleistungen übertragen wurde. Dabei ist der Erlös in der Höhe zu erfassen, die der Gegenleistung entspricht, die das Unternehmen im Tausch für diese Güter oder Dienstleistungen voraussichtlich erhalten wird. IFRS 15 enthält ein Fünf-Schritte-Modell, anhand dessen festgelegt wird, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt, bzw., in welchem Zeitraum der Umsatz zu realisieren ist. Weiterhin erfordert der Standard zusätzliche Angaben, u. a. zur Aufgliederung der Gesamtumsatzerlöse, zu Leistungsverpflichtungen, zu Überleitungsrechnungen für die Eröffnungs- und Schlussalden der vertraglichen Nettovermögenswerte und -verbindlichkeiten sowie zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen. Die Aareal Bank Gruppe hat die Auswirkungen des neuen Standards auf den Konzernabschluss untersucht, in dem die relevanten Standardverträge anhand des Fünf-Schritte-Modells untersucht wurden. Im Konzern ist in erster Linie die Aareon betroffen. Die Aareon hat ihre Prozesse angepasst. Im Zuge dieser Anpassung wurde die Untergliederung des Provisionsüberschusses in die für die Steuerung relevante Produktsicht geändert. Die Provisionserträge aus Beratungen und Dienstleistungen werden in ERP-Produkte, digitale Lösungen und Zusatzprodukte aufgliedert. Die Provisionsaufwendungen aus Beratungen und Dienstleistungen werden in bezogene Leistungen umbenannt. Die Provisionsergebnisse aus Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäft, Wertpapiergeschäften und sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften werden zu Kredit- und sonstigem Bankgeschäft zusammengefasst. Das sonstige Provisionsergebnis wurde in Provisionsergebnis aus sonstigen Tätigkeiten umbenannt. Zudem werden die Provisionserträge auch in der Segmentberichterstattung dargestellt. Im Rahmen der modifizierten retrospektiven Anwendung ergaben sich insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzern.

### **Annual Improvements Cycle 2014 - 2016**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycle nimmt der IASB Klarstellungen und kleine Änderungen an den bestehenden Standards IFRS 1, IFRS 12 und IAS 28 vor.

#### **Amendments to IAS 40: Transfers of Investment Property**

Die Änderungen dienen der Klarstellung der Vorschriften in Bezug auf Übertragungen in den oder aus dem Bestand der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. Insbesondere geht es darum, ob im Bau oder in der Erschließung befindliche Immobilien, die vorher als Vorräte klassifiziert wurden, in die Kategorie der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien umgegliedert werden können, wenn es eine offensichtliche Nutzungsänderung gegeben hat.

#### **Clarifications to IFRS 15: Revenue from Contracts with Customers**

Das IASB veröffentlichte im April 2016 den finalen Änderungsstandard zu IFRS 15. Der Änderungsstandard enthält zum einen Klarstellungen hinsichtlich verschiedener Regelungen des IFRS 15 und zum anderen Vereinfachungen bezüglich des Übergangs auf den neuen Standard. Die Klarstellungen betreffen die Identifizierung der Leistungsverpflichtungen aus einem Vertrag, die Einschätzung, ob ein Unternehmen Prinzipal oder Agent eines Geschäftsvorfalles ist, und die Einschätzung, ob Erlöse aus einer gewährten Lizenz zeitpunkt- oder zeitraumbezogen zu vereinnahmen sind. Die Vereinfachungen betreffen Wahlrechte bei der Darstellung von Verträgen, die entweder zu Beginn der frühesten dargestellten Periode abgeschlossen sind, oder, die vor Beginn der frühesten dargestellten Periode geändert wurden. Damit soll eine Reduzierung der Komplexität und der Kosten bei der Umstellung auf den neuen Standard erreicht werden.

#### **Amendments to IFRS 2: Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions**

Im Juni 2016 veröffentlichte das IASB Änderungen zu IFRS 2, die der Klarstellung der Klassifizierung und Bewertung von Geschäftsvorfällen mit anteilsbasierter Vergütung dienen. Die Änderungen betreffen folgende Bereiche: (i) die Bilanzierung in bar erfüllter anteilsbasierter Vergütungen, die eine Leistungsbedingung beinhalten, (ii) die Klassifizierung anteilsbasierter Vergütungen, die mit Steuereinbehalt erfüllt werden, und (iii) die Bilanzierung von Modifizierungen, die anteilsbasierte Vergütungstransaktionen von „erfüllt in bar“ zu „erfüllt in Eigenkapitaltiteln“ ändern.

#### **Amendments to IFRS 4: Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts**

Im September 2016 veröffentlichte das IASB Änderungen zu IFRS 4. Die Anpassungen betreffen die Erstanwendung von IFRS 9 für Versicherer. Durch unterschiedliche Zeitpunkte des Inkrafttretens von IFRS 9 und den neuen Standard für Versicherungsverträge ergeben sich ohne diese Anpassungen für einen Übergangszeitraum erhöhte Volatilitäten in Ergebnissen und ein doppelter Umstellungsaufwand.

Die geänderten Bilanzierungsstandards hatten bis auf IFRS 9 keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernzwischenabschluss der Aareal Bank Gruppe.

### **Erstanwendung IFRS 9 Financial Instruments**

IFRS 9 „Financial Instruments“ regelt die Bilanzierung von Finanzinstrumenten neu und hat den Standard IAS 39 „Financial Instruments: Recognition and Measurement“ ab dem 1. Januar 2018 ersetzt. Aus der Erstanwendung ergab sich insgesamt ein Umstellungseffekt von -27 Mio. € nach Steuern im bilanziellen, aufgrund abweichender regulatorischer Vorgaben von -17 Mio. € im aufsichtsrechtlichen Eigenkapital (volle Basel III-Umsetzung gemäß Richtlinie 2013/36/EU und Verordnung (EU) Nr. 575/2013 des Europäischen Parlaments und des Rats), der sich aus verschiedenen Effekten zusammensetzt.

Durch das neue Modell zur Klassifizierung und Bewertung von finanziellen Vermögenswerten richtet sich die Folgebewertung finanzieller Vermögenswerte nach drei Kategorien mit unterschiedlichen Wertmaßstäben und einer unterschiedlichen Erfassung von Wertänderungen:

- „Zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode“ (ac = at amortised cost),
- „Zum Fair Value über andere Rücklagen (OCI)“ (fvoci = fair value through other comprehensive income) und
- „Zum Fair Value über die GuV“ (fvpl = fair value through profit or loss).

Die Zuordnung zu den Bewertungskategorien erfolgt anhand der Kriterien Geschäftsmodell und der vertraglichen Ausgestaltung (sog. SPPI-Kriterium = solely payments of principal and interest) der finanziellen Vermögenswerte. Die Zuordnung der Finanzinstrumente zu den Geschäftsmodellen erfolgte zum 1. Januar 2018. Der überwiegende Teil der Finanzinstrumente wurde der Bewertungskategorie „zu fortgeführten Anschaffungskosten“ zugeordnet. Durch die Auflösung der Neubewertungsrücklage aus nach IAS 39 umgewidmeten Wertpapieren und die Änderung der Bewertungskategorie einzelner Wertpapiere und Forderungen zu fvpl wegen SPPI-Schädlichkeit bzw. Zuordnung zum Geschäftsmodell Residual ergab sich insgesamt ein positiver Umstellungseffekt von 28 Mio. € nach Steuern. Zudem führen Anpassungen während der Vertragslaufzeit, die zu einer Veränderung der vertraglichen Zahlungsströme führen, aber nicht so umfassend sind, dass der bisherige finanzielle Vermögenswert ausgebucht und ein neuer finanzieller Vermögenswert eingebucht wird, zu nicht-substanziellen Modifikationen. In diesem Fall wird der Buchwert eines finanziellen Vermögenswerts angepasst und ein Modifikationsergebnis berechnet. Aus marktbedingten Modifikationen ergab sich ein Umstellungseffekt von -6 Mio. € nach Steuern. Der bonitätsbedingte Modifikationseffekt ist im Umstellungseffekt der Risikovorsorge in Stage 3 enthalten.

Besondere Regelungen bestehen für Eigenkapitalinstrumente, da für diese ein Wahlrecht zur Bewertung über das OCI statt über die GuV besteht. Ein Umstellungseffekt resultierte hieraus nicht.

Bei den Bilanzierungsregelungen für finanzielle Verbindlichkeiten ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen. Eine Ausnahme bildet bei zum Fair Value über die GuV bewerteten finanziellen Verbindlichkeiten die Berücksichtigung der Änderungen aus dem eigenen Kreditrisiko. Diese sind nicht in der GuV, sondern im OCI zu erfassen. Zum Fair Value bewertete finanzielle Verbindlichkeiten existieren im Konzern derzeit nicht.

Die neuen Regelungen zu Impairment (Expected-Credit-Loss-Modell) lösten das bisherige Incurred-Credit-Loss-Modell ab. Ziel ist dabei eine frühzeitigere Bildung und Erfassung der Risikovorsorge. IFRS 9 sieht drei Stufen („Stages“) vor, die die Höhe der zu erfassenden Risikovorsorge und die Zinsvereinnahmung bestimmen. Finanzielle Vermögenswerte gehen in Stage 1 zu. Für sie sind erwartete Zwölf-Monats-Verluste zu erfassen. Bei einer signifikanten Erhöhung des Ausfallrisikos erhöht sich die Risikovorsorge auf den Betrag der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit (Stage 2). Tritt bei einem finanziellen Vermögenswert ein objektiver Hinweis auf eine Wertminderung auf, so ist ebenfalls eine Risikovorsorge in Höhe der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit zu bilden und zudem hat die Zinsvereinnahmung auf Grundlage des Nettobuchwerts zu erfolgen (Stage 3). Das Wertminderungsmodell des IFRS 9 ist auf finanzielle Vermögenswerte der Kategorien „Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet“ und „Zum Fair Value über das OCI bewertet“ sowie auf Kreditzusagen und Finanzgarantien anzuwenden.

---

Darüber hinaus fallen Leasing-Forderungen und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen unter die neuen Regelungen zu Wertminderungen. Soweit Finanzinstrumente zum Fair Value über die GuV bewertet werden, wird für sie keine bilanzielle Risikovorsorge gebildet, sondern der Nettobuchwert in der Bilanz ausgewiesen.

Im Konzern wurden bereits unter IAS 39 Portfoliowertberichtigungen gebildet. Die Berechnung nach IFRS 9 in Stage 1 erfolgt weiterhin auf Basis eines Zwölf-Monats-Verlusts. In Stage 2 ergab sich aufgrund der Bildung einer Risikovorsorge in Höhe der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit eine Risikovorsorgeerhöhung. Der Umstellungseffekt für Stage 1 und 2 betrug -27 Mio. € nach Steuern.

Einzelwertberichtigungen nach IAS 39 wurden gebildet, sofern die geschätzten zukünftigen Cashflows den Buchwert einer Forderung unterschreiten. Diese Methodik wurde zu einer wahrscheinlichkeitsgewichteten Mehrszenariobetrachtung weiterentwickelt, sodass sich für Stage 3 ein Umstellungseffekt von -22 Mio. € nach Steuern ergab.

