

Meilensteine setzen. Perspektiven schaffen.

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern
1. Januar bis 30. Juni 2019



**Aareal Bank
Group**

Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	122	129
Konzernergebnis (Mio. €)	81	85
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	72	76
Cost Income Ratio (%) ²⁾	45,5	44,2
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	1,20	1,27
RoE vor Steuern (%) ¹⁾³⁾	8,6	9,4
RoE nach Steuern (%) ¹⁾³⁾	5,6	6,1

	30.06.2019	31.12.2018
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁴⁾	25.699	26.395
Eigenkapital (Mio. €)	2.821	2.928
Bilanzsumme (Mio. €)	43.264	42.687
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁵⁾		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	12.791	13.039
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	17,3	17,2
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	19,6	19,5
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	26,9	26,2
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – Basel IV (geschätzt) – ⁶⁾	13,1	13,2
Mitarbeiter	2.827	2.748

	30.06.2019	31.12.2018
Moody's		
Issuer Rating	A3	A3
Senior Preferred ⁷⁾	A3	A3
Senior Non Preferred ⁸⁾	Baa1	Baa1
Bank Deposit Rating	A3	A3
Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
Fitch Ratings⁹⁾		
Issuer Default Rating	A-	A-
Senior Preferred	A	A
Senior Non Preferred	A-	A-
Deposit Ratings	A	A
Ratings zur Nachhaltigkeit¹⁰⁾		
MSCI	AA	AA
ISS-oekom	prime (C)	prime (C)
Sustainalytics	69	70

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

²⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

⁴⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2018: 0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche Immobilien-Bank AG (ehemalige WestImmo) von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2018: 0,5 Mrd. €)

⁵⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel zum 30. Juni 2019 wurde der Zwischengewinn nach Abzug der anteiligen Dividende gemäß Dividendenpolitik und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern werden zudem die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand sowie die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs berücksichtigt.

⁶⁾ Zugrunde liegende Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5% basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation der für die Areal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (CRR II, EBA Requirements etc.).

⁷⁾ Moody's Terminologie: „Senior-unsecured“

⁸⁾ Moody's Terminologie: „Junior-senior-unsecured“

⁹⁾ Veröffentlicht am 21. Januar 2019

¹⁰⁾ Für weitere Informationen verweisen wir auf unsere Internetseite (www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten).

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

Inhaltsverzeichnis

Wesentliche Kennzahlen	2
Konzernzwischenlagebericht	4
Wirtschaftsbericht	4
Risikobericht	17
Prognose- und Chancenbericht	27
Konzernzwischenabschluss	34
Gesamtergebnisrechnung	34
Bilanz	36
Eigenkapitalveränderungsrechnung	37
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	38
Anhang – verkürzt –	39
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	39
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	41
Erläuterungen zur Bilanz	44
Erläuterungen zu Finanzinstrumenten	50
Segmentberichterstattung	54
Sonstige Erläuterungen	56
Organe der Aareal Bank AG	57
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	58
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	59
Adressen	60
Finanzkalender	62
Standorte/Impressum	63

Konzernzwischenlagebericht

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das wirtschaftliche Umfeld wurde in der ersten Jahreshälfte durch geopolitische Unsicherheiten, Befürchtungen einer nachlassenden Konjunktur und veränderte Zinserwartungen geprägt. Dabei zeigte sich das Wirtschaftswachstum, gemessen am Bruttoinlandsprodukt, in vielen Märkten und Regionen deutlich besser als vermutet, obwohl sich einige Stimmungsindikatoren negativ entwickelten.

Konjunktur

Die Eurozone zeigte im ersten Halbjahr ein robustes Wachstum auf. Der Dienstleistungssektor war dabei die treibende Kraft, während der Industriesektor unter nachlassender globaler Nachfrage und internen Schocks litt. Die italienische Wirtschaft kam mit einem geringfügigen Wachstum aus der technischen Rezession. Im Juni empfahl die Europäische Kommission jedoch ein Defizitverfahren gegen Italien einzuleiten. Frankreich konnte ein stabiles Wachstum aufzeigen, in Deutschland konnte ein leicht niedrigeres Wachstum als noch in der zweiten Hälfte des Vorjahres beobachtet werden.

In der EU lag das Wachstum insgesamt gleichauf mit dem der Eurozone, wobei Polen weiter deutlich höhere Wachstumsraten generierte. In Schweden fielen die Wachstumsraten dagegen auf das durchschnittliche Niveau der Europäischen Union.

In Großbritannien wuchs die Wirtschaft im ersten Halbjahr unauffällig und solide. Teilweise war dies auf einen Lageraufbau vor dem ursprünglichen Austrittsdatum aus der EU zurückzuführen. Mit der Verschiebung des Austrittsdatums aus der EU zum 31. Oktober 2019 verlängerte sich die Phase der Unsicherheit über den zukünftigen Status zu den wichtigsten Handelspartnern. Aktuell bestehen weiterhin viele verschiedene Möglichkeiten, ob und in welcher Form der Austritt stattfindet.

Im ersten Halbjahr 2019 zeigten sich das Wirtschaftswachstum und der Beschäftigungsaufbau in den

USA zwischen den Quartalen unterschiedlich, insgesamt aber robust. Schwindender fiskalischer Stimulus und eine nachlassende globale Nachfrage nahmen der Wirtschaft im zweiten Quartal etwas an Schwung, auch wenn im ersten Quartal ein höherer Lageraufbau zu beobachten war. Unsicherheiten über Handelsbeziehungen und der starke Dollar ließen dabei die Stimmungsindikatoren in der Industrie auf ein Zweijahres-Tief fallen. In Kanada verlangsamte sich das Wachstum insbesondere aufgrund einer schwächeren Binnenwirtschaft.

In China war das Wachstum im ersten Halbjahr 2019 aufgrund nachlassender globaler Nachfrage und dem Handelsdisput mit den USA deutlich schwächer, was jedoch im Rahmen der Erwartungen lag. In Australien zeigte sich der private Konsum schwach, wohingegen die Investitionen und der Export stützend wirkten.

Die Beschäftigungssituation verblieb in den meisten Märkten erfreulich gut. Die Arbeitslosenquoten waren vielerorts weiter sehr niedrig und gingen im Vergleich zum Jahresende 2018 in der Eurozone, Großbritannien und den USA noch einmal leicht zurück.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

An den Finanz- und Kapitalmärkten war das erste Halbjahr durch fallende Zinsen im lang- und kurzfristigen Bereich in fast allen Währungsräumen geprägt. Nachdem im letzten Jahr noch eine grundlegende Erwartung für weitere Zinssteigerung herrschte, rechnen die Marktteilnehmer überwiegend aktuell verstärkt mit weiterhin niedrigen Zinsen, bzw. weiter fallenden Zinsen. Für Emissionen und Refinanzierungen waren die Märkte ohne Einschränkung offen.

Die Europäische Zentralbank (EZB) verkündete im ersten Halbjahr die Einführung neuer langfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTRO) sowie die Absicht, die wesentlichen Zinssätze bis mindestens Mitte 2020 auf dem heutigen Niveau zu belassen. Die US-amerikanische Notenbank nahm im ersten Halbjahr keine Veränderung bei den Zinssätzen vor.

Dies wurde im Markt als Ende des Zinserhöhungszyklus empfunden. Die Bank of England verblieb ob des bevorstehenden Austritts aus der EU weiter abwartend.

In den für die Aareal Bank relevanten Währungsräumen gab es im ersten Halbjahr teilweise deutliche und uneinheitliche Veränderungen. Der US-Dollar verteuerte sich dabei zunächst, schwächte sich dann aber zum Ende des ersten Halbjahres wieder ab, sodass er gegenüber dem Jahresendwert 2018 nur noch marginal stärker war. Das Britische Pfund stand weiter unter dem Einfluss des geplanten EU-Austritts, wobei die Verschiebung des Austrittsdatums das Pfund belastete. Der Kanadische Dollar verteuerte sich gegenüber dem Jahresende 2018 im Einklang mit dem höheren Ölpreis. Die Schwedische Krone verlor dagegen kontinuierlich an Wert, der Australische Dollar schloss ebenfalls etwas schwächer ab.

Die kurzfristigen Zinsen gingen in fast allen relevanten Währungsräumen seit dem Jahresanfang kontinuierlich zurück. In Euro gemessen fielen sie geringfügig und verblieben somit im leicht negativen Bereich. In US-Dollar waren sie zu Anfang des Jahres nahe der 3-%-Marke, fielen dann aber im ersten Halbjahr deutlich. Auch in Kanadischen Dollar fielen sie deutlich. In Schwedischen Kronen stiegen sie dagegen an, sodass sie nur noch leicht negativ waren.

Bei den langfristigen Zinsen stellte sich im ersten Halbjahr in allen relevanten Währungsräumen ein kontinuierlicher Abwärtstrend ein, welcher im Ausmaß nahezu identisch ausfiel.

Bei den Staatsanleihen mit zehnjähriger Laufzeit zeigte sich ein ähnliches Bild wie bei den langfristigen Zinsen, mit der Ausnahme von Italien. Hier stiegen die Renditen zum Ende des ersten Halbjahres aufgrund politischer Diskussionen rund um die Verschuldung und Fiskalpolitik des Landes wieder an.

Im ersten Halbjahr 2019 nahm der Inflationsdruck in fast allen Währungsräumen spürbar ab. In der Eurozone ging die Inflation dabei auf 1,4 % zurück.

In den USA fiel die Inflation auf 2,1 % zurück. In Großbritannien sank sie dagegen nur leicht auf 2,2 %. In China stieg sie demgegenüber leicht auf knapp über 2 % an.

Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute ist weiterhin durch eine hohe Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. Hierzu zählt insbesondere die Umsetzung der durch die Group of Governors and Heads of Supervision (GHOS) des Baseler Ausschusses beschlossene Finalisierung von Basel III im EU-Recht (sog. Basel IV). Darüber hinaus führen die Vorschläge der EU-Kommission zur Überarbeitung aufsichtlicher Regelungen (CRR, CRD IV, BRRD und SRMR) sowie die EBA-Papiere (PD- und LGD-Schätzung, Behandlung ausgefallener Risikopositionen und Bestimmung der Downturn-LGD in einer Abschwingperiode) zu weiteren regulatorischen Veränderungen. Daneben sind auch die durch die EZB, EBA und EU-Kommission vorgeschlagenen Änderungen zur Behandlung von Non-Performing Loans zu berücksichtigen. Aufseiten der Abwicklung stellen die aktuell in Konsultation befindliche MaBail-in (Mindestanforderungen zur Umsetzbarkeit eines Bail-in) neue Herausforderungen dar. Zudem gibt es verschiedene neue Anforderungen sowohl von nationalen wie europäischen Regulatoren u. a. im Zusammenhang mit IT-/Informationssicherheitsrisiken oder bei der Prävention von Geldwäsche und Steuerhinterziehung/Terrorismusfinanzierung.

Durch den Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) stellt die EZB ein einheitliches Vorgehen bei der aufsichtlichen Bewertung von Banken in der Säule 2 sicher. Im Rahmen des SREP erfolgen eine Geschäftsmodellanalyse und eine Beurteilung der Governance sowie der Kapital- und Liquiditätsrisiken. Die Ergebnisse der einzelnen Bereiche werden in einem Score-Wert zusammengefasst. Daraus leitet die EZB aufsichtliche Maßnahmen zum Vorhalten zusätzlichen Eigenkapitals und/oder zusätzlicher Liquiditätspuffer ab.

Durch die in 2017 in Kraft getretene Änderung der BSI-Kritisverordnung unterliegt die Aareal Bank AG

zusätzlich den Meldepflichten des Bundesamts für Sicherheit in der Informationstechnik. Für die als „kritische Infrastrukturen“ definierten Teilbereiche und Systeme wurde eine entsprechende vom Amt geforderte Zertifizierung durchgeführt.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das globale Transaktionsvolumen gewerblicher Immobilien fiel in der ersten Jahreshälfte von 2019 gegenüber dem Vorjahreszeitraum deutlich schwächer aus. In Nordamerika fiel das Volumen leicht niedriger aus, während es im asiatisch-pazifischen Raum und in Europa spürbar niedriger ausfiel. Neben dem Volumen fiel auch die Anzahl der transferierten Objekte.

Auf den gewerblichen Immobilienmärkten waren weltweit in vielen Märkten sehr niedrige Spitzenrenditen zu beobachten. Bei den Renditen für Sekundärobjekte waren in vielen Märkten bei Einzelhandelsimmobilien Anstiege zu beobachten, bei Büroimmobilien gingen die Renditen für sekundäre Objekte in vielen Märkten weiter zurück. Bei den

Mieten für erstklassige Objekte befanden sich die Märkte in teils unterschiedlichen Zyklusphasen. In Europa und den USA waren die durchschnittlichen Mieten im Büromarkt weiter leicht steigend, wobei insbesondere das hohe Vermietungsvolumen diese Entwicklung unterstützte. Bei Einzelhandelsimmobilien stagnierten die Mieten dagegen in Europa und den USA.

Die geringere Anzahl an Transaktionen traf auf eine hohe Finanzierungsbereitschaft der Marktteilnehmer. Der Wettbewerb war dadurch bei der Finanzierung von bestehenden Gewerbeimmobilien in vielen Märkten weiterhin hoch. Die Margen waren im ersten Halbjahr in den europäischen Märkten unter Druck, ebenso in den USA. Dabei lagen die Margen in den USA weiterhin auf einem höheren Niveau als in Europa.

In dem wettbewerbsintensiven und von zahlreichen Unsicherheiten gekennzeichneten Geschäftsumfeld konnte die Aareal Bank im ersten Halbjahr ein Neugeschäft von 3,2 Mrd. € erzielen (Vorjahr: 4,2 Mrd. €). Die Portfoliogröße war gegenüber dem 30. Juni 2018 stabil. Die Erstkreditvergabe lag im ersten Halbjahr bei 2,0 Mrd. € (Vorjahr: 3,4 Mrd. €).

Der höchste Anteil unseres Neugeschäfts wurde in Europa mit 48,9 % (Vorjahr: 46,2 %) erzielt, gefolgt von Nordamerika mit 45,0 % (Vorjahr: 53,4 %). Im asiatisch-pazifischen Raum haben wir 6,1 % unseres Neugeschäfts generiert (Vorjahr: 0,4 %). Der hohe Anteil in Nordamerika ist Teil des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“. Der höhere Anteil im asiatisch-pazifischen Raum stärkt unsere geografische Diversifikation.

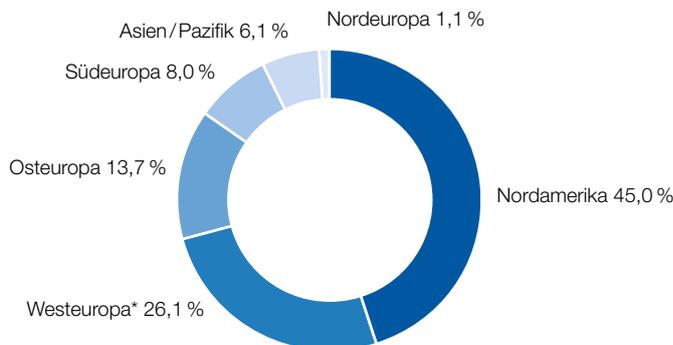
Europa

Das Transaktionsvolumen lag in Europa im ersten Halbjahr deutlich unter dem der entsprechenden Vorjahreszeiträume. Die Rückgänge waren dabei insbesondere auf geringere Volumina in Deutschland, Großbritannien, den Niederlanden, Polen und Spanien zurückzuführen. In Frankreich sank das Transaktionsvolumen nur geringfügig, während es in Italien leicht und in Finnland und Schweden sehr deutlich zulegen konnte.

Neugeschäft¹⁾ 01.01. - 30.06.2019

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 3,2 Mrd. €



* Inklusive Deutschland

¹⁾ Neugeschäft ohne Privatkunden- sowie Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westimmo

Grenzüberschreitende Investoren und institutionelle Investoren hatten ihre Netto-Investmentpositionen auf der Käuferseite, private Investoren und REIT-Strukturen waren dagegen eher Verkäufer.

