

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



WIR GEBEN ERFOLG
DEN ENTSCHEIDENDEN RAUM

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern
1. Januar bis 30. September 2014



**Aareal Bank
Group**

Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-30.09.2014	01.01.-30.09.2013
Gewinn- und Verlustrechnung		
Betriebsergebnis (Mio. €) ¹⁾	348	140
Konzerngewinn (Mio. €) ¹⁾	257	66
Cost Income Ratio (%) ²⁾	36,9	39,6
Ergebnis je Aktie (€) ¹⁾	4,54	1,35
RoE vor Steuern (%) ^{1) 3)}	18,7	7,4
RoE nach Steuern (%) ^{1) 3)}	15,2	4,8
Bilanz ⁴⁾		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	29.570	24.550
davon: international (Mio. €)	23.005	20.802
Eigenkapital (Mio. €)	2.704	2.450
Bilanzsumme (Mio. €)	49.858	42.981
Aufsichtsrechtliche Kennziffern ^{4) 5)}		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	16.581	
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	14,2	
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	16,1	
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	22,0	
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung – ⁶⁾	12,0	
Mitarbeiter ⁴⁾	2.560	2.375
Rating		
Fitch Ratings, London		
langfristig ⁷⁾	A- (Ausblick: negativ)	A- (Ausblick: stabil)
kurzfristig ⁷⁾	F1 (Ausblick: negativ)	F1 (Ausblick: stabil)
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
oekom	prime	prime

¹⁾ Die Angaben zur aktuellen Berichtsperiode enthalten den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) aus dem Erwerb der COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit) zum 31. März 2014. Seit Beginn des zweiten Quartals 2014 fließen auch die Zahlen aus dem operativen Geschäft der Corealcredit in die Gewinn- und Verlustrechnung ein.

²⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

⁴⁾ Zahlen zum 30. September 2014 inklusive Corealcredit

⁵⁾ 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 die entsprechenden Kennziffern nach den Regelungen der Solvabilitätsverordnung (SolvV) und auf Basis von lokalen Rechnungslegungsvorschriften (HGB-Buchwerte) ermittelt. Auf die Angabe von Vergleichsgrößen wurde daher verzichtet.

⁶⁾ Ohne Stille Einlage Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin)

⁷⁾ 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

Wesentliche Kennzahlen	2
Brief des Vorstands	4
Konzernlagebericht	8
Wirtschaftsbericht	8
Nachtragsbericht	20
Risikobericht	21
Prognosebericht	27
Konzernabschluss	34
Gesamtergebnisrechnung	34
Segmentberichterstattung	38
Bilanz	41
Eigenkapitalveränderungsrechnung	42
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	43
Anhang (Notes) – verkürzt –	44
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	44
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	49
Erläuterungen zur Bilanz	52
Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten	59
Sonstige Erläuterungen	65
Organe der Aareal Bank AG	67
Adressen	68
Aktionärsstruktur	70
Finanzkalender	70
Standorte/Impressum	71

Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

im dritten Quartal des Geschäftsjahres 2014 wuchs die Weltwirtschaft nach wie vor nur verhalten. Wie bereits in den beiden ersten Quartalen dieses Jahres und in den Monaten zuvor entwickelte sich die wirtschaftliche Grunddynamik dabei regional unterschiedlich. So zeigte sich die konjunkturelle Entwicklung in der Eurozone sowie in den meisten ihrer Mitgliedsländer wieder verhaltener, nachdem noch zur Jahresmitte eine vorsichtige Erholung möglich schien. Die US-amerikanische Wirtschaft setzte das spürbare Wachstum fort, jedoch mit geringerer Geschwindigkeit als noch im Vorquartal. Die Konsolidierungstendenzen auf den asiatischen Märkten hielten an. Insgesamt zeigte sich die Weltwirtschaft zunehmend von internationalen Krisen wie etwa in der Ukraine oder dem Nahen Osten beeindruckt. Das Geschäftsumfeld der Aareal Bank und der Branche insgesamt entwickelte sich deshalb uneinheitlich. Die anhaltende und noch einmal verschärfte Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) blieb eine große Herausforderung.

Die EZB setzte ihre expansive Geldpolitik weiter fort. Auch vor dem Hintergrund der anhaltend niedrigen Inflationsrate in der Eurozone senkte sie den Leitzins um weitere 0,1 Prozentpunkte auf 0,05 Prozent. Zudem verschärfte sie den negativen Zins auf Einlagen der Geschäftsbanken auf nun -0,2 Prozent. Im September führte die EZB das bereits im Juni angekündigte erste Langfrist-Tenderprogramm (TLTRO) durch. Das zugeteilte Volumen, das an die Kreditvergabe von Banken zweckgebunden ist, belief sich auf knapp über 80 Milliarden Euro. Zudem hat die EZB Ende Oktober ein weiteres Programm zum Ankauf von Pfandbriefen und Asset Backed Securities (ABS) gestartet, das zwei Jahre laufen und die Kreditvergabe in der Eurozone ankurbeln soll. Die gewünschten Effekte dieser Maßnahmen – u.a. eine konjunkturelle Belebung der Eurozone – sind bislang jedoch weitgehend ausgeblieben.

Die Bankenbranche stand im dritten Quartal vor allem unter dem Eindruck des umfangreichen Comprehensive Assessment der EZB, das eine aufsichtliche Risikobewertung, einen Asset Quality Review (AQR) und einen Stresstest beinhaltet und die Übernahme der aufsichtlichen Verantwortung durch die EZB vorbereitet. Die Ergebnisse des Comprehensive Assessment liegen seit Ende Oktober vor.

Die Aareal Bank hat bei der umfassenden Bankenprüfung (Comprehensive Assessment) der EZB durchweg überzeugende Ergebnisse erzielt. Das gilt sowohl für den AQR, bei dem u.a. die Werthaltigkeit und Klassifizierung von Kreditengagements der Bank überprüft wurden, als auch für den sich anschließenden Stresstest, der die Auswirkungen einer gravierenden Verschlechterung makroökonomischer Rahmendaten auf die Kapitalquoten untersucht hat. Aufgrund ihrer guten Ergebnisse in den Prüfungen des Comprehensive Assessment wurden der Aareal Bank von der EZB keinerlei Maßnahmen auferlegt.

Im Oktober dieses Jahres folgte ein weiterer wichtiger Schritt für die Bank. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilte die Zustimmung zur vollständigen Rückführung der Stillen Einlage des Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin). Der verbliebene Restbetrag von 300 Millionen Euro wurde an den SoFFin zurücküberwiesen. Mit der vollständigen Rückführung der Stillen Einlage ist das Engagement des SoFFin bei der Aareal Bank beendet. Wir sind der Bundesregierung, dem Bundestag und dem SoFFin zu großem Dank verpflichtet. Die Entscheidung aus dem Jahr 2009, unsere Arbeit in einer Zeit großer Unsicherheit zu begleiten, hat dazu beigetragen, unser voll funktionsfähiges Geschäftsmodell in einer schwierigen Marktphase abzusichern. Die Aareal Bank konnte somit als damals wie heute kerngesundes Haus auch in einem zeitweise dramatisch zugespitzten Marktumfeld ihren erfolgreichen Weg unbeirrt weitergehen.

Die insgesamt sehr gute Verfassung des Unternehmens zeigt sich auch in der anhaltend positiven Geschäftsentwicklung. Die Aareal Bank hat das dritte Quartal des Geschäftsjahres 2014 erneut mit einem sehr guten Ergebnis abgeschlossen. Das Konzernbetriebsergebnis der Gruppe lag bei 66 Millionen Euro und damit um fast 40 Prozent über dem Wert des Vorjahreszeitraums (48 Millionen Euro). Der Ergebnisanstieg ist im Wesentlichen einmal mehr auf die ausgesprochen positive Entwicklung beim Zinsüberschuss zurückzuführen. Unerwartet hohe Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, niedrige Refinanzierungskosten, ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens u.a. aufgrund des Erwerbs der COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit) sowie stabile Margen im Kreditgeschäft wirkten sich dabei positiv aus.

Das erneut sehr erfolgreiche Abschneiden der Aareal Bank im dritten Quartal ist ein weiterer Beleg für die nachhaltige Tragfähigkeit unserer Strategie. Das solide Geschäftsmodell, die konservative und nachhaltige Geschäftspolitik, unsere starke Stellung im Markt sowie die Entschlossenheit, Opportunitäten wie die Akquisition der Corealcredit konsequent zu nutzen, bildeten die Basis für die gute Entwicklung Ihrer Bank in den vergangenen Jahren.

Auf dieser sehr soliden Basis können wir weiter aufbauen – insbesondere auch in einem weiter intensivierten Wettbewerbsumfeld in der internationalen Gewerbeimmobilienfinanzierung. Sowohl in den meisten europäischen Ländern als auch in Nordamerika und Asien führte der zunehmende Wettbewerb nicht zuletzt durch alternative Finanzierungsgeber zu einem verstärkten Druck auf die Margen. Zudem waren Finanzierungsgeber bereit, höhere Beleihungsausläufe als in den Vorjahren zu akzeptieren. Der Fokus der Investoren lag weiterhin auf erstklassigen Objekten in Top-Lagen. Die anhaltend hohe Liquidität auf Investorenseite führte jedoch auch zu einem verstärkten Interesse nach Objekten mit höheren Risikoprofilen abseits der Metropolen bzw. des Top-Segments.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erreichte das Betriebsergebnis mit 74 Millionen Euro einen Rekordwert und lag damit erneut deutlich über dem entsprechenden Vorjahresquartal (52 Millionen Euro). Das Neugeschäft übertraf mit 3,4 Milliarden Euro den Wert des Vorjahresquartals um rund die Hälfte. Dabei profitierte das Neugeschäft im dritten Quartal von einer starken Erstkreditvergabe in Höhe von 2,3 Milliarden Euro. Die Quote der Erstkreditvergaben belief sich auf 66,0 Prozent. Für den Zeitraum von Januar bis September 2014 betrug das Neugeschäft 7,6 Milliarden Euro (Vorjahr: 6,7 Milliarden Euro).

Die Risikovorsorge im Kreditgeschäft lag mit 36 Millionen Euro im dritten Quartal über dem entsprechenden Wert des Vorjahres (29 Millionen Euro). Sie bewegt sich damit jedoch weiterhin im Rahmen der von uns erwarteten Schwankungsbreite und innerhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 100 bis 150 Millionen Euro. Sie ist einmal mehr Ausweis für die anhaltend hohe Qualität unseres Kreditportfolios, dessen Volumen per Ende September 2014 im Vergleich zum Jahresabschluss 2013 auch durch den Erwerb der Corealcredit um rund 20 Prozent gestiegen ist.

Das Ergebnis in unserem Segment Consulting/Dienstleistungen spiegelt auch im dritten Quartal des laufenden Geschäftsjahres den Einfluss von zwei zentralen Faktoren wider: Zum einen hat sich unsere IT-Tochtergesellschaft Aareon AG weiterhin erwartungsgemäß entwickelt. Cloud Computing, die Digitalisierung der Kommunikation und der damit verbundene Einsatz mobiler Services bleiben technologische Kerntrends in der Immobilienwirtschaft, von denen Aareon mit einer wegweisenden Produktpalette und einer hervorragenden Positionierung in der Wohnungswirtschaft profitiert.

Zum anderen zeigte sich das Bankgeschäft des Segments erneut durch das historisch niedrige Zinsniveau belastet. Mit diesem herausfordernden Zinsumfeld werden wir, so legen es die aktuellen Entscheidungen der EZB nahe, auch auf längere Sicht umgehen müssen. Dennoch steht für uns außer Frage, dass die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinausgeht. 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 Bankschuldverschreibungen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. Das Einlagengeschäft ist und bleibt ein strategischer Wettbewerbsvorteil. Insofern ist es erfreulich, dass sich das Einlagenvolumen von Kunden aus der Wohnungswirtschaft mit durchschnittlich 8,7 Milliarden Euro im abgelaufenen Quartal weiterhin auf hohem Niveau bewegte. Wir betrachten dies als Beleg für das sehr hohe Vertrauen, das wir als langjährige Hausbank der Wohnungswirtschaft in Deutschland genießen.

Auch im dritten Quartal 2014 haben wir unsere Refinanzierungsaktivitäten am Kapitalmarkt erfolgreich umgesetzt. Dabei profitierten wir davon, dass Investoren in einem insgesamt wieder eingetrübten Umfeld an den Finanz- und Kapitalmärkten risikoarme Produkte wie den deutschen Pfandbrief besonders nachfragten. So konnten wir vor allem über Hypothekenpfandbriefe sowie zu einem kleinen Teil über unbesicherte Anleihen insgesamt 0,9 Milliarden Euro an langfristigen Refinanzierungsmitteln aufnehmen und halten damit unseren Bestand an diesen langfristigen Refinanzierungsmitteln auf einem sehr hohen Niveau.

Unsere Kernkapitalquote lag per 30. September 2014 inklusive der Stillen Einlage des SoFFin bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 16,1 Prozent. Die harte Kernkapitalquote (CET1) ohne die Stille Einlage des SoFFin würde pro forma nach Vollumsetzung Basel III 12,0 Prozent betragen. Die Aareal Bank ist damit weiterhin sehr solide kapitalisiert und erfüllt bereits heute die künftigen Kapitalanforderungen nach Basel III vollständig.

Besonders erfreulich ist, dass die hervorragende Kapitalausstattung der Aareal Bank auch im Rahmen des Comprehensive Assessment der EZB von den Aufsichtsbehörden bestätigt worden ist. Die von der EZB beauftragten Prüfer haben im Rahmen des AQR lediglich marginale Bewertungsanpassungen bei den untersuchten Kreditengagements vorgenommen und die Risikoeinschätzungen der Aareal Bank damit bestätigt. Unabhängig von den Prüfungen der EZB als künftiger Aufsichtsbehörde hat die Aareal Bank auch im dritten Quartal daran gearbeitet, die Kapitalbasis weiter zu optimieren.

Insgesamt können wir für das dritte Quartal des Geschäftsjahres 2014 ein überaus positives Fazit ziehen. In einem intensivierten Wettbewerbsumfeld und trotz fehlenden konjunkturellen Rückenwinds haben wir weiter Kurs gehalten. Wir sind deshalb auch für die kommenden Monate zuversichtlich, dass es gelingen wird, diesen Weg erfolgreich fortzusetzen – auch wenn das Umfeld sich vorerst nicht verbessern dürfte. Die Grunddynamik der Weltwirtschaft dürfte, bei allen regionalen Unterschieden, insgesamt verhalten bleiben. Eine breite fundamentale Unterstützung der weltweiten Wirtschaftsentwicklung ist nicht in Sicht.

Im Gegenteil: Geopolitische Unsicherheiten und verschlechterte Konjunkturaussichten dürften sich auch auf die Stimmung an den Finanz- und Kapitalmärkten niederschlagen, wo sich erste Eintrübungen bereits zu Beginn des vierten Quartals gezeigt haben. Für die Aareal Bank bleiben der verstärkte Wettbewerb in der Immobilienfinanzierung und insbesondere das anhaltend niedrige Zinsumfeld die zentralen Herausforderungen.

Gleichwohl sind wir auch auf Basis des bisherigen Verlaufs des Geschäftsjahres für den restlichen Jahresverlauf weiterhin zuversichtlich gestimmt. Bei einer unterstellten Fortsetzung unseres positiven Geschäftstrends ist inklusive des Einmaleffekts aus dem Erwerb der Corealcredit in Höhe von 152 Millionen Euro ein Konzernbetriebsergebnis von 420 bis 430 Millionen Euro erreichbar. Dies entspräche einem Konzernbetriebsergebnis im vierten Quartal 2014 von 72 bis 82 Millionen Euro. Bisher hatten wir prognostiziert, im Gesamtjahr am oberen Ende der im August auf 380 bis 400 Millionen Euro angehobenen Bandbreite auszulaufen. Bereinigt um den Einmaleffekt aus der Corealcredit-Transaktion ist entsprechend ein Konzernbetriebsergebnis von 270 bis 280 Millionen Euro erreichbar.