Die Regelungen zum Hedge Accounting wurden geändert, indem ein engerer Zusammenhang zwischen der Risikomanagementstrategie des Unternehmens, den Gründen für den Abschluss von Sicherungsinstrumenten und der Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen im Abschluss des Unternehmens hergestellt wird. Es können auch nicht-derivative Posten in das Hedge Accounting einbezogen werden und es kommen nun auch Nettopositionen für die Hedge-Designation in Betracht. Nach den neuen Regelungen ist eine freiwillige Hedge-Auflösung – sog. Dededesignation – nicht mehr zulässig, sondern Sicherungsbeziehungen dürfen nur aufgelöst werden, wenn sich die Zielsetzung des Risikomanagements ändert. Allerdings ist es nach dem neuen IFRS 9 möglich, Sicherungsbeziehungen zu adjustieren, sofern dies erforderlich ist (rebalancing). Eine Vereinfachung ergibt sich zudem bei den Effektivitätsanforderungen, da nur noch eine qualitative Effektivitätsbeurteilung sowie nur noch prospektive Effektivitätstests vorzunehmen sind. Darüber hinaus können die Währungsbasis-Spreads als Kosten der Absicherung bilanziert werden. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts aufgrund dieser Komponente werden erfolgsneutral in der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads erfasst. Aufgrund der Abtrennung und Verschiebung des Projekts zu Makro-Hedge Accounting aus dem IFRS 9 wird bei der Anwendung der neuen Hedge Accounting-Regeln in IFRS 9 vorerst die Möglichkeit gewährt, die Spezialregeln für Portfolio-Fair Value-Hedges für Zinsrisiken in IAS 39 weiter anzuwenden, die im Konzern derzeit nicht genutzt werden. Der Konzern nutzt die Vereinfachungen im Mikro-Hedge Accounting und bei den Währungsbasis-Spreads. Ein Umstellungseffekt im Eigenkapital resultierte hieraus nicht.

Der IFRS 9 enthält umfassende Offenlegungsvorschriften, insbesondere im Bereich zu Wertminderungen, aus denen sich zahlreiche neue Anforderungen ergeben. Die Angaben zu Finanzinstrumenten ergeben sich weiterhin aus IFRS 7, der im Zuge der Veröffentlichung des IFRS 9 geändert und deutlich erweitert wurde.

Mit der Einführung von IFRS 9 und um die Transparenz des Abschlusses zu erhöhen, wurden die Gliederungsschemata angepasst. In der folgenden Tabelle (S. 48) erfolgt eine Überleitung der Finanzinstrumente nach Bewertungskategorien von IAS 39 nach IFRS 9 vor Steuern.



	IAS 39 31.12.2017	IAS 39 umgegliedert 31.12.2017	Reklassi- fizierung	Neubewertung Gewinn- rücklage OCI	IFRS 9 01.01.2018
Mio. €					
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>					
Barreserve ac		<b>2.081</b>			<b>2.081</b>
aus Barreserve lar	2.081				
Forderungen aus Krediten ac		<b>26.316</b>			<b>25.885</b>
aus Forderungen an Kreditinstitute lar	5				
aus Forderungen an Kunden lar	26.311			27	
abzüglich Forderungen aus Krediten fvpl			-458		
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac		<b>5.225</b>			<b>6.087</b>
aus Forderungen an Kreditinstitute lar	774				
aus Forderungen an Kunden lar	1.338				
aus Finanzanlagen lar, htm	3.113			63	
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci			1.594	-41	
abzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci			-505		
abzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl			-249		
Forderungen sonstiges Geschäft ac		<b>93</b>	2		<b>95</b>
aus Sonstige (finanzielle) Aktiva lar	93				
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>					
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci		<b>5.422</b>			<b>4.343</b>
aus Finanzanlagen afs	5.422				
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen ac			505	10	
abzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen ac			-1.594		
Eigenkapitalinstrumente fvoci		<b>2</b>			<b>2</b>
aus Finanzanlagen afs	2				
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>					
Forderungen aus Krediten fvpl		<b>196</b>			<b>604</b>
aus Forderungen an Kunden hft	196				
zuzüglich (Netto-)Forderungen aus Krediten ac			408		
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl		<b>-</b>		2	<b>251</b>
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen ac			249		
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl		<b>1.926</b>			<b>1.387</b>
aus Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten hft	1.926				
abzüglich Positive Marktwerte Sonstige Derivate fvpl			-539		
Positive Marktwerte Sonstige Derivate fvpl		<b>327</b>			<b>866</b>
aus Handelsaktiva hft	327				
zuzüglich Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl			539	-1	1
<b>Gesamt</b>		<b>41.588</b>	<b>-48</b>	<b>31</b>	<b>30</b>
					<b>41.601</b>

	IAS 39 31.12.2017	IAS 39 umgegliedert 31.12.2017	Reklassi- fizierung	Neubewertung OCI	Gewinn- rücklage	IFRS 9 01.01.2018
Mio. €						
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>						
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac		<b>26.109</b>				<b>26.109</b>
aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten lac	1.914					
aus Verbindlichkeiten gegenüber Kunden lac	16.601					
aus Verbriefte Verbindlichkeiten lac	7.594					
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac		<b>9.164</b>				<b>9.164</b>
aus Verbindlichkeiten gegenüber Kunden lac	9.164					
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac		<b>92</b>				<b>92</b>
aus Sonstige (finanzielle) Passiva lac	92					
Nachrangkapital ac		<b>1.265</b>				<b>1.265</b>
aus Nachrangkapital lac	1.265					
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>						
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl		<b>1.479</b>				<b>1.318</b>
aus Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten hft	1.479					
abzüglich Negative Marktwerte Sonstige Derivate fvpl			-161	1	-1	
Negative Marktwerte Sonstige Derivate fvpl		<b>224</b>				<b>385</b>
aus Handelspassiva hft	224			6	-6	
zuzüglich Negative Marktwerte Sonstige Derivate fvpl			161			
<b>Gesamt</b>		<b>38.333</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>-7</b>	<b>38.333</b>

	IAS 39 31.12.2017	IAS 39 umgegliedert 31.12.2017	Reklassi- fizierung	Neubewertung OCI	Gewinn- rücklage	IFRS 9 01.01.2018
Mio. €						
<b>Risikovorsorgebestand auf finanzielle Vermögenswerte ac</b>						
Forderungen aus Krediten ac		<b>-540</b>				<b>-571</b>
aus Forderungen an Kunden lar	-540				-81	
abzüglich Forderungen aus Krediten fvpl			50			
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac		<b>-</b>				<b>-20</b>
aus Finanzanlagen lar, htm	-				-15	
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci					-5	
Forderungen sonstiges Geschäft ac		<b>-</b>				<b>-2</b>
aus Sonstige (finanzielle) Aktiva lar	-		-2			
<b>Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft</b>		<b>-4</b>				<b>-6</b>
aus Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	-4				-2	
<b>Risikovorsorgebestand in den Rücklagen aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci</b>						
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci		<b>-</b>				<b>0</b>
aus Finanzanlagen afs	-				0	
<b>Gesamt</b>	<b>-544</b>	<b>-544</b>	<b>48</b>	<b>-</b>	<b>-103</b>	<b>-599</b>

Die Summe der Neubewertungseffekte im OCI und in der Gewinnrücklage von -42 Mio. € abzüglich 15 Mio. € Steuern ergibt den Gesamteffekt von -27 Mio. € nach Steuern im bilanziellen Eigenkapital.

Im Rahmen der Erstanwendung wurden Finanzanlagen als dem Geschäftsmodell „Halten“ zugeordnet und seitdem zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Der Buchwert der zum Stichtag im Bestand befindlichen Schuldverschreibungen betrug 1.508 Mio. € und entsprach damit dem Fair Value. Ein nennenswerter Unterschiedsbetrag, der nach IAS 39 in der Neubewertungsrücklage zu erfassen gewesen wäre, ergab sich somit nicht.

### Währungsumrechnung

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

Der Konzernabschluss ist in Euro aufgestellt, der sowohl die funktionale Währung als auch die Konzernberichtswährung darstellt.

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

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

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

### Ermittlung des Fair Value

Die Ermittlung des Fair Value ist übergreifend für Finanzinstrumente und für nicht finanzielle Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten im IFRS 13 geregelt. Gemäß IFRS 13.9 ist der Fair Value der Preis, zu dem unter aktuellen Marktbedingungen am Bewertungsstichtag in einem geordneten Geschäftsvorfall ein Vermögenswert verkauft oder eine Schuld übertragen wird. Zur Ermittlung des Fair Value ist der Hauptmarkt für den Vermögenswert oder die Schuld zu betrachten oder, falls ein solcher nicht vorliegt, der für den Vermögenswert oder die Schuld vorteilhafteste Markt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, ob die Aareal Bank am Bewertungsstichtag eine Transaktion für den betreffenden Vermögenswert oder die Schuld zu dem Preis in diesem Markt abschließen kann. Der Hauptmarkt ist der Markt mit dem größten Volumen und der höchsten Handelsaktivität, zu dem die Aareal Bank Zugang hat. Existiert kein Hauptmarkt für das Finanzinstrument, so ist der vorteilhafteste Markt zur Ermittlung des Fair Value zu betrachten. Dieser ist der Markt, an dem der Betrag für den Verkauf eines Vermögenswerts maximiert bzw. der Betrag für die Übertragung einer Verbindlichkeit minimiert würde.

### Fair Value-Hierarchie

Der Fair Value-Ermittlung liegt die Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72ff. zugrunde, anhand der die einbezogenen Bewertungsparameter gemäß ihrer Marktnähe und Objektivität jeweils in unterschiedliche Hierarchiestufen eingeteilt werden. Der Fair Value von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten wird der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet, wenn er anhand von qualifizierten Preisen auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Schulden, die unverändert übernommen werden, bestimmt wird. Fair Values, die mithilfe von Eingangsparametern bestimmt werden, die direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, aber keine qualifizierten Preise der Stufe 1 darstellen, sind der Stufe 2 der Hierarchie zugeordnet. Fair Values, die mithilfe von Bewertungstechniken bestimmt werden, bei denen ein oder mehrere wesentliche Eingangsparameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Die Schätzunsicherheiten hinsichtlich der Fair Value-Bewertung nehmen in den einzelnen Stufen zu.

### Bewertungsmethoden

Die in den Forderungen aus Krediten enthaltenen Immobilien- und Kommunaldarlehen werden für Zwecke der Fair Value-Ermittlung unter Anwendung der Discounted-Cashflow-Methode bewertet. Die Abzinsung der zukünftigen Cashflows eines Geschäfts erfolgt mit geschäftsspezifischen risikoadjustierten Zinssätzen. Diese werden ausgehend von einem quasi-risikolosen laufzeitabhängigen Marktzinssatz je Währung unter Berücksichtigung von Aufschlägen für kontrahentenspezifische Risiken sowie Kosten eines Kredits ermittelt. Bei festverzinslichen Darlehen werden die vertraglich vereinbarten Zahlungsströme als zukünftige Cashflows angesetzt. Die zukünftigen Cashflows für variabel verzinsliche Darlehen werden mit Verwendung der zukünftigen Forward-Zinssätze unter Berücksichtigung des jeweiligen Kundenkonditions-Spreads erzeugt.

Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen, für die kein aktueller Marktpreis verfügbar ist, werden über eine Analyse der zukünftigen Zahlungen nach einem Ertragswertverfahren bewertet, dessen Input-Parameter auf beobachtbaren Marktdaten beruhen. Dazu gehört die Discounted-Cashflow-Methode, mit deren Hilfe der Barwert der vertraglichen Cashflows bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt wird. Die Barwertermittlung basiert auf der für den jeweils relevanten Markt gültigen Benchmark-Kurve unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätsaufschlägen. Bei optionalen Geschäftsbestandteilen werden das jeweilige marktübliche Black/Scholes-Modell oder angemessene numerische Verfahren angewendet.

