

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

# Konzernabschluss

Meilensteine setzen. Perspektiven schaffen.

35 An unsere Aktionäre

45 Konzernlagebericht

## 129 Konzernabschluss

132 Gesamtergebnisrechnung

134 Bilanz

135 Eigenkapitalveränderungsrechnung

136 Kapitalflussrechnung

137 Anhang

137 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

138 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

166 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

172 Erläuterungen zur Bilanz

195 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

212 Segmentberichterstattung

217 Sonstige Erläuterungen

236 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

237 Bestätigungsvermerk

## 247 Transparenz

# Inhaltsverzeichnis II

## 132 Gesamtergebnisrechnung

## 134 Bilanz

## 135 Eigenkapitalveränderungsrechnung

## 136 Kapitalflussrechnung

## 137 Anhang

### 137 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

### 138 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

138	(1) Rechnungslegungsgrundsätze
139	(2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
147	(3) Konsolidierung
150	(4) Währungsumrechnung
151	(5) Umsatzrealisierung
152	(6) Ermittlung des Fair Value
153	(7) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten
158	(8) Barreserve
158	(9) Forderungen aus Krediten
159	(10) Geld- und Kapitalmarktforderungen
159	(11) Eigenkapitalinstrumente
159	(12) Forderungen sonstiges Geschäft
159	(13) Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten/Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten
159	(14) Positive Marktwerte sonstige Derivate/Negative Marktwerte sonstige Derivate
160	(15) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
160	(16) Immaterielle Vermögenswerte
161	(17) Sachanlagen
162	(18) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern
162	(19) Sonstige Aktiva

162	(20) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten
162	(21) Wohnungswirtschaftliche Einlagen
162	(22) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft
163	(23) Nachrangkapital
163	(24) Rückstellungen
165	(25) Sonstige Passiva
165	(26) Eigenkapital
165	(27) Finanzgarantien

### 166 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

166	(28) Zinsüberschuss
167	(29) Risikovorsorge
167	(30) Provisionsüberschuss
168	(31) Abgangsergebnis
168	(32) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl
168	(33) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
169	(34) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
169	(35) Verwaltungsaufwand
170	(36) Sonstiges betriebliches Ergebnis
170	(37) Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb
170	(38) Ertragsteuern

**172 Erläuterungen zur Bilanz**

172	(39) Finanzielle Vermögenswerte ac
172	(40) Risikovorsorgebestand ac
173	(41) Finanzielle Vermögenswerte fvoci
174	(42) Finanzielle Vermögenswerte fvpl
174	(43) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
174	(44) Immaterielle Vermögenswerte
176	(45) Sachanlagen
177	(46) Ertragsteueransprüche
177	(47) Aktive latente Steuern
178	(48) Sonstige Aktiva
179	(49) Finanzielle Verbindlichkeiten ac
179	(50) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl
180	(51) Rückstellungen
189	(52) Ertragsteuerverpflichtungen
189	(53) Passive latente Steuern
189	(54) Sonstige Passiva
190	(55) Eigenkapital

**195 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten**

195	(56) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
195	(57) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
198	(58) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
199	(59) Angaben zum Kreditrisiko
201	(60) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte
202	(61) Modifikationseffekte
202	(62) Saldierung von Finanzinstrumenten
204	(63) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
205	(64) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
206	(65) Derivative Finanzinstrumente
208	(66) Angaben zu Sicherungsbeziehungen
210	(67) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

**212 Segmentberichterstattung**

212	(68) Geschäftssegmente der Aareal Bank
214	(69) Segmentergebnisse
215	(70) Erträge nach geografischen Märkten
216	(71) Segment Consulting/Dienstleistungen – Überleitung der GuV

**217 Sonstige Erläuterungen**

217	(72) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
217	(73) Nachrangige Vermögenswerte
217	(74) Leasing-Verhältnisse
218	(75) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
219	(76) Kapitalflussrechnung
219	(77) Eigenmittel und Kapitalmanagement
221	(78) Zusätzliche Angaben zum Vergütungsbericht
223	(79) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24
224	(80) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)
224	(81) Haftungsverhältnisse
224	(82) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG
225	(83) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG
225	(84) Beschäftigte
225	(85) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten
227	(86) Country-by-Country-Reporting
230	(87) Liste des Anteilsbesitzes
232	(88) Organe der Aareal Bank AG