Die Aareal Bank hat nicht erst in den vergangenen Quartalen gezeigt, dass sie auf Basis ihres tragfähigen Geschäftsmodells und dank ihrer hervorragenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit dem herausfordernden Umfeld umgehen kann. Mehr noch: Dank der schnellen Entscheidungswege in unserer mittelständisch geprägten Bank sind wir in der Lage, Veränderungen im Umfeld risikobewusst, ertragsorientiert und konsequent zum Vorteil für unsere Kunden, unsere Mitarbeiter und nicht zuletzt auch unsere Aktionäre zu nutzen. Wir arbeiten auch weiterhin hart daran, uns Ihr Vertrauen in die Leistungsfähigkeit Ihrer Bank immer wieder neu zu verdienen. Das ist und bleibt unser Ansporn!

Für den Vorstand

Herzlichst, Ihr Wolf Schumacher

Dr. Wolf Schumacher
Vorsitzender

Konzernlagebericht

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Konjunktur

Indikatoren deuten darauf hin, dass die Weltwirtschaft auch im dritten Quartal des Jahres – bei jedoch spürbaren regionalen Unterschieden – nach wie vor nur mäßig wuchs. Die Stimmung in der Wirtschaft hat sich, insbesondere in der Eurozone und in verschiedenen asiatischen Volkswirtschaften, im Gegensatz zur am Jahresanfang vorherrschenden Marktmeinung eingetrübt. Hierbei dürften auch die sich im dritten Quartal verstärkten geopolitischen Spannungen eine Rolle gespielt haben.

Die Wirtschaft in der Eurozone dürfte nach der Stagnation im zweiten Quartal auch im abgelaufenen Quartal kaum mehr gewachsen sein. Die wirtschaftliche Grunddynamik war weiterhin gering. Außerhalb der Eurozone zeichnet sich für einige europäische Staaten, insbesondere Großbritannien und Polen, eine demgegenüber etwas lebhaftere Wirtschaftsentwicklung ab.

Nachdem in den USA das Wachstum im zweiten Quartal auch von Aufholeffekten profitierte, deutet sich für das abgelaufene Quartal zwar eine Fortsetzung des spürbaren Wirtschaftswachstums an, jedoch mit einer geringeren Geschwindigkeit.

In China werden die sehr hohen Zuwachsraten der Vergangenheit seit geraumer Zeit nicht mehr erzielt. Dieser Trend dürfte sich auch im dritten Quartal 2014 fortgesetzt haben. Im internationalen Vergleich blieben die Wachstumsraten aber weiterhin hoch. In Japan litt die Wirtschaft weiterhin insbesondere durch die Konsumzurückhaltung als Folge der Mehrwertsteuererhöhung zum 1. April 2014. Im zweiten Quartal war das reale Bruttoinlandsprodukt daher deutlich zurückgegangen.

Zahlreiche europäische Arbeitsmärkte entwickelten sich im dritten Quartal nahezu stabil. Dies galt auch für die Eurozone. Die niedrigsten Arbeitslosenquoten wiesen dort weiterhin Deutschland und

Österreich auf, während in Frankreich, Italien und Spanien eine hohe Arbeitslosigkeit bestand. Die sehr hohe Arbeitslosenquote in Spanien sank jedoch gegenüber den Höchstständen während der Wirtschaftskrise weiter. In den USA ging die Arbeitslosenquote gerade zum Quartalsende weiter zurück.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Auch an den Finanz- und Kapitalmärkten hat sich die Stimmung im dritten Quartal eingetrübt. Auslöser waren insbesondere die gestiegenen geopolitischen Risiken und damit einhergehend ein höheres Risikobewusstsein der Investoren. Davon profitierten insbesondere risikoarme Produkte wie Pfandbriefe, die sehr gut nachgefragt wurden. Zu Beginn des dritten Quartals haben Sorgen um die Zukunft einer portugiesischen Großbank zu Unruhe auf den Finanz- und Kapitalmärkten des Landes geführt. Zur Unterstützung der betroffenen Bank wurde die Bereitstellung von Hilfsmitteln aus dem europäischen Rettungsprogramm sowie vonseiten des portugiesischen Staats beschlossen.

Die Renditen für Staatsanleihen der fortgeschrittenen Volkswirtschaften gingen in Europa im abgelaufenen Quartal – trotz des ohnehin schon sehr niedrigen Zinsniveaus – teilweise recht deutlich weiter zurück. Dies traf auch für Italien und Spanien zu. In der Eurozone spielten dabei die Erwartung einer weiterhin bzw. noch verstärkt expansiv ausgerichteten Geldpolitik der Europäischen Zentralbank (EZB) sowie die diesbezüglich Anfang September getroffenen geldpolitischen Entscheidungen eine Rolle. In einigen aufstrebenden Volkswirtschaften, wie beispielsweise der Türkei, legten die Renditen für Staatsanleihen hingegen deutlich zu. Einen kräftigen Renditeanstieg gab es für die Staatsanleihen Russlands, was den politischen Anspannungen im Ukraine-Konflikt geschuldet sein dürfte. Außerhalb Europas zeigte sich bei der Renditeentwicklung von Staatsanleihen ein durchaus abweichendes Bild vom in Europa überwiegenden Trend sinkender Renditen. So blieben die Renditen für langfristige Staatsanleihen in Japan und den USA nahezu konstant.

Die Entwicklung der langfristigen Zinsen¹⁾ differierte im dritten Quartal ebenfalls zwischen den Regionen. In den für uns bedeutendsten europäischen Währungen, darunter auch der Euro, das Britische Pfund und die Schwedische Krone, sanken die langfristigen Zinsen in beachtlichem Umfang weiter. Bei dem Kanadischen Dollar, dem US-Dollar sowie dem Japanischen Yen waren die Zinsen zum Quartalsende in etwa auf dem Niveau des Quartalsbeginns. Die kurzfristigen Zinsen²⁾ gingen im dritten Quartal sowohl beim Euro als auch bei der Schwedischen Krone vor dem Hintergrund der Senkung der Leitzinsen in beiden Währungen zurück. In den übrigen für uns bedeutendsten Währungen, in denen wir aktiv sind, bewegten sich die kurzfristigen Zinsen im dritten Quartal kaum und blieben damit nahe null verankert.

Gegenüber dem US-Dollar wurde der Euro im dritten Quartal sehr stark abgewertet. Hierzu haben unterschiedliche Erwartungen über den künftigen Kurs der Geldpolitik der jeweiligen Zentralbanken beigetragen. Auch gegenüber dem Britischen Pfund und dem Kanadischen Dollar verlor der Euro merklich an Wert. Währenddessen lag der Wert des Euros – bei einigen Schwankungen im Quartalsverlauf – gegenüber dem Japanischen Yen, der Dänischen Krone und der Schwedischen Krone zum Quartalsende annähernd auf dem Niveau zum Quartalsbeginn.

Mitte September stimmte die Bevölkerung Schottlands in einem Referendum mehrheitlich gegen eine Abspaltung und damit für den Verbleib im Vereinigten Königreich. Turbulenzen an den Finanz- und Kapitalmärkten blieben dadurch aus.

Die Geldpolitik war weiterhin stark expansiv ausgerichtet. Die EZB hat im September ihren Leitzins um 0,1 Prozentpunkte auf 0,05 % gesenkt. Der negative Zins auf Einlagen der Geschäftsbanken wurde von -0,1 % auf -0,2 % angepasst. Dies begründete die EZB mit der Absicht, die feste Verankerung der mittel- und langfristigen Inflationserwartungen zu unterstützen und die Inflation näher an ihr Ziel knapp unter 2 % zu führen. Diese Maßnahmen sollen dazu beitragen, den geldpolitischen Transmissionsmechanismus zu ver-

bessern und die Kreditvergabe an Unternehmen zu fördern. Zudem beschloss die EZB, ab Oktober mit dem Ankauf von Asset-Backed Securities sowie von gedeckten Schuldverschreibungen zu beginnen. Im September führte sie zudem die im Juni beschlossene Zuteilung des ersten langfristigen Repo-Geschäfts für die Geschäftsbanken durch. Das zugeteilte Volumen, das an die Kreditvergabe der Banken zweckgebunden ist, belief sich auf knapp über 80 Mrd. €.

Die schwedische Reichsbank senkte zum Quartalsbeginn ihren Leitzins mit Blick auf eine Inflation nahe null deutlich um 0,50 Prozentpunkte auf 0,25 %. Auch die türkische Zentralbank nahm den Leitzins leicht auf 8,25 % zurück, während die Zentralbank Russlands diesen um 0,50 % auf 8,0 % erhöhte. Die amerikanische Zentralbank (Fed) hat ihre Käufe von Staatsanleihen und hypothekarisch besicherten Wertpapieren auch im abgelaufenen Quartal weiter gedrosselt.

Die unterschiedliche Entwicklung bei der Inflation, die vor einiger Zeit einsetzte, fand auch im abgelaufenen Quartal ihre Fortsetzung. In der Eurozone hatte die durchschnittliche Inflationsrate mit 0,4 % und im September sogar mit 0,3 % einen sehr niedrigen Wert erreicht. In einigen Ländern, wie beispielsweise Italien, tendierte sie um die Null-Prozent-Marke, während sich in Spanien und Portugal sogar eine leichte Deflation einstellte. Mit rund 1,5 % war die Inflationsrate in Großbritannien im Vergleich zu den anderen Ländern der Europäischen Union (EU) deutlich überdurchschnittlich. In den USA lag die jahresdurchschnittliche Inflationsrate bei knapp unter 2 %. Aufgrund der Mehrwertsteuererhöhung im April dieses Jahres und der sehr expansiv ausgerichteten Geldpolitik überstieg die Inflationsrate in Japan auch im dritten Quartal die 3 %-Marke. In China befand sie sich mit rund 2 % auf einem moderaten Niveau.

¹⁾ Gemessen am 10-Jahres-Swap-Satz

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

Regulatorisches Umfeld

In der Bankenbranche stehen nach wie vor zahlreiche Regulierungsvorhaben und Reformmaßnahmen im Mittelpunkt. Im Fokus stand weiterhin vor allem das umfangreiche EZB Comprehensive Assessment. Dieses beinhaltet eine aufsichtliche Risikobewertung, einen Asset Quality Review und einen Stresstest. Die Durchführung des Assessments begann vor dem Übergang der Aufsichtsverantwortung auf die EZB bei allen direkt von der EZB beaufsichtigten Instituten.

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

Im abgelaufenen Quartal erzielten wir ein Neugeschäft in Höhe von 3,4 Mrd. €, das oberhalb des Vorjahreswerts (2,3 Mrd. €) lag. Für die ersten drei Quartale in Summe ergab sich damit ein Neugeschäftsvolumen von 7,6 Mrd. € (Vorjahr: 6,7 Mrd. €).

Der Anstieg im Neugeschäft ist auf eine regere Erstkreditvergabe zurückzuführen. In den ersten neun Monaten des laufenden Jahres betrug diese 5,0 Mrd. €, während sie sich im entsprechenden Zeitraum des Vorjahres auf 3,7 Mrd. € belief. Auch im dritten Quartal 2014 war die Erstkreditvergabe mit 2,3 Mrd. € höher als im Vorjahr mit 1,2 Mrd. €. Damit belief sich der Anteil der Erstkreditvergabe für die ersten drei Quartale 2014 auf 65,1 % (Vorjahr: 55,2 %) und im dritten Quartal auf 67,1 % (Vorjahr: 51,6 %). Der Rückgang der Prolongationen gegenüber dem Vorjahr in den ersten drei Quartalen ist darin begründet, dass nur ein geringeres Volumen an Krediten aus dem Portfolio zur Prolongation anstand.

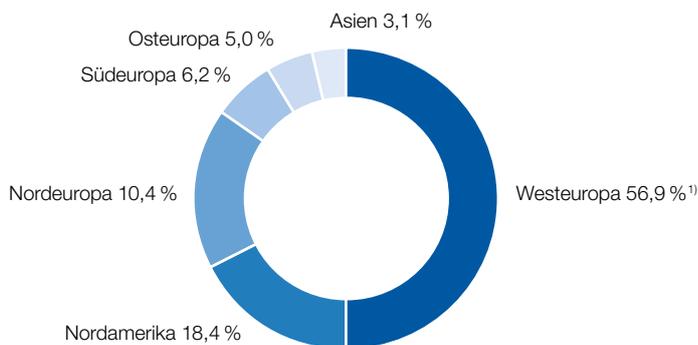
Der größte Anteil unseres Neugeschäfts entfiel in den ersten drei Quartalen unverändert auf Europa mit 78,5 % (Vorjahr: 72,1 %), gefolgt von Nordamerika mit 18,4 % (Vorjahr: 22,3 %) und Asien mit 3,1 % (Vorjahr: 5,6 %).²⁾

Das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe lag zum 30. September 2014 bei 29,6 Mrd. €. Dies entspricht gegenüber dem Jahresresultimo einem Anstieg von rund 20 %, der auf die Akquisition der Corealcredit, die Auszahlungen aus dem starken Neugeschäft und Wechselkurseffekte zurückzuführen ist.

Neugeschäft 01.01. -30.09.2014

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 7,6 Mrd. €



¹⁾ Inklusive Deutschland

²⁾ 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.

In der Gewerbeimmobilienfinanzierung blieb der Wettbewerb auch im dritten Quartal 2014 unverändert intensiv. Dabei spielten auch alternative Finanzierungsgeber neben den Banken eine Rolle. Ein intensiver Wettbewerb war sowohl für die überwiegende Zahl der europäischen Länder als auch für Nordamerika sowie verschiedene Märkte in Asien wie China, Japan und Singapur gegeben. Auf die Margen war weiterhin ein Abwärtsdruck zu verspüren. Zudem waren die Finanzierungsgeber bereit, gegenüber dem Vorjahr höhere Beleihungsausläufe zu akzeptieren.

Bei den Investoren reichlich vorhandenes Kapital und aus ihrer Sicht erleichterte Finanzierungsbedingungen hatten in dem Niedrigzinsumfeld nach wie vor eine rege Nachfrage nach Gewerbeimmobilien zur Folge. Auch im dritten Quartal des Jahres übertraf das globale Transaktionsvolumen an gehandelten Gewerbeimmobilien den Wert des entsprechenden Vorjahresquartals. Ein begrenztes Angebot an Premium-Objekten in den führenden Metropolen ließ zusammen mit einem gewachsenen Risikoappetit und einem Anlagedruck bei den Investoren ein gegenüber dem Vorjahr verstärktes Interesse nach Objekten mit einem höheren Risikoprofil aufkommen. Investoren waren somit zunehmend bereit, auch Objekte in zweitrangigen Lagen oder solche, die – z.B. im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen – ein Wertschöpfungspotenzial aufwiesen, zu erwerben. Die Renditen für neu erworbene erstklassige Gewerbeimmobilien waren angesichts der regen Nachfrage gegenüber dem Vorquartal stabil bis leicht rückläufig.¹⁾ Bei den Mieten überwog für erstklassige Objekte unverändert eine stabile bis leicht positive Entwicklung.

Europa

Im dritten Quartal setzte sich der Trend nahezu unveränderter Mieten im Vergleich zum Vorquartal für erstklassige Gewerbeimmobilien in den europäischen Wirtschaftszentren fort. Dies galt sowohl für Büro- als auch für Einzelhandels- und Logistikimmobilien. Nur auf wenigen Märkten waren abweichend steigende Mieten auszumachen. Hierzu zählten beispielsweise die Märkte für hochwertige Büroimmobilien in Glasgow, Hamburg und der Londoner City sowie für hochwertige Einzelhandels-

immobilien in Hamburg und München. Sinkende Mieten gab es für erstklassige Gewerbeimmobilien ebenfalls nur vereinzelt, z.B. auf den Büromärkten in Düsseldorf, Genf und Moskau sowie den Märkten für hochwertige Logistikobjekte ebenfalls in Moskau, in Paris und Prag.