Der Fair Value von OTC-Derivaten wird auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden Eingangsparameter aktiver Märkte wie Zinssätze, Zinskurven und Credit Spreads verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt, die an aktiven Märkten quotiert sind. Auf eine Einbeziehung des spezifischen Kontrahentenrisikos (CVA und DVA) in die Ermittlung des Barwerts von Derivaten wird in der Aareal Bank aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. Da die Derivate Gegenstand von hochwirksamen Sicherheitenvereinbarungen sind (Credit Support Annex zum ISDA Master Agreement und Besicherungsanhang zum Deutschen Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte), die jeweils einem Besicherungsrahmenvertrag unterliegen, kann auf Bewertungsanpassungen für ein potenzielles Kreditrisiko des Kontrahenten bzw. des eigenen Kontrahentenausfallrisikos verzichtet werden. Die Bank verwendet für die Bewertung von barbesicherten Derivaten die Overnight-Interest-Rate-Swap-Kurve (OIS-Kurve).

Für die Barreserve, sonstige Forderungen aus Krediten sowie kurzfristigen Geldmarktforderungen und -verbindlichkeiten stellen die fortgeführten Anschaffungskosten eine angemessene Schätzung des Fair Value dar.

### Day-One Gains oder Losses

Im Regelfall entspricht der Transaktionspreis dem Fair Value im Zugangszeitpunkt. Davon abweichend können Differenzen zwischen einem anfänglichen Fair Value, der anhand eines Bewertungsmodells ermittelt wird, und dem Transaktionspreis bestehen. Diese sog. Day-One Gains oder Losses sind nur dann sofort zu realisieren, wenn alle der Modellbewertung zugrunde liegenden Bewertungsparameter am Markt beobachtbar sind. Ansonsten ist die Differenz über die Laufzeit des Geschäfts in die GuV aufzulösen.

### Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten

Ein Finanzinstrument ist gemäß IAS 32 eine vertragliche Vereinbarung, die gleichzeitig bei dem einen Vertragspartner zur Entstehung eines finanziellen Vermögenswerts und bei dem anderen Vertragspartner zur Entstehung einer finanziellen Verpflichtung oder eines Eigenkapitalinstruments führt.

#### Ansatz

Sämtliche Finanzinstrumente einschließlich derivativer Finanzinstrumente sind in der Bilanz dann anzusetzen, wenn das bilanzierende Unternehmen Vertragspartei der den betreffenden Finanzinstrumenten zugrunde liegenden vertraglichen Regelungen geworden ist. Bei üblichen Käufen und Verkäufen von finanziellen Vermögenswerten fallen Handels- und Erfüllungstag auseinander. Für diese üblichen Käufe und Verkäufe besteht ein Wahlrecht der Bilanzierung zum Handelstag (Trade Date) oder zum Erfüllungstag (Settlement Date). Im Aareal Bank Konzern werden Finanzinstrumente fvpl zum Handelstag, alle anderen Finanzinstrumente zum Erfüllungstag angesetzt.

Finanzinstrumente sind auszubuchen, wenn vertragliche Rechte an den Zahlungsströmen aus dem finanziellen Vermögenswert erlöschen oder auslaufen oder ein Unternehmen den finanziellen Vermögenswert mit seinen wesentlichen Risiken und Chancen überträgt. Zu einer Ausbuchung und einem Neuzugang eines Finanzinstruments kann es auch durch Modifikation der vertraglichen Bedingungen kommen.

Werden Chancen und Risiken nur teilweise übertragen und ein Teil der Verfügungsmacht zurückbehalten, so wird der finanzielle Vermögenswert nur bis zur Höhe seines anhaltenden Engagements ausgebucht. Der Wert des fortdauernden Engagements entspricht dabei dem Umfang, in dem das Unternehmen weiterhin Wertänderungen des finanziellen Vermögenswerts ausgesetzt ist. Eine finanzielle Verbindlichkeit wird bei deren Tilgung, d.h., wenn die im Vertrag genannten Verpflichtungen beglichen wurden, ausgebucht.

#### Modifikation

Als Modifikation wird grundsätzlich jede vorgenommene Änderung einer bestehenden Kreditvertragsbedingung/Vertragsanpassung während der Kredit-/Vertragslaufzeit definiert. Dies ist unabhängig von den Gründen für die Modifikation (bonitätsbedingt oder marktbedingt). Vertragsanpassungen können entweder zu einer Ausbuchung des „alten“ und Einbuchung eines „neuen“ Vermögenswerts führen, wenn diese so umfassend sind, dass es sich faktisch um einen neuen Vermögenswert handelt (im Folgenden „substantielle Modifikation“), oder auch nur zur Neuberechnung des Buchwerts und Erfassung eines Modifikationsergebnisses, wenn diese eine Anpassung des bestehenden Vermögenswerts verkörpern (im Folgenden „nicht-substantielle Modifikation“).

Die von Modifikationen betroffenen Vertragsanpassungen können ihre Ursache grundsätzlich in der Bonität und Zahlungsfähigkeit des Kreditnehmers (bonitätsbedingte Modifikationen) oder der Einräumung günstigerer Konditionen in einem bestehenden Vertrag oder der Anpassung der Rahmenbedingungen von Finanzierungen aufgrund eines geänderten Finanzierungsbedarfs des Kunden (marktbedingte Modifikationen) haben.

Sowohl bei der substanziellen als auch bei der nicht-substanziellen Modifikation kommt es zu Ergebniseffekten.

Bei nicht-substanziellen Modifikationen bestimmt sich die Höhe des Modifikationsergebnisses als Differenz der Bruttobuchwerte vor und nach Modifikation und wird bei marktinduzierten Modifikationen im Zinsergebnis, bei bonitätsbedingten Modifikationen in der Risikovorsorge ausgewiesen. Die Veränderung beim Forderungsbuchwert wird im Anschluss über die Restlaufzeit der Forderung ins Zinsergebnis amortisiert.

Bei einer substanziellen Modifikation ist der alte Vermögenswert auszubuchen und ein neuer einzubuchen. Die Differenz der Bruttobuchwerte vor und nach Modifikation wird bei marktinduzierten Modifikationen als Abgangsergebnis ausgewiesen. Bei bonitätsbedingten Modifikationen wird vor Abgang eine Risikovorsorge derart gebildet, dass diese den gesamten Differenzbetrag zwischen dem alten Buchwert und dem Zugangs-Fair Value umfasst.

### Bewertung

Finanzinstrumente sind bei Zugang mit dem Fair Value ggf. zuzüglich Transaktionskosten zu bewerten.

Um die Folgebewertung finanzieller Vermögenswerte festzulegen, muss zunächst eine Klassifizierung des Finanzinstruments erfolgen. Je nach Klassifizierung erfolgt eine Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten, erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis oder erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert. Finanzinvestitionen in Eigenkapitalinstrumente werden zum Fair Value über die GuV bewertet, es sei denn, beim erstmaligen Ansatz wird pro Einzelinstrument unwiderruflich die Wahl getroffen, bei der Folgebewertung die Änderungen des beizulegenden Zeitwerts im sonstigen Ergebnis zu erfassen. Im Aareal Bank Konzern wird dieses Wahlrecht in der Regel aufgrund des Beteiligungscharakters der Eigenkapitalinstrumente ausgeübt.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Daneben können finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten unter bestimmten Voraussetzungen zur erfolgswirksamen Bewertung zum Fair Value designiert werden. Dieses Wahlrecht wird im Aareal Bank Konzern nicht genutzt.

### Klassifizierung

Die Klassifizierung, d.h. die Festlegung der Bewertungskategorie eines finanziellen Vermögenswerts, ist anhand von zwei Kriterien zu beurteilen. Das objektive Kriterium betrifft die vertragliche Ausgestaltung, d.h., ob die Zahlungen ausschließlich Zins- und Tilgungszahlungen auf das ausstehende Kapital darstellen (SPPI = solely payments of principal and interest). Es wurden entsprechende Kriterien festgelegt, die bei Zugang geprüft werden. Dies können z.B. Finanzierungen mit primärem Investitionsrisiko oder vertraglich vereinbarten Zahlungen sein, die vom wirtschaftlichen Erfolg des Kreditnehmers abhängen. Das subjektive Kriterium zur Klassifizierung betrifft das Geschäftsmodell (Business Model), also das Ziel, das ein Unternehmen für eine Gruppe von Vermögenswerten verfolgt.

Eine **Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten (ac = amortised cost)** ist vorzunehmen, wenn das Finanzinstrument zum einen gehalten wird, um die vertraglich vereinbarten Cashflows zu erzielen (Business Model „Halten“) und zum anderen zusätzlich die vertraglich vereinbarten Cashflows ausschließlich Zins- und Tilgungszahlungen darstellen und damit SPPI-konform sind. Diese Klassifizierung findet für einen großen Teil des Kredit- und Wertpapiergeschäfts Anwendung.

Eine **Folgebewertung zum Fair Value mit Erfassung der Wertschwankung im Eigenkapital mit Recycling (fvoci = fair value through other comprehensive income)** ist vorzunehmen, wenn Finanzinstrumente SPPI-konform sind und entweder gehalten werden, um die vertraglich vereinbarten Cashflows zu vereinnahmen, oder auch veräußert werden können (Business Model „Halten & Verkaufen“).

Eine **Folgebewertung zum Fair Value mit Erfassung der Wertschwankung in der GuV (fvpl = fair value through profit or loss)** ist zwingend vorzunehmen, sofern das Finanzinstrument nicht SPPI-konform ist oder nicht einem der beiden o.g. Business Models zugeordnet wurde. Letzteres ist z. B. bei kurzfristiger Wiederveräußerungsabsicht aufgrund von Syndizierungsaufgaben der Fall.

### Risikovorsorge

Die Risikovorsorgebildung basiert auf dem internen Staging- und Expected-Credit-Loss (ECL oder EL)-Modell der Aareal Bank. Dazu werden Finanzinstrumente ac und fvoci sowie Kreditzusagen und Finanzgarantien beim Zugang und in der Folgebilanzierung verschiedenen Stufen (Stages) zugeordnet und ihre Risikovorsorge entsprechend in Höhe des Zwölf-Monats-ECL bzw. in Höhe der erwarteten Verluste bezogen auf die gesamte Restlaufzeit des Instruments (Lifetime-ECL oder LEL) gebildet.

- **Stage 1:** Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente ohne Impairment-Trigger beim Zugang zugeordnet. Erhöht sich das Kreditrisiko des betreffenden Finanzinstruments nicht signifikant oder ist das absolute Kreditrisiko als niedrig einzustufen, so ist das Finanzinstrument auch in der Folgebilanzierung in Stage 1 zu belassen. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste der folgenden zwölf Monate und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden.
- **Stage 2:** Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente zugeordnet, deren Kreditrisiko sich seit dem Zugang signifikant erhöht hat. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste bezogen auf die gesamte Restlaufzeit des Instruments und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden. Die signifikante Erhöhung des Kreditrisikos für die Zuordnung zu Stage 2 wird auf Basis des sog. Expected downgrade-bankinternen Staging-Modells und unter Berücksichtigung von quantitativen und qualitativen Kriterien wie dem Bonitäts-Rating des Kunden, der Betreuungsintensität und Zahlungsverzügen ermittelt. Bei Wegfall der signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stage 1. Hinsichtlich der in der Aareal Bank AG etablierten Kreditrisikomethoden und -systeme verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Lageberichts.
- **Stage 3:** Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente zugeordnet, bei denen objektive Hinweise auf eine Wertberichtigung (Impairment-Trigger oder credit impaired) vorliegen. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe des Lifetime-ECL und die Zinsvereinnahmung auf Basis des Nettobuchwerts (d. h. Bruttobuchwert abzüglich Risikovorsorge) unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Der Lifetime-ECL in der Stage 3 ist als Differenz zwischen dem Bruttobuchwert und dem Barwert der zukünftig zu erwartenden Zahlungsströme (diskontiert mit dem ursprünglichen Effektivzins) zu ermitteln. Bei Wegfall der Impairment-Trigger erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stage 1 oder 2.
- **POCI (purchased or originated credit impaired):** Hier werden alle Finanzinstrumente ausgewiesen, die bei Zugang einen Impairment-Trigger hatten. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe des Lifetime-ECL.

