

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



---

WIR GEBEN ERFOLG  
DEN ENTSCHEIDENDEN RAUM

---

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern  
1. Januar bis 31. März 2014



---

**Aareal Bank  
Group**

## Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
<b>Gewinn- und Verlustrechnung<sup>1)</sup></b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	215	47
Konzerngewinn (Mio. €)	185	22
Cost Income Ratio (%) <sup>2)</sup>	34,3	42,2
Ergebnis je Aktie (€)	3,18	0,45
RoE vor Steuern (%) <sup>3)</sup>	35,7	7,4
RoE nach Steuern (%) <sup>3)</sup>	32,2	4,8
<b>Bilanz<sup>4)</sup></b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	28.644	24.550
davon: international (Mio. €)	21.294	20.802
Eigenkapital (Mio. €)	2.653	2.450
Bilanzsumme (Mio. €)	49.732	42.981
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern<sup>4)5)6)</sup></b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	16.437	
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung – <sup>7)</sup>	11,9	
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	14,0	
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	15,9	
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	21,5	
<b>Mitarbeiter<sup>4)</sup></b>	2.538	2.375
<b>Rating</b>		
Fitch Ratings, London		
langfristig <sup>8)</sup>	A- (Ausblick: negativ)	A- (Ausblick: stabil)
kurzfristig <sup>8)</sup>	F1 (Ausblick: negativ)	F1 (Ausblick: stabil)
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
oekom	prime	prime

<sup>1)</sup> Q1/2014 inklusive negativem Goodwill (Zugangsgewinn) aus dem Erwerb der COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit)

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

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

<sup>4)</sup> Inklusive Corealcredit

<sup>5)</sup> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2013 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2013 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

<sup>6)</sup> Seit dem 1. Januar 2014 liegen der Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Kennziffern die Regelungen der CRD IV/CRR und IFRS-Buchwerte zugrunde. Bis zum 31. Dezember 2013 wurden hierfür noch die Regelungen nach Solvabilitätsverordnung (SolvV) und HGB-Buchwerte angewendet. Auf die Angaben von Vergleichsgrößen wurde daher verzichtet.

<sup>7)</sup> Ohne Stille Einlage Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin)

<sup>8)</sup> Die Rating-Agentur Fitch Ratings hat zum Ende des ersten Quartals 2014 den Ausblick des langfristigen Emittenten Default-Ratings (IDR) von 18 Geschäftsbanken aus der Europäischen Union (EU) von „stabil“ auf „negativ“ gesetzt. Der entsprechende Ausblick weiterer 18 europäischer Geschäftsbanken verbleibt „negativ“. Die Anpassungen stehen im Zusammenhang mit einer globalen Neubewertung der staatlichen Unterstützung für Banken.

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Wesentliche Kennzahlen</b>	<b>2</b>
<b>Brief des Vorstands</b>	<b>4</b>
<b>Konzernlagebericht</b>	<b>8</b>
Wirtschaftsbericht	8
Nachtragsbericht	20
Risikobericht	20
Prognosebericht	27
<b>Konzernabschluss</b>	<b>34</b>
Gesamtergebnisrechnung	34
Segmentberichterstattung	36
Bilanz	38
Eigenkapitalveränderungsrechnung	39
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	40
Anhang – verkürzt –	41
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	41
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	45
Erläuterungen zur Bilanz	49
Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten	56
Sonstige Erläuterungen	62
Organe der Aareal Bank AG	63
<b>Adressen</b>	<b>64</b>
<b>Aktionärsstruktur</b>	<b>66</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>66</b>
<b>Standort/Impressum</b>	<b>67</b>

## Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,  
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2014 haben sich die volkswirtschaftlichen Entwicklungen aus den Vorquartalen fortgesetzt. Das konjunkturelle Umfeld für die Aareal Bank und die Bankenbranche insgesamt zeigte dabei weiterhin einen leichten Aufwärtstrend, während die internationalen Finanz- und Kapitalmärkte auch im ersten Quartal 2014 einer Vielzahl von Banken, Unternehmen und Staaten die Möglichkeit boten, Wertpapiere zu günstigen Konditionen zu platzieren.

Die wirtschaftliche Grunddynamik entwickelte sich zu Beginn des Jahres in den einzelnen Weltregionen weiterhin unterschiedlich. In der Eurozone haben sich die Aufwärtstendenzen generell verfestigt. Obgleich sich die Stabilisierung der Länder an der südlichen Peripherie Europas, wie etwa Italien oder Spanien, fortsetzte, blieb das Wirtschaftswachstum dort nach wie vor gering. Für die meisten europäischen Länder außerhalb der Eurozone zeichnete sich im ersten Quartal ein moderates Wachstum ab. In den USA trübte sich zum Jahresbeginn das Geschäftsklima nicht zuletzt aufgrund eines außergewöhnlich harten Winters spürbar ein. Die Wachstumsraten in China blieben im internationalen Vergleich weiterhin hoch, gleichzeitig weisen die Indikatoren aber auf eine Verlangsamung der konjunkturellen Expansion hin. Für Japan deutete sich im ersten Quartal eine Fortsetzung des wirtschaftlichen Aufschwungs an.

Zum Jahresstart gingen an den Kapitalmärkten die Renditen der Staatsanleihen der fortgeschrittenen Volkswirtschaften im langfristigen Bereich zurück. Das gilt auch für die Renditen von Staatsanleihen südeuropäischer Peripherieländer wie Italien und Spanien, die deutlicher fielen als die Renditen etwa von Deutschland oder Frankreich, welche von den Investoren als relativ sicher eingestuft werden.

Erhebliche Spannungen traten zum Jahresbeginn jedoch auf den Finanz- und Kapitalmärkten verschiedener aufstrebender Volkswirtschaften auf, als ausländische Investoren in deutlichem Umfang Kapital abzogen und in der Folge die Währungen deutlich abgewertet wurden. Ursächlich hierfür dürfte eine Kombination mehrerer Faktoren gewesen sein, die zu einer Neubewertung der Ertrags-Risiko-Aussichten in verschiedenen aufstrebenden Volkswirtschaften geführt hat. Zu diesen Faktoren zählen die Reduzierung der Anleihekäufe durch die Fed, gestiegene politische Spannungen in verschiedenen Ländern sowie die Revidierung von langfristigen Wachstumsperspektiven aufgrund struktureller Aspekte. In einigen Ländern, wie der Türkei, konnte die Währung im weiteren Quartalsverlauf wieder an Wert hinzugewinnen.

Die Bankenbranche stand nach wie vor im Zeichen zahlreicher Regulierungsvorhaben. Einen Schwerpunkt bildete dabei das Comprehensive Assessment der Europäischen Zentralbank (EZB), welches eine aufsichtliche Risikobewertung, einen Asset Quality Review und einen Stresstest beinhaltet. Das Comprehensive Assessment erfolgt im Vorfeld des Übergangs der Aufsichtsverantwortung auf die EZB. Die Durchführung dieser Prüfungen bei allen direkt von der EZB beaufsichtigten Banken, darunter auch unser Haus, wird bis zum Herbst dieses Jahres andauern.

Zudem hat die Rating-Agentur Fitch Ratings zum Ende des ersten Quartals den Ausblick des langfristigen Emittenten-Default-Ratings (IDR) von 18 Geschäftsbanken aus der Europäischen Union (EU) von „stabil“ auf „negativ“ gesetzt. Der entsprechende Ausblick weiterer 18 europäischer Geschäftsbanken verbleibt „negativ“. Die Anpassungen stehen im Zusammenhang mit einer globalen Neubewertung der staatlichen Unterstützung für Banken.

In diesem Umfeld hat die Aareal Bank das erste Quartal des Geschäftsjahres 2014 erneut mit einem sehr guten Ergebnis abgeschlossen. Unser Konzernbetriebsergebnis lag im Auftaktquartal bei 215 Millionen Euro. Darin enthalten ist ein positiver Einmaleffekt durch einen negativen Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 150 Millionen Euro aus dem zum 31. März 2014 abgeschlossenen Erwerb der COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit). Doch auch ohne diesen Einmaleffekt können wir mit dem ersten Quartal sehr zufrieden sein: Bereinigt um den genannten Effekt lag das Konzernbetriebsergebnis mit 65 Millionen Euro um mehr als 40 Prozent über dem entsprechenden Vorjahreswert (Q1/2013: 47 Millionen Euro). Der Anstieg resultierte unter anderem aus dem weiter verbesserten Zinsergebnis.

Die Zahlen aus dem operativen Geschäft der Corealcredit werden erstmals im zweiten Quartal in die Ergebnisrechnung der Aareal Bank Gruppe einfließen, da das Closing der Corealcredit Transaktion zum 31. März 2014 erfolgte. Somit spiegeln die um den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) bereinigten Ergebnisgrößen sowie sämtliche übrigen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals ausschließlich die Performance der Aareal Bank Gruppe in ihrer bisherigen Aufstellung wider.

Unser sehr gutes Abschneiden im ersten Quartal verdeutlicht, dass sich die stetige Aufwärtsentwicklung, die die Aareal Bank über die vergangenen Geschäftsjahre hinweg gezeigt hat, auch im laufenden Jahr unvermindert fortsetzt. Wir verdanken dies unserer starken Marktstellung, der auch in schwierigen Phasen unter Beweis gestellten Robustheit unseres Geschäftsmodells und der nachhaltigen Geschäftspolitik der Bank, die in den vergangenen Jahren unser Handeln bestimmt hat und es auch künftig bestimmen wird. Die im Quartalergebnis zum Ausdruck kommende Entwicklung ist zudem umso erfreulicher, als wir sie in einem Umfeld realisiert haben, in dem der Wettbewerb in der internationalen Gewerbeimmobilienfinanzierung weiter deutlich an Intensität zugenommen hat. Dies galt sowohl für die meisten europäischen Länder als auch für Nordamerika und Asien. Dabei war das Wettbewerbsumfeld im ersten Quartal besonders geprägt durch einen weiterhin starken Fokus der Investoren auf erstklassige Objekte in Top-Lagen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag das Betriebsergebnis bei 71 Millionen Euro zuzüglich des negativen Goodwills (Zugangsgewinns) aus dem Erwerb der Corealcredit von 150 Millionen Euro und übertraf das entsprechende Vorjahresergebnis deutlich (Q1/2013: 51 Millionen Euro). Das Neugeschäft bewegte sich auch im ersten Quartal trotz eines weiter intensivierten Wettbewerbs um attraktive Transaktionen auf hohem Niveau und belief sich auf 1,6 Milliarden Euro. Da im Vergleich zum Vorjahreszeitraum weniger Darlehen zur Prolongation anstanden, lag es mit 1,6 Milliarden Euro leicht unter den 2,0 Milliarden Euro aus dem ersten Quartal 2013. Dabei stieg der Anteil der Erstkreditvergabe auf den hohen Wert von 67,4 (59,5) Prozent. An unserem kommunizierten Neugeschäftsziel für 2014 in Höhe von 8 bis 9 Milliarden Euro halten wir unverändert fest.

Die Aareal Bank weist für das erste Quartal mit 37 Millionen Euro eine gegenüber dem Vorquartal (39 Millionen Euro) gesunkene und gegenüber dem ersten Quartal 2013 (17 Millionen Euro) erhöhte Risikovorsorge aus. Sie setzt sich aus einem sehr niedrigen Wert für Einzelwertberichtigungen von 6 Millionen Euro – ein Ausweis für die hohe Qualität unseres Kreditbuchs – und einer Dotierung der Portfoliowertberichtigung von 31 Millionen Euro zusammen. Diese Dotierung ist auf eine Veränderung der Bewertungsparameter zur Ermittlung der Portfoliowertberichtigung zurückzuführen und insoweit im

---

Wesentlichen ein Einmaleffekt. Unsere Prognose für das Gesamtjahr (100 bis 150 Millionen Euro) bleibt von diesem Einmaleffekt unberührt.

Das Ergebnis in unserem Segment Consulting/Dienstleistungen war im abgelaufenen Quartal erneut von zwei wesentlichen Faktoren geprägt. Zum einen entwickelt sich unsere Tochtergesellschaft Aareon AG weiterhin planmäßig. Nach dem, wie in diesem Geschäft üblich, durch hohe Lizenzgebühren gekennzeichneten vierten Quartal war das erste Quartal wie in den Vorjahren geprägt vom Beitrag aus Consulting-Leistungen, Wartungs- und Softwaremietgebühren. Das Trendthema Digitalisierung, zu dem Aareon bereits im Geschäftsjahr 2013 ihr Produktangebot ausgebaut und sich in der Wohnungswirtschaft positioniert hat, steht weiter im Mittelpunkt der Entwicklungs- und Forschungsaktivitäten. Auch das internationale Geschäft verlief im ersten Quartal weiter positiv.

Zum anderen zeigte sich das Bankgeschäft des Segments erneut durch das historisch niedrige Zinsniveau belastet. Erfreulich ist jedoch, dass es uns auch zum Jahresbeginn 2014 wieder gelungen ist, das Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft weiter zu steigern. Es lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 8,1 Milliarden Euro. Dies ist für uns ein erneuter Beleg für das sehr hohe Vertrauen, das wir als langjährige Hausbank der Wohnungswirtschaft in Deutschland genießen.

Auch wenn wir zurzeit durch das beschriebene Zinsumfeld eine Belastung unseres Segmentergebnisses hinnehmen müssen, ist klar: Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Immobilienfinanzierungsgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. Gerade vor dem Hintergrund der regulatorischen Veränderungen sehen wir das Einlagengeschäft als einen strategischen Wettbewerbsvorteil an.

Unsere Refinanzierungsaktivitäten am Kapitalmarkt waren im ersten Quartal 2014 wiederum sehr erfolgreich. Wir konnten über verschiedene Instrumente 1,7 Milliarden Euro an langfristigen Mitteln aufnehmen und halten damit unseren Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln auf einem sehr hohen Niveau. Unsere Kernkapitalquote lag per 31. März 2014 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 15,9 Prozent. Die harte Kernkapitalquote lag bei 14,0 Prozent. Die Aareal Bank ist damit weiterhin sehr solide kapitalisiert und erfüllt die Kapital- und Liquiditätsanforderungen nach CRD IV, die bis Ende 2018 sukzessive eingeführt werden, damit bereits heute.

Unser Fazit für das Anfangsquarter im Geschäftsjahr 2014 fällt dementsprechend positiv aus: Wir haben unsere Stärken in einem intensivierten Wettbewerbsumfeld weiter ausgespielt, wir haben den Erwerb der Corealcredit abgeschlossen und haben ein sehr starkes Ergebnis im Auftaktquarter erzielt.

Das alles macht uns zuversichtlich, die positive Entwicklung Ihrer Aareal Bank auch in Zukunft fortsetzen zu können. Dabei haben wir die Veränderungen in unserem Umfeld klar im Blick. Einerseits rechnen wir im weiteren Jahresverlauf weiterhin mit einer leichten Aufhellung der Konjunktur in der Eurozone: Wichtige Stimmungsindikatoren haben sich verbessert, die Unsicherheiten über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise haben sich verringert. Andererseits bleibt die Weltwirtschaft, insbesondere aber die Eurozone für Störungen sehr anfällig, sodass weiterhin mit einer starken Unterstützung der Zentralbanken, der EZB, zu rechnen ist. Dies bedeutet aber auch, dass die Erholungstendenzen nicht in jedem Fall fundamentaler Natur sind und eine sehr langfristige oder zu späte und zögerliche Abwehr von Risiken für die

---

Geldwertstabilität oder die Stabilität des Euro-Systems in sich systemische Risiken erheblichen Ausmaßes bergen. Es bleiben daher beträchtliche Risiken und Unsicherheiten bestehen, nicht zuletzt auch durch die politischen Anspannungen zwischen Russland und der Ukraine.

Vor diesem Hintergrund halten wir an unseren kommunizierten Ergebnisprognosen für das Geschäftsjahr 2014 fest. So gehen wir trotz des Einmaleffekts im Zusammenhang mit der Risikovorsorge nach wie vor davon aus, inklusive des negativen Goodwills (Zugangsgewinn) aus dem Erwerb der Corealcredit ein Konzernbetriebsergebnis von 370 bis 390 Millionen Euro zu erzielen. Bereinigt um diesen Einmaleffekt erwarten wir ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 220 bis 240 Millionen Euro.

Auch wenn die Gefährdungspotenziale auf mittlere Sicht gestiegen sind, bleiben wir zuversichtlich, die gesteckten Ziele erreichen zu können. Die Aareal Bank ist, das hat nicht zuletzt das abgelaufene Quartal gezeigt, kerngesund und hervorragend aufgestellt, auch künftig ihre Marktposition weiter zu stärken. Das Vertrauen unserer Kunden, die Expertise unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie die schnellen und unbürokratischen Entscheidungswege innerhalb unserer mittelständisch strukturierten Bank sind dabei entscheidende Faktoren für unseren Erfolg. Wir werden auch in Zukunft hart daran arbeiten, diese Faktoren durch eine kluge Geschäftspolitik und solides Wirtschaften zum Vorteil der Aareal Bank, ihrer Mitarbeiter und Eigentümer einzusetzen.

**Für den Vorstand**



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

# Konzernlagebericht

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### Konjunktur

Verschiedene Indikatoren deuten darauf hin, dass sich der leichte konjunkturelle Aufwärtstrend, der im Verlauf des letzten Jahres einsetzte, im ersten Quartal 2014 fortgesetzt hat, auch wenn sich einige Konjunkturindikatoren in den letzten Wochen des Quartals abgeschwächt haben.

Nach den Indikatoren dürfte die Wirtschaftsentwicklung in der Eurozone zwar weiterhin aufwärtsgerichtet gewesen sein und die Aufwärtstendenz sich verfestigt haben. Allerdings war die wirtschaftliche Grunddynamik nach wie vor gering. Die Stabilisierungstendenzen in den Ländern an der südlichen Peripherie, wie Italien und Spanien, dürften sich aber fortgesetzt haben. Für die meisten europäischen Länder außerhalb der Eurozone zeichneten sich im ersten Quartal moderate Wachstumstendenzen ab.