Uneinheitlich blieb die Entwicklung auf den Hotelmärkten. In verschiedenen europäischen Metropolen konnte die für den Hotelsektor wichtige Kennziffer der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal zulegen, so beispielsweise in Berlin, Kopenhagen, Madrid, Mailand, München und Paris. Jedoch schwankten in einigen Städten die Erträge im Verlauf des Quartals im Vergleich zum Vorjahr spürbar. Dazu gehörten z.B. Barcelona, Prag und Warschau.

Im Zuge einer ungebrochenen Nachfrage der Investoren lag das Transaktionsvolumen an neu erworbenen Gewerbeimmobilien in Europa im abgelaufenen Quartal in moderatem Umfang über dem Wert des Vorjahres. Das starke Transaktionsgeschäft in den großen europäischen Märkten Deutschland, Frankreich und Großbritannien wurde von zunehmenden Aktivitäten auch auf den Märkten in den Beneluxstaaten, Mittel- und Osteuropa, Nordeuropa und Südeuropa begleitet. Die Renditen für erstklassige Gewerbeimmobilien waren in den europäischen Wirtschaftszentren im Vergleich zum Vorquartal nahezu unverändert bis leicht rückläufig. Auffällig dabei ist, dass bei hochwertigen Logistikimmobilien klar der Trend leicht rückläufiger Renditen überwog. Nur sehr vereinzelt stiegen die Renditen abweichend dazu an, wovon insbesondere der Moskauer Markt betroffen war.

In Europa konnten wir im abgelaufenen Quartal ein Neugeschäft von 2,7 Mrd. € und damit im gesamten Geschäftsverlauf der ersten drei Quartale von 6,0 Mrd. € erzielen. Der spürbar größte Anteil des bisherigen Neugeschäfts entfiel auf West-

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

europa, das auch das höchste Transaktionsvolumen auf den Märkten aufwies. Danach folgten im Hinblick auf das Neugeschäft Nordeuropa, Südeuropa sowie Osteuropa.

Nordamerika (NAFTA)

Wie bereits in den Vorquartalen, so legte auch im dritten Quartal die Miete für Gewerbeimmobilien im nationalen Durchschnitt der USA weiter zu. Diese Entwicklung war auf den Büro-, Einzelhandels- und Logistikmärkten gegeben. Auch auf zahlreichen Märkten der führenden Wirtschaftsmetropolen war ein moderater Mietanstieg zu erkennen. Kräftigere Mietanstiege gab es z.B. auf dem Büromarkt in San Francisco. Nahezu unverändert waren die Mieten hingegen z.B. auf den Büro- und Logistikmärkten von Washington D.C. Bei den Leerstandsquoten setzte sich der rückläufige Trend im nationalen Durchschnitt der USA fort.

Auch im dritten Quartal konnte sich der durchschnittliche Ertrag pro verfügbarem Hotelzimmer in den USA gegenüber dem entsprechenden Zeitraum des Vorjahres verbessern. Hierzu trugen sowohl eine höhere Belegungsquote als auch höhere durchschnittliche Zimmerpreise bei. In Kanada und Mexiko stiegen die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer ebenfalls an.

Das Transaktionsvolumen in Nordamerika weitete sich auch im dritten Quartal gegenüber dem Vorjahresquartal deutlich aus. Die Investitionsrenditen für neu erworbene Gewerbeimmobilien in den USA zeigten im Durchschnitt nur wenige Veränderungen.

Das im dritten Quartal in Nordamerika abgeschlossene Neugeschäft belief sich auf 0,7 Mrd. €. In den ersten neun Monaten wurde somit in Summe ein Neugeschäft von 1,4 Mrd. € getätigt.

Asien

Die Mieten für hochwertige Gewerbeimmobilien zeigten in den ausgewählten asiatischen Metropolen eine stabile bis positive Entwicklung. In Peking und Schanghai waren die Mieten für erstklassige Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien gegenüber dem Vorquartal nahezu unverändert.

Auch in Tokio blieben die Mieten für erstklassige Büroimmobilien konstant, während bei den Einzelhandelsmieten für Top-Objekte ein kräftiger Mietanstieg gegeben war. Auch im Logistiksektor wurden Mietanstiege registriert. In Singapur legten die Mieten für erstklassige Büroimmobilien zu, während sie im entsprechenden Einzelhandels- und Logistikbereich nahezu konstant blieben.

Auf den Hotelmärkten Schanghais, Tokios und nicht so stark ausgeprägt auch in Singapur nahmen die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer gegenüber dem dritten Quartal des Vorjahres zu. In Peking waren hingegen die durchschnittlichen Erträge weitgehend konstant.

Bei den Transaktionsvolumen zeigte sich im asiatisch-pazifischen Raum gegenüber dem dritten Quartal 2013 nur ein leichtes Plus. Insbesondere in Japan wuchs im bisherigen Jahresverlauf das Transaktionsvolumen, während es in China deutlich zurückging. Die Renditen für erstklassige Gewerbeimmobilien zeigten in den vier oben genannten Metropolen kaum Bewegung.

Im abgelaufenen Quartal tätigten wir in Asien nur in geringem Umfang Neugeschäft. Für die ersten drei Quartale ergab sich damit in Summe ein Neugeschäft von 0,2 Mrd. €.

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 seitdem eine rechtlich selbstständige Tochtergesellschaft unter dem Dach des Aareal Bank Konzerns. Der gezahlte (vorläufige) Kaufpreis betrug 343 Mio. €. Die Vorläufigkeit bezieht sich auf die Möglichkeit zukünftiger Ausgleichszahlungen an den Verkäufer. Wir verweisen in dem Zusammenhang auf unsere Erläuterungen im Anhang des Konzernabschlusses.

Im Rahmen des Kaufs wurden Vermögenswerte in Höhe von 6,0 Mrd. € und Schulden in Höhe von 5,5 Mrd. € übernommen. Aus der Übernahme

ergab sich ein (vorläufiger) negativer Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 152 Mio. €, der im Zeitpunkt der Erstkonsolidierung zum 31. März 2014 ertragswirksam vereinnahmt wurde. Die Zahlen aus dem operativen Geschäft der Corealcredit sind erstmals im zweiten Quartal 2014 in die Ergebnisrechnung der Aareal Bank Gruppe eingeflossen. Der Beitrag der Corealcredit zum Konzernbetriebsergebnis der aktuellen Berichtsperiode belief sich ohne den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) auf 5 Mio. €. Im Rahmen der Einbindung der Corealcredit in die Aareal Bank Gruppe wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die deutsche Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft zeigte auch im dritten Quartal 2014 eine beständige Geschäftsentwicklung. Die Branche setzte weiterhin auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung mit Fokus auf einer Erhöhung der Energieeffizienz und der Schaffung altersgerechten Wohnraums. Für die Verbesserung der branchenspezifischen Nachhaltigkeitsaktivitäten wurde der Deutsche Nachhaltigkeitskodex um speziell für die Wohnungswirtschaft entwickelte Kriterien einer nachhaltigen Unternehmensführung ergänzt.

Auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland hielt die positive Entwicklung an, auch wenn sich der Anstieg der Wohnungspreise verlangsamte. Im Juli 2014 lagen die Angebotsmieten rund 2,4 % höher als im dritten Quartal 2013. Nach wie vor sind Unterschiede im Mietniveau in Wachstums- und Schrumpfungsräumen erkennbar. Während strukturschwache Regionen eine Bevölkerungsabwanderung verzeichneten, nahm die Wohnungsnachfrage in vielen deutschen Ballungszentren zu. Besonders das erweiterte Umland der Metropolen profitierte von einer gestiegenen Nachfrage. Das Wachstum der Neubaumieten in den Landkreisen fiel mit 3,4 % moderat stärker aus als in den kreisfreien Städten mit 3,1 %.

Aufgrund der soliden deutschen Wirtschaft und der Stabilität des Wohnungsmarkts standen Wohn-

immobilien weiterhin stark im Fokus von institutionellen Investoren. Als Käufer waren erneut vor allem inländische Kapitalanleger aktiv, deren Interesse sich zunehmend auf Wohnimmobilien an B-Standorten konzentrierte. Zu den größten Portfoliotransaktionen auf dem Wohnimmobilien-Investmentmarkt zählte der Erwerb von rund 13.300 Wohnungen in Niedersachsen, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen durch die Wohnimmobilien-AG Westgrund.

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 in den ersten drei Quartalen 2014 gewonnenen Geschäftspartnern werden derzeit etwa 185.000 Einheiten verwaltet.

Das Einlagenvolumen konnte weiterhin auf hohem Niveau gehalten werden und lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 8,7 Mrd. € (Q2/2014: 8,5 Mrd. €).

Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete hingegen 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 Kapitalmärkten 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

Das Trendthema Digitalisierung steht weiter im Mittelpunkt der Entwicklungs- und Forschungsaktivitäten. Im Kern geht es darum, externe und interne Prozesse mithilfe von IT zu optimieren und zusätzliche Dienstleistungen anzubieten. 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. Zur Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft hatte die Aareon bereits 2013 ihr Produktangebot ausgebaut und das sogenannte „digitale Ökosystem“ entwickelt. Dieses steht für eine IT-Infrastruktur, die aus einer Vielzahl von Systemen besteht, die integriert zusammenarbeiten. Alle wichtigen Geschäftsprozesse, ob Vermietung oder Instandhaltung, werden vollständig und durchgängig digital unterstützt. Die Schaltstelle im Zentrum des digitalen Ökosystems bilden die ERP-Systeme.

Im dritten Quartal haben sich weitere Kunden für Wodis Sigma entschieden – die Mehrheit davon, wie von uns erwartet, für Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud. Der IT-Trend Cloud Computing setzt sich somit weiter am Markt durch.

Bei den SAP®-Lösungen und Blue Eagle wurden die Aareon-Beraterlösungen für SAP® sowie Consulting-Leistungen nachgefragt.

Das Geschäftsvolumen mit GES war weiterhin wie geplant leicht rückläufig. Zahlreiche GES-Kunden überprüfen ihre langfristige IT-Strategie auf die Möglichkeit einer technischen Modernisierung bzw. haben dies bereits getan. Die Aareon ist hierbei in der Regel der bevorzugte Partner und Berater. 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 nachgefragt.

Datenschutz ist für die Aareon ein äußerst wichtiges Thema. Daher unterzieht sie sich hierzu regelmäßig einem freiwilligen Datenschutz-Audit nach § 9a Bundesdatenschutzgesetz (BDSG). Die DQS GmbH, Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen, hat der Aareon im Juli 2014 erneut ein hohes Datenschutzniveau bestätigt. Bereits zum fünften Mal wurde die Aareon inklusive ihrer inländischen Tochtergesellschaften mit dem DQS-Gütesiegel Datenschutz ausgezeichnet. Das gilt auch für neu abgeschlossene Hosting-Verträge mit Geschäftspartnern oder Konzerngesellschaften aus Europa, die ebenfalls vom anerkannt hohen Datenschutzniveau der deutschen Standorte profitieren.

Der positive Geschäftsverlauf des internationalen Geschäfts setzte sich fort. Neue Kunden wurden gewonnen und Produktivsetzungen erfolgreich durchgeführt. Die niederländische Tochtergesellschaft SGIautomatisering bv vollzog im September den Namenswechsel in Aareon Nederland B.V. Darüber hinaus hat sie mit Wirkung zum 1. Juli 2014 die restlichen 49 % der Anteile an der Tochtergesellschaft SGIFacilitor B.V. übernommen. Ebenso hat sie die verbleibenden 30 % der Anteile an der Tochtergesellschaft SGIstravis B.V. übernommen. Die international aufgesetzte Produktentwicklung zum Thema Digitalisierung für den niederländischen Markt schreitet voran. In Großbritannien wurden die Mobilen Services von Ist Touch weiter nachgefragt. Die Marktresonanz in Frankreich auf das CRM-System der Aareon France ist weiterhin positiv.

Das Ergebnis vor Steuern und Zinsen (EBIT) belief sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2014 auf 16 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €).

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

Das Betriebsergebnis im Konzern belief sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2014 auf 348 Mio. €. Bereinigt um den Zugangsgewinn (152 Mio. €) aus dem Erwerb der Corealcredit zum 31. März 2014 lag das Betriebsergebnis bei 196 Mio. € und damit deutlich über dem entsprechenden Vorjahreswert (140 Mio. €). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf einen deutlich gestiegenen Zinsüberschuss zurückzuführen.

Der Zinsüberschuss lag in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2014 mit 494 Mio. € wie erwartet deutlich über dem Vorjahreswert

(380 Mio. €). Unerwartet hohe Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, niedrige Refinanzierungskosten, ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens u. a. aufgrund des Erwerbs der Corealcredit sowie stabile Margen im Kreditgeschäft wirkten sich dabei positiv aus. Belastet wurde das Zinsergebnis hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikovorsorge belief sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2014 auf 105 Mio. € (Vorjahr: 74 Mio. €). Sie setzt sich aus Einzelwertberichtigungen von 73 Mio. € und einer Zuführung zur Portfoliowertberichtigung von 32 Mio. € zusammen. Die Erhöhung der Portfoliowertberichtigung ist im Wesentlichen auf die Veränderung einzelner Bewertungsparameter zurückzuführen und insoweit

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01. - 30.09.2014	01.01. - 30.09.2013
Mio. €		
Zinsüberschuss	494	380
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	105	74
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	389	306
Provisionsüberschuss	116	117
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	-3
Handelsergebnis	-1	14
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Verwaltungsaufwand	325	276
Sonstiges betriebliches Ergebnis	14	-10
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	152	-
Betriebsergebnis	348	140
Ertragsteuern	62	44
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	286	96
Ergebniszuordnung		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	14	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	272	81
Ergebnisverwendung		
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	272	81
Stille Einlage SoFFin	15	15
Konzerngewinn/-verlust	257	66

ein Einmaleffekt. Die Risikovorsorge lag trotz dieses Einmaleffekts im Rahmen unserer Erwartungen.

Der Provisionsüberschuss lag mit 116 Mio. € in etwa auf Vorjahresniveau (117 Mio. €).

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 2 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 325 Mio. € (Vorjahr: 276 Mio. €) wie erwartet deutlich über dem Vorjahresniveau. Gründe für den Anstieg sind u. a. die seit dem zweiten Quartal im Aufwand enthaltenen laufenden Kosten in der Corealcredit. Außerdem ergaben sich im Berichtszeitraum erhöhte Projektkosten, u. a. im Zusammenhang mit dem Erwerb der Corealcredit und regulatorischen Maßnahmen wie dem Comprehensive Assessment.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis enthält einen Einmalsertrag aus der Auflösung von Rückstellungen für Abwicklungsrisiken.

Der negative Goodwill (Zugangsgewinn) resultiert aus dem Erwerb der Corealcredit. Er stellt die Differenz zwischen dem gezahlten (vorläufigen) Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Saldo = Nettovermögen) dar. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Dies führt insgesamt zu einem Konzernbetriebsergebnis in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2014 von 348 Mio. € (Vorjahr: 140 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 62 Mio. € und des nicht beherrschenden Anteilen zugerechneten Ergebnisses (14 Mio. €) betrug der auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 272 Mio. €. Unter Berücksichtigung der Nettoverzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 257 Mio. € (Vorjahr: 66 Mio. €).

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im dritten Quartal auf 74 Mio. €. Es lag damit deutlich über dem entsprechenden Vorjahresergebnis (52 Mio. €). Der Anstieg ist im Wesentlichen auf einen deutlich gestiegenen Zinsüberschuss zurückzuführen.