Für die Ermittlung des Expected Credit-Loss wendet die Aareal Bank grundsätzlich ein modellbasiertes Verfahren an, bei dem je nach Stufe ein- oder mehrjährige Parameter genutzt werden. Die Berechnung des EL in Stage 1 und des LEL in Stage 2 erfolgt auf Basis der Ein-Jahres- bzw. der Lifetime-Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD), der prognostizierten Verlustschwere zum Zeitpunkt des Ausfalls (Loss Given Default, LGD), der erwarteten Höhe der Forderung zum Zeitpunkt des Ausfalls (Exposure at Default, EAD), eines Diskontfaktors (DF), der erwarteten vertraglichen Laufzeit und der aktuellen und erwarteten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wie BIP, langfristige Zinsen und Arbeitslosenquote. In Stage 1 wird maximal ein Zwölf-Monatszeitraum betrachtet, während in den Stages 2 und 3 die erwartete vertragliche Laufzeit des Finanzinstruments (bzw. in Stage 3 die erwartete Rückführungsdauer des Kredits) berücksichtigt werden muss.

Der EL in Stage 3 wird in der Regel auf Basis von individuell geschätzten Cashflows (ECF-Verfahren) in mehreren wahrscheinlichkeitsgewichteten Szenarien ermittelt. Die Höhe der Risikovorsorge wird als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz, unter Berücksichtigung der Verwertbarkeit der gestellten Sicherheiten, ermittelt. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden/Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden/Hypotheken erfolgt zum Fair Value und basiert im Regelfall auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Impairment-Trigger sind deutliche Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände sowie weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsgemäß geleistet werden können.

Der Risikovorsorgebestand für Fremdkapitalinstrumente ac wird in der Bilanzposition Risikovorsorgebestand ac, für Fremdkapitalinstrumente fvoci in der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci und für Kreditzusagen und Finanzgarantien in den Rückstellungen ausgewiesen. Fremdkapitalinstrumente, die unter POCI ausgewiesen werden, werden netto, d.h. ohne Risikovorsorgebestand, bilanziert. Bei Veränderungen der Risikovorsorge erfolgt eine Zu- oder Abschreibung des Buchwerts über die sonstige Risikovorsorge.

Bei Uneinbringlichkeit der Forderungen wird der entsprechende Risikovorsorgebestand in Anspruch genommen und die Forderungen ausgebucht. Direktabschreibungen werden nicht vorgenommen.

Die Risikovorsorge für Forderungen sonstiges Geschäft wird nach einem vereinfachten Verfahren in Höhe des Lifetime-Expected Credit-Loss ermittelt.

### Sicherungsbeziehungen

Die im Risikobericht dargestellte Risikomanagementstrategie ist die Grundlage für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen. Im Aareal Bank Konzern werden Risiken aus Wertänderungen bzw. aus geänderten Zahlungsströmen bei nicht ergebniswirksam zum Fair Value bewerteten Geschäften abgesichert. Dabei wird versucht, die genannten Risiken aus den Grundgeschäften durch den Abschluss eines Sicherungsderivats zu kompensieren, dessen Wertänderungen bzw. Veränderungen der Zahlungsströme sich gegenläufig zu denen des Grundgeschäfts entwickeln. Durchschnittspreise oder -kurse der Sicherungsgeschäfte sind für die Steuerung nicht relevant. Für Geschäfte, die ergebniswirksam zum Fair Value bewertet werden, ist keine Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen erforderlich. Die Ergebnisse wirtschaftlicher Sicherungsbeziehungen kompensieren sich im Ergebnis aus zum Fair Value bewerteten Geschäften.

Hedge Accounting nach IFRS 9 unterscheidet verschiedene Formen von Sicherungsbeziehungen.



Fair Value Hedges dienen der Absicherung von Grundgeschäften gegen Fair Value-Änderungen aus Zins- oder Zins- und Währungsänderungen, die entsprechend als abgesichertes Risiko festgelegt werden. Im Aareal Bank Konzern werden typischerweise Immobiliendarlehen, Wertpapiere und Schuldscheindarlehen mittels Zins- und Zins-/Währungsswaps abgesichert. Die zur Absicherung bestimmten Derivate werden zum Fair Value erfolgswirksam bilanziert. Ebenso werden die gegenläufigen Fair Value-Änderungen, die aus dem gesicherten Risiko beim Grundgeschäft resultieren, bilanziell erfolgswirksam erfasst. Der Teil der Zeitwertänderungen beim Grundgeschäft, der nicht dem abgesicherten Risiko zuzurechnen ist, wird entsprechend der Kategorisierung des Grundgeschäfts behandelt. Ist die Sicherungsbeziehung in vollem Umfang effektiv, kompensieren sich die Bewertungsergebnisse. Aus der Absicherung resultierende Buchwertanpassungen des Grundgeschäfts werden nach Beendigung der Sicherungsbeziehung bis zum Laufzeitende des Geschäfts erfolgswirksam aufgelöst.

Derivate, die im Rahmen eines Cashflow-Hedges als Sicherungsderivate eingesetzt werden, dienen der Absicherung zukünftiger Zahlungsströme gegen Zins- oder Zins- und Währungsänderungen aus variabel verzinslichen finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus dem Derivat werden erfolgsneutral in der Hedge-Rücklage erfasst. Ineffektive Teile der Bewertungsgewinne oder -verluste sind unmittelbar erfolgswirksam. Nach Beendigung der Sicherungsbeziehung werden die in den anderen Rücklagen erfassten Beträge immer dann in die GuV überführt, wenn Ergebnisse im Zusammenhang mit dem ehemaligen Grundgeschäft erfolgswirksam werden. Die Bilanzierung des Grundgeschäfts erfolgt nach den Vorschriften für die jeweilige Bewertungskategorie, der das Grundgeschäft zugeordnet ist.

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

Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehungen wird durch eine Sensitivitätsanalyse im Hinblick auf die gesicherten Risiken prospektiv überprüft. Gründe für eine Unwirksamkeit können unter anderem Unterschiede in der Laufzeit der Geschäfte oder Zahlungstermine sowie unterschiedliche Marktkonventionen für Grund- und Sicherungsgeschäfte sein, die sich in den relevanten Bewertungsparametern niederschlagen (z. B. OIS-Diskontierung). Fremdwährungsbasis spreads werden als Kosten der Absicherung bilanziert. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts dieser Komponente werden erfolgsneutral im OCI erfasst. Soweit sich im Rahmen der Risikosteuerung Änderungen bei den Sicherungsbeziehungen ergeben, wird die Sicherungsquote bestehender Sicherungs- und oder Grundgeschäfte angepasst.

### **Barreserve**

In dem Posten Barreserve werden Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken ausgewiesen. Die Barreserve ist ausschließlich der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

---

### **Forderungen aus Krediten**

In dem Posten Forderungen aus Krediten werden Immobilien- und Kommunaldarlehen sowie sonstige Forderungen aus Krediten inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen aus Krediten können allen Bewertungskategorien zugeordnet werden. Der nicht ausgezahlte Teil von Kreditzusagen wird in den Eventualverbindlichkeiten ausgewiesen.

### **Geld- und Kapitalmarktforderungen**

In dem Posten Geld- und Kapitalmarktforderungen werden Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Daneben enthalten sie auch nicht konsolidierte Eigenkapitalinstrumente. Die Geld- und Kapitalmarktforderungen können grundsätzlich allen Bewertungskategorien zugeordnet werden. Eigenkapitalinstrumente werden der Bewertungskategorie fvoci zugeordnet.

### **Forderungen sonstiges Geschäft**

In dem Posten Forderungen sonstiges Geschäft werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Forderungen ausgewiesen. Die Forderungen sonstiges Geschäft werden ausschließlich der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

### **Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten / Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten**

In den Posten Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten/Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten werden Derivate mit positiven/negativen Marktwerten aus Fair Value-Hedges, Cashflow-Hedges und Hedges einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb inkl. abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Derivate werden ausschließlich der Bewertungskategorie fvpl zugeordnet. Die Grundlage für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen werden im Kapitel „Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten“ in diesem Abschnitt beschrieben. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung der Grundgeschäfte im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen ausgewiesen.

### **Positive Marktwerte sonstige Derivate / Negative Marktwerte sonstige Derivate**

In den positiven bzw. negativen Marktwerten sonstige Derivate weist der Aareal Bank Konzern die derivativen Finanzinstrumente aus, die nicht in bilanziellen Sicherungsbeziehungen stehen. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken. Die Derivate werden ausschließlich der Bewertungskategorie fvpl zugeordnet. Ergebnisse aus der Bewertung und der Kündigung der Derivate werden im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen. Bei Derivaten, die zu Sicherungszwecken abgeschlossen wurden, bei denen jedoch kein Hedge Accounting möglich ist, erfolgt der Ausweis der erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen im Zinsergebnis. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung der Geschäfte im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen.

### Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

In dem Posten Anteile an at equity bewerteten Unternehmen werden Anteile an Unternehmen, auf die der Aareal Bank Konzern einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann (Assoziierte Unternehmen), sowie Anteile an Gemeinschaftsunternehmen ausgewiesen.

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

Der Equity-Bewertung der wesentlichen assoziierten Unternehmen wurden die letzten verfügbaren, nach landesrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt.

### Immaterielle Vermögenswerte

In dem Posten Immaterielle Vermögenswerte werden selbsterstellte Software, Geschäfts- oder Firmenwerte (Goodwill) sowie andere immaterielle Vermögenswerte wie z.B. erworbene Software und Lizenzen ausgewiesen.

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

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

Der Geschäfts- oder Firmenwert stellt den Überschuss der Anschaffungskosten über den Fair Value der erworbenen Anteile an den Nettovermögenswerten eines erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt dar (positiver Unterschiedsbetrag). Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mit seinen ursprünglichen Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungen bilanziert. Ein eventuell beim Unternehmenserwerb entstehender negativer Unterschiedsbetrag (Badwill) wird sofort ertragswirksam vereinnahmt. Sind bei dem mindestens jährlich durchzuführenden Impairment-Test Anzeichen für eine Wertminderung eines immateriellen Vermögenswerts im Sinne des IAS 36 erkennbar und liegt der erzielbare Betrag unter dem Buchwert dieses Vermögenswerts, so wird eine erfolgswirksame außerplanmäßige Abschreibung auf den geschätzten erzielbaren Betrag vorgenommen.

