

---

# Überzeugen mit QUALITÄT

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern  
1. Januar bis 30. September 2015



**Aareal Bank  
Group**

## Wesentliche Kennzahlen

	01.01. -30.09.2015	01.01. -30.09.2014
<b>Ergebnisgrößen<sup>1)</sup></b>		
Betriebsergebnis (Mio. €)	382	350
Konzernergebnis (Mio. €)	310	288
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) <sup>2)</sup>	283	259
Cost Income Ratio (%) <sup>3)</sup>	44,9	36,9
Ergebnis je Stammaktie (€) <sup>2)</sup>	4,73	4,32
RoE vor Steuern (%) <sup>2),4)</sup>	20,3	20,3
RoE nach Steuern (%) <sup>2),4)</sup>	16,4	16,6
<b>Bilanz</b>		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) <sup>5)</sup>	31.150	28.987
davon: international (Mio. €)	25.225	22.894
Eigenkapital (Mio. €)	2.992	2.723
Bilanzsumme (Mio. €)	53.876	49.557
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern</b>		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	17.147	15.492
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	12,8	13,6
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	16,2	17,7
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	22,6	24,7
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung –	12,1	12,9
<b>Mitarbeiter</b>	2.819	2.548
<b>Rating</b>		
Fitch Ratings, London		
langfristig <sup>6)</sup>	BBB+ (Ausblick: stabil)	A- (Ausblick: negativ)
kurzfristig <sup>6)</sup>	F2	F1
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
oekom	prime	prime

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die COREALCREDIT BANK AG (Corealcredit)

<sup>2)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde für Zwecke des den Stammaktionären zugeordneten EpS und des RoE die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin (15 Mio. €) bei der Vergleichszahl zum 30. September 2014 in Abzug gebracht. Ebenso wurde beim Eigenkapital des RoE die Stille Einlage des SoFFin (300 Mio. €) in Abzug gebracht.

<sup>3)</sup> Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

<sup>4)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>5)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,6 Mrd. € und Kommunalkreditgeschäft der Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) von 0,8 Mrd. €

<sup>6)</sup> Die Rating-Agentur Fitch Ratings (Fitch) hat am 19. Mai 2015 wie erwartet das Emittenten-Rating (sog. Issuer Default Rating) zahlreicher Banken weltweit herabgestuft. Hintergrund sind die geringere Bereitschaft vieler Staaten, Banken im Krisenfall zu unterstützen sowie die in diesem Zusammenhang eingeführten Regulierungsmaßnahmen wie der Abwicklungsmechanismus für Banken in der EU. Im Zuge dieser Rating-Aktion wurde auch das Emittenten-Rating der Aareal Bank AG von A- (Ausblick negativ) auf jetzt BBB+ (Ausblick stabil) angepasst. Das kurzfristige Emittenten-Rating wurde von F1 auf F2 angepasst. Bereits am 24. Februar 2015 hatte Fitch das Stand-alone-Rating (sog. Viability Rating) der Aareal Bank AG von bbb auf bbb+ hochgestuft. Hintergrund waren unter anderem die robuste Entwicklung der Aareal Bank während der Finanzkrise und die kontinuierliche Stärkung der Kapitalbasis.

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

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>Wesentliche Kennzahlen</b>	<b>2</b>
<b>Brief des Vorstands</b>	<b>4</b>
<b>Konzernlagebericht</b>	<b>8</b>
Wirtschaftsbericht	8
Nachtragsbericht	22
Risikobericht	22
Prognosebericht	29
<b>Konzernabschluss</b>	<b>37</b>
Gesamtergebnisrechnung	37
Segmentberichterstattung	41
Bilanz	44
Eigenkapitalveränderungsrechnung	45
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	46
Anhang – verkürzt –	47
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	47
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	50
Erläuterungen zur Bilanz	53
Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten	60
Sonstige Erläuterungen	65
Organe der Aareal Bank AG	67
<b>Adressen</b>	<b>68</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>70</b>
<b>Standorte/Impressum</b>	<b>71</b>

## Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,  
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

die Rahmenbedingungen für das Geschäft Ihrer Aareal Bank Gruppe waren im dritten Quartal 2015 einmal mehr herausfordernd. Zu den bekannten Belastungsfaktoren wie der nach wie vor nicht nachhaltig gelösten europäischen Staatsschuldenkrise und der anhaltenden Phase historisch niedriger Zinsen kamen in den vergangenen Monaten neue Unsicherheiten wie die Verschärfung der Spannungen im Nahen Osten oder die Konjunktursorgen in China.

Die weltweite Konjunktorentwicklung blieb unterdessen verhalten. Während sich die Wirtschaft der Eurozone weiter nur langsam erholt und die positive konjunkturelle Entwicklung in den USA anhält, bleibt die wirtschaftliche Dynamik in Asien gebremst – mit China als derzeit größtem Unsicherheitsfaktor. Nach zuvor stark gestiegenen Aktienkursen und den Prognosen über das sich weiter verlangsamende Wirtschaftswachstum in China kam es zu Börsenturbulenzen vor Ort. Nur das massive Eingreifen der chinesischen Regierung führte schließlich zu einer relativen Beruhigung der Märkte.

Im Gefolge der Unsicherheiten in China hat sich die Lage an den Finanz- und Kapitalmärkten im dritten Quartal wieder etwas verschärft. Die europäischen Börsen zeigten sich sehr volatil und der deutsche Aktienindex DAX verzeichnete nach den vorangegangenen Höchstständen Ende August eine scharfe Korrektur. Im anhaltenden Niedrigzinsumfeld fehlt es den internationalen Investoren aber weiterhin an attraktiven Anlagealternativen, sodass sich die Kurse trotz der gewachsenen Unsicherheiten wieder auf einem etwas niedrigeren Niveau stabilisieren konnten.

Die weiterhin sehr hohe Liquidität sorgte zudem dafür, dass sich die Märkte für Emissionen von Banken, Unternehmen und Staaten unverändert sehr aufnahmefähig zeigten. Die langfristigen Zinsen gingen im Verlauf des dritten Quartals auf das niedrige Niveau des Jahresbeginns zurück. Anzeichen für eine Zinswende durch die Europäische Zentralbank gibt es nach wie vor nicht. Auch in den USA zögert die Notenbank noch mit einer geldpolitischen Trendumkehr. Doch ist die Erwartungshaltung an den Märkten unverändert, dass diese in den USA früher erfolgen dürfte als in der Eurozone – was den Euro gegenüber dem US-Dollar tendenziell weiter unter Druck bringt.

Für die Bankenbranche hält damit das Warten auf die Zinswende an, während sich die Auswirkungen der Niedrigzinspolitik der Zentralbanken immer tiefer in die Bankbilanzen graben. Auch auf der regulatorischen Seite gibt es keine Entlastung. Im Gegenteil: Es zeichnen sich die Konturen neuer Vorgaben immer klarer ab – und mit ihnen die Notwendigkeit für jedes einzelne Institut, deren Auswirkungen auf das eigene Geschäftsmodell intensiv zu analysieren und für verschiedene denkbare Szenarien Antworten auf die damit verbundenen Herausforderungen zu entwickeln.

In unserem Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zeigen sich die Folgen des niedrigen Zinsumfelds und des ungebremsen Liquiditätszuflusses in der Asset-Klasse Immobilien besonders deutlich: Erstklassige Objekte sind nach wie vor knapp und eine zunehmende Zahl alter und neuer Marktteilnehmer steht in den meisten für die Aareal Bank relevanten Märkten in einem immer intensiveren Wettbewerb um deren Finanzierung. Dabei hat sich die Bereitschaft der Finanzierungsgeber, spürbar niedrigere Margen und in moderatem Umfang höhere Beleihungsausläufe zu akzeptieren, in diesem Jahr ausgeweitet.

Ihre Aareal Bank ist auf diese Entwicklung, die sich bereits seit einiger Zeit abgezeichnet hat, gut vorbereitet. Es ist uns durch die Akquisitionen der jüngsten Zeit gelungen, zusätzliche Kreditvolumina mit attraktiven Margen auf unsere Bücher zu nehmen. Zudem halten wir auch im aktuellen Umfeld an unserer strikt risiko- und ertragsorientierten, konservativen Linie fest.

Im bisherigen Jahresverlauf hat sich einmal mehr gezeigt, wie tragfähig unsere Strategie und wie nachhaltig unsere Geschäftspolitik ist. Wir haben auch im dritten Quartal des laufenden Geschäftsjahres ein sehr gutes Ergebnis erzielt. Das Konzernbetriebsergebnis belief sich von Juli bis September auf 82 Mio. €. Das entspricht einem Zuwachs um knapp ein Viertel gegenüber dem Vorjahreswert von 66 Mio. €. Nach drei Quartalen beläuft sich das Konzernbetriebsergebnis damit einschließlich des Zugangsgewinns aus dem zum 31. Mai 2015 abgeschlossenen Erwerb der Westdeutschen Immobilienbank (WestImmo) auf 382 Mio. € – eine weitere deutliche Steigerung gegenüber den ersten neun Monaten des bisherigen Rekordjahres 2014. Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Netto-Verzinsung der AT1 (Additional Tier 1)-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 283 Mio. € (9M/2014: 259 Mio. €); auf das dritte Quartal entfielen davon 47 Mio. € (Q3/2014: 36 Mio. €).

Getrieben wurde der kräftige Anstieg des operativen Ergebnisses von Juli bis September maßgeblich vom erneut sehr starken Zuwachs beim Zinsüberschuss, der im Vorjahresvergleich um fast ein Fünftel höher lag. Die Gründe dafür waren insbesondere höhere Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen sowie ein im Vorjahresvergleich signifikanter Anstieg des Kreditvolumens durch den Erwerb der WestImmo, deren Zahlen im dritten Quartal erstmals für ein volles Quartal in die Gewinn- und Verlustrechnung der Aareal Bank Gruppe eingegangen sind. Belastet wurde das Zinsergebnis hingegen – wie in den Vorquartalen – durch die im anhaltenden Niedrigzinsumfeld fehlenden attraktiven Anlagemöglichkeiten für den Liquiditätsvorrat.

Die Einbindung der WestImmo in die Aareal Bank Gruppe läuft unterdessen planmäßig. Bereits Mitte Oktober haben wir mit der erfolgreichen technischen Integration einen weiteren Meilenstein erreicht. Unsere Risikovorsorge blieb trotz des im Zuge der Akquisition deutlich gewachsenen Portfolios gegenüber dem Vorjahr praktisch unverändert und bewegt sich damit weiter innerhalb der anteiligen prognostizierten Bandbreite. Wir betrachten die Entwicklung der Risikovorsorge als weiteren Beleg für die Qualität unseres Kreditbuchs.

Wie im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen setzten sich auch in unserem zweiten Segment Consulting/Dienstleistungen die in den Vorquartalen beobachteten Entwicklungen im dritten Quartal 2015 fort. Unsere Tochtergesellschaft Aareon AG, die als Marktführer in der IT-Dienstleistung für die Wohnungswirtschaft Maßstäbe setzt, hat sich weiterhin planmäßig entwickelt und nach Ablauf des Quartals durch den Erwerb zweier kleinerer Gesellschaften in den Niederlanden und in Deutschland ihre Expertise weiter ausgebaut.

Das Einlagenvolumen der Kunden aus der Wohnungswirtschaft lag mit durchschnittlich 8,6 Mrd. € auch im dritten Quartal auf einem hohen Niveau. Gleichwohl belastete das weiterhin historisch niedrige Zinsniveau auch in diesem Quartal das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft. Dies führte beim Betriebsergebnis im Segment Consulting/Dienstleistungen zu einem negativen Wert von 7 Mio. €.

Wir sehen im Segment Consulting/Dienstleistungen ungeachtet dessen eine wichtige Säule unserer Strategie, auch für die Zukunft. Zum einen bieten sich für die Aareon auch über die Wohnungswirtschaft hinaus vielfältige Potenziale für weiteres Wachstum. Zum anderen reicht die Bedeutung des Einlagengeschäfts weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Immobilienfinanzierungsgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine weitere wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar.

Im dritten Quartal des laufenden Jahres sind wir nur noch sehr selektiv als Emittent am Kapitalmarkt aufgetreten. Unsere Funding-Ziele für das Gesamtjahr haben wir bereits erfüllt. Refinanzierungsaktivitäten im Vorgriff auf 2016 entfalten wir derzeit nur auf opportunistischer Basis. Unsere Liquiditätslage ist komfortabel. Die bisher bekannten Liquiditätsanforderungen nach Basel III haben wir bereits voll umgesetzt. Auch den dort festgeschriebenen Kapitalanforderungen genügen wir mit unserer weiterhin sehr soliden Kapitalausstattung bereits heute. Zum 30. September 2015 lag unsere Kernkapitalquote bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 16,2 %. Die harte Kernkapitalquote (CET I) würde nach Vollumsetzung Basel III 12,1 % betragen.

Unser Fazit für das dritte Quartal des Geschäftsjahres 2015 fällt angesichts der geschilderten Entwicklungen sehr positiv aus: Ihre Aareal Bank ist in einem herausfordernden Umfeld weiter auf Erfolgskurs geblieben. Das macht uns auch für die verbleibenden Wochen des Jahres 2015 zuversichtlich – trotz der vielfältigen gesamtwirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten sowie der zahlreichen branchenspezifischen Herausforderungen, mit denen wir umgehen müssen.

Angesichts der erfolgreichen Geschäftsentwicklung in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres haben wir den Ausblick für das Gesamtjahr angehoben. Der Zinsüberschuss, die wichtigste Ertragsquelle der Aareal Bank, dürfte nun innerhalb einer Bandbreite von 760 bis 800 Mio. € auslaufen, nachdem wir bisher von 720 bis 760 Mio. € ausgegangen waren. Insgesamt rechnen wir nun für das Gesamtjahr mit einer weiteren Steigerung des Konzernbetriebsergebnisses auf 450 bis 460 Mio. €; bisher hatten wir 400 bis 430 Mio. € prognostiziert.

---

Die Aareal Bank Gruppe ist in ihren Märkten exzellent positioniert. Sie hat in den vergangenen Jahren immer wieder gezeigt, dass sie auf der Grundlage einer tragfähigen Strategie und klarer Prinzipien jederzeit in der Lage ist, sich bietende Chancen in ihren Geschäftsfeldern entschlossen zu ergreifen und die richtigen Antworten auf die Herausforderungen von Wettbewerb und Regulierung zu finden. Auf dieser Kombination aus strategischer Klarheit und taktischer Flexibilität – in Verbindung mit herausragender Expertise, tiefem Marktverständnis und konsequenter Kundenorientierung – basiert unser anhaltender Erfolg, der in den guten Zahlen zum dritten Quartal einmal mehr zum Ausdruck gekommen ist.

Für die künftigen Herausforderungen, die sich sowohl an den Kapitalmärkten wie auch durch die zunehmende Digitalisierung auch des Bankgeschäfts ergeben, sind wir gut aufgestellt. Unsere beiden Segmente beobachten die Veränderungen in ihren jeweiligen Märkten genau und sind strategisch voll handlungsfähig, um sich bietende Opportunitäten zu nutzen. Unser Anspruch ist es, für unsere Kunden, Mitarbeiter und Aktionäre Mehrwert zu schaffen. Der Vorstand der Aareal Bank ist zuversichtlich, dass dies auch in Zukunft gelingen wird.

**Für den Vorstand**



**Hermann Merkens**  
**Vorsitzender**

# Konzernlagebericht

## Wirtschaftsbericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### Konjunktur

Die Konjunktur der Weltwirtschaft entwickelte sich in den ersten drei Quartalen 2015 nur verhalten, für eine dynamischere Entwicklung waren die Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren zu stark ausgeprägt.

In der Eurozone war die Wirtschaftsentwicklung im bisherigen Verlauf des Jahres zwar aufwärtsgerichtet, jedoch wies die Konjunktur nur ein verhaltenes bis moderates Tempo auf. Dies galt auch für eine Vielzahl der Mitgliedsländer. In der Wirtschaftspolitik nahmen die Entwicklungen in Griechenland und die Verhandlungen zwischen dem Land und den Geldgebern einen großen Raum ein. Nachdem das im Frühjahr ausgelaufene Unterstützungsprogramm Griechenlands bis Ende Juni verlängert wurde, blieb mit Erreichen des erneuten Ablaufdatums zunächst eine Einigung aus. Griechenland sah sich daraufhin nicht in der Lage, eine fällige Zahlung an den Internationalen Währungsfonds (IWF) zu tätigen. Zudem sah sich die griechische Regierung gezwungen, vorübergehend Banken zu schließen und Kapitalverkehrskontrollen einzuführen. In der Folge gelang es aber, eine Einigung über ein erneutes Unterstützungspaket über 86 Mrd. € mit einer Laufzeit von drei Jahren, das vonseiten des Europäischen Stabilitätsmechanismus (ESM) zur Verfügung gestellt wird, zu erzielen. Dynamischer als in der Eurozone stellte sich die Wirtschaftsentwicklung in einigen nicht zur Eurozone gehörenden Staaten der Europäischen Union (EU) dar. Hier sind insbesondere Großbritannien, Polen, Schweden und die Tschechische Republik zu nennen. Die Wirtschaft Russlands litt hingegen deutlich unter den rückläufigen Rohstoffpreisen und unter den Verunsicherungen im Zusammenhang mit dem Ukraine-Konflikt.

Die Wirtschaft in den USA war, bedingt durch temporäre Faktoren wie die ungünstigen Witterungsbedingungen und den mittlerweile beendeten

Streik der Hafenarbeiter, schwach in das Jahr gestartet. In der Folge konnte die Wirtschaft jedoch einen soliden Wachstumskurs einschlagen, der insbesondere vom privaten Konsum getragen wurde. Eingetrübt stellte sich hingegen die Konjunktur in Kanada dar, das als bedeutender Rohstoffexporteur unter den gesunkenen Rohstoffpreisen deutlich litt.

In China hat die Konjunktur seit einiger Zeit an Fahrt verloren. Die wirtschaftliche Dynamik stellte sich in den ersten drei Quartalen des Jahres merklich gedämpft dar. In den Sommermonaten kam es an Chinas Aktienmärkten zu einer sehr ausgeprägten Kurskorrektur. Japans Wirtschaftsentwicklung stellte sich im bisherigen Jahresverlauf als uneinheitlich dar. Legte das reale Bruttoinlandsprodukt im ersten Quartal noch spürbar zu, kam es in der Folge zu einem Rückgang. Belastet wurde die japanische Wirtschaft dabei von der Konjunkturschwäche im asiatischen Raum.