Bei Büroimmobilien überwog eine leicht positive Entwicklung der Mieten im Spitzensegment. Bei Einzelhandelsimmobilien waren sie überwiegend stabil, in einigen Standorten wie Amsterdam und Brüssel gingen sie leicht zurück. Die politische Unsicherheit in Großbritannien angesichts des erwarteten Brexits sowie steigenden Kosten führten bei den dortigen Einzelhändlern zu sinkenden Margen. Dies zog insbesondere bei britischen Einkaufszentren in Sekundärlagen Druck auf die Mieten nach sich.

Bei den Renditen gab es in Europa unterschiedliche Entwicklungen. Bei Einzelhandelsimmobilien konnten in vielen Metropolen bei Spitzenobjekten leichte und bei Sekundärobjekten etwas höhere Steigerungen des Renditeniveaus beobachtet werden. In Großbritannien blieben diese bei Spitzenobjekten des Einzelhandels weitgehend stabil, während sie bei Einkaufszentren in Sekundärlagen anstiegen. Bei Büroimmobilien waren die Renditen dahingegen stabil bis leicht fallend, etwa in Madrid und in den größeren deutschen Standorten sowie den Niederlanden. Ähnlich sah es bei Logistikimmobilien aus, wo die Renditen in vielen Standorten leicht zurückgingen, etwa in den bedeutenden deutschen, französischen und spanischen Standorten.

Insgesamt zeigten sich die europäischen Hotelmärkte im ersten Halbjahr mit überwiegend leicht steigenden Belegungsquoten und steigendem Umsatz pro verfügbarem Zimmer. Dies konnte in vielen Standorten beobachtet werden. In Paris und Rom waren die Belegungsquoten leicht rückläufig, in Barcelona und Brüssel stiegen sie dagegen deutlich an. Bei den durchschnittlichen Umsätzen zeigte sich Paris leicht negativ, Barcelona und Madrid dagegen deutlich positiv. In London stiegen die Belegungsquoten auf sehr hohem Niveau leicht an, die durchschnittlichen Umsätze pro verfügbarem Zimmer sogar etwas stärker.

In Europa schloss die Aareal Bank im ersten Halbjahr ein Neugeschäft in Höhe von 1,6 Mrd. € (Vor-

jahr: 2,0 Mrd. €) ab. Der weitaus größte Teil davon wurde in Westeuropa getätigt, gefolgt von Ost- und Südeuropa und einem geringen Teil in Nordeuropa.

Nordamerika

In Nordamerika fiel das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum etwas niedriger aus. Institutionelle und private Investoren waren Netto-Käufer. Grenzüberschreitende Investoren standen mehrheitlich auf der Verkäuferseite. REIT-Strukturen hatten leicht negative Positionen.

In den US-amerikanischen Metropolen waren die Mieten für Büroimmobilien stabil bis leicht steigend. Dies galt sowohl für Grade-A- als auch für Grade-B-Immobilien. Leicht höhere Mieten wurden beispielsweise in Atlanta und Chicago beobachtet, jeweils im Grade-B-Segment. Bei Einzelhandelsimmobilien verblieben die Mieten dagegen im ersten Halbjahr nahezu stabil.

Die Renditen für Büroimmobilien blieben in den meisten Märkten der USA stabil, so etwa in Atlanta, Chicago, Dallas, New York. In Washington DC stiegen sie dagegen marginal an. Bei Einzelhandelsimmobilien stiegen sie dagegen im ersten Halbjahr in Washington DC und New York marginal an, während sie in Atlanta marginal zurückgingen.

Die Hotelmärkte zeigten in Nordamerika leicht steigende Umsätze pro verfügbarem Zimmer bei stabilen Belegungsquoten. Leicht abweichend davon zeigte Orlando leichte Rückgänge bei Belegungsquote und durchschnittlichem Ertrag pro verfügbarem Zimmer, in Los Angeles konnte der durchschnittliche Umsatz pro verfügbarem Zimmer dagegen deutlich gesteigert werden. In Kanada waren die Belegungsquoten leicht rückläufig, bei leicht steigendem durchschnittlichem Umsatz pro verfügbarem Zimmer. Die Entwicklung war dabei nicht einheitlich, in Calgary und Edmonton gingen die Belegungsquoten und die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Zimmer deutlich zurück, in Montreal und Vancouver stiegen sie dagegen deutlich an.

Im nordamerikanischen Raum schloss die Aareal Bank im ersten Halbjahr ein Neugeschäftsvolumen

von 1,4 Mrd. € (Vorjahr: 2,2 Mrd. €) ab. Das Geschäft wurde in den USA und in Kanada generiert.

Asien/Pazifik

Im asiatisch-pazifischen Raum wurde im ersten Halbjahr ein spürbar niedrigeres Transaktionsvolumen gemessen als noch im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Grenzüberschreitende und institutionelle Investoren kauften Immobilien mehrheitlich zu, REIT-Strukturen und private Investoren waren mehrheitlich auf der Verkäuferseite.

Bei den Mieten für Büroimmobilien überwog im Spitzensegment eine stabil bis leicht steigende Entwicklung im ersten Halbjahr. Leichte Steigerungen konnten in Melbourne und Sydney beobachtet werden. In Shanghai und Peking waren sie dagegen stabil. Bei Einzelhandelsimmobilien war die Entwicklung dagegen überwiegend negativ, insbesondere in Peking.

Die Renditen veränderten sich im ersten Halbjahr im asiatisch-pazifischen Raum sowohl für Büro- als auch für Einzelhandelsimmobilien kaum.

Der Hotelmarkt in Asien war im ersten Halbjahr leicht negativ in den relevanten Kennzahlen, so fiel der durchschnittliche Umsatz pro verfügbarem Zimmer, insbesondere aufgrund einer gegenüber dem Vorjahr leicht niedrigeren Belegungsquote. Im asiatisch-pazifischen Raum schloss die Aareal Bank im ersten Halbjahr 2019 ein Neugeschäft in Höhe von 0,2 Mrd. € ab (Vorjahr: geringfügiges Neugeschäft).

Integration der ehemaligen Düsseldorfer Hypothekbank AG

Mit der Abspaltung des Bankbetriebs der ehemaligen Düsseldorfer Hypothekbank AG (ehemalige Düsselhyp) auf die Aareal Bank hat die Aareal Bank Gruppe die Integration im ersten Halbjahr 2019 abgeschlossen.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Wohnungs- und die gewerbliche Immobilienwirtschaft erweisen sich unverändert als stabile

Marktsegmente. Dabei garantieren die aus dem hohen Vermietungsstand resultierenden beständigen Mieterträge ein sicheres Fundament. Die Steigerung der Wohnungsmieten beschränkt sich dabei nicht mehr auf die Ballungsräume; der Effekt strahlt inzwischen in regionale Zentren aus und macht sich sogar in kleineren Städten bemerkbar, wo Neubaumieten um 5,8 %, Bestandsmieten um 3,7 % stiegen. Die wirtschaftlich stabile Lage sorgt zudem dafür, dass Wohnungsunternehmen zunehmend Mietschulden abbauen konnten; allein im Jahr 2018 um 21,3 %.

Auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland hielt die stabile Entwicklung an. Deutschlandweit lagen die Angebotsmieten im ersten Quartal 2019 um 3,2 % höher als im ersten Quartal 2018.

Das Missverhältnis zwischen Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage – insbesondere in den Wachstumsregionen – besteht unverändert. Gerade A-Städte verzeichneten weiter steigende Einwohnerzahlen. Wenngleich die Bautätigkeit insgesamt und auch in den meisten A-Städten gestiegen ist, besteht dort weiterhin ein großer Nachfrageüberhang.

Im laufenden Geschäftsjahr 2019 hat der Bankbereich Wohnungswirtschaft seine Marktposition durch die Akquisition von Neukunden erneut gestärkt. Auch die branchenübergreifende Zusammenarbeit mit unseren Kunden aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft konnten wir kontinuierlich intensivieren. Dies gelingt vor allem durch Schnittstellenprodukte wie BK 01 eConnect und BK 01 immoconnect, welche Branchengrenzen überschreiten und an wohnungswirtschaftliche Produkte wie die BK 01 Rechnungsdatenverarbeitung anschließen, um bspw. die buchhalterische Dokumentation und die Abrechnung der Energielieferung zu erleichtern. So konnten für den Zahlungsverkehr und das Einlagengeschäft weitere wohnungswirtschaftliche Kunden akquiriert werden, die zusammen gut 85.000 Einheiten verwalten.

In diesem Jahr haben wir insbesondere unser immobilienwirtschaftliches Leistungsspektrum gestärkt und zugleich das Angebot an digitalen Lösungen

für die Wohnungswirtschaft und deren Kunden ausgebaut. Mit der Übernahme des Kautionsanbieters plusForta und dem Kauf der Software zur Verwaltung von Kautionsanlagen bei Drittbanken von der Deutsche Kautionspartner untermauern wir unseren Anspruch, führender Anbieter im Geschäft mit Mietkautionsprodukten in Deutschland zu werden und vervollständigen unser entsprechendes Leistungsangebot. Zudem haben wir das Aareal Portal für unsere Firmenkunden mit einem neuen Release beispielsweise um Funktionen im Fremdverwaltungs-bereich erweitert.

Derzeit nutzen deutschlandweit rund 4.000 Kunden unsere prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen. Das durchschnittliche Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft lag im ersten Halbjahr 2019 im Einklang mit dem Zukunftsprogramm Aareal 2020 bei rund 10,7 Mrd. € (Vorjahr: 10,3 Mrd. €). Insgesamt kommt darin das große Vertrauen unserer Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck.

Aareon

Die Aareon ist das führende Beratungs- und Systemhaus für die Immobilienwirtschaft in Europa. Sie verfolgt eine profitable Wachstumsstrategie und ist im ersten Halbjahr 2019 weiter gewachsen. Zentrale Erfolgsfaktoren sind die Kundenorientierung, das Wachstum der digitalen Lösungen, die weitere Stärkung der ERP-Systeme sowie die Erschließung neuer relevanter Märkte und angrenzender Branchen, die mit der Immobilienwirtschaft verbunden sind. Im Zuge der zukunftsorientierten Ausrichtung der Aareon und der weiteren Intensivierung von Forschung und Entwicklung wurde eigens ein strategisches Investitionsprogramm aufgesetzt. Zudem wurde die interne Optimierung zur Steigerung der organisatorischen Performance und der Profitabilität fortgesetzt und die operative Organisationsstruktur mit drei länderübergreifenden Ressorts Markt, Operatives und Digitales Geschäft markt- und kundennäher aufgestellt.

Die Aareon verzeichnete im ersten Halbjahr 2019 einen Ergebnisbeitrag von 17 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €). Damit konnte sie den Vorjahreswert deutlich übertreffen. Hierzu haben im Wesentlichen

die wiederkehrenden Erlöse und das Consulting-geschäft in allen Produktsegmenten sowie das signifikante Umsatzwachstum der digitalen Lösungen beigetragen.

In Deutschland wurden zahlreiche Kunden erfolgreich auf Wodis Sigma migriert. Die Variante, Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud zu nutzen, wird wie erwartet bevorzugt. Das Geschäftsvolumen sowohl von Wodis Sigma als auch von SAP-Lösungen und Blue Eagle konnte im Vergleich zum Vorjahr gesteigert werden. Im gewerblichen Immobilienbereich konnten weitere Kunden für die ERP-Lösung RELion gewonnen werden. Im Markt der Energieversorger läuft der Vermarktungsprozess für die Lösung Aareon Wechselmanagement weiterhin. Mehrere Kunden haben sich bereits hierfür entschieden.

In den Niederlanden haben sich mehrere bedeutende Kunden für langjährige Verträge mit der ERP-Lösung Tobias AX entschieden – ebenso erfolgten einige Produktivsetzungen. Im zweiten Quartal startete die Markteinführung der neuen ERP-Produktgeneration Tobias 365. In Frankreich ist das ERP-Geschäft durch Unternehmensfusionen in der sozialen Wohnungswirtschaft geprägt. Diese Entwicklung basiert auf dem im Oktober 2018 beschlossenen ELAN-Gesetz. Es konnten bisher mehrere Kunden gewonnen werden. In Großbritannien kamen einige Neukunden hinzu, darunter auch ein wichtiger Großkunde. Zusätzlich konzentrierte sich die ERP-Nachfrage auf individuelle Software-Anpassungen sowie zusätzliche Module. Aareon Sverige konnte wichtige Ausschreibungen mit der ERP-Lösung Incit Xpand für sich entscheiden. Nach den Erfolgen im finnischen Markt gründete Aareon Sverige die Tochtergesellschaft Aareon Finland OY zu Beginn des Jahres.

Die positive Ergebnisentwicklung des Outsourcinggeschäfts und des Versicherungsgeschäfts von BauSecura setzte sich weiter fort.

Die Digitalisierung gewinnt für die Immobilienwirtschaft weiter an Bedeutung. Mit ihrem digitalen Ökosystem Aareon Smart World bietet die Aareon integrierte Lösungen zur Automatisierung der

Geschäftsprozesse und Vernetzung der Geschäftspartner und Marktteilnehmer. Damit wird der digitale Transformationsprozess der Kunden mehrwertorientiert unterstützt. Dieses Angebot baut die Aareon stetig aus und profitiert dabei von dem internationalen Know-how-Transfer in der Forschung und Entwicklung sowie dem Austausch mit der PropTech- und Gründerszene. In den Niederlanden hat Aareon Nederland eine Minderheitsbeteiligung an dem niederländischen PropTech OSRE B.V. übernommen. OSRE gestaltet Transaktionen bei Verkauf und Vermietung von Immobilien über eine digitale Lösungsplattform effizienter. Erste Venture-Aktivitäten der Tochtergesellschaft AV Management GmbH, die unter der Marke Ampolon Ventures agiert, wurden zum einen auf der MIPIM in Cannes, zum anderen auf dem Aareon Kongress in Garmisch-Partenkirchen präsentiert.

Das Geschäftsvolumen mit den digitalen Lösungen ist im Vorjahresvergleich weiter stark angewachsen. Immer mehr Kunden ergänzen ihr ERP-System um integrierte digitale Lösungen und entwickeln damit ihr eigenes digitales Ökosystem.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

Das Konzernbetriebsergebnis des ersten Halbjahres 2019 belief sich auf 122 Mio. € (Vorjahr: 129 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Dem erwarteten höheren Verwaltungsaufwand standen höhere Provisionserträge und ein höheres Abgangsergebnis gegenüber.

Der Zinsüberschuss hat sich wie geplant stabilisiert und lag mit 269 Mio. € auf dem Niveau des Vergleichswerts (269 Mio. €).

Die Risikovorsorge belief sich auf 28 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €) und lag damit ebenfalls im Rahmen unserer Erwartungen.

Der Provisionsüberschuss von 110 Mio. € hat sich insbesondere durch einen steigenden Provisionsüberschuss der Aareon wie geplant positiv entwickelt (Vorjahr: 101 Mio. €).

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	269	269	0
Risikovorsorge	28	19	47
Provisionsüberschuss	110	101	9
Abgangsergebnis	27	11	145
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	0	-1	-100
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	-3	-67
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-	
Verwaltungsaufwand	256	237	8
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	8	-88
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-	
Betriebsergebnis	122	129	-5
Ertragsteuern	41	44	-7
Konzernergebnis	81	85	-5
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	1	1	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	80	84	-5

Das Abgangsergebnis von 27 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) lag insbesondere aufgrund von Anpassungen an unserem Wertpapierportfolio über unseren Erwartungen.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt -1 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Bewertungsänderungen bei Sicherungsderivaten fvpl.

Der Verwaltungsaufwand stieg insbesondere aufgrund laufender Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der ehemaligen Düsselhyp und der Geschäftsausweitung der Aareon erwartungsgemäß auf 256 Mio. € (Vorjahr: 237 Mio. €).