Ist es nicht möglich, den erzielbaren Betrag für einen einzelnen Vermögenswert zu schätzen, so ist der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zu bestimmen, zu der der Vermögenswert gehört. Eine zahlungsmittelgenerierende Einheit ist die kleinste identifizierbare Gruppe von Vermögenswerten, die Mittelzuflüsse erzeugen, die weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. Im Aareal Bank Konzern erfolgt die Definition einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit entweder auf Basis eines einzelnen Tochterunter-

nehmens oder auf Produktebene. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist der höhere der beiden Beträge aus Fair Value abzüglich Veräußerungskosten und Nutzungswert. Der Nutzungswert wiederum ist der Barwert der künftigen Cashflows, der voraussichtlich aus einem Vermögenswert oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit abgeleitet werden kann. Die künftigen Cashflows werden anhand mittelfristiger Planungen bestimmt. Zur Ermittlung des Barwerts der künftigen Cashflows werden risikoadäquate Abzinsungsfaktoren verwendet. Somit unterliegen auch die Bilanzierung der immateriellen Vermögenswerte und der Wertminderungstest Schätzunsicherheiten.

### Sachanlagen

In dem Posten Sachanlagen werden selbstgenutzte Grundstücke und Gebäude, Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie ein selbst betriebenes Hotel ausgewiesen. Sachanlagen werden zu ihren um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten historischen Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet. Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand, die des selbst betriebenen Hotels im Sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

Die unter den Sachanlagen ausgewiesenen selbstgenutzten Gebäude werden über einen Zeitraum zwischen 25 und 50 Jahren linear abgeschrieben. Selbstgenutzte Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Im Hinblick auf die Bilanzierung der nicht selbstgenutzten Grundstücke und Gebäude verweisen wir auf die Ausführungen im Abschnitt „Sonstige Aktiva“. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird nach der linearen Methode unter Verwendung der folgenden Zeiträume abgeschrieben:

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

Mietereinbauten werden nach den für Gebäude geltenden Grundsätzen abgeschrieben.

Hinsichtlich der Bilanzierung einer Wertminderung im Sinne des IAS 36 verweisen wir auf die Ausführungen zu „Immaterielle Vermögenswerte“ in diesem Abschnitt.

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

Anschaffungen von Sachanlagen im Wert von bis zu 250,00 € netto (geringwertige Wirtschaftsgüter) werden sofort als Aufwand erfasst.

### Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern

In den Posten Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern werden latente Steueransprüche / latente Steuerverpflichtungen ausgewiesen.

Aktive latente Steuern werden angesetzt, wenn sie als werthaltig angesehen werden. Die Beurteilung der Werthaltigkeit erfolgt mittels einer steuerlichen Planungsrechnung (interne Bewertung) auf Basis der mittelfristigen Konzernplanung. Demnach werden aktive latente Steuern nur bilanziert, insoweit es nach

unserer Einschätzung in Zukunft wahrscheinlich ist, dass zu versteuernde Ergebnisse erzielt werden, gegen die die temporären Differenzen verwendet und steuerliche Verlustvorträge verrechnet werden können. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen und unternehmensindividuellen Steuersätze, die bei der Realisierung der temporären Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge voraussichtlich gültig sein werden.

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

### **Sonstige Aktiva**

In dem Posten Sonstige Aktiva werden Immobilien, Vertrags- und übrige Vermögenswerte ausgewiesen. Die unter den Sonstigen Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehen, ohne dass die Kriterien des IFRS 5 erfüllt sind. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet und unterliegen damit Schätzunsicherheiten.

### **Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten**

In dem Posten Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten sind Geldmarktverbindlichkeiten, Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe, Schuldscheindarlehen und sonstige Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

### **Wohnungswirtschaftliche Einlagen**

In dem Posten Wohnungswirtschaftliche Einlagen sind täglich fällige und Termineinlagen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Wohnungswirtschaftlichen Einlagen sind der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

### **Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft**

In dem Posten Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft werden Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Verbindlichkeiten ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft werden ausschließlich der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

### **Nachrangkapital**

In dem Posten Nachrangkapital werden Nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital und Einlagen Stillter Gesellschafter ausgewiesen. Für die nachrangigen Mittelaufnahmen besteht in keinem Fall eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung. Im Falle der Liquidation oder der Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen aller Gläubiger, die nicht ebenfalls nachrangig sind, nach. Genussscheininhaber haben nach den Emissionsbedingungen einen dem Gewinnanteil der Aktionäre vorgehenden Zinsanspruch. Der Zinsanspruch mindert sich bzw. entfällt, soweit sich durch eine Ausschüttung ein Jahresfehlbetrag ergeben würde. Während der Laufzeit der Genussscheine

---

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

Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

### Sonstige Passiva

In dem Posten Sonstige Passiva werden Rechnungsabgrenzungsposten, Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern, Vertrags- und übrige Verbindlichkeiten ausgewiesen.

### Rückstellungen

In dem Posten Rückstellungen sind Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen, Rückstellungen für Personal- und Sachkosten, Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft, Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken sowie übrige Rückstellungen ausgewiesen. Rückstellungen werden gebildet, wenn zum Bilanzstichtag eine gegenwärtige rechtliche oder faktische Verpflichtung gegenüber Dritten aus einem Ereignis der Vergangenheit besteht, der Abfluss von Ressourcen zur Erfüllung dieser Verpflichtung wahrscheinlich ist und die Höhe der Verpflichtung zuverlässig geschätzt werden kann. Die Bewertung der Rückstellungen einschließlich unsicherer Steuerpositionen erfolgt in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags (wahrscheinlichster Wert), die zum Abschlussstichtag erforderlich ist. Im Rahmen von Unternehmenserwerben wurden nach IFRS 3 auch Eventualverbindlichkeiten einschließlich unsicherer Steuerverpflichtungen mit ihrem Erwartungswert angesetzt. Diese werden erst beim Entfallen des Grunds aufgelöst.

Die Bewertung unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren, die sich im weiteren Verlauf als nicht zutreffend erweisen können. Die endgültige Höhe der Verbindlichkeiten kann von der im Rahmen der Bilanzierung zuvor vorgenommenen Bewertung erheblich abweichen. Das Ergebnis einzelner rechtlicher Verfahren kann z. B. nicht mit Gewissheit vorhergesagt werden.

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

### Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

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

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

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

Die Verpflichtung des Konzerns aus leistungsorientierten Plänen wird in der Konzernbilanz in Form von Rückstellungen ausgewiesen. Diese resultieren aus Betriebsvereinbarungen mit Angestellten, einzelvertraglichen Regelungen mit leitenden Angestellten sowie aus mit Mitgliedern der Geschäftsführung abgeschlossenen Einzelverträgen. Der Berechnung der Rückstellungen werden erwartete wirtschaftliche und demografische Entwicklungen sowie Gehaltstrends zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Rückstellungshöhe im Konzern erfolgt mittels versicherungsmathematischer Gutachten. Den durch externe Aktuarer erstellten Gutachten liegen für die Aareal Bank spezifische und konzernerheitlich angewandte Parameter zugrunde.

Die Rückstellungshöhe für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen aus leistungsorientierten Plänen wird nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) gemäß IAS 19 auf Basis versicherungsmathematischer Gutachten ermittelt, wobei die unterschiedlichen Pensionspläne gesondert bewertet werden. Vom Barwert der Pensionsverpflichtung wird der Zeitwert des Planvermögens, ggf. unter Berücksichtigung der Regelungen zur Wertobergrenze eines Überhangs des Planvermögens über die Verpflichtung (sog. Asset Ceiling), abgezogen. Hieraus ergibt sich die Nettoverpflichtung (Rückstellung) bzw. der Vermögenswert aus den leistungsorientierten Plänen. Der Nettozinsaufwand des Geschäftsjahres wird ermittelt, indem der zu Beginn des Geschäftsjahres ermittelte Abzinsungsfaktor auf die zu diesem Zeitpunkt ermittelte Nettoverpflichtung angewandt wird. Der herangezogene Rechnungszins orientiert sich am Kapitalmarktzins von hochrangigen Industrieanleihen mit vergleichbarer Laufzeit zum Bilanzstichtag. Die Ermittlung erfolgt nach dem Willis Towers Watson „GlobalRate:Link“-Verfahren. Als Datengrundlage dienen die von Bloomberg erfassten Unternehmensanleihen, die zumindest ein „AA“-Rating aufweisen und zudem auf die gleiche Währung lauten wie die zugrunde liegende Pensionsverpflichtung. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste (Neubewertungen), die sich bezüglich des Verpflichtungsumfanges aus der Erwartungsänderung hinsichtlich der Lebenserwartung, Rententrends, Gehaltsentwicklungen, Rechnungszins gegenüber der Einschätzung zum Periodenbeginn bzw. gegenüber dem tatsächlichen Verlauf während der Periode ergeben, werden erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen erfasst. Eine erfolgswirksame Erfassung der im Sonstigen Ergebnis ausgewiesenen versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste (Neubewertungen) in nachfolgenden Perioden (sog. Recycling) ist nicht gestattet. Ebenfalls erfolgsneutral im Sonstigen Ergebnis auszuweisen sind Differenzen zwischen dem am Periodenanfang auf Basis des dann gültigen Rechnungszinses ermittelten Ertrags aus Planvermögen und dem am Ende der Periode tatsächlich erzielten Ertrag aus Planvermögen (Neubewertung). Die versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste sowie die Differenz zwischen dem erwarteten und tatsächlichen Ergebnis aus dem Planvermögen sind Bestandteil der Anderen Rücklagen. Sie werden in der Eigenkapitalveränderungsrechnung separat ausgewiesen. Somit beruht auch die Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen auf Schätzunsicherheiten.

#### Anteilsbasierte Vergütung

Im Aareal Bank Konzern bestehen anteilsbasierte Vergütungspläne mit Barausgleich im Sinne des IFRS 2. Zur detaillierten Beschreibung und dem Umfang der Vergütungspläne sowie zum angewandten Bewertungsmodell und den Auswirkungen der anteilsbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf den Vergütungsbericht als Teil des Konzernanhangs zum 31. Dezember 2017.

---

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

### **Eigenkapital**

In dem Posten Eigenkapital werden das Gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage, die Gewinnrücklage und die Anderen Rücklagen ausgewiesen. Zu den Anderen Rücklagen zählen die Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen, die Rücklage aus Bewertung Eigen- und Fremdkapitalinstrumente fvoci, die Hedge-Rücklage, die Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads und die Rücklage aus Währungsumrechnung. Darüber hinaus werden in dem Posten Eigenkapital nicht beherrschende Anteile und die sog. Additional-Tier I-Anleihe (ATI-Anleihe) ausgewiesen. Die ATI-Anleihe wird als Eigenkapital klassifiziert, da weder eine Verpflichtung zur Rückzahlung der Anleihe noch eine Verpflichtung zur laufenden Bedienung (Zahlung einer Dividende) besteht. Die der Emission der ATI-Anleihe direkt zurechenbaren Transaktionskosten sowie gezahlte Dividenden werden unter Berücksichtigung von Steuern erfolgsneutral unmittelbar vom Eigenkapital abgezogen.

### **Finanzgarantien**

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



## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (1) Zinsüberschuss

Mio. €	01.01.- 30.09.2018	01.01.-30.09.2017 <sup>1)</sup>
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten ac	621	623
Forderungen aus Krediten ac	608	610
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	13	13
Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	6	5
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	4	3
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	2	2
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvoci	0	0
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	0	0
Laufende Dividendenerträge	0	0
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	26	5
Forderungen aus Krediten fvpl	15	–
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	5	–
Sonstige Derivate fvpl	6	5
Marktinduzierte Modifikationserträge	3	n.a.
<b>Gesamte Zinserträge und ähnliche Erträge</b>	<b>656</b>	<b>633</b>
Zinsaufwendungen für finanzielle Verbindlichkeiten ac	79	73
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	58	52
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	2	0
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	0	0
Nachrangkapital ac	19	21
Zinsaufwendungen für finanzielle Vermögenswerte ac	8	8
Barreserve ac	7	7
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	1	1
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl	166	103
Sonstige Derivate fvpl	166	103
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen	3	n.a.
<b>Gesamte Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>256</b>	<b>184</b>
<b>Gesamt</b>	<b>400</b>	<b>449</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Der Zinsüberschuss ist mit 400 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (449 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem Portfoliorückgang des letzten Jahres u. a. durch den planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios zu erklären.