Zum Jahresbeginn hat sich das Geschäftsklima in den USA spürbar eingetrübt. Dies ist wohl in dem außergewöhnlich harten Winter begründet und deutet auf eine Abschwächung der Erholung im ersten Quartal hin. Nachdem die Finanzpolitik in den USA im Herbst 2013 noch durch den Streit über den Bundeshaushalt und die Staatsschuldenobergrenze geprägt war und in beiden Punkten nur kurzfristige Übergangslösungen gefunden wurden, konnte im ersten Quartal 2014 sowohl eine Einigung über den Bundeshaushalt des laufenden Haushaltsjahres als auch zur Schuldenobergrenze gefunden werden. Die Schuldenobergrenze wurde nun angehoben und reicht aus, um die voraussichtlich bis März 2015 entstehende Neuverschuldung zuzulassen.

In China weisen Indikatoren auf eine Verlangsamung der konjunkturellen Expansion hin, jedoch sind die Wachstumsraten im internationalen Vergleich weiterhin hoch. Für Japan deutete sich eine Fortsetzung des konjunkturellen Aufwärtstrends an.

Auf den Arbeitsmärkten in Europa hat sich die Situation seit einigen Monaten stabilisiert und die Arbeitslosenquote in der Eurozone war im ersten Quartal 2014 nahezu unverändert. Nur in wenigen Ländern, darunter Italien, stieg sie im ersten Quartal noch an, in einigen Ländern war sie sogar in geringem Umfang rückläufig. In den USA kam der Beschäftigungsaufbau in Stocken und die Arbeitslosenquote blieb im ersten Quartal nahezu konstant, was insbesondere auf den harten Winter zurückzuführen sein dürfte.

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

Auch im ersten Quartal 2014 boten die internationalen Finanz- und Kapitalmärkte einer Vielzahl von Banken, Unternehmen und Staaten die Möglichkeit, Wertpapiere zu günstigen Konditionen zu platzieren. Darunter befanden sich auch zahlreiche Pfandbriefe bzw. Covered Bonds. Der Aareal Bank gelang gleich zu Jahresbeginn die erfolgreiche Emission eines Hypothekenpfandbriefs mit einem Volumen von 500 Mio. € und im März eine Nachrangemission in Höhe von 300 Mio. €.

Zum Ende des Quartals hat Fitch Ratings den Ausblick für 18 Banken innerhalb der Europäischen Union (EU) für das Long-Term Issuer Default Rating (IDR) von stabil auf negativ verändert. Die Revision des Ausblicks ist im Zusammenhang mit einer globalen Neubewertung der staatlichen Unterstützungen für Banken zu sehen. Auch das entsprechende Rating der Aareal Bank ist hiervon betroffen. Es handelt sich dabei aber um ein industrieweites und nicht um ein institutsspezifisches Thema.

Die Renditen der Staatsanleihen der fortgeschrittenen Volkswirtschaften gingen im langfristigen Bereich im abgelaufenen Quartal zurück. Bemerkenswert ist dabei, dass in der Eurozone die Renditen der südeuropäischen Peripherieländer, wie Italien und Spanien, deutlicher zurückgingen als die Renditen etwa von Deutschland oder Frankreich, welche von den Investoren als relativ sicher eingestuft werden. Damit setzte sich der Trend der Einengung der Renditespreizung zwischen

diesen Ländergruppen fort, wenngleich weiterhin eine spürbare Differenz bestand. Zum Jahresbeginn schloss der Europäische Stabilisierungsmechanismus (ESM) sein Unterstützungsprogramm für Spanien, den es mit 41,3 Mrd. € zur Rekapitalisierung von Banken in Anspruch genommen hat, ab.

Erhebliche Spannungen traten jedoch zum Jahresbeginn auf den Finanz- und Kapitalmärkten verschiedener aufstrebender Volkswirtschaften auf, als ausländische Investoren in deutlichem Umfang Kapital abzogen und in der Folge die Währungen deutlich abgewertet wurden. Ursächlich hierfür dürfte eine Kombination mehrerer Faktoren gewesen sein, die zu einer Neubewertung der Ertrags-Risiko-Aussichten in verschiedenen aufstrebenden Volkswirtschaften geführt hat. Zu diesen Faktoren zählen die Reduzierung der Anleihekäufe durch die amerikanische Zentralbank (Fed), in deren Zuge amerikanische Staatspapiere für Anleger interessanter wurden, gestiegene politische Spannungen in verschiedenen Ländern sowie die Revidierung von langfristigen Wachstumsperspektiven dieser Volkswirtschaften aufgrund struktureller Aspekte. Auf die Kapitalabflüsse und Währungsabwertungen reagierten einige Zentralbanken der betroffenen Länder mit einer Anhebung der Leitzinsen. Besonders deutlich fiel die Leitzinsanhebung (um 5,5 Prozentpunkte auf 10,0 %) in der Türkei aus. Auch Russland erhöhte die Leitzinsen Anfang März (um 1,5 Prozentpunkte auf 7,0 %). In einigen Ländern, wie der Türkei, konnte die Währung im weiteren Quartalsverlauf wieder an Wert gewinnen.

In den fortgeschrittenen Volkswirtschaften hielten die Zentralbanken die Leitzinsen unverändert auf niedrigem Niveau. Die Fed hatte im ersten Quartal zwar die Höhe ihrer monatlichen Anleihekäufe mehrfach reduziert, jedoch war die Geldpolitik nicht nur in den USA, sondern auch in den übrigen fortgeschrittenen Volkswirtschaften weiterhin deutlich expansiv ausgerichtet. Die Bank of Japan hatte im Februar ihr Programm zur Anregung der Kreditvergabe, das im März ausgelaufen wäre, nicht nur verlängert, sondern auch deutlich aufgestockt.

Die langfristigen Zinsen<sup>1)</sup> waren im ersten Quartal 2014 in allen bedeutenden Währungen, in denen

wir tätig sind, spürbar rückläufig. Etwas geringer fiel der Rückgang bei dem ohnehin schon sehr niedrigen Zins beim japanischen Yen aus. Währenddessen verblieben die kurzfristigen Zinsen<sup>2)</sup> in den verschiedenen Währungen nahezu unverändert auf einem sehr niedrigen Niveau.

Der Wert des Euros veränderte sich im abgelaufenen Quartal im Verhältnis zu den meisten der bedeutendsten Währungen, in denen wir Geschäfte tätigen, nur wenig. Lediglich gegenüber dem Kanadischen Dollar war ein spürbarer Anstieg des Werts des Euros zu verzeichnen, während der Euro gegenüber dem japanischen Yen zum Quartalsende leicht an Wert verlor.

In der Eurozone blieb der Preisauftrieb weiterhin verhalten und die durchschnittliche jährliche Inflationsrate lag im abgelaufenen Quartal bei 0,7 % bei weiter sinkender Tendenz. Leicht höher, aber ebenfalls moderat, war die Inflation in den USA. Begründet ist der geringe Preisauftrieb insbesondere in niedrigen Energiepreisen. Japan hatte in den vergangenen Jahren eine leichte Deflation bzw. ein nahezu stabiles Verbraucherpreisniveau aufzuweisen. Im Zuge einer im April bevorstehenden Mehrwertsteuererhöhung und mit Blick auf die extrem expansiv ausgerichtete Geldpolitik, die ein Inflationsziel von 2 % anstrebt, stieg die jährliche Inflationsrate auf rund 1,5 % an.

### Regulatorisches Umfeld

In der Bankenbranche stehen nach wie vor die zahlreichen Regulierungsvorhaben und Reformmaßnahmen im Mittelpunkt. Die Frage nach den kumulierten Auswirkungen auf Banken und Realwirtschaft blieb jedoch nach wie vor unbeantwortet. Im Fokus steht vor allem das umfangreiche EZB Comprehensive Assessment, das eine aufsichtliche Risikobewertung, einen Asset Quality Review und einen Stresstest beinhaltet. Die Durchführung des Assessments begann vor dem Übergang der

<sup>1)</sup> Gemessen am 10-Jahres-SWAP-Satz

<sup>2)</sup> Gemessen am 3-Monats-EURIBOR bzw. für Nicht-Euro-Währungen am entsprechenden LIBOR bzw. vergleichbaren Sätzen

Aufsichtsverantwortung auf die EZB bei allen direkt von der EZB beaufsichtigten Instituten und wird bis zum Herbst 2014 andauern.

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

**Branchen- und Geschäftsentwicklung**

**Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

Das Neugeschäftsvolumen belief sich im ersten Quartal 2014 auf 1,6 Mrd. € (Vorjahr: 2,0 Mrd. €). Insbesondere das Volumen der Prolongationen war

niedriger als im Vorjahr. Dies ist darin begründet, dass weniger Darlehen zur Prolongation anstanden. Der Anteil der Erstkreditvergabe am Neugeschäft betrug im abgelaufenen Quartal 67,4 % (Vorjahr: 59,5 %). Der größte Anteil unseres Neugeschäfts entfiel mit 74,5 % auf Europa (Vorjahr: 80,3 %), gefolgt von Nordamerika mit 18,0 % (Vorjahr: 16,4 %) und Asien mit 7,5 % (Vorjahr: 3,3 %).<sup>2)</sup>

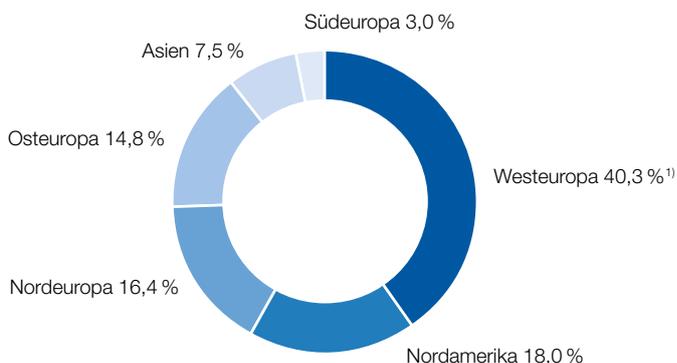
Das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe lag zum 31. März 2014 bei 28,6 Mrd. €. Dies entspricht gegenüber dem Jahresultimo einem Anstieg von rund 17 %, was auf die Akquisition der COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit) zurückzuführen ist. Der Anteil der Corealcredit am Immobilienfinanzierungsportfolio lag bei 3,4 Mrd. €.

In der Gewerbeimmobilienfinanzierung bestand auch im ersten Quartal 2014 weiterhin ein intensiver Wettbewerb. Dies galt sowohl für die meisten europäischen Länder, als auch für Nordamerika und Asien. In den südeuropäischen Ländern, in denen der Wettbewerb im abgelaufenen Jahr weniger stark ausgeprägt war, zog der Wettbewerb an. In einigen Märkten stieg die Bereitschaft, höhere Beleihungsausläufe und niedrigere Margen zu akzeptieren, weiter an.

Investoren erwarben verstärkt Objekte mit einem höheren Risikoprofil. Vor dem Hintergrund eines begrenzten Angebots an Premium-Objekten in Top-Lagen zeigten Investoren somit ein wachsendes Interesse an Objekten in zweitrangigen Lagen sowie an Objekten, die – beispielsweise im Zuge von umfassenden Modernisierungsmaßnahmen – ein vermehrtes Wertschöpfungspotenzial aufweisen. Das globale Transaktionsvolumen nahm im Berichtsquartal gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal deutlich zu. Die Gewerbeimmobilienmärkte zeigten im abgelaufenen Quartal gegenüber dem Schlussquartal 2013 eine stabile bis leicht

**Neugeschäft 01.01.-31.03.2014**

nach Regionen, in % Gesamtvolumen: 1,6 Mrd. €



<sup>1)</sup> Inklusiv Deutschland

<sup>2)</sup> Die Zuordnung des Neugeschäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers.

positive Entwicklung. Die Mieten für erstklassige Immobilien verhielten sich überwiegend stabil bis leicht steigend, die Renditen waren tendenziell stabil bis leicht rückläufig.<sup>1)</sup>

### Europa

In den weitaus meisten der europäischen Wirtschaftszentren blieben die Mieten sowohl für erstklassige Büro- und Einzelhandels- als auch für Logistikimmobilien gegenüber dem Vorquartal stabil. Abweichend davon gab es wenige Märkte im Premium-Segment mit gestiegenen Mieten. Hierzu zählten beispielsweise die Märkte für hochwertige Büroimmobilien in Amsterdam, London, München und Stockholm, für hochwertige Einzelhandelsimmobilien in Berlin, Hamburg, München und Wien sowie für hochwertige Logistikimmobilien in Berlin und Rotterdam. Sinkende Mieten waren im erstklassigen Segment der führenden Wirtschaftszentren nur vereinzelt auszumachen, z. B. für Büroimmobilien in Kopenhagen und Prag sowie Logistikimmobilien in Moskau.

Auf den Hotelmärkten war das Bild – gemessen an der wichtigen Kennziffer der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer – in den europäischen Metropolen uneinheitlich. In verschiedenen Zentren, wie beispielsweise Barcelona, Berlin, Brüssel, Kopenhagen, London, Madrid und Mailand stieg diese Kennziffer im Vergleich zum ersten Quartal 2013, während sie – im Durchschnitt – z. B. in München, Paris, Prag und Rotterdam sank. Warschau ist ein Beispiel für nahezu konstante durchschnittliche Erträge pro verfügbarem Zimmer.

Das Interesse der Investoren an Gewerbeimmobilien blieb im ersten Quartal hoch und das Transaktionsvolumen in Europa legte gegenüber dem entsprechenden Zeitraum des Vorjahres zu. Eine beachtliche Steigerung war in Deutschland auszumachen. In Frankreich und Großbritannien blieb das Transaktionsvolumen in etwa auf gleichbleibendem Niveau. Die Bereitschaft, in Immobilien außerhalb des Segments der Spitzen-Immobilien in entsprechenden Lagen zu investieren, nahm auch mit Blick auf eine hohe Liquidität bei den Investoren und auf eine gewisse Knappheit in diesem Segment zu. Insgesamt ist die Risikobereitschaft der

Investoren gegenüber dem Frühjahr 2013 spürbar angewachsen. Die Renditen für erstklassige Gewerbeimmobilien, die Investoren beim Kauf erzielen, waren in den Wirtschaftszentren gegenüber dem Vorquartal stabil, teilweise auch leicht rückläufig. Steigende Renditen waren hingegen im Premium-Segment in den europäischen Wirtschaftszentren nicht auszumachen.

In Europa konnten wir im ersten Quartal 2014 ein Neugeschäft in Höhe von 1,2 Mrd. € erzielen. Der höchste Anteil entfiel dabei auf Westeuropa, gefolgt von Nordeuropa, Osteuropa und Südeuropa mit dem geringsten Anteil.

### Nordamerika (NAFTA)

Im nationalen Durchschnitt der USA setzte sich ein leichter Mietanstieg gegenüber dem Schlussquartal 2013 fort. Dies war sowohl bei Büro- und Einzelhandels-, als auch bei Logistikimmobilien gegeben. Dieses Bild ließ sich auch in den meisten der führenden amerikanischen Metropolen, z. B. Boston, New York und Los Angeles beobachten. Kräftigere Mietanstiege gab es hingegen z. B. auf dem Büromarkt von San Francisco, während beispielsweise der Büromarkt in Washington D.C. und der Einzelhandelsimmobilienmarkt in Chicago vom allgemein positiven Mietrend abwichen und ein nahezu stabiles Mietniveau aufwiesen. Die nationalen Leerstandsquoten in den USA sanken leicht.

Nachdem im Vorjahr der Hotelsektor in Nordamerika einen spürbaren Anstieg der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer erfuhr, setzte sich dieser Aufwärtstrend im ersten Quartal 2014 im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Vorjahres fort. In den USA stiegen die Erträge getrieben von höheren Belegungsquoten als auch von höheren durchschnittlichen Zimmerpreisen, merklich an. Auch in Kanada und besonders kräftig in Mexiko verbesserte sich diese Kennziffer ebenfalls.

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

Das Transaktionsvolumen an Gewerbeimmobilien weitete sich auch in Nordamerika im Berichtsquartal gegenüber dem ersten Quartal 2013 in beachtlichem Umfang aus. Gerade in den USA legte das Transaktionsvolumen in beachtlichem Umfang zu.

Die Investitionsrenditen für neu erworbene Gewerbeimmobilien waren in den USA bezogen auf das Vorquartal weiter leicht rückläufig.

Unser Neugeschäft in Nordamerika erreichte im ersten Quartal 2014 ein Volumen von 0,3 Mrd. €. Dieses schlossen wir ausschließlich in den USA ab.

#### Asien

In den asiatischen Metropolen war die Mietentwicklung für erstklassige Gewerbeimmobilien uneinheitlich. Die Mieten für hochwertige Büroobjekte in Peking gingen in geringem Umfang zurück, während sie in Schanghai und Tokio im Durchschnitt weitgehend unverändert blieben und in Singapur die Marktmiete anstieg. Im Segment der erstklassigen Einzelhandelsimmobilien war in den genannten Metropolen eine positive Mietentwicklung gegeben, diese hatte in Peking und Schanghai jedoch nur einen sehr geringfügigen Umfang. Nahezu konstant verhielten sich die Mieten für Logistikimmobilien des Premiums-Segments in Peking, Schanghai und Singapur. In Tokio waren diese rückläufig.

Die Hotelmärkte in Schanghai, Singapur und – in einem kräftigen Umfang – in Tokio zeigten im ersten Quartal 2014 gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal einen Anstieg bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer. Sinkend war diese Kennziffer im Durchschnitt hingegen in Peking.