Dies führt insgesamt zu einem Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 122 Mio. € (Vorjahr: 129 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 41 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (1 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 80 Mio. € (Vorjahr: 84 Mio. €). Unter der Annahme einer zeitanteiligen

Abgrenzung der Nettoverzinsung der ATI-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 72 Mio. € (Vorjahr: 76 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie betrug 1,20 € (Vorjahr: 1,27 €) und der RoE vor Steuern 8,6 % (Vorjahr: 9,4 %).

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im ersten Halbjahr 2019 auf 139 Mio. € (Vorjahr: 145 Mio. €). Dem erwarteten höheren Verwaltungsaufwand insbesondere aufgrund laufender Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der ehemaligen Düsselhyp stand ein höheres Abgangsergebnis gegenüber.

Der Zinsüberschuss im Segment hat sich wie geplant stabilisiert und lag mit 276 Mio. € auf dem Niveau des Vergleichswerts (275 Mio. €).

Die Risikovorsorge belief sich auf 28 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €) und lag damit ebenfalls im Rahmen unserer Erwartungen.

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	01.01. - 30.06.2019	01.01. - 30.06.2018	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss	276	275	0
Risikovorsorge	28	19	47
Provisionsüberschuss	4	4	0
Abgangsergebnis	27	11	145
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	0	-1	-100
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	-3	-67
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-	
Verwaltungsaufwand	140	129	9
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	7	-86
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	-	-	
Betriebsergebnis	139	145	-4
Ertragsteuern	47	50	-6
Segmentergebnis	92	95	-3

Das Abgangsergebnis von 27 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) lag insbesondere aufgrund von Anpassungen an unserem Wertpapierportfolio über unseren Erwartungen.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt -1 Mio. € (Vorjahr: -4 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Bewertungsänderungen bei Sicherungsderivaten fvpl.

Der Verwaltungsaufwand stieg insbesondere aufgrund laufender Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der ehemaligen Düsselhyp erwartungsgemäß auf 140 Mio. € (Vorjahr: 129 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 139 Mio. € (Vorjahr: 145 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern von 47 Mio. € (Vorjahr: 50 Mio. €) lag das Segmentergebnis bei 92 Mio. € (Vorjahr: 95 Mio. €).

Segment Consulting/Dienstleistungen

Der Zinsüberschuss im Segment Consulting/Dienstleistungen von -7 Mio. € (Vorjahr: -6 Mio. €) wird nach wie vor durch die negative Marge aus

dem Einlagengeschäft aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus belastet.

Der Provisionsüberschuss von 109 Mio. € hat sich wie geplant insbesondere durch einen steigenden Provisionsüberschuss der Aareon positiv entwickelt (Vorjahr: 99 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich aufgrund der Geschäftsausweitung und strategischer Projekte und Investitionen erwartungsgemäß auf 119 Mio. € (Vorjahr: 110 Mio. €).

Zusammenfassend ergab sich im ersten Halbjahr 2019 ein Betriebsergebnis im Segment von -17 Mio. € (Vorjahr: -16 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 17 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Ertragsteuern belief sich das Segmentergebnis auf -11 Mio. € (Vorjahr: -10 Mio. €).

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe betrug zum 30. Juni 2019 43,3 Mrd. € (31. Dezember 2018: 42,7 Mrd. €).

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	%
Zinsüberschuss ¹⁾	-7	-6	17
Risikovorsorge	0	0	
Provisionsüberschuss ¹⁾	109	99	10
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-	
Verwaltungsaufwand	119	110	8
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	1	-100
Betriebsergebnis	-17	-16	6
Ertragsteuern	-6	-6	0
Segmentergebnis	-11	-10	10

¹⁾ Die Zinsen der Einlagen der Wohnungswirtschaft werden seit diesem Berichtsjahr im Zinsüberschuss des Segments Consulting/Dienstleistungen ausgewiesen (vormals Provisionsüberschuss). Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Barreserve und Geldmarktforderungen

Die Position Barreserve und Geldmarktforderungen umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 30. Juni 2019 im Wesentlichen aus Zentralbankguthaben und Geldmarktforderungen an Kreditinstitute.

Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 30. Juni 2019 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Areal Bank Gruppe bei 25,7 Mrd. € und ist damit im Vergleich zum Jahresultimo 2018 (26,4 Mrd. €) stichtagsbezogen um ca. 2,6 Prozentpunkte gesunken.

Zum Stichtag 30. Juni 2019 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Areal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2018 wie in den nebenstehenden Grafiken dargestellt zusammen.

Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich gegenüber dem Vorjahresende strategiekonform geändert. Während der Portfolioanteil in Nordamerika um rund 2,5 Prozentpunkte angestiegen ist, ist er für Deutschland um rund 1,5 Prozentpunkte gesunken. Für alle anderen Regionen ist der Portfolioanteil relativ stabil geblieben.

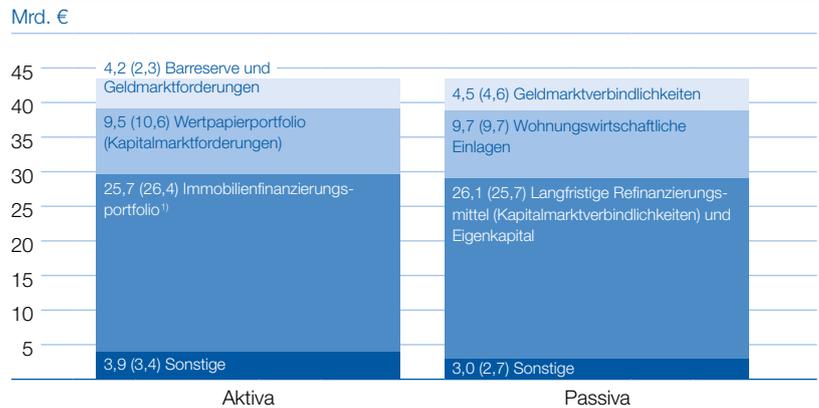
Die Verteilung im Portfolio nach Objektarten hat sich im Berichtszeitraum nicht signifikant geändert. Der Anteil von Hotelimmobilien ist im Vergleich zum Jahresultimo um 1,0 Prozentpunkte angestiegen, während der Anteil an Handelsimmobilien um 1,2 Prozentpunkte gesunken ist. Der Anteil von Wohn-, Logistik- und Büroimmobilien sowie der sonstigen Finanzierungen am Gesamtportfolio ist im Vergleich zum Jahresultimo 2018 nahezu gleich geblieben.

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

Wertpapierportfolio

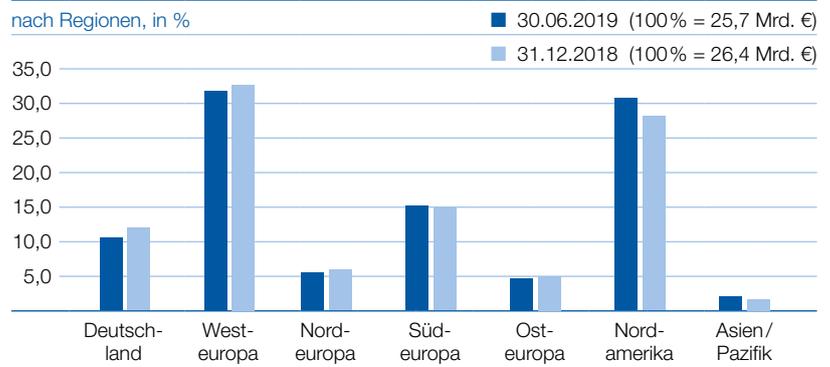
Die Areal Bank hält ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio. Dieses dient als wirtschaftliche und regulatorische Liquiditätsreserve und dem Deckungsmanagement der Pfandbriefe.

Bilanzstruktur per 30. Juni 2019 (31. Dezember 2018)

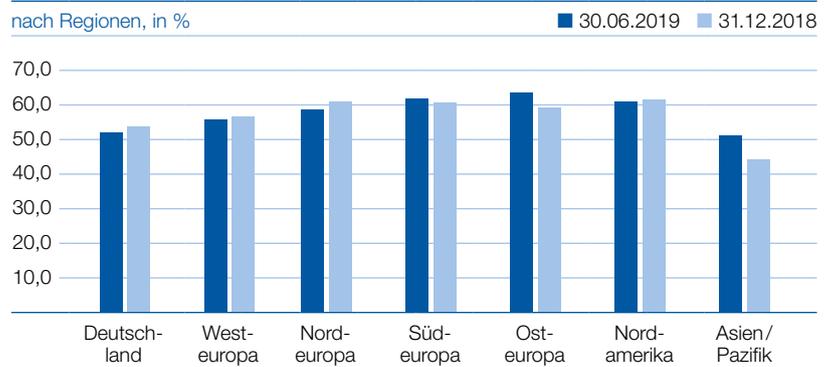


¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 0,5 Mrd. € (31. Dezember 2018: 0,6 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,4 Mrd. € (31. Dezember 2018: 0,5 Mrd. €) sowie ohne Risikovorsorge

Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahme)



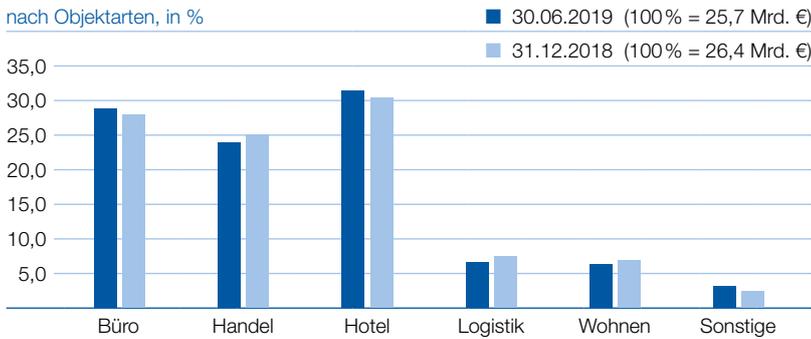
Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾



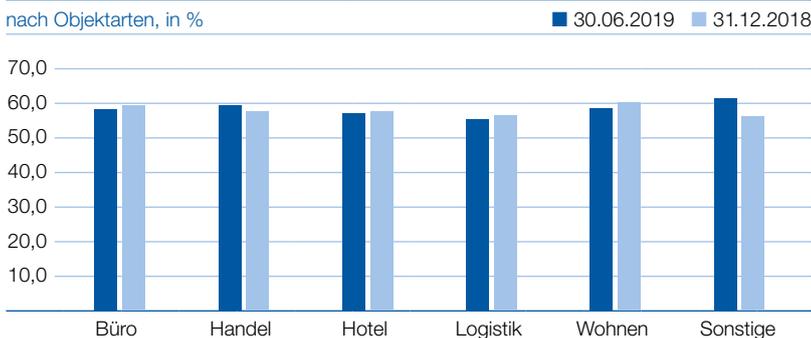
Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Inanspruchnahme und Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten ohne ausgefallene Immobilienfinanzierungen

¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahme)



Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾



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

¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30. Juni 2019



Das Wertpapierportfolio¹⁾ im Konzern umfasste zum 30. Juni 2019 ein Volumen von nominal 7,7 Mrd. € und ging aufgrund von Wertpapierverkäufen insbesondere aus dem übernommenen Portfolio der ehemaligen Düsselhyp sowie Fälligkeiten zurück (31. Dezember 2018: 8,7 Mrd. €).

Bei der Portfoliosteuerung spielen eine gute Bonität und eine damit verbundene Wertstabilität sowie eine hohe Liquidität eine entscheidende Rolle. Das Wertpapierportfolio besteht aus den drei Asset-Klassen: Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe sowie Bankschuldverreibungen.

Das Gesamtportfolio ist zu 99 % in Euro denominiert. 99 % des Portfolios haben ein Investment-grade-Rating.¹⁾ Mehr als 75 % des Portfolios erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

Größte Asset-Klasse mit einem Anteil von ca. 95 % sind Öffentliche Schuldner. Hierunter fallen Wertpapiere und Schuldscheindarlehen, die sich als ordentliche Deckung für Öffentliche Pfandbriefe qualifizieren. Von diesen Emittenten haben 99 % ihren Sitz in der EU. Rund 75 % tragen ein „AAA“- oder „AA“-Rating, weitere 7 % haben ein „A“-Rating.

Der Anteil an Covered Bonds und Pfandbriefen betrug zum Stichtag rund 2 %. Es handelt sich hierbei ausschließlich um europäische Covered Bonds und Pfandbriefe, von denen sämtliche Positionen ein „AAA“-Rating aufweisen.

Finanzlage

Refinanzierung und Eigenkapital

Refinanzierung

Die Areal Bank Gruppe war im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2019 sehr solide refinanziert. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen

¹⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 30. Juni 2019 auf 9,5 Mrd. € (zum 31. Dezember 2018: 10,6 Mrd. €).

²⁾ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

zum 30. Juni 2019 23,5 Mrd. € (31. Dezember 2018: 23,1 Mrd. €). Sie setzen sich aus Pfandbriefen sowie ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus stand der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 9,7 Mrd. € (31. Dezember 2018: 9,7 Mrd. €) zur Verfügung. Die Geldmarktverbindlichkeiten beliefen sich auf 4,5 Mrd. € (31. Dezember 2018: 4,6 Mrd. €).

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

Die Aareal Bank Gruppe konnte im ersten Halbjahr 2019 2,8 Mrd. € erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren. Darunter waren zwei Euro- und eine USD-Hypothekendarlehen-Benchmark-Transaktion über 0,75 Mrd. €, 0,5 Mrd. € und 0,6 Mrd. \$. Des Weiteren konnten wir eine „Senior Preferred

Benchmark“-Emission in Höhe von 0,5 Mrd. € sehr erfolgreich an nationale und internationale Investoren vertreiben.

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. Juni 2019 2.821 Mio. € (31. Dezember 2018: 2.928 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe). Das Eigenkapital hat sich durch die Dividendenzahlung und die Ausschüttung auf die AT1-Anleihe reduziert. Wir verweisen auch auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung und unsere Ausführungen in der Anhangangabe (20).

Aufsichtsrechtliche Kennziffern¹⁾²⁾

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.209	2.241
Kernkapital (T1)	2.509	2.541
Eigenmittel (TC)	3.435	3.419
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	17,3	17,2
Kernkapitalquote (T1-Quote)	19,6	19,5
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	26,9	26,2
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) – Basel IV (geschätzt) – ³⁾	13,1	13,2

¹⁾ Die Aareal Bank AG nutzt die Regelung des § 2a KWG i. V. m. Artikel 7 CRR, nach der aufsichtsrechtliche Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene zu ermitteln sind. Insofern beziehen sich die nachfolgenden Angaben auf die Aareal Bank Gruppe.

²⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel zum 30. Juni 2019 wurde der Zwischengewinn nach Abzug der anteiligen Dividende gemäß Dividendenpolitik und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. In den aufsichtsrechtlichen Kennziffern werden zudem die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen, in der aufsichtsrechtlichen Meldung seit dem 31. März 2019 enthalten, und die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand sowie die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs berücksichtigt.

³⁾ Zugrunde liegende Schätzung auf Basis eines output floors von 72,5% basierend auf dem finalen Rahmenwerk des Baseler Ausschusses vom 7. Dezember 2017; Kalkulation der für die Aareal Bank wesentlichen Auswirkungen vorbehaltlich der ausstehenden EU-Implementierung ebenso wie der Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (CRR II, EBA Requirements etc.)