**(2) Risikovorsorge**

	01.01.- 30.09.2018	01.01.-30.09.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Zuführungen	80	65
Auflösungen	44	13
Direktabschreibungen	–	17
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	3	16
Sonstige Risikovorsorge	0	n.a.
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis	0	n.a.
<b>Gesamt</b>	<b>33</b>	<b>53</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Die Risikovorsorge belief sich auf 33 Mio. € (Vorjahr: 53 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (10, 18 und 20).

**(3) Provisionsüberschuss**

	01.01.- 30.09.2018	01.01.-30.09.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Provisionserträge aus		
ERP-Produkten	118	114
Digitalen Lösungen	29	25
Zusatzprodukten	9	9
Bankgeschäft und sonstigen Tätigkeiten	27	24
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>183</b>	<b>172</b>
Provisionsaufwendungen für		
bezogene Leistungen	28	24
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	3	3
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>31</b>	<b>27</b>
<b>Gesamt</b>	<b>152</b>	<b>145</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Umsatzerlöse der Aareon auf 152 Mio. € (Vorjahr: 145 Mio. €) gesteigert werden.

**(4) Abgangsergebnis**

	01.01.- 30.09.2018	01.01.-30.09.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac</b>		
Forderungen aus Krediten ac	16	37
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	–	–
<b>Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac</b>		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	0	–
<b>Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci</b>		
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	–	0
<b>Gesamt</b>	<b>16</b>	<b>37</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Der Abgangsgewinn aus Kreditforderungen von 16 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €) ist aufgrund geringerer Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen gesunken.

**(5) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl**

	01.01.- 30.09.2018	01.01.-30.09.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Ergebnis aus Forderungen aus Krediten fvpl	-6	–
Ergebnis aus Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	1	0
Ergebnis aus sonstigen Derivaten fvpl	7	6
Währungsergebnis	-3	7
<b>Gesamt</b>	<b>-1</b>	<b>13</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(6) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01.- 30.09.2018	01.01.-30.09.2017
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	-2	-1
Ineffektivitäten aus Cashflow-Hedges	–	-4
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>-2</b>	<b>-5</b>

**(7) Verwaltungsaufwand**

	01.01.- 30.09.2018	01.01.-30.09.2017
Mio. €		
Personalaufwand	192	240
Löhne und Gehälter	151	198
Soziale Abgaben	25	25
Altersversorgung	16	17
Anderer Verwaltungsaufwand	134	133
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	18	15
<b>Gesamt</b>	<b>344</b>	<b>388</b>

Der Verwaltungsaufwand sank aufgrund geringerer laufender Kosten und geringerer Transformationskosten erwartungsgemäß auf 344 Mio. € (Vorjahr: 388 Mio. €).

**(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.- 30.09.2018	01.01.-30.09.2017
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	47	49
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2	72
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Andere sonstige betriebliche Erträge	19	12
<b>Gesamte sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>68</b>	<b>133</b>
Aufwendungen für Immobilien	47	41
Aufwendungen für sonstige Steuern	3	5
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	7	23
<b>Gesamte sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>57</b>	<b>69</b>
<b>Gesamt</b>	<b>11</b>	<b>64</b>

Der Vorjahresvergleichswert enthielt einen Ertrag von 50 Mio. € aus einer Nettoauflösung von Rückstellungen aus einer abschließenden Einigung über zum Zeitpunkt des Erwerbs der ehemaligen Corealcredit durch die Aareal Bank Gruppe noch offene vertragliche Sachverhalte mit einem Dritten und dem Erlass von Steuerbescheiden. Dem stand ein korrespondierender Ertragsteueraufwand von 26 Mio. € gegenüber.

## Erläuterungen zur Bilanz

### (9) Finanzielle Vermögenswerte ac

	30.09.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Barreserve ac</b>	<b>1.927</b>	<b>2.081</b>
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.927	2.081
<b>Forderungen aus Krediten ac</b>	<b>25.616</b>	<b>26.316</b>
Immobilendarlehen	25.088	25.701
Kommundarlehen	471	537
Sonstige Forderungen aus Krediten	57	78
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen ac</b>	<b>5.559</b>	<b>5.225</b>
Geldmarktforderungen	727	713
Schuldscheindarlehen	1.202	1.399
Schuldverschreibungen	3.630	3.113
<b>Forderungen sonstiges Geschäft ac</b>	<b>52</b>	<b>93</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	27	56
Sonstige finanzielle Forderungen	25	37
<b>Gesamt</b>	<b>33.154</b>	<b>33.715</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

### (10) Risikovorsorgebestand ac

30. September 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand ac
Mio. €					
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>32</b>	<b>42</b>	<b>517</b>	<b>2</b>	<b>593</b>
Zuführungen	18	10	47	0	75
Inanspruchnahmen	–	–	80	0	80
Auflösungen	14	6	20	0	40
Transfer in Stage 1	1	-1	0	–	0
Transfer in Stage 2	-1	1	0	–	0
Transfer in Stage 3	0	0	0	–	0
Zinseffekt	–	–	4	–	4
Währungsanpassungen	0	0	1	0	1
Umbuchungen	–	–	–	1	1
<b>Bestand zum 30.09.</b>	<b>36</b>	<b>46</b>	<b>469</b>	<b>3</b>	<b>554</b>

Die Risikovorsorge auf finanzielle Vermögenswerte ac entfällt auf Forderungen aus Krediten, auf Geld- und Kapitalmarktforderungen sowie auf Forderungen sonstiges Geschäft – im Wesentlichen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden.

### 30. September 2017<sup>1)</sup>

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>435</b>	<b>119</b>	<b>554</b>	<b>5</b>	<b>559</b>
Zuführungen	61	4	65	–	65
Inanspruchnahmen	30	–	30	0	30
Auflösungen	10	–	10	3	13
Unwinding	22	–	22	–	22
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-4	-1	-5	0	-5
<b>Risikovorsorge zum 30.09.</b>	<b>430</b>	<b>122</b>	<b>552</b>	<b>2</b>	<b>554</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte nach IAS 39 ermittelt

### (11) Finanzielle Vermögenswerte fvoci

	30.09.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci</b>	<b>4.110</b>	<b>5.422</b>
Schuldscheindarlehen	–	–
Schuldverschreibungen	4.110	5.422
<b>Eigenkapitalinstrumente fvoci</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	–
Sonstige Beteiligungen	3	2
<b>Gesamt</b>	<b>4.113</b>	<b>5.424</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte nach IAS 39 ermittelt

**(12) Finanzielle Vermögenswerte fvpl**

	30.09.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Forderungen aus Krediten fvpl</b>	<b>632</b>	<b>196</b>
Immobilendarlehen	632	196
Kommundarlehen	–	–
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl</b>	<b>230</b>	<b>–</b>
Schuldscheindarlehen	91	–
Schuldverschreibungen	139	–
<b>Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl</b>	<b>1.196</b>	<b>1.926</b>
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.196	1.915
Positive Marktwerte aus Cashflow-Hedges	–	8
Positive Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	–	3
<b>Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl</b>	<b>670</b>	<b>327</b>
Positive Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	486	80
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten	184	247
<b>Gesamt</b>	<b>2.728</b>	<b>2.449</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(13) Immaterielle Vermögenswerte**

	30.09.2018	31.12.2017
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	85	85
Selbsterstellte Software	29	24
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	41	44
<b>Gesamt</b>	<b>155</b>	<b>153</b>

**(14) Sachanlagen**

	30.09.2018	31.12.2017
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	227	221
Betriebs- und Geschäftsausstattung	30	32
<b>Gesamt</b>	<b>257</b>	<b>253</b>

**(15) Sonstige Aktiva**

	30.09.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Immobilien	197	203
Vertragsvermögenswerte	27	19
Übrige	96	74
<b>Gesamt</b>	<b>320</b>	<b>296</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(16) Finanzielle Verbindlichkeiten ac**

	30.09.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac</b>	<b>24.264</b>	<b>26.109</b>
Geldmarktverbindlichkeiten	4.186	4.821
Schuldscheindarlehen	5.129	5.421
Hypotheken-Pfandbriefe	10.473	11.036
Öffentliche Pfandbriefe	2.130	2.578
Sonstige Schuldverschreibungen	2.346	2.230
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	23
<b>Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac</b>	<b>9.776</b>	<b>9.164</b>
Täglich fällige Einlagen	7.935	7.314
Termineinlagen	1.841	1.850
<b>Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac</b>	<b>160</b>	<b>92</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12	18
Sonstige Verbindlichkeiten	148	74
<b>Nachrangkapital ac</b>	<b>1.036</b>	<b>1.265</b>
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.036	1.060
Genussrechtskapital	–	12
Einlagen Stiller Gesellschafter	–	193
<b>Gesamt</b>	<b>35.236</b>	<b>36.630</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert



**(17) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl**

	30.09.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl</b>	<b>1.202</b>	<b>1.479</b>
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.191	1.464
Negative Marktwerte aus Cashflow-Hedges	–	15
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	11	–
<b>Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl</b>	<b>377</b>	<b>224</b>
Negative Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	239	34
Negative Marktwerte aus übrigen Derivaten	138	190
<b>Gesamt</b>	<b>1.579</b>	<b>1.703</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(18) Rückstellungen**

	30.09.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	368	351
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	8	4
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	158	215
<b>Gesamt</b>	<b>534</b>	<b>570</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

Änderungen des Rechnungszinses erfordern eine Neubewertung des Verpflichtungsumfangs, die erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen erfasst werden.

**(19) Sonstige Passiva**

	30.09.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Rechnungsabgrenzungsposten	2	0
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	14	17
Vertragsverbindlichkeiten	13	16
Übrige	1	0
<b>Gesamt</b>	<b>30</b>	<b>33</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(20) Eigenkapital**

	30.09.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.703	1.798
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-88	-91
Rücklage aus Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	0
Rücklage aus Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	46	24
Hedge-Rücklage	-	-1
Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-5	n.a.
Rücklage aus Währungsumrechnung	-6	-9
Nicht beherrschende Anteile	2	2
<b>Gesamt</b>	<b>2.853</b>	<b>2.924</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

In den Rücklagen aus Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci sind 0 Mio. € Risikovorsorgebestand enthalten (Vorjahr: n.a.).

**Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

**Ausschüttung**

Die ordentliche Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat am 23. Mai 2018 beschlossen, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2017 in Höhe von 149.643.052,50 € zur Ausschüttung einer Dividende von 2,50 € je Stückaktie zu verwenden.

Darüber hinaus hat der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2018 über eine Ausschüttung auf die AT1-Instrumente entschieden.

In der Konzernbilanz der Aareal Bank Gruppe führt eine Dividendenzahlung und eine Ausschüttung auf die AT1-Anleihe zur Reduzierung des Postens Gewinnrücklage innerhalb des Konzerneigenkapitals.

## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

### (21) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13

Die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit dem Fair Value in der Bilanz ausgewiesen werden, werden in der folgenden Tabelle entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

30. September 2018

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>4.113</b>	<b>4.110</b>	<b>–</b>	<b>3</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	4.110	4.110	–	–
Eigenkapitalinstrumente fvoci	3	–	–	3
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>2.728</b>	<b>–</b>	<b>2.096</b>	<b>632</b>
Forderungen aus Krediten fvpl	632	–	–	632
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	230	–	230	–
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.196	–	1.196	–
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	670	–	670	–
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>1.579</b>	<b>–</b>	<b>1.579</b>	<b>–</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.202	–	1.202	–
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	377	–	377	–

31. Dezember 2017 <sup>1)</sup>

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>5.424</b>	<b>5.422</b>	<b>–</b>	<b>2</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	5.422	5.422	–	–
Eigenkapitalinstrumente fvoci	2	–	–	2
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>2.449</b>	<b>–</b>	<b>2.253</b>	<b>196</b>
Forderungen aus Krediten fvpl	196	–	–	196
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	–	–	–	–
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.926	–	1.926	–
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	327	–	327	–
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>1.703</b>	<b>–</b>	<b>1.703</b>	<b>–</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.479	–	1.479	–
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	224	–	224	–

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2018 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine wesentlichen Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

Die Fair Values von in der Bilanz zum Fair Value ausgewiesenen Finanzinstrumenten, deren Bewertung in der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie eingruppiert ist, haben sich vom Anfang bis zum Ende der Berichtsperiode folgendermaßen entwickelt:

<b>Forderungen aus Krediten fvpl</b>	
Mio. €	
<b>Fair Value per 01.01.2018<sup>1)</sup></b>	<b>604</b>
Bewertungsveränderung	-4
Bestandsänderungen	
Zugang	499
Abgang	468
Zinsabgrenzung	1
<b>Fair Value per 30.09.2018</b>	<b>632</b>

<sup>1)</sup> Fair Value per 31. Dezember 2017 nach IAS 39 196 Mio. €

Von dem Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl entfallen -4 Mio. € auf im Bestand befindliche Finanzinstrumente.

Wesentlicher nicht am Markt beobachtbarer Input-Parameter dieser Forderungen aus Krediten ac sind die Aufschläge für kontrahentenspezifische Risiken. Eine Erhöhung/Verringerung um 1 % würde bei den nicht ausgefallenen Krediten zu einer Verringerung/Erhöhung des Fair Value von rund 10 Mio. € führen.

## (22) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente

Die Fair Values der Finanzinstrumente werden in der nachstehenden Tabelle mit ihren Buchwerten gegenübergestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

	<b>Buchwert 30.09.2018</b>	<b>Fair Value 30.09.2018</b>	<b>Buchwert 31.12.2017<sup>1)</sup></b>	<b>Fair Value 31.12.2017<sup>1)</sup></b>
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	<b>32.600</b>	<b>33.050</b>	<b>33.175</b>	<b>33.698</b>
Barreserve ac	1.927	1.927	2.081	2.081
Forderungen aus Krediten ac	25.085	25.660	25.776	26.308
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	5.539	5.414	5.225	5.218
Forderungen sonstiges Geschäft ac	49	49	93	91
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>4.113</b>	<b>4.113</b>	<b>5.424</b>	<b>5.424</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	4.110	4.110	5.422	5.422
Eigenkapitalinstrumente fvoci	3	3	2	2

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

>

	Buchwert 30.09.2018	Fair Value 30.09.2018	Buchwert 31.12.2017 <sup>1)</sup>	Fair Value 31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>2.728</b>	<b>2.728</b>	<b>2.449</b>	<b>2.449</b>
Forderungen aus Krediten fvpl	632	632	196	196
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	230	230	–	–
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.196	1.196	1.926	1.926
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	670	670	327	327
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	<b>35.236</b>	<b>35.417</b>	<b>36.630</b>	<b>36.961</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	24.264	24.386	26.109	26.349
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	9.776	9.776	9.164	9.164
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	160	160	92	90
Nachrangkapital ac	1.036	1.095	1.265	1.358
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>1.579</b>	<b>1.579</b>	<b>1.703</b>	<b>1.703</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.202	1.202	1.479	1.479
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	377	377	224	224

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

### (23) Day-One Profit or Loss

Die Aareal Bank Gruppe hat Transaktionen getätigt, die nicht auf dem Hauptmarkt bzw. auf dem vorteilhaftesten Markt für den betroffenen Vermögenswert oder die Schuld stattfanden. In diesen Fällen entspricht der Transaktionspreis nicht dem Fair Value des Vermögenswerts oder der Schuld, da sich bei der Ermittlung des Fair Value über eine Bewertungsmethode, die eine Transaktion auf dem Hauptmarkt zugrunde legt, ein vom Transaktionspreis abweichender Fair Value ergibt. Bei der Ersterfassung werden die Finanzinstrumente zum Transaktionspreis angesetzt. Die Differenz zwischen dem Transaktionspreis und dem anhand des Bewertungsmodells errechneten Fair Value, der sog. „Day-One Profit or Loss“, wird über die Laufzeit des Geschäfts erfolgswirksam in der GuV erfasst, da der Fair Value dieser Derivate anhand von Bewertungsmodellen, deren Eingangsparameter nicht vollständig auf beobachtbaren Marktfaktoren basieren, ermittelt wird.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Day-One Profit or Loss im Berichtsjahr. Der Day-One Profit or Loss wird als Abzugsposten vom Buchwert in der jeweiligen zugrunde liegenden Derivateposition bilanziert:

	2018	2017
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>6</b>	<b>12</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	-2	1
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	2	7
<b>Bestand zum 30.09.</b>	<b>2</b>	<b>6</b>

## Segmentberichterstattung

### (24) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Areal Bank Konzern	
	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017 <sup>1)</sup>	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €								
Zinsüberschuss	409	457	0	0	-9	-8	400	449
Risikovorsorge	33	53	0				33	53
Provisionsüberschuss	6	4	141	136	5	5	152	145
Abgangsergebnis	16	37					16	37
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-1	13					-1	13
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-5					-2	-5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	182	234	166	157	-4	-3	344	388
Sonstiges betriebliches Ergebnis	9	62	2	2	0	0	11	64
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>222</b>	<b>281</b>	<b>-23</b>	<b>-19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>199</b>	<b>262</b>
Ertragsteuern	77	104	-9	-7			68	97
<b>Konzernergebnis</b>	<b>145</b>	<b>177</b>	<b>-14</b>	<b>-12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>131</b>	<b>165</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	2	2			2	6
Eigentümern der Areal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	145	173	-16	-14	0	0	129	159
Allokiertes Eigenkapital	1.735	1.772	177	155	573	592	2.485	2.519
Cost Income Ratio in %	41,8	41,1	115,3	114,2			59,7	55,2
RoE vor Steuern in % <sup>2)3)</sup>	15,7	19,6	-18,2	-18,3			9,7	12,6
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>806</b>	<b>895</b>	<b>1.960</b>	<b>1.849</b>			<b>2.766</b>	<b>2.744</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>29.581</b>	<b>33.184</b>	<b>10.688</b>	<b>10.083</b>			<b>40.269</b>	<b>43.267</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

<sup>2)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>3)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

Die erfassten Provisionserträge aus Verträgen mit Kunden gliedern sich wie folgt auf die Segmente auf:

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017 <sup>1)</sup>	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017 <sup>1)</sup>	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017 <sup>1)</sup>	01.01.- 30.09.2018	01.01.- 30.09.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €								
ERP-Produkte			119	114	-1		118	114
Digitale Lösungen			29	25			29	25
Zusatzprodukte			17	16	-8	-7	9	9
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	7	7	20	17			27	24
<b>Gesamt</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>185</b>	<b>172</b>	<b>-9</b>	<b>-7</b>	<b>183</b>	<b>172</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

**(25) Segmentergebnisse im Quartalsvergleich**

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017 <sup>1)</sup>	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017 <sup>1)</sup>
Mio. €								
Zinsüberschuss	134	147	0	0	-3	-3	131	144
Risikovorsorge	14	26	0				14	26
Provisionsüberschuss	2	1	48	45	1	2	51	48
Abgangsergebnis	5	20					5	20
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	0	10					0	10
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	1					1	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	53	68	56	53	-2	-1	107	120
Sonstiges betriebliches Ergebnis	2	4	1	1	0	0	3	5
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>77</b>	<b>89</b>	<b>-7</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70</b>	<b>82</b>
Ertragsteuern	27	34	-3	-3			24	31
<b>Konzernergebnis</b>	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46</b>	<b>51</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	1	0			1	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	50	55	-5	-4	0	0	45	51
Allokiertes Eigenkapital	1.735	1.772	177	155	573	592	2.485	2.519
Cost Income Ratio in %	36,9	37,2	113,2	117,0			55,9	52,8
RoE vor Steuern in % <sup>2) 3)</sup>	16,3	18,8	-15,8	-20,2			10,3	12,0

Die erfassten Provisionserträge aus Verträgen mit Kunden gliedern sich wie folgt auf die Segmente auf:

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017 <sup>1)</sup>	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017 <sup>1)</sup>	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017 <sup>1)</sup>	3. Quartal 2018	3. Quartal 2017 <sup>1)</sup>
Mio. €								
ERP-Produkte			40	38	0		40	38
Digitale Lösungen			10	8			10	8
Zusatzprodukte			3	2	-1		2	2
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	3	3	6	6		0	9	9
<b>Gesamt</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>59</b>	<b>54</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>61</b>	<b>57</b>

<sup>1)</sup> Vergleichswerte gemäß neuem Gliederungsschema umgegliedert

<sup>2)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>3)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.



**(26) Segment Consulting / Dienstleistungen – Überleitung der GuV**

**Überleitung des Segmentergebnisses von der für Industrieunternehmen gebräuchlichen Darstellung einer Erfolgsrechnung (Industrie-GuV) auf das der Segmentberichterstattung zugrunde liegende Schema (Bank-GuV)**

			Bank-GuV								
			Zinsüber- schuss	Risiko- vorsorge	Provisions- überschuss	Ergebnis aus at equity bewerteten Unter- nehmen	Ver- waltungs- aufwand	Sonstiges betrieb- liches Ergebnis	Betriebs- ergebnis	Ertrag- steuern	Segment- ergebnis
Mio. €											
	<b>9M/2018</b>		0	0	141		166	2	<b>-23</b>	-9	<b>-14</b>
	<b>9M/2017</b>		0		136		157	2	<b>-19</b>	-7	<b>-12</b>
Industrie-GuV											
Umsatzerlöse	9M/2018	171			171						
	9M/2017	162			162						
Aktivierte Eigenleistungen	9M/2018	5					5				
	9M/2017	3					3				
Bestandsveränderungen	9M/2018										
	9M/2017	0						0			
Sonstige betriebliche Erträge	9M/2018	3						3			
	9M/2017	3						3			
Materialaufwand	9M/2018	30			30						
	9M/2017	26			26						
Personalaufwand	9M/2018	116					116				
	9M/2017	109					109				
Abschreibungen	9M/2018	11					11				
	9M/2017	9					9				
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	9M/2018										
	9M/2017										
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9M/2018	45		0			44	1			
	9M/2017	43					42	1			
Zinsen und ähnliche Erträge / Aufwendungen	9M/2018	0	0								
	9M/2017	0	0								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>9M/2018</b>	<b>-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>141</b>		<b>166</b>	<b>2</b>			
	<b>9M/2017</b>	<b>-19</b>	<b>0</b>		<b>136</b>		<b>157</b>	<b>2</b>			
Ertragsteuern	9M/2018	-9								-9	
	9M/2017	-7								-7	
<b>Segmentergebnis</b>	<b>9M/2018</b>	<b>-14</b>									
	<b>9M/2017</b>	<b>-12</b>									



## Sonstige Erläuterungen

### (28) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	30.09.2018	31.12.2017
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	170	124
Kreditzusagen	1.548	1.749
davon unwiderruflich	1.128	1.355

### (29) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich wie folgt dar:

	30.09.2018 <sup>1)</sup>	Durchschnitt 01.01. - 30.09.2018 <sup>2)</sup>	31.12.2017 <sup>1)</sup>	Durchschnitt 01.01. - 31.12.2017 <sup>2)</sup>
Angestellte	2.617	2.615	2.644	2.600
Leitende Angestellte	158	151	156	158
<b>Gesamt</b>	<b>2.775</b>	<b>2.766</b>	<b>2.800</b>	<b>2.758</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	571	545	544	531

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 207 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2017: 57 Beschäftigte).