Der Zinsüberschuss im Segment lag im dritten Quartal 2014 mit 182 Mio. € deutlich über dem entsprechenden Vorjahreswert (131 Mio. €). Unerwartet hohe Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen, niedrige Refinanzierungskosten, ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens u. a. aufgrund des Erwerbs der Corealcredit sowie stabile Margen im Kreditgeschäft wirkten sich dabei positiv aus. Belastet wurde das Zinsergebnis hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikovorsorge belief sich im abgelaufenen Quartal auf 36 Mio. € (Q3/2013: 29 Mio. €). Sie lag damit im Rahmen der von uns erwarteten Schwankungsbreite.

Der Verwaltungsaufwand im Segment lag mit 64 Mio. € (Vorjahr: 50 Mio. €) wie erwartet deutlich über dem Vorjahresniveau. Gründe für den Anstieg stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit dem Erwerb der Corealcredit. Neben den laufenden Kosten fielen Aufwendungen im Zusammenhang mit dem im abgelaufenen Quartal geschlossenen Sozialplan an.

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 74 Mio. € (Vorjahr: 52 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands von 23 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €) lag das Segmentergebnis im abgelaufenen Quartal bei 51 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €).

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	3. Quartal 2014	3. Quartal 2013
Mio. €		
Zinsüberschuss	182	131
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	36	29
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	146	102
Provisionsüberschuss	1	2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	0
Handelsergebnis	-5	3
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Verwaltungsaufwand	64	50
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-3
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	-	-
Betriebsergebnis	74	52
Ertragsteuern	23	16
Segmentergebnis	51	36

Segment Consulting / Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/Dienstleistungen lagen im dritten Quartal 2014 mit 42 Mio. € leicht unter dem Niveau des entsprechenden Vorjahreszeitraums (46 Mio. €). Der Umsatz der Aareon lag im abgelaufenen Quartal bei 40 Mio. € (Vorjahr: 42 Mio. €). Das anhaltend

niedrige Zinsniveau belastete 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 leicht über dem Vorjahresniveau.

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

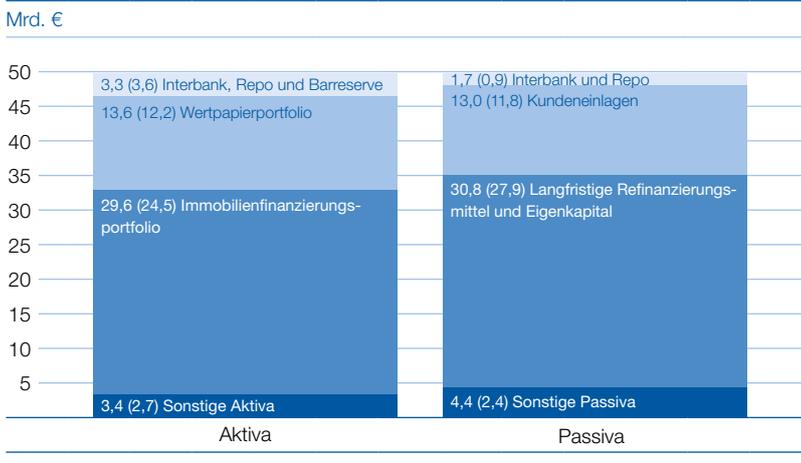
	3. Quartal 2014	3. Quartal 2013
Mio. €		
Umsatzerlöse	42	46
Aktivierte Eigenleistungen	2	1
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	1
Materialaufwand	6	6
Personalaufwand	32	30
Abschreibungen	4	4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12	12
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	-8	-4
Ertragsteuern	-2	-1
Segmentergebnis	-6	-3

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

Zusammenfassend ergab sich im dritten Quartal 2014 ein Betriebsergebnis im Segment von -8 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Steuern belief sich das Segmentergebnis im dritten Quartal auf -6 Mio. € (Vorjahr: -3 Mio. €).

Bilanzstruktur per 30. Juni 2014 (31. Dezember 2013)



Vermögenslage

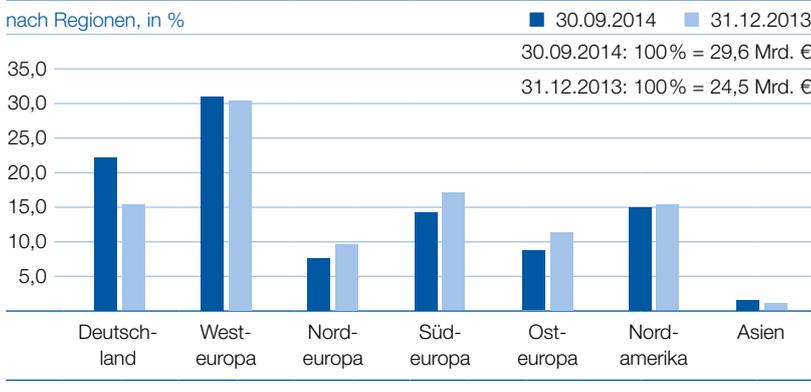
Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. September 2014 auf 49,9 Mrd. € (31. Dezember 2013: 43,0 Mrd. €).

Immobilienfinanzierungsportfolio

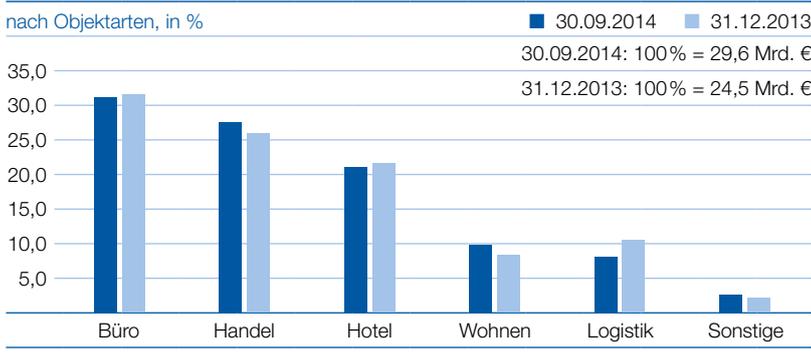
Zum 30. September 2014 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 29,6 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2013 (24,5 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von rund 20 %, der auf die Übernahme der Corealcredit, die Auszahlungen aus dem starken Neugeschäft und Wechselkurseffekte zurückzuführen ist. Durch diese Übernahme zum 31. März 2014 hat sich das Immobilienfinanzierungsportfolio ausschließlich in Deutschland um 3,4 Mrd. € erhöht. Der internationale Anteil am Portfolio ist mit 77,8 % (Jahresultimo 2013: 84,7 %) entsprechend gesunken.

Zum Stichtag 30. September 2014 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2013 wie in den nebenstehenden Grafiken dargestellt zusammen.

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Durch die Akquisition der Corealcredit veränderte sich die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten entsprechend gegenüber dem Vorjahresende. Während der Portfolioanteil in Deutschland um ca. 7 % gestiegen ist, war er für Südeuropa, Nordeuropa und Osteuropa rückläufig. Bezüglich Westeuropa, Nordamerika und Asien ist der Portfolioanteil nahezu stabil geblieben.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten blieb im Berichtsjahr weitgehend unverändert, wobei

sich der Anteil von Wohnimmobilien- und Handelsimmobilienfinanzierungen u. a. aufgrund der Akquisition der Corealcredit leicht erhöht hat. Der Anteil von Logistikimmobilien entwickelte sich dagegen rückläufig. Die Portfolioanteile von Büro-, Hotelimmobilien und sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio sind dagegen nahezu gleich geblieben.

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

Wertpapierportfolio

Das Wertpapierportfolio¹⁾ zum 30. September 2014 umfasste ein Volumen von nominal 11,5 Mrd. € (31. Dezember 2013: 10,8 Mrd. €). Es besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset-Backed Securities (ABS).

Das Gesamtportfolio ist zu 97 %²⁾ in Euro denominated. 98 %²⁾ des Portfolios haben ein Investmentgrade Rating.³⁾

Finanzlage

Refinanzierung und Eigenkapital

Refinanzierung

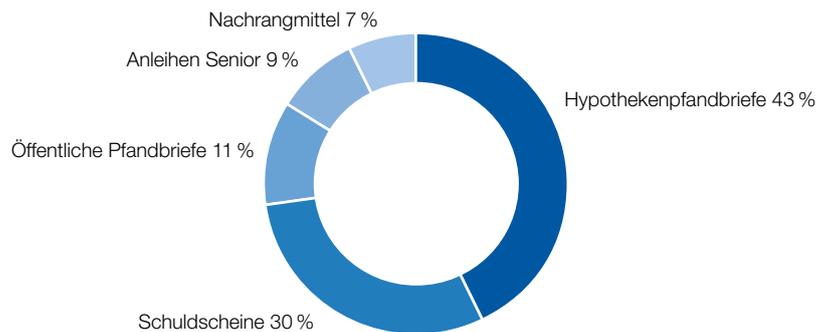
Die Aareal Bank Gruppe hat auch im dritten Quartal 2014 ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt und sich damit ihre sehr solide Liquiditätssituation bewahrt. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 30. September 2014 28,7 Mrd. € (31. Dezember 2013: 26,0 Mrd. €). Sie setzen sich aus Pfandbriefen sowie ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus stand der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 8,0 Mrd. € (31. Dezember 2013: 7,0 Mrd. €) zur Verfügung. Die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren beliefen sich auf 5,0 Mrd. € (31. Dezember 2013: 4,8 Mrd. €).

Am Kapitalmarkt konnte die Aareal Bank Gruppe im dritten Quartal 0,9 Mrd. € an langfristigen Mitteln aufnehmen. Es handelt sich dabei um

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30. September 2014

in %

Gesamtvolumen: 28,7 Mrd. €



Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 0,8 Mrd. € und um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von knapp 0,1 Mrd. €. Damit hielt die Aareal Bank den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln weiterhin auf einem hohen Niveau.

Besonders zu erwähnen ist an dieser Stelle die erfolgreiche öffentliche Platzierung eines dreijährigen Hypothekendarlehens mit einem Volumen von 500 Mio. €.

Insgesamt wurden bis zum 30. September 2014 langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 3,0 Mrd. € aufgenommen. 1,6 Mrd. € davon waren Hypothekendarlehen; ungedeckte Refinanzierungsmittel wurden in Höhe von 0,9 Mrd. € begeben. Zusätzlich konnten 0,5 Mrd. € nachrangige Verbindlichkeiten bei Investoren platziert werden.

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

¹⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 30. September 2014 auf 13,6 Mrd. € (zum 31. Dezember 2013: 12,2 Mrd. €).

²⁾ Angabe auf Basis der Nominalvolumina

³⁾ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe ohne die Stille Einlage des SoFFin und ohne Trust-Preferred Securities betrug zum 30. September 2014 2,1 Mrd. € (31. Dezember 2013: 1,9 Mrd. €).

Aufsichtsrechtliches Eigenkapital¹⁾

	30.09.2014
Mio. €	
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.347
Kernkapital (T1)	2.674
Eigenmittel (TC)	3.652
in %	
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	14,2
Kernkapitalquote (T1-Quote)	16,1
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	22,0

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 Ermittlung der im Rahmen des Erwerbs der Corealcredit übernommenen RWA basiert auf dem KSA.

Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA) zum 30.09.2014¹⁾

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittelanforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
Kreditrisiken	51.912	11.528	3.187	14.715	1.177
Unternehmen	32.403	9.452	2.151	11.603	929
Institute	7.023	815	124	939	75
Öffentliche Haushalte	11.069	–	15	15	1
Sonstige	1.417	1.261	797	2.158	173
Marktpreisrisiken				542	43
Operationelle Risiken				1.324	106
Gesamt	51.912	11.502	3.087	16.581	1.326

¹⁾ 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-Buchwerten angewendet. Auf die Angaben von Vergleichsgrößen wurde daher verzichtet.

Nachtragsbericht

Die Aareal Bank hat am 30. Oktober 2014 die Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die vollständige Rückführung der Stillen Einlage des Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin) erhalten und den verbliebenen Restbetrag von 300 Mio. € ebenfalls am 30. Oktober 2014 an den SoFFin zurücküberwiesen. Gemäß der Rückführungsvereinbarung zahlt die Aareal Bank zudem die bis zum Rückzahlungstag auf die Einlage noch anfallenden Zinsen zum nächsten regulären Fälligkeitszeitpunkt (31. März 2015) an den SoFFin. Die Vereinbarung sieht ferner entsprechend den bisherigen vertraglichen Regelungen die Beteiligung des Fonds pro rata temporis an einer möglichen Dividendenzahlung der Aareal Bank durch eine dividendenabhängige Zusatzvergütung für das Geschäftsjahr 2014 vor. Mit der vollständigen Rückführung der Stillen Einlage ist das Engagement des SoFFin bei der Aareal Bank beendet.

Nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode sind keine weiteren 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 Risikostrategien 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, als auch im Liquidationsfall ausreichend Risikodeckungspotenzial vorhanden ist, um alle Verbindlichkeiten zu bedienen (Gone-

Concern-Ansatz). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den als primären Steuerungskreis implementierten Going-Concern-Ansatz.

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Solvabilitätsverordnung auszulösen. Die Aareal Bank hat für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept eine harte Kernkapitalquote (CET 1-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 1-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 werden monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 30. September 2014 ist das Gesamtbankrisiko in der nachstehenden Tabelle (S. 22) zusammengefasst.

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

im Abschnitt „Liquiditätsrisiken“ näher beschrieben werden.

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 30.09.2014

– Going-Concern-Ansatz –

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.530	2.504
abzgl. 8 % Mindest-Core-Tier I (CET 1)	1.442	1.282
Freie Eigenmittel	1.088	1.222
Auslastung der freien Eigenmittel		
Kreditrisiken	240	225
Marktrisiken	191	220
Operationelle Risiken	53	44
Beteiligungsrisiken	37	28
Summe Auslastung	522	516
Auslastung in % der freien Eigenmittel	48 %	42 %

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 Risiko-reporting wird 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 umfang-

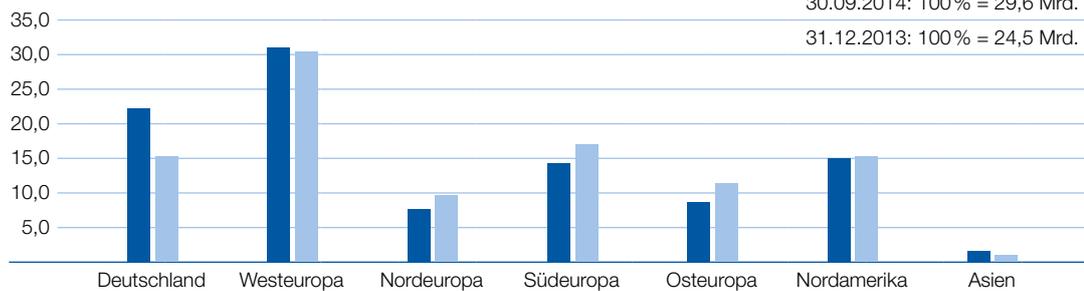
Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %

■ 30.09.2014 ■ 31.12.2013

30.09.2014: 100% = 29,6 Mrd. €

31.12.2013: 100% = 24,5 Mrd. €



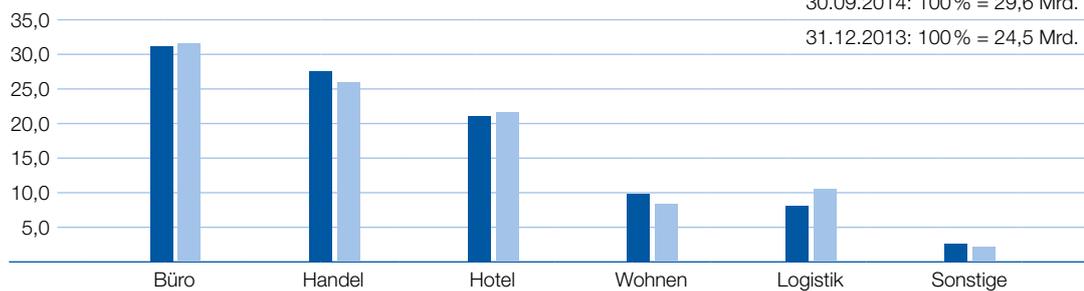
Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in %

■ 30.09.2014 ■ 31.12.2013

30.09.2014: 100% = 29,6 Mrd. €

31.12.2013: 100% = 24,5 Mrd. €



liche 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 Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zah-

lungswilliger 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 Länder-Limits wird auf Basis einer Länderrisikoeinschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länder-Limits 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 im Aareal Bank Konzern vornehmlich auf den Bereich der Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert. Der Bereich der Rohwaren- und sonstigen Preisrisiken hat für unser Geschäft keine Relevanz. Damit sind die im Rahmen des Marktpreisrisikos hauptsächlich relevanten Parameter Zinsen, Aktien- und Wechselkurse sowie implizite Volatilitäten. Unsere Steuerungs- und Überwachungsinstrumente beziehen alle relevanten Parameter ein.