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 Standardan-

satz (KSA). In den RWA werden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM (= Target Review of Internal Models) zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen berücksichtigt. Die RWA zum 30. Juni 2019 stellen sich wie folgt dar:

Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA)

30. Juni 2019

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel-anforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
Kreditrisiken	45.365	10.083	921	11.004	880
Unternehmen	28.461	8.360	292	8.652	692
Institute	2.977	308	70	378	30
Öffentliche Haushalte	12.625	0	369	369	30
Sonstige	1.302	1.415	190	1.605	128
Marktpreisrisiken				92	7
Operationelle Risiken				1.489	119
Credit Valuation Adjustment				206	17
Gesamt	45.365	10.083	921	12.791	1.023

31. Dezember 2018

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel-anforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
Kreditrisiken	44.722	10.347	925	11.272	902
Unternehmen	28.674	8.546	314	8.860	709
Institute	2.711	301	80	381	30
Öffentliche Haushalte	11.915	0	312	312	25
Sonstige	1.422	1.500	219	1.719	138
Marktpreisrisiken				97	8
Operationelle Risiken				1.455	116
Credit Valuation Adjustment				215	17
Gesamt	44.722	10.347	925	13.039	1.043

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe, die darauf ausgerichtete Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung sind im Geschäftsbericht 2018 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum wie die Umsetzung der neuen EZB-Leitfäden für den bankinternen Prozess zur Sicherstellung einer angemessenen Kapitalausstattung (ICAAP) und den bankinternen Prozess zur Sicherstellung einer angemessenen Liquiditätsausstattung (ILAAP) dargestellt. Grundsätzlich bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie den Rahmen für das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Die Risikostrategien wie auch die Geschäftsstrategie werden mindestens einmal jährlich an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst, vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Strategien und die Gewährleistung der Risikotragfähigkeit werden durch geeignete Risikosteuerungs- und Risikocontrollingprozesse sichergestellt. Auf monatlicher Basis wird ein interner Risikobericht für alle wesentlichen Risikoarten erstellt und dem Vorstand und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt.

Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit im Rahmen des ICAAP stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank Gruppe einen dualen Steuerungsansatz, der zwei komplementäre Perspektiven, namentlich die normative und die ökonomische

Perspektive, umfasst. Diese lösen die beiden bisherigen Steuerungskreise der Risikotragfähigkeit, namentlich den Going Concern-Ansatz und den Gone Concern-Ansatz, ab.

Im Rahmen der normativen Perspektive soll über einen mehrjährigen Zeitraum sichergestellt werden, dass die Aareal Bank Gruppe in der Lage ist, ihre regulatorischen Anforderungen zu erfüllen. In dieser Perspektive wird somit allen wesentlichen Risiken Rechnung getragen, die sich auf relevante aufsichtsrechtliche Kennzahlen im mehrjährigen Planungszeitraum auswirken können.

Die normative Perspektive des ICAAP ist in den Planungsprozess der Aareal Bank Gruppe eingebettet, welcher insbesondere auch die Kapitalplanung beinhaltet. Die Konzernplanung umfasst sowohl Basisszenarien als auch adverse Szenarien und erstreckt sich auf jeweils drei Planjahre. Die Ergebnisse der Konzernplanung werden in Form einer Plan-Gewinn- und Verlustrechnung für die Aareal Bank Gruppe dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Planung der Bilanzstruktur und der wesentlichen aufsichtsrechtlichen Kennziffern sowie weiterer interner Steuerungsgrößen.

Im Rahmen des Planungsprozesses des Aareal Bank Konzerns erfolgt auch die laufende Überwachung der Steuerungsgrößen und die Überprüfung der Einhaltung der Limite der normativen Perspektive. Dies erfolgt im eigentlichen Planungsprozess als auch innerhalb der unterjährigen Anpassungen der Konzernplanung. Bei den überwachten und limitierten Steuerungsgrößen der normativen Perspektive handelt es sich um verschiedene aufsichtsrechtliche Quoten.

Die ökonomische Perspektive des ICAAP dient der Sicherung der wirtschaftlichen Substanz der Aareal Bank Gruppe und damit insbesondere dem Schutz der Gläubiger vor ökonomischen Verlusten. Wir verwenden hierzu größtenteils eigene mit der Aufsicht abgestimmte Verfahren und Methoden, um mögliche ökonomische Verluste zu identifizieren, zu quantifizieren und mit internem Kapital zu unterlegen.

Das interne Kapital dient im Rahmen der ökonomischen Perspektive als risikotragende Komponente. Innerhalb der Aareal Bank Gruppe dient das aktuelle regulatorische Kernkapital (Tier I Capital) als Ausgangsgröße für die Bestimmung der ökonomischen Risikodeckungsmasse. Das zur Verfügung stehende interne Kapital umfasst demnach das harte Kernkapital (CET1) ergänzt um das zusätzliche Kernkapital (AT1). Ergänzungskapital sowie Planergebnisse, welche im Risikobetrachtungszeitraum anfallen, werden nicht berücksichtigt.

Der wertorientierte Ansatz der ökonomischen Perspektive verlangt darüber hinaus, dass am regulatorischen Kernkapital geeignete Anpassungen vorgenommen werden, damit die Risikodeckungsmasse mit der wirtschaftlichen Betrachtung im Einklang steht. Dies können Anpassungen im Hinblick auf eine vorsichtige Bewertung oder einen Managementpuffer sein.

Die Taxonomie der Risikopotenziale in der ökonomischen Perspektive orientiert sich weitgehend an der bekannten Klassifizierung im Rahmen der vormaligen Going Concern- bzw. Gone Concern-Ansätze. Eine Änderung wurde für das Credit Spread und Migrationsrisiko im Anlagebuch (CSRBB) vorgenommen, welches nun keine eigenständige

Risikoart mehr darstellt, sondern im Rahmen der ökonomischen Perspektive in den Kreditausfall- und Marktrisiken aufgeht. Damit reduziert sich die Anzahl der separat limitierten Risikoarten von vormals acht auf nun sieben.

Als Risikobetrachtungshorizont bzw. als Halte-dauer für die Risikomodelle im Rahmen der ökonomischen Perspektive nimmt der Aareal Bank Konzern durchgängig 250 Handelstage an. Soweit die Risikomessung auf der Basis von quantitativen Risikomodellen erfolgt, liegt den verwendeten Risikoparametern ein einheitlicher Beobachtungszeitraum von mindestens 250 Handelstagen bzw. mindestens 1 Jahr zugrunde. Die Überprüfung der Angemessenheit der Modellannahmen erfolgt im Rahmen der Validierung der entsprechenden Risikomodelle und -parameter.

In Bezug auf die Berücksichtigung von Korrelations-effekten zwischen den wesentlichen Risikoarten im Rahmen der ökonomischen Perspektive des ICAAP hat sich die Aareal Bank Gruppe vorsichtig für eine additive Verknüpfung entschieden, d.h. es werden keine risikomindernden Korrelationen angesetzt. Soweit die Risikomessung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsberechnung auf Basis quantitativer Risikomodelle erfolgt, liegt diesen seit

	30.06.2019	01.01.2019 ¹⁾
Mio. €		
Kernkapital (T1)	2.509	2.541
CVA/Stille Lasten/Managementpuffer	-163	-162
Risikodeckungsmasse	2.346	2.379
Auslastung der freien Eigenmittel		
Kreditausfallrisiken	653	685
Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (IRRBB)	163	101
Marktrisiken	404	530
Operationelle Risiken	123	116
Beteiligungsriskiken	30	29
Immobilienrisiken	44	49
Geschäfts- und strategische Risiken	81	81
Summe Auslastung	1.498	1.591
Auslastung in % der Risikodeckungsmasse	64 %	67 %

¹⁾ angepasst an das neue Konfidenzniveau von 99,9%

I. Januar 2019 ein einheitliches Konfidenzniveau in Höhe von 99,9% zugrunde. Bis zum 31. Dezember 2018 betrug es 95%.

Die risikoartenspezifischen Limite werden so festgelegt, dass die ökonomische Risikodeckungsmasse abzüglich eines Risikopuffers nicht überschritten wird. Der Puffer soll nicht explizit limitierte Risiken (z.B. nicht sinnvoll quantifizierbare Risiken) abdecken und zur Absorption von sonstigen Schwankungen des internen Kapitals im Zeitablauf dienen. Die Festlegung der einzelnen Limite erfolgt auf Basis der bestehenden Risikopositionen sowie der historischen Ausprägungen der Risikopotenziale, soweit diese im Einklang mit der Geschäfts- und Risikostrategie stehen. Die konkrete Limithöhe wurde so festgelegt, dass das Limit für Inanspruchnahmen aus der geplanten Geschäftsentwicklung sowie für übliche Marktschwankungen ausreichend bemessen ist.

Die Auslastung der Einzellimite für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits werden monatlich detailliert berichtet und im täglichen Reporting überwacht. Es waren keine Limitüberschreitungen im Berichtszeitraum festzustellen.

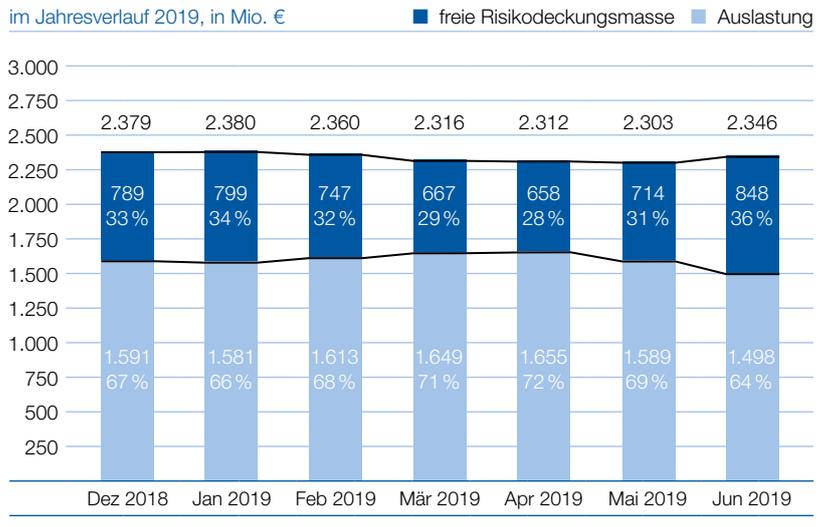
Für den Bereich der Liquiditätsrisiken ist das Risikodeckungspotenzial kein geeignetes Maß zur Beurteilung der Risikotragfähigkeit. Daher haben wir zur Steuerung und Überwachung dieser Risikoart spezielle Steuerungsinstrumente entwickelt.

Kreditausfallrisiken

Definition

Unter Kreditausfallrisiko verstehen wir die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass sich die Bonität eines Geschäftspartners verschlechtert (Migration Risk), er 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

Entwicklung der Auslastung der Risikodeckungsmasse



des Kontrahentenrisikos und des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnen wir ebenfalls das Länderrisiko.

Risikomessung und -überwachung

Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Geschäftsprozesse der Aareal Bank sind konsequent auf ein effektives und effizientes Risikomanagement ausgerichtet. Aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft werden umfassend berücksichtigt.

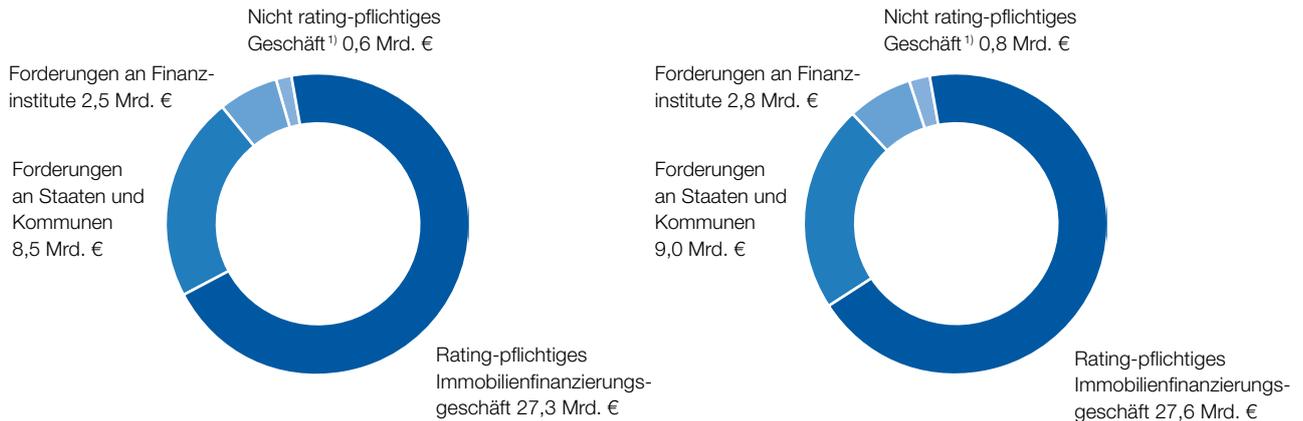
Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kredit- und Handelsgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Durch den unabhängigen Bereich Risk Controlling werden auf Portfolioebene alle wesentlichen Risiken identifiziert, quantifiziert, überwacht und ein zielgerichtetes Risikoreporting sichergestellt.

In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung

Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft nach Rating-Verfahren (Bruttobuchwerte)

Mrd. €

30.06.2019 | 31.12.2018



¹⁾ Inklusive Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo

der Adressenausfallrisiken genutzt. Zukunftsgerichtete und makroökonomische Informationen werden in den Risikoklassifizierungsverfahren und bei der Sicherheitenbewertung berücksichtigt. Die Verfahren und die Parameter werden einem permanenten Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, die Qualität und die Überwachung der Anwendung der Verfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

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

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

In den folgenden Tabellen (S. 21/22) werden die Bruttobuchwerte von bilanziell und außerbilanziell Kredit-, Geld- und Kapitalmarktgeschäft nach Rating-Klassen und Risikovorsorgestufen (Stages) in Übereinstimmung mit dem Kreditrisikomanagement auf Gruppenebene dargestellt. Die Darstellung erfolgt gemäß interner Ausfallrisiko-Rating-Klassen der Aareal Bank Gruppe. Die Ausfalldefinition richtet sich nach der für die Steuerung relevanten Ausfalldefinition gemäß Art. 178 CRR.

Bilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

	30.06.2019					31.12.2018				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt
Mio. €										
Klasse 1										
Klasse 2	119				119	117				117
Klasse 3	349			2	351	255				255
Klasse 4	1.440			5	1.445	1.486				1.486
Klasse 5	3.395			19	3.414	3.566			94	3.660
Klasse 6	3.954	20		125	4.099	3.966	21		256	4.243
Klasse 7	3.399				3.399	3.420				3.420
Klasse 8	5.429	55		360	5.844	5.166	112		181	5.459
Klasse 9	3.432	32		53	3.517	3.463	42		116	3.621
Klasse 10	938	28			966	1.510	28			1.538
Klasse 11	279	11		84	374	285	91		39	415
Klasse 12	431	32			463	531	62			593
Klasse 13		141			141		66			66
Klasse 14										
Klasse 15									3	3
Ausgefallen			1.746	73	1.819			1.564	22	1.586
Gesamt	23.165	319	1.746	721	25.951	23.765	422	1.564	711	26.462

Außerbilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

	30.06.2019					31.12.2018				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt
Mio. €										
Klasse 1-2										
Klasse 3	25				25					
Klasse 4	235			214	449	39				39
Klasse 5	39			1	40	32			6	38
Klasse 6	155				155	190			25	215
Klasse 7	141				141	175				175
Klasse 8	341	5			346	312	5			317
Klasse 9	117				117	120				120
Klasse 10	41				41	75				75
Klasse 11	3				3	5				5
Klasse 12						29				29
Klasse 13-15										
Ausgefallen			53		53			78		78
Gesamt	1.097	5	53	215	1.370	977	5	78	31	1.091

¹⁾ Kreditzusagen für zur Syndizierung vorgesehene Darlehensteile

Bilanzielle Forderungen an Finanzinstitute

	30.06.2019					31.12.2018				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt
Mio. €										
Klasse 1	807				807	1.242				1.242
Klasse 2	84				84	32				32
Klasse 3	26				26	15				15
Klasse 4	86				86	85				85
Klasse 5	65				65	514				514
Klasse 6	84				84	100				100
Klasse 7	923				923	387			35	422
Klasse 8	386				386	284				284
Klasse 9	16			0	16	16			43	59
Klasse 10	26				26	25			26	51
Klasse 11-18										
Ausgefallen										
Gesamt	2.503	-	-	0	2.503	2.700	-	-	104	2.804

Bilanzielle Forderungen an Staaten und Kommunen

	30.06.2019					31.12.2018				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl	Gesamt
Mio. €										
Klasse 1	2.498				2.498	2.621				2.621
Klasse 2	2.670			66	2.736	2.666			76	2.742
Klasse 3	895			33	928	797			70	867
Klasse 4	144			34	178	145			32	177
Klasse 5	231				231	239			62	301
Klasse 6	438				438	436				436
Klasse 7	165				165	163			105	268
Klasse 8										
Klasse 9	1.154	126			1.280	711	805		89	1.605
Klasse 10-20										
Ausgefallen										
Gesamt	8.195	126	-	133	8.454	7.778	805	-	434	9.017

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

Handelsgeschäfte werden nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Linien 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“-Strategie mit dem primären Ziel, gewährte Kredite überwiegend bis zum Laufzeitende auf der Bilanz zu halten, wobei Exitmaßnahmen gezielt zur aktiven Portfolio- und Risikosteuerung zum Einsatz kommen.