In den ersten drei Quartalen 2015 ist die Arbeitslosenquote in der Eurozone leicht zurückgegangen. Auf Ebene der einzelnen Mitgliedsländer und auch der weiteren Mitglieder der EU zeigte sich überwiegend ebenfalls eine leicht rückläufige Tendenz. Deutschland wies die spürbar niedrigste Quote innerhalb der Eurozone auf, während sie in Griechenland und Spanien, in Spanien aber mit abnehmender Tendenz, am höchsten war. Auf dem Arbeitsmarkt der USA setzte sich im Jahresverlauf die Belebung mit einer zunehmenden Beschäftigung und einem Rückgang der Arbeitslosenquote fort. Der Arbeitsmarkt Japans zeigte sich robust.

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

Die Finanz- und Kapitalmärkte der fortgeschrittenen Volkswirtschaften stellten sich zwar in den ersten drei Quartalen 2015 als aufnahmefähig dar, waren aber durch eine spürbare Volatilität geprägt.

Im Mai nahm die Rating-Agentur Fitch eine Methodenänderung im Zusammenhang mit der Umsetzung von Regulierungsmaßnahmen wie dem Abwicklungsmechanismus für Banken in der

EU und der Möglichkeit der Unterstützung der Banken durch den Staat vor. Im Zuge dessen wurde bei einer Vielzahl von Kreditinstituten das Rating gesenkt. Hiervon war auch die Aareal Bank betroffen. Ihr Rating wurde von „A-“ (Rating-Ausblick „negativ“) auf „BBB+“ (Rating-Ausblick „stabil“) um eine Stufe gesenkt. Hieraus ergaben sich jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf den Zugang zum Finanz- und Kapitalmarkt.

Zu Beginn des Jahres nahmen die Renditen für langfristige Staatsanleihen weiter ab. Die extrem niedrigen Zinsen führten jedoch zu einer Dämpfung der Nachfrage nach Anleihen. Dies sowie Gewinnmitnahmen bewirkten zeitweilig einen bemerkenswerten Anstieg der Anleihenrenditen. Im dritten Quartal gerieten diese wieder unter einen Abwärtsdruck. Zum Ende des dritten Quartals lagen sie auf einem Niveau, das nahezu dem Niveau am Jahresende 2014 entsprach. Teils lagen die Renditen langfristiger Staatsanleihen leicht darüber (z.B. bei den zehnjährigen Anleihen Frankreichs und Spaniens), teils leicht darunter (z.B. bei italienischen und schwedischen Anleihen). Die Renditedifferenz in der Eurozone, zwischen Ländern, wie z.B. Italien und Spanien, die von den Investoren als risikoreicher eingeschätzt werden, und Ländern, die als sicherer Hafen angesehen werden – wie z.B. Deutschland –, schwankte mit den sich ändernden Renditen. So engte sie sich am Jahresanfang zunächst ein, erfuhr dann eine spürbare Ausweitung, bevor sich im dritten Quartal mit sinkenden Renditen wieder eine Einengung einstellte.

Die langfristigen Zinsen<sup>1)</sup> in den für die Aareal Bank wichtigsten Währungen wiesen im Verlauf der ersten drei Quartale ein ähnliches Bewegungsmuster wie die Renditen der Staatsanleihen auf. Zum Ende des dritten Quartals lagen die langfristigen Zinsen für den Euro, die Dänische Krone und die Schwedische Krone leicht oberhalb des Niveaus vom Jahresende 2014, beim Britischen Pfund und dem Japanischen Yen lagen sie in etwa auf dem gleichen Niveau wie am Jahresende 2014. Niedriger waren sie beim US-Dollar, dem Kanadischen Dollar und dem Schweizer Franken. Die kurzfristigen Zinsen<sup>2)</sup> waren geringen Schwankungen ausgesetzt und befanden sich zum Ende des dritten Quartals z.B.

bei dem Britischen Pfund und dem US-Dollar nahe dem Wert von Ende des Jahres 2014, beim Euro sanken sie geringfügig in den negativen Bereich ab. Einen stärkeren Rückgang gab es jedoch beim Kanadischen Dollar, der Schwedischen Krone und dem Schweizer Franken. Bei der Dänischen Krone unterschritten die kurzfristigen Zinsen die Null-Prozent-Marke geringfügig. Negative Zinsen bei einer Laufzeit von bis zu drei Jahren gab es zum Quartalsende auch bei der Schwedischen Krone. Besonders stark ausgeprägt waren die Negativzinsen beim Schweizer Franken. Hier waren auch deutlich längere Laufzeiten (zuletzt bis zu acht Jahre) von negativen Zinsen betroffen.

Der Außenwert des Euro verlor zu Beginn des Jahres gegenüber dem US-Dollar stark an Wert. In der Folgezeit konnte er sich aber stabilisieren und sogar wieder leicht an Wert gewinnen. Jedoch war der Wechselkurs des Euro gegenüber dem US-Dollar am Ende des dritten Quartals weiterhin merklich niedriger als noch zum Jahresende 2014. Auch gegenüber dem Britischen Pfund, dem Japanischen Yen und dem Schweizer Franken verlor der Euro gegenüber dem Jahresende 2014 an Wert, während er gegenüber dem Kanadischen Dollar – gerade im dritten Quartal – an Wert gewinnen konnte. Die Dänische Nationalbank hielt an der Koppelung ihrer Währung an den Euro fest, womit sich der Wechselkurs zwischen diesen Währungen kaum bewegte. Der Euro-Wechselkurs gegenüber der Schwedischen Krone war zum Ende des dritten Quartals wieder in etwa auf dem Niveau des Jahresendes 2014. Bezüglich der Entwicklung von Wechselkursen war im dritten Quartal bemerkenswert, dass China seine Währung gegenüber dem US-Dollar abwertete. Dieser Schritt war verbunden mit einer neuen Wechselkursstrategie Chinas, die größere Flexibilität und Ausrichtung an den Signalen des Marktes zulassen soll.

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

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

Die Geldpolitik in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften war in den ersten drei Quartalen 2015 weiterhin sehr expansiv ausgerichtet. Gerade die Europäische Zentralbank (EZB) weitete ihren expansiven Kurs in diesem Jahr aus, kauft sie doch seit März in erheblichem Umfang insbesondere Staatsanleihen am Sekundärmarkt auf. Die Ankäufe sollen mindestens bis September 2016 und auf jeden Fall solange erfolgen, bis aus Sicht der EZB eine nachhaltige Anpassung des Inflationspfads konsistent mit dem Inflationsziel von knapp unter 2 % zu erkennen ist. Begründet hat die EZB das Ankaufprogramm mit dem Ziel der Stimulierung der Wirtschaft und der Erreichung des genannten Inflationsziels.

Andere Zentralbanken verstärkten ebenfalls im Verlauf des Jahres ihre expansive Geldpolitik. Die Schwedische Reichsbank führte ihren Leitzins in den negativen Bereich und senkte diesen im Juli zuletzt auf -0,35 %. Des Weiteren legte sie ein Anleihenankaufprogramm auf, das sie mehrmals aufstockte. Senkungen der Leitzinsen nahmen in den ersten drei Quartalen des Jahres u.a. auch die Zentralbanken Dänemarks, Kanadas, Polens und der Schweiz (Absenkung des SNB-Zielbands) vor. Auch die Zentralbank Chinas senkte ihren Leitzins in diesem Jahr mehrmals, zuletzt Ende August auf 4,60 %. Zudem senkte sie die Mindestreserveanforderungen für Geschäftsbanken. Über eine erste Anhebung der Leitzinsen durch die amerikanische Notenbank (Fed) wurde viel diskutiert, jedoch behielt diese bis Ende September die Leitzinsen unverändert in dem seit Dezember 2008 geltenden Korridor von 0,00 bis 0,25 %.

Nachdem in der Eurozone zum Jahresbeginn noch eine Deflation vorherrschte, konnte sich in den Folgemonaten eine Jahresinflationsrate marginal oberhalb der Null-Prozent-Marke einstellen. Von einem niedrigen Ölpreis gedrückt fiel sie im September aber mit einer Rate von -0,1 % wieder marginal in den negativen Bereich zurück. Neben den Energiepreisen trug auch eine verhaltene Nachfrage zu dem mangelnden Preisniveauanstieg bei. In anderen Regionen war der Preisauftrieb ebenfalls kaum vorhanden bzw. kam es mancherorts (z.B. in Polen) zu einer leichten Deflation.

Eine Inflationsrate nahe der bzw. um die Null-Prozent-Marke gab es in zahlreichen europäischen Ländern außerhalb der Eurozone und ebenso in den USA. In Japan entfiel im April der Basiseffekt aus der Mehrwertsteuererhöhung des Vorjahres, womit die Inflation sich ebenfalls der Null-Prozent-Marke annäherte. Mit einer jährlichen Inflationsrate, die im bisherigen Jahresverlauf überwiegend zwischen 1 und 2 % lag, war diese in China auf einem moderaten Niveau.

### Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute war in den vergangenen Jahren durch eine immer mehr zunehmende Anhebung der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. In diesem Zusammenhang sind exemplarisch die Umsetzung des umfassenden Basel III-Reformpakets in der EU (CRR/CRD IV), die mehrfache Novellierung der Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) sowie die Einführung des einheitlichen europäischen Aufsichtsmechanismus (Single Supervisory Mechanism – SSM) zu nennen.

### Branchen- und Geschäftsentwicklung

#### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

In den ersten drei Quartalen 2015 setzten sich auf den Gewerbeimmobilienmärkten und den entsprechenden Finanzierungsmärkten die wesentlichen Trends aus dem Vorjahr fort. Die Gewerbeimmobilie stellte nach wie vor eine gefragte Anlageklasse dar. Die Nachfrage wurde trotz zwischenzeitlicher Zinssteigerung weiterhin von einer hohen Liquidität der Investoren und dem vorherrschenden Niedrigzinsumfeld getragen. Angesichts dessen blieb das globale Transaktionsvolumen für neu erworbene Gewerbeimmobilien hoch. Die Investoren waren mit Blick auf ein begrenztes Angebot an Top-Immobilien bereit, vermehrt in Objekte mit einem höheren Risikoprofil hinsichtlich Objektqualität, Vermietungsstand und Lage zu investieren. Die Investitionsrenditen für neu erworbene erstklassige Objekte verhielten sich gegenüber dem Jahresende 2014

stabil bis weiter sinkend.<sup>1)</sup> Auf den Vermietungsmärkten zeigte sich eine stabile bis positive Entwicklung.

Der Wettbewerb auf den Finanzierungsmärkten für Gewerbeimmobilien stellte sich als intensiv dar. Im Verlauf des bisherigen Jahres kamen die Margen unter einen merklichen Druck, was im erwarteten Bereich lag. Gleichzeitig waren Tendenzen zur Ausdehnung der Beleihungsausläufe gegeben. Diese Trends waren auf zahlreichen Märkten in Europa, Nordamerika und auch auf den für die Aareal Bank relevanten asiatischen Märkten zu beobachten.

Im dritten Quartal 2015 konnte die Aareal Bank Gruppe ein Neugeschäft<sup>2)</sup> in Höhe von 2,7 Mrd. € (Vorjahr: 3,4 Mrd. €) und damit innerhalb der ersten drei Quartale in Summe von 6,3 Mrd. € (Vorjahr: 7,6 Mrd. €) erzielen. Die Erstkreditvergabe belief sich im abgelaufenen Quartal auf 0,9 Mrd. € (Vorjahr: 2,3 Mrd. €) und damit auf einen Anteil von 33,4 % am Neugeschäft (Vorjahr: 67,1 %). In den ersten drei Quartalen betrug die Erstkreditvergabe 3,0 Mrd. € (Vorjahr: 5,0 Mrd. €) bzw. 47,1 % (Vorjahr: 65,1 %). Bei den Prolongationen machten sich mittlerweile die vorzeitigen Prolongationen spürbar bemerkbar.

Das Neugeschäft der Aareal Bank in den ersten drei Quartalen teilte sich damit zu 79,3 % (Vorjahr: 78,5 %) auf Europa, zu 19,9 % (Vorjahr: 18,4 %) auf Nordamerika und zu 0,8 % (Vorjahr: 3,1 %) auf Asien auf.<sup>3)</sup>

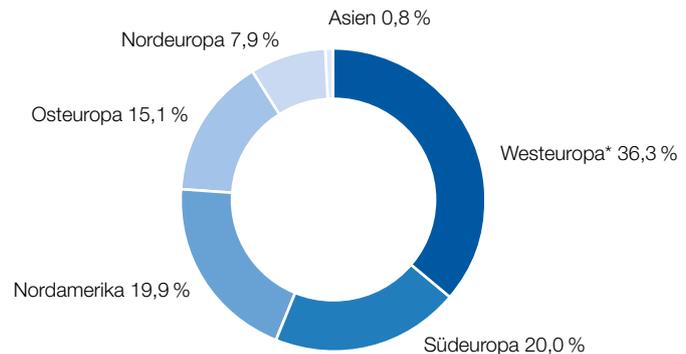
### Europa

In Europa war die Gewerbeimmobilie in dem vorherrschenden Niedrigzinsumfeld weiterhin eine beliebte Anlageklasse. Im dritten Quartal, aber auch innerhalb der ersten drei Quartale in Summe, stieg das Transaktionsvolumen für neu erworbene Gewerbeimmobilien gemessen in Euro gegenüber den entsprechenden Zeiträumen des Vorjahres spürbar. Gerade in Deutschland, welches den zweitgrößten Markt Europas darstellte, wurde ein hohes Wachstum des Transaktionsvolumens registriert. Auch andere Märkte in Westeuropa, wie z. B. der größte Markt Großbritannien, aber auch in Nord- und Südeuropa, lieferten ihren Beitrag zu

### Neugeschäft 01.01. - 30.09.2015

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 6,3 Mrd. €



\* Inklusive Deutschland

dem Anstieg in den ersten drei Quartalen. Einen Rückgang bei dem Transaktionsvolumen gab es in der Summe der ersten neun Monate hingegen in Frankreich. Dabei zeigte sich nach dem schwächeren zweiten Quartal im dritten Quartal aber ein beachtlicher Anstieg. Rückgänge in den Transaktionsvolumina in Summe der ersten drei Quartale gab es in den meisten mittel- und osteuropäischen Ländern.

Vor dem Hintergrund einer ausgeprägten Nachfrage nach Gewerbeimmobilien und dem Niedrigzinsumfeld waren die Investitionsrenditen für erstklassige Gewerbeimmobilien in zahlreichen Wirtschaftszentren Europas im bisherigen Jahresverlauf gegenüber dem Jahresende 2014 rückläufig. Nur auf wenigen Märkten in den europäischen Wirtschaftsmetropolen für hochwertige Gewerbeimmobilien blieben sie hingegen nahezu unver-

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

<sup>2)</sup> Neugeschäft ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo

<sup>3)</sup> Die Zuordnung des Neugeschäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers.

ändert. Der allgemeine Trend bei den Investitionsrenditen war sowohl bei erstklassigen Büro- und Einzelhandels- als auch bei den Logistikimmobilien zu beobachten. Die Renditen für erstklassige Gewerbeimmobilien haben damit in zahlreichen europäischen Wirtschaftszentren niedrige Niveaus erreicht.

Die Mieten zeigten in vielen Wirtschaftszentren Europas bei der Neuvermietung von hochwertigen Objekten eine stabile bis steigende Tendenz im Vergleich zum Jahresende 2014. Steigende Mieten gab es im dritten Quartal und damit auch gegenüber dem Jahresende 2014 z.B. auf den Büromärkten für erstklassige Objekte in Amsterdam, Barcelona, Frankfurt am Main, Madrid und Stockholm, den Einzelhandelsmärkten in Amsterdam, dem Londoner West-End und Stockholm sowie dem Logistikmarkt in Brüssel. Nur vereinzelt gingen die Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien in den ersten drei Quartalen 2015 zurück, so z.B. auf den Büro-, Einzelhandels- und Logistikmärkten in Moskau und dem Büromarkt in Warschau.

Eine positive Entwicklung stellte sich auf den Hotelmärkten der meisten Wirtschaftsmetropolen Europas ein. Hier lagen im Durchschnitt der ersten drei Quartale die Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer oberhalb der Werte des entsprechenden Vorjahreszeitraums. Beispiele für einen Zuwachs bei den durchschnittlichen Erträgen waren Barcelona, Kopenhagen, Madrid, Mailand, Prag, Warschau sowie die führenden deutschen Zentren. Rückläufig waren hingegen die durchschnittlichen Erträge in Genf, dessen Markt von dem starken Schweizer Franken belastet wurde, sowie der Ile-de-France. In Paris selbst, ebenso wie in London, konnten die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer marginal anwachsen.

Das Neugeschäft der Aareal Bank Gruppe in Europa belief sich im dritten Quartal auf 2,3 Mrd. € (Vorjahr: 2,7 Mrd. €) und damit in Summe der ersten drei Quartale auf 5,0 Mrd. € (Vorjahr: 6,0 Mrd. €). Der höchste Anteil davon wurde in Westeuropa, mit Abstand gefolgt von Südeuropa, Osteuropa und Nordeuropa getätigt.

### Nordamerika (NAFTA)

In Nordamerika war die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien weiterhin hoch und führte sowohl im dritten Quartal als auch in Summe der ersten drei Quartale des Jahres 2015 zu einem spürbaren Anstieg bei den Transaktionsvolumina im Vergleich zum jeweiligen Vorjahreszeitraum. Die Renditen für Gewerbeimmobilien waren angesichts der hohen Nachfrage im nationalen Durchschnitt der USA in den ersten drei Quartalen gegenüber dem Jahresende 2014 rückläufig. Dabei war der Rückgang bei den Einzelhandelsimmobilien besonders ausgeprägt, während er bei den Büro- und Logistikimmobilien leicht ausfiel.