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

Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und

die Auswirkungen aus dem Eingehen von Marktpreisrisiken unterrichtet. Zudem erfolgt monatlich im Rahmen eines umfassenden Risikoberichts die Information des Gesamtvorstands. An den Aufsichtsrat wird quartalsweise berichtet.

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

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

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

Das für den VaR festgelegte Limit wird auf Grundlage der mindestens einmal jährlich durchgeführten Risikotragfähigkeitsanalyse bestimmt. Die Limitierung erfolgt auf Ebene des Konzerns sowie auf Ebene der Einzelgesellschaften. Für die Areal Bank AG als Handelsbuchinstitut ist darüber hinaus ein Limit für das Handelsbuch festgelegt sowie ein separates VaR-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. €				
Q3/2014 (Jahresendwerte für 2013)				
95 %, 250 Tage				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	186,0 (260,8)	109,1 (137,1)	137,4 (184,5)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	175,5 (248,8)	95,7 (136,2)	124,2 (177,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	58,8 (46,5)	45,3 (31,2)	52,0 (39,0)	- (-)
Fonds-VaR	2,6 (7,0)	0,0 (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)	88,9 (132,9)	107,7 (183,6)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	226,7 (318,6)	142,9 (205,2)	175,1 (262,2)	390,0 (400,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

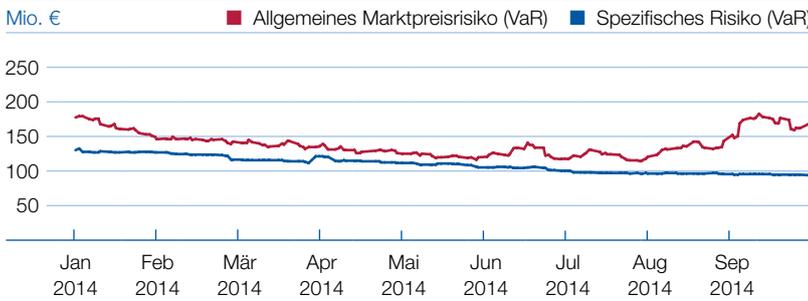
die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
Q3/2014 (Jahresendwerte für 2013)				
95 %, 1 Tag				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	11,8 (16,5)	6,9 (8,7)	8,7 (11,7)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	11,1 (15,7)	6,1 (8,6)	7,9 (11,2)	- (-)
Konzern-FX-VaR	3,7 (2,9)	2,9 (2,0)	3,3 (2,5)	- (-)
Fonds-VaR	0,2 (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)	5,6 (8,4)	6,8 (11,6)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	14,3 (20,1)	9,0 (13,0)	11,1 (16,6)	24,7 (25,3)

Konzern-Gesamt-VaR

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

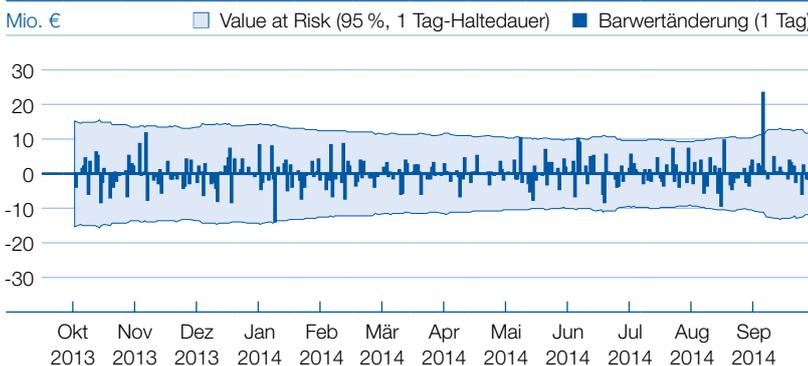
Allg. Marktpreisrisiko und spez. Risiko im Jahresverlauf 2014



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)

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



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.

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 des Aareal Bank Konzerns stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das Marktiliquiditätsrisiko 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. schadenbegrenzende 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 u. a. Rechts-, Steuer- und Kreditrisiken übernommen. Diese wurden konservativ bewertet und sind umfassend abgeschirmt.

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 relevanten 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

Die Weltwirtschaft dürfte in diesem Jahr – bei bedeutenden regionalen Unterschieden – voraussichtlich nur geringfügig höhere Zuwachsraten als im Vorjahr aufweisen. Das Geschäftsklima und die Konjunkturaussichten, insbesondere in der Eurozone und verschiedenen asiatischen Ländern haben sich in den vergangenen Monaten wieder eingetrübt. Die Grunddynamik der Weltwirtschaft wird

verhalten bleiben, zu groß sind die Hemmnisse für eine dynamische Expansion. Hierzu zählen u.a. die Konsolidierungsprozesse in verschiedenen Volkswirtschaften, die weiterhin hohe Arbeitslosigkeit zahlreicher Euro-Mitgliedsstaaten sowie verschlechterte finanzielle Rahmenbedingungen in einigen aufstrebenden Volkswirtschaften aufgrund von Kapitalabflüssen zum Jahresbeginn. Ein weiterer Belastungs- und erheblicher Risikofaktor für die Wirtschaftsentwicklung in Europa stellen die Anspannungen zwischen der Ukraine und Russland dar. Über Handelskanäle, Entwicklungen im Rohstoffsektor und finanzwirtschaftliche Verflechtungen kann in der Folge die Konjunktur in Europa deutlich beeinträchtigt werden. Auch andere geopolitische Spannungen können beispielsweise über eine weitere Belastung des Wirtschaftsklimas oder die Handelskanäle die Wirtschaftsentwicklung beeinträchtigen. Zwar sind die Unsicherheiten über die europäischen Staatsschuldenkrise zurückgegangen, jedoch können ein Aufleben und damit eine erneute Belastung der Wirtschaft nicht ausgeschlossen werden. Der Rückgang dieser Verunsicherungen sowie Entschuldungsprozesse im privaten Sektor einiger bedeutender Volkswirtschaften wie den USA und Großbritannien unterstützten hingegen die Wirtschaftsentwicklung.

Die weitere Wirtschaftsentwicklung ist damit gegenwärtig einer Reihe von Belastungs-, Risiko- und Unsicherheitsfaktoren ausgesetzt. Es fehlt an einer breiten fundamentalen Unterstützung der Wirtschaftsentwicklung. Insoweit erwachsen Gefahren aus einer zu zögerlichen oder nicht adäquaten Abwehr von Risiken für die Geldwertstabilität oder die Stabilität des Euroraums mit systemischen Risiken erheblichen Ausmaßes. Das sich verfestigende Niedrigzinsumfeld, das gerade in der Eurozone noch längere Zeit bestehen dürfte, ist mit bedeutenden Risiken und Nebenwirkungen verbunden. Blasenbildung auf Vermögensmärkten und die Fehlallokation von Kapital, was beides die Finanzstabilität gefährden könnte, sind hier ebenso wie nachlassende Reform- und Konsolidierungsbemühungen im öffentlichen, privaten und Bankensektor als mögliche Gefahren zu nennen.

In der Eurozone dürfte die Wirtschaft auch im verbleibenden Quartal keine Dynamik entfalten. Im Gesamtjahr 2014 dürfte sich nur ein leichtes Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts einstellen. Die oben genannten Belastungsfaktoren wie z.B. eine hohe Arbeitslosigkeit oder die Auswirkungen der Anspannungen zwischen der Ukraine und Russland legen dies ebenso wie die restriktive Finanzpolitik in einigen Ländern nahe. Zudem ist in der Eurozone und insbesondere in einigen Mitgliedsstaaten, wie z.B. Italien und Spanien, das Risiko einer Deflation gegeben, was die Wirtschaftsentwicklung durch Zurückhaltung bei der Nachfrage zusätzlich belasten könnte. Die Prognose für die Eurozone und einige Mitgliedsstaaten wurde zurückgenommen. Ein moderates, über dem Durchschnitt der Eurozone liegendes Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts erwarten wir in diesem Jahr für Deutschland. In Spanien hat sich die Wirtschaft stabilisiert, ein moderates Wirtschaftswachstum ist hier möglich. Ein demgegenüber geringeres Wirtschaftswachstum unterstellen wir für Belgien, die Niederlande und Österreich. Für Frankreich gehen wir von einem geringfügigen Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts aus. Für Italien zeichnet sich mittlerweile eine schwächere Wirtschaftsentwicklung als noch zu Beginn dieses Jahres ab. Auf Jahressicht rechnen wir mit einem konstanten bis geringfügig rückläufigen realen Bruttoinlandsprodukt. Ähnlich sieht unsere Erwartung für Finnland aus.

Ein kräftigeres Wachstum der Wirtschaftsleistung erwarten wir hingegen für zahlreiche europäische Länder außerhalb der Eurozone. Ein ausgeprägtes Wachstum in diesem Jahr halten wir insbesondere in Großbritannien, Polen und der Tschechischen Republik für wahrscheinlich. Geringere, aber moderate Wachstumsraten sind für Dänemark, Schweden und die Schweiz prognostiziert. Für die Türkei erwarten wir ein Wirtschaftswachstum, das merklich unter dem Vorjahreswert liegen dürfte. Die Wirtschaft Russlands wird durch den Ukraine-Konflikt und die Sanktionen belastet. Vor diesem Hintergrund wird eine nur leicht wachsende Wirtschaftsleistung in Russland angenommen.

In den USA dürfte sich die Zuwachsrate des realen Bruttoinlandsprodukts für das Jahr 2014 voraussichtlich auf dem Vorjahresniveau bewegen. Damit wird eine moderate Wachstumsrate, jedoch deutlich höher als die der Eurozone, erwartet. Untermauert werden die Wachstumsaussichten dadurch, dass die privaten Haushalte ihren Schuldenabbau offenbar abgeschlossen haben, was den Konsum ankurbeln dürfte. Anziehende Wohnungsbauinvestitionen und eine kaum mehr bremsende Finanzpolitik sprechen ebenfalls hierfür. Die Zinsen in den USA könnten, nachdem die amerikanische Notenbank (Fed) Ende Oktober das Programm zum Anleihenankauf beendet hat, zwar leicht ansteigen, jedoch wird davon ausgegangen, dass dies die Investitionen nicht stark beeinträchtigt. Ein gewisses Risiko ist aber hierin zu sehen. In Kanada dürfte sich die Wachstumsgeschwindigkeit ebenfalls auf dem Vorjahresniveau bewegen, während sie in Mexiko etwas stärker ausfallen dürfte.

In verschiedenen Ländern des asiatisch-pazifischen Raums wird die Wirtschaft in diesem Jahr weniger dynamisch als noch im Vorjahr wachsen. Eine leichte Verlangsamung des Wachstums gegenüber dem Vorjahr halten wir sowohl in China und Japan als auch in Singapur für wahrscheinlich. Im internationalen Vergleich werden die Wachstumsraten in China damit aber weiterhin hoch bleiben. In Japan lässt sich das erwartete Wirtschaftswachstum als leicht charakterisieren.

Die Arbeitslosigkeit wird sich in diesem Jahr in zahlreichen europäischen Ländern nur wenig verändern bis leicht rückläufig sein. Damit wird sie gerade in Südeuropa hoch bleiben, auch wenn sich gerade in Spanien eine Erleichterung von einem sehr hohen Niveau kommend einstellen dürfte. Für die USA wird davon ausgegangen, dass die Arbeitslosigkeit spürbar rückläufig sein wird.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Auch wenn die Situation auf den Finanz- und Kapitalmärkten der fortgeschrittenen Volkswirtschaften gegenüber den Vorjahren als deutlich entspannter beschrieben werden kann, hat sich

die Stimmung insbesondere aufgrund der geopolitischen Unsicherheiten und zuletzt schlechterer Konjunkturaussichten eingetrübt. Es bestehen auch hier beachtliche Risiken und Unsicherheiten. Die Unsicherheiten über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise haben sich zwar deutlich verringert, Risiken bleiben in diesem Zusammenhang jedoch bestehen und eine hohe Schockanfälligkeit der Finanz- und Kapitalmärkte ist im Falle einer Eskalation der Staatsschuldenkrise nicht auszuschließen. Unsicherheiten bestehen auch hinsichtlich der Entwicklung auf den Finanz- und Kapitalmärkten verschiedener aufstrebender Volkswirtschaften, falls es dort in bedeutendem Maße zu Kapitalabflüssen, wie bereits zu Beginn des Jahres, kommen würde.

Angesichts einer niedrigen Inflation werden die meisten Zentralbanken der fortgeschrittenen Volkswirtschaften ihre Leitzinsen im restlichen Jahresverlauf niedrig halten. Eine eher leichte Leitzinserhöhung ist zum Jahresende hin vonseiten der Bank of England (BoE) möglich. Die kurzfristigen Zinsen dürften sich unter den gegebenen Rahmenbedingungen damit auf einem niedrigen Niveau bewegen. Ende Oktober hat die Fed das Programm zum Ankauf von Anleihen auslaufen lassen. Dies könnte beim US-Dollar für einen leichten Anstieg bei den langfristigen Zinsen sorgen.

Eine nur verhaltene Konjunktorentwicklung lässt die Inflation in der Eurozone für den Rest des Jahres auf einem sehr niedrigen Niveau verharren. Ein Deflationsrisiko ist insbesondere für einzelne Euro-Mitgliedsstaaten, wie z.B. Italien und Spanien, gegeben. Auch außerhalb der Eurozone dürften verschiedene Länder wie Polen, Schweden und die Schweiz keine bis nur eine leichte Inflation im weiteren Jahresverlauf aufweisen. Eine höhere Inflation im moderaten Bereich ist hingegen in Großbritannien wahrscheinlich. Ebenfalls eine moderate Inflation erwarten wir in China und den USA. In Japan wird die Inflation durch die Mehrwertsteuererhöhung und eine expansive Geldpolitik getrieben und dürfte in dem Bereich von rund 3 % liegen. Deutlich höhere Inflationsraten erwarten wir hingegen in Russland und der Türkei. Bei der Inflationsprognose ist jedoch zu berücksichtigen,

dass geopolitische Spannungen zu einem Anziehen der Rohstoffpreise und damit zu einer Inflation in verschiedenen Regionen führen könnten.

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 die europäische Bankenaufsicht die Anforderungen erhöht und zusätzliche Ressourcen gebunden. Außerdem sind weitere aufsichtsrechtliche Anforderungen abzuarbeiten. Hierzu zählen z.B. die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von Sanierungsplänen (MaSan) auf nationaler Ebene sowie die Richtlinie zur Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (BRRD) auf europäischer Ebene. Am 4. November ist die Aufsichtsverantwortung für größere Banken des Euroraums, darunter auch für die Aareal Bank, auf die EZB übergegangen.