Das Transaktionsvolumen ging im asiatisch-pazifischen Raum im Vergleich zum ersten Quartal 2013 zurück. Ausgenommen hiervon war jedoch Japan. Die Investitionsrenditen für neu erworbene, hochwertige Gewerbeimmobilien blieben in Peking, Schanghai und Tokio nahezu stabil. Dies galt für Büro-, Einzelhandels- sowie Logistikimmobilien. Eine Ausnahme stellte hingegen der Logistikmarkt in Tokio mit sinkenden Renditen für erstklassige Objekte dar. In Singapur stiegen hingegen die

Renditen sowohl für erstklassige Büro-, als auch Einzelhandelsobjekte an. Für entsprechende Logistikobjekte blieben sie konstant.

In Asien tätigten wir im ersten Quartal 2014 ein Neugeschäft von 0,1 Mrd. €. Dieses entfiel vollständig auf Japan.

#### Erwerb der COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit)

Die Aareal Bank Gruppe hat den am 22. Dezember 2013 angekündigten Erwerb der Corealcredit abgeschlossen. Der Kauf wurde mit Wirkung zum 31. März 2014 vollzogen (Closing). Die Corealcredit ist nunmehr eine rechtlich selbstständige Tochtergesellschaft unter dem Dach des Aareal Bank Konzerns. Der gezahlte (vorläufige) Kaufpreis betrug 343 Mio. €. Aufgrund der getroffenen vertraglichen Vereinbarungen unterliegt der Kaufpreis Anpassungen, deren Höhe nun bezogen auf das Datum des Closings errechnet wird. Im Rahmen der anstehenden Einbindung der Corealcredit in die Aareal Bank Gruppe ist kurzfristig der Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags beabsichtigt.

#### Segment Consulting/Dienstleistungen

##### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft erweist sich unverändert als stabiles Marktsegment. Die aus der starken Diversifizierung der Mieter resultierenden sicheren Mieterträge garantieren ein solides Fundament. Die Verbesserung der Energieeffizienz und die Schaffung einer nachhaltigen Wohnqualität bilden weiterhin den Schwerpunkt der unternehmerischen Investitionen. Zur Stärkung ihres langjährigen Engagements im Bereich der Nachhaltigkeit bekennt sich die Wohnungswirtschaft zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) und entwickelt diesen branchenspezifisch weiter.

Auch zu Jahresbeginn setzte sich die bereits seit längerem bestehende stabile Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt fort. Im Januar 2014 lagen die Neubauangebotsmieten rund 1 % höher als im ersten Quartal 2013. Im gleichen Zeitraum sind

die Mieten in den kreisfreien Städten um 2 % gestiegen. Eine hohe Nachfrage nach Wohnraum verzeichneten insbesondere Ballungsräume, Universitätsstädte und Ferienregionen. Dabei konzentrierte sich die Dynamik der Mietentwicklung insbesondere auf gute und sehr gute Wohnlagen.

Aufgrund der robusten deutschen Wirtschaft und der positiven Situation auf dem Wohnungsmarkt standen Wohnimmobilien zu Beginn des Jahres 2014 weiterhin stark im Fokus der Investoren. Nach wie vor hält das Interesse von Versicherungen und Pensionskassen an Wohnimmobilien als vergleichsweise sichere Geldanlage an. Der Investmentmarkt im ersten Quartal 2014 war geprägt von großen Kapitalmarkttransaktionen. Dazu gehörten die Akquisitionen der Deutschen Annington mit rund 41.000 Wohnungen sowie der Ankauf von 18.000 Wohnungen durch die Immofinanz-Tochtergesellschaft Buwog.

Unsere Kunden nutzen weiterhin in hohem Maße die Angebotskombination aus spezialisierten Dienstleistungen im Zusammenhang mit der automatisierten Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs und entsprechender Beratung sowie aus Geldanlageprodukten. So können wir uns im Markt trotz eines hohen Wettbewerbsdrucks gut positionieren. Dies zeigt sich auch an der Neukundengewinnung; von den im ersten Quartal 2014 gewonnenen Geschäftspartnern werden derzeit knapp 21.000 Einheiten verwaltet.

Das Einlagenvolumen konnte weiter gesteigert werden und lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 8,1 Mrd. € (Q4/2013: 7,7 Mrd. €).

Andererseits belastete das anhaltend niedrige Zinsniveau auch im abgelaufenen Quartal das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis. Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Kreditgeschäft, die von den Kapital-

märkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. Gerade im aktuellen Kapitalmarktumfeld betrachtet die Aareal Bank dieses Geschäft deshalb als einen besonderen Wettbewerbsvorteil.

#### Aareon

Der Jahresbeginn ist bei der Aareon traditionell durch zahlreiche Produktivsetzungen mit ERP-Lösungen und Integrierten Services bei den Kunden aus der Immobilienwirtschaft geprägt. Diese sind auch in diesem Jahr planmäßig verlaufen.

Das Trendthema Digitalisierung, zu dem die Aareon im Geschäftsjahr 2013 ihr Produktangebot ausgebaut und sich in der Wohnungswirtschaft positioniert hat, steht weiter im Mittelpunkt der Entwicklungs- und Forschungsaktivitäten. Im Kern geht es darum, externe und interne Prozesse durch IT zu optimieren. Wohnungsunternehmen vernetzen sich enger mit ihren Geschäftspartnern (B2B), ihren Mietern (B2C) und den Mitarbeitern im Außendienst (B2E). Hinzu kommt die Vernetzung von Maschinen (M2M) und Gegenständen über das Internet (Internet der Dinge). Im Blickpunkt stehen zurzeit digitales Dokumentenmanagement, Kundenbeziehungsmanagement (Customer-Relationship-Management – CRM) und Mobilität.

Im Geschäftssegment ERP-Produkte hatte die Aareon die ERP-Lösung Wodis Sigma bereits im Jahr 2013 zur noch besseren Nutzung der Digitalisierung weiterentwickelt und die Mobile Wohnungsabnahme per Tablet sowie das neue Aareon CRM-Portal integriert. Die Marktresonanz hierzu ist durchweg positiv, und auch Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud wird als Betriebsart immer beliebter.

In der ERP-Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle wurden die Aareon-Beraterlösungen für SAP® sowie Consulting-Leistungen nachgefragt.

Das Geschäftsvolumen mit dem ERP-Bestandsystem GES war wie geplant leicht rückläufig. Zahlreiche GES-Kunden überprüfen ihre langfristige

IT-Strategie bzw. haben dies bereits getan. Dies geht oftmals mit der Entscheidung einher, von GES auf Wodis Sigma zu migrieren. Bei vielen dieser Kunden ist Wodis Sigma bereits erfolgreich im Einsatz. Auf zukünftige Migrationen von GES-Kunden ist die Aareon mit entsprechenden Kapazitäten vorbereitet, damit diese zuverlässig und sicher ablaufen.

Bei den Integrierten Services wurde neben dem Service-Portal Mareon, dem Versicherungsmanagement von BauSecura sowie Aareon Rechnungsservice die 2013 eingeführte digitale Archivlösung Aareon Archiv kompakt verstärkt nachgefragt.

Das Internationale Geschäft verlief im ersten Quartal weiter positiv. Alle Tochtergesellschaften haben zum Jahresbeginn erfolgreich Produktivsetzungen durchgeführt und konnten neue Kunden hinzugewinnen. Die niederländische Tochtergesellschaft SGLautomatisering bv, Emmen arbeitet im Rahmen der Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten innerhalb der Aareon Gruppe mit der französischen Tochtergesellschaft Aareon France zusammen. Ziel ist es, auf der Basis des von der Aareon France entwickelten und bewährten CRM-Systems mittelfristig eine Lösung für den niederländischen Markt zu entwickeln. Darüber hinaus begeht SGLautomatisering in diesem Jahr ihr 35-jähriges Jubiläum. In Großbritannien wurden die Mobilen Services von Ist Touch verstärkt nachgefragt. Die Integration der im Jahr 2013 erworbenen schwedischen Tochtergesellschaft Incit AB, Mölndal in die Aareon Gruppe ist gut vorangeschritten.

Das Ergebnis vor Steuern belief sich im abgelaufenen Quartal auf 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €).

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

#### Konzern

Das Konzernbetriebsergebnis lag im Auftaktquartal bei 215 Mio. €. Darin enthalten ist ein positiver Einmaleffekt in Höhe von 150 Mio. € aus dem zum

31. März 2014 abgeschlossenen Erwerb der Corealcredit. Bereinigt um diesen Einmaleffekt lag das Konzernbetriebsergebnis mit 65 Mio. € um mehr als 40 % über dem entsprechenden Vorjahreswert (Q1/2013: 47 Mio. €). Der Anstieg resultierte unter anderem aus dem guten Zinsergebnis.

Der Zinsüberschuss lag in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2014 mit 144 Mio. € deutlich über dem Vorjahreswert (121 Mio. €). Dies resultierte insbesondere aus dem gestiegenen Volumen des Kreditportfolios. Die Margen und die Refinanzierungskosten lagen im erwarteten Rahmen. Aus vorzeitigen Rückzahlungen sind im Zinsergebnis des ersten Quartals Einmaleffekte von rund 4 Mio. € enthalten.

Im ersten Quartal erhöhte sich die Risikovorsorge gegenüber dem ersten Quartal 2013 auf 37 Mio. € (Q1/2013: 17 Mio. €). Diese setzt sich aus Einzelwertberichtigungen von 6 Mio. € und einer Dotierung der Portfoliowertberichtigungen von 31 Mio. € zusammen. Die Erhöhung der Portfoliowertberichtigungen ist im Wesentlichen auf eine Veränderung einzelner Bewertungsparameter zurückzuführen und insoweit ein Einmaleffekt. Die Prognose für die Risikovorsorge im Gesamtjahr (100 bis 150 Mio. €) bleibt davon allerdings unberührt.

Der Provisionsüberschuss erhöhte sich mit 40 Mio. € leicht gegenüber dem Vorjahr (38 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand betrug 102 Mio. € (Vorjahr: 92 Mio. €). Gründe für den Anstieg sind im Wesentlichen gestiegene Projektkosten, unter anderem im Zusammenhang mit der Übernahme der Corealcredit sowie für regulatorische Maßnahmen wie den Asset Quality Review.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis enthält einen Einmalertrag in Höhe von 18 Mio. € aus der Auflösung von Rückstellungen für Abwicklungsrisiken.

Der negative Goodwill (Zugangsgewinn) resultiert aus der zum 31. März 2014 übernommenen Corealcredit. Er stellt die Differenz zwischen dem gezahlten (vorläufigen) Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair

**Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe<sup>1)</sup>**

	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
Mio. €		
Zinsüberschuss	144	121
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	17
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>107</b>	<b>104</b>
Provisionsüberschuss	40	38
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-3
Handelsergebnis	2	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Verwaltungsaufwand	102	92
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16	-5
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	150	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>215</b>	<b>47</b>
Ertragsteuern	20	15
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>195</b>	<b>32</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	190	27
<b>Ergebnisverwendung</b>		
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	190	27
Stille Einlage SoFFin	5	5
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>	<b>185</b>	<b>22</b>

Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Nettovermögen) dar. Für nähere Erläuterungen hierzu verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Nach Abzug von Steuern in Höhe von 20 Mio. € und dem nicht beherrschenden Anteilen zugerechneten Ergebnis (5 Mio. €) beträgt der auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Jahres-

überschuss 190 Mio. €. Unter Berücksichtigung der Nettoverzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 185 Mio. €.

#### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag im Auftaktquartal bei 221 Mio. €. Darin enthalten ist ein positiver Einmaleffekt in Höhe von 150 Mio. € aus dem zum

<sup>1)</sup> Da der Erwerb der Corealcredit zum 31. März 2014 stattfand (Closing), werden die Zahlen aus dem operativen Geschäft der Corealcredit erstmals im zweiten Quartal 2014 in die Ergebnisrechnung der Aareal Bank Gruppe einfließen. Somit spiegeln die um den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) bereinigten Ergebnisgrößen sowie sämtliche übrigen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2014 die Performance der Aareal Bank Gruppe in ihrer bisherigen Aufstellung wider.

### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen<sup>1)</sup>

	1. Quartal 2014	1. Quartal 2013
Mio. €		
Zinsüberschuss	143	118
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	17
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>106</b>	<b>101</b>
Provisionsüberschuss	1	2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-3
Handelsergebnis	2	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Verwaltungsaufwand	56	50
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16	-4
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	150	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>221</b>	<b>51</b>
Ertragsteuern	22	16
<b>Segmentergebnis</b>	<b>199</b>	<b>35</b>

31. März 2014 abgeschlossenen Erwerb der Corealcredit. Bereinigt um diesen Einmaleffekt lag das Betriebsergebnis im Segment mit 71 Mio. € deutlich über dem entsprechenden Vorjahreswert (Q1/2013: 51 Mio. €). Der Anstieg resultierte unter anderem aus dem guten Zinsergebnis.

Der Zinsüberschuss im Segment lag in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2014 mit 143 Mio. € deutlich über dem Vorjahreswert (118 Mio. €). Dies resultierte insbesondere aus dem gestiegenen Volumen des Kreditportfolios. Die Margen und die Refinanzierungskosten lagen im erwarteten Rahmen. Aus vorzeitigen Rückzahlungen sind im Zinsergebnis des ersten Quartals Einmaleffekte von rund 4 Mio. € enthalten.

Im ersten Quartal erhöhte sich die Risikovorsorge gegenüber dem ersten Quartal 2013 auf 37 Mio. € (Q1/2013: 17 Mio. €). Diese setzt sich aus Einzelwertberichtigungen von 6 Mio. € und einer Dotierung der Portfoliowertberichtigungen von

31 Mio. € zusammen. Die Erhöhung der Portfoliowertberichtigungen ist im Wesentlichen auf eine Veränderung einzelner Bewertungsparameter zurückzuführen und insoweit ein Einmaleffekt. Die Prognose für die Risikovorsorge im Gesamtjahr (100 bis 150 Mio. €) bleibt davon allerdings unberührt.

Mit 56 Mio. € lag der Verwaltungsaufwand im ersten Quartal über dem Niveau des entsprechenden Vorjahreswerts (Q1/2013: 50 Mio. €). Gründe für den Anstieg sind im Wesentlichen gestiegene Projektkosten, unter anderem im Zusammenhang mit der Übernahme der Corealcredit sowie für regulatorische Maßnahmen wie den Asset Quality Review.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis enthält einen Einmalertrag in Höhe von 18 Mio. € aus der Auflösung von Rückstellungen für Abwicklungsrisiken.

Der negative Goodwill (Zugangsgewinn) resultiert aus der zum 31. März 2014 übernommenen Corealcredit. Er stellt die Differenz zwischen dem

<sup>1)</sup> Da der Erwerb der Corealcredit zum 31. März 2014 stattfand (Closing), werden die Zahlen aus dem operativen Geschäft der Corealcredit erstmals im zweiten Quartal 2014 in die Ergebnisrechnung der Aareal Bank Gruppe einfließen. Somit spiegeln die um den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) bereinigten Ergebnisgrößen sowie sämtliche übrigen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung des ersten Quartals 2014 die Performance der Aareal Bank Gruppe in ihrer bisherigen Aufstellung wider.

gezahlten (vorläufigen) Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Nettovermögen) dar. Für nähere Erläuterungen hierzu verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 221 Mio. € (Q1/2013: 51 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands von 22 Mio. € (Q1/2013: 16 Mio. €) lag das Segmentergebnis im abgelaufenen Quartal bei 199 Mio. € (Q1/2013: 35 Mio. €).

#### Segment Consulting / Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/Dienstleistungen lagen im ersten Quartal 2014 mit 46 Mio. € über dem Niveau des entsprechenden Vorjahreszeitraums (Q1/2013: 44 Mio. €). Der Anstieg resultierte unter anderem aus der durch die Aareon erworbenen und zum 1. Juli 2013 konsolidierten Incit Gruppe. Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete hingegen nach wie vor die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft.

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 32 Mio. €. Er lag damit über dem Vorjahresniveau (Q1/2013: 29 Mio. €). Der Anstieg resultierte unter anderem aus der durch die Aareon erworbenen und zum 1. Juli 2013 konsolidierten Incit Gruppe.

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

Zusammenfassend ergab sich im ersten Quartal 2014 ein Betriebsergebnis im Segment von -6 Mio. € (Q1/2013: -4 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 5 Mio. € (Q1/2013: 5 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Steuern belief sich das Segmentergebnis im abgelaufenen Quartal auf -4 Mio. € (Q1/2013: -3 Mio. €).

#### Vermögenslage

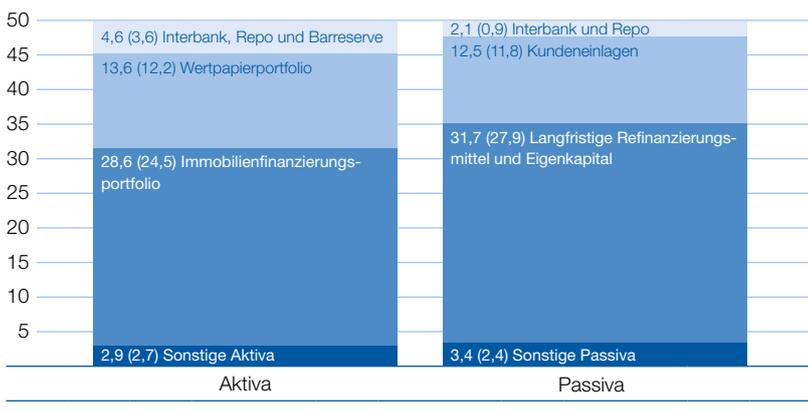
Die Corealcredit wurde erstmals zum Stichtag 31. März 2014 im Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe konsolidiert. Die Konzernbilanz per 31. März 2014 enthält somit alle Bilanzposten der Corealcredit.

#### Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

Mio. €	1. Quartal 2014	1. Quartal 2013
Umsatzerlöse	46	44
Aktivierte Eigenleistungen	1	1
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	0
Materialaufwand	6	5
Personalaufwand	32	29
Abschreibungen	4	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12	12
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-6</b>	<b>-4</b>
Ertragsteuern	-2	-1
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>

**Bilanzstruktur per 31. März 2014 (31. Dezember 2013)**

Mrd. €



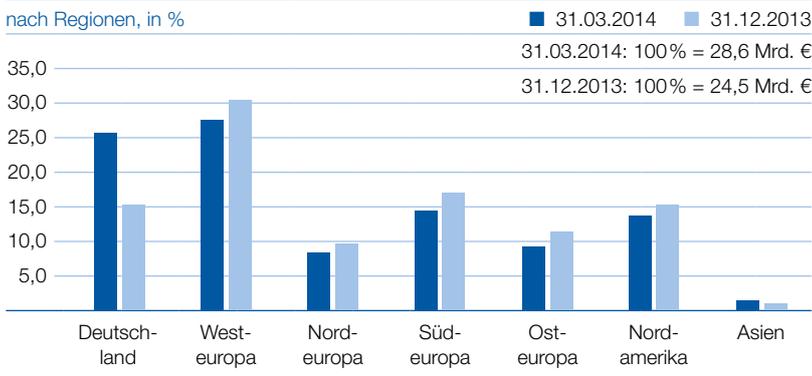
Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. März 2014 auf 49,7 Mrd. € (31. Dezember 2013: 43,0 Mrd. €).

**Immobilienfinanzierungsportfolio**

Zum 31. März 2014 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 28,6 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2013 (24,5 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von ca. 17 %, der im Wesentlichen auf die Akquisition der Corealcredit zurückzuführen ist. Durch die Übernahme zum 31. März 2014 hat sich das Immobilienfinanzierungsportfolio ausschließlich in Deutschland um 3,4 Mrd. € erhöht. Der internationale Anteil am Portfolio ist mit 74,3 % (Jahresultimo 2013: 84,7 %) entsprechend gesunken.

**Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)**

nach Regionen, in %

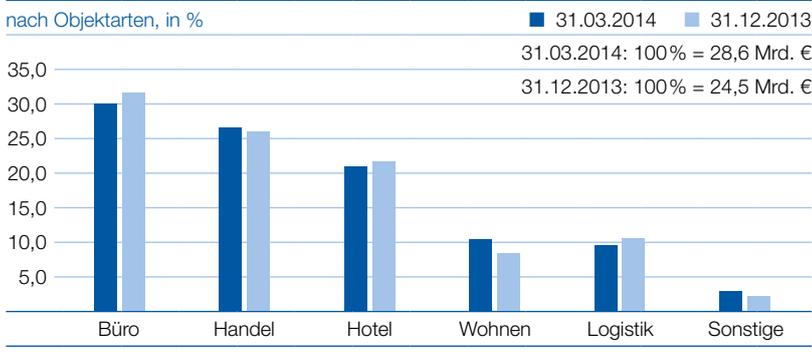


Zum Stichtag setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2013 wie in den nebenstehenden Grafiken dargestellt zusammen.

Die Übernahme der Corealcredit führte zu einem deutlichen Anstieg des Portfolioanteils in Deutschland. Der Anteil der übrigen Regionen am gesamten Immobilienfinanzierungsportfolio ist dementsprechend zumeist gesunken.

**Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)**

nach Objektarten, in %



Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten blieb in der Berichtsperiode weitgehend unverändert. Lediglich der Anteil von Wohnimmobilienfinanzierungen ist aufgrund der Übernahme der Corealcredit etwas deutlicher angestiegen.

Insgesamt bleibt der hohe Grad an Diversifikation nach Regionen und Objektarten im Immobilienfinanzierungsportfolio auch im ersten Quartal 2014 bestehen.

**Wertpapierportfolio**

Das Wertpapierportfolio<sup>1)</sup> zum 31. März 2014 umfasste ein Volumen von nominal 11,9 Mrd. € (31. Dezember 2013: 10,8 Mrd. €). Davon entfiel ein Volumen von 1,4 Mrd. € auf die zum 31. März 2014 erworbene Corealcredit. Das Wertpapierportfolio besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und

<sup>1)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. März 2014 auf 13,6 Mrd. € (zum 31. Dezember 2013: 12,2 Mrd. €).

Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset Backed Securities (ABS).

Hierbei sind 97 %<sup>1)</sup> in Euro denominiert und 98 %<sup>1)</sup> haben ein Investmentgrade-Rating.<sup>2)</sup>

## Finanzlage

### Refinanzierung und Eigenkapital

#### Refinanzierung

Die Aareal Bank Gruppe hat im ersten Quartal 2014 ihre Refinanzierungsaktivitäten weiterhin erfolgreich durchgeführt und sich damit ihre sehr solide Liquiditätssituation bewahrt. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 31. März 2014 29,6 Mrd. € (31. Dezember 2013: 26,0 Mrd. €). Davon entfielen 3,2 Mrd. € auf die zum 31. März 2014 erworbene Corealcredit. Sie setzen sich aus Pfandbriefen, ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus standen der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 7,6 Mrd. € (31. Dezember 2013: 7,0 Mrd. €) zur Verfügung. Die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren beliefen sich auf 4,9 Mrd. € (31. Dezember 2013: 4,8 Mrd. €).

Am Kapitalmarkt konnte die Aareal Bank im ersten Quartal 1,7 Mrd. € an langfristigen Mitteln aufnehmen. Es handelte sich dabei um Hypothekenpfandbriefe mit einem Volumen von 0,7 Mrd. €, um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von 0,6 Mrd. € sowie um 0,4 Mrd. € nachrangige Verbindlichkeiten. Damit hielt die Aareal Bank den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln weiterhin auf einem hohen Niveau.

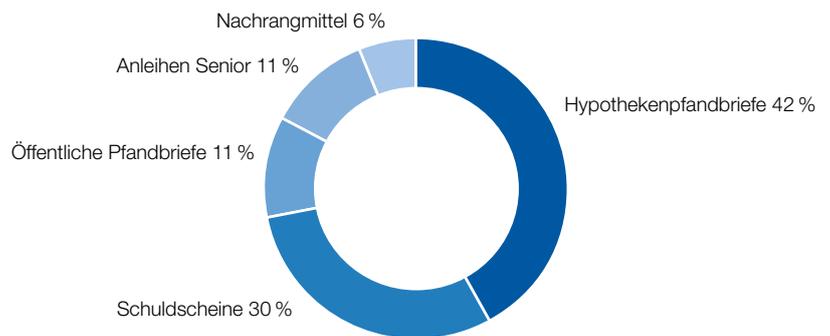
Von den vielen sowohl öffentlich als auch privat platzierten Emissionen ist insbesondere der fünfjährige Aareal Bank Hypothekenpfandbrief mit einem Volumen von 500 Mio. € zu erwähnen. Darüber hinaus konnte im März 2014 eine nachrangige Anleihe in Höhe von 300 Mio. € erfolgreich am Kapitalmarkt platziert werden.

Aufgrund unserer Geschäftsaktivitäten in einer Reihe von Fremdwährungen haben wir unsere

### Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. März 2014

in %

Gesamtvolumen: 29,6 Mrd. €



Fremdwährungsliquidität durch geeignete Maßnahmen längerfristig sichergestellt.

#### Eigenkapital

Das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe ohne die Stille Einlage des SoFFin und ohne Trust Preferred Securities betrug zum 31. März 2014 2,1 Mrd. €.

#### Aufsichtsrechtliche Kennziffern<sup>3)4)</sup>

	31.03.2014
Mio. €	
Hartes Kernkapital (CET1)	2.295
Kernkapital (T1)	2.620
Eigenmittel (TC)	3.534
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	16.437
in %	
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote)	14,0
Kernkapitalquote (T1-Quote)	15,9
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	21,5

<sup>1)</sup> Angabe auf Basis der Nominalvolumina

<sup>2)</sup> Alle Rating-Angaben beziehen sich auf Composite Ratings

<sup>3)</sup> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2013 der Aareal Bank AG. Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands für das Geschäftsjahr 2013 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

<sup>4)</sup> Seit dem 1. Januar 2014 liegen der Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Kennziffern die Regelungen der CRD IV/CRR und IFRS-Buchwerte zugrunde. Bis zum 31. Dezember 2013 wurden hierfür noch die Regelungen nach Solvabilitätsverordnung (SolV) und HGB-Buchwerte angewendet. Auf die Angaben von Vergleichsgrößen wurde daher verzichtet.

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). Die RWA teilen sich nach Risikoarten wie folgt auf:

31.03.2014<sup>1)</sup>

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittelanforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>51.195</b>	<b>10.898</b>	<b>3.599</b>	<b>14.497</b>	<b>1.160</b>
Unternehmen	30.882	9.149	2.403	11.552	924
Institute	5.330	690	123	813	65
Öffentliche Haushalte	13.414	0	16	16	1
Sonstige	1.569	1.059	1.057	2.116	170
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>656</b>	<b>52</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.284</b>	<b>103</b>
<b>Gesamt</b>	<b>51.195</b>	<b>10.898</b>	<b>3.599</b>	<b>16.437</b>	<b>1.315</b>

Die Ermittlung der im Rahmen des Erwerbs der Corealcredit übernommenen RWA basiert auf dem Standardansatz (KSA).

## Nachtragsbericht

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

## 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 2013 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 verabschiedete 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 Risikostراتيجien wie auch die Geschäftsstrategie werden mindestens einmal jährlich an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und von Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet. Die Umsetzung der Strategien und die Gewährleistung der Risikotragfähigkeit werden durch geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse sichergestellt.

### Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank 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.

<sup>1)</sup> Seit dem 1. Januar 2014 liegen der Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Kennziffern die Regelungen der CRD IV/CRR und IFRS-Buchwerte zugrunde. Bis zum 31. Dezember 2013 wurden hierfür noch die Regelungen nach Solvabilitätsverordnung (SolV) und HGB-Buchwerte angewendet. Auf die Angaben von Vergleichsgrößen wurde daher verzichtet.

**Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 31.03.2014****– Going-Concern-Ansatz –**

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.530	2.504
abzgl. 8 % Mindest-Core-Tier-I (CET 1)	1.442	1.282
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.088</b>	<b>1.222</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>		
Kreditrisiken	279	225
Marktrisiken	180	220
Operationelle Risiken	51	44
Beteiligungsrisiken	37	28
<b>Summe Auslastung</b>	<b>548</b>	<b>516</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>50 %</b>	<b>42 %</b>

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Solvabilitätsverordnung auszulösen. Die Aareal Bank hat für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept eine harte Kernkapitalquote (CET I-Quote) nach Basel III in Höhe von 8 % zugrunde zu legen. Nur die hierüber hinausgehenden freien Eigenmittel werden als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von 12 % als Risikopuffer zurückbehalten. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z.B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir ebenfalls konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug der harten

Kernkapitalquote (CET I-Quote) in Höhe von 8 % auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 31. März 2014 ist das Gesamtbankrisiko in der vorstehenden Tabelle zusammengefasst.

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

**Kreditrisiken****Definition**

Unter Kreditrisiko 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 professionelles Risikomanagement 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 und 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. Dabei werden die verwendeten Risikoklassifizierungsverfahren einem permanenten Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren 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 Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements.

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

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Linien eingerichtet wurden. Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen Linien angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird real-time 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 & Hold“-Strategie. Dies bedeutet, dass Kredite während der Laufzeit nur selektiv und anteilig an Dritte veräußert werden und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung wird die Syndizierung von Krediten eingesetzt.

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.

## Länderrisiken

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u.a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderisiko 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 Länderrisiko-einschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastung sowie das periodische Reporting obliegen dem Bereich Risk Controlling.

## Marktpreisrisiken

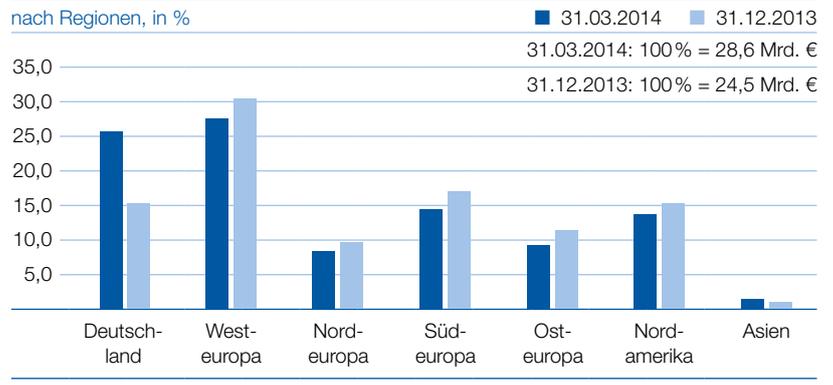
### Definition

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

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

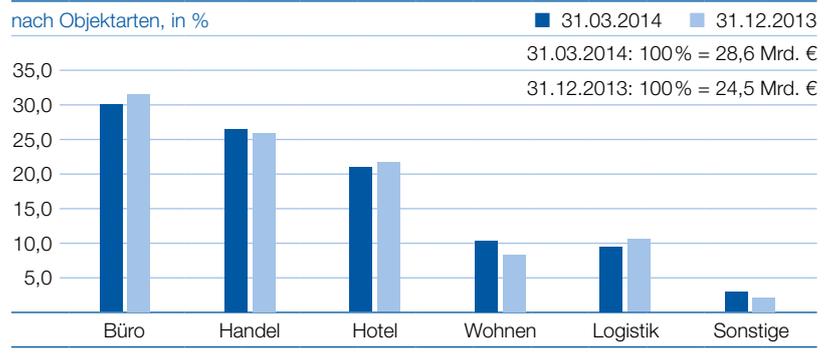
### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in %



abgedeckt. Dieses bildet damit insbesondere Kredit- und Liquiditätsrisiken im Anleihenbestand ab.

### Risikomessung und -überwachung

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

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

Bank. Diese absolute Größe beschreibt den möglichen Vermögensverlust, bevor Gegenmaßnahmen wirksam werden können. Da es sich um ein statistisches Verfahren handelt, gilt die Prognose der möglichen Verlustbeträge innerhalb eines bestimmten Zeitintervalls lediglich mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit.

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

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen

Zeitraum von 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 der Aareal Bank fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Das führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz in unserer Risikomessung.

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

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>2014-Q1 (Jahresendwerte für 2013)</b>				
<b>95 %, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	181,7 (260,8)	129,4 (137,1)	149,0 (184,5)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	167,2 (248,8)	113,0 (136,2)	135,7 (177,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	58,8 (46,5)	53,0 (31,2)	57,0 (39,0)	- (-)
Fonds-VaR	0,3 (7,0)	0,3 (0,3)	0,3 (3,6)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	135,6 (227,7)	110,8 (132,9)	123,4 (183,6)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	226,7 (318,6)	171,7 (205,2)	193,6 (262,2)	390,0 (400,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>2014-Q1 (Jahresendwerte für 2013)</b>				
<b>95 %, 1 Tag</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	11,5 (16,5)	8,2 (8,7)	9,4 (11,7)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	10,6 (15,7)	7,1 (8,6)	8,6 (11,2)	- (-)
Konzern-FX-VaR	3,7 (2,9)	3,4 (2,0)	3,6 (2,5)	- (-)
Fonds-VaR	0,0 (0,4)	0,0 (0,0)	0,0 (0,2)	1,3 (1,3)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	8,6 (14,4)	7,0 (8,4)	7,8 (11,6)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	14,3 (20,1)	10,9 (13,0)	12,2 (16,6)	24,7 (25,3)

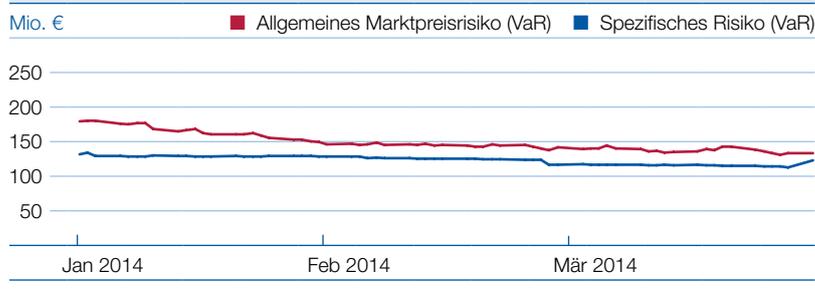
### Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse und wurden im abgelaufenen Quartal aufgrund der Aufnahme der Corealcredit in den Aareal Bank Konzern angepasst. Es waren auch nach der Kalibrierung keine Limit-Überschreitungen festzustellen.

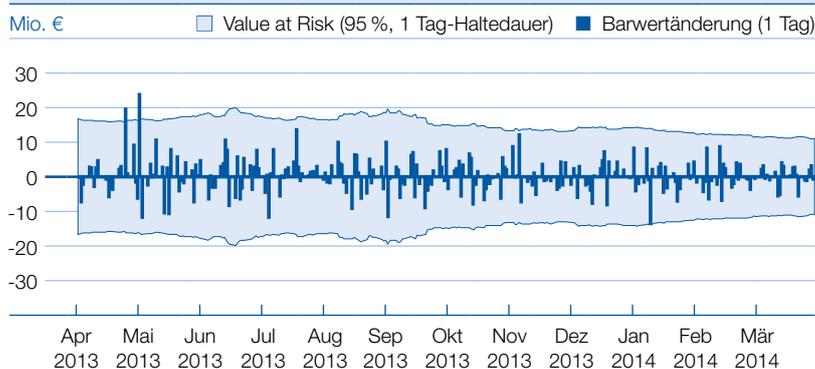
### Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 17 für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 0. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

### Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2014



### Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2013/2014



### Handelsbuch

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

### Liquiditätsrisiken

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

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Die laufende Überwachung erfolgt durch den Bereich Risk Controlling, der täglich einen Liquiditätsreport für Treasury erstellt und monatlich im Zuge eines Risikoberichts an den Gesamtvorstand berichtet.