Die Mieten wuchsen im nationalen Durchschnitt der USA sowohl bei Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien gegenüber dem Ende des Vorjahres in moderatem Umfang, gleichzeitig waren die Leerstandsquoten leicht sinkend. Besonders starke Mietanstiege im bisherigen Jahresverlauf fanden sich beispielsweise auf dem Büro- und Einzelhandelsmarkt von San Francisco, vergleichsweise geringfügig fiel hingegen z.B. der Mietanstieg auf dem Büromarkt von Washington D.C. aus.

Nachdem bereits im letzten Jahr auf den Hotelmärkten in den USA im nationalen Durchschnitt ein Zuwachs bei den Erträgen pro verfügbarem Hotelzimmer zu registrieren war, setzte sich diese Entwicklung in den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres fort.

Im abgelaufenen Quartal erzielte die Aareal Bank Gruppe in Nordamerika ein Neugeschäftsvolumen in Höhe von 0,3 Mrd. € (Vorjahr: 0,7 Mrd. €) und in den gesamten ersten drei Quartalen des Jahres von 1,3 Mrd. € (Vorjahr: 1,4 Mrd. €). Der deutlich größte Anteil fiel dabei auf die USA.

### Asien

Im asiatisch-pazifischen Raum ging das Transaktionsvolumen im dritten Quartal als auch in Summe der ersten drei Quartale 2015 gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum merklich zurück, wobei auch Wechselkurseffekte eine Rolle spielten. Gegenläufig mit einem spürbaren Anstieg verhielt sich jedoch das Transaktionsvolumen in

China. Die Investitionsrenditen für neu erworbene erstklassige Gewerbeimmobilien erfuhren in den ersten drei Quartalen des Jahres in Peking, Schanghai, Singapur und Tokio eine stabile bis leicht sinkende Entwicklung. Auf dem Markt für hochwertige Büroobjekte blieben die Renditen in den genannten Metropolen stabil. Etwas gemischter war das Bild bei den erstklassigen Einzelhandels- und Logistikobjekten. In Singapur und Tokio gaben die Renditen für die beiden Objektarten nach, ebenso auf dem Logistikmarkt in Schanghai. Ein stabiler Trend herrschte hingegen auf den entsprechenden Einzelhandelsmärkten in Peking und Schanghai sowie auf dem Logistikmarkt in Peking vor.

Die Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien zeigten in den vier genannten asiatischen Metropolen gegenüber dem Ende 2014 eine stabile bis positive Entwicklung. Gerade in den beiden chinesischen Zentren Peking und Schanghai überwog eine stabile Entwicklung. Abweichend vom allgemeinen Trend sanken in Schanghai jedoch die Mieten für erstklassige Logistikobjekte. Ein besonders starker Mietanstieg konnte für Einzelhandelsobjekte des Spitzensegments in Tokio ausgemacht werden.

Auf den Hotelmärkten Pekings, Schanghais und – besonders deutlich ausgeprägt – Tokios weiteten sich die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer in den ersten drei Quartalen gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum aus. In Singapur hingegen sank diese Kennziffer.

In Asien schloss die Aareal Bank Gruppe in den ersten drei Quartalen in geringem Umfang Neugeschäft ab (Vorjahr: 0,2 Mrd. €).

#### **Erwerb der Westdeutsche Immobilien-Bank AG (WestImmo)**

Die Aareal Bank Gruppe hat den am 22. Februar 2015 angekündigten Erwerb sämtlicher Anteile der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Westdeutschen ImmobilienBank AG (WestImmo) abgeschlossen. Der Kauf wurde mit Wirkung zum 31. Mai 2015 vollzogen (Closing). Die WestImmo ist damit nun eine rechtlich selbstständige Tochtergesellschaft unter dem Dach des

Aareal Bank Konzerns. Der gezahlte Kaufpreis betrug 337 Mio. €. Wir verweisen in dem Zusammenhang auf unsere Erläuterungen im Anhang des Konzernabschlusses.

Im Rahmen des Kaufs wurden u.a. Kundenforderungen in Höhe von 6,9 Mrd. € und Finanzanlagen in Höhe von 1,0 Mrd. € übernommen. Aus der Übernahme ergab sich ein (vorläufiger) negativer Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 154 Mio. €, der ertragswirksam vereinnahmt wurde. Die Zahlen aus dem operativen Geschäft der WestImmo sind ab dem 1. Juni 2015 in die Ergebnisrechnung der Aareal Bank Gruppe eingeflossen. Der Beitrag der WestImmo zum Konzernbetriebsergebnis der aktuellen Berichtsperiode belief sich ohne den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) auf 14 Mio. € (nach Konsolidierung und inkl. Integrationsaufwendungen). Im Rahmen der Einbindung der WestImmo in die Aareal Bank Gruppe wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

#### **Integration operatives Geschäft der Corealcredit**

Im zweiten Quartal 2015 wurde der Bankbetrieb der Corealcredit in die Aareal Bank AG überführt. Gesellschaftsrechtlich erfolgte die Integration durch Abspaltung des operativen Bankgeschäfts auf die Muttergesellschaft. Der Prozess wurde mit der Eintragung ins Handelsregister und dem Betriebsübergang abgeschlossen. Der Standort Frankfurt am Main wurde damit zur neuen Filiale der Aareal Bank AG. Die Corealcredit wurde nach der Abspaltung des Bankbetriebs zu einer Tochtergesellschaft ohne operatives Geschäft und firmiert unter Aareal Beteiligungen AG.

#### **Segment Consulting/Dienstleistungen**

##### **Bankbereich Wohnungswirtschaft**

Die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft in Deutschland zeigte auch im dritten Quartal 2015 eine beständige Geschäftsentwicklung. Die Branche gilt als Taktgeber für die Entwicklung zeitgemäßen Wohnens in Deutschland. Die Verbesserung der Energieeffizienz und die Schaffung einer altersgerechten Wohnqualität bilden dabei

weiterhin den Schwerpunkt der unternehmerischen Investitionen.

Auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland hielt im Jahresverlauf die stabile Entwicklung an, auch wenn sich der Anstieg der Wohnungspreise verlangsamte. Während strukturschwache Gebiete steigende Leerstände aufwiesen, erhöhte sich der Bedarf an Wohnraum in den Ballungszentren. Besonders das erweiterte Umland der Metropolen profitierte von der wachsenden Nachfrage. Die Angebotsmieten lagen im Juli rund 0,4 % höher als zu Jahresbeginn.

Die Leerstandsquote der GdW-Wohnungsunternehmen ist nach wie vor regional unterschiedlich. In den ostdeutschen Bundesländern erhöhte sich der Wohnungsleerstand moderat auf 9,2 %. Der Leerstand in den westdeutschen Bundesländern verzeichnete mit 2,1 % hingegen leicht rückläufige Quoten.

Aufgrund der wirtschaftlichen Stabilität Deutschlands und der hohen Wertbeständigkeit der Wohnimmobilien hielt die Nachfrage auf dem Transaktionsmarkt an. Vor allem Mehrfamilienhäuser stellen bei Investoren weiterhin eine gefragte Anlageklasse dar. Die bereits seit einiger Zeit zu beobachtende Tendenz, dass sowohl börsennotierte Wohnungsunternehmen als auch weitere große Immobilieneigentümer versuchen, durch Zukäufe und Übernahmen zusätzliche Marktanteile zu gewinnen, beeinflusst die Käuferstruktur. Insbesondere Immobilienaktiengesellschaften haben ihre Dominanz auf der Käuferseite noch weiter ausgebaut.

Unsere Kunden aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sowie aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft nutzen weiterhin in hohem Maße die Angebotskombination aus spezialisierten Dienstleistungen im Zusammenhang mit der automatisierten Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs und entsprechender Beratung sowie aus Geldanlageprodukten. Wir können uns im Markt trotz eines hohen Wettbewerbsdrucks weiterhin gut positionieren. Dies zeigt sich auch an der Neukundengewinnung. Im dritten Quartal 2015 konnten

wohnungswirtschaftliche Geschäftspartner mit über 60.000 Einheiten gewonnen werden.

Das Einlagenvolumen verblieb auf hohem Niveau und lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 8,6 Mrd. € (Q2/2015: 9,2 Mrd. €).

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

#### Aareon

Im Zuge des digitalen Transformationsprozesses in Gesellschaft und Wirtschaft fokussiert sich die Aareon neben dem klassischen ERP-Geschäft weiter auf das Thema Digitalisierung. Vernetzt zu leben, wird immer mehr zur Selbstverständlichkeit. Die Aareon unterstützt die Wohnungswirtschaft in Europa, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen: Prozesse können neu gestaltet und optimiert, Kosten gesenkt, Umsätze gesteigert und mehr Komfort für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter erreicht werden. Diesen Trend greift die Aareon mit dem Lösungsangebot der sogenannten „Aareon Smart World“ auf. Um die Wohnungswirtschaft kontinuierlich über Trends und Chancen der Digitalisierung zu informieren, hat die Aareon im September den digitalen Branchenservice „Connect“ gestartet. Mit Praxisbeispielen, Checklisten, Konzeptpapieren und Webinaren bietet Connect den Wohnungsunternehmen Mehrwerte für die tägliche Arbeit.

In der wohnungswirtschaftlichen Branche in Deutschland zeichnet sich eine Fortsetzung des Konsolidierungstrends ab, der zu Unternehmenszusammenschlüssen führt. Bis zum jetzigen Zeitpunkt blieben diese Entwicklungen ohne wesentliche Auswirkungen auf den Umsatz der Aareon.

Für die ERP-Lösung Wodis Sigma haben sich weitere Kunden entschieden. Darunter sind viele Kunden, die von GES auf Wodis Sigma migrieren. Dabei wird wie erwartet die Variante bevorzugt, die ERP-Lösung als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen. Die Entwicklung von Wodis Sigma Release 7, das im vierten Quartal auf dem Aareon Forum präsentiert wird, verläuft planmäßig.

Das Geschäftsvolumen mit der ERP-Lösung GES war im Wesentlichen aufgrund der Migrationen auf Wodis Sigma wie geplant weiterhin rückläufig. Zahlreiche GES-Kunden überprüfen ihre langfristige IT-Strategie hinsichtlich der Möglichkeit einer technischen Modernisierung bzw. haben das bereits getan. Dies geht meistens mit der Entscheidung einher, von GES auf Wodis Sigma zu migrieren. Die Aareon ist hierbei in der Regel bevorzugter Partner und Berater. Auf die zukünftigen Migrationen von GES-Kunden ist das Unternehmen vorbereitet, damit diese zuverlässig und sicher durchgeführt werden können.

Im Bereich der SAP®-Lösungen und Blue Eagle werden u.a. zwei im Jahr 2014 begonnene große Implementierungsprojekte durch die Aareon begleitet. Die Vorbereitungen auf den Releasewechsel von Blue Eagle 6.4 auf 6.5 im November 2015 verlaufen planmäßig.

Bei den Integrierten Services wurde neben dem Service-Portal Mareon das Versicherungsmanagement von BauSecura nachgefragt. Die digitale Archivlösung Aareon Archiv kompakt stößt weiterhin auf hohes Interesse. Aareon CRM und Mobile Services werden weiter ausgebaut und verzeichnen eine zunehmende Nachfrage. Als weiterer überregionaler Energieversorger hat sich die Süwag Vertrieb AG & Co. KG, Frankfurt, für den Aareon Rechnungsservice entschieden.

Die Aareon bietet ihren Kunden sehr hohen, zertifizierten Datenschutz sowie sehr hohe Datensicherheit. In diesem Kontext hat der TÜV Saarland das Aareon Rechenzentrum in Mainz als „Geprüftes Rechenzentrum – Stufe 3tekPlus“ für zwei Jahre rezertifiziert.

Im Zuge der sich wandelnden Anforderungen in einer digitalen Arbeitswelt führt die Aareon als eines der ersten 100 Pilotunternehmen das INQA-Audit (INQA = Initiative Neue Qualität der Arbeit) durch. Im Juli 2015 hat die Bertelsmann Stiftung der Aareon die sogenannte Einstiegsurkunde verliehen. Zudem hat die Stadt Mainz die Aareon für ihre vorbildlichen Umweltleistungen als Mainzer ÖKOPROFIT Betrieb ausgezeichnet.

Auf internationaler Ebene haben im September der Energiedienstleister ista und die Aareon ihre erfolgreiche langjährige Kooperation in Deutschland europaweit ausgeweitet. Ziel ist es, in Frankreich, Schweden und Norwegen integrierte und sichere Lösungen für mehr Verbrauchstransparenz, effiziente Abrechnungserstellung sowie innovative Services im digitalen Gebäude anzubieten. Hintergrund der erweiterten strategischen Kooperation von ista und der Aareon ist neben der fortschreitenden Digitalisierung der Wohnungswirtschaft insbesondere die Umsetzung der Europäischen Energieeffizienzrichtlinie (EED).

Die Entwicklung von weiteren digitalen Lösungen und der Wissenstransfer auf internationaler Ebene schreiten voran.

Mehrere bedeutende Kunden der Aareon France SAS haben mit der ERP-Lösung Prem Habitat Release 1 oder 2 den Produktivbetrieb aufgenommen, darunter beispielsweise Néolia, Montbéliard, mit 30.000 Einheiten. Im September hat die Aareon France auf dem größten Kongress für die soziale Wohnungswirtschaft in Frankreich das neue Konzept für die agile Wohnungswirtschaft „Hagilité“ vorgestellt. Dabei werden auf einer Website Information und Praxisbeispiele rund um digitale Lösungen für die Wohnungswirtschaft präsentiert.

Auch der französische Wohnungsmarkt verzeichnet einen Konsolidierungstrend. Dies ist bislang ohne Auswirkungen für die Aareon.

Die niederländische Tochtergesellschaft Aareon Nederland B.V. hat mehrere Kunden mit der ERP-Lösung Tobias AX produktiv gesetzt, darunter Groen-West, Woerden mit rund 12.000 Einheiten und WOONopMAAT, Heemskerk mit rund 9.000 Einheiten. Darüber hinaus haben die Kunden der Aareon Nederland insbesondere Beratungsprojekte nachgefragt. Im Rahmen der Aareon Smart World haben sich bereits mehrere niederländische Kunden für das Service-Portal Mareon Aareon Archiv kompakt sowie für die CRM-Lösung, die auf Basis der Lösung der Aareon France entwickelt wurde, entschieden.

Darüber hinaus ist die Aareon Nederland zum Mitglied des „2015 Microsoft Dynamics President's Club“ ernannt worden. Die Aareon gehört damit zu den 5 % der leistungsfähigsten Microsoft-Dynamics-Partner weltweit. Die Mitgliedschaft im Microsoft Dynamics President's Club ist Dynamics-Partnern vorbehalten, die sich in den Bereichen Kundenzufriedenheit, Business-Erfolg und Wachstum auszeichnen. Dabei geht es vor allem um die erfolgreiche Umsetzung innovativer Lösungen, die den spezifischen Bedürfnissen ihrer Kunden gerecht werden.

In den Niederlanden ist ein neues Gesetz für soziale Wohnungsunternehmen in Kraft getreten (Woningwet), das zu mehr Transparenz bei sozialen Wohnungsunternehmen führt und künftige Chancen bietet.

In Großbritannien ist der Markt sehr wettbewerbsintensiv. Weitere Kunden haben Verträge für die ERP-Lösung QL der Aareon UK unterzeichnet. Die bedeutende Together Housing Group, 35.000 Einheiten, hat sich für die Mobilen Services von Ist Touch entschieden.

Bei der schwedischen Incit AB wurde Release I von Incit Xpand Smart Start entwickelt. Damit wird die Implementierung der ERP-Lösung Incit Xpand für kleinere und mittlere Wohnungsunter-

nehmen einfacher. Für Incit Xpand haben sich weitere Kunden entschieden. Ein wesentlicher Markttrend im Rahmen der Digitalisierung in der Wohnungswirtschaft ist BIM (Building Information Modelling), das bereits von der Incit angeboten wird.

Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis belief sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2015 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 auf 382 Mio. €. Bereinigt um den Zugangsgewinn aus der Erstkonsolidierung der WestImmo (154 Mio. €) lag das Betriebsergebnis bei 228 Mio. € und damit deutlich über dem entsprechenden Vorjahreswert (196 Mio. €).

Der Zinsüberschuss lag mit 583 Mio. € wie erwartet deutlich über dem Vorjahreswert (494 Mio. €). Hohe vorzeitige Kreditrückzahlungen und ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens u.a. aufgrund des Erwerbs der Corealcredit und der WestImmo 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 auf 86 Mio. € (Vorjahr: 105 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 150 Mio. € wurden durch Auflösungen der Portfoliowertberichtigungen (einschließlich Auflösungen von auf Portfolioebene gebildeten Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft) von 57 Mio. € teilweise kompensiert.

Der Provisionsüberschuss war mit 123 Mio. € (Vorjahr: 116 Mio. €) stabil.

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

	01.01.-30.09.2015	01.01.-30.09.2014
Mio. €		
Zinsüberschuss	583	494
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	86	105
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>497</b>	<b>389</b>
Provisionsüberschuss	123	116
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	5	3
Handelsergebnis	8	-1
Ergebnis aus Finanzanlagen	-15	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	415	325
Sonstiges betriebliches Ergebnis	25	14
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	154	154
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>382</b>	<b>350</b>
Ertragsteuern	72	62
<b>Konzernergebnis</b>	<b>310</b>	<b>288</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	15	14
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	295	274

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 13 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung und Auflösung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von -15 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) wurde durch eine Abschreibung von Wertpapieren der HETA Asset Resolution AG (HETA) und Umstrukturierungen im Wertpapierportfolio im Zusammenhang mit RWA-Management unter Ausnutzung des positiven Handelsergebnisses belastet.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 415 Mio. € (Vorjahr: 325 Mio. €) wie erwartet deutlich über dem Vorjahresniveau. Gründe für den Anstieg sind u.a. Integrationskosten und laufende Kosten der Corealcredit und WestImmo und die gestiegenen Aufwände für die Bankenabgabe sowie Ausgleichs-

zahlungen im Zusammenhang mit dem Wechsel im Vorstand.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis von 25 Mio. € enthält Einmalerträge aus dem Verkauf einer Immobilie und Rückstellungsaufösungen der Corealcredit.

Dies führt insgesamt zu einem Konzernbetriebsergebnis von 382 Mio. € (Vorjahr: 350 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 72 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (15 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 295 Mio. €. Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT I-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 283 Mio. € (Vorjahr: 259 Mio. €).