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

In der Gewerbeimmobilienfinanzierung besteht weiterhin ein intensiver Wettbewerb. Wir gehen davon aus, dass die anhaltend hohe Wettbewerbsintensität im weiteren Verlauf des Jahres bestehen bleibt. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber,

niedrigere Margen und höhere Beleihungsausläufe zu akzeptieren, dürfte noch merklich anwachsen. Dies gilt für zahlreiche Länder Europas, für Nordamerika und für Länder des asiatisch-pazifischen Raums, darunter z.B. China, Japan und Singapur. Auch für Italien und Spanien, in denen die Kreditvergabe etwas zurückhaltender sein dürfte, ist von einer moderaten Lockerung der Kreditvergabebedingungen und Belebung des Wettbewerbs auszugehen.

Im Fokus der Finanzierungsgeber dürften weiterhin erstklassige Gewerbeimmobilien in entsprechenden Lagen stehen. Die Bereitschaft, Objekte mit einem höheren Risikoprofil und großvolumige Vorhaben zu finanzieren, dürfte aber weiter spürbar anwachsen.

Die Gewerbeimmobilienmärkte sind gegenwärtig durch eine hohe Liquidität bei den Investoren gekennzeichnet. In dem gegebenen Niedrigzinsumfeld sind Gewerbeimmobilien damit eine gefragte Anlageform. Wir rechnen damit, dass diese Situation im weiteren Verlauf des Jahres im Wesentlichen unverändert Bestand haben wird. Die daraus resultierende Nachfrage nach Gewerbeimmobilien dürfte unterstützend auf deren Werte wirken. Die Gefahr einer Blasenbildung auf den Immobilienmärkten ist im Zuge des Niedrigzinsumfelds nicht auszuschließen. Bei der künftigen Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten¹⁾ ist auch die nur verhaltene wirtschaftliche Erholung in vielen Volkswirtschaften, bei in Europa vielerorts hoher Arbeitslosigkeit, zu berücksichtigen.

Für die überwiegende Anzahl der für uns relevanten europäischen Gewerbeimmobilienmärkte unterstellen wir in diesem Jahr im Durchschnitt steigende Werte, die jedoch länderspezifisch unterschiedlich ausgeprägt sein dürften. Deutschland und Großbritannien dürften als große Märkte weiterhin im Mittelpunkt des Investoreninteresses stehen. Kräftige Anstiege bei den Werten für Gewerbeimmobilien sind hieraus sowie mit Blick auf die recht positiven

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

Konjunkturaussichten für dieses Jahr zu erwarten. Ähnlich sieht unsere Erwartungshaltung für die Immobilienwerte in Dänemark und Polen aus. Auf den Gewerbeimmobilienmärkten in Belgien, Österreich und der Schweiz halten wir leichte bis moderate Wertsteigerungen im Durchschnitt für möglich. Eine entsprechende Erholung wird auch in Italien und Spanien, hier etwas stärker ausgeprägt, unterstellt. Für Schweden und Frankreich nehmen wir im Durchschnitt nahezu stabile Immobilienwerte an. Für den russischen Gewerbeimmobilienmarkt lassen sich die Auswirkungen der politischen Spannungen zwischen Russland und der Ukraine und die Folgen von Sanktionen derzeit nicht abschließend abschätzen. Leichte bis moderate Rückgänge sind angesichts einer nur verhaltenen Wirtschaftsentwicklung in Finnland, den Niederlanden und der Türkei möglich.

In den USA sprechen eine hohe Liquidität und Nachfrage vonseiten der Investoren ebenso wie relativ positive Wirtschaftsaussichten – trotz unterstellter leichter Zinsanstiege – für einen moderaten durchschnittlichen Wertzuwachs auf den Gewerbeimmobilienmärkten. Für Kanada gehen wir von einer stabilen Wertentwicklung aus.

Auf den asiatischen Märkten ergibt sich ein differenziertes Bild. Mit Blick auf mögliche Zinserhöhungen sind wir hinsichtlich der chinesischen Märkte zurückhaltend und legen im Durchschnitt einen moderaten Wertrückgang zugrunde. Für Singapur unterstellen wir einen weitgehend stabilen Trend und für Japan ein merkliches Wachstum.

Die beschriebenen Entwicklungen dürften unserer Ansicht nach tendenziell für die Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilienmärkte gelten. Die Hotelmärkte in Europa und Asien sind durch ein uneinheitliches Bild gekennzeichnet, das weiterhin Bestand haben dürfte. Für Nordamerika gehen wir hingegen davon aus, dass sich im Durchschnitt der Aufwärtstrend bei der Ertragsentwicklung gegenüber dem Vorjahr in moderatem Umfang fortsetzen wird.

Eine hohe Investorenliquidität und die Begrenzung der am Markt vorhandenen Premium-Objekte

werden voraussichtlich dafür sorgen, dass das Interesse und damit auch die Mittel der Investoren deutlich vermehrt in Objekte außerhalb des Premium-Segments fließen werden.

Die im gesamtwirtschaftlichen Umfeld bestehenden Risiken und Unsicherheiten sind auch für die weitere Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte von Bedeutung. Kämen diese in der Form zum Tragen, dass die Wirtschaftsentwicklung gegenüber der Prognose deutlich eingeschränkt wird oder die Wirtschaft gar in eine spürbare Rezession abgleitet, wären deutliche Rückgänge bei den Immobilienwerten und Mieten wahrscheinlich.

Beim Neugeschäft sind wir ursprünglich von einem Volumen von 8 bis 9 Mrd. € in diesem Jahr ausgegangen. Mit Blick auf die bisherige positive Geschäftsentwicklung und die Aussichten für das restliche Jahr erwarten wir nunmehr für das Gesamtjahr 2014 ein Neugeschäft von rund 10 Mrd. €. Unser Immobilienfinanzierungsportfolio wird 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.

Um an großvolumigen Finanzierungen partizipieren zu können und Risiken zu diversifizieren, wollen wir weiterhin Konsortialfinanzierungen und Syndizierungen durchführen.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Auch im weiteren Jahresverlauf erwarten wir eine anhaltend stabile Entwicklung der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft in Deutschland. In der Branche wird sich die nachhaltige Bestandsentwicklung weiter fortsetzen. Angesichts des demografischen Wandels gewinnt die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem und altengerechtem Wohnraum sowie das Angebot von Betreuungs- und Pflegeleistungen an Bedeutung.

Wir gehen davon aus, dass die positive Stimmung auf dem Wohnungsmarkt anhält. Durch die fort-

schreitende Urbanisierung ist vor allem in Ballungszentren weiterhin von einer wachsenden Wohnungsnachfrage auszugehen. Der Anstieg der Angebotsmieten wird sich jedoch weniger dynamisch entwickeln. Insbesondere in mittleren und guten Lagen dürfte eine Erhöhung der Immobilienpreise aufgrund der zunehmenden Neubautätigkeit moderat ausfallen.

Angesichts des niedrigen Zinsniveaus haben Wohnimmobilien als solide Sachwerte für nationale und internationale Investoren weiter eine hohe Bedeutung. Die starke Nachfrage nach Wohnimmobilien wird daher auch im weiteren Jahresverlauf andauern. Insbesondere an B-Standorten im mittleren und kleinen Segment erwarten wir ein zunehmendes Transaktionsgeschehen. Angesichts einer begrenzten Anzahl an großvolumigen Portfolioverkäufen erwarten wir ein Transaktionsvolumen, das sich unter dem Vorjahresniveau bewegen sollte.

Für das letzte Quartal des Jahres 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 sowohl im Bereich der Sichteinlagen wie auch im Kautionsgeschäft eine Konsolidierung auf hohem Niveau mit weiterhin leicht positivem Trend. Das anhaltend niedrige Zinsniveau wird das Segmentergebnis jedoch weiterhin belasten. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für die Aareal Bank eine strategisch wichtige zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

Aareon

Die Digitalisierung 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 operativ eine leichte Steigerung des Konzernumsatzes sowie des Ergebnisses vor Steuern und Zinsen (EBIT). Insbesondere die im Jahr 2013 erfolgte Akquisition der schwedischen Incit AB und das starke Wachstum des Internationalen Geschäfts insgesamt sind hierbei entscheidende Faktoren. Daneben wird das operative EBIT durch Investitionen in Sonderprojekte in die Internationalisierung und Digitalisierung des Konzerns in Höhe von 1,5 bis 2,5 Mio. € belastet.

Es wird prognostiziert, dass sich der operative Umsatz und das EBIT im Inland in etwa auf dem Niveau von 2013 bewegen werden.

Für das Geschäftsjahr 2014 wird im Geschäftssegment ERP-Produkte mit einem leichten Umsatz- und EBIT-Rückgang gerechnet. Für Wodis Sigma wird jedoch ein leichter Umsatzanstieg erwartet. Dieser wird im Wesentlichen durch Migrationsprojekte von GES-Kunden erreicht. Die verstärkte Nachfrage von Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud führt zu höheren Wartungserlösen im Berichtsjahr und in den folgenden Jahren. Zugleich sind die Lizenzerlöse aus dem klassischen Software-Verkaufsmodell geringer. Das Geschäft der Produktlinie GES war im Geschäftsjahr 2013 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 leicht geringeren Produktumsatz. Für die Produkte SAP®-Lösungen und Blue Eagle gehen wir nun von einem stabilen Umsatzniveau aus.

Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen wird für das aktuelle Jahr, u.a. durch die Nachfrage nach dem im Jahr 2013 eingeführten Produkt Aareon Archiv kompakt sowie nach den ebenfalls in 2013 eingeführten Lösungen Aareon CRM und Mobile Services, ein signifikantes Umsatzwachstum erwartet. In diesem Zusammenhang wird auch mit einer positiven Umsatzentwicklung im Bereich

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, u. a. durch die Akquisition der schwedischen Incit AB, operativer Umsatz und EBIT signifikant ansteigen werden.

Insgesamt erwartet die Aareon für das laufende Jahr eine leichte Umsatzsteigerung und ein im Vergleich zum Vorjahr leicht höheres operatives EBIT von rund 28 Mio. €. Die operative EBIT-Marge sollte bei rund 16 % liegen. Nach Sonderprojekten werden das EBIT bei rund 26 Mio. € und die EBIT-Marge bei rund 14 % bis 15 % liegen.

Konzernziele

Bei einer unterstellten Fortsetzung unseres positiven Geschäftstrends ist inklusive des Einmaleffekts aus dem Erwerb der Corealcredit in Höhe von 152 Mio. € ein Konzernbetriebsergebnis von 420 bis 430 Mio. € erreichbar. Dies entspräche einem Konzernbetriebsergebnis im vierten Quartal 2014 von 72 bis 82 Mio. €. Bisher hatten wir prognostiziert, im Gesamtjahr am oberen Ende der im August auf 380 bis 400 Mio. € angehobenen Bandbreite auszulaufen. Bereinigt um den Einmaleffekt aus der Corealcredit-Transaktion ist entsprechend ein Konzernbetriebsergebnis von rund 270 bis 280 Mio. € erreichbar.

Der RoE vor Steuern dürfte nun ohne den genannten Einmaleffekt bei rund 10 % liegen.

Wir gehen nunmehr von einem Zinsüberschuss von 650 bis 680 Mio. € aus. Damit würde die bisher kommunizierte Bandbreite von 610 bis 640 Mio. € ebenfalls übertroffen. Die Risikovorsorge wird unverändert in der oberen Hälfte der kommunizierten Bandbreite von 100 bis 150 Mio. € erwartet. Wie in den Vorjahren kann auch für 2014 eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Der Provisionsüberschuss dürfte im Gesamtjahr 2014 bei 160 bis 170 Mio. € und damit leicht unter der bisher prognostizierten Bandbreite (170 bis 180 Mio. €) liegen. Der Verwaltungsaufwand wird unverändert im Bereich von 430 bis 450 Mio. € erwartet.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen erwarten wir nun für das Gesamtjahr 2014 ein Neugeschäft von rund 10 Mrd. €.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir nunmehr für die Aareon ein im Vergleich zum Vorjahr leicht geringeres Ergebnis vor Steuern von rund 26 Mio. €.

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-30.09.2014	01.01.-30.09.2013
Mio. €			
Zinserträge		745	624
Zinsaufwendungen		251	244
Zinsüberschuss	1	494	380
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	105	74
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		389	306
Provisionserträge		137	136
Provisionsaufwendungen		21	19
Provisionsüberschuss	3	116	117
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	3	-3
Handelsergebnis	5	-1	14
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	0	-8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	-
Verwaltungsaufwand	7	325	276
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	14	-10
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	9	152	-
Betriebsergebnis		348	140
Ertragsteuern		62	44
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		286	96
Ergebniszuordnung			
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		14	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		272	81
Ergebnisverwendung			
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag		272	81
Stille Einlage SoFFin		15	15
Konzerngewinn/-verlust		257	66
€			
Ergebnis je Aktie		4,54	1,35
Verwässertes Ergebnis je Aktie		4,54	1,35

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.-30.09.2014	01.01.-30.09.2013
Mio. €		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	286	96
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-36	-
Neubewertung (Remeasurements)	-52	-
Steuern	16	-
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Neubewertungsrücklage	64	40
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	87	53
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-23	-13
Veränderung der Hedge-Rücklage	14	-1
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	16	-2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	4	-
Steuern	-6	1
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	2	-2
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	2	-2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	0
Steuern	-	-
Sonstiges Ergebnis	44	37
Gesamtergebnis	330	133
Zuordnung Gesamtergebnis		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	14	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	316	118

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2014	3. Quartal 2013
Mio. €		
Zinserträge	261	214
Zinsaufwendungen	80	81
Zinsüberschuss	181	133
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	36	29
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	145	104
Provisionserträge	43	47
Provisionsaufwendungen	6	7
Provisionsüberschuss	37	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	0
Handelsergebnis	-5	3
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Verwaltungsaufwand	109	94
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-3
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	-	-
Betriebsergebnis	66	48
Ertragsteuern	21	15
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	45	33
Ergebniszuordnung		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	41	28

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2014	3. Quartal 2013
Mio. €		
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	45	33
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-14	-
Neubewertung (Remeasurements)	-20	-
Steuern	6	-
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Neubewertungsrücklage	20	12
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	28	17
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-8	-5
Veränderung der Hedge-Rücklage	9	-2
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	12	-3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	1	-
Steuern	-4	1
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	3	0
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	3	0
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
Sonstiges Ergebnis	18	10
Gesamtergebnis	63	43
Zuordnung Gesamtergebnis		
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	4	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	59	38

Segmentberichterstattung

Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.09.2014	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2014	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2014	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2014	01.01.- 30.09.2013
Mio. €								
Zinsüberschuss	493	373	0	0	1	7	494	380
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	105	74					105	74
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	388	299	0	0	1	7	389	306
Provisionsüberschuss	3	7	116	118	-3	-8	116	117
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	3	-3					3	-3
Handelsergebnis	-1	14					-1	14
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-8					0	-8
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0						0	
Verwaltungsaufwand	188	147	139	130	-2	-1	325	276
Sonstiges betriebliches Ergebnis	11	-9	3	-1	0	0	14	-10
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit	152						152	
Betriebsergebnis	368	153	-20	-13	0	0	348	140
Ertragsteuern	68	47	-6	-3			62	44
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	300	106	-14	-10	0	0	286	96
Ergebniszuordnung								
Nicht beherrschenden Anteilen zuge-rechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	12	13	2	2			14	15
Eigentümern der Aareal Bank AG zuge-rechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	288	93	-16	-12	0	0	272	81
Allokiertes Eigenkapital	1.326	1.159	109	92	943	1.001	2.378	2.252
Cost Income Ratio in %	36,9	39,6	116,4	110,7			51,9	56,4
RoE vor Steuern in % ¹⁾	35,8	16,1	-26,8	-21,5			18,7	7,4
Beschäftigte (Durchschnitt)	860	740	1.646	1.564			2.506	2.304
Segmentvermögen	40.592	35.870	9.266	7.482			49.858	43.352