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. Die für die Liquiditätssteuerung relevante Liquiditätsverordnung sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im vergangenen Quartal stets eingehalten. Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt „Refinanzierung und Eigenkapital“.

### 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. Diese Definition schließt Rechtsrisiken mit ein. In der Rechtsabteilung der Aareal Bank (Corporate Development – Legal) 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 halbjährlich sowie anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Die Rechtsabteilung berichtet ebenfalls (mindestens) halbjährlich an den Vorstand. Die Informationen zu Rechtsrisiken gehen zudem in die Berichterstattung über operationelle Risiken ein. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische Risiken werden außerhalb des Operationellen Controllings im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen gesteuert.

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 2013 detailliert beschrieben.

Im Rahmen des Erwerbs der Corealcredit wurden unter anderem Rechts-, Steuer- und Kreditrisiken übernommen. Diese wurden konservativ bewertet und sind umfassend abgesichert.

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 der Operationellen Risiken erfolgt zudem die Berichterstattung 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.

Aufgrund des speziellen Charakters von Beteiligungsrisiken (z.B. Vermarktungsrisiken) hat die Bank speziell hierauf zugeschnittene Methoden und Verfahren entwickelt. Sämtliche relevante Konzerngesellschaften werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Die Berichterstattung über Beteiligungsrisiken erfolgt quartalsweise an den Vorstand der Bank. Im Berichtszeitraum hat sich keine signifikante Änderung des Beteiligungsrisikos ergeben.

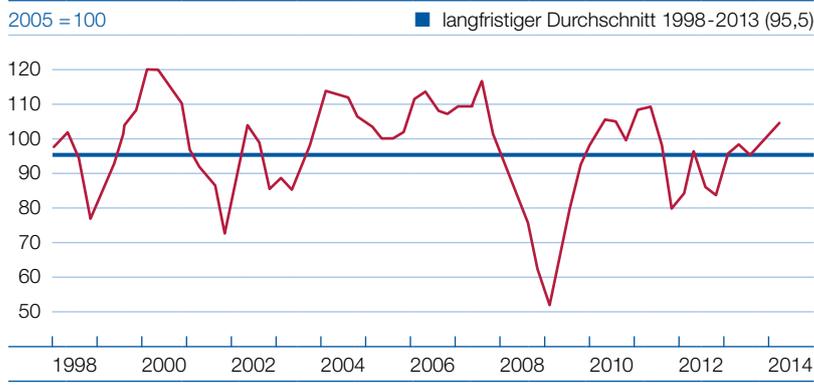
## Prognosebericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### Konjunktur

Indikatoren weisen gegenwärtig auf eine leichte Aufhellung der Konjunktur im laufenden Jahr gegenüber dem Vorjahr hin. Verschiedene Stimmungskennzeichen haben sich verbessert und die Unsicherheiten über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise sind geringer als noch im Jahr 2013. Mit Blick auf die jedoch beachtlichen Belastungsfaktoren, wie z.B. die hohe Arbeitslosigkeit in zahlreichen europäischen Ländern, gehen wir nur von einer leichten, zögerlichen Erholung aus. Die Weltwirtschaft wird damit mit einer Wachstumsrate leicht oberhalb der des Vorjahres wachsen.

### ifo Weltwirtschaftsklima\*



\*Arithmetisches Mittel der Bewertung der gegenwärtigen Lage und der erwarteten Entwicklung, Quelle: ifo World Economic Survey (WES) I/2014

Allerdings fehlt nach wie vor eine breite fundamentale Unterstützung dieses Trends. Insoweit wachsen die Gefahren aus einer zu langen oder aber zu zögerlichen Abwehr von Risiken für die Geldwertstabilität oder die Stabilität des Euro-Systems, die in sich systemische Risiken erheblichen Ausmaßes bergen.

Damit bleiben beträchtliche Risiken und Unsicherheiten bestehen und die Weltkonjunktur, insbesondere aber die Wirtschaft in der Eurozone, ist für Störungen sehr anfällig. Eine wesentliche Unsicherheit, die neu hinzugetreten ist, sind die politischen Anspannungen zwischen Russland und der Ukraine sowie die politische und wirtschaftliche Reaktion des Westens und die Folgen möglicher Gegenreaktionen Russlands. Diese Krise könnte über die Handelskanäle, ein mögliches Anziehen der Rohstoffpreise und finanzwirtschaftliche Verflechtungen auf die Wirtschaftsentwicklung insbesondere in Europa in erheblichen Umfang belastend wirken.

Eine weitere Unsicherheit besteht nach wie vor in der europäischen Staatsschuldenkrise. Zwar haben sich die Finanz- und Kapitalmärkte auch im ersten Quartal 2014 weiter entspannt, jedoch können das Aufleben neuer Unsicherheiten und eine daraus resultierende Belastung für die Finanz- und Kapitalmärkte und die gesamtwirtschaftliche Nachfrage nicht ausgeschlossen werden. Ein Abgleiten in eine tiefgehende Rezession wäre bei einer erheb-

lichen Eskalation der Staatsschuldenkrise möglich. Dies sehen wir allerdings gegenwärtig nicht als wahrscheinliches Szenario an.

Ein schneller Ausstieg aus dem expansiven Kurs der Geldpolitik, insbesondere der Fed, stellt ein Risiko für die Weltwirtschaft dar, falls damit verbundene Zinsanstiege die Unternehmensinvestitionen stärker zurückdrängen, als derzeit unterstellt. Eine Kombination verschiedener Faktoren, zu denen auch die Reduktion der Anleihenkäufe durch die Fed zählt, hat im ersten Quartal bei den Investoren zu einer Neubewertung der Ertrags-Risiko-Relation in verschiedenen aufstrebenden Volkswirtschaften und zu einem Kapitalabzug aus diesen Ländern geführt. Dies dürfte die Wirtschaft in einigen der aufstrebenden Volkswirtschaften weiter belasten und stellt im weiteren Jahresverlauf einen bedeutenden Risikofaktor für diese Länder dar.

Gerade für die Eurozone kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass sich eine Deflation einstellt. Dies würde voraussichtlich den privaten Konsum und die Investitionsneigung der Unternehmen merklich dämpfen und so die Wirtschaftsentwicklung spürbar belasten.

Für die Eurozone gehen wir davon aus, dass sich die leichte konjunkturelle Belebung der Vorquartale fortsetzen wird. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund der seit geraumer Zeit abnehmenden Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Staatsschuldenkrise. Das reale Bruttoinlandsprodukt dürfte aber angesichts einer vielerorts hohen Arbeitslosigkeit und mit Blick auf die vorgenannten Risiko- und Unsicherheitsfaktoren nur leicht und allmählich wachsen. Auch eine restriktive Finanzpolitik, wengleich diese nicht mehr so stark ausgeprägt ist wie in den Vorjahren, spricht für eine solche Entwicklung. Auf Länderebene ist ein langsames Wachstum z.B. in Belgien und Frankreich wahrscheinlich. Einen leichten Anstieg in der realen Wirtschaftsleistung erwarten wir auch in Italien, den Niederlanden und Spanien, wo sich die Konjunktur unserer Ansicht nach weiter stabilisieren wird. Eine nahezu unveränderte reale Wirtschaftsleistung nehmen wir für Finnland an, während für Deutschland und Österreich ein höheres, moderates Wach-

tum prognostiziert ist. Für zahlreiche europäische Länder außerhalb der Eurozone, darunter Dänemark, Großbritannien, Polen, Schweden, die Schweiz und die Tschechische Republik, wird das Wirtschaftswachstum etwas kräftiger als in der Eurozone ausfallen. Für Russland sind wir mit Blick auf die politischen Anspannungen und die möglichen ökonomischen Folgen zurückhaltend und unterstellen, dass die Wirtschaft nur allmählich wächst. Die Wirtschaft der Türkei dürfte sich mit spürbar geringeren Wachstumsraten als im Vorjahr entwickeln.

In den USA hat zwar der ungewöhnlich harte Winter die Konjunktur belastet, jedoch gehen wir im weiteren Jahresverlauf von einem ausgeprägten Wachstum – mit Wachstumsraten auf Jahresbasis merklich stärker als im Vorjahr – aus. Begründet ist dies in verbesserten Rahmenbedingungen wie Erholungstendenzen auf den Wohnimmobilienmärkten, einer reduzierten Schuldenlast der privaten Haushalte und einer im vergangenen Jahr deutlich gesunkenen Arbeitslosigkeit. Zudem haben die im ersten Quartal 2014 gefundenen Kompromisse über den Bundeshaushalt und die Staatsschuldenobergrenze die Unsicherheiten im Zusammenhang mit der Finanzpolitik eingegrenzt. Als Folge einer erwarteten Reduzierung bzw. eines Auslaufens der Anleihekäufe der Fed sind moderate Zinsanstiege wahrscheinlich. Die Konjunkturprognose für die USA setzt voraus, dass diese Zinsanstiege die Investitionen nicht stark beeinträchtigen, worin ein Risiko für die Konjunkturentwicklung zu sehen ist. In Kanada wird das reale Bruttoinlandsprodukt voraussichtlich geringfügig stärker als im Vorjahr wachsen, während die Wachstumsrate in Mexiko spürbar zulegen dürfte.

Für Japan rechnen wir mit einem moderaten Wirtschaftswachstum in etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Ein Anziehen der Weltkonjunktur und des Welthandels sowie die wechselkursbedingte Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit Japans stellen unterstützende Faktoren dar, während dämpfende Effekte im weiteren Jahresverlauf aus der Mehrwertsteuererhöhung wahrscheinlich sind. In China dürfte das reale Bruttoinlandsprodukt leicht verhaltener als im letzten Jahr wachsen. Die

Wachstumsraten sind im internationalen Vergleich aber weiterhin hoch. Ebenfalls eine leicht geringere Wachstumsrate als im Vorjahr unterstellen wir mit Blick auf verhaltene Wachstumsaussichten beim privaten Konsum für Singapur.

Die Arbeitslosigkeit wird sich in vielen europäischen Ländern in diesem Jahr nur wenig verändern bis leicht rückläufig sein. Gerade in den südeuropäischen Ländern bleibt die Arbeitslosigkeit damit hoch. In den USA lässt das kräftigere Wirtschaftswachstum eine Fortsetzung des spürbaren Rückgangs der Arbeitslosenquote erwarten.

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

Auf den Finanz- und Kapitalmärkten ist seit geraumer Zeit eine Entspannung festzustellen. Für das laufende Jahr sind gegenwärtig keine wesentlichen Änderungen dieser Situation in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften zu erkennen. Anspannungen bei verschiedenen aufstrebenden Volkswirtschaften sind allerdings möglich, wenn Anleger dort in bedeutendem Umfang künftig Kapital weiter abziehen.

Die Bedeutung der europäischen Staatsschuldenkrise hat zwar abgenommen, jedoch bleiben Risiken in diesem Zusammenhang weiterhin bestehen. Eine hohe Schockanfälligkeit der Finanz- und Kapitalmärkte ist im Fall einer Eskalation der Staatsschuldenkrise nach wie vor nicht auszuschließen.

Aufgrund eines niedrigen Inflationsdrucks gehen wir davon aus, dass die meisten Zentralbanken der fortgeschrittenen Volkswirtschaften ihre Leitzinsen niedrig halten werden. Dies legt nahe, dass sich die kurzfristigen Zinsen, unter den gegebenen Rahmenbedingungen, auf einem niedrigen Niveau bewegen werden. Eine weitere Reduktion bzw. Beendigung der Anleihenkäufe durch die Fed könnte einen moderaten Anstieg der langfristigen Zinsen in den USA und anderen Regionen bewirken. Die Risikoaufschläge für die Länder an der Peripherie der Eurozone werden zwar voraussichtlich in diesem Jahr fortbestehen, dürften sich aber weiter merklich mindern. Dies setzt voraus, dass keine erneuten

Verunsicherungen im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise auftreten.

Den Inflationsdruck schätzen wir angesichts einer nur leichten, zögerlichen Konjunkturbelebung als niedrig ein. Die Inflation könnte aber deutlich anwachsen, falls im Zuge der Anspannungen zwischen Russland und der Ukraine die Rohstoffpreise in signifikantem Umfang auch für Westeuropa steigen. Für die Eurozone nehmen wir unverändert an, dass die jahresdurchschnittliche Inflationsrate in diesem Jahr geringfügig niedriger als im Vorjahr sein wird. Eine Deflation lässt sich aber hier als mögliche Entwicklung nicht ausschließen. Ein niedriges bis moderates Inflationsniveau unterstellen wir für zahlreiche europäische Volkswirtschaften außerhalb der Eurozone. Ebenfalls moderat dürfte die Inflation in den USA und Japan sein, in China wird sie demgegenüber wahrscheinlich leicht höher liegen. Deutlich höhere Inflationsraten sind hingegen für Russland und die Türkei denkbar.

### **Regulatorisches Umfeld**

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

Insbesondere werden durch das umfassende EZB Comprehensive Assessment die Anforderungen erhöht und zusätzliche Ressourcen gebunden. Außerdem sind weitere aufsichtsrechtliche Anforderungen abzarbeiten. Hierzu zählen z.B. die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von Sanierungsplänen (MaSan) auf nationaler Ebene sowie die Festlegung eines Rahmens für die Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen auf europäischer Ebene zwecks wirksamen Krisenmanagements und geordneter Abwicklung.

Bei den weiteren aufsichtsrechtlichen Anforderungen sind die Details derzeit in einigen Teilen noch unklar. Weiterhin steht die finale Ausarbeitung

diverser technischer Standards noch aus. Um dennoch eine fristgerechte Umsetzung zu ermöglichen, wurde die Aufarbeitung der einzelnen Themen von uns bereits in zahlreichen Projekten und mit erheblichem Ressourceneinsatz begonnen und weiter vorangetrieben.

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Der Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung stellt sich gegenwärtig als intensiv dar. Es ist davon auszugehen, dass die im Vergleich zum Vorjahr weiter gestiegene Wettbewerbsintensität auch im Verlauf des Jahres Bestand haben wird. Generell dürfte die Bereitschaft der Finanzierungsgeber noch merklich anwachsen, niedrigere Margen und höhere Beleihungsausläufe in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften zu finanzieren. Die Annahme eines intensiven Wettbewerbs gilt nicht nur für zahlreiche Länder Europas, sondern auch für Nordamerika sowie China und Japan. Abweichend hiervon dürfte die Finanzierungsbereitschaft in Südeuropa zwar zurückhaltender sein, jedoch ist auch in Italien und Spanien mit einer moderaten Lockerung der Kreditvergabebedingungen zu rechnen.

Die Finanzierungsgeber dürften zwar voraussichtlich weiterhin an der Finanzierung erstklassiger Gewerbeimmobilien in entsprechenden Lagen besonders interessiert sein. Es ist aber aus unserer Sicht eine spürbare Belebung des Finanzierungsangebots für Objekte mit einem höheren Risikoprofil und großvolumigen Vorhaben zu erwarten.

Die Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten<sup>1)</sup> wird zum einen durch die erwartete leichte konjunkturelle Belebung, in Europa bei vielerorts hoher Arbeitslosigkeit, und zum anderen durch eine hohe Liquidität der Investoren beein-

flusst. Die hohe Liquidität könnte bei den Investoren, die auf der Suche nach Rendite in dem Niedrigzinsumfeld sind, die Gewerbeimmobilien als Anlageform weiter attraktiv machen und somit für einen entsprechenden Nachfrageimpuls auf den Gewerbeimmobilienmärkten sorgen.

Auf den Gewerbeimmobilienmärkten zahlreicher europäischer Länder halten wir – mit Blick auf die langsame Konjunkturbelebung und hohe Arbeitslosigkeit – im Durchschnitt stabile Mieten und Werte für wahrscheinlich. Diese Erwartung ist geografisch breit gestreut und umfasst beispielhaft in Nordeuropa Schweden, in Westeuropa Belgien, in Osteuropa Polen, ebenso wie Russland und die Türkei. Auswirkungen der politischen Spannungen zwischen Russland und der Ukraine auf den russischen Gewerbeimmobilienmarkt lassen sich derzeit nicht abschätzen. Auch in Italien und Spanien werden sich unserer Einschätzung nach die Werte und Mieten stabil verhalten. Einen leichten Wert- und Mietrückgang nehmen wir hingegen, im Länderdurchschnitt, in Frankreich und etwas stärker ausgeprägt in den Niederlanden an. Eine rege Nachfrage nach Gewerbeimmobilien in Deutschland und Großbritannien kombiniert mit günstigeren Wirtschaftsaussichten lässt uns dort einen spürbaren Wert- und Mietzuwachs erwarten. Von einem leichten Anstieg gehen wir in Dänemark aus.

Angesichts einer hohen Liquidität und Nachfrage vonseiten der Investoren und angesichts des Wirtschaftswachstums rechnen wir in den USA mit einem moderaten Anstieg der Mieten und Werte von Gewerbeimmobilien. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund eines erwarteten moderaten Anstiegs der langfristigen Zinsen, der dämpfende Effekte hat. Für Kanada gehen wir von einer stabilen Wert- und Mietentwicklung aus. Dies unterstellen wir auch für Singapur, während wir für Japan einen merklich positiven Trend prognostizieren. Zurückhaltender sind wir mit Blick auf erwartete Zinserhöhungen mit unserer Einschätzung für China und legen im Durchschnitt des Landes einen leichten Wertrückgang zugrunde.

Die beschriebenen Entwicklungen dürften unserer Ansicht nach tendenziell für die Büro-, Einzel-

<sup>1)</sup> Von den im Folgenden dargelegten allgemeinen Entwicklungen für die Gewerbeimmobilienmärkte können Einschätzungen zu einzelnen Teilmärkten und Objekten abweichen.

handels- und Logistikkimmobilienmärkte gelten. Auf den Hotelmärkten halten wir in Europa und Asien durchschnittliche Erträge pro verfügbarem Zimmer für denkbar, welche sich in etwa auf dem Vorjahresniveau bewegen. Jedoch ist bei der Prognose eine relativ hohe Schwankungsbreite bei den Erträgen zu berücksichtigen. Abweichungen auf einzelnen Märkten sind hier wahrscheinlich. In Nordamerika dürfte sich der Aufwärtstrend fortsetzen.