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

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

Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch

Definition

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

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- die Risiken aus der Fristentransformation bei Veränderung der Zinskurve, das sogenannte Gap Risk, aufgesplittet nach:
 - Risiken aus sich mit Zinsen verändernden Cashflows bezogen auf die allgemeine Zinskurve (Zinsanpassungsrisiko bzw. Repricing Risk),
 - Risiken aus der Bewertung zukünftiger Cashflows bzgl. der allgemeinen Zinskurve (Zinsstrukturkurvenrisiko bzw. Yield Curve Risk),
- Risiken aus sich mit Zinsen verändernden Cashflows bezogen auf die Spreads zur allgemeinen Zinskurve (Basis Risk),
- Risiken resultierend aus expliziten und impliziten Optionen (Option Risk),
- Risiken basierend auf der geänderten Bewertung der Pensionsverpflichtungen (Pension Risk),
- Risiken aus den Wertschwankungen des Fondsvermögens (Fonds Risk) und
- Risiken aus der Änderung des Aareal Bank spezifischen Refinanzierungsspreads (Funding Risk).

Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch unterrichtet.

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

Die Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99,9% wird das Verlustpotenzial nach der ökonomischen Perspektive 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 und Kündigungsgeldern, 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.

Marktrisiken

Definition

Unter Marktrisiken (Market Risk) verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Unter Market Risk werden diejenigen Marktrisiken zusammengefasst, die nicht dem IRRBB zugewiesen werden. Insbesondere schließt es damit auch jede Art von Spreadrisiken zinsensitiver Instrumente des Anlagebuchs mit ein, welche weder dem Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch noch dem Adressenausfallrisiko angehören. Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

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

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

Der Bereich der Rohwaren hat für unser Geschäft keine Relevanz. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert.

Zusätzliche Bestandteile des Marktrisikos sind verschiedene Risiken, welche vormals unter CSRBB ausgewiesen wurden. Mit der Einführung der ökonomischen Perspektive der Risikotragfähigkeit im ICAAP werden diese nun unter Marktrisiko subsumiert. Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- Bewertungsrisiken aufgrund von Veränderungen der Credit Spreads (Credit Spread Risk),
- spezifische Preisänderungsrisiken des Bond-Portfolios, welche im Wesentlichen Sovereign-Bonds sind (Sovereign Risk),

- Risiken einer Anpassung der Kreditbewertung von OTC Derivaten (CVA Risk).

Das Migrationsrisiko aus Darlehen (Migration Risk), welches vormals ebenfalls dem CSRBB zugeordnet war, ist nun Bestandteil der Kreditrisiken. Um eine Abgrenzung der Spread Risiken (Credit Spread Risk und Sovereign Risk) hinsichtlich des Kreditrisikos zu gewährleisten, wird eine Korrektur auf das ausgewiesene Marktrisiko angewandt.

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 Marktrisiken unterrichtet.

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

Die Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern und alle operativen Einheiten bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99,9% wird das Verlustpotenzial bestimmt. Für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut ist neben dem Limit der Risikokategorie ein Limit für das Handelsbuch festgelegt. Als CVA-Puffer wird der entsprechend den CRR-Vorgaben ermittelte Betrag übernommen.

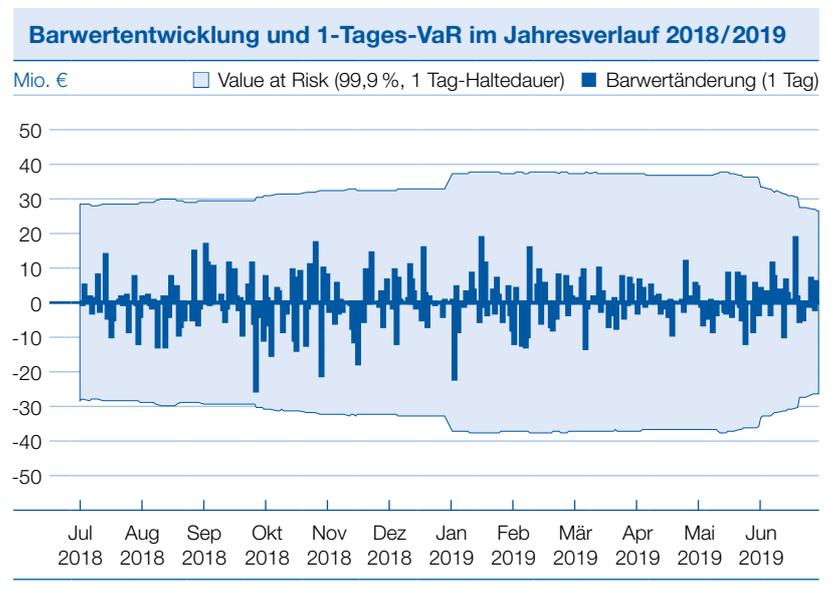
Backtesting

Die Prognosegüte der statistischen Modelle wird durch ein monatliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund

von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99,9% wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 1 für 250 Tage) erwartet.

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

Innerhalb der letzten 250 Handelstage wurden keine negativen Überschreitungen auf Konzernebene beobachtet. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.



Operationelle Risiken

Innerhalb der Aareal Bank werden Operationelle Risiken als die Gefahr von Verlusten definiert, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. In dieser Definition sind Rechtsrisiken eingeschlossen. Modell- und Reputationsrisiken werden, sofern sie ursächlich aus Operationellen Risiken

hervorgehen, ebenfalls in dieser Risikoart berücksichtigt. Systemische Risiken bzw. deren Auswirkungen auf Operationelle Risiken werden hiervon nicht berührt.

In der Rechtsabteilung der Aareal Bank werden alle gerichtlichen Rechtsstreitigkeiten, an denen die Bank beteiligt ist, sowie Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet.

Die Analysen auf Basis der eingesetzten Instrumente zeigen auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken einght. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt.

Die Controlling-Instrumente des Operationellen Risikos werden durch ein System zur Steuerung und Überwachung von ausgelagerten Aktivitäten und Prozessen (Outsourcing) ergänzt.

Beteiligungsrisiken

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

Im Rahmen der Risikomessung und -überwachung werden alle relevanten Konzerngesellschaften einer regelmäßigen Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen.

Immobilienrisiken

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

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

Geschäfts- und strategische Risiken

Geschäfts- und strategische Risiken sind Risiken von unerwarteten Verlusten in der Regel durch Gewinnrückgang verursacht durch Erträge, die niedriger sind als erwartet und die nicht durch Kostenreduzierungen kompensiert werden können. Strategisches Risiko kann aus Änderungen des Wettbewerbsumfelds oder der regulatorischen Vorgaben entstehen oder aufgrund einer unpassenden strategischen Positionierung im makroökonomischen Umfeld.

Wir unterscheiden hier in Investitions- und Allokationsrisiko, wobei das Allokationsrisiko bereits über unterschiedliche Planungsszenarien abgedeckt und in den Risikodeckungsmassen berücksichtigt wird.

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 Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Kapitel „Finanzlage“.

Prognose- und Chancenbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

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

Bei abrupten oder zu starken Zinsänderungen können Neubewertungen und Änderungen beim Investorenverhalten stark fallende Vermögenspreise durch sich ändernde Kapitalallokationen bewirken. Vor allem aufstrebende Volkswirtschaften müssen mit Kapitalabflüssen und ggf. eigenen Zinserhöhungen rechnen. Dabei sind die Volkswirtschaften aufgrund der langen Phase unter dem Niedrigzinsregime aufgrund mangelnder Reform- und Konsolidierungsanstrengungen sowie gestiegener privater Verschuldung verwundbar. Ein länger anhaltendes Niedrigzinsumfeld erschwert den Ausstieg aus diesem und verstärkt die Gefahren für die Finanz- und Kapitalmärkte. Dabei kann die klassische Zentralbankpolitik an Wirkung verlieren.

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

Die politische Abkehr vom europäischen Zusammenhalt stellt für die EU, aber auch für Europa die bedeutendste Gefahr dar. Dies ist durch den Austritt Großbritanniens aus der EU, durch regionale Unabhängigkeitsbestrebungen beispielsweise in Katalonien und insbesondere durch national fokussierte Regierungen in Zentral- und Osteuropa sowie Italien belegt. Dies kann auch die Konjunktur negativ beeinflussen.

Eine gestiegene und teilweise weiter hohe Verschuldung ist ein weiteres Risiko in vielen Ländern und Regionen. Veränderte Geldpolitik kann dabei das Vertrauen der Märkte negativ beeinflussen und Krisen auslösen. Darüber hinaus ist die private Verschuldung insbesondere in den Schwellenländern deutlich angestiegen und kann zu Marktkorrekturen sowie Systemkrisen führen.

Konjunktur

Eine Vielzahl an Risiken, finanzpolitische Maßnahmen und ein gedämpfter Welthandel sollten in 2019 für ein weniger starkes Weltwirtschaftswachstum sorgen. Die zum Ende des ersten Halbjahres erneut aufgekommene Unsicherheit bezüglich der Handelsbeziehungen der USA bestimmt dabei maßgeblich den Ausblick. Die regionalen Unterschiede können insgesamt stärker ausgeprägt sein als noch im Vorjahr. Die Risiken und Unsicherheiten sind zudem dazu geeignet, sofern sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, die Konjunktur einzuschränken oder in verschiedenen Regionen rezessive Tendenzen herbeizuführen.

In der Eurozone sollte sich das Wachstum in 2019 weiter leicht abschwächen, die Gefahr einer Rezession wird jedoch als niedrig eingestuft. Das schwächere Wachstum ist vor allem durch einen niedrigeren Außenbeitrag und geringere Investitionen zu erklären. In den für die Aareal Bank relevanten Märkten der Eurozone erwarten wir überwiegend deutlich niedrigere Wachstumsraten. In Italien sollte das Wachstum aufgrund von einer schwachen Inlandsnachfrage stagnieren.

In der EU wird in diesem Jahr ein im Vergleich zum Euroraum leicht höheres Wirtschaftswachs-

tum erwartet. In Großbritannien wird der geplante Austritt aus der EU die Erwartung maßgeblich beeinflussen. Da aktuell eine hohe Unsicherheit rund um den geplanten Austritt herrscht, ist eine Prognose nur schwer zu treffen. Aktuell ist mit einer zunächst stabilen Wirtschaftsentwicklung zu rechnen, sofern kein harter Brexit ohne Abkommen mit der EU zustande kommt. Im letzteren Fall dürfte ein deutlich schwächeres Wachstum eintreten, möglicherweise auch eine Rezession in Großbritannien sich einstellen.

Verschiedene Indikatoren deuten in den USA darauf hin, dass der Konjunkturzyklus seinen Höhepunkt erreicht hat. In 2019 ist dabei mit einem etwas weniger starken Wachstum zu rechnen, es sollte jedoch weiter höher ausfallen als in Europa. In Kanada wird ein deutlich schwächeres Wachstum als im Vorjahr erwartet.

Aufgrund von nachlassenden Investitionen im Energiesektor sehen wir in Australien in 2019 ein etwas weniger starkes Wachstum, welches jedoch stärker durch Investitionen in anderen Bereichen getragen werden sollte.

In China erwarten wir die Fortsetzung des Trends nachlassender Wachstumsraten des realen Bruttoinlandsprodukts. Die Wirtschaftsentwicklung wird dabei durch den angestrebten Abbau von Überkapazitäten in der Schwerindustrie und den Übergang zu einer allgemein geringeren Investitionsquote beeinflusst. Verunsicherungen im Zusammenhang mit einer gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Verschuldung sind weiterhin zu beachten. Zudem dürften protektionistische Maßnahmen den Handel negativ beeinflussen. Daher wird auch in diesem Jahr mit weiteren staatlichen Stützungsmaßnahmen gerechnet.

Vor dem Hintergrund einer leicht positiv ausgerichteten Wirtschaftsentwicklung gehen wir für die meisten Arbeitsmärkte der Eurozone, aber auch für weitere europäische Staaten im Jahr 2019, von einer langsam sinkenden bis nahezu stagnierenden Arbeitslosenquote aus. Auch in den USA dürfte die Arbeitslosenquote weiter leicht abnehmen.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

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

Die EZB dürfte in diesem Jahr keine Erhöhung der Einlagen- und Refinanzierungszinsen vornehmen, eventuell könnte eine leichte Absenkung des Einlagenzinses erfolgen. Die Fed hat Ende Juli eine Senkung des Leitzinses um 25 Basispunkte und ein frühzeitiges Ende der Bilanzverkürzung beschlossen. Mit Blick auf die Spannungen im internationalen Handel und die auslaufenden stimulierenden Wirkungen der Steuerreform halten wir – trotz der zurückhaltenden Kommunikation der Fed – eine weitere Zinssenkung in diesem Jahr für wahrscheinlich. In Großbritannien hat die Zentralbank die geldpolitische Ausrichtung an den Effekten des EU-Austritts festgemacht. Bei einem geordneten EU-Austritt sollte die Bank of England die Leitzinsen weiter erhöhen.

Die langfristigen Zinsen sollten sich in den USA in der zweiten Jahreshälfte stabil bis leicht abnehmend entwickeln. In Europa ist mit stabilen langfristigen Zinsen zu rechnen. Insbesondere in Italien sollte das Niveau wieder ansteigen.

Sinkende Energiepreise und ein geringerer Inflationsdruck aus der Realwirtschaft lassen im Ausblick für 2019 eine im Vergleich zur ersten Jahreshälfte stabile bis leicht niedrigere Inflation in der Eurozone, Großbritannien und den USA erwarten.

Regulatorisches Umfeld

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. So führt die durch die Group of Governors and Heads of

Supervision (GHOS) des Baseler Ausschusses beschlossene Finalisierung von Basel III zu umfangreichen Änderungen an den Ansätzen zur Ermittlung der risikogewichteten Eigenkapitalunterlegung (sog. Basel IV).

Darüber hinaus ist die Überprüfung der internen Modelle der Säule I (TRIM) der von der EZB überwachten Institute noch nicht vollständig abgeschlossen. Die neuen Anforderungen aus der CRR II, CRD V und BRRD II sind inzwischen im EU Amtsblatt erschienen. Darüber hinaus hat die EBA finale Anforderungen zur PD- und LGD-Schätzung, zur Behandlung ausgefallener Risikopositionen sowie zur Bestimmung der Downturn-LGD in einer Abschwungperiode veröffentlicht, die umzusetzen sind.

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

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Gewerbeimmobilien werden im 2. Halbjahr 2019 regional und objektartspezifisch unterschiedlich gefragt sein. Ein Mangel an gefragten Spitzenimmobilien sowie die Zurückhaltung verschiedener

Investoren in bestimmten Märkten wie etwa Großbritannien oder bei bestimmten Objektarten wie z. B. bei Einzelhandelsobjekten wird sich im globalen Transaktionsvolumen bemerkbar machen. Im laufenden Jahr dürfte dieses spürbar unter dem Wert aus 2018 liegen.