¹⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

Segmentberichterstattung

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2014	3. Quartal 2013	3. Quartal 2014	3. Quartal 2013	3. Quartal 2014	3. Quartal 2013	3. Quartal 2014	3. Quartal 2013
Mio. €								
Zinsüberschuss	182	131	0	0	-1	2	181	133
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	36	29					36	29
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	146	102	0	0	-1	2	145	104
Provisionsüberschuss	1	2	36	40	0	-2	37	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	0					0	0
Handelsergebnis	-5	3					-5	3
Ergebnis aus Finanzanlagen	0	-2					0	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0						0	
Verwaltungsaufwand	64	50	46	44	-1	0	109	94
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-3	2	0	0	0	-2	-3
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Erwerb Corealcredit								
Betriebsergebnis	74	52	-8	-4	0	0	66	48
Ertragsteuern	23	16	-2	-1			21	15
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	51	36	-6	-3	0	0	45	33
Ergebniszuordnung								
Nicht beherrschenden Anteilen zuge-rechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	4	4	0	1			4	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zuge-rechneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	47	32	-6	-4	0	0	41	28
Allokiertes Eigenkapital	1.326	1.159	109	92	943	1.001	2.378	2.252
Cost Income Ratio in %	37,1	38,6	119,6	109,8			51,8	55,1
RoE vor Steuern in % ¹⁾	20,9	16,5	-29,3	-19,9			10,3	7,7

¹⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

Bilanz

	Anhang	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €			
Aktiva			
Barreserve		78	1.222
Forderungen an Kreditinstitute	10	3.303	2.531
Forderungen an Kunden	11	31.057	25.924
Risikovorsorge	12	-444	-361
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.387	1.838
Handelsaktiva	13	411	307
Finanzanlagen	14	12.018	10.668
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		1	1
Immaterielle Vermögenswerte	15	105	107
Sachanlagen	16	97	98
Ertragsteueransprüche		39	24
Aktive latente Steuern		215	110
Sonstige Aktiva	17	591	512
Gesamt		49.858	42.981
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18	2.489	1.589
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	19	27.843	25.476
Verbriefte Verbindlichkeiten	20	11.288	10.124
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.551	1.603
Handelspassiva	21	646	286
Rückstellungen	22	673	289
Ertragsteuerverpflichtungen		101	36
Passive latente Steuern		9	9
Sonstige Passiva	23	163	203
Nachrangkapital	24	1.391	916
Eigenkapital	25, 26, 27		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.322	1.112
Andere Rücklagen		-61	-105
Stille Einlage SoFFin		300	300
Nicht beherrschende Anteile		242	242
Eigenkapital gesamt		2.704	2.450
Gesamt		49.858	42.981

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Nicht beherrschende Anteile		Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungs-umrechnung	Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital	
Mio. €												
Eigenkapital zum 01.01.2014	180	721	1.112	-40	-50	-17	2	300	2.208	242	2.450	
Gesamtergebnis der Periode			272	-36	64	14	2		316	14	330	
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-14	-14	
Dividende			-45						-45		-45	
Stille Einlage SoFFin												
Kosten Stille Einlage SoFFin			-15						-15		-15	
Sonstige Veränderungen			-2						-2		-2	
Eigenkapital zum 30.09.2014	180	721	1.322	-76	14	-3	4	300	2.462	242	2.704	

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Nicht beherrschende Anteile		Eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungs-umrechnung	Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital	
Mio. €												
Eigenkapital zum 01.01.2013	180	721	1.020	-39	-99	-13	4	300	2.074	243	2.317	
Gesamtergebnis der Periode			81		40	-1	-2		118	15	133	
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-15	-15	
Dividende												
Stille Einlage SoFFin												
Kosten Stille Einlage SoFFin			-15						-15		-15	
Sonstige Veränderungen												
Eigenkapital zum 30.09.2013	180	721	1.086	-39	-59	-14	2	300	2.177	243	2.420	

Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2014	2013
Mio. €		
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	1.222	3.667
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-1.264	-2.888
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-301	1.469
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	421	-90
Cashflow insgesamt	-1.144	-1.509
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 30.09.	78	2.158

Anhang (Notes) – verkürzt –

Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Quartalsfinanzbericht zum 30. September 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 5. November 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) i.V.m. 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 nutzte 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 (Nettovermögen) ist als Zugangsgewinn (negativer Goodwill) ertragswirksam zu vereinnahmen und erhöht somit unmittelbar das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe.

Dieser Ertrag beläuft sich derzeit auf 152 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 Transaktion erst zum Ende des ersten Quartals 2014 vollzogen 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. Seit dem Erstkonsolidierungszeitpunkt ergaben sich keine wesentlichen Anpassungen hinsichtlich der Allokation des Kaufpreises. Aus der endgültigen Bestimmung der Fair Values können sich hingegen noch wesentliche Anpassungen ergeben.

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	880
Forderungen an Kunden	3.247
Risikovorsorge (Portfoliowertberichtigung)	-17
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und Handelsaktiva	150
Finanzanlagen	1.393
Immaterielle Vermögenswerte	2
Sachanlagen	1
Ertragsteueransprüche	30
Aktive latente Steuern	152
Sonstige Aktiva	105
Summe Erworbene Vermögenswerte	5.952
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.280
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2.024
Verbriefte Verbindlichkeiten	1.143
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und Handelspassiva	387
Rückstellungen inkl. Eventualschulden	371
Ertragsteuerverpflichtungen	101
Sonstige Passiva	14
Nachrangkapital	137
Summe Übernommene Schulden	5.457
Summe Erworbenes Nettovermögen	495
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn)	152
Gezahlter (vorläufiger) Kaufpreis	343

Unter Berücksichtigung des gezahlten (vorläufigen) Kaufpreises von 343 Mio. € resultiert aus der Transaktion somit ein Zuwachs des in der Konzernbilanz ausgewiesenen Nettovermögens in Höhe des negativen Goodwills (Zugangsgewinn; derzeit: 152 Mio. €).

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 ggf. verbundenen Erstattungs- und Rückgriffsansprüche zum beizulegenden Zeitwert angesetzt. Damit unterscheiden sich der Ansatz und die Bewertung im IFRS-Konzernabschluss von dem Ansatz und der Bewertung im handelsrechtlichen Abschluss der Corealcredit. Die Verpflichtungen bzw. die Erstattungs- und Rückgriffsansprüche werden in der Konzernbilanz in den Positionen Rückstellungen, Ertragsteuerverpflichtungen und Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Der beizulegende Zeitwert der gegenüber dem Verkäufer sowie gegenüber Dritten in Bezug auf Steuer- und Rechtsrisiken bestehenden Erstattungs- und Rückgriffsansprüche belief sich zum Erwerbszeitpunkt auf insgesamt 79 Mio. €. Für einzelne Kreditrisiken wurden vom Verkäufer Absicherungen in Höhe von 50 Mio. € in Form von Barmitteln zur Verfügung gestellt.

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 laufenden Betriebsprüfungen.

Bei einem aus Sicht der Aareal Bank AG positiven Ausgang der laufenden Rechtsstreitigkeiten können sich zukünftig Ausgleichszahlungen an den Verkäufer zwischen 0 und 73 Mio. € ergeben, die zu einem (erfolgsneutralen) Verbrauch der hierfür gebildeten Rückstellungen führen würden. In Bezug auf den mit bonitätsinduzierten Kaufpreisabschlägen erworbenen Teil des übernommenen Kreditportfolios können sich zukünftig ebenfalls (erfolgsneutrale) Ausgleichszahlungen an den Verkäufer zwischen 0 und 97 Mio. € zuzüglich Zinsen ergeben. Die mögliche Höhe dieser Ausgleichszahlungen entspricht im Wesentlichen dem Betrag, um den zukünftige Zahlungen von Kreditnehmern den Buchwert der korrespondierenden Forderungen übersteigen. An den Verkäufer wurden bisher erfolgsneutrale Ausgleichszahlungen von 9 Mio. € geleistet. Zum 30. September 2014 beträgt der Fair Value der bedingten Gegenleistungen 2 Mio. €.

Die Bewertung der Rechts-, Steuer und Kreditrisiken unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten. In Bezug auf die Rechtsrisiken mangelt es u. a. an vergleichbaren gerichtlichen Verfahren. Bei den Steuerrisiken gibt es Diskussionen mit der Betriebsprüfung über die steuerliche Beurteilung der zugrunde liegenden Sachverhalte. Die Bewertung der Risiken 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. Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil der erwarteten Mittelabflüsse bis Ende 2017 erfolgt.

Der beizulegende Zeitwert der im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses erworbenen Forderungen betrug zum 31. März 2014 4,1 Mrd. €. Davon entfielen 3,2 Mrd. € auf Forderungen an Kunden sowie 0,9 Mrd. € auf Forderungen an Kreditinstitute. Der Bruttobetrag der vertraglich vereinbarten Zahlungsströme dieser Forderungen belief sich auf 4,7 Mrd. €. Davon entfielen 3,7 Mrd. € auf Forde-

rungen an Kunden sowie 1,0 Mrd. € auf Forderungen an Kreditinstitute. In Bezug auf die Forderungen an Kunden wurden 97 Mio. € an vertraglich vereinbarten Zahlungsströmen als uneinbringlich angesehen.

In der Gewinn- und Verlustrechnung des vorliegenden Konzernzwischenabschlusses ist ein der Corealcredit zurechenbares Zinsergebnis in Höhe von 36 Mio. € und ein der Corealcredit zurechenbares Betriebsergebnis in Höhe von 5 Mio. € enthalten. Hätte der Unternehmenszusammenschluss bereits zu Beginn der Berichtsperiode stattgefunden, so wäre in der Aareal Bank Gruppe voraussichtlich ein zusätzliches Zinsergebnis in Höhe von rund 17 Mio. € und voraussichtlich ein zusätzliches Betriebsergebnis in Höhe von rund 3 Mio. € entstanden.

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 Berichtszeitraum 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 Ventures“ 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 zukünftig 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 Aareal 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.

Amendments 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 Aareal 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, Erleichterungen 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 Abschluss des Aareal Bank Konzerns.

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 Aareal Bank Konzerns.

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.09.2014	01.01.-30.09.2013
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilendarlehen	597	492
Kommunaldarlehen	11	13
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	66	44
Schuldverschreibungen, u. a. festverzinslichen Wertpapieren	71	75
Laufende Dividenderträge	–	0
Gesamte Zinserträge	745	624
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	78	80
Namenspfandbriefe	25	21
Schuldscheindarlehen	60	67
Nachrangkapital	24	17
Termineinlagen	29	40
Täglich fällige Einlagen	19	18
Sonstige Zinsaufwendungen	16	1
Gesamte Zinsaufwendungen	251	244
Gesamt	494	380

(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.- 30.09.2014	01.01.-30.09.2013
Mio. €		
Zuführungen	143	95
Auflösungen	29	23
Direktabschreibungen	3	6
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	12	4
Gesamt	105	74

Die Zuführungen zur Risikovorsorge enthalten eine Dotierung der Portfoliowertberichtigungen von 32 Mio. €. Diese Dotierung ist u. a. 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 Anhangangabe (12).

(3) Provisionsüberschuss

	01.01.-30.09.2014	01.01.-30.09.2013
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	125	122
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	2	2
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	6	7
Sonstige Provisionserträge	4	5
Gesamte Provisionserträge	137	136
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	15	15
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäfte	–	–
Wertpapiergeschäfte	1	1
Verbriefungstransaktionen	–	–
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	4	2
Gesamte Provisionsaufwendungen	21	19
Gesamt	116	117

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

(4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.-30.09.2014	01.01.-30.09.2013
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	-1	-1
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	4	-2
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
Gesamt	3	-3

(5) Handelsergebnis

	01.01.-30.09.2014	01.01.-30.09.2013
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	8	12
Währungsergebnis	-9	2
Gesamt	-1	14

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.- 30.09.2014	01.01.-30.09.2013
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	0	-8
davon: Loans and Receivables (lar)	0	-8
Held to Maturity (htm)	-	-
Available for Sale (afs)	0	-
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	0
davon: Available for Sale (afs)	0	-
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	0	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	-
Gesamt	0	-8

(7) Verwaltungsaufwand

	01.01.- 30.09.2014	01.01.-30.09.2013
Mio. €		
Personalaufwand	192	167
Andere Verwaltungsaufwendungen	117	94
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	16	15
Gesamt	325	276

(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.- 30.09.2014	01.01.-30.09.2013
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	11	13
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	1	0
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	2	2
Übrige	28	9
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	42	24
Aufwendungen für Immobilien	14	7
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	3	2
Übrige	11	25
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	28	34
Gesamt	14	-10

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

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Geldmarktforderungen	1.553	2.373
Schuldscheindarlehen	121	122
Wertpapierpensionsgeschäfte	1.608	–
Sonstige Forderungen	21	36
Gesamt	3.303	2.531

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

(11) Forderungen an Kunden

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Immobilienarlehen	28.411	23.848
Schuldscheindarlehen	1.531	1.435
Sonstige Forderungen	1.115	641
Gesamt	31.057	25.924

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

Der Anstieg der Immobilienarlehen 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

30.09.2014

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Risikovorsorge zum 01.01.	296	65	361	10	371
Zuführungen	111	32	143	0	143
Inanspruchnahmen	39	–	39	–	39
Auflösungen	29	–	29	1	30
Unwinding	11	–	11	–	11
Veränderung Konsolidierungskreis	–	17	17	3	20
Währungsanpassungen	2	0	2	0	2
Risikovorsorge zum 30.09.	330	114	444	12	456

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. €					
Risikovorsorge zum 01.01.	218	84	302	18	320
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
Risikovorsorge zum 31.12.	296	65	361	10	371

Die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfällt auf Forderungen an Kunden und Forderungen an Kreditinstitute der Kategorie Loans and Receivables (lar). 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 Zuführung zu den Portfoliowertberichtigungen (Zuführungen) ist im Wesentlichen auf eine Vereinheitlichung beim Ansatz des sogenannten LIP-Faktors (LIP – Loss Identification Period) zurückzuführen. Während bei der Ermittlung der Portfoliowertberichtigung bis zum 31. Dezember 2013 je nach Forderungsklasse unterschiedliche LIP-Faktoren angesetzt wurden, wurde der LIP-Faktor zum 31. März 2014

über alle Forderungsklassen generell auf I 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 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.

(13) Handelsaktiva

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	411	307
Gesamt	411	307

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

(14) Finanzanlagen

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.996	10.647
davon: Loans and Receivables (lar)	4.217	4.259
Held to Maturity (htm)	1.056	–
Available for Sale (afs)	6.723	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 (dfvtpl)	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	2	1
Gesamt	12.018	10.668

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

Der Anstieg der Schuldverschreibungen und der anderen festverzinslichen Wertpapiere 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

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	66	66
Selbsterstellte Software	13	14
Andere immaterielle Vermögenswerte	26	27
Gesamt	105	107

(16) Sachanlagen

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	76	77
Betriebs- und Geschäftsausstattung	21	21
Gesamt	97	98

(17) Sonstige Aktiva

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Immobilien	434	413
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	26	34
Übrige	131	65
Gesamt	591	512

(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	1.659	838
Schuldscheindarlehen	388	385
Hypotheken-Namenspfandbriefe	353	254
Öffentliche Namenspfandbriefe	41	46
Sonstige Verbindlichkeiten	48	66
Gesamt	2.489	1.589

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

(19) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	13.191	11.779
Schuldscheindarlehen	8.144	7.802
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.490	3.186
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.018	2.709
Gesamt	27.843	25.476

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

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	8.576	7.179
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	30	35
Sonstige Schuldverschreibungen	2.682	2.910
Gesamt	11.288	10.124

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

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	646	286
Gesamt	646	286

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

(22) Rückstellungen

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	270	148
Sonstige Rückstellungen inkl. Eventualschulden ¹⁾	403	141
Gesamt	673	289

¹⁾ Die gemäß IFRS 3.23 im Rahmen des Erwerbs der Corealcredit angesetzten Eventualschulden belaufen sich zum 30. September 2014 auf 33 Mio. € (Erstkonsolidierungszeitpunkt 31. März 2014: 38 Mio. €).