Die Tendenz, dass Investoren verstärkt an Objekten mit einem höheren Risikoprofil interessiert sind, wird sich in diesem Jahr voraussichtlich fortsetzen. Hierbei werden die hohe Investorenliquidität und eine Knappheit bei Premium-Objekten eine Rolle spielen. Dementsprechend wird deutlich vermehrt Liquidität in Märkte außerhalb des Premium-Segments fließen.

Die im gesamtwirtschaftlichen Umfeld bestehenden Risiken und Unsicherheiten sind auch für die weitere Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte von Relevanz. Kämen diese in der Form zum Tragen, dass die Wirtschaftsentwicklung deutlich eingeschränkt wird oder die Wirtschaft gar in eine spürbare Rezession abgeleitet, wären deutliche Rückgänge bei den Immobilienwerten und Mieten wahrscheinlich. Zudem besteht das Risiko, dass Zinsanstiege als Folge einer Drosselung der expansiven Geldpolitik der Fed deutlich über das erwartete Maß hinausgehen. Dies dürfte die Entwicklung bei den Immobilienwerten merklich dämpfen. Einen stützenden Faktor für die Gewerbeimmobilienmärkte können hingegen die geringen Fertigstellungsvolumina in den letzten Jahren in Europa und den USA darstellen, was das Angebot begrenzt.

Das Neugeschäftsziel haben wir u.a. unter Berücksichtigung der Marktgegebenheiten und den erwarteten wirtschaftlichen Entwicklungen bestimmt. Für dieses Jahr gehen wir unverändert von einem Neugeschäft in Höhe von 8 bis 9 Mrd. € aus.

Konsortialfinanzierungen und Syndizierungen wollen wir auch weiterhin tätigen, um an großvolumigen Finanzierungen zu partizipieren und Risiken zu diversifizieren.

Unser Immobilienfinanzierungsportfolio wird in diesem Jahr insbesondere durch die erfolgte Übernahme der Corealcredit gegenüber dem Jahresende 2013 deutlich ansteigen. Regionale Schwerpunkte werden weiterhin Westeuropa und Nordamerika bilden, wobei wir unverändert eine breite Streuung nach Regionen und Objektarten anstreben.

Die Prognosen setzen voraus, dass die Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld und auf den Immobilienmärkten nicht in einem bedeutenden Maße ihren Niederschlag finden, beispielsweise in Form einer tiefgreifenden Rezession. In diesem Fall könnte das Neugeschäft beeinflusst werden und es zu einer merklichen Reduktion bei der Erstkreditvergabe kommen.

## Segment Consulting/Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Auch im weiteren Jahresverlauf erwarten wir eine anhaltend solide Entwicklung der deutschen Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft. Dies wird maßgeblich durch weitgehend konstante Mieterträge und langfristige Finanzierungsstrukturen gewährleistet. Die Branche setzt die nachhaltige Bestandsentwicklung, die maßgeblich auf die Erhöhung der Energieeffizienz der Immobilien abzielt, weiter fort.

Angesichts einer verbesserten inländischen Konjunktur und steigenden Beschäftigungszahlen wird die Entwicklung des Wohnungsmarktes voraussichtlich weiter positiv verlaufen. Für das Jahr 2014 wird ein Anstieg der Wohnimmobilienpreise von 3 bis 5 % in Ballungsgebieten prognostiziert. Insbesondere in Wachstumsregionen ist mit einer Verknappung von Wohnraum zu rechnen. An Standorten mit schwacher Wirtschaft sollten die Preise für Wohnimmobilien eher konstant bleiben.

Vor dem Hintergrund der nach wie vor schwer zu kalkulierenden Kapitalmärkte werden sicherheitsorientierte Investoren auch in den Folgemonaten im Wohnimmobiliensektor aktiv bleiben. Vor allem börsennotierte Großunternehmen und Spezialfonds werden weiterhin direkt oder indirekt in Wohnimmobilien investieren. Aufgrund eines begrenzten

Angebots ist das Interesse der Investoren vorwiegend auf mittelgroße Portfoliosegmente in wachstumsstarken Mittel- und Oberzentren ausgerichtet.

Für das Gesamtjahr erwarten wir auf dem Markt für Wohnimmobilien-Investment ein anhaltend hohes Transaktionsvolumen, das sich auf einem Niveau von rund 10 Mrd. € bewegen sollte.

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

Im Hinblick auf das Einlagenvolumen erwarten wir insbesondere im Bereich der Sichteinlagen und im Kautionsgeschäft eine Fortsetzung des positiven Trends. Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft relevante Zinsniveau ist nach wie vor sehr niedrig. Vor diesem Hintergrund erwarten wir einen weiter steigenden Druck auf das Segmentergebnis. 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 Digitalisierung der Kommunikation in der Immobilienwirtschaft und der damit verbundene Einsatz von CRM-Lösungen und mobilen Services gewinnen zunehmend an Bedeutung. In diesem Kontext wird sich auch der IT-Trend Cloud Computing weiter auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software etablieren.

Die Aareon erwartet für 2014 eine leichte Steigerung des Ergebnisses vor Steuern und Zinsen (EBIT). Insbesondere die im Jahr 2013 erfolgte Akquisition der schwedischen Incit AB, die fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf Wodis Sigma und das starke Wachstum der internationalen Tochtergesellschaften sind hierbei entscheidende Faktoren.

Es wird prognostiziert, dass sich das EBIT im Inland in etwa auf dem Niveau von 2013 bewegen wird. Dem leichten Umsatzwachstum stehen höhere Personal- und mitarbeiterbezogene Kosten aufgrund von Neueinstellungen sowie Projektkosten gegenüber.

Für das Geschäftsjahr 2014 wird im Geschäftssegment ERP-Produkte mit einem konstanten Umsatz- und EBIT-Niveau gerechnet. Insbesondere wird für die Produktlinie Wodis Sigma ein deutlicher Anstieg des Umsatzes erwartet. Ausschlaggebend hierfür sind die Aktivitäten, die eine sukzessive Erhöhung des Migrationsvolumens und des Consultingbedarfs verfolgen. Dies soll sich in steigenden Beratungs- und Lizenzerlösen widerspiegeln. Das Geschäft der Produktlinie GES war im abgelaufenen Geschäftsjahr im Wesentlichen durch einmalige Großprojekte sowie durch die Umsetzung von SEPA geprägt. Für 2014 erwartet die Aareon aufgrund des Wegfalls dieser Effekte sowie der fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf Wodis Sigma einen deutlich geringeren Produktumsatz.

Für die Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird weiterhin von einem stabilen Umsatzniveau ausgegangen.

Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen wird für das Folgejahr, unter anderem durch die Nachfrage nach den im Jahr 2013 eingeführten Lösungen Aareon CRM und Mobile Services sowie durch das Produkt Aareon Archiv kompakt, ein signifikantes Umsatzwachstum erwartet. In diesem Zusammenhang wird auch mit einer positiven Umsatzentwicklung im Consulting Integrierte Services gerechnet. Das EBIT wird sich in diesem Geschäftssegment aufgrund hoher Entwicklungsleistungen auf Vorjahresniveau bewegen.

Im Geschäftssegment Internationales Geschäft wird erwartet, dass im Jahr 2014, unter anderem durch die Akquisition der schwedischen Incit AB, das EBIT signifikant ansteigen wird. Aber auch für die anderen internationalen Tochtergesellschaften prognostizieren wir eine deutliche Umsatz- und Ergebnissteigerung.

Insgesamt erwartet die Aareon für das Folgejahr eine deutliche Umsatzsteigerung und ein im Vergleich zum Vorjahr leicht höheres EBIT von rund 28 Mio. €. Die EBIT-Marge sollte bei rund 16 % liegen.

### Konzernziele

In den Prognosen für das Geschäftsjahr 2014 ist der Erwerb der Corealcredit berücksichtigt.

Für das Geschäftsjahr 2014 erwarten wir einen Anstieg des Zinsüberschusses auf 610 bis 640 Mio. €. Das Zinsergebnis profitiert von guten Margen aus dem Kreditgeschäft der vergangenen Jahre, einem gewachsenen Kreditportfolio und niedrigen Refinanzierungskosten sowie von der Übernahme der Corealcredit. Belastend auf das Zinsergebnis wirkt sich weiterhin das anhaltend niedrige Zinsniveau – sowohl in Bezug auf das Einlagengeschäft als auch aufgrund mangelnder attraktiver Anlagemöglichkeiten für den Liquiditätsvorrat – aus.

Trotz eines höheren Kreditportfolios geht die Aareal Bank von einer Risikovorsorge in einer gegenüber dem Vorjahr leicht optimistischeren Bandbreite von 100 bis 150 Mio. € aus. Wie in den Vorjahren kann auch für 2014 eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Beim Provisionsüberschuss wird für 2014 eine leichte Steigerung auf 170 bis 180 Mio. € erwartet.

Der Verwaltungsaufwand dürfte im Bereich von 430 bis 450 Mio. € liegen. Wesentlicher Grund für den prognostizierten Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist die Übernahme der Corealcredit.

Insgesamt sehen wir für das laufende Jahr gute Chancen, inklusive des negativen Goodwills (Zugangsgewinn) aus dem Erwerb der Corealcredit ein Konzernbetriebsergebnis von 370 bis 390 Mio. € zu erzielen. Bereinigt um diesen Einmaleffekt erwarten wir ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 220 bis 240 Mio. €.

Der Return on Equity (RoE) vor Steuern dürfte ohne den genannten Einmaleffekt in einer Größenordnung von 9 % liegen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird für das Jahr 2014 ein Neugeschäft zwischen 8 und 9 Mrd. € prognostiziert.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir für die Aareon ein im Vergleich zum Vorjahr leicht steigendes Ergebnis vor Steuern von rund 28 Mio. €.

# Konzernabschluss

## Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
Mio. €			
Zinserträge		226	204
Zinsaufwendungen		82	83
<b>Zinsüberschuss</b>	1	<b>144</b>	<b>121</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	37	17
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>107</b>	<b>104</b>
Provisionserträge		48	44
Provisionsaufwendungen		8	6
<b>Provisionsüberschuss</b>	3	<b>40</b>	<b>38</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	2	-3
Handelsergebnis	5	2	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	0	-1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	-
Verwaltungsaufwand	7	102	92
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	16	-5
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	9	150	-
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>215</b>	<b>47</b>
Ertragsteuern		20	15
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<b>195</b>	<b>32</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		190	27
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		190	27
Stille Einlage SoFFin		5	5
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>		<b>185</b>	<b>22</b>
€			
Ergebnis je Aktie		3,18	0,45
Verwässertes Ergebnis je Aktie		3,18	0,45

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

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
Mio. €		
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>195</b>	<b>32</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen</b>	<b>-9</b>	<b>-</b>
Ergebnis aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-13	-
Steuern	4	-
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>29</b>	<b>20</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	39	27
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-10	-7
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>-3</b>	<b>2</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-4	2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	1	0
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	0	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>17</b>	<b>22</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>212</b>	<b>54</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	207	49

# Segmentberichterstattung

## Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.03.2014	01.01.- 31.03.2013	01.01.- 31.03.2014	01.01.- 31.03.2013	01.01.- 31.03.2014	01.01.- 31.03.2013	01.01.- 31.03.2014	01.01.- 31.03.2013
Mio. €								
Zinsüberschuss	143	118	0	0	1	3	144	121
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	17					37	17
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>106</b>	<b>101</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>107</b>	<b>104</b>
Provisionsüberschuss	1	2	40	39	-1	-3	40	38
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	2	-3					2	-3
Handelsergebnis	2	6					2	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-1					0	-1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Verwaltungsaufwand	56	50	46	42	0	0	102	92
Sonstiges betriebliches Ergebnis	16	-4	0	-1	0	0	16	-5
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	150						150	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>221</b>	<b>51</b>	<b>-6</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>215</b>	<b>47</b>
Ertragsteuern	22	16	-2	-1			20	15
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>199</b>	<b>35</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>195</b>	<b>32</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Nicht beherrschenden Anteilen zuge-rechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	1	1			5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zuge-rechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	195	31	-5	-4	0	0	190	27
Allokiertes Eigenkapital	1.258	1.197	103	85	999	948	2.360	2.230
Cost Income Ratio in %	34,3	42,2	114,5	111,7			49,8	59,0
RoE vor Steuern in % <sup>1)</sup>	69,1	15,7	-26,4	-26,0			35,7	7,4
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>806</b>	<b>739</b>	<b>1.642</b>	<b>1.535</b>			<b>2.448</b>	<b>2.274</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>41.156</b>	<b>38.593</b>	<b>8.576</b>	<b>6.533</b>			<b>49.732</b>	<b>45.126</b>

<sup>1)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet



# Bilanz

	Anhang	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve		1.402	1.222
Forderungen an Kreditinstitute	10	3.367	2.531
Forderungen an Kunden	11	29.960	25.924
Risikovorsorge	12	-396	-361
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.072	1.838
Handelsaktiva	13	304	307
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche		-	-
Finanzanlagen	14	11.916	10.668
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		1	1
Immaterielle Vermögenswerte	15	108	107
Sachanlagen	16	98	98
Ertragsteueransprüche		54	24
Aktive latente Steuern		265	110
Sonstige Aktiva	17	581	512
<b>Gesamt</b>		<b>49.732</b>	<b>42.981</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18	2.834	1.589
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	19	27.877	25.476
Verbriefte Verbindlichkeiten	20	11.655	10.124
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.816	1.603
Handelspassiva	21	528	286
Rückstellungen	22	666	289
Ertragsteuerverpflichtungen		138	36
Passive latente Steuern		9	9
Sonstige Passiva	23	126	203
Nachrangkapital	24	1.430	916
Eigenkapital	25, 26		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.297	1.112
Andere Rücklagen		-88	-105
Stille Einlage SoFFin		300	300
Nicht beherrschende Anteile		243	242
Eigenkapital gesamt		2.653	2.450
<b>Gesamt</b>		<b>49.732</b>	<b>42.981</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
				Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Einlage	Gesamt		
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2014</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.112</b>	<b>-40</b>	<b>-50</b>	<b>-17</b>	<b>2</b>	<b>300</b>	<b>2.208</b>	<b>242</b>	<b>2.450</b>
Gesamtergebnis der Periode			190	-9	29	-3	0		207	5	212
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-4	-4
Dividende											
Stille Einlage SoFFin											
Kosten Stille Einlage SoFFin			-5						-5		-5
Sonstige Veränderungen											
<b>Eigenkapital zum 31.03.2014</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.297</b>	<b>-49</b>	<b>-21</b>	<b>-20</b>	<b>2</b>	<b>300</b>	<b>2.410</b>	<b>243</b>	<b>2.653</b>

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
				Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Einlage	Gesamt		
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2013</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.020</b>	<b>-39</b>	<b>-99</b>	<b>-13</b>	<b>4</b>	<b>300</b>	<b>2.074</b>	<b>243</b>	<b>2.317</b>
Gesamtergebnis der Periode			27		20	2	0		49	5	54
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-4	-4
Dividende											
Stille Einlage SoFFin											
Kosten Stille Einlage SoFFin			-5						-5		-5
Sonstige Veränderungen											
<b>Eigenkapital zum 31.03.2013</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.042</b>	<b>-39</b>	<b>-79</b>	<b>-11</b>	<b>4</b>	<b>300</b>	<b>2.118</b>	<b>244</b>	<b>2.362</b>

## Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2014	2013
Mio. €		
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>1.222</b>	<b>3.667</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-129	-343
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-204	389
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	513	-24
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>180</b>	<b>22</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.03.</b>	<b>1.402</b>	<b>3.689</b>

## 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 31. März 2014 wurde nach den Vorgaben des § 37y Nr. 3 WpHG i.V.m. § 37x Abs. 3 WpHG erstellt. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht (siehe Konzernlagebericht) und wurde am 28. April 2014 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben.

Die Aareal Bank AG erstellt ihren verkürzten Konzernzwischenabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315a Abs. 1 HGB. 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.

Die Aareal Finanz und IT Beteiligungen GmbH (ehemals Aareal IT Beteiligungen GmbH), Wiesbaden, ein Tochterunternehmen der Aareal Bank AG hat 100 % der Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen in Deutschland spezialisierten COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit), Frankfurt am Main erworben. Eine entsprechende Vereinbarung wurde am 22. Dezember 2013 mit dem bisherigen Eigentümer, einem von Lone Star verwalteten Fonds (Verkäufer), geschlossen. Der in bar gezahlte (vorläufige) Kaufpreis beträgt 343 Mio. €. Die Transaktion wurde nach Zustimmung der zuständigen Behörden und der Erfüllung weiterer Bedingungen zum 31. März 2014 vollzogen (Closing). Damit hat die Aareal Bank Gruppe die Beherrschung über die Corealcredit erlangt und diese erstmals zum 31. März 2014 (Erstkonsolidierungszeitpunkt) in den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe einbezogen.

Mit der Übernahme der Corealcredit nutzt die Aareal Bank zu einem günstigen Zeitpunkt eine attraktive Opportunität für anorganisches Wachstum. Mit diesem Schritt baut die Bank ihre Position als einer der führenden Spezialisten in der gewerblichen Immobilienfinanzierung weiter aus. Gründe für den Unternehmenszusammenschluss sind daneben die Optimierung der Eigenkapitalallokation sowie die Nutzung von Synergiepotenzialen, die sich durch den Zusammenschluss der Unternehmen aufgrund der sich stark ähnelnden Geschäftsmodelle ergeben.