Die Gewerbeimmobilienmärkte sind wie auch die Konjunktur bedeutenden Risiken und Gefahren ausgesetzt. Ein zu starker Anstieg der Zinsen könnte sich dabei negativ auf die Wertentwicklung auswirken. Darüber hinaus sind für die Gewerbeimmobilienmärkte auch die weiteren Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld von Relevanz.

Auf die Marktwerte von gewerblichen Immobilien werden im weiteren Jahresverlauf mehrere Faktoren Einfluss haben. Wertunterstützend wirken die weiterhin leicht positiv erwartete Konjunktur und das historisch gesehen niedrige Zinsniveau. Politische Unsicherheiten, konjunkturelle Abschwünge sowie Zurückhaltung bei den Investoren können dagegen wertmindernd wirken. Der Marktzyklus ist dabei trotz des lang anhaltenden Konjunkturzyklus nicht außer Kraft gesetzt, sodass es auch zu zyklischen Abschwüngen im gewerblichen Immobilienmarkt kommen kann.

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

In Europa gehen wir in 2019 in verschiedenen Ländern wie beispielsweise Deutschland, Italien, Polen und Schweden von einer stabilen Entwicklung bei den Marktwerten aus. In Finnland, Frankreich, den Niederlanden und Spanien halten wir dagegen ein leicht positives Wachstum für möglich. In Großbritannien bestehen Unsicherheiten aufgrund des Brexits, wobei ein harter Brexit zu Wertrückgängen führen kann. In Italien stellen die politischen Unsicherheiten ein Risiko für die Wertentwicklung dar. Trotz der insgesamt stabilen Entwicklung können in einigen Teilmärkten bzw. bei einigen Objektarten Europas Wertrückgänge zu beobachten sein.

In den USA gehen wir insgesamt von einer stabilen Wertentwicklung aus. In Kanada halten wir ebenfalls eine stabile Entwicklung für wahrscheinlich.

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

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

Die europäischen Hotelmärkte sollten wie auch im Vorjahr überwiegend leichtes Wachstum bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer aufzeigen. Dabei liegen die Auslastungsquoten in den meisten Märkten weiter sehr hoch. Der Brexit könnte aufgrund von Verlagerungen für höhere Auslastungen in einzelnen kontinental-europäischen Märkten sorgen. In Großbritannien ist mit stabilen Kennzahlen im Hotelmarkt zu rechnen, während das schwache Pfund den Tourismus stärkt, dürfte der Brexit negativ wirken.

Mit einer weniger dynamischen Konjunktur sollte beim Hotelmarkt in den USA das Wachstum der Belegungsquoten in 2019 stagnieren. Bei einem höheren durchschnittlichen verfügbaren Einkommen der Konsumenten müssten die durchschnittlichen Zimmerpreise jedoch weiter ansteigen, sodass in 2019 mit einer leichten Steigerung des durchschnittlichen Ertrags pro verfügbarem Zimmer zu rechnen ist. In Kanada dürfte sich die positive Entwicklung beim durchschnittlichen Ertrag pro verfügbarem Zimmer fortsetzen. Aufgrund des weniger starken Wirtschaftswachstums ist allerdings mit einer etwas weniger starken Zunahme als in den Vorjahren zu rechnen, zudem könnte die Belegungsquote leicht rückläufig sein.

Im asiatisch-pazifischen Raum gehen wir für das Gesamtjahr 2019 in vielen Metropolen von Stabilität bei den Belegungsquoten und durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Zimmer in den Hotelmärkten aus.

Der intensive Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung wird im laufenden Jahr in vielen Märkten anhalten. Die Bereitschaft der Finanzie-

rungsgeber, die Margen zu senken, sehen wir dabei als gegeben an, auch wenn sich langsam ein Plateau bilden könnte. Bei den Beleihungsausläufen gehen wir in den verschiedenen Regionen von einer leicht steigenden Entwicklung aus. Banken dürften weiterhin insbesondere an der Finanzierung erstklassiger Objekte in führenden Lagen interessiert sein.

Das erwartete Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u. a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte und unseres Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ bestimmt. Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir für das Geschäftsjahr 2019 ein Neugeschäft in einer Höhe zwischen 7 und 8 Mrd. € an, wobei ein Schwerpunkt erneut im weiterhin margenstärkeren US-Markt liegen soll. Das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe sollte Ende 2019, vorbehaltlich von Währungsschwankungen, in einer Größenordnung zwischen 26 und 28 Mrd. € liegen. Die Portfolio- und Risikosteuerung erfolgt u. a. über Syndizierungen, die größere Finanzierungen ermöglichen.

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

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

Der aktuelle Wohnungsmangel in Ballungsgebieten wird aufgrund der hohen Nachfrage und unzureichender Neubauvorhaben auf einem angespannten Markt bestehen bleiben. Diese Entwicklung erstreckt sich zunehmend in das weitere Umland der entsprechenden Großstädte, während in ländlichen

Regionen gemessen an der mangelhaften Nachfrage sogar zu viel gebaut wird.

Ein zunehmend relevantes Thema ist vor dem Hintergrund der aktuellen Klimadiskussion die weiterführende energetische Umgestaltung des Wohnungsbestands. Die organisierte Wohnungswirtschaft hat den Energieverbrauch ihrer Gebäude seit 1990 um etwa ein Drittel senken können, den entsprechenden CO₂-Ausstoß um annähernd zwei Drittel. Das Ziel klimaneutraler Gebäudebestände ist jedoch weiterhin eine Herausforderung für die Folgejahre.

Für das Jahr 2019 sehen wir gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Darüber hinaus investieren wir im Einklang mit dem Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ in den Ausbau des „Ökosystems Wohnungswirtschaft“, in die branchenübergreifende Weiterentwicklung von Schnittstellenprodukten und in die Expansion in angrenzende Ökosysteme, wobei wir besonderes Augenmerk auf die Entwicklung entsprechender digitaler Produkte legen, bspw. die Aareal Exchange & Payment Plattform zur systemintegrativen Anbindung alternativer Zahlungsverfahren. Dabei werden wir auch Kooperationen mit Fin- und PropTechs prüfen. Eine weitere Stoßrichtung ist die Betrachtung angrenzender regionaler Märkte, um dort eventuelle Opportunitäten für unsere Kernleistungen zu realisieren.

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

Aareon

Die Aareon wird im Jahr 2019 die Wachstumsstrategie auf Basis ihres Strategieprogramms, das in das Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ integriert ist, fortsetzen. Es wird von einer deutlichen Erhöhung des Umsatzes ausgegangen. Bedeutende Faktoren sind der Anstieg der Marktdurchdringung mit digitalen Lösungen, die Stärkung des ERP-Geschäfts sowie der Ausbau der Aktivitäten im Energieversorgermarkt und im gewerblichen Immobilienmarkt. Darüber hinaus plant die Aareon signifikante Investitionen in den Ausbau des Angebotsportfolios digitaler Produkte, Lösungen im Zusammenhang mit neuen Technologien sowie die Teilnahme an der Start-up-Szene zur Beschleunigung des organischen Wachstums.

Für das ERP-Geschäft gehen wir von einem leichten Umsatzanstieg aus. Einen Schwerpunkt werden hier die Migrationen der GES-Kunden auf Wodis Sigma in Deutschland bilden, die 2019 weiterhin einen bedeutenden Teil des Beratungsgeschäfts darstellen. Außerdem können mehrere komplexe Großprojekte in Deutschland und international abgeschlossen werden, was zu einem deutlichen Anstieg des Umsatzes im Jahr 2019 führen wird. Im Energieversorgermarkt sowie im gewerblichen Immobilienmarkt werden ebenfalls weitere Projektabschlüsse erwartet, die das Beratungsgeschäft steigern werden. Insgesamt wird eine Verschiebung von Lizenzerlösen zu wiederkehrenden Erlösen aufgrund vermehrter Wartungs- und SaaS-Vertragsabschlüsse erwartet. Das Geschäftsvolumen aus dem Versicherungsmanagement mit BauSecura und die Outsourcing-Leistungen werden sich leicht über Vorjahresniveau bewegen.

Die digitalen Lösungen werden zur Realisierung von Wachstumspotenzialen beitragen, da ihre Bedeutung in der Immobilienwirtschaft sowie das Kundeninteresse weiter zunehmen. Ein deutlicher Umsatzanstieg wird insbesondere für die digitale Lösung Aareon CRM sowie für die Mobile Services durch weitere Produktivsetzungen erwartet. In Großbritannien und den Niederlanden werden neue CRM-Produktgenerationen eingeführt, die zu einer Steigerung der Nachfrage führen. Ein Brexit sollte keine direkten Auswirkungen auf das Geschäfts-

volumen haben. Ein weiterer Teil des Umsatzwachstums wird in Schweden realisiert werden, da die digitalen Produkte zukünftig unabhängig von den ERP-Produkten vermarktet werden.

Aufgrund der vorangegangenen Erläuterungen geht die Aareon insgesamt von einer deutlichen Umsatzsteigerung aus. Vor strategischen Investitionen in ein beschleunigtes Wachstum plant die Aareon einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 41 Mio. €. Unter Berücksichtigung dieser Investitionen wird ein Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 35 Mio. € erwartet.

Strategische Ausrichtung

Die Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet. Mit ihrem konzernweiten Zukunftsprogramm „Aareal 2020“ greift die Aareal Bank die Herausforderungen der Zukunft auf. In einem Umfeld des technologischen Wandels, weiter steigender Regulierungsanforderungen, veränderter Kundenbedürfnisse und eines verschärften Wettbewerbs sichert sie mit dem Programm ihre starke Basis und erschließt zugleich neue Ertragspotenziale. Zur Umsetzung von „Aareal 2020“ wurde eine umfassende strategische Roadmap entwickelt. Sie sieht zahlreiche Initiativen und Projekte zur Weiterentwicklung der Unternehmensgruppe vor. Die im Rahmen des Programms eingeleiteten Maßnahmen zur Steigerung der Effizienz und der Optimierung von Strukturen und Prozessen wurden erfolgreich umgesetzt, die darin enthaltenen organisatorischen und personellen Veränderungen sind weitgehend implementiert.

Auch bei unseren strategischen Initiativen zur Weiterentwicklung der Geschäftsmodelle in beiden Segmenten sind wir auf gutem Wege. So wurde im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen das Geschäft in attraktiven Märkten wie den USA weiter ausgebaut, über die Partnerschaft mit Mount Street oder die Beteiligung an BrickVest zusätzliche Optionen entlang der Wertschöpfungskette erschlossen und neue Syndizierungspartner gewonnen. Im Segment Consulting/Dienstleistungen hat die Aareal Bank Gruppe ihr Geschäft über das angestammte Geschäftsfeld der Wohnungswirtschaft

hinaus in angrenzende Branchen wie den Energieversorgermarkt oder die gewerbliche Immobilienwirtschaft ausgebaut. Zudem hat sie mit der Übernahme der plusForta als einem der führenden Anbieter von Kautionsbürgschaften und dem Kauf der Software zur Verwaltung von Kautionsanlagen bei Drittbanken von der Deutsche Kautionspartner ihr immobilienwirtschaftliches Leistungspektrum gestärkt. Über die Etablierung digitaler Plattformen hat sie eine gute Basis geschaffen und sieht die Chance für weiteres Wachstum mit digitalen Lösungen. Zur Steigerung der Innovationskraft und Ergänzung des Produktportfolios wurden darüber hinaus Partnerschaften mit Start-ups vereinbart.

Konzernziele

Für das laufende Jahr gehen wir von weiterhin anspruchsvollen Rahmenbedingungen für unser Geschäft aus – mit niedrigen Zinsen in Europa, einem hohen Wettbewerbs- und Margendruck auf wichtigen Zielmärkten sowie einem zunehmend unsicheren Marktumfeld und anhaltend hohen Regulierungsanforderungen. Vor diesem Hintergrund werden wir unsere strikt ertrags- und risikoorientierte Geschäftspolitik fortführen. Unsere strategische Weiterentwicklung im Rahmen des Zukunftsprogramms „Aareal 2020“ werden wir weiter beschleunigen, vor allem durch die verstärkte Digitaloffensive im Segment Consulting/Dienstleistungen.

Den Zinsüberschuss (ohne Abgangsergebnis) erwarten wir für das Gesamtjahr 2019 in einer Spanne von 530 bis 560 Mio. €. Für das volatile marktgetriebene Abgangsergebnis schätzen wir einen Wert zwischen 20 und 40 Mio. €. Die Risikovorsorge dürfte in einer Bandbreite von 50 bis 80 Mio. € liegen. Beim Provisionsüberschuss, der durch den strategiekonformen Ausbau des Geschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen kontinuierlich an Bedeutung für den Konzern gewinnt, prognostizieren wir eine weitere Steigerung auf 225 bis 245 Mio. €. Der Verwaltungsaufwand dürfte inklusive der zusätzlichen Investitionen der Aareon in ein beschleunigtes Wachstum sowie der Kosten für die Integration der ehemaligen Düsselhyp zwischen 470 und 510 Mio. € liegen.

Vor diesem Hintergrund erwarten wir für das laufende Jahr ein Konzernbetriebsergebnis in einer Spanne von 240 bis 280 Mio. €; diese Größenordnung entspricht dem um den positiven Einmaleffekt aus der Übernahme der ehemaligen Düsseldorf bereinigten Vorjahresergebnis. Der RoE vor Steuern dürfte im laufenden Jahr bei 8,5 bis 10 %, das Ergebnis je Aktie (EpS) bei rund 2,40 bis 2,80 € liegen. An unserem mittelfristigen Ziel eines RoE vor Steuern von mindestens 12 % halten wir unverändert fest.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen setzen wir den Abbau nicht-strategischer Portfolios in 2019 fort, allerdings soll unser Kernkreditportfolio bei entsprechenden Marktbedingungen wachsen. Insgesamt dürfte das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe – vorbehaltlich Währungsschwankungen – in einer Größenordnung zwischen 26 und 28 Mrd. € liegen. Für das laufende Jahr streben wir ein Neugeschäftsvolumen in einer Bandbreite von 7 bis 8 Mrd. € an, wobei ein Schwerpunkt erneut im weiterhin margenstarken US-Markt liegen soll. Für unsere IT-Tochter Aareon erwarten wir unter Berücksichtigung von strategischen Investitionen in ein beschleunigtes Wachstum einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 35 Mio. € (vor strategischen Investitionen: rund 41 Mio. €).

Als Zielquote sieht die Aareal Bank vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen eine harte Kernkapitalquote (CET1 – nach Finalisierung von Basel III (sog. Basel IV)) von rund 12,5 % als angemessen an. Die Liquidity Coverage Ratio (LCR) sollte bei mindestens 150 % liegen.

Konzernzwischenabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Mio. €			
Zinserträge aus Finanzinstrumenten ac und fvoci		457	412
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl		19	17
Marktinduzierte Modifikationserträge		0	2
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente ac		60	58
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl		147	102
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen		0	2
Zinsüberschuss	1	269	269
Risikovorsorge ohne bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		23	19
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		5	-
Risikovorsorge	2	28	19
Provisionserträge		134	122
Provisionsaufwendungen		24	21
Provisionsüberschuss	3	110	101
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		15	11
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		3	0
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		9	-
Abgangsergebnis	4	27	11
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	5	0	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	6	-1	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	-
Verwaltungsaufwand	7	256	237
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	1	8
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		-	-
Betriebsergebnis		122	129
Ertragsteuern		41	44
Konzernergebnis		81	85
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		1	1
Eigentümern der Areal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		80	84
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Areal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾		80	84
davon Stammaktionären zugeordnet		72	76
davon AT1-Investoren zugeordnet		8	8
Ergebnis je Stammaktie (in €) ²⁾		1,20	1,27
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ³⁾		0,08	0,08

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

²⁾ Das Ergebnis je Stammaktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Areal 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.