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

(23) Sonstige Passiva

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	3	8
Rechnungsabgrenzungsposten	10	11
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	32	29
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	13	9
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	105	146
Gesamt	163	203

(24) Nachrangkapital

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.125	524
Genussrechtskapital	73	166
Einlagen Stiller Gesellschafter ¹⁾	193	226
Gesamt	1.391	916

¹⁾ 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.

Im Berichtszeitraum wurden nachrangige Verbindlichkeiten in Höhe von 0,5 Mrd. € (nominal) begeben.

Der Anstieg der Nachrangigen Verbindlichkeiten resultiert darüber hinaus 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.

(25) Eigenkapital

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.322	1.112
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Pensionsplänen	-76	-40
Neubewertungsrücklage	14	-50
Hedge-Rücklage	-3	-17
Rücklage für Währungsumrechnung	4	2
Stille Einlage SoFFin	300	300
Nicht beherrschende Anteile	242	242
Gesamt	2.704	2.450

(26) Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

(27) Dividende

Die ordentliche Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat am 21. Mai 2014 beschlossen, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) für das Geschäftsjahr 2013 ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG in Höhe von 49.892.915,75 € in Höhe eines Teilbetrags von 44.892.915,75 € zur Ausschüttung einer Dividende von 0,75 € je Stückaktie zu verwenden. Des Weiteren wurde beschlossen, den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 5.000.000,00 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

In der Konzernbilanz der Aareal 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 Aareal 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.

30.09.2014

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.387	-	2.387	-
Handelsaktiva Held for Trading	411	-	411	-
Derivate des Handelsbestands	411	-	411	-
Finanzanlagen Available for Sale	6.743	6.663	80	-
Festverzinsliche Wertpapiere	6.723	6.660	63	-
Aktien/Fonds	20	3	17	-
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.551	-	2.551	-
Handelsspassiva Held for Trading	646	-	646	-
Derivate des Handelsbestands	646	-	646	-

31.12.2013

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.838	-	1.838	-
Handelsaktiva Held for Trading	307	-	307	-
Derivate des Handelsbestands	307	-	307	-
Finanzanlagen Available for Sale	6.408	6.318	90	-
Festverzinsliche Wertpapiere	6.388	6.315	73	-
Aktien/Fonds	20	3	17	-
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.603	-	1.603	-
Handelsspassiva Held for Trading	286	-	286	-
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, Zinskurven 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 neun 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 Fair Value-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 30.09.2014	Fair Value 30.09.2014	Buchwert 31.12.2013	Fair Value 31.12.2013
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	78	78	1.222	1.222
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	3.303	3.303	2.531	2.530
Forderungen an Kunden (Iar)	30.613	32.633	25.563	27.298
Finanzanlagen (Iar)	4.217	4.056	4.259	4.018
Sonstige Aktiva (Iar)	74	82	62	67
Summe Loans and Receivables	38.207	40.074	32.415	33.913
Finanzanlagen Held to Maturity	1.056	1.059	-	-
Finanzanlagen Available for Sale	6.743	6.743	6.408	6.408
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.387	2.387	1.838	1.838
Handelsaktiva Held for Trading	411	411	307	307
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Iac)	2.489	2.502	1.589	1.601
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Iac)	27.843	27.849	25.476	25.412
Verbriefte Verbindlichkeiten (Iac)	11.288	11.391	10.124	10.192
Sonstige Passiva (Iac)	121	122	163	156
Nachrangkapital (Iac)	1.391	1.419	916	914
Summe Liabilities Measured at Amortised Cost	43.132	43.283	38.268	38.275
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.551	2.551	1.603	1.603
Handelspassiva Held for Trading	646	646	286	286
Finanzielle Garantien	88	88	120	120
Kreditzusagen	1.406	1.406	1.852	1.852

(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 betroffene 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, dem sogenannten „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. €		
Bestand zum 01.01.	27	10
Zuführung aus neuen Transaktionen	11	14
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	6	3
Veränderung Konsolidierungskreis	9	–
Bestand zum 30.09.	41	21

(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 30.09.2014	Fair Value 30.09.2014	Buchwert 31.12.2013	Fair Value 31.12.2013
Mio. €				
Kategorie afs nach IAR	3.848	3.665	3.849	3.600
Asset-Backed Securities	27	28	27	27
Senior-unsecured Banken	300	306	372	380
Covered Bonds-Banken	429	449	495	509
Öffentliche Schuldner	3.092	2.882	2.955	2.684
Kategorie hft nach IAR	105	111	121	115
Asset-Backed Securities	105	111	121	115
Gesamt	3.953	3.776	3.970	3.715

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres ein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung (vor Steuern) in Höhe von 12 Mio. € (Vorjahreszeitraum: 27 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von 46 Mio. € (Vorjahreszeitraum: 87 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 30.09.2014

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	IAR + htm	afs	Gesamt	IAR	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	-	-	-	-	-	-	-
Irland	-	-	-	-	-	-	-
Italien	1.190	726	1.916	-45	10	-35	-99
Portugal	66	185	251	0	0	0	-7
Spanien	679	209	888	-3	6	3	-28
Gesamt	1.935	1.120	3.055	-48	16	-32	-134
Gesamt 31.12.2013	1.834	952	2.786	-51	-22	-73	-177

¹⁾ Werte nach Steuern

Die Neubewertungsrücklage für Anleihen der Kategorie Loans and Receivables (IAR) entfällt auf in den Jahren 2008 und 2009 aus der Bewertungskategorie Available for Sale (afs) in die Bewertungskategorie Loans and Receivables (IAR) bilanziell umgewidmete Papiere. Die stillen Reserven und stillen Lasten betreffen die zu fortgeführten Anschaffungskosten (IAR + htm) bilanzierten Wertpapiere. Bei der Ermittlung

der stillen Reserven/Lasten wurde der Effekt aus der zinsinduzierten Bewertung bei abgesicherten Wertpapieren miteinbezogen.

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten afs-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 1.120 Mio. € (31. Dezember 2013: 939 Mio. €) der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie des IFRS 7 zugeordnet und wurden mit notierten Preisen von aktiven Märkten bewertet. Zum aktuellen Stichtag wurden keine Papiere der Stufe 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet (31. Dezember 2013: 13 Mio. €). Für Papiere im Level 2 der Fair Value-Hierarchie 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 30.09.2014

	Buchwert ¹⁾	Durchschnittlicher LTV	Non-Performing Loans
	Mio. €	%	Mio. €
Griechenland	–		–
Irland	–		–
Italien	3.120	72,1	500
Portugal	–		–
Spanien	1.060	88,0	79
Gesamt	4.180		579
Gesamt 31.12.2013	4.174		515

¹⁾ Ohne Berücksichtigung von Wertberichtigungen

Sonstige Erläuterungen

(33) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	30.09.2014	31.12.2013
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	88	120
Kreditzusagen	1.406	1.852
davon: unwiderruflich	875	1.328

(34) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich zum 30. September 2014 wie folgt dar:

	30.09.2014	31.12.2013
Angestellte	2.415	2.251
Leitende Angestellte	145	124
Gesamt	2.560	2.375
davon: Teilzeitbeschäftigte	444	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.-30.09.2014	01.01.-31.12.2013
Angestellte	2.367	2.196
Leitende Angestellte	139	123
Gesamt	2.506	2.319
davon: Teilzeitbeschäftigte	433	427

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

In den ersten neun 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)

Die Aareal Bank hat am 30. Oktober 2014 die Zustimmung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die vollständige Rückführung der Stillen Einlage des Finanzmarktstabilisierungsfonds (SoFFin) erhalten und den verbliebenen Restbetrag von 300 Mio. € ebenfalls am 30. Oktober 2014 an den SoFFin zurücküberwiesen. Gemäß der Rückführungsvereinbarung zahlt die Aareal Bank zudem die bis zum Rückzahlungstag auf die Einlage noch anfallenden Zinsen zum nächsten regulären Fälligkeitszeitpunkt (31. März 2015) an den SoFFin. Die Vereinbarung sieht ferner entsprechend den bisherigen vertraglichen Regelungen die Beteiligung des Fonds pro rata temporis an einer möglichen Dividendenzahlung der Aareal Bank durch eine dividendenabhängige Zusatzvergütung für das Geschäftsjahr 2014 vor. Mit der vollständigen Rückführung der Stillen Einlage ist das Engagement des SoFFin bei der Aareal Bank beendet.

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

Organe der Aareal Bank AG

Aufsichtsrat

Marija G. Korsch ^{1) 2) 3) 4) 5)}, Frankfurt a. M.

Vorsitzende des Aufsichtsrats

Ehemalige Partnerin Bankhaus Metzler seel.

Sohn & Co. Holding AG

Erwin Flieger ^{1) 2) 4) 5)}, Geretsried

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Vorsitzender der Aufsichtsräte der

Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

York-Detlef Bülow ^{1) 2) 3) 6)}, Messel

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Aareal Bank AG

Christian Graf von Bassewitz ^{3) 4) 5)},

Hamburg

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

Manfred Behrens, Scharbeutz

CEO/Vorsitzender der Geschäftsführung der

Swiss Life Deutschland Holding GmbH

(bis 31. März 2014)

Thomas Hawel ⁶⁾, Saulheim

Aareon Deutschland GmbH

Dieter Kirsch ^{2) 4) 6)}, Nackenheim

Aareal Bank AG

Dr. Herbert Lohneiß ^{4) 5)}, Gräfelfing

Ehem. Vorsitzender der Geschäftsführung der

Siemens Financial Services GmbH, i. R.

Joachim Neupel ^{3) 4) 5)}, 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 ^{1) 2) 3)}, Hamburg

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter

der Bankhaus Lampe KG

Helmut Wagner ⁶⁾, Hahnheim

Aareon Deutschland GmbH

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher

Vorsitzender des Vorstands

Dagmar Knopek

Vorstandsmitglied

Hermann Josef Merkens

Vorstandsmitglied

Thomas Ortmanns

Vorstandsmitglied

¹⁾ Mitglied des Präsidial- und Nominierungsausschusses; ²⁾ Mitglied des Vergütungskontrollausschusses; ³⁾ Mitglied des Prüfungsausschusses;

⁴⁾ Mitglied des Risikoausschusses; ⁵⁾ Mitglied des Eilausschusses; ⁶⁾ 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

SpreePalais
Anna-Louisa-Karsch-Straße 2
D-10178 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 · Brandstwierte 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

Isaac-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

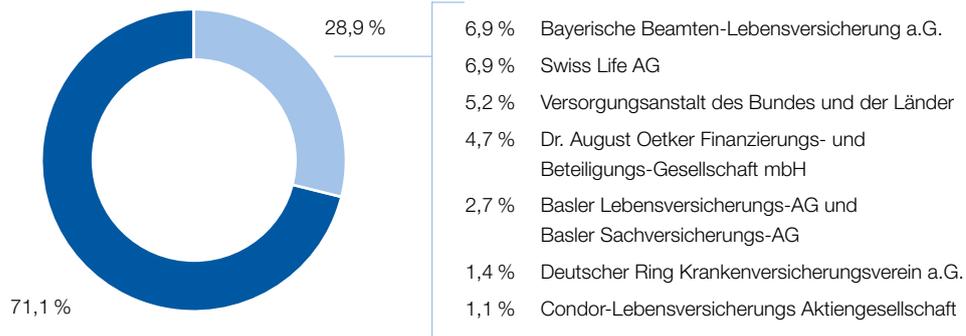
Dublin

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

Aktionärsstruktur | Finanzkalender

Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH

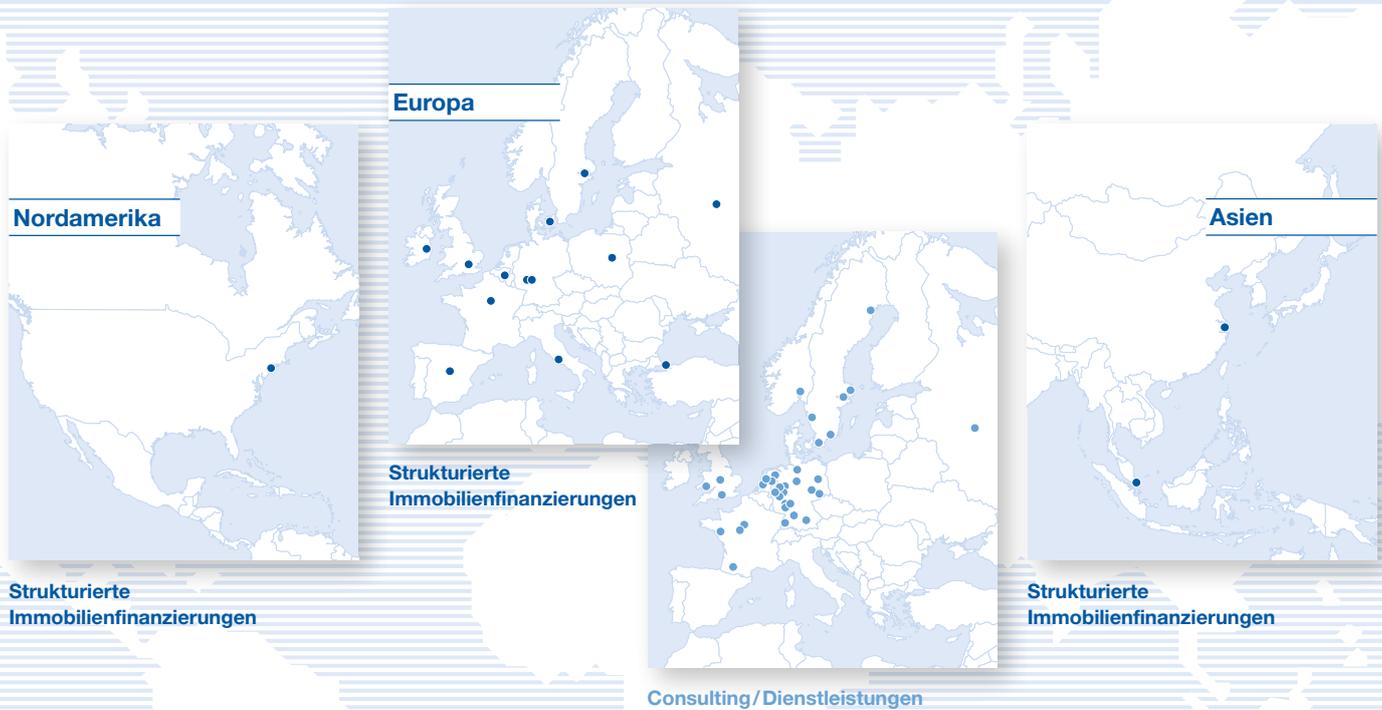


Stand: 30. September 2014

Finanzkalender

25. Februar 2015	Vorläufiges Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2014
27. März 2015	Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2014
7. Mai 2015	Zwischenbericht zum 31. März 2015
20. Mai 2015	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
11. August 2015	Zwischenbericht zum 30. Juni 2015
10. November 2015	Zwischenbericht zum 30. September 2015

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, Gorinchem, Hamburg, Hilversum, Hückelhofen, 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: 30. September 2014

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Fotografie (Titelbild):

Kantver (Fotolia) / Alloy Photography (Veer)

Corporate
Responsibility

Prime

rated by

oekom research

Aareal Bank AG
Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009
Fax: +49 611 348 2637

www.aareal-bank.com

11/2014



**Aareal Bank
Group**