Nach IFRS 3 sind alle identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden des erworbenen Unternehmens zu ihrem beizulegenden Zeitwert (Fair Value) im Erwerbszeitpunkt (Closing) zu bewerten. Diese Fair Values sind gleichzeitig die Zugangswerte bei der Erstkonsolidierung. Die Differenz zwischen dem gezahlten (vorläufigen) Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Nettvermögen) ist als negativer Goodwill (Zugangsgewinn)

ertragswirksam zu vereinnahmen und erhöht somit unmittelbar das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe. Dieser Ertrag beläuft sich auf 150 Mio. € und wird in der Gesamtergebnisrechnung in einem separaten Posten ausgewiesen. Er resultiert im Wesentlichen aus der Ausnutzung eines günstigen Marktumfelds für solche Transaktionen.

Da die Übernahme erst vor Kurzem abgeschlossen wurde, sind die Allokation des Kaufpreises nach IFRS 3 und die damit verbundene Bestimmung der Fair Values für die erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden noch vorläufig. Aus der endgültigen Bestimmung der Fair Values können sich noch wesentliche Anpassungen ergeben. Auch die im Zusammenhang mit der Übernahme erforderlichen Angaben gemäß IFRS 3 konnten aus diesem Grund noch nicht vollständig ermittelt werden.

Die folgende Übersicht zeigt die vorläufige Kaufpreisallokation nach IFRS 3 im Erwerbszeitpunkt:

	Beizulegender Zeitwert (Fair Value) 31.03.2014 (vorläufig)
Mio. €	
Barreserve	9
Forderungen an Kreditinstitute	845
Forderungen an Kunden	3.278
Risikovorsorge (Portfoliowertberichtigung)	-18
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und Handelsaktiva	81
Finanzanlagen	1.387
Immaterielle Vermögenswerte	2
Sachanlagen	1
Ertragsteueransprüche	30
Aktive latente Steuern	157
Sonstige Aktiva	90
<b>Summe Erworbene Vermögenswerte</b>	<b>5.862</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.273
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	1.997
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.143
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und Handelspassiva	320
Rückstellungen inkl. Eventualschulden	383
Ertragsteuerverpflichtungen	103
Sonstige Passiva	13
Nachrangkapital	137
<b>Summe Übernommene Schulden</b>	<b>5.369</b>
<b>Summe Erworbenes Nettovermögen</b>	<b>493</b>
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn)	150
<b>Gezahlter (vorläufiger) Kaufpreis</b>	<b>343</b>

Mit dem Unternehmenszusammenschluss waren Kosten in Höhe von 9 Mio. € verbunden, die im Wesentlichen im Geschäftsjahr 2013 in den Verwaltungsaufwendungen gebucht wurden.

Im Rahmen des Erwerbs der Corealcredit wurden Rechts-, Steuer- und Kreditrisiken übernommen. Diese wurden konservativ bewertet und sind damit bilanziell umfassend abgesichert. Die im Zusammenhang mit den übernommenen Risiken stehenden Verpflichtungen werden bilanziell wie die mit ihnen verbundenen Erstattungs- und Rückgriffsansprüche zum beizulegenden Zeitwert angesetzt. Damit unterscheiden sich der Ansatz und die Bewertung im IFRS Konzernabschluss von Ansatz und Bewertung im handelsrechtlichen Abschluss der Corealcredit. Bei den laufenden Rechtsstreitigkeiten handelt es sich im Wesentlichen um Klagen von Inhabern von Genussscheinen der Corealcredit in Bezug auf in der Vergangenheit aus Sicht der Kläger zu Unrecht angesetzten Verlustteilnahmen, die bei Endfälligkeit der Genussscheine zu gegenüber den Nominalforderungen stark reduzierten Rückzahlungen geführt haben. Bei den Steuerrisiken handelt es sich um Risiken aus lfd. Betriebsprüfungen. Für einzelne Kreditrisiken wurden vom Verkäufer der Corealcredit Absicherungen in Form von Barmitteln zur Verfügung gestellt. Die Bewertung unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals in erheblichem Umfang Einschätzungen durch das Management. Die endgültige Höhe der Mittelabflüsse kann von der im Rahmen der Bilanzierung zuvor vorgenommenen Bewertung erheblich abweichen. Der Zeitraum und die tatsächliche Höhe von im Zusammenhang mit den übernommenen Verpflichtungen stehenden möglichen Mittelabflüssen lassen sich nicht exakt bestimmen.

In der Gewinn- und Verlustrechnung des vorliegenden Konzernzwischenabschlusses ist kein der Corealcredit zuzurechnender Ertrag bzw. Jahresüberschuss/-fehlbetrag enthalten, da die Erstkonsolidierung zum Ende der Berichtsperiode erfolgt ist.

### **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 2013 angewendet.

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

#### **IFRS 10, IFRS 11, IFRS 12, IAS 27 und IAS 28**

IFRS 10 ersetzt die in IAS 27 „Consolidated and Separate Financial Statements“ und SIC-12 „Consolidation – Special Purpose Entities“ enthaltenen Leitlinien über Beherrschung und Konsolidierung. Der Standard ändert die Definition von „Beherrschung“ dahingehend, dass zur Ermittlung eines Beherrschungsverhältnisses auf alle Unternehmen die gleichen Kriterien angewendet werden. Mit den Änderungen an IFRS 10 in Bezug auf Investmentgesellschaften wurden neue Regelungen zur Einbeziehung von beherrschten Tochterunternehmen bei Investmentgesellschaften eingeführt. Aus der Anwendung des IFRS 10 haben sich im ersten Quartal keine Auswirkungen auf den Konsolidierungskreis der Aareal Bank ergeben.

IFRS 11 ersetzt IAS 31 „Interests in Joint Ventures“ und SIC-13 „Jointly Controlled Entities – Non-Monetary Contributions by Venturers“ als die bisher für Fragen der Bilanzierung von Gemeinschaftsunternehmen einschlägigen Vorschriften. IFRS 11 regelt die Bilanzierung von Sachverhalten, in denen ein Unternehmen gemeinschaftliche Führung über ein Gemeinschaftsunternehmen oder eine gemeinschaftliche Tätigkeit ausübt. Mit dem neuen Standard ist die Quotenkonsolidierung für Gemeinschaftsunternehmen abgeschafft. Diese sind künftig stets nach der Equity-Methode zu bilanzieren. Liegt eine gemeinschaftliche Tätigkeit vor, sind Vermögenswerte, Schulden, Erträge und Aufwendungen, die dem beteiligten Unternehmen

direkt zurechenbar sind, unmittelbar im Konzernabschluss des beteiligten Unternehmens zu erfassen. Aus der erstmaligen Anwendung des IFRS 11 ergab sich kein Anpassungsbedarf im Areal Bank Konzern.

IFRS 12 legt die erforderlichen Angaben für Unternehmen fest, die in Übereinstimmung mit den beiden neuen Standards IFRS 10 „Consolidated Financial Statements“ und IFRS 11 „Joint Arrangements“ bilanzieren. Der Standard ersetzt die derzeit in IAS 27, IAS 28 sowie IAS 31 enthaltenen Angabepflichten. Die Offenlegungspflichten des IFRS 12 sind vollumfänglich zum 31. Dezember 2014 anzuwenden.

#### **Amentments to IAS 32 Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities**

Die Änderungen betreffen die Klarstellung einiger Details in Bezug auf die Saldierung finanzieller Vermögenswerte und Schulden. Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten sind nach wie vor nur dann zu saldieren, wenn ein Unternehmen am Abschlussstichtag einen Rechtsanspruch auf Verrechnung hat und beabsichtigt, entweder einen Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen, oder gleichzeitig mit der Verwertung des betreffenden Vermögenswerts die dazugehörige Verbindlichkeit abzulösen. Die Klarstellungen haben keine Auswirkungen auf den Abschluss des Areal Bank Konzerns.

#### **IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement entitled Novation of Derivatives and Continuation of Hedge Accounting**

Die Änderung des IAS 39 ermöglicht es Unternehmen, Erleichterung bei den Vorschriften zur Beendigung des Hedge Accounting in Anspruch zu nehmen. Durch gesetzliche oder vertragliche Vorgaben erforderliche Vertragsänderungen bei Derivaten, wie der Wechsel auf eine zentrale Clearingstelle, führen danach nicht zur Beendigung der Sicherungsbeziehung nach IAS 39. Die Anpassung des IAS 39 hat bisher keine Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Areal Bank.

#### **IFRIC 21**

IFRIC 21 „Levies“, ist eine Interpretation von IAS 37 „Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets“, und stellt klar, dass ein Unternehmen von öffentlichen Behörden erhobene Abgaben erst dann ansetzt wenn die Tätigkeit, die von Gesetzes wegen zur Leistung einer Abgabe führt, stattfindet. Die erstmalige Anwendung von IFRIC 21 hat keine Auswirkungen auf den Abschluss des Areal Bank Konzerns. IFRIC 21 bedarf noch der Übernahme durch die EU in europäisches Recht.

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben darüber hinaus keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Areal Bank Gruppe.

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (1) Zinsüberschuss

	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	174	157
Kommunaldarlehen	3	4
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	26	17
Schuldverschreibungen u.a. festverzinslichen Wertpapieren	23	26
Laufende Dividenderträge	0	0
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>226</b>	<b>204</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	28	25
Namenspfandbriefe	8	6
Schuldscheindarlehen	21	22
Nachrangkapital	7	6
Termineinlagen	10	17
Täglich fällige Einlagen	7	7
Sonstige Bankgeschäfte	1	0
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>82</b>	<b>83</b>
<b>Gesamt</b>	<b>144</b>	<b>121</b>

### (2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
Mio. €		
Zuführungen	43	20
Auflösungen	3	2
Direktabschreibungen	1	1
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	4	2
<b>Gesamt</b>	<b>37</b>	<b>17</b>

Die Zuführungen zur Risikovorsorge enthalten eine Dotierung der Portfoliowertberichtigungen von 31 Mio. €. Diese Dotierung ist auf eine Veränderung der Bewertungsparameter zur Ermittlung der Portfoliowertberichtigung zurückzuführen und insoweit im Wesentlichen ein Einmaleffekt. Unsere Prognose für das Gesamtjahr (100 bis 150 Mio. €) bleibt von diesem Einmaleffekt unberührt. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangsangabe (12).

**(3) Provisionsüberschuss**

	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	43	40
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	1	1
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	2	2
Sonstige Provisionserträge	2	1
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>48</b>	<b>44</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	6	5
Wertpapiergeschäfte	0	0
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	0
Sonstige Provisionsaufwendungen	1	1
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>8</b>	<b>6</b>
<b>Gesamt</b>	<b>40</b>	<b>38</b>

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

**(4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	-1	-3
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	3	0
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>2</b>	<b>-3</b>

**(5) Handelsergebnis**

	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	3	7
Währungsergebnis	-1	-1
<b>Gesamt</b>	<b>2</b>	<b>6</b>

Das Handelsergebnis resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

**(6) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	0	0
davon: Loans and Receivables (lar)	0	0
Available for Sale (afs)	-	-
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	-1
davon: Available for Sale (afs)	1	-
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	-1	-1
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	-
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

**(7) Verwaltungsaufwand**

	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
Mio. €		
Personalaufwand	59	55
Andere Verwaltungsaufwendungen	38	32
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	5	5
<b>Gesamt</b>	<b>102</b>	<b>92</b>

**(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.03.2013
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	4	2
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	–	0
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1	1
Übrige	20	4
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>25</b>	<b>7</b>
Aufwendungen für Immobilien	4	2
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	1	0
Übrige	4	10
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>9</b>	<b>12</b>
<b>Gesamt</b>	<b>16</b>	<b>-5</b>

Die übrigen sonstigen betrieblichen Erträge enthalten einen Einmalertrag in Höhe von 18 Mio. € aus der Auflösung von Rückstellungen für Abwicklungsrisiken.

**(9) Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus dem Erwerb der Corealcredit**

Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

## Erläuterungen zur Bilanz

### (10) Forderungen an Kreditinstitute

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Geldmarktforderungen	2.719	2.373
Schuldscheindarlehen	207	122
Wertpapierpensionsgeschäfte	400	–
Sonstige Forderungen	41	36
<b>Gesamt</b>	<b>3.367</b>	<b>2.531</b>

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

Der Anstieg der Forderungen an Kreditinstitute resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit zum 31. März 2014. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

### (11) Forderungen an Kunden

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Immobilienkredite	27.751	23.848
Schuldscheindarlehen	1.516	1.435
Sonstige Forderungen	693	641
<b>Gesamt</b>	<b>29.960</b>	<b>25.924</b>

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

Der Anstieg der Immobilienkredite resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit zum 31. März 2014. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

**(12) Risikovorsorge**

31.03.2014

	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>296</b>	<b>65</b>	<b>361</b>	<b>10</b>	<b>371</b>
Zuführungen	11	31	42	1	43
Inanspruchnahmen	19	–	19	–	19
Auflösungen	3	0	3	–	3
Unwinding	3	–	3	–	3
Veränderung Konsolidierungskreis	–	18	18	4	22
Währungsanpassungen	0	0	0	0	0
<b>Risikovorsorge zum 31.03.</b>	<b>282</b>	<b>114</b>	<b>396</b>	<b>15</b>	<b>411</b>

31.12.2013

	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>218</b>	<b>84</b>	<b>302</b>	<b>18</b>	<b>320</b>
Zuführungen	151	–	151	0	151
Inanspruchnahmen	50	–	50	3	53
Auflösungen	9	19	28	5	33
Unwinding	12	–	12	–	12
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-2	0	-2	–	-2
<b>Risikovorsorge zum 31.12.</b>	<b>296</b>	<b>65</b>	<b>361</b>	<b>10</b>	<b>371</b>

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

Die Zuführungen zu den Portfoliowertberichtigungen (Zuführungen) im ersten Quartal 2014 sind im Wesentlichen auf eine Vereinheitlichung beim Ansatz des sogenannten LIP-Faktors (LIP – Loss Identification Period) zurückzuführen. Während bei der Ermittlung der Portfoliowertberichtigung bisher je nach Forderungsklasse unterschiedliche LIP-Faktoren angesetzt wurden, wurde der LIP-Faktor zum 31. März 2014

über alle Forderungsklassen generell auf 1 gesetzt. Der Effekt aus der Anpassung des LIP-Faktors beläuft sich auf 35 Mio. €. Die Prognose für die Risikovorsorge im Gesamtjahr (100 bis 150 Mio. €) bleibt davon unberührt.

Die Bestandserhöhung bei den Portfoliowertberichtigungen (Veränderung Konsolidierungskreis) resultiert aus der Erstkonsolidierung der Corealcredit zum 31. März 2014. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

### (13) Handelsaktiva

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	304	307
<b>Gesamt</b>	<b>304</b>	<b>307</b>

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

### (14) Finanzanlagen

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.894	10.647
davon: Loans and Receivables (lar)	4.139	4.259
Held to Maturity (htm)	1.240	–
Available for Sale (afs)	6.515	6.388
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	20	20
davon: Available for Sale (afs)	20	20
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	2	1
<b>Gesamt</b>	<b>11.916</b>	<b>10.668</b>

Die Position Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere besteht im Wesentlichen aus Wertpapieren Öffentlicher Schuldner sowie Pfandbriefanleihen und Bankschuldverschreibungen.

Der Anstieg der Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit zum 31. März 2014. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

**(15) Immaterielle Vermögenswerte**

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	66	66
Selbsterstellte Software	13	14
Andere immaterielle Vermögenswerte	29	27
<b>Gesamt</b>	<b>108</b>	<b>107</b>

**(16) Sachanlagen**

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	77	77
Betriebs- und Geschäftsausstattung	21	21
<b>Gesamt</b>	<b>98</b>	<b>98</b>

**(17) Sonstige Aktiva**

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Immobilien	421	413
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	28	34
Übrige	132	65
<b>Gesamt</b>	<b>581</b>	<b>512</b>

**(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	2.094	838
Schuldscheindarlehen	401	385
Hypotheken-Namenspfandbriefe	241	254
Öffentliche Namenspfandbriefe	44	46
Sonstige Verbindlichkeiten	54	66
<b>Gesamt</b>	<b>2.834</b>	<b>1.589</b>

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

Der Anstieg der Geldmarktverbindlichkeiten resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit zum 31. März 2014. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

### (19) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	12.625	11.779
Schuldscheindarlehen	8.501	7.802
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.659	3.186
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.092	2.709
<b>Gesamt</b>	<b>27.877</b>	<b>25.476</b>

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

Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kunden resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit zum 31. März 2014. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

### (20) Verbriefte Verbindlichkeiten

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	8.463	7.179
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	61	35
Sonstige Schuldverschreibungen	3.131	2.910
<b>Gesamt</b>	<b>11.655</b>	<b>10.124</b>

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

Der Anstieg der Hypotheken-Inhaberpfandbriefe resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

**(21) Handelspassiva**

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	528	286
<b>Gesamt</b>	<b>528</b>	<b>286</b>

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

Der Anstieg der Handelspassiva resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

**(22) Rückstellungen**

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	230	148
Sonstige Rückstellungen inkl. Eventualschulden	436	141
<b>Gesamt</b>	<b>666</b>	<b>289</b>

Der Anstieg der Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen und der Anstieg der Sonstigen Rückstellungen resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen bzw. angesetzten Rückstellungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

**(23) Sonstige Passiva**

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	5	8
Rechnungsabgrenzungsposten	13	11
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	24	29
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	10	9
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	74	146
<b>Gesamt</b>	<b>126</b>	<b>203</b>

**(24) Nachrangkapital**

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.034	524
Genussrechtskapital	167	166
Einlagen Stiller Gesellschafter <sup>1)</sup>	229	226
<b>Gesamt</b>	<b>1.430</b>	<b>916</b>

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

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

Der Anstieg der Nachrangigen Verbindlichkeiten resultiert unter anderem aus der Konsolidierung der Corealcredit. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von 391 Mio. € (nominal) begeben.