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

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Mio. €		
Konzernergebnis	81	85
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-36	-2
Neubewertung (Remeasurements)	-53	-3
Steuern	17	1
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	-
Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	-
Umgliederungen in die Gewinnrücklagen	-	-
Steuern	0	-
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-7	-4
Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	0	-6
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-10	-
Steuern	3	2
Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	3	-14
Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	4	-21
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-1	7
Veränderung der Rücklage aus Währungsumrechnung	-1	3
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-1	1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	0	2
Sonstiges Ergebnis	-41	-17
Gesamtergebnis	40	68
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	39	67

Bilanz

	Anhang	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €			
Aktiva			
Finanzielle Vermögenswerte ac	9	35.861	34.702
Barreserve		2.939	1.265
Forderungen aus Krediten		26.180	26.795
Geld- und Kapitalmarktforderungen		6.670	6.578
Forderungen sonstiges Geschäft		72	64
Risikovorsorgebestand ac	10	-596	-577
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	11	4.005	4.450
Geld- und Kapitalmarktforderungen		3.996	4.443
Eigenkapitalinstrumente		9	7
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	12	2.981	3.183
Forderungen aus Krediten		721	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen		134	538
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten		1.565	1.277
Positive Marktwerte sonstige Derivate		561	657
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		7	7
Immaterielle Vermögenswerte	13	168	158
Sachanlagen	14	315	260
Ertragsteueransprüche		28	30
Aktive latente Steuern		151	141
Sonstige Aktiva	15	344	333
Gesamt		43.264	42.687
Passiva			
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	16	37.603	37.215
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten		26.766	26.371
Wohnungswirtschaftliche Einlagen		9.682	9.679
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft		165	121
Nachrangkapital		990	1.044
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	17	2.209	1.934
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten		1.734	1.461
Negative Marktwerte sonstige Derivate		475	473
Rückstellungen	18	548	519
Ertragsteuerverpflichtungen		22	40
Passive latente Steuern		24	18
Sonstige Passiva	19	37	33
Eigenkapital	20	2.821	2.928
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.731	1.797
AT 1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-113	-72
Nicht beherrschende Anteile		2	2
Gesamt		43.264	42.687

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Eigenkapital zum 01.01.2019	Anpassung aufgrund der Erstanwendung von IFRS 16	Angepasstes Eigenkapital zum 01.01.2019	Gesamtergebnis der Periode	Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	Dividende	AT1-Kupon	Sonstige Veränderungen	Eigenkapital zum 30.06.2019
Mio. €									
Gezeichnetes Kapital	180		180						180
Kapitalrücklage	721		721						721
Gewinnrücklage	1.797	-4	1.793	80		-126	-16		1.731
AT1-Anleihe	300		300						300
Andere Rücklagen	-72		-72	-41					-113
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-98		-98	-36					-134
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0		0	0					0
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	39		39	-7					32
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads	-9		-9	3					-6
Rücklage aus Währungsumrechnung	-4		-4	-1					-5
Gesamt	2.926	-4	2.922	39		-126	-16		2.819
Nicht beherrschende Anteile	2		2	1	-1				2
Eigenkapital	2.928	-4	2.924	40	-1	-126	-16	0	2.821

	Eigenkapital zum 01.01.2018	Gesamtergebnis der Periode	Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	Dividende	AT1-Kupon	Sonstige Veränderungen	Eigenkapital zum 30.06.2018
Mio. €							
Gezeichnetes Kapital	180						180
Kapitalrücklage	721						721
Gewinnrücklage	1.738	84		-150	-16	1	1.657
AT1-Anleihe	300						300
Andere Rücklagen	-44	-17					-61
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-91	-2					-93
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0						0
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	53	-4					49
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads	3	-14					-11
Rücklage aus Währungsumrechnung	-9	3					-6
Gesamt	2.895	67		-150	-16	1	2.797
Nicht beherrschende Anteile	2	1	-2				1
Eigenkapital	2.897	68	-2	-150	-16	1	2.798

Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2019	2018
Mio. €		
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	1.265	2.081
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	1.877	-560
Cashflow aus Investitionstätigkeit	8	2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-211	-384
Cashflow insgesamt	1.674	-942
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 30.06.	2.939	1.139

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 Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2019 wurde nach den Vorgaben des § 115 WpHG i.V.m. § 117 Nr. 2 WpHG erstellt und ist am 5. August 2019 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht.

Die Aareal Bank AG erstellt ihren verkürzten Konzernzwischenabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) i. V. m. den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315e Abs. 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. Es wurden die gleichen Konsolidierungsmethoden wie im Konzernabschluss 2018 angewendet.

Im Berichtszeitraum wurde die plusForta GmbH, ein marktführender Vermittler für Mietkautionsbürgschaften in Deutschland, übernommen. Weitere wesentliche Veränderungen im Konsolidierungskreis gab es nicht.

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 2018 angewendet.

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

- **IFRS 16: Leases**

Der neue Rechnungslegungsstandard IFRS 16 zur Leasing-Bilanzierung hat den Standard IAS 17 sowie die damit verbundenen Interpretationen IFRIC 4, SIC 15 und SIC 7 abgelöst. Er führt ein einziges Bilanzierungsmodell für Leasing-Nehmer ein. Das führt beim Leasing-Nehmer dazu, dass alle Leasing-Verhältnisse und die damit verbundenen vertraglichen Rechte und Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als zwölf Monaten in der Bilanz zu erfassen sind, es sei denn, es handelt sich um einen geringwertigen Vermögenswert. Der Leasing-Nehmer erfasst einen Vermögenswert, der sein Recht auf Nutzung des zugrunde liegenden Leasing-Gegenstands repräsentiert. Zudem erfasst er eine Leasing-

Verbindlichkeit, die seine Verpflichtung zur Zahlung der Mietzahlungen darstellt. Für den Leasing-Geber gelten die Leasing-Verträge, ähnlich zu den Regelungen des IAS 17, entweder als Finanzierungs- oder Operating-Leasing-Verhältnisse. Für die Klassifizierung nach IFRS 16 wurden die Kriterien des IAS 17 übernommen. IFRS 16 enthält darüber hinaus eine Reihe von weiteren Regelungen zum Ausweis, zu den Anhangangaben und zu Sale-and-Lease-Back-Transaktionen. Die Umsetzung erfolgte nach dem modifizierten retrospektiven Ansatz. Nach Ansatz der Nutzungsrechte von 70 Mio. € und der korrespondierenden Leasing-Verbindlichkeiten von 76 Mio. € ergab sich ein Umstellungseffekt von -6 Mio. € vor Steuern, der erfolgsneutral in der Gewinnrücklage erfasst wurde. Die vom Standard vorgesehenen Erleichterungen hinsichtlich kurzfristiger Leasing-Verträge und wertmäßig unbedeutender Leasing-Objekte werden genutzt. Im Rahmen der Erstanwendung wurden standardkonform die Leasing-Verträge nicht erneut beurteilt und Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen, bei denen es sich um belastende Verträge handelt, um den Betrag reduziert, der bereits als Rückstellung passiviert worden war.

- **IFRIC 23: Uncertainty over Income Tax Treatments**
Diese Interpretation hat die Bilanzierung von Unsicherheit in Bezug auf Ertragsteuern klargestellt.
- **IAS 19 Plan Amendment Curtailment or Settlement**
Durch die Änderungen wird verlangt, dass bei einer Änderung, Kürzung oder Abgeltung eines leistungsorientierten Versorgungsplans der laufende Dienstzeitaufwand und die Nettozinsen für das restliche Geschäftsjahr unter Verwendung der aktuellen versicherungsmathematischen Annahmen, die zur erforderlichen Neubewertung der Nettoschuld (Vermögenswert) verwendet wurden, neu zu ermitteln sind.
- **Amendments to IAS 28: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures**
Die Änderungen stellen klar, dass ein Unternehmen dazu verpflichtet ist, IFRS 9 Finanzinstrumente einschließlich dessen Wertminderungsvorschriften auf langfristige Anteile an assoziierten Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen anzuwenden, die im Wesentlichen einen Teil der Nettoinvestition in das assoziierte Unternehmen oder Gemeinschaftsunternehmen darstellen und nicht nach der Equity-Methode abgebildet werden. Die Anwendung von IFRS 9 geht somit der Anwendung von IAS 28 vor.
- **Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with Negative Compensation**
Geringfügige Änderung an IFRS 9 Finanzinstrumente für finanzielle Vermögenswerte mit sogenannten symmetrischen Kündigungsrechten, um deren Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten bzw. erfolgsneutral zum Fair Value zu ermöglichen. Darüber hinaus erfolgte zur Modifikation von finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht zur Ausbuchung führen, eine Klarstellung.
- **Annual Improvements Cycle 2015 – 2017**
Im Rahmen des Annual Improvements Cycle wurden Klarstellungen des IASB und kleine Änderungen an den bestehenden Standards IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 und IAS 23 vorgenommen.

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen hatten bis auf den IFRS 16 keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe.

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Mio. €		
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten ac und fvoci	451	408
Forderungen aus Krediten	443	399
Geld- und Kapitalmarktforderungen	8	9
Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	6	4
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	2	3
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	4	1
Laufende Dividenerträge	–	0
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl	19	17
Forderungen aus Krediten	11	10
Geld- und Kapitalmarktforderungen	3	3
Sonstige Derivate	5	4
Marktinduzierte Modifikationserträge	0	2
Gesamte Zinserträge und ähnliche Erträge	476	431
Zinsaufwendungen für finanzielle Verbindlichkeiten ac	53	52
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	40	38
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	1	1
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	0	0
Nachrangkapital	12	13
Zinsaufwendungen für finanzielle Vermögenswerte ac	7	6
Barreserve	6	6
Geld- und Kapitalmarktforderungen	1	0
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl	147	102
Sonstige Derivate	147	102
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen	0	2
Gesamte Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	207	162
Gesamt	269	269

Der Zinsüberschuss hat sich wie geplant stabilisiert und lag mit 269 Mio. € auf dem Niveau des Vergleichswerts (269 Mio. €).

(2) Risikovorsorge

	01.01.- 30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Mio. €		
Zuführungen	96	59
Auflösungen	71	38
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	2	2
Sonstige Risikovorsorge	0	0
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis	5	–
Gesamt	28	19

Die Risikovorsorge belief sich auf 28 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (10).

(3) Provisionsüberschuss

	01.01.- 30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Mio. €		
Provisionserträge aus		
ERP-Produkten (inkl. Zusatzprodukte)	91	85
Digitalen Lösungen	23	19
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	20	18
Gesamte Provisionserträge	134	122
Provisionsaufwendungen für		
bezogene Leistungen	21	18
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	3	3
Gesamte Provisionsaufwendungen	24	21
Gesamt	110	101

Der Provisionsüberschuss von 110 Mio. € hat sich insbesondere durch einen steigenden Provisionsüberschuss der Aareon wie geplant positiv entwickelt (Vorjahr: 101 Mio. €).

(4) Abgangsergebnis

	01.01.- 30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Mio. €		
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		
Forderungen aus Krediten	14	11
Geld- und Kapitalmarktforderungen	1	–
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	3	0
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		
Geld- und Kapitalmarktforderungen	9	–
Gesamt	27	11

Das Abgangsergebnis von 27 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) lag insbesondere aufgrund von Anpassungen an unserem Wertpapierportfolio über unseren Erwartungen.

(5) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl

	01.01.- 30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Mio. €		
Ergebnis aus Forderungen aus Krediten	-6	-1
Ergebnis aus Geld- und Kapitalmarktforderungen	7	1
Ergebnis aus sonstigen Derivaten	-1	1
Währungsergebnis	0	-2
Gesamt	0	-1

(6) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.- 30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	-1	-3
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
Gesamt	-1	-3

(7) Verwaltungsaufwand

	01.01.- 30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Mio. €		
Personalaufwand	143	130
Löhne und Gehälter	113	101
Soziale Abgaben	18	18
Altersversorgung	12	11
Anderer Verwaltungsaufwand	94	95
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	19	12
Gesamt	256	237

Der Verwaltungsaufwand stieg insbesondere aufgrund laufender Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der ehemaligen Düsseldorf und der Geschäftsausweitung der Aareon erwartungsgemäß auf 256 Mio. € (Vorjahr: 237 Mio. €).

(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.-30.06.2019	01.01.-30.06.2018
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	23	32
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1	1
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Andere sonstige betriebliche Erträge	9	15
Gesamte sonstige betriebliche Erträge	33	48
Aufwendungen für Immobilien	20	35
Aufwendungen für sonstige Steuern	2	1
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	10	4
Gesamte sonstige betriebliche Aufwendungen	32	40
Gesamt	1	8

Erläuterungen zur Bilanz**(9) Finanzielle Vermögenswerte ac**

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Barreserve ac	2.939	1.265
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	2.939	1.265
Forderungen aus Krediten ac	26.180	26.795
Immobilendarlehen	25.706	26.309
Kommundarlehen	431	448
Sonstige Forderungen aus Krediten	43	38
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	6.670	6.578
Geldmarktforderungen	1.290	1.000
Schuldscheindarlehen	1.812	1.751
Schuldverschreibungen	3.568	3.827
Forderungen sonstiges Geschäft ac	72	64
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	32	35
Sonstige finanzielle Forderungen	40	29
Gesamt	35.861	34.702

Bei Immobiliendarlehen des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen mit einem Buchwert von 78 Mio. €, wurden nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode die Kriterien „als zur Veräußerung gehalten“ erfüllt. Ihr Verkauf wird im zweiten Halbjahr 2019 erwartet.

(10) Risikovorsorgebestand ac**30. Juni 2019**

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand ac
Mio. €					
Bestand zum 01.01.	34	22	519	2	577
Zuführungen	10	5	79	1	95
Inanspruchnahmen	–	–	26	1	27
Auflösungen	12	13	42	0	67
Transfer in Stage 1	0	0	–	–	–
Transfer in Stage 2	0	0	–	–	–
Transfer in Stage 3	–	0	0	–	–
Zinseffekt	–	–	18	–	18
Währungsanpassungen	0	0	0	0	0
Umbuchungen	–	–	–	–	–
Bestand zum 30.06.	32	14	548	2	596

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

30. Juni 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand ac
Mio. €					
Bestand zum 01.01.	32	42	517	2	593
Zuführungen	13	10	32	0	55
Inanspruchnahmen	–	–	73	0	73
Auflösungen	12	6	17	–	35
Transfer in Stage 1	0	0	–	–	–
Transfer in Stage 2	0	0	0	–	–
Transfer in Stage 3	0	0	0	–	–
Zinseffekt	–	–	3	–	3
Währungsanpassungen	0	0	-1	0	-1
Umbuchungen	–	–	–	1	1
Bestand zum 30.06.	33	46	461	3	543

(11) Finanzielle Vermögenswerte fvoci

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.996	4.443
Schuldverschreibungen	3.996	4.443
Eigenkapitalinstrumente fvoci	9	7
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0
Sonstige Beteiligungen	9	7
Gesamt	4.005	4.450

(12) Finanzielle Vermögenswerte fvpl

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Forderungen aus Krediten fvpl	721	711
Immobilendarlehen	721	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	134	538
Schuldscheindarlehen	94	90
Schuldverschreibungen	38	448
Fondsanteile	2	–
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.565	1.277
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.559	1.277
Positive Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	6	–
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	561	657
Positive Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	365	466
Positive Marktwerte aus übrigen Derivaten	196	191
Gesamt	2.981	3.183

(13) Immaterielle Vermögenswerte

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	89	85
Selbsterstellte Software	35	32
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	44	41
Gesamt	168	158

(14) Sachanlagen

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	281	230
Betriebs- und Geschäftsausstattung	34	30
Gesamt	315	260

Die Erhöhung der Sachanlagen resultiert aus dem erstmaligen Ansatz von Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen (Erstanwendung des IFRS 16).