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Corealcredit

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im dritten Quartal auf 89 Mio. € und lag damit deutlich über dem Vorjahrquartalswert (Q3/2014: 74 Mio. €).

Der Zinsüberschuss im Segment lag mit 214 Mio. € deutlich über dem entsprechenden Vorjahreswert (Q3/2014: 182 Mio. €). Hohe vorzeitige Kreditrückzahlungen und ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens u.a. aufgrund des Erwerbs der WestImmo 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 auf 37 Mio. € (Q3/2014: 36 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 49 Mio. € wurden durch Auflösungen der Portfoliowertberichtigungen (einschließlich Zuführungen von auf Portfolioebene gebildeten Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft) von 7 Mio. € teilweise kompensiert.

Der Verwaltungsaufwand im Segment lag mit 101 Mio. € (Q3/2014: 64 Mio. €) wie erwartet deutlich über dem Vorjahresniveau. Gründe für den Anstieg sind u.a. Integrationskosten und laufende Kosten der WestImmo und Ausgleichszahlungen im Zusammenhang mit dem Wechsel im Vorstand.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis von 14 Mio. € enthält einen Einmalsertrag aus Rückstellungsaufhebungen der Corealcredit.

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im dritten Quartal ein Betriebsergebnis in Höhe von 89 Mio. € (Q3/2014: 74 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands von 29 Mio. € (Q3/2014: 23 Mio. €) lag das Segmentergebnis im abgelaufenen Quartal bei 60 Mio. € (Q3/2014: 51 Mio. €).

### Segment Consulting/Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/Dienstleistungen lagen im dritten Quartal 2015 mit 44 Mio. € auf Vorjahresniveau. Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete nach wie vor die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft.

### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Mio. €	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014
Zinsüberschuss	214	182
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	36
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>177</b>	<b>146</b>
Provisionsüberschuss	2	1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	0
Handelsergebnis	13	-5
Ergebnis aus Finanzanlagen	-13	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	101	64
Sonstiges betriebliches Ergebnis	14	-4
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>89</b>	<b>74</b>
Ertragsteuern	29	23
<b>Segmentergebnis</b>	<b>60</b>	<b>51</b>

### Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014
Mio. €		
Umsatzerlöse	44	42
Aktiviere Eigenleistungen	2	2
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	2
Materialaufwand	5	6
Personalaufwand	35	32
Abschreibungen	3	4
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12	12
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-7</b>	<b>-8</b>
Ertragsteuern	-3	-2
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-4</b>	<b>-6</b>

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 35 Mio. €. Er lag damit leicht über dem Vorjahresniveau (Q3/2014: 32 Mio. €).

Die Sonstigen Ergebnispositionen lagen auf dem Niveau des Vorjahres.

Zusammenfassend ergab sich im dritten Quartal 2015 ein Betriebsergebnis im Segment von -7 Mio. € (Q3/2014: -8 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 5 Mio. € (Q3/2014: 5 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Steuern belief sich das Segmentergebnis im dritten Quartal auf -4 Mio. € (Q3/2014: -6 Mio. €).

### Vermögenslage

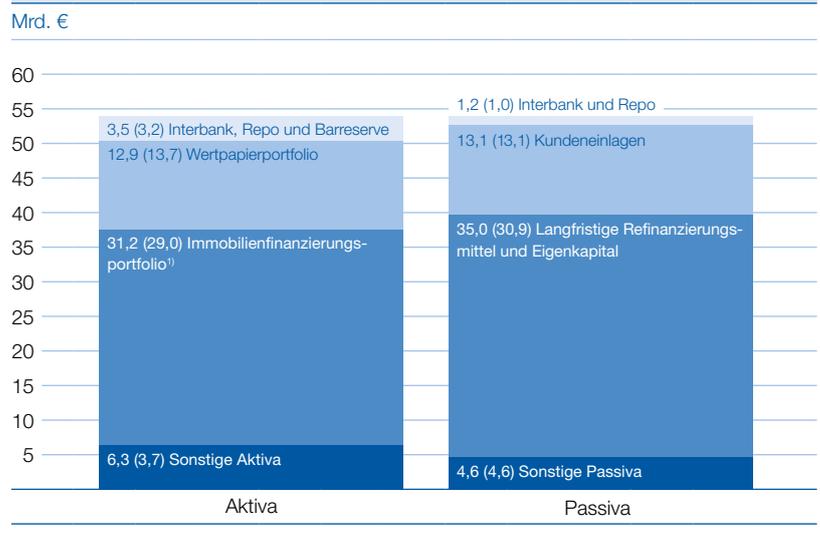
Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. September 2015 auf 53,9 Mrd. € (31. Dezember 2014: 49,6 Mrd. €).

### Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 30. September 2015 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios<sup>1)</sup> der Aareal Bank Gruppe bei 31,2 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2014 (29,0 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von ca. 7,5%. Die Entwicklung war im

Jahresverlauf im Wesentlichen durch die Akquisition der WestImmo sowie durch hohe außerplanmäßige Rückzahlungen im Kreditportfolio geprägt. Das Immobilienfinanzierungsportfolio stieg unter Berücksichtigung dieser gegenläufigen Effekte zum

### Bilanzstruktur per 30. September 2015 (31. Dezember 2014)



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,6 Mrd. € und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,8 Mrd. €

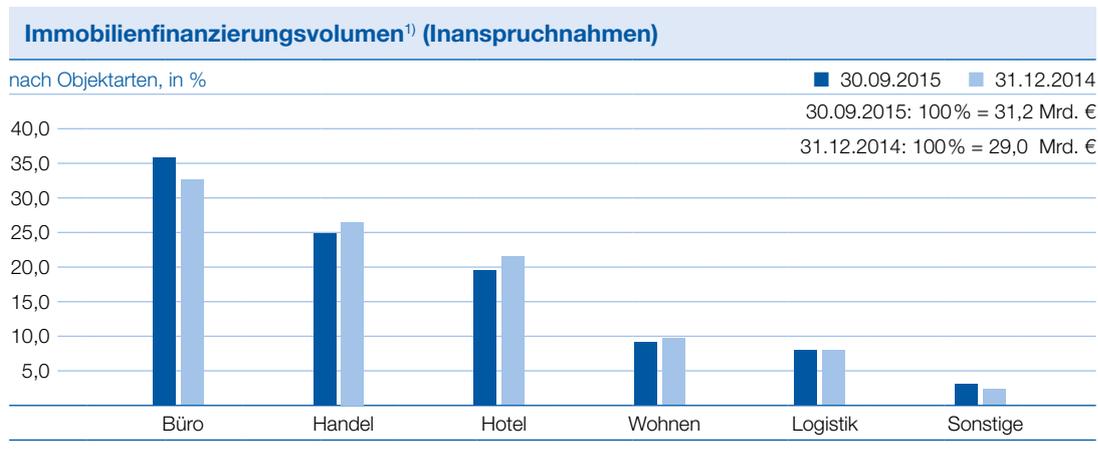
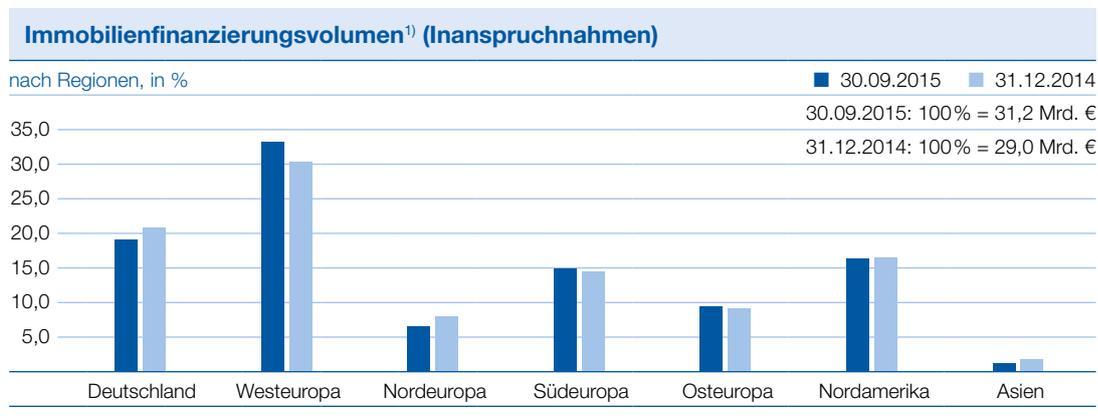
30. September 2015 um 2,2 Mrd. € an. Der internationale Anteil am Portfolio ist auf dieser Basis leicht auf 81,0 % (Jahresultimo 2014: 79,4 %) gestiegen.

Zum Stichtag 30. September 2015 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2014 wie in den folgenden Grafiken dargestellt zusammen.

Durch die Akquisition der WestImmo veränderte sich die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten entsprechend gegenüber dem Vorjahresende. Während der Portfolioanteil in Westeuropa um ca. 3 % angestiegen ist, ist er für Deutschland und Nordeuropa leicht gesunken. Für alle anderen Regionen ist er nahezu stabil geblieben.

Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum aufgrund der Akquisition der WestImmo entsprechend geändert. Der Anteil von Büroimmobilienfinanzierungen ist hierbei angestiegen, wobei sich die Anteile von Wohn-, Hotel- und Handelsimmobilien leicht reduziert haben. Der Portfolioanteil der sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio ist ebenfalls nur leicht angestiegen, während der Anteil der Logistikimmobilien nahezu unverändert geblieben ist.

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



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,6 Mrd. € und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,8 Mrd. €

## Wertpapierportfolio

Das Wertpapierportfolio<sup>1)</sup> zum 30. September 2015 umfasste ein Volumen von nominal 10,8 Mrd. € (31. Dezember 2014: 11,3 Mrd. €). Es besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset-Backed Securities (ABS). Das Gesamtportfolio ist zu 98 %<sup>2)</sup> in Euro denominated. 98 %<sup>2)</sup> des Portfolios haben ein Investment-grade-Rating<sup>3)</sup>. Mehr als 70 % des Portfolios erfüllen die Kriterien nach CRR zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

## Finanzlage

### Refinanzierung und Eigenkapital

#### Refinanzierung

Die Aareal Bank Gruppe war auch im dritten Quartal 2015 sehr solide refinanziert. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 30. September 2015 32,5 Mrd. € (31. Dezember 2014: 28,7 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 8,3 Mrd. € (31. Dezember 2014: 8,3 Mrd. €) zur Verfügung. Die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren beliefen sich auf 4,8 Mrd. € (31. Dezember 2014: 4,8 Mrd. €).

Die Aareal Bank Gruppe konnte im dritten Quartal 0,3 Mrd. € am Kapitalmarkt platzieren. Besonders hervorzuheben ist dabei eine ungedeckte Anleihe über 300 Mio. US\$. Damit wurden in den ersten neun Monaten 2015 insgesamt 1,3 Mrd. € an langfristigen Refinanzierungsmitteln aufgenommen. Diese verteilen sich auf Hypothekendarlehen in Höhe von 0,7 Mrd. € und ungedeckte Emissionen von 0,6 Mrd. €. Durch diese Emissionsaktivitäten wurde der Refinanzierungsbedarf für 2015 gedeckt.

<sup>1)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 30. September 2015 auf 12,9 Mrd. € (zum 31. Dezember 2014: 13,7 Mrd. €).

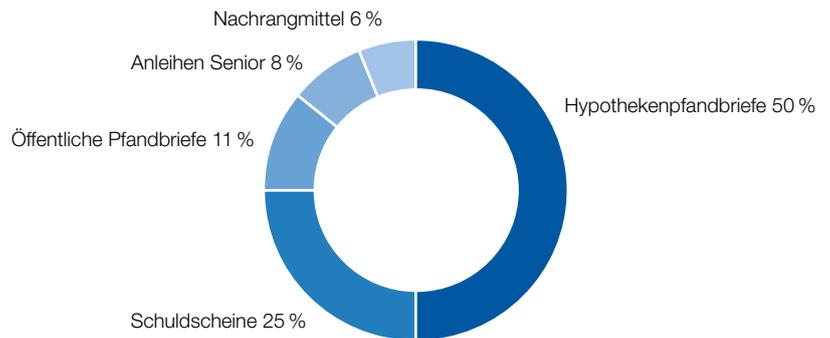
<sup>2)</sup> Angabe auf Basis der Nominalvolumina

<sup>3)</sup> Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

### Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30. September 2015

in %

Gesamtvolumen: 32,5 Mrd. €



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

#### Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 30. September 2015 2.992 Mio. € (31. Dezember 2014: 2.723 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-I-Anleihe (AT I-Anleihe) und 242 Mio. € auf Nicht beherrschende Anteile.

#### Aufsichtsrechtliches Kapital

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.203	2.109
Kernkapital (T1)	2.779	2.735
Eigenmittel (TC)	3.878	3.826
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	12,8	13,6
Kernkapitalquote (T1-Quote)	16,2	17,7
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	22,6	24,7

### Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA)

30. September 2015

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel- anforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>54.713</b>	<b>12.495</b>	<b>2.515</b>	<b>15.010</b>	<b>1.201</b>
Unternehmen	34.019	10.022	1.177	11.199	896
Institute	6.548	658	189	847	68
Öffentliche Haushalte	11.472	0	23	23	2
Sonstige	2.674	1.815	1.126	2.941	235
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>184</b>	<b>15</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>345</b>	<b>27</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.608</b>	<b>129</b>
<b>Gesamt</b>	<b>54.713</b>	<b>12.495</b>	<b>2.515</b>	<b>17.147</b>	<b>1.372</b>

31. Dezember 2014

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel- anforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
<b>Kreditrisiken</b>	<b>50.659</b>	<b>11.146</b>	<b>2.542</b>	<b>13.688</b>	<b>1.095</b>
Unternehmen	32.089	8.667	1.884	10.551	844
Institute	6.103	674	86	760	61
Öffentliche Haushalte	11.218	0	14	14	1
Sonstige	1.249	1.805	558	2.363	189
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>168</b>	<b>14</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>329</b>	<b>26</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.307</b>	<b>104</b>
<b>Gesamt</b>	<b>50.659</b>	<b>11.146</b>	<b>2.542</b>	<b>15.492</b>	<b>1.239</b>

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).

### Nachtragsbericht

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

### Risikobericht

#### Risikomanagement in der Areal Bank Gruppe

Das Risikomanagement der Areal 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 2014 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements

nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt. Zeitgleich mit der Aufnahme der WestImmo in die Aareal Bank Gruppe wurde auch deren Integration in das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe umgesetzt.

Grundsätzlich bildet die vom Vorstand festgelegt 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 Risikostategien 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 Gruppe einen dualen Steuerungsansatz. Das Risikomanagement basiert primär auf einem Going-Concern-Ansatz. Dieser Ansatz stellt sicher, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, wie eine dauerhafte Fortführung des Instituts gewährleistet ist, auch wenn die Risiken schlagend werden. Zusätzlich wird durch einen sekundären Steuerungskreis sichergestellt, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, dass auch im Liquidationsfall ausreichend Risikodeckungspotenzial vorhanden ist, um alle Verbindlichkeiten zu bedienen (Gone-Concern-Ansatz). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den als primären Steuerungskreis implementierten Going-Concern-Ansatz.

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

Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Capital Requirements Regulation (CRR) auszulösen. Die Aareal Bank hat für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept ein Kernkapital (Tier 1) nach Basel III in Höhe von 8 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) zuzüglich Puffer zugrunde zu legen. Nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) werden als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von 15 % 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 von Kernkapital in Höhe von 8 % der RWA auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 30. September 2015 ist die Risikotragfähigkeit in der nachstehenden Tabelle (S. 24) 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 Areal Bank Gruppe per 30. September 2015

#### – Going-Concern-Ansatz –

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.937	2.530
abzgl. 8 % der RWA (Kernkapital (Tier 1))	1.606	1.442
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.331</b>	<b>1.088</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>		
Kreditrisiken	298	246
Marktrisiken	216	205
Operationelle Risiken	94	52
Beteiligungsrisiken	68	38
<b>Summe Auslastung</b>	<b>676</b>	<b>542</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>51 %</b>	<b>50 %</b>

### 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 Areal Bank sind konsequent auf ein effektives und effizientes Risikomanagement ausgerichtet. Aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft werden umfassend berücksichtigt.

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kredit- und Handelsgeschäft ist

die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Durch den unabhängigen Bereich Risk Controlling werden auf Portfolioebene alle wesentlichen Risiken identifiziert, quantifiziert und überwacht und ein zielgerichtetes Risikoreporting wird sichergestellt.

In der Areal 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 ins-

besondere 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.

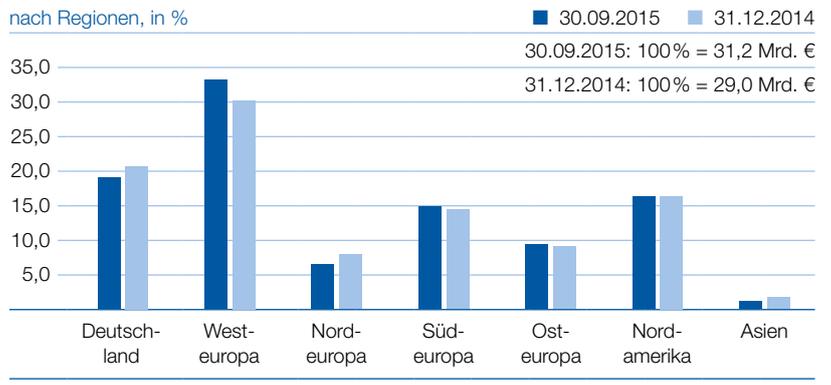
In regelmäßigen Abständen, mindestens aber vierteljährlich, wird ein MaRisk-konformer Kreditrisikobericht erstellt und dem Vorstand und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt. Der Bericht enthält umfangliche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen 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.