**236 Versicherung der gesetzlichen Vertreter****237 Bestätigungsvermerk**

# Konzernabschluss

## Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €			
Zinserträge aus Finanzinstrumenten ac und fvoci		847	835
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl		38	8
Marktinduzierte Modifikationserträge		2	n.a.
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente ac		113	110
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl		236	149
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen		3	n.a.
<b>Zinsüberschuss</b>	28	<b>535</b>	<b>584</b>
Risikovorsorge ohne bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		72	82
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		0	n.a.
<b>Risikovorsorge</b>	29	<b>72</b>	<b>82</b>
Provisionserträge		259	243
Provisionsaufwendungen		44	37
<b>Provisionsüberschuss</b>	30	<b>215</b>	<b>206</b>
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		24	50
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		0	0
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		-	0
<b>Abgangsergebnis</b>	31	<b>24</b>	<b>50</b>
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	32	-2	14
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	33	-2	-7
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	34	0	-
Verwaltungsaufwand	35	462	511
Sonstiges betriebliches Ergebnis	36	25	74
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	37	55	-
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>316</b>	<b>328</b>
Ertragsteuern	38	90	115
<b>Konzernergebnis</b>		<b>226</b>	<b>213</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		2	6
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		224	207
<b>Ergebnis je Aktie (EoS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>2)</sup>		224	207
davon Stammaktionären zugeordnet		208	191
davon AT1-Investoren zugeordnet		16	16
Ergebnis je Stammaktie (in €) <sup>3)</sup>		3,48	3,20
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) <sup>4)</sup>		0,16	0,16

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

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

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

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

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>226</b>	<b>213</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen</b>	<b>-7</b>	<b>9</b>
Neubewertung (Remeasurements)	-10	13
Steuern	3	-4
<b>Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	-
Umgliederungen in die Gewinnrücklagen	-	-
Steuern	0	-
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci</b>	<b>-14</b>	<b>-5</b>
Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-20	-7
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	0
Steuern	6	2
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>-</b>	<b>-18</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-	-27
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	0
Steuern	-	9
<b>Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads</b>	<b>-12</b>	<b>n.a.</b>
Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	-17	n.a.
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	n.a.
Steuern	5	n.a.
<b>Veränderung der Rücklage aus Währungsumrechnung</b>	<b>5</b>	<b>-15</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	1	-15
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	4	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-28</b>	<b>-29</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>198</b>	<b>184</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	2	6
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	196	178

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

# Bilanz

	Anhang	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>	31.12.2016 <sup>1)</sup>
Mio. €				
<b>Aktiva</b>				
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	39	<b>34.702</b>	<b>33.696</b>	<b>38.421</b>
Barreserve	8	1.265	2.081	1.786
Forderungen aus Krediten	9	26.795	26.316	29.767
Geld- und Kapitalmarktforderungen	10	6.578	5.225	6.800
Forderungen sonstiges Geschäft	12	64	74	68
Risikovorsorgebestand ac	40	-577	-540	-554
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	41	<b>4.450</b>	<b>5.424</b>	<b>5.949</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen	10	4.443	5.422	5.947
Eigenkapitalinstrumente	11	7	2	2
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	42	<b>3.183</b>	<b>2.449</b>	<b>2.983</b>
Forderungen aus Krediten	9	711	196	-
Geld- und Kapitalmarktforderungen	10	538	-	-
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	13	1.277	1.926	2.481
Positive Marktwerte sonstige Derivate	14	657	327	502
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	15, 43	7	7	0
Immaterielle Vermögenswerte	16, 44	158	153	126
Sachanlagen	17, 45	260	253	252
Ertragsteueransprüche	46	30	52	68
Aktive latente Steuern	18, 47	141	99	134
Sonstige Aktiva	19, 48	333	315	329
<b>Gesamt</b>		<b>42.687</b>	<b>41.908</b>	<b>47.708</b>
<b>Passiva</b>				
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	49	<b>37.215</b>	<b>36.630</b>	<b>40.587</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	20	26.371	26.109	29.935
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	21	9.679	9.164	9.191
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	22	121	92	95
Nachrangkapital	23	1.044	1.265	1.366
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	50	<b>1.934</b>	<b>1.703</b>	<b>3.181</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	13	1.461	1.479	2.529
Negative Marktwerte sonstige Derivate	14	473	224	652
Rückstellungen	24, 51	519	570	680
Ertragsteuerverpflichtungen	52	40	29	71
Passive latente Steuern	18, 53	18	19	28
Sonstige Passiva	25, 54	33	33	32
<b>Eigenkapital</b>	26, 55	<b>2.928</b>	<b>2.924</b>	<b>3.129</b>
Gezeichnetes Kapital		180	180	180
Kapitalrücklage		721	721	721
Gewinnrücklage		1.797	1.798	1.734
AT 1 -Anleihe		300	300	300
Andere Rücklagen		-72	-77	-48
Nicht beherrschende Anteile		2	2	242
<b>Gesamt</b>		<b>42.687</b>	<b>41.908</b>	<b>47.708</b>