(15) Sonstige Aktiva

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Immobilien	216	209
Vertragsvermögenswerte	31	24
Übrige	97	100
Gesamt	344	333

(16) Finanzielle Verbindlichkeiten ac

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	26.766	26.371
Geldmarktverbindlichkeiten	4.515	4.600
Schuldscheindarlehen	5.125	5.200
Hypotheken-Pfandbriefe	11.518	10.934
Öffentliche Pfandbriefe	2.840	2.989
Sonstige Schuldverschreibungen	2.767	2.648
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	1	0
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	9.682	9.679
Täglich fällige Einlagen	7.786	7.719
Termineinlagen	1.896	1.960
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	165	121
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11	24
Sonstige Verbindlichkeiten	154	97
Nachrangkapital ac	990	1.044
Nachrangige Verbindlichkeiten	990	1.044
Gesamt	37.603	37.215

(17) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.734	1.461
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.724	1.443
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	10	18
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	475	473
Negative Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	265	322
Negative Marktwerte aus übrigen Derivaten	210	151
Gesamt	2.209	1.934

(18) Rückstellungen

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	421	362
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	2	5
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	125	152
Gesamt	548	519

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

(19) Sonstige Passiva

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Rechnungsabgrenzungsposten	4	1
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	14	17
Vertragsverbindlichkeiten	18	14
Übrige	1	1
Gesamt	37	33

(20) Eigenkapital

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.731	1.797
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-134	-98
Rücklage aus Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	0
Rücklage aus Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	32	39
Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-6	-9
Rücklage aus Währungsumrechnung	-5	-4
Nicht beherrschende Anteile	2	2
Gesamt	2.821	2.928

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

Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine eigenen Aktien im Bestand.

Ausschüttung

Die ordentliche Hauptversammlung der Aareal Bank AG hat am 22. Mai 2019 beschlossen, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2018 in Höhe von 125.700.164,10 € zur Ausschüttung einer Dividende von 2,10 € je Stückaktie zu verwenden.

Darüber hinaus hat der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2019 eine Ausschüttung auf die AT1-Instrumente beschlossen.

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

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

(21) Ermittlung des Fair Value

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

Fair Value-Hierarchie

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

Bewertungsmethoden

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

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

Bei nicht notierten Finanzinvestitionen in Eigenkapitalinstrumente können auch die Anschaffungskosten die beste Schätzung des beizulegenden Zeitwerts sein.

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

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

(22) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13

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

30. Juni 2019

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	4.005	3.996	0	9
Geld- und Kapitalmarktforderungen	3.996	3.996	–	–
Eigenkapitalinstrumente	9	–	0	9
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	2.981	0	2.258	723
Forderungen aus Krediten	721	–	–	721
Geld- und Kapitalmarktforderungen	134	0	132	2
Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–

>

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.565	–	1.565	–
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten	561	–	561	–
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	2.209	–	2.209	–
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.734	–	1.734	–
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten	475	–	475	–

31. Dezember 2018

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	4.450	4.443	1	6
Geld- und Kapitalmarktforderungen	4.443	4.443	–	–
Eigenkapitalinstrumente	7	–	1	6
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	3.183	308	2.164	711
Forderungen aus Krediten	711	–	–	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen	538	308	230	–
Eigenkapitalinstrumente	0	0	–	–
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.277	–	1.277	–
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten	657	–	657	–
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	1.934	–	1.934	–
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.461	–	1.461	–
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten	473	–	473	–

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2019 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine wesentlichen Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

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

	2019	2018
Mio. €		
Fair Value zum 01.01.	711	604
Bewertungsveränderung	-7	-2
Bestandsänderungen		
Zugang	442	466
Abgang	425	463
Zinsabgrenzung	0	1
Fair Value zum 30.6.	721	606

Von dem Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl entfallen -6 Mio. € auf im Bestand befindliche Finanzinstrumente (Vorjahr: -1 Mio. €).

Wesentlicher nicht am Markt beobachtbarer Input-Parameter dieser Forderungen aus Krediten fvpl sind die Aufschläge für kontrahentenspezifische Risiken. Eine Erhöhung/Verringerung um 1 % würde bei den nicht ausgefallenen Krediten zu einer Verringerung/Erhöhung des Fair Value von rund 16 Mio. € (Vorjahr: rund 18 Mio. €) führen.

(23) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente

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

	Buchwert 30.06.2019	Fair Value 30.06.2019	Buchwert 31.12.2018	Fair Value 31.12.2018
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	35.264	35.419	34.125	34.556
Barreserve	2.939	2.939	1.265	1.265
Forderungen aus Krediten	25.590	25.948	26.232	26.858
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.666	6.464	6.567	6.372
Forderungen sonstiges Geschäft	69	68	61	61
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	4.005	4.005	4.450	4.450
Geld- und Kapitalmarktforderungen	3.996	3.996	4.443	4.443
Eigenkapitalinstrumente	9	9	7	7
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	2.981	2.981	3.183	3.183
Forderungen aus Krediten	721	721	711	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen	134	134	538	538
Eigenkapitalinstrumente	-	-	0	0
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.565	1.565	1.277	1.277
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten	561	561	657	657
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	37.603	37.794	37.215	37.168
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	26.766	26.893	26.371	26.278
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.682	9.682	9.679	9.679
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	165	165	121	121
Nachrangkapital	990	1.054	1.044	1.090
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	2.209	2.209	1.934	1.934
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.734	1.734	1.461	1.461
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten	475	475	473	473

Segmentberichterstattung

(24) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018
Mio. €								
Zinsüberschuss ¹⁾	276	275	-7	-6	0	0	269	269
Risikovorsorge	28	19	0	0			28	19
Provisionsüberschuss ¹⁾	4	4	109	99	-3	-2	110	101
Abgangsergebnis	27	11					27	11
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	0	-1					0	-1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-1	-3					-1	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Verwaltungsaufwand	140	129	119	110	-3	-2	256	237
Sonstiges betriebliches Ergebnis	1	7	0	1	0	0	1	8
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb								
Betriebsergebnis	139	145	-17	-16	0	0	122	129
Ertragsteuern	47	50	-6	-6			41	44
Konzernergebnis	92	95	-11	-10	0	0	81	85
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	1	1			1	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	92	95	-12	-11	0	0	80	84
Allokiertes Eigenkapital ²⁾	2.116	2.048	200	172	243	260	2.559	2.480
Cost Income Ratio in %	45,5	44,2	116,1	116,4			62,9	61,6
RoE vor Steuern in % ²⁾³⁾⁴⁾	12,1	13,0	-18,0	-19,9			8,6	9,4
Beschäftigte (Durchschnitt)	813	812	1.979	1.956			2.792	2.768
Segmentvermögen	32.172	29.530	11.092	10.632			43.264	40.162

¹⁾ Die Zinsen der Einlagen der Wohnungswirtschaft werden seit diesem Berichtsjahr im Zinsüberschuss des Segments Consulting/Dienstleistungen ausgewiesen (vormals Provisionsüberschuss). Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

²⁾ Das allokiertes Eigenkapital des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen der Vergleichsperiode wurde an Basel IV angepasst. Damit änderte sich auch der RoE vor Steuern.

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

⁴⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

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

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018
Mio. €								
ERP-Produkte (inkl. Zusatzprodukte)			97	93	-6	-8	91	85
Digitale Lösungen			23	19			23	19
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	6	4	14	14			20	18
Gesamt	6	4	134	126	-6	-8	134	122

Sonstige Erläuterungen

(25) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	30.06.2019	31.12.2018
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	152	158
Kreditzusagen	1.746	1.480
davon unwiderruflich	1.417	1.035

(26) Beschäftigte

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

	30.06.2019 ¹⁾	Durchschnitt 01.01. - 30.06.2019 ²⁾	31.12.2018 ¹⁾	Durchschnitt 01.01. - 31.12.2018 ²⁾
Angestellte	2.653	2.620	2.593	2.612
Leitende Angestellte	174	172	155	152
Gesamt	2.827	2.792	2.748	2.764
davon: Teilzeitbeschäftigte	578	562	569	548

¹⁾ Darin nicht enthalten sind 279 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2018: 47 Beschäftigte).

²⁾ Darin nicht enthalten sind 167 Beschäftigte des Hotelbetriebs (1.-31. Dezember 2018: 191 Beschäftigte).

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

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2019 wurden keine wesentlichen Geschäftsvorfälle mit nahe stehenden Personen und Unternehmen durchgeführt, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

(28) Ereignisse nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode (Nachtragsbericht)

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

Organe der Aareal Bank AG

Aufsichtsrat

Marija Korsch ^{1) 2) 3) 4) 5)}

Vorsitzende des Aufsichtsrats

Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel.

Sohn & Co. Holding AG

Prof. Dr. Stephan Schüller ^{1) 2) 3)}

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Ehem. Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG

Klaus Novatius ^{1) 2) 6)}

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Aareal Bank AG

Thomas Hawel ^{5) 6)}

Aareon Deutschland GmbH

Petra Heinemann-Specht ^{4) 6)}

Aareal Bank AG

Richard Peters ^{1) 3) 5)}

Präsident und Vorsitzender des Vorstands der

Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder

Dr. Hans-Werner Rhein ^{1) 4)}

Rechtsanwalt

Sylvia Seignette ⁴⁾

Ehem. CEO Deutschland/Österreich

Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)

Elisabeth Stheeman ^{4) 5)}

Externes Mitglied des Financial Policy

Committee (FPC) der Bank of England

Hans-Dietrich Voigtländer ^{2) 3) 5)}

Senior Partner bei der BDG Innovation +
Transformation GmbH & Co. KG

Prof. Dr. Hermann Wagner ^{3) 4)}

Vorsitzender des Prüfungsausschusses

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Beate Wollmann ^{3) 6)}

Aareon Deutschland GmbH

Vorstand

Hermann Josef Merkens

Vorsitzender des Vorstands

Marc Heß

Vorstandsmitglied

Dagmar Knopek

Vorstandsmitglied

Christiane Kunisch-Wolff

Vorstandsmitglied

Thomas Ortmanns

Vorstandsmitglied

Christof Winkelmann

Vorstandsmitglied

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

⁴⁾ Mitglied des Risikoausschusses; ⁵⁾ Mitglied des Technologie- und Innovationsausschusses; ⁶⁾ Von den Arbeitnehmern gewählt

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Zwischenberichterstattung der Konzernzwischenabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt und im Konzernzwischenlagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage des Konzerns so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung des Konzerns im verbleibenden Geschäftsjahr beschrieben sind.

Wiesbaden, den 5. August 2019

Der Vorstand



Hermann J. Merkens



Marc Heß



Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, verkürzter Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden für den Zeitraum vom 1. Januar 2019 bis 30. Juni 2019, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 115 WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

Wir haben die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses und des Konzernzwischenlageberichts unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze für die prüferische Durchsicht von Abschlüssen unter ergänzender Beachtung des International Standard on Review Engagements „Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity“ (ISRE 2410) vorgenommen. Danach ist die prüferische Durchsicht so zu planen und durchzuführen, dass wir bei kritischer Würdigung mit einer gewissen Sicherheit ausschließen können, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind. Eine prüferische Durchsicht beschränkt sich in erster Linie auf Befragungen von Mitarbeitern der Gesellschaft und auf analytische Beurteilungen und bietet deshalb nicht die durch eine Abschlussprüfung erreichbare Sicherheit. Da wir auftragsgemäß keine Abschlussprüfung vorgenommen haben, können wir einen Bestätigungsvermerk nicht erteilen.

Auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Annahme veranlassen, dass der verkürzte Konzernzwischenabschluss in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, oder dass der Konzernzwischenlagebericht in wesentlichen Belangen nicht in Übereinstimmung mit den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG aufgestellt worden sind.

Frankfurt am Main, den 5. August 2019

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ralf Schmitz
Wirtschaftsprüfer

Christian F. Rabeling
Wirtschaftsprüfer

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Dublin

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

Istanbul

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

London

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

Madrid

Paseo de la Castellana, 41, 4^º
28046 Madrid, Spanien
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Moskau

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

New York

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

Paris

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

Rom

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

Singapur

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

Stockholm

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

Warschau

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

Wiesbaden

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

Aareal Estate AG

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

Deutsche Structured Finance GmbH

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

**Westdeutsche Immobilien
Servicing AG**

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

**Consulting /
Dienstleistungen****Aareal Bank AG****Group Business Consulting & Services**

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

Group Business Consulting & Services**Filiale Berlin**

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

Group Business Consulting & Services**Filiale Essen**

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

Group Business Consulting & Services**Filiale Leipzig**

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

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

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

Aareon AG

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

Aareal First Financial Solutions AG

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

**Deutsche Bau- und
Grundstücks-Aktiengesellschaft**

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

Finanzkalender

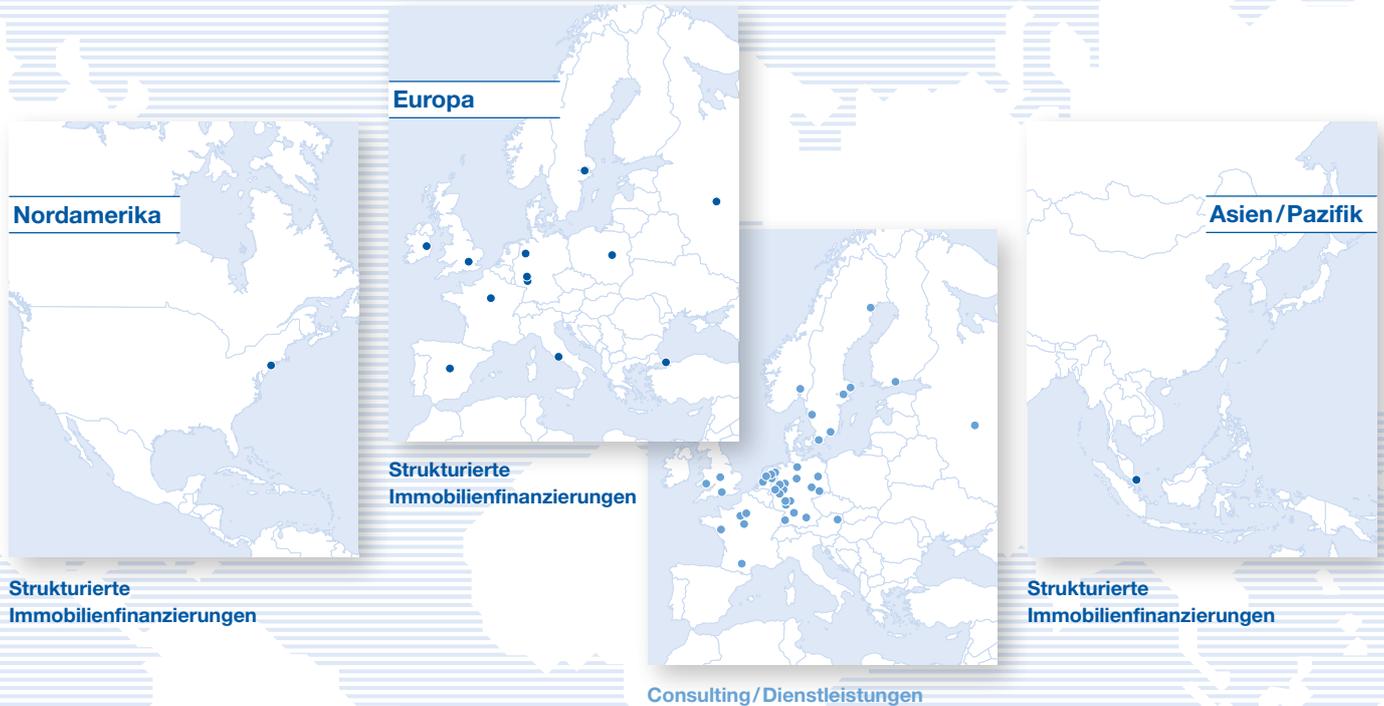
12. November 2019

Veröffentlichung zum 30. September 2019

27. Mai 2020

Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden

Standorte



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

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

Stand: 30. Juni 2019

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda



Aareal Bank AG

Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

www.aareal-bank.com

08/2019



**Aareal Bank
Group**