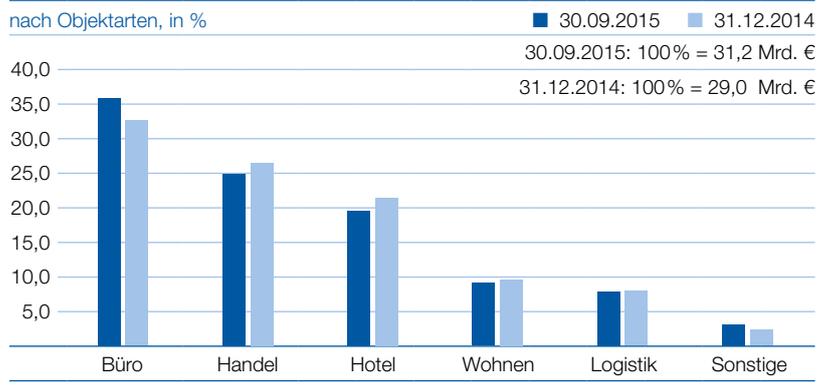
Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy, Manage & Hold“-Strategie. Dies bedeutet, dass Kredite während der Laufzeit nur selektiv und anteilig an Dritte veräußert werden und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung 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 Stadium geeignete Maßnahmen zur Risikosteuerung bzw. -minderung einzuleiten.

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



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



<sup>1)</sup> Ohne Privatkundengeschäft von 1,6 Mrd. € und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo von 0,8 Mrd. €

### Länderrisiken

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u. a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Die Höhe des jeweiligen Länderlimits wird auf Basis einer Länderrisikoein-

schätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastung sowie das periodische Reporting obliegen dem Bereich Risk Controlling.

## Marktpreisrisiken

### Definition

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Das Eingehen von Marktpreisrisiken konzentriert sich 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 Aareal 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. €				
<b>Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt), 95 %, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	422,3 (224,4)	187,5 (109,1)	279,7 (148,5)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	404,4 (212,8)	126,9 (95,7)	246,7 (135,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	157,6 (58,8)	61,0 (45,3)	101,7 (51,8)	- (-)
Fonds-VaR	4,2 (2,8)	2,8 (0,0)	3,5 (0,9)	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	92,0 (135,6)	72,3 (86,6)	82,6 (102,8)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	428,7 (240,9)	207,5 (142,9)	292,8 (181,9)	435,0 (390,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt), 95 %, 1 Tag</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	26,7 (14,2)	11,9 (6,9)	17,7 (9,4)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	25,6 (13,5)	8,0 (6,1)	15,6 (8,6)	- (-)
Konzern-FX-VaR	10,0 (3,7)	3,9 (2,9)	6,4 (3,3)	- (-)
Fonds-VaR	0,3 (0,2)	0,2 (0,0)	0,2 (0,1)	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	5,8 (8,6)	4,6 (5,5)	5,2 (6,5)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	27,1 (15,2)	13,1 (9,0)	18,5 (11,5)	27,5 (24,7)

**Konzern-Gesamt-VaR**

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse. Im abgelaufenen Quartal wurde eine Erweiterung des der VaR-Methodik zugrunde liegende statistischen Modells implementiert, um die beobachtete Marktdatenentwicklung (Niedrigzinsphase) besser beschreiben zu können. Zeitgleich wurde die Risikotragfähigkeit aktualisiert und die daraus resultierenden Limite angepasst. Es waren auch nach der Kalibrierung keine Limit-Überschreitungen festzustellen.

obergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen ( $\leq 17$  für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 10. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

**Handelsbuch**

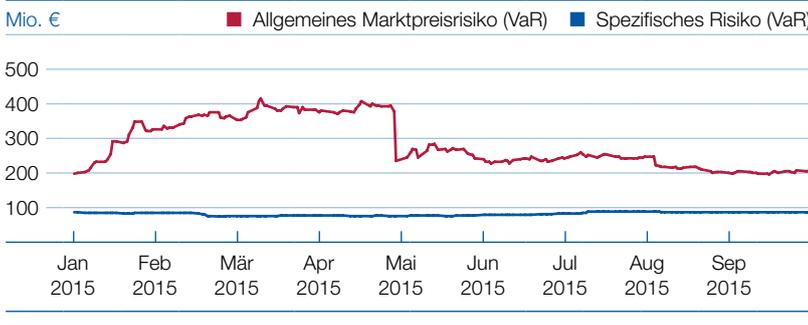
Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne des Kreditwesengesetzes zu tätigen. Im abgelaufenen Quartal wurden keine Geschäfte abgeschlossen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch keine Rolle spielten.

**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 Marktliquiditätsrisiko in die Risikosteuerung und -überwachung einbezogen werden. Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Die laufende Überwachung erfolgt durch den Bereich Risk Controlling, der täglich einen Liquiditätsreport für Treasury erstellt und monatlich im Zuge eines Risikoberichts an den Gesamtvorstand berichtet.

Im Liquiditätsreport wird die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung auf der Basis eines internen Liquiditätsrisikomodells beurteilt. Dabei stellt das Liquiditätsmodell alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe. Die für die Liquiditäts-

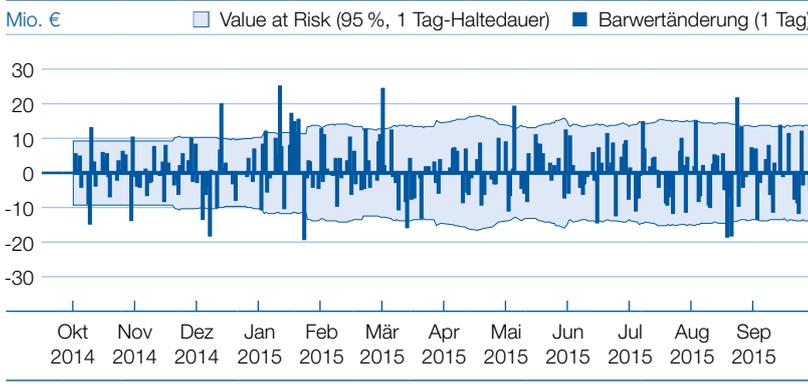
**Allg. Marktpreisrisiko und spez. Risiko im Jahresverlauf 2015**



**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 Verlust-

**Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2014/2015**



steuerung 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 vierteljährlich sowie anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Die Rechtsabteilung berichtet ebenfalls (mindestens) vierteljährlich an den Vorstand. Die Informationen zu Rechtsrisiken gehen zudem in die Berichterstattung über Operationelle Risiken ein. 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 2014 detailliert beschrieben.

Die aktuelle Analyse der Controlling-Instrumente zeigt auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken einget. 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

Im bisherigen Verlauf des Jahres blieb die globale konjunkturelle Entwicklung verhalten. Für das restliche Jahr 2015 wird von einer Fortsetzung dieses Trends ausgegangen und wir unterstellen für die Weltwirtschaft bezogen auf das Gesamtjahr eine reale Wachstumsrate, die auf dem Niveau des Vorjahres liegt. Zu stark ausgeprägt sind gegenwärtig die Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren, die die Weltwirtschaft daran hindern, kurzfristig auf einen

spürbar dynamischeren Entwicklungspfad einzuschwenken.

Nach der Einigung der Euroländer mit Griechenland über ein weiteres Unterstützungspaket haben sich zwar die akuten Sorgen um die Gefahr eines Austritts Griechenlands aus der Eurozone erheblich abgeschwächt, jedoch bleiben mittel- und auch längerfristig Unsicherheiten über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise bestehen. Zudem erwachsen aus dem extremen Niedrigzinsumfeld bedeutende Risiken. Als solche sind aufzuführen, dass dieses Umfeld die Marktakteure zum Eingehen höherer Risiken verleiten kann, Konsolidierungsbemühungen in den verschiedenen Sektoren zurückgefahren werden und es zu einer Fehlallokation von Kapital sowie einer Blasenbildung auf Vermögenmärkten kommen kann. Infolge der hohen Liquidität kann sich die Bewertung von Vermögengiteln von dem fundamental gerechtfertigten Niveau entfernen, was im Falle einer Neubewertung zu abrupten Einbrüchen bei den Vermögengiteln führen kann. Die Gefahr der Fehlallokation nimmt mit der Dauer des Fortbestands des Niedrigzinsumfelds zu. An einer breiten fundamentalen Unterstützung der Wirtschaftsentwicklung fehlt es jedoch. Insofern erwachsen gerade in der Eurozone Gefahren aus einer zu zögerlichen oder nicht adäquaten Abwehr von Risiken für die Geldwertstabilität oder die Stabilität des Eurosystems mit systemischen Risiken erheblichen Ausmaßes.

Darüber hinaus bestehen Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren für die weitere Wirtschaftsentwicklung in dem Reformstau einiger Länder der Eurozone, strukturellen Wirtschaftsproblemen, einem Deflationsrisiko, das gegenüber dem Jahresbeginn jedoch geringer erscheint, sowie in geopolitischen Spannungen, z.B. dem Ukraine-Konflikt. Die genannten Faktoren können über die Finanz- und Kapitalmärkte sowie die Handelsmärkte auch auf Regionen außerhalb Europas in nicht unerheblichem Maße ausstrahlen.

Die Weltwirtschaft wird gegenwärtig und damit auch für den restlichen Verlauf dieses Jahres von einer Schwäche in den aufstrebenden Volkswirtschaften gebremst. Gerade von China gehen

angesichts der in der Vergangenheit stark gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Verschuldung und des früheren Booms bei Wohnimmobilien bedeutende Gefahren für die Wirtschaft aus. Ein weiteres Risiko ist darin zu sehen, dass die amerikanische Zentralbank Fed zum Ende dieses oder im Frühjahr des kommenden Jahres den Leitzins anheben könnte, was für einige der aufstrebenden Volkswirtschaften mit der Gefahr belastend wirkender Kapitalabflüsse verbunden ist.

Unterstützung für die weitere Entwicklung der Weltwirtschaft kommt hingegen daher, dass die Entschuldungsprozesse im privaten Sektor einiger bedeutender Volkswirtschaften, wie z.B. in Großbritannien und den USA, abgeschlossen sind. Die Finanzpolitik wirkt aktuell und künftig vielerorts leicht unterstützend. Zudem profitieren die erdölimportierenden Länder von dem niedrigen Ölpreis.

Die Prognose für das Jahr 2015 im Einzelnen: In der Eurozone wird die Wirtschaft im restlichen Verlauf des Jahres und damit im Gesamtjahr 2015 angesichts der für sie relevanten erheblichen Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren nur verhalten wachsen. Allerdings dürfte die Wachstumsrate des realen Bruttoinlandsprodukts für das Gesamtjahr etwas kräftiger als im Vorjahr ausfallen. Angeführt wird das Wirtschaftswachstum in der Eurozone in diesem Jahr von Spanien, das einen bemerkenswerten Anstieg des realen Bruttoinlandsprodukts erzielen dürfte. Auch das Wirtschaftswachstum der Niederlande wird voraussichtlich oberhalb des Durchschnitts der Eurozone liegen. Angesichts der in den ersten Quartalen nicht so kräftigen Zuwachsraten haben wir die Erwartung für Deutschland leicht zurückgenommen und gehen damit für das Gesamtjahr von einem Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts aus, das im Durchschnitt der Eurozone liegt und gleichzeitig der Wachstumsrate der deutschen Volkswirtschaft des Vorjahres entspricht. Ein leichtes bis moderates Wachstum unterstellen wir für Belgien und Frankreich. Nur geringfügig dürfte in diesem Jahr das reale Bruttoinlandsprodukt in Italien und Österreich zulegen, während es in Finnland stagniert.

Recht dynamisch und mit Raten deutlich oberhalb des Durchschnitts der Eurozone wird das Wirtschaftswachstum im laufenden Jahr in einigen EU-Staaten außerhalb der Eurozone ausfallen, insbesondere in Großbritannien, Polen, Schweden und der Tschechischen Republik. In Dänemark dürfte die Wachstumsrate geringfügig oberhalb des Werts der Eurozone liegen. Aufgrund des aufgewerteten Schweizer Franken ist für die Schweiz in diesem Jahr nur ein geringfügiger Anstieg beim realen Bruttoinlandsprodukt wahrscheinlich. Die Volkswirtschaft der Türkei dürfte ähnlich wie im Vorjahr wachsen. Sehr deutliche Rückgänge in der realen Wirtschaftsleistung zeichnen sich für dieses Jahr in Russland ab. Belastet wird die russische Wirtschaft durch die niedrigen Rohstoffpreise und Verunsicherungen im Zuge des Ukraine-Konflikts.

In den USA bleibt die Konjunktur für den restlichen Verlauf des Jahres und damit für das Gesamtjahr 2015 merklich aufwärtsgerichtet und die reale Wirtschaftsleistung dürfte mit einer Rate vergleichbar zum Vorjahr wachsen. Eine Besserung am Arbeitsmarkt sowie eine höhere Lohndynamik lassen die privaten Einkommen anziehen und den Konsum antreiben. Unterstützung dürfte auch vonseiten des niedrigen Ölpreises und der Unternehmensinvestitionen kommen. Da Kanadas Wirtschaft als rohstoffexportierendes Land von den niedrigen Rohstoffpreisen belastet wird, gehen wir hier von einem geringfügigen Wachstum spürbar unter dem Wert des Vorjahres aus.

Angesichts der Konjunkturschwäche im asiatischen Raum projizieren wir für Japan ein langsames Wachstum in diesem Jahr. Die Expansion der chinesischen Wirtschaft hat sich seit geraumer Zeit verlangsamt. Dies dürfte sich auch in nächster Zeit fortsetzen, womit das reale Wirtschaftswachstum bezogen auf das Gesamtjahr 2015 moderat hinter dem Vorjahr zurückbleiben wird. Die Wirtschaftsentwicklung wird dabei von der Eindämmung des Booms bei Wohnimmobilien und einem Übergang zu einer allgemein etwas geringeren Investitionsquote gebremst. Zu berücksichtigen sind hier auch die zuvor genannten Unsicherheitsfaktoren, wie z.B. die angestiegene gesamtwirtschaftliche Verschuldung, aber auch die massiv gesunkenen Aktienkurse.

Für Singapur nehmen wir unsere Prognose für das Jahr 2015 zurück und gehen nun von einer moderaten Wachstumsrate, merklich unter dem Wert des Vorjahres, aus.

Für das Schlussquartal erwarten wir auf zahlreichen Arbeitsmärkten Europas eine stagnierende saisonbereinigte Arbeitslosenquote. Damit geht die Arbeitslosenquote bezogen auf das Gesamtjahr in der Eurozone und auf verschiedenen weiteren europäischen Arbeitsmärkten langsam zurück. Ein deutlicher Rückgang der Arbeitslosenquote, begleitet von einem signifikanten Aufbau der Beschäftigtenzahl, zeichnet sich für dieses Jahr in den USA ab. Im restlichen Jahr ist noch ein weiterer langsamer Rückgang der Arbeitslosenquote möglich.

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

Die Situation an den Finanz- und Kapitalmärkten stellt sich gegenüber den Vorjahren als deutlich entspannter dar, wobei zuletzt die Volatilität wieder zugenommen hat. Dieses Bild dürfte im laufenden Jahr im Wesentlichen erhalten bleiben, sofern die genannten Unsicherheitsfaktoren hinsichtlich der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung nicht in erheblichem Maße zum Tragen kommen.

Für die Geldpolitik zeichnen sich bereits seit längerem unterschiedliche Richtungen ab. Einen extrem expansiv ausgerichteten Kurs verfolgt insbesondere die EZB mit ihrem Wertpapierankaufprogramm, das sie mindestens bis September 2016 fortführen will. Auch andere Zentralbanken werden weiterhin eine sehr expansiv ausgerichtete Geldpolitik fortführen, so z.B. die Bank of Japan und die Schwedische Reichsbank. Erste Schritte zu einem langsamen Anziehen der Geldpolitik werden hingegen von der amerikanischen Zentralbank Fed erwartet. Wann jedoch die Anhebung der Leitzinsen durch die Fed erfolgt, ist offen. Wir halten dies aber im Winter 2015/2016 bzw. in der ersten Jahreshälfte 2016 für möglich. Die ursprünglich für dieses Jahr erwartete erste Leitzinsanhebung durch die Bank of England wird sich voraussichtlich in das kommende Jahr verschieben.

Eine Erhöhung der Leitzinsen in den USA könnte dort für einen moderaten Zinsanstieg sorgen. Gerade in der Eurozone, aber auch in zahlreichen anderen europäischen Staaten, dürften sich die Zinsen in diesem Jahr auf einem niedrigen Niveau bewegen. Die unterschiedliche Ausrichtung der Geldpolitik, insbesondere wenn die Fed die Leitzinsen anhebt, kann merkliche Verschiebungen im Währungsgefüge hervorrufen, womit der Wert des Euro schwach bleiben dürfte.

Für den restlichen Jahresverlauf wird der Preisauftrieb kraftlos bleiben. In zahlreichen Volkswirtschaften und Regionen, darunter die Eurozone, Großbritannien, Schweden, Japan und die USA, wird die jahresdurchschnittliche Inflationsrate nahe der Null-Prozent-Marke verankert bleiben. In einigen Ländern wie z. B. Polen und Spanien ist eine geringfügige Deflation wahrscheinlich. Deutlich ausgeprägter ist die Erwartung einer Deflation für die Schweiz, was in der Aufwertung des Schweizer Franken begründet ist. Auf einem niedrigen, moderaten Niveau dürfte für den Rest des Jahres die Inflation in China verbleiben. Mit Blick auf die Abwertungen ihrer Währungen wird hingegen die Inflation in der Türkei und ganz besonders deutlich in Russland hoch bleiben.

### Regulatorisches Umfeld

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. So sind zahlreiche Vorhaben, wie z. B. die Überarbeitung des Kreditrisikostandardansatzes sowie der einfachen Kapitalansätze für Operationelle Risiken, die Floor-Regelungen oder die Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch aufseiten des Basler Ausschusses für Bankenaufsicht in Diskussion oder Konsultation. Darüber hinaus hat die EBA ein Diskussionspapier zur Zukunft des IRBA (auf Internen Ratings Basierender Ansatz – IRBA) veröffentlicht, in welchem zahlreiche methodische Punkte aufgegriffen und europaweit harmonisiert werden sollen. Auf ESZB-Ebene (Europäisches System der Zentralbanken) nimmt die Einführung eines harmonisierten granulareren Kreditmeldewesens im Rahmen von Analytical Credit Dataset) inzwischen kon-

krete Formen an. Entsprechend werden die damit verbundenen Umsetzungsmaßnahmen und die Implementierung in die Geschäftstätigkeit auch für die Aareal Bank weiterhin im Fokus stehen.