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

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Eigenkapital zum 01.01.2018 <sup>1)</sup>	Anpassung aufgrund der Erstanwendung von IFRS 9	Angepasstes Eigenkapital zum 01.01.2018	Gesamtergebnis der Periode	Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	Dividende	AT1-Kupon	Sonstige Veränderungen	Eigenkapital zum 31.12.2018
Mio. €									
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>180</b>		<b>180</b>						<b>180</b>
<b>Kapitalrücklage</b>	<b>721</b>		<b>721</b>						<b>721</b>
<b>Gewinnrücklage</b>	<b>1.798</b>	-60	<b>1.738</b>	224		-150	-16	1	<b>1.797</b>
<b>AT1-Anleihe</b>	<b>300</b>		<b>300</b>						<b>300</b>
<b>Andere Rücklagen</b>	<b>-77</b>	<b>33</b>	<b>-44</b>	<b>-28</b>					<b>-72</b>
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-91		-91	-7					-98
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0		0	0					0
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	24	29	53	-14					39
Hedge-Rücklage	-1	1							
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads		3	3	-12					-9
Rücklage aus Währungsumrechnung	-9		-9	5					-4
<b>Gesamt</b>	<b>2.922</b>	<b>-27</b>	<b>2.895</b>	<b>196</b>		<b>-150</b>	<b>-16</b>	<b>1</b>	<b>2.926</b>
<b>Nicht beherrschende Anteile</b>	<b>2</b>		<b>2</b>	2	-2				<b>2</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.924</b>	<b>-27</b>	<b>2.897</b>	<b>198</b>	<b>-2</b>	<b>-150</b>	<b>-16</b>	<b>1</b>	<b>2.928</b>

	Eigenkapital zum 01.01.2017 <sup>1)</sup>	Gesamtergebnis der Periode	Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	Dividende	AT1-Kupon	Sonstige Veränderungen	Eigenkapital zum 31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €							
<b>Gezeichnetes Kapital</b>	<b>180</b>						<b>180</b>
<b>Kapitalrücklage</b>	<b>721</b>						<b>721</b>
<b>Gewinnrücklage</b>	<b>1.734</b>	207		-120	-16	-7	<b>1.798</b>
<b>AT1-Anleihe</b>	<b>300</b>						<b>300</b>
<b>Andere Rücklagen</b>	<b>-48</b>	<b>-29</b>					<b>-77</b>
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-100	9					-91
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0						0
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	29	-5					24
Hedge-Rücklage	17	-18					-1
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads							
Rücklage aus Währungsumrechnung	6	-15					-9
<b>Gesamt</b>	<b>2.887</b>	<b>178</b>		<b>-120</b>	<b>-16</b>	<b>-7</b>	<b>2.922</b>
<b>Nicht beherrschende Anteile</b>	<b>242</b>	6	-6			-240	<b>2</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>3.129</b>	<b>184</b>	<b>-6</b>	<b>-120</b>	<b>-16</b>	<b>-247</b>	<b>2.924</b>