**(25) Eigenkapital**

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	<b>180</b>	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.297	1.112
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Pensionsplänen	-49	-40
Neubewertungsrücklage	-21	-50
Hedge-Rücklage	-20	-17
Rücklage für Währungsumrechnung	2	2
Stille Einlage SoFFin	300	300
Nicht beherrschende Anteile	243	242
<b>Gesamt</b>	<b>2.653</b>	<b>2.450</b>

**(26) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

**(26) Dividende**

Der Vorstand der Areal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) für das Geschäftsjahr 2013 ergebenden Bilanzgewinn der Areal Bank AG in Höhe von 49.892.915,75 € in Höhe eines Teilbetrages von 44.892.915,75 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,75 € je Stückaktie zu verwenden. Des Weiteren wird vorgeschlagen, den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 5.000.000,00 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

In der Konzernbilanz der Areal Bank Gruppe führt eine Dividendenzahlung zur Reduzierung des Postens Gewinnrücklage innerhalb des Konzerneigenkapitals.

**Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten****(28) Darstellung der Fair-Value-Hierarchie gemäß IFRS 13**

In der folgenden Tabelle werden die Buchwerte der von der Areal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit dem Fair Value in der Bilanz ausgewiesen werden, entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Einstufung in die einzelnen Level der Hierarchie wird in Abhängigkeit der zur Fair-Value-Bewertung verwendeten Input-Parameter vorgenommen.

31.03.2014

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.072</b>	-	<b>2.072</b>	-
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>304</b>	-	<b>304</b>	-
Derivate des Handelsbestands	304	-	304	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.535</b>	<b>6.444</b>	<b>91</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	6.515	6.441	74	-
Aktien/Fonds	20	3	17	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.816</b>	-	<b>1.816</b>	-
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>528</b>	-	<b>528</b>	-
Derivate des Handelsbestands	528	-	528	-

## 31.12.2013

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.838</b>	-	<b>1.838</b>	-
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>307</b>	-	<b>307</b>	-
Derivate des Handelsbestands	307	-	307	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.408</b>	<b>6.318</b>	<b>90</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	6.388	6.315	73	-
Aktien/Fonds	20	3	17	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.603</b>	-	<b>1.603</b>	-
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>286</b>	-	<b>286</b>	-
Derivate des Handelsbestands	286	-	286	-

Der Fair Value von Finanzinstrumenten wird der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet, wenn er anhand von notierten Preisen auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Schulden, die unverändert übernommen werden, bestimmt 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.

Fair Values, die mithilfe von Input-Parametern bestimmt werden, die direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, aber keine notierten Preise der Stufe 1 darstellen, sind der Stufe 2 der Hierarchie zugeordnet. Finanzinstrumente, deren beizulegender Zeitwert der Stufe 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet ist, werden mittels verschiedener Bewertungsverfahren bewertet.

Bei festverzinslichen Wertpapieren oder Aktien, für die kein aktueller Marktpreis verfügbar ist, wird der Fair Value soweit möglich anhand vergleichbarer Marktpreise bestimmt. Dazu werden an aktiven Märkten notierte Preise für im Wesentlichen identische Wertpapiere verwendet bzw. auf nicht aktiven Märkten notierte Preise für identische oder ähnliche Wertpapiere, indem der letzte vorliegende Marktpreis bzw. der aktuelle Fair Value eines anderen im Wesentlichen identischen Instruments um alle zum Stichtag vorhandenen Risiko- und Informationsänderungen bereinigt wird. Sind für Wertpapiere keine vergleichbaren Marktpreise verfügbar, so werden diese Papiere 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 des Handelsbestands sowie von OTC-Sicherungsderivaten wird auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden an aktiven Märkten notierte Eingangsparameter wie Zinssätze, Zins-

kurven und Credit Spreads verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt, die an aktiven Märkten quotiert sind. Fair Values, die mithilfe von Bewertungstechniken bestimmt werden, bei denen ein oder mehrere wesentliche Input-Parameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Produkte, deren Bewertungsparameter dieser Stufe zugeordnet sind, werden von der Aareal Bank Gruppe derzeit nicht im Bestand gehalten.

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2014 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

Die Aareal Bank vergleicht die Zuordnung eines Finanzinstruments in der Fair Value-Hierarchie zum Bilanzstichtag des Vorjahres mit der Zuordnung zum aktuellen Berichtsstichtag um festzustellen, ob Umgliederungen zwischen den einzelnen Stufen der FairValue-Hierarchie stattgefunden haben. Der Zeitpunkt der Erfassung von Umgliederungen in die Stufen der Hierarchie und für Umgliederungen aus den Stufen der Hierarchie ist gleich.

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

In der nachstehenden Tabelle erfolgt eine Gegenüberstellung der Fair Values der Finanzinstrumente mit ihren Buchwerten. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

	Buchwert 31.03.2014	Fair Value 31.03.2014	Buchwert 31.12.2013	Fair Value 31.12.2013
Mio. €				
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>1.402</b>	<b>1.402</b>	<b>1.222</b>	<b>1.222</b>
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	3.367	3.366	2.531	2.530
Forderungen an Kunden (Iar)	29.564	31.412	25.563	27.298
Finanzanlagen (Iar)	4.139	3.952	4.259	4.018
Sonstige Aktiva (Iar)	77	65	62	67
<b>Summe Loans and Receivables</b>	<b>37.147</b>	<b>38.795</b>	<b>32.415</b>	<b>33.913</b>
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>1.240</b>	<b>1.240</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.535</b>	<b>6.535</b>	<b>6.408</b>	<b>6.408</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.072</b>	<b>2.072</b>	<b>1.838</b>	<b>1.838</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>304</b>	<b>304</b>	<b>307</b>	<b>307</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Iac)	2.834	2.848	1.589	1.601
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Iac)	27.877	27.853	25.476	25.412
Verbriefte Verbindlichkeiten (Iac)	11.655	11.730	10.124	10.192
Sonstige Passiva (Iac)	90	83	163	156
Nachrangkapital (Iac)	1.430	1.449	916	914
<b>Summe Liabilities Measured at Amortised Cost</b>	<b>43.886</b>	<b>43.963</b>	<b>38.268</b>	<b>38.275</b>

	Buchwert 31.03.2014	Fair Value 31.03.2014	Buchwert 31.12.2013	Fair Value 31.12.2013
Mio. €				
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.816</b>	<b>1.816</b>	<b>1.603</b>	<b>1.603</b>
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>528</b>	<b>528</b>	<b>286</b>	<b>286</b>
<b>Finanzielle Garantien</b>	<b>122</b>	<b>122</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
<b>Kreditzusagen</b>	<b>1.518</b>	<b>1.518</b>	<b>1.852</b>	<b>1.852</b>

### (30) 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 sogenannte „Day-One Profit or Loss“, wird über die Laufzeit des Geschäfts erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, da der Fair Value dieser Finanzinstrumente des Handelsbestands anhand von Bewertungsmodellen, deren Eingangsparameter nicht vollständig auf beobachtbaren Marktfaktoren basieren, ermittelt wird.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Day-One Profit im Berichtsquartal. Der Day-One Profit wird als Abzugsposten vom Buchwert in den Handelsaktiva bilanziert:

	2014	2013
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>27</b>	<b>10</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	2	7
Veränderung Konsolidierungskreis	9	–
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	1	1
<b>Bestand zum 31.03.</b>	<b>37</b>	<b>16</b>

### (31) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe hat in den Jahren 2008 und 2009 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind Wertpapiere in einem Volumen von 6,2 Mrd. € von den IFRS-Bewertungskategorien Available for Sale (afs) und Held for Trading (hft) in die IFRS-Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) umgewidmet worden. Sämtliche Umwidmungen erfolgten, da für die betroffenen Wertpapiere trotz ihrer guten Qualität im Zeitpunkt der Umwidmung kein aktiver Markt existierte und eine längerfristige Halteabsicht bestand. In Abhängigkeit von den jeweiligen Marktgegebenheiten wird die Aareal Bank Gruppe gegebenenfalls auch zukünftig von der Möglichkeit der bilanziellen Umwidmung Gebrauch machen.

Eine Gegenüberstellung der Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Vermögenswerte zeigt die folgende Tabelle:

	Buchwert 31.03.2014	Fair Value 31.03.2014	Buchwert 31.12.2013	Fair Value 31.12.2013
Mio. €				
<b>Kategorie afs nach Iar</b>	<b>3.761</b>	<b>3.562</b>	<b>3.849</b>	<b>3.600</b>
Asset-Backed Securities	26	26	27	27
Senior-unsecured Banken	299	307	372	380
Covered Bonds-Banken	497	516	495	509
Öffentliche Schuldner	2.939	2.713	2.955	2.684
<b>Kategorie hft nach Iar</b>	<b>117</b>	<b>114</b>	<b>121</b>	<b>115</b>
Asset-Backed Securities	117	114	121	115
<b>Gesamt</b>	<b>3.878</b>	<b>3.676</b>	<b>3.970</b>	<b>3.715</b>

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich in den ersten drei Monaten des laufenden Geschäftsjahres ein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung (vor Steuern) in Höhe von 4 Mio. € (Q1/2013: 6 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von 33 Mio. € (Q1/2013: 36 Mio. €) ergeben.

### (32) Anleihen- und Immobilienfinanzierungsportfolio in ausgewählten europäischen Ländern

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Finanzanlagen enthaltenen Anleihen öffentlicher Schuldner und Bankschuldverschreibungen ausgewählter europäischer Länder:

#### Anleihenportfolio per 31.03.2014

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	Iar + htm	afs	Gesamt	Iar + htm	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	1.098	698	1.796	-47	-1	-48	-96
Portugal	63	176	239	0	-4	-4	-8
Spanien	742	205	947	-3	4	1	-35
<b>Gesamt</b>	<b>1.903</b>	<b>1.079</b>	<b>2.982</b>	<b>-50</b>	<b>-1</b>	<b>-51</b>	<b>-139</b>
Gesamt 31.12.2013	1.834	952	2.786	-51	-22	-73	-177

<sup>1)</sup> Werte nach Steuern

Die Neubewertungsrücklage für Anleihen der Kategorie Loans and Receivables (lar) entfällt auf in den Jahren 2008 und 2009 aus der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) in die Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) bilanziell umgewidmete Papiere. Die stillen Reserven und stillen Lasten betreffen die zu fortgeführten Anschaffungskosten (lar + htm) bilanzierten Wertpapiere. Bei der Ermittlung der stillen Reserven/Lasten wurde der Effekt aus der zinsinduzierten Bewertung bei abgesicherten Wertpapieren mit einbezogen.

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten AfS-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 1.066 Mio. € (Vorjahr: 939 Mio. €) der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie des IFRS 7 zugeordnet und wurden mit notierten Preisen von aktiven Märkten bewertet. Papiere mit einem Buchwert von 13 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €) wurden der Stufe 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet. Für diese Papiere lagen zum Bilanzstichtag keine notierten Marktpreise gemäß Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie vor, die Bewertung beruht jedoch ebenfalls direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktpreisen. Wertpapiere, deren Bewertung der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet ist, hält die Aareal Bank Gruppe nicht im Bestand.

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Forderungen an Kunden enthaltenen Immobilienfinanzierungen in ausgewählten europäischen Ländern:

#### Immobilienfinanzierungsportfolio per 31.03.2014

	Buchwert <sup>1)</sup>	Durchschnittlicher LTV	Non-Performing Loans
	Mio. €	in %	Mio. €
Griechenland	–		–
Irland	–		–
Italien	2.942	70,3	419
Portugal	–		–
Spanien	1.032	89,0	92
<b>Gesamt</b>	<b>3.974</b>		<b>511</b>
Gesamt 31.12.2013	4.174		515

<sup>1)</sup> Ohne Berücksichtigung von Wertberichtigungen

## Sonstige Erläuterungen

### (33) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.03.2014	31.12.2013
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	122	120
Kreditzusagen	1.518	1.852
davon: unwiderruflich	981	1.328

### (34) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich zum 31. März 2014 wie folgt dar:

	31.03.2014	31.12.2013
Angestellte	2.397	2.251
Leitende Angestellte	141	124
<b>Gesamt</b>	<b>2.538</b>	<b>2.375</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	440	423

Der Anstieg der Beschäftigten resultiert im wesentlichen aus der Konsolidierung der Corealcredit zum 31. März 2014.

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich im Durchschnitt 2014 wie folgt dar:

	01.01.-31.03.2014	01.01.-31.12.2013
Angestellte	2.316	2.196
Leitende Angestellte	132	123
<b>Gesamt</b>	<b>2.448</b>	<b>2.319</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	428	427

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

In den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres 2014 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen durchgeführt, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

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

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

## Organe der Aareal Bank AG

### Aufsichtsrat

**Marija G. Korsch** <sup>1) 2) 3) 4) 5)</sup>, **Frankfurt**  
Vorsitzende des Aufsichtsrats  
Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn  
& Co. Holding AG

**Erwin Flieger** <sup>1) 2) 4) 5)</sup>, **Geretsried**  
Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Vorsitzender der Aufsichtsräte der  
Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

**York-Detlef Bülow** <sup>1) 2) 3) 6)</sup>, **Messel**  
Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Aareal Bank AG

**Christian Graf von Bassewitz** <sup>3) 4) 5)</sup>,  
**Hamburg**  
Bankier i. R. (ehemaliger Sprecher der persönlich  
haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG)

**Manfred Behrens, Hannover**  
CEO/Vorsitzender der Geschäftsführung der  
Swiss Life Deutschland Holding GmbH

**Thomas Hawel** <sup>6)</sup>, **Saulheim**  
Aareon Deutschland GmbH

**Dieter Kirsch** <sup>2) 4) 6)</sup>, **Nackenheim**  
Aareal Bank AG

**Dr. Herbert Lohneiß** <sup>4) 5)</sup>, **Gräfelfing**  
Ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der  
Siemens Financial Services GmbH, i. R.

**Joachim Neupel** <sup>3) 4) 5)</sup>, **Dreieich**  
Vorsitzender des Prüfungsausschusses  
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

### Richard Peters, Kandel

Präsident und Vorsitzender des Vorstands der  
Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder

**Prof. Dr. Stephan Schüller** <sup>1) 2) 3)</sup>, **Hamburg**  
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter  
der Bankhaus Lampe KG

**Helmut Wagner** <sup>6)</sup>, **Hahnheim**  
Aareon Deutschland GmbH

### Vorstand

**Dr. Wolf Schumacher**  
Vorsitzender des Vorstands

**Dagmar Knopek**  
Vorstandsmitglied

**Hermann Josef Merkens**  
Vorstandsmitglied

**Thomas Ortmanns**  
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> von den Arbeitnehmern gewählt

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

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

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Brüssel

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

#### Istanbul

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

#### Kopenhagen

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

#### London

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

#### Madrid

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

#### Moskau

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

#### New York

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

#### Paris

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

#### Rom

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

#### Schanghai

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

#### Singapur

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

#### Stockholm

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

#### Warschau

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

#### Wiesbaden

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

#### Aareal Estate AG

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

#### Aareal Valuation GmbH

Paulinenstraße 15  
D-65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 3482059  
Fax: +49 611 3482640

#### Corealcredit Bank AG

Grüneburgweg 58-62  
D-60322 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 71790  
Fax: +49 69 7179100

#### Deutsche Structured Finance GmbH

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

## Consulting / Dienstleistungen

### Aareal Bank AG

#### Wohnungswirtschaft

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Berlin

Wallstraße 9-13  
D-10179 Berlin  
Telefon: +49 30 88099444  
Fax: +49 30 88099470

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Essen

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Hamburg

Neuer Dovenhof · Brandstwiete 1  
D-20457 Hamburg  
Telefon: +49 40 33316850  
Fax: +49 40 33316399

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Leipzig

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale München

Prinzregentenstraße 22  
D-80538 München  
Telefon: +49 89 5127265  
Fax: +49 89 51271264

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Rhein-Main

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Stuttgart

Büchsenstraße 26  
D-70174 Stuttgart  
Telefon: +49 711 2236116  
Fax: +49 711 2236160

### Aareon AG

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

### Aareal First Financial Solutions AG

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

### Deutsche Bau- und

### Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

## Passivgeschäft

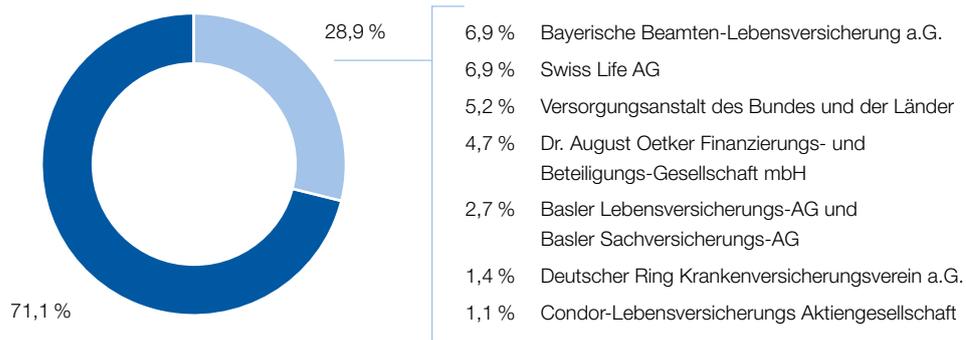
### Dublin

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

## Aktionärsstruktur | Finanzkalender

### Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH



Stand: 31. März 2014

### Finanzkalender

21. Mai 2014	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
12. August 2014	Zwischenbericht zum 30. Juni 2014
11. November 2014	Zwischenbericht zum 30. September 2014

# Standorte



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

**Aareal Bank, Wohnungswirtschaft:** Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Essen, Göttingen, Hamburg, Hilversum, Hückelhoven, Karlskrona, Leipzig, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Mölndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Dresden, Frankfurt am Main, Freiburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München, Wuppertal | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz

Stand: 31. März 2014

## Impressum

### Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

### Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

### Fotografie (Titelbild):

Kantver (Fotolia) / Yuri Arcurs (Dreamstime)

Print  geprüft



**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)

05/2014



**Aareal Bank  
Group**