Außerdem sind weitere aufsichtsrechtliche Anforderungen im Rahmen des Single Resolution Mechanism (SRM) 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. Ebenso sind die Anforderungen hinsichtlich der neu angedachten Kennzahlen Minimum Requirement for Eligible Liabilities (MREL) und Total Loss Absorbing Capacity (TLAC) umzusetzen, wobei die Letztgenannte nach aktuellem Diskussionsstand nur für die global systemrelevanten Institute einschlägig ist.

Bei den weiteren aufsichtsrechtlichen Anforderungen sind die Details derzeit in einigen Teilen noch unklar. So 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 weiter vorangetrieben.

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

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die Gewerbeimmobilien<sup>1)</sup> sind in dem vorherrschenden Niedrigzinsumfeld, in dem Investoren – ausgestattet mit einer hohen Liquidität – auf der Suche nach Rendite sind, als Anlageform weiterhin attraktiv. Das Transaktionsvolumen bleibt damit in diesem Jahr hoch und die Investitionsnachfrage dürfte die Wertentwicklung im weiteren Jahresverlauf unterstützen. Die Gefahr einer Blasenbildung ist dabei nicht auszuschließen. Die Gewerbeimmobilienmärkte sind dabei auch den allgemeinen Unsicherheiten und Risiken der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen ausgesetzt. Eine weiterhin verhaltene Wirtschaftsentwicklung und eine in verschiedenen Ländern noch hohe Arbeitslosigkeit könnten auf den Mietmärkten dämpfend wirken.

Vor diesem Hintergrund unterstellen wir für zahlreiche für uns relevante Gewerbeimmobilienmärkte im Jahr 2015 eine im Durchschnitt steigende Wertentwicklung, die jedoch zwischen den einzelnen Ländern divergieren kann. Frankreich und Italien sind Beispiele für Märkte mit der Erwartung einer leicht positiven durchschnittlichen Wertsteigerung. Etwas kräftigere Anstiege in diesem Jahr unterstellen wir in Dänemark, Deutschland, Polen, Schweden und Spanien mit Blick auf die günstigere Wirtschaftsentwicklung. Die relativ guten Wirtschaftsaussichten Großbritanniens gepaart mit der Beliebtheit – gerade Londons – bei den Investoren legt dort einen spürbaren Wertzuwachs nahe. Weitgehend stabile Wertentwicklungen unterstellen wir hingegen im Durchschnitt für die Märkte in Belgien, Finnland, den Niederlanden, der Schweiz und der Türkei. Nachdem bereits zum Jahresbeginn die Werte auf den russischen Gewerbeimmobilienmärkten rückläufig waren, ist mit Blick auf die bestehenden Unsicherheiten im Zusammenhang mit dem Ukraine-Konflikt und den ungünstigen Konjunkturperspektiven Russlands für dieses Jahr mit einem deutlichen Wertrückgang am dortigen Gewerbeimmobilienmarkt auszugehen.

Eine hohe Liquidität auf dem US-amerikanischen Markt für Gewerbeimmobilien verbunden mit den positiven Wirtschaftsaussichten sprechen dort für einen spürbaren durchschnittlichen Wertzuwachs in diesem Jahr. Leicht steigende durchschnittliche Werte unterstellen wir in diesem Jahr für Kanada. Mit Blick auf die im Vergleich zu den vergangenen Jahren nicht mehr so dynamische Wirtschaftsentwicklung in China und den diesbezüglichen Unsicherheiten sowie die hohen Investitionstätigkeiten in der Vergangenheit gehen wir im Durchschnitt der Gewerbeimmobilienmärkte in China von einem moderaten Rückgang aus. Für Japan unterstellen wir einen moderaten durchschnittlichen Wertzuwachs und für Singapur eine weitgehend stabile Wertentwicklung.

Die beschriebenen Erwartungen gelten tendenziell sowohl für Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilienmärkte.

Auf einer Vielzahl der Hotelmärkte in den führenden Wirtschaftsmetropolen Europas und Asiens zeichnet sich für dieses Jahr – gemessen an der für die Hotelmärkte wichtigen Kennziffer der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer – eine moderat bis spürbar positive Entwicklung ab. Davon abweichend gibt es aber auch einige Märkte mit einer für das Gesamtjahr erwarteten negativen Entwicklung, z.B. in Genf und Singapur. Einen moderat positiven Ausblick für die Hotelmärkte gibt es in diesem Jahr im Durchschnitt auch für Nordamerika.

Die im gesamtwirtschaftlichen Umfeld bestehenden Risiken und Unsicherheiten sind auch für die weitere Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte von Relevanz und stellen, falls sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, eine Gefahr für die Wertentwicklung auf den Märkten dar. Hier ist u.a. insbesondere das vorherrschende Niedrigzinsumfeld zu nennen, welches mit dem Risiko der Fehlallokation von Kapital und der Blasenbildung auch auf Immobilienmärkten verbunden ist.

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

Für den restlichen Verlauf des Jahres ist nach wie vor mit einem intensiven Wettbewerb bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien zu rechnen. Dies gilt sowohl in Europa und Nordamerika als auch in Asien auf den meisten der für die Aareal Bank relevanten Märkte. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber, spürbar niedrigere Margen und im moderaten Umfang höhere Beleihungsausläufe zu akzeptieren, hat sich in diesem Jahr fortgesetzt. Ein Ende bzw. eine Umkehrung dieses Trends zeichnet sich für das Schlussquartal nicht ab. Auch großvolumige Investitionen in Gewerbeimmobilien und deren Finanzierung sind weiterhin am Markt gefragt.

Das ursprünglich angenommene Neugeschäftsvolumen belief sich auf 6 bis 7 Mrd. €. Mit Blick auf die bisherige Geschäftsentwicklung und die Aussichten für das restliche Jahr heben wir unsere Erwartungen für dieses Jahr auf 8 bis 9 Mrd. € an. Vorausgesetzt wird, dass die beschriebenen Risiken und Unsicherheiten auf den Immobilienmärkten und im gesamtwirtschaftlichen Umfeld nicht in bedeutendem Maße zum Tragen kommen. Andernfalls könnte sich dies im Geschäftsverlauf, z. B. beim Neugeschäft, bemerkbar machen.

### Segment Consulting/Dienstleistungen

#### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Auch bis zum Jahresende gehen wir von einer stabilen Entwicklung der deutschen Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft aus. Die nachhaltige Bestandsentwicklung wird weiter fortgesetzt. Dabei beabsichtigen die GdW-Mitgliedsunternehmen ihre Investitionen in den Wohnungsbestand dieses Jahr um fast 14 % auf knapp 12,4 Mrd. € zu erhöhen. Aufgrund des gestiegenen Baubedarfs in Ballungsgebieten planen die Unternehmen auch eine Ausweitung ihrer Neubauinvestitionen um rund 26 %.

Im vierten Quartal 2015 erwarten wir auf dem Wohnungsmarkt eine anhaltend positive Entwicklung. Die fortbestehenden Zuzugstendenzen in die Städte lassen die Nachfrage nach Wohnraum weiter steigen. Angesichts der Verknappung des

Wohnungsangebots in deutschen Großstädten ist davon auszugehen, dass insbesondere die Preise in den Umlandgemeinden ansteigen werden.

Mit dem weiterhin für Investoren günstigen Zinsumfeld und einem für Verkäufer realisierbaren hohen Preisniveau sind Rahmenbedingungen gegeben, die für eine anhaltende Dynamik auf dem Wohnimmobilientransaktionsmarkt sprechen. Insbesondere das Interesse an Wohninvestments in deutschen Metropolen wird voraussichtlich weiter anhalten. Angesichts begrenzter Opportunitäten in diesem Segment sind die Käufer zunehmend bereit, auch in B-Standorte mit höherem Risikoprofil zu investieren.

Vor dem Hintergrund geringer Kapitalkosten und der Nutzung von Skaleneffekten sind bis Jahresende weitere Unternehmensübernahmen möglich. Ausgehend von einem Rekordumsatz von rund 17 Mrd. € des ersten Halbjahres und der anhaltenden Nachfrage ist für das Gesamtjahr von einem Transaktionsvolumen von mehr als 20 Mrd. € auszugehen.

Für das Jahr 2015 sehen wir weiterhin 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. Darüber hinaus investieren wir aktuell insbesondere im Bereich der Zahlungsverkehrsunterstützung und der Prozessoptimierung, da wir hier weiteres Potential sehen.

Wir erwarten das Einlagenvolumen weiterhin auf hohem Niveau. Das für das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft bedeutsame, anhaltend niedrige Zinsniveau wird das Segmentergebnis nach wie vor deutlich 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

Das Trendthema „Digitalisierung“ in der Wohnungswirtschaft, das im Fokus der Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten der Aareon steht, sowie die Ausweitung der internationalen Zusammenarbeit, die fortschreitenden Migrationen von GES-Kunden auf Wodis Sigma und das Wachstum im Geschäftssegment Internationales Geschäft sind die entscheidenden Faktoren für die Entwicklung der Aareon. Erwartet wird für 2015 eine leichte Steigerung des Konzernumsatzes bei einem leichten Anstieg des Konzern-EBIT.

Es wird davon ausgegangen, dass Umsatz und EBIT 2015 im Inland in etwa das Niveau von 2014 erreichen werden. Höhere Personalkosten sowie zusätzliche Projektkosten im Rahmen strategischer Programme können u.a. durch effizientes Kostenmanagement ausgeglichen werden.

Im Geschäftssegment ERP-Produkte wird für das Geschäftsjahr 2015 von einer konstanten Umsatzentwicklung bei einem leichten Anstieg des Produktbeitrags ausgegangen. Für das Produkt Wodis Sigma wird ein starker Anstieg des Umsatzes erwartet. Ausschlaggebend hierfür ist die fortschreitende Migration von GES-Kunden auf Wodis Sigma, die sich in steigenden Beratungs- und Lizenzerlösen sowie höheren Gebühren widerspiegeln wird. Das Produktergebnis kann aufgrund höherer Kapazitätsauslastung signifikant gesteigert werden. Aufgrund der geplanten Migrationen wird für GES ein deutlich geringerer Umsatz und damit ein deutlich geringeres Produktergebnis im Jahr 2015 erwartet. Bei den SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird von einem konstanten Umsatz- und Ergebnisbeitrag ausgegangen. Geringeres Lizenzgeschäft kann durch höhere Erlöse im Wartungsgeschäft bei gleichbleibenden Kosten ausgeglichen werden.

Im Geschäftssegment Integrierte Dienstleistungen wird für 2015 eine konstante Umsatzentwicklung erwartet. Hohe Entwicklungsleistungen für digitale Lösungen werden durch andere Kosteneinsparungen ausgeglichen, sodass insgesamt von einem konstanten Produktergebnis ausgegangen wird.

Die Aareon erwartet im Geschäftssegment Internationales Geschäft positive Effekte durch die Investitionen im Vorjahr in strategische Maßnahmen mit Schwerpunkt Internationalisierung und Digitalisierung. Das EBIT sollte leicht ansteigen bei einem deutlichen Zuwachs der Umsatzerlöse.

Für die Aareon Nederland Gruppe wird, insbesondere durch die Erweiterung des Angebots an digitalen Lösungen und die Steigerung des Beratungsgeschäfts, ein deutliches Umsatz- und EBIT-Wachstum erwartet. Für die Aareon France SAS gehen wir von einem deutlichen Umsatzwachstum aus. Vor allem im Rahmen der Wartungsumsätze wird sich der positive Trend fortsetzen. Gegenüber dem Vorjahr wird sich das Ergebnis allerdings verringern, da 2014 durch Sondereffekte positiv beeinflusst war. Auf dem britischen Markt rechnet die Aareon mit einer Steigerung des Umsatzes und einem konstantem EBIT. Der britische Markt ist von hoher Wettbewerbsintensität geprägt. Für die Incit Gruppe hat sich das erwartete Potenzial im norwegischen und niederländischen Markt durch zwei große Aufträge im ersten Halbjahr bereits bestätigt. Weitere Projekte auf dem schwedischen Markt werden erwartet. Durch das damit einhergehende hohe Projektvolumen, verbunden mit einem verstärkten Beratungsgeschäft, wird ein deutliches Umsatz- und leichtes Ergebniswachstum erwartet – bei gleichzeitig zunehmenden Personal- und mitarbeiterabhängigen Kosten.

Zusammenfassend gehen wir davon aus, dass die Aareon 2015 eine leichte Umsatzsteigerung und einen im Vergleich zum Vorjahr leicht höheren Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 27 Mio. € erzielen wird.

## Konzernziele

Für den restlichen Verlauf des Jahres gehen wir angesichts vielfältiger gesamtwirtschaftlicher und geopolitischer Unsicherheiten sowie branchenspezifischer Herausforderungen von einem weiterhin sehr anspruchsvollen Umfeld für unser Geschäft aus.

Angesichts der erfolgreichen Geschäftsentwicklung in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres heben wir unseren Ausblick für das Gesamtjahr an. Der Zinsüberschuss wird nun innerhalb einer Bandbreite von 760 bis 800 Mio. € erwartet (bisher: 720 bis 760 Mio. €). Für die Risikovorsorge gehen wir weiterhin von einer Bandbreite von 100 bis 150 Mio. € aus. Wie in den Vorjahren kann aber auch für das laufende Jahr eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Der Provisionsüberschuss wird für 2015 weiterhin bei 170 bis 180 Mio. € erwartet. Auch die Bandbreite für den Verwaltungsaufwand bleibt unverändert bei 520 bis 550 Mio. €.

Insgesamt rechnen wir nun mit einem Konzernbetriebsergebnis von 450 bis 460 Mio. € – inklusive des Zugangsgewinns aus dem Erwerb der WestImmo. Bisher hatten wir für das Gesamtjahr eine Bandbreite von 400 bis 430 Mio. € prognostiziert. Der negative Goodwill (Zugangsgewinn) aus der Übernahme beläuft sich weiterhin auf vorläufige 154 Mio. €. Wie bereits kommuniziert, gilt für das Geschäftsjahr 2015, dass der Zugangsgewinn aus dem Erwerb der WestImmo – wie auch schon der Zugangsgewinn aus dem Erwerb der Corealcredit im Vorjahr – bei der Ermittlung der Höhe einer möglichen Dividendenzahlung nicht berücksichtigt werden würde.

Der RoE vor Steuern dürfte 2015 bei rund 18 % (bislang: rund 16 %), das Ergebnis je Stammaktie (EpS) bei einer erwarteten Gesamtjahressteuerquote von 31,4 % in der Spanne von 5,40 bis 5,51 € (bislang 4,80 € bis 5,20 €) liegen. Bereinigt um den Einmalertrag aus dem WestImmo-Erwerb erwarten wir einen RoE vor Steuern von 11 bis 11,5 % (bislang rund 10 %), das EpS dürfte in der Spanne von 2,83 bis 2,95 € (bislang 2,30 € bis 2,70 €) liegen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird für das Geschäftsjahr nun ein Neugeschäft in einer Bandbreite von 8 bis 9 Mrd. € (bislang 6 bis 7 Mrd. €) angestrebt.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir für unsere IT-Tochter Aareon weiterhin einen Ergebnisbeitrag vor Steuern von rund 27 Mio. €.

# Konzernabschluss

## Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung<sup>1)</sup>

	Anhang	01.01.-30.09.2015	01.01.-30.09.2014
Mio. €			
Zinserträge		759	745
Zinsaufwendungen		176	251
<b>Zinsüberschuss</b>	1	<b>583</b>	<b>494</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	86	105
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>497</b>	<b>389</b>
Provisionserträge		145	137
Provisionsaufwendungen		22	21
<b>Provisionsüberschuss</b>	3	<b>123</b>	<b>116</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	5	3
Handelsergebnis	5	8	-1
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	-15	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	0
Verwaltungsaufwand	7	415	325
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	25	14
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		154	154
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>382</b>	<b>350</b>
Ertragsteuern		72	62
<b>Konzernergebnis</b>		<b>310</b>	<b>288</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		15	14
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		295	274
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)<sup>2)</sup></b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		295	259
davon Stammaktionären zugeordnet <sup>3)</sup>		283	259
davon AT1-Investoren zugeordnet		12	-
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>3) 4)</sup>		4,73	4,32
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>5)</sup>		0,12	-

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Corealcredit

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

<sup>3)</sup> Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin für Zwecke der EpS-Berechnung bei der Vergleichszahl zum 30. September 2014 (15 Mio. €) in Abzug gebracht.

<sup>4)</sup> Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Stammaktien (59.857.221 Stück) dividiert wird. Das Ergebnis je Stammaktie (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je Stammaktie.

<sup>5)</sup> Das Ergebnis je AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-Investoren zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Geschäftsjahr ausstehenden Anteile bezogen auf 3 € (rechnerisch 100.000.000 Anteile) dividiert wird. Das Ergebnis je AT1-Anteil (unverwässert) entspricht dem (verwässerten) Ergebnis je AT1-Anteil.