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



## Kapitalflussrechnung

	Cashflow 01.01.-31.12.2018	Cashflow 01.01.-31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Konzernergebnis</b>	<b>226</b>	<b>213</b>
Zuführungen (Auflösungen) von Risikovorsorge	76	118
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	16	27
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	164	-1.070
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-55	-7
Sonstige Anpassungen	-548	130
<b>Zwischensumme</b>	<b>-121</b>	<b>-589</b>
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten ac (ohne Barreserve)	42	3.756
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvoci	245	577
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	259	373
Veränderungen aus sonstigen Aktiva	-50	-2
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten ac (ohne Nachrangkapital)	-1.060	-2.977
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten fvpl	-90	-259
Veränderungen aus Rückstellungen	-58	-101
Veränderungen aus sonstigen Passiva	10	-6
Gezahlte Ertragsteuern	-22	-107
Erhaltene Zinsen	868	346
Erhaltene Dividenden	0	-
Gezahlte Zinsen	-317	-182
<b>Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>-294</b>	<b>829</b>
Einzahlungen aus Veräußerungen von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	-6	-7
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	2	13
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	-31	-43
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	-44	-21
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-79</b>	<b>-58</b>
Auszahlungen von Dividenden und AT1-Kupon	-165	-135
Veränderungen aus Nachrangkapital <sup>2)</sup>	-276	-87
Veränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-2	-254
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-443</b>	<b>-476</b>
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>2.081</b>	<b>1.786</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-294	829
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-79	-58
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-443	-476
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>1.265</b>	<b>2.081</b>

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

<sup>2)</sup> Die Bestandsveränderung des Nachrangkapitals in Höhe von -221 Mio. € (Vorjahr: -101 Mio. €) setzt sich aus -215 Mio. € (Vorjahr: -116 Mio. €) Cashflow-relevanten Kapital- und Zinszahlungen und -6 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €) nicht-Cashflow-relevanten Fair Value-Änderungen und Veränderungen aus Zinsabgrenzungen zusammen.

## Anhang

# Grundlagen der Konzernrechnungslegung

---

Die Aareal Bank AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Wiesbaden, Deutschland. Sie ist Muttergesellschaft eines international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzerns und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter der Nummer HRB 13 184 registriert.

Die Aareal Bank AG hat als börsennotierte Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2018 endende Geschäftsjahr ihren Konzernabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315e HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Der Konzernabschluss ist am 5. März 2019 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden und wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

### (1) Rechnungslegungsgrundsätze

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

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

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

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

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

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

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

Provisionserträge und -aufwendungen enthalten die Umsatzerlöse aus Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Dies sind im Wesentlichen IT-Beratungsprojekte, Trainings, Lizenz- und Wartungsverträge sowie Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen.

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

tretenen Ereignissen abgeglichen. Nach unserer Ansicht sind die verwendeten Parameter sachgerecht und vertretbar.

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

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

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

## (2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

- **IFRS 9 Financial Instruments**

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

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

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

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

Der IFRS 15 regelt in einem einheitlichen Modell, wie Unternehmen Erlöse aus Verträgen mit Kunden zu erfassen haben. Er ersetzt die derzeitigen Erlöserfassungsvorschriften in IAS 11, IAS 18 und die dazugehörigen Interpretationen. IFRS 15 ist für alle Unternehmen anzuwenden, die Verträge über die Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen an Kunden abschließen, es sei denn, die Verträge fallen in den Anwendungsbereich anderer Standards. So sind u. a. Finanzinstrumente und andere vertragliche Rechte oder Verpflichtungen, die in den Anwendungsbereich von IFRS 9 fallen, vom Anwendungsbereich des IFRS 15 ausgenommen. Das Kernprinzip des neuen Standards für die Erfassung von Umsatzerlösen besteht darin, dass ein Unternehmen Erlöse erfassen soll, wenn die übernommenen Leistungsverpflichtungen erbracht, also die Verfügungsmacht über die Güter und Dienstleistungen übertragen wurde. Dabei ist der Erlös in der Höhe zu erfassen, die der Gegenleistung entspricht, die das Unternehmen im Tausch für diese Güter oder Dienstleistungen voraussichtlich erhalten wird. IFRS 15 enthält ein Fünf-Schritte-Modell, anhand dessen festgelegt wird, in welcher Höhe und zu welchem Zeitpunkt bzw. in welchem Zeitraum der Umsatz zu realisieren ist. Weiterhin erfordert der Standard zusätzliche Angaben, u. a. zur Aufgliederung der Gesamtumsatzerlöse, zu Leistungsverpflichtungen, zu Überleitungsrechnungen für die Eröffnungs- und Schlussalden der vertraglichen Nettovermögenswerte und -verbindlichkeiten sowie zu wesentlichen Ermessensentscheidungen und Schätzungen.