<sup>2)</sup> Darin nicht enthalten sind 217 Beschäftigte des Hotelbetriebs (1. Januar - 31. Dezember 2017: 198 Beschäftigte).

### (30) Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2018 wurden keine wesentlichen Geschäftsvorfälle mit nahe stehenden Personen und Unternehmen durchgeführt, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

### (31) Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode (Nachtragsbericht)

Nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode sind keine Ereignisse eingetreten, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

## Organe der Aareal Bank AG

### Aufsichtsrat

**Marija Korsch** <sup>1) 2) 3) 4) 5) 6)</sup>

Vorsitzende des Aufsichtsrats

Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel.

Sohn & Co. Holding AG

**Prof. Dr. Stephan Schüller** <sup>1) 2) 3)</sup>

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Ehem. Sprecher der persönlich haftenden

Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG

**Dieter Kirsch** <sup>1) 2) 7)</sup>

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Aareal Bank AG

**York-Detlef Bülow** <sup>7)</sup>

(bis 31. März 2018)

Aareal Bank AG

**Thomas Hawel** <sup>6) 7)</sup>

Aareon Deutschland GmbH

**Petra Heinemann-Specht** <sup>4) 5) 7)</sup>

(seit 1. April 2018)

Aareal Bank AG

**Richard Peters** <sup>1) 3) 6)</sup>

Präsident und Vorsitzender des Vorstands der

Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder

**Dr. Hans-Werner Rhein** <sup>1) 4) 5)</sup>

Rechtsanwalt

**Sylvia Seignette** <sup>4) 5)</sup>

Ehem. CEO Deutschland/Österreich

Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)

**Elisabeth Stheeman** <sup>4) 5) 6)</sup>

Externes Mitglied des Financial Policy

Committee (FPC) der Bank of England

**Hans-Dietrich Voigtländer** <sup>2) 3) 6)</sup>

Senior Partner bei der BDG Innovation +

Transformation GmbH & Co. KG

**Prof. Dr. Hermann Wagner** <sup>3) 4) 5)</sup>

Vorsitzender des Prüfungsausschusses

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

**Beate Wollmann** <sup>3) 7)</sup>

Aareon Deutschland GmbH

### Vorstand

**Hermann Josef Merkens**

Vorsitzender des Vorstands

**Marc Heß**

(seit 1. Oktober 2018)

Vorstandsmitglied

**Dagmar Knopek**

Vorstandsmitglied

**Christiane Kunisch-Wolff**

Vorstandsmitglied

**Thomas Ortmanns**

Vorstandsmitglied

**Christof Winkelmann**

Vorstandsmitglied

<sup>1)</sup> Mitglied des Präsidial- und Nominierungsausschusses; <sup>2)</sup> Mitglied des Vergütungskontrollausschusses; <sup>3)</sup> Mitglied des Prüfungsausschusses;

<sup>4)</sup> Mitglied des Risikoausschusses; <sup>5)</sup> Mitglied des Eilausschusses; <sup>6)</sup> Mitglied des Technologie- und Innovationsausschusses;

<sup>7)</sup> Von den Arbeitnehmern gewählt

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

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

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Brüssel

40 rue Joseph II-straat  
1000 Brüssel, Belgien  
Telefon: +32 2 5144090  
Fax: +32 2 5144092

#### Istanbul

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

#### London

6th Floor, 6,7,8 Tokenhouse Yard  
London EC2R 7AS, Großbritannien  
Telefon: +44 20 74569200  
Fax: +44 20 79295055

#### Madrid

Calle María de Molina 40, 4  
28006 Madrid, Spanien  
Telefon: +34 915 902420  
Fax: +34 915 902436

#### Moskau

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

#### New York

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

#### Paris

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

#### Rom

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

#### Schanghai

Suite 2311  
Plaza 66 Phase I  
1266 Nanjing West Road  
Schanghai 200040, China  
Telefon: +86 21 62889908  
Fax: +86 21 62889903

#### Singapur

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

#### Stockholm

Norrmalmstorg 14  
11146 Stockholm, Schweden  
Telefon: +46 8 54642000  
Fax: +46 8 54642001

#### Warschau

RONDO 1 · Rondo ONZ 1  
00-124 Warschau, Polen  
Telefon: +48 22 5380060  
Fax: +48 22 5380069

#### Wiesbaden

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

#### Aareal Estate AG

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482446  
Fax: +49 611 3483587

#### Deutsche Structured Finance GmbH

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 9714010  
Fax: +49 611 971401510

#### Westdeutsche Immobilien Servicing AG

Große Bleiche 46  
55116 Mainz  
Telefon: +49 6131 92800  
Fax: +49 6131 92807200

## Consulting / Dienstleistungen

### **Aareal Bank AG Group Business Consulting & Services**

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482967  
Fax: +49 611 3482499

### **Group Business Consulting & Services Filiale Berlin**

SpreePalais  
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2  
10178 Berlin  
Telefon: +49 30 88099444  
Fax: +49 30 88099470

### **Group Business Consulting & Services Filiale Essen**

Alfredstraße 220  
45131 Essen  
Telefon: +49 201 81008100  
Fax: +49 201 81008200

### **Group Business Consulting & Services Filiale Leipzig**

Neumarkt 2-4  
04109 Leipzig  
Telefon: +49 341 2272150  
Fax: +49 341 2272101

### **Group Business Consulting & Services Filiale Rhein-Main**

Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden  
Tel.-Hotline: +49 611 3482000  
Fax: +49 611 3483002

### **Aareon AG**

Isaac-Fulda-Allee 6  
55124 Mainz  
Telefon: +49 6131 3010  
Fax: +49 6131 301419

### **Aareal First Financial Solutions AG**

Isaac-Fulda-Allee 6  
55124 Mainz  
Telefon: +49 6131 4864500  
Fax: +49 6131 486471500

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

Lievelingsweg 125  
53119 Bonn  
Telefon: +49 228 5180  
Fax: +49 228 518298

## Passivgeschäft

### **Dublin**

Torquay Road  
Foxrock Village  
Dublin D18 A2N7, Irland  
Telefon: +353 1 6369220  
Fax: +353 1 6702785

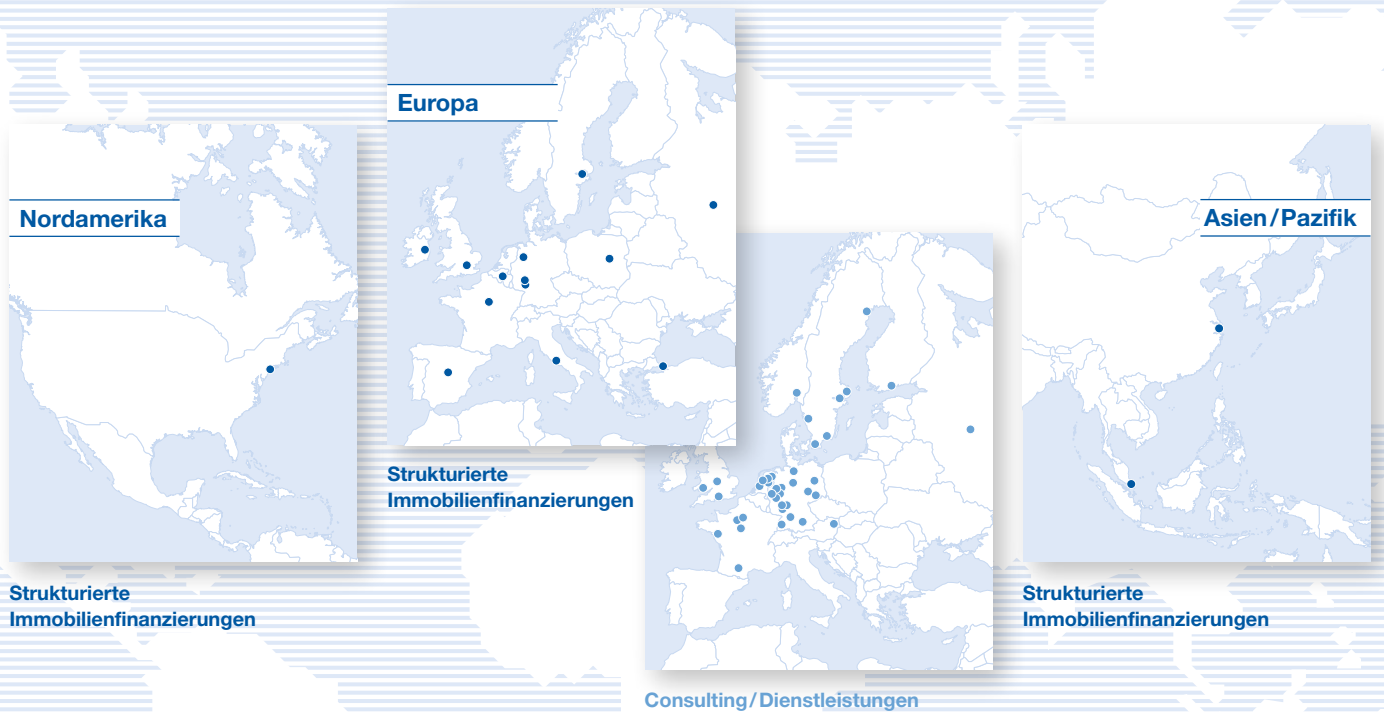
# Finanzkalender

---

27. Februar 2019	Vorläufiges Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2018
28. März 2019	Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2018
9. Mai 2019	Veröffentlichung zum 31. März 2019
22. Mai 2019	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
13. August 2019	Veröffentlichung zum 30. Juni 2019
12. November 2019	Veröffentlichung zum 30. September 2019

---

# Standorte



**Aareal Bank, Strukturierte Immobilienfinanzierungen:** Brüssel, Dublin, Istanbul, London, Madrid, Moskau, New York, Paris, Rom, Schanghai, Singapur, Stockholm, Warschau, Wiesbaden | **Aareal Estate AG:** Wiesbaden | **Westdeutsche Immobilien Servicing AG:** Mainz, Münster

**Aareal Bank, Group Business Consulting & Services:** Berlin, Essen, Leipzig, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Bochum, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Gorinchem, Grathem, Hamburg, Helsinki, Hilversum, Hückelhoven, Karlskrona, Leipzig, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Mölndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Paris, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea, Toulouse, Wiener Neudorf | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Dresden, Düsseldorf, Essen, Frankfurt am Main, Freiburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München, Wuppertal

Stand: 30. September 2018

**Impressum**

**Inhalt:**

Aareal Bank AG, Corporate Communications

**Design / Layout:**

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda





**Aareal Bank AG**

Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

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

11/2018



**Aareal Bank  
Group**