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis<sup>1)</sup>

	01.01.-30.09.2015	01.01.-30.09.2014
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>310</b>	<b>288</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen</b>	<b>12</b>	<b>-36</b>
Neubewertung (Remeasurements)	17	-52
Steuern	-5	16
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>20</b>	<b>64</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	30	87
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-2	-
Steuern	-8	-23
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>20</b>	<b>14</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	29	16
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	4
Steuern	-9	-6
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	1	2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>53</b>	<b>44</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>363</b>	<b>332</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	15	14
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	348	318

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Corealcredit

# Gesamtergebnisrechnung

## Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014
Mio. €		
Zinserträge	270	261
Zinsaufwendungen	56	80
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>214</b>	<b>181</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	36
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>177</b>	<b>145</b>
Provisionserträge	47	43
Provisionsaufwendungen	7	6
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>40</b>	<b>37</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	0
Handelsergebnis	13	-5
Ergebnis aus Finanzanlagen	-13	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Verwaltungsaufwand	147	109
Sonstiges betriebliches Ergebnis	15	-2
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>82</b>	<b>66</b>
Ertragsteuern	26	21
<b>Konzernergebnis</b>	<b>56</b>	<b>45</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	4
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	51	41

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>56</b>	<b>45</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen</b>	<b>-4</b>	<b>-14</b>
Neubewertung (Remeasurements)	-7	-20
Steuern	3	6
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>-3</b>	<b>20</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	8	28
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-12	-
Steuern	1	-8
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>2</b>	<b>9</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	2	12
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	1
Steuern	0	-4
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>-3</b>	<b>3</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-3	3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-8</b>	<b>18</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>48</b>	<b>63</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	5	4
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	43	59

# Segmentberichterstattung

## Segmentergebnisse<sup>1)</sup>

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014
Mio. €								
Zinsüberschuss	584	493	0	0	-1	1	583	494
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	86	105					86	105
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>498</b>	<b>388</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>497</b>	<b>389</b>
Provisionsüberschuss	4	3	120	116	-1	-3	123	116
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	5	3					5	3
Handelsergebnis	8	-1					8	-1
Ergebnis aus Finanzanlagen	-15	0					-15	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	0				0	0
Verwaltungsaufwand	274	188	143	139	-2	-2	415	325
Sonstiges betriebliches Ergebnis	23	11	2	3	0	0	25	14
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	154	154					154	154
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>403</b>	<b>370</b>	<b>-21</b>	<b>-20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>382</b>	<b>350</b>
Ertragsteuern	79	68	-7	-6			72	62
<b>Konzernergebnis</b>	<b>324</b>	<b>302</b>	<b>-14</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>310</b>	<b>288</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	13	12	2	2			15	14
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	311	290	-16	-16	0	0	295	274
Allokiertes Eigenkapital	1.613	1.326	127	109	557	643	2.297	2.078
Cost Income Ratio in %	44,9	36,9	117,1	116,4			56,9	51,9
RoE vor Steuern in % <sup>2)3)</sup>	30,8	33,9	-24,5	-26,8			20,3	20,3
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>1.018</b>	<b>860</b>	<b>1.654</b>	<b>1.646</b>			<b>2.672</b>	<b>2.506</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>44.583</b>	<b>40.592</b>	<b>9.293</b>	<b>9.266</b>			<b>53.876</b>	<b>49.858</b>

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Corealcredit

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

<sup>3)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde für Zwecke der Berechnung des RoE die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin (15 Mio. €) bei der Vergleichszahl zum 30. September 2014 in Abzug gebracht. Ebenso wurde bei der Ermittlung des RoE die Stille Einlage des SoFFin (300 Mio. €) vom Eigenkapital abgezogen.

# Segmentberichterstattung

## Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014	3. Quartal 2015	3. Quartal 2014
Mio. €								
Zinsüberschuss	214	182	0	0	0	-1	214	181
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	37	36					37	36
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>177</b>	<b>146</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>177</b>	<b>145</b>
Provisionsüberschuss	2	1	39	36	-1	0	40	37
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	0					-3	0
Handelsergebnis	13	-5					13	-5
Ergebnis aus Finanzanlagen	-13	0					-13	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	0				0	0
Verwaltungsaufwand	101	64	47	46	-1	-1	147	109
Sonstiges betriebliches Ergebnis	14	-4	1	2	0	0	15	-2
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>89</b>	<b>74</b>	<b>-7</b>	<b>-8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82</b>	<b>66</b>
Ertragsteuern	29	23	-3	-2			26	21
<b>Konzernergebnis</b>	<b>60</b>	<b>51</b>	<b>-4</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>45</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	4	0	0			5	4
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	55	47	-4	-6	0	0	51	41
Allokiertes Eigenkapital	1.613	1.326	127	109	557	643	2.297	2.078
Cost Income Ratio in %	44,4	37,1	116,2	119,6			55,1	51,8
RoE vor Steuern in % <sup>1)2)</sup>	19,4	18,9	-22,4	-29,3			12,4	10,5

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

<sup>2)</sup> Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde für Zwecke der Berechnung des RoE die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin (5 Mio. €) bei der Vergleichszahl für das dritte Quartal in Abzug gebracht. Ebenso wurde bei der Ermittlung des RoE die Stille Einlage des SoFFin (300 Mio. €) vom Eigenkapital abgezogen.



# Bilanz

	Anhang	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve		387	184
Forderungen an Kreditinstitute	9	3.294	3.178
Forderungen an Kunden	10	35.131	30.549
Risikovorsorge	11	-568	-480
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.620	2.565
Handelsaktiva	12	758	467
Finanzanlagen	13	11.219	12.002
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		1	1
Immaterielle Vermögenswerte	14	111	110
Sachanlagen	15	115	96
Ertragsteueransprüche		12	35
Aktive latente Steuern		230	240
Sonstige Aktiva	16	566	610
<b>Gesamt</b>		<b>53.876</b>	<b>49.557</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	2.191	1.807
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18	31.181	27.483
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	11.425	11.483
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.827	2.928
Handelspassiva	20	777	659
Rückstellungen	21	783	713
Ertragsteuerverpflichtungen		91	124
Passive latente Steuern		27	21
Sonstige Passiva	22	174	127
Nachrangkapital	23	1.408	1.489
Eigenkapital	24, 25, 26		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.573	1.357
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-24	-77
Nicht beherrschende Anteile		242	242
Eigenkapital gesamt		2.992	2.723
<b>Gesamt</b>		<b>53.876</b>	<b>49.557</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungs-umrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
					Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage				
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2015</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.357</b>	<b>300</b>	<b>-95</b>	<b>15</b>	<b>-1</b>	<b>4</b>	<b>2.481</b>	<b>242</b>	<b>2.723</b>
Gesamtergebnis der Periode			295		12	20	20	1	<b>348</b>	15	<b>363</b>
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-15	<b>-15</b>
Dividende			-72						<b>-72</b>		<b>-72</b>
AT1-Kupon			-7						<b>-7</b>		<b>-7</b>
Sonstige Veränderungen											
<b>Eigenkapital zum 30.09.2015</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.573</b>	<b>300</b>	<b>-83</b>	<b>35</b>	<b>19</b>	<b>5</b>	<b>2.750</b>	<b>242</b>	<b>2.992</b>

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage <sup>1)</sup>	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungs-umrechnung	Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
				Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage					
Mio. €											
<b>Eigenkapital zum 01.01.2014</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.112</b>	<b>-40</b>	<b>-50</b>	<b>-17</b>	<b>2</b>	<b>300</b>	<b>2.208</b>	<b>242</b>	<b>2.450</b>
Gesamtergebnis der Periode			274	-36	64	14	2		<b>318</b>	14	<b>332</b>
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-14	<b>-14</b>
Dividende			-45						<b>-45</b>		<b>-45</b>
Stille Einlage SoFFin											
Kosten Stille Einlage SoFFin			-15						<b>-15</b>		<b>-15</b>
Sonstige Veränderungen			-2						<b>-2</b>		<b>-2</b>
<b>Eigenkapital zum 30.09.2014</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.324</b>	<b>-76</b>	<b>14</b>	<b>-3</b>	<b>4</b>	<b>300</b>	<b>2.464</b>	<b>242</b>	<b>2.706</b>

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Corealcredit

## Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2015	2014
Mio. €		
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>184</b>	<b>1.222</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-1.031	-1.264
Cashflow aus Investitionstätigkeit	1.394	-301
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-160	421
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>203</b>	<b>-1.144</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 30.09.</b>	<b>387</b>	<b>78</b>

## Anhang – verkürzt –

### Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

#### Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Quartalsfinanzbericht zum 30. September 2015 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 (auch Konzernabschluss) einen Konzernzwischenlagebericht (auch Konzernlagebericht) und wurde am 3. November 2015 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 GEV GmbH, Wiesbaden, ein Tochterunternehmen der Aareal Bank AG, hat 100 % der Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo), Mainz erworben. Eine entsprechende Vereinbarung wurde am 22. Februar 2015 mit der bisherigen Eigentümerin Erste Abwicklungsanstalt (EAA) geschlossen. Der gezahlte Kaufpreis beträgt 337 Mio. €. Die Transaktion wurde nach Zustimmung der zuständigen Behörden zum 31. Mai 2015 vollzogen (Closing). Damit hat die Aareal Bank Gruppe die Beherrschung über die WestImmo erlangt und diese erstmals zum 31. Mai 2015 (Erstkonsolidierungszeitpunkt) in den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe einbezogen.

Mit der Übernahme der WestImmo investiert die Aareal Bank zielgerichtet in ihr Kerngeschäftsfeld strukturierte Immobilienfinanzierungen und baut ihre starke Position als einer der führenden Spezialisten in wichtigen Zielmärkten weiter aus. Gründe für den Unternehmenszusammenschluss sind daneben die Optimierung der Eigenkapitalallokation und 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 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 zum 30. September auf 154 Mio. € und wird in der Gesamtergebnisrechnung in einem separaten Posten ausgewiesen. Er resultiert im Wesentlichen aus der Ausnutzung eines günstigen Marktumfelds für solche Transaktionen. Neben günstigen Kurs-/Buch-Bewertungen und attraktiven Aktiv-/

Passiv-Spreads trug auch ein begrenztes Interesse der Investoren am europäischen Corporate-Real-Estate-Bankensektor zu diesem günstigen Umfeld bei.

Da die Transaktion erst kurz vor Ende des zweiten Quartals 2015 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 noch wesentliche Anpassungen ergeben. Auch die im Zusammenhang mit der Übernahme erforderlichen Angaben gemäß IFRS 3 konnten aus diesem Grund noch nicht vollständig ermittelt werden.

Die folgende Übersicht zeigt die Kaufpreisallokation nach IFRS 3 bezogen auf den Erwerbszeitpunkt:

	Beizulegender Zeitwert – Fair Value zum 31. Mai 2015 (vorläufig)
Mio. €	
Barreserve	4
Forderungen an Kreditinstitute	337
Forderungen an Kunden	6.886
Risikovorsorge (Portfoliowertberichtigung)	-24
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und Handelsaktiva	891
Finanzanlagen	1.035
Immaterielle Vermögenswerte	2
Sachanlagen	20
Ertragsteueransprüche	0
Aktive latente Steuern	53
Sonstige Aktiva	14
<b>Summe Erworbene Vermögenswerte</b>	<b>9.218</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.090
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6.456
Verbriefte Verbindlichkeiten	662
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und Handelspassiva	376
Rückstellungen	111
Ertragsteuerverpflichtungen	9
Sonstige Passiva	6
Nachrangkapital	17
<b>Summe Übernommene Schulden</b>	<b>8.727</b>
<b>Summe Erworbenes Nettovermögen</b>	<b>491</b>
Gezahlter Kaufpreis	337
<b>Negativer Goodwill (Zugangsgewinn)</b>	<b>154</b>

Unter Berücksichtigung des gezahlten Kaufpreises von 337 Mio. € resultiert aus der Transaktion somit ein Zuwachs des in der Konzernbilanz ausgewiesenen Nettovermögens in Höhe des negativen Goodwills (Zugangsgewinn: 154 Mio. €).

Im Rahmen des Erwerbs der WestImmo wurden Kreditrisiken sowie Rechts- und Steuerrisiken übernommen. Die Risiken wurden im Rahmen der Kaufpreisallokation über die Bildung von Risikovorsorge

---

und Rückstellungen berücksichtigt. Im Zusammenhang mit den übernommenen Steuerrisiken und rechtlichen Risiken bestehen Erstattungsansprüche an den Verkäufer, sodass die Aareal Bank AG von zukünftigen Verpflichtungen weitgehend freigestellt ist.

Mit dem Unternehmenszusammenschluss waren Kosten in Höhe von 7 Mio. € verbunden, die im Wesentlichen im Geschäftsjahr 2015 in den Verwaltungsaufwendungen gebucht wurden.

Der beizulegende Zeitwert der im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses erworbenen Forderungen betrug zum 31. Mai 2015 7,2 Mrd. €. Davon entfielen 6,9 Mrd. € auf Forderungen an Kunden und 0,3 Mrd. € auf Forderungen an Kreditinstitute.

In der Gewinn- und Verlustrechnung des vorliegenden Konzernabschlusses sind ein der WestImmo zurechenbares Zinsergebnis in Höhe von 43 Mio. € und ein der WestImmo zurechenbares Betriebsergebnis in Höhe von 14 Mio. € enthalten (nach Konsolidierung und inkl. Integrationsaufwendungen).

Im Berichtszeitraum ergaben sich darüber hinaus keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

### **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 2014 angewendet.

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

#### **Annual Improvements to IFRSs 2011-2013 Cycle**

Die Annual Improvements to IFRSs 2011-2013 Cycle ändern IFRS 1, indem in der „Basis for Conclusions“ die Bedeutung von „Zeitpunkt des Inkrafttretens“ (Effective Date) im Zusammenhang mit IFRS 1 klargestellt wird. In IFRS 3 Unternehmenszusammenschlüsse wird die bestehende Ausnahme für Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) vom Anwendungsbereich des IFRS 3 neu formuliert. Damit wird zum einen klargestellt, dass die Ausnahme für sämtliche gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements) im Sinne des IFRS 11 gilt, zum anderen wird klargestellt, dass sich die Ausnahme nur auf die Abschlüsse des Gemeinschaftsunternehmens oder der gemeinschaftlichen Tätigkeit selbst und nicht auf die Bilanzierung bei den an der gemeinsamen Vereinbarung beteiligten Parteien bezieht. Weiterhin enthalten die Annual Improvements eine Klarstellung zu IFRS 13, Bewertung zum beizulegenden Zeitwert. Die Ausnahmeregelung zur Bestimmung eines beizulegenden Zeitwerts, die sog. „Portfolio Exception“, bezieht sich auf sämtliche Verträge im Anwendungsbereich des IAS 39 oder des IFRS 9, selbst wenn diese nicht die Definition eines finanziellen Vermögenswerts oder einer finanziellen Verbindlichkeit gemäß IAS 32 erfüllen. Die Annual Improvements to IFRSs 2011-2013 Cycle enthalten eine weitere Klarstellung zu IAS 40, Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien. Die Änderung klärt, dass sich die Anwendung von IAS 40 und IFRS 3 beim Erwerb einer als zur Finanzinvestition gehaltenen Immobilien nicht gegenseitig ausschließen. Auf Basis der Kriterien des IFRS 3 ist vielmehr zu untersuchen, ob es sich beim Erwerb um die Anschaffung eines einzelnen Vermögenswerts, einer Gruppe von Vermögenswerten oder eines Geschäftsbetriebs im Anwendungsbereich des IFRS 3 handelt.

Die geänderten Bilanzierungsstandards haben keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.09.2015	01.01.-30.09.2014
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilienkreditdarlehen	659	597
Schuldscheindarlehen	10	11
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	46	66
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	44	71
Laufende Dividenderträge	0	0
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>759</b>	<b>745</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	55	78
Namenspfandbriefe	18	25
Schuldscheindarlehen	46	60
Nachrangkapital	26	24
Geldmarktgeschäfte	26	48
Sonstige Zinsaufwendungen	5	16
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>176</b>	<b>251</b>
<b>Gesamt</b>	<b>583</b>	<b>494</b>

### (2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.- 30.09.2015	01.01.-30.09.2014
Mio. €		
Zuführungen	161	143
Auflösungen	68	29
Direktabschreibungen	1	3
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	8	12
<b>Gesamt</b>	<b>86</b>	<b>105</b>

Die Risikovorsorge belief sich auf 86 Mio. € (Vorjahr: 105 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 150 Mio. € wurden durch Auflösungen der Portfoliowertberichtigungen (einschließlich Auflösungen von auf Portfolioebene gebildeten Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft) von 57 Mio. € teilweise kompensiert. Wir weisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (11).

**(3) Provisionsüberschuss**

	01.01.- 30.09.2015	01.01.-30.09.2014
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	131	125
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	1	2
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	7	6
Sonstige Provisionserträge	6	4
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>145</b>	<b>137</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	16	15
Wertpapiergeschäfte	1	1
Verbriefungstransaktionen	–	0
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	4	4
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>22</b>	<b>21</b>
<b>Gesamt</b>	<b>123</b>	<b>116</b>

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

**(4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01.- 30.09.2015	01.01.-30.09.2014
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	4	-1
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	1	4
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>5</b>	<b>3</b>

**(5) Handelsergebnis**

	01.01.- 30.09.2015	01.01.-30.09.2014
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	16	8
Währungsergebnis	-8	-9
<b>Gesamt</b>	<b>8</b>	<b>-1</b>

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

**(6) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01.-30.09.2015	01.01.-30.09.2014
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen u.a. festverzinslichen Wertpapieren	-15	0
davon: Loans and Receivables (lar)	-7	0
Held to Maturity (htm)	-5	-
Available for Sale (afs)	-3	0
Ergebnis aus Aktien u.a. nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	0
davon: Available for Sale (afs)	0	0
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	0	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>-15</b>	<b>0</b>

**(7) Verwaltungsaufwand**

	01.01.-30.09.2015	01.01.-30.09.2014
Mio. €		
Personalaufwand	236	192
Andere Verwaltungsaufwendungen	164	117
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	15	16
<b>Gesamt</b>	<b>415</b>	<b>325</b>

**(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.-30.09.2015	01.01.-30.09.2014
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	37	11
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	13	1
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	2	2
Übrige	26	28
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>78</b>	<b>42</b>
Aufwendungen für Immobilien	34	14
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	8	3
Übrige	11	11
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>53</b>	<b>28</b>
<b>Gesamt</b>	<b>25</b>	<b>14</b>

Das Sonstige betriebliche Ergebnis von 25 Mio. € enthält Einmalserträge aus dem Verkauf einer Immobilie und Rückstellungsaufösungen der Corealcredit.