Die Aareal Bank Gruppe hat die Auswirkungen des neuen Standards auf den Konzernabschluss untersucht, in dem die relevanten Standardverträge anhand des Fünf-Schritte-Modells untersucht wurden. Im Konzern ist in erster Linie die Aareon betroffen. Die Aareon hat ihre Prozesse angepasst. Im Zuge dieser Anpassung wurde die Untergliederung des Provisionsüberschusses in die für die Steuerung relevante Produktsicht geändert. Die Provisionserträge aus Beratungen und Dienstleistungen werden in ERP-Produkte, digitale Lösungen und Zusatzprodukte aufgegliedert. Die Provisionsaufwendungen aus Beratungen und Dienstleistungen werden in bezogene Leistungen umbenannt. Die Provisionsergebnisse aus Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäft, Wertpapiergeschäften und sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften sowie das sonstige Provisionsergebnis werden zu Provisionsergebnis aus Bankgeschäft und sonstigen Tätigkeiten zusammengefasst. Zudem werden die Provisionserträge auch in der Segmentberichterstattung dargestellt. Im Rahmen der modifizierten retrospektiven Anwendung ergaben sich insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzern.

- **Annual Improvements Cycle 2014 – 2016**

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

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

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

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

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

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

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

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

Im September 2016 veröffentlichte das IASB Änderungen zu IFRS 4. Die Anpassungen betreffen die Erstanwendung von IFRS 9 für Versicherer. Durch unterschiedliche Zeitpunkte des Inkrafttretens von IFRS 9 und den neuen Standard für Versicherungsverträge ergeben sich ohne diese Anpassungen für

einen Übergangszeitraum erhöhte Volatilitäten in Ergebnissen und ein doppelter Umstellungsaufwand.

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

Bis zum 31. Dezember 2018 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Neue International Financial Reporting Standards / Interpretationen	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 16 Leases	Januar 2016	Oktober 2017	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
IFRS 17 Insurance Contracts	Mai 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
IFRIC 23 Uncertainty over Income Tax Treatments	Juni 2017	Oktober 2018	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 1 Definition of Material	Oktober 2018		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2020 beginnen
IFRS 3 Definition of a Business	Oktober 2018		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2020 beginnen
IAS 19 Plan Amendment, Curtailment or Settlement	Februar 2018		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
IAS 28 Long-term Interests in Associates and Joint Ventures	Oktober 2017	Februar 2019	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
IFRS 9 Prepayment Features with Negative Compensation	Oktober 2017	März 2018	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen
Annual Improvements Cycle 2015-2017	Dezember 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen

#### • IFRS 16: Leases

Der neue Rechnungslegungsstandard IFRS 16 zur Leasing-Bilanzierung wird den Standard IAS 17 sowie die damit verbundenen Interpretationen IFRIC 4, SIC 15 und SIC 7 ablösen. Er führt ein einziges Bilanzierungsmodell für Leasingnehmer 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 bisherigen 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. Wir erwarten insgesamt keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss. Die Umsetzung erfolgt nach dem modifizierten retrospektiven Ansatz, d.h., der erwartete Umstellungseffekt aus der retrospektiven Anwendung von -6 Mio. € wird erfolgsneutral in der Gewinnrücklage erfasst. Die Höhe der Nutzungsrechte und

der korrespondierenden Leasingverbindlichkeiten erwarten wir in Höhe von 71 Mio. €. Die vom Standard vorgesehenen Erleichterungen hinsichtlich kurzfristiger Leasing-Verträge und wertmäßig unbedeutender Leasing-Objekte werden genutzt.

- **IFRIC 23: Uncertainty over Income Tax Treatments**

Diese Interpretation zielt darauf ab, die Bilanzierung von Unsicherheit in Bezug auf Ertragsteuern klarzustellen.

- **IAS 1 Definition of Material**

Die Änderungen wurden herausgegeben, um die Definition von „wesentlich“ zu schärfen und um die verschiedenen Definitionen im Rahmenkonzept und in den Standards selbst zu vereinheitlichen.

- **IFRS 3 Definition of a Business**

Die Änderungen zielen darauf ab, die Probleme zu lösen, die aufkommen, wenn ein Unternehmen bestimmt, ob es einen Geschäftsbetrieb oder eine Gruppe von Vermögenswerten erworben hat. Die Probleme resultieren daraus, dass die Bilanzierungsvorschriften für Geschäfts- oder Firmenwerte, Erwerbskosten und latente Steuern beim Erwerb eines Geschäftsbetriebs anders sind als beim Erwerb einer Gruppe von Vermögenswerten.

- **IAS 19 Plan Amendment Curtailment or Settlement**

Durch die Änderungen wird zukünftig 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 erfolgt zur Modifikation von finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht zur Ausbuchung führen, eine Klarstellung.