## Erläuterungen zur Bilanz

### (9) Forderungen an Kreditinstitute

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Geldmarktforderungen	1.662	1.737
Schuldscheindarlehen	193	120
Wertpapierpensionsgeschäfte	1.420	1.284
Sonstige Forderungen	19	37
<b>Gesamt</b>	<b>3.294</b>	<b>3.178</b>

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

### (10) Forderungen an Kunden

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Immobilienkredite <sup>1)</sup>	30.100	27.856
Schuldscheindarlehen	1.483	1.584
Sonstige Forderungen	3.548	1.109
<b>Gesamt</b>	<b>35.131</b>	<b>30.549</b>

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

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

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

**(11) Risikovorsorge**

30. September 2015

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>333</b>	<b>147</b>	<b>480</b>	<b>18</b>	<b>498</b>
Zuführungen	161	–	161	–	161
Inanspruchnahmen	12	–	12	–	12
Auflösungen	11	56	67	1	68
Unwinding	15	–	15	–	15
Veränderung Konsolidierungskreis	0	24	24	–	24
Währungsanpassungen	-3	0	-3	0	-3
<b>Risikovorsorge zum 30.09.</b>	<b>453</b>	<b>115</b>	<b>568</b>	<b>17</b>	<b>585</b>

30. September 2014

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>296</b>	<b>65</b>	<b>361</b>	<b>10</b>	<b>371</b>
Zuführungen	111	32	143	0	143
Inanspruchnahmen	39	–	39	–	39
Auflösungen	29	–	29	1	30
Unwinding	11	–	11	–	11
Veränderung Konsolidierungskreis <sup>1)</sup>	–	18	18	7	25
Währungsanpassungen	2	0	2	0	2
<b>Risikovorsorge zum 30.09.</b>	<b>330</b>	<b>115</b>	<b>445</b>	<b>16</b>	<b>461</b>

<sup>1)</sup> Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund der Finalisierung der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Corealcredit

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 Bestandserhöhung bei den Portfoliowertberichtigungen (Veränderung Konsolidierungskreis) resultiert aus der Konsolidierung der WestImmo zum 31. Mai 2015. 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) Handelsaktiva**

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	758	467
<b>Gesamt</b>	<b>758</b>	<b>467</b>

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

Der Anstieg der Handelsaktiva resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der WestImmo. 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) Finanzanlagen**

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	11.210	11.992
davon: Loans and Receivables (lar)	3.793	4.313
Held to Maturity (htm)	1.279	833
Available for Sale (afs)	6.138	6.846
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	6	8
davon: Available for Sale (afs)	6	8
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	3	2
<b>Gesamt</b>	<b>11.219</b>	<b>12.002</b>

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

**(14) Immaterielle Vermögenswerte**

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	66	66
Selbsterstellte Software	19	17
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	26	27
<b>Gesamt</b>	<b>111</b>	<b>110</b>

**(15) Sachanlagen**

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	94	75
Betriebs- und Geschäftsausstattung	21	21
<b>Gesamt</b>	<b>115</b>	<b>96</b>

Der Anstieg der Sachanlagen resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der WestImmo. 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.

**(16) Sonstige Aktiva**

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Immobilien	390	444
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	45	38
Übrige	131	128
<b>Gesamt</b>	<b>566</b>	<b>610</b>

**(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	1.124	855
Schuldscheindarlehen	502	374
Hypotheken-Namenspfandbriefe	484	362
Öffentliche Namenspfandbriefe	55	41
Sonstige Verbindlichkeiten	26	175
<b>Gesamt</b>	<b>2.191</b>	<b>1.807</b>

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

Der Anstieg der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der WestImmo. 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.

**(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	13.054	13.071
Schuldscheindarlehen	7.644	7.970
Hypotheken-Namenspfandbriefe	7.119	3.476
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.364	2.966
Sonstige Verbindlichkeiten	0	–
<b>Gesamt</b>	<b>31.181</b>	<b>27.483</b>

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

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

**(19) Verbriefte Verbindlichkeiten**

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	8.688	8.690
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	71	45
Sonstige Schuldverschreibungen	2.666	2.748
<b>Gesamt</b>	<b>11.425</b>	<b>11.483</b>

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

**(20) Handelspassiva**

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	777	659
<b>Gesamt</b>	<b>777</b>	<b>659</b>

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

Der Anstieg der Handelspassiva resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der WestImmo. 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) Rückstellungen

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	338	295
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	445	418
<b>Gesamt</b>	<b>783</b>	<b>713</b>

Der Anstieg der Rückstellungen resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der WestImmo. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Rückstellungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss. Hinsichtlich der Ermittlung des Rückstellungsbetrags für die neue europäische Bankenabgabe bestehen bis zum Beitragsbescheid im vierten Quartal 2015 erhebliche Schätzunsicherheiten.

Mit Urteil vom 15. Juli 2015 hat das OLG Frankfurt am Main die Klage verschiedener Hedgefonds auf Schadenersatz wegen der Genussrechte der ehemaligen COREALCREDIT BANK AG (heute: Aareal Beteiligungen AG) in vollem Umfang ab- und die Berufung der Klägerinnen zurückgewiesen. Die Revision wurde nicht zugelassen. Das Urteil ist überwiegend noch nicht rechtskräftig. Die Mehrzahl der Klägerinnen hat sich gegen die Nichtzulassung der Revision mit einer Nichtzulassungsbeschwerde an den BGH gewandt. Insofern können die im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses angesetzten Rückstellungen für das „Große Frankfurter Verfahren“ diesbezüglich noch nicht reduziert bzw. ausgebucht werden. Soweit die bilanzierte Risikoabschirmung nicht mehr erforderlich ist, ist auch der im Kaufvertrag über die Aktien der Corealcredit vereinbarte Kaufpreisanpassungsmechanismus bilanziell zu berücksichtigen. Der verbleibende Ergebniseffekt wird für die Aareal Bank unter Berücksichtigung von Steuereffekten insgesamt als unwesentlich eingeschätzt.

## (22) Sonstige Passiva

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	9	6
Rechnungsabgrenzungsposten	17	12
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	20	17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	19	13
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	109	79
<b>Gesamt</b>	<b>174</b>	<b>127</b>

**(23) Nachrangkapital**

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.163	1.222
Genussrechtskapital	52	73
Einlagen Stiller Gesellschafter	193	194
<b>Gesamt</b>	<b>1.408</b>	<b>1.489</b>

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

**(24) Eigenkapital**

	30.09.2015	31.12.2014
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.573	1.357
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Pensionsplänen	-83	-95
Neubewertungsrücklage	35	15
Hedge-Rücklage	19	-1
Rücklage für Währungsumrechnung	5	4
Nicht beherrschende Anteile	242	242
<b>Gesamt</b>	<b>2.992</b>	<b>2.723</b>

**(25) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

**(26) Ausschüttung**

Die ordentliche Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat am 20. Mai 2015 beschlossen, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) für das Geschäftsjahr 2014 ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG in Höhe von 76.828.665,20 € in Höhe eines Teilbetrags von 71.828.665,20 € zur Ausschüttung einer Dividende von 1,20 € je Stückaktie zu verwenden. Des Weiteren wurde beschlossen, den danach verbleibenden Betrag in Höhe von 5.000.000,00 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen.

Der Vorstand hat in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen zum 30. April 2015 beschlossen, eine Ausschüttung auf die AT I-Anleihe für die abgelaufene Zinsperiode vorzunehmen.

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

## Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten

### (27) 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. September 2015

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.620</b>	-	<b>2.620</b>	-
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>758</b>	-	<b>758</b>	-
Derivate des Handelsbestands	758	-	758	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.144</b>	<b>6.049</b>	<b>95</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	6.138	6.045	93	-
Aktien/Fonds	6	4	2	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.827</b>	-	<b>2.827</b>	-
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>777</b>	-	<b>777</b>	-
Derivate des Handelsbestands	777	-	777	-

31. Dezember 2014

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.565</b>	-	<b>2.565</b>	-
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>467</b>	-	<b>467</b>	-
Derivate des Handelsbestands	467	-	467	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.854</b>	<b>6.802</b>	<b>52</b>	-
Festverzinsliche Wertpapiere	6.846	6.798	48	-
Aktien/Fonds	8	4	4	-
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.928</b>	-	<b>2.928</b>	-
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>659</b>	-	<b>659</b>	-
Derivate des Handelsbestands	659	-	659	-

Der Fair Value von Finanzinstrumenten wird der Stufe I 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 I 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 2015 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine wesentlichen 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.

**(28) 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.

	<b>Buchwert 30.09.2015</b>	<b>Fair Value 30.09.2015</b>	<b>Buchwert 31.12.2014</b>	<b>Fair Value 31.12.2014</b>
Mio. €				
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>387</b>	<b>387</b>	<b>184</b>	<b>184</b>
Forderungen an Kreditinstitute (lar)	3.294	3.297	3.178	3.177
Forderungen an Kunden (lar)	34.563	36.495	30.069	32.309
Finanzanlagen (lar)	3.793	3.697	4.313	4.125
Sonstige Aktiva (lar)	95	94	86	91
<b>Summe Loans and Receivables</b>	<b>41.745</b>	<b>43.583</b>	<b>37.646</b>	<b>39.702</b>
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>1.279</b>	<b>1.281</b>	<b>833</b>	<b>836</b>
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.144</b>	<b>6.144</b>	<b>6.854</b>	<b>6.854</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.620</b>	<b>2.620</b>	<b>2.565</b>	<b>2.565</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>758</b>	<b>758</b>	<b>467</b>	<b>467</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (lac)	2.191	2.204	1.807	1.824
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (lac)	31.181	31.112	27.483	27.563
Verbriefte Verbindlichkeiten (lac)	11.425	11.477	11.483	11.595
Sonstige Passiva (lac)	138	139	98	101
Nachrangkapital (lac)	1.408	1.398	1.489	1.517
<b>Summe Liabilities Measured at Amortised Cost</b>	<b>46.343</b>	<b>46.330</b>	<b>42.360</b>	<b>42.600</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.827</b>	<b>2.827</b>	<b>2.928</b>	<b>2.928</b>
<b>Handelspassiva Held for Trading</b>	<b>777</b>	<b>777</b>	<b>659</b>	<b>659</b>
<b>Finanzielle Garantien</b>	<b>173</b>	<b>173</b>	<b>140</b>	<b>140</b>
<b>Kreditzusagen</b>	<b>1.285</b>	<b>1.285</b>	<b>1.466</b>	<b>1.466</b>

**(29) 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:

	2015	2014
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>42</b>	<b>27</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	2	11
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	13	6
Veränderung Konsolidierungskreis	4	9
<b>Bestand zum 30.09.</b>	<b>35</b>	<b>41</b>

### (30) 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 30.09.2015	Fair Value 30.09.2015	Buchwert 31.12.2014	Fair Value 31.12.2014
Mio. €				
<b>Kategorie afs nach lar</b>	<b>3.419</b>	<b>3.306</b>	<b>3.938</b>	<b>3.727</b>
Asset-Backed Securities	27	28	27	28
Senior-unsecured Banken	148	150	277	282
Covered Bonds-Banken	300	308	428	447
Öffentliche Schuldner	2.944	2.820	3.206	2.970
<b>Kategorie hft nach lar</b>	<b>89</b>	<b>96</b>	<b>101</b>	<b>109</b>
Asset-Backed Securities	89	96	101	109
<b>Gesamt</b>	<b>3.508</b>	<b>3.402</b>	<b>4.039</b>	<b>3.836</b>

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 -1 Mio. € (Vorjahreszeitraum: 12 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von 71 Mio. € (Vorjahreszeitraum: 46 Mio. €) ergeben.

**(31) 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. September 2015**

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar + htm	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	1.217	344	<b>1.561</b>	-43	23	<b>-20</b>	-55
Portugal	66	114	<b>180</b>	0	2	<b>2</b>	-5
Spanien	612	152	<b>764</b>	0	4	<b>4</b>	-29
<b>Gesamt</b>	<b>1.895</b>	<b>610</b>	<b>2.505</b>	<b>-43</b>	<b>29</b>	<b>-14</b>	<b>-89</b>
Gesamt 31.12.2014	2.013	1.135	<b>3.148</b>	-48	17	<b>-31</b>	-155

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

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

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten afs-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 610 Mio. € (31. Dezember 2014: 1.135 Mio. €) der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie 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 2014: – Mio. €). Für Papiere im Level 2 der Fair Value-Hierarchie liegen 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 (S. 65) zeigt eine Aufgliederung der in den Forderungen an Kunden enthaltenen Immobilienfinanzierungen in ausgewählten europäischen Ländern.

**Immobilienfinanzierungsportfolio per 30. September 2015**

	<b>Buchwert<sup>1)</sup></b>	<b>Durchschnittlicher LTV<sup>2)</sup></b>	<b>Non-Performing Loans</b>
	Mio. €	%	Mio. €
Griechenland	–		–
Irland	–		–
Italien	3.104	73,5	738
Portugal	–		–
Spanien	1.468	76,4	133
<b>Gesamt</b>	<b>4.572</b>		<b>871</b>
Gesamt 31.12.2014	4.140		599

<sup>1)</sup> Ohne Berücksichtigung von Wertberichtigungen; <sup>2)</sup> Nur Performing Loans

**Sonstige Erläuterungen****(32) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen**

	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	173	140
Kreditzusagen	1.285	1.466
davon: unwiderruflich	895	920

**(33) Beschäftigte**

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich zum 30. September 2015<sup>1)</sup> wie folgt dar:

	<b>30.09.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Angestellte	2.656	2.386
Leitende Angestellte	163	162
<b>Gesamt</b>	<b>2.819</b>	<b>2.548</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	511	441

Der Anstieg der Beschäftigten resultiert im Wesentlichen aus der Konsolidierung der WestImmo zum 31. Mai 2015.

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 171 Beschäftigte des Hotelbetriebs La Sessola Service S.r.l. (31. Dezember 2014: 20 Beschäftigte)

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich im Durchschnitt 2015<sup>1)</sup> wie folgt dar:

	01.01.-30.09.2015	01.01.-31.12.2014
Angestellte	2.510	2.374
Leitende Angestellte	162	143
<b>Gesamt</b>	<b>2.672</b>	<b>2.517</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	477	435

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

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2015 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen durchgeführt, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

#### **(35) Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode (Nachtragsbericht)**

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

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 141 Beschäftigte des Hotelbetriebs La Sessola Service S.r.l. (31. Dezember 2014: 2 Beschäftigte)

## Organe der Aareal Bank AG

### Aufsichtsrat

#### **Marija Korsch** <sup>1) 2) 3) 4) 5) 6)</sup>, Frankfurt am Main

Vorsitzende des Aufsichtsrats  
Ehemalige Partnerin Bankhaus Metzler seel.  
Sohn & Co. Holding AG

#### **Erwin Flieger** <sup>1) 2) 4) 5)</sup>, Geretsried (bis 20. Mai 2015)

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 20. Mai 2015)  
Vorsitzender der Aufsichtsräte der  
Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

#### **York-Detlef Bülow** <sup>1) 2) 3) 7)</sup>, Messel

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Aareal Bank AG

#### **Christian Graf von Bassewitz** <sup>3) 4) 5)</sup>, Hamburg (bis 20. Mai 2015)

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

#### **Manfred Behrens, Hannover** (bis 20. Mai 2015) Ehemaliger CEO/Vorsitzender der Geschäftsführung der Swiss Life Deutschland Holding GmbH

#### **Thomas Hawel** <sup>6) 7)</sup>, Saulheim

Aareon Deutschland GmbH

#### **Dieter Kirsch** <sup>2) 4) 5) 7)</sup>, Nackenheim

Aareal Bank AG

#### **Dr. Herbert Lohneiß** <sup>4) 5)</sup>, Gräfelfing (bis 20. Mai 2015)

Ehemaliger Vorsitzender der Geschäftsführung der  
Siemens Financial Services GmbH, i. R.

#### **Joachim Neupel** <sup>3) 4) 5)</sup>, Dreieich (bis 20. Mai 2015)

Vorsitzender des Prüfungsausschusses (bis 20. Mai 2015)  
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

#### **Richard Peters** <sup>1) 3) 6)</sup>, Kandel

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

#### **Dr. Hans-Werner Rhein** <sup>1) 4) 5)</sup>, Hamburg (seit 20. Mai 2015)

Rechtsanwalt

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

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats (seit 20. Mai 2015)  
Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter  
der Bankhaus Lampe KG

#### **Sylvia Seignette** <sup>4) 5)</sup>, Langenselbold (seit 20. Mai 2015)

Ehem. CEO Deutschland/Österreich Calyon

#### **Elisabeth Steeman** <sup>4) 5) 6)</sup>, Walton-on-Thames (seit 20. Mai 2015)

Ehem. Global COO und Mitglied des weltweiten  
Management Committee Jones Lang Lasalle

#### **Hans-Dietrich Voigtländer** <sup>2) 3) 6)</sup>, Bad Homburg (seit 20. Mai 2015)

Ehem. Vorsitzender des Vorstands der Portigon AG

#### **Helmut Wagner** <sup>7)</sup>, Hahnheim (bis 20. Mai 2015)

Aareon Deutschland GmbH

#### **Prof. Dr. Hermann Wagner** <sup>3) 4) 5)</sup>, Frankfurt am Main (seit 20. Mai 2015)

Vorsitzender des Prüfungsausschusses  
(seit 20. Mai 2015)  
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

#### **Beate Wollmann** <sup>7)</sup>, Mainz (seit 20. Mai 2015)

Aareon Deutschland GmbH

### Vorstand

#### **Dr. Wolf Schumacher** (bis 17. September 2015)

Vorsitzender des Vorstands (bis 17. September 2015)

#### **Hermann Josef Merkens**

Vorsitzender des Vorstands (seit 17. September 2015)

#### **Dagmar Knopek**

Vorstandsmitglied

#### **Thomas Ortmanns**

Vorstandsmitglied

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

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

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

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

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

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Brüssel

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

#### Frankfurt am Main

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

#### Istanbul

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

#### Kopenhagen

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

#### London

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

#### Madrid

Calle Maria 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

Norrmalmstorg 14  
S-11146 Stockholm  
Telefon: +46 8 54642000  
Fax: +46 8 54642001

#### Warschau

RONDO I  
Rondo ONZ I  
PL-00-124 Warschau  
Telefon: +48 22 5380060  
Fax: +48 22 5380069

#### Wiesbaden

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

#### Aareal Estate AG

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

#### Aareal Valuation GmbH

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

#### Deutsche Structured Finance GmbH

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

**Westdeutsche ImmobilienBank AG**

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

**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

# Finanzkalender

---

25. Februar 2016	Vorläufiges Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2015
30. März 2016	Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2015
10. Mai 2016	Zwischenbericht zum 31. März 2016
25. Mai 2016	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
11. August 2016	Zwischenbericht zum 30. Juni 2016
10. November 2016	Zwischenbericht zum 30. September 2016

---

# Standorte



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

**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 | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Dresden, Frankfurt am Main, Freiburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München, Wuppertal

Stand: 30. September 2015

## Impressum

### Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

### Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Corporate  
Responsibility

Prime

rated by

oekom | r | e | s | e | a | r | c | h

**Aareal Bank AG**

Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

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

11/2015



**Aareal Bank  
Group**