- **Annual Improvements Cycle 2015 – 2017**

Im Rahmen des Annual Improvements Cycle nimmt der IASB Klarstellungen und kleine Änderungen an den bestehenden Standards IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 und IAS 23 vor.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat der Aareal Bank Konzern im Geschäftsjahr 2018 keinen Gebrauch gemacht.

Die Aareal Bank Gruppe prüft derzeit die Auswirkungen der Umsetzung der neuen und geänderten Bilanzierungsstandards auf den Konzernabschluss.

## Erstanwendung IFRS 9 Financial Instruments

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

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

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

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

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

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

Die neuen Regelungen zu Impairment (Expected-Credit-Loss-Modell) lösten das bisherige Incurred-Credit-Loss-Modell ab. Ziel ist dabei eine frühzeitigere Bildung und Erfassung der Risikovorsorge. IFRS 9 sieht drei Stufen („Stages“) vor, die die Höhe der zu erfassenden Risikovorsorge und die Zinsvereinnahmung bestimmen. Finanzielle Vermögenswerte gehen in Stage 1 zu. Für sie sind erwartete Zwölf-Monats-



Verluste zu erfassen. Bei einer signifikanten Erhöhung des Ausfallrisikos erhöht sich die Risikovorsorge auf den Betrag der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit (Stage 2). Tritt bei einem finanziellen Vermögenswert ein objektiver Hinweis auf eine Wertminderung auf, so ist ebenfalls eine Risikovorsorge in Höhe der erwarteten Verluste der gesamten Restlaufzeit zu bilden und zudem hat die Zinsvereinnahmung auf Grundlage des Nettobuchwerts zu erfolgen (Stage 3). Das Wertminderungsmodell des IFRS 9 ist auf finanzielle Vermögenswerte der Kategorien „Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet“ und „Zum Fair Value über das OCI bewertet“ sowie auf Kreditzusagen und Finanzgarantien anzuwenden. Darüber hinaus fallen Leasing-Forderungen und Forderungen aus Lieferungen und Leistungen unter die neuen Regelungen zu Wertminderungen. Soweit Finanzinstrumente zum Fair Value über die GuV bewertet werden, wird für sie keine bilanzielle Risikovorsorge gebildet, sondern der Nettobuchwert in der Bilanz ausgewiesen.

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

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

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

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

Mit der Einführung von IFRS 9 und um die Transparenz des Abschlusses zu erhöhen, wurden die Gliederungsschemata angepasst. Die Vergleichszahlen wurden umgegliedert, aber beruhen weiterhin auf der Rechnungslegung nach IAS 39. In der folgenden Tabelle erfolgt eine Überleitung der Finanzinstrumente nach Bewertungskategorien von IAS 39 nach IFRS 9 vor Steuern:

	IAS 39 31.12.2017	IAS 39 umgegliedert 31.12.2017	Reklassi- fizierung	Neubewertung		IFRS 9 01.01.2018
				OCI	Gewinn- rücklage	
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>						
Barreserve ac		<b>2.081</b>				<b>2.081</b>
aus Barreserve lar	2.081					
Forderungen aus Krediten ac		<b>26.316</b>				<b>25.885</b>
aus Forderungen an Kreditinstitute lar	5					
aus Forderungen an Kunden lar	26.311				27	
abzüglich Forderungen aus Krediten fvpl			-458			
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac		<b>5.225</b>				<b>6.087</b>
aus Forderungen an Kreditinstitute lar	774					
aus Forderungen an Kunden lar	1.338					
aus Finanzanlagen lar, htm	3.113			63		
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci			1.594	-41		
abzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci			-505			
abzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl			-249			
Forderungen sonstiges Geschäft ac		<b>74</b>	2			<b>76</b>
aus Sonstige (finanzielle) Aktiva lar	74					
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>						
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci		<b>5.422</b>				<b>4.343</b>
aus Finanzanlagen afs	5.422					
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen ac			505	10		
abzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen ac			-1.594			
Eigenkapitalinstrumente fvoci		<b>2</b>				<b>2</b>
aus Finanzanlagen afs	2					
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>						
Forderungen aus Krediten fvpl		<b>196</b>				<b>604</b>
aus Forderungen an Kunden hft	196					
zuzüglich (Netto-) Forderungen aus Krediten ac			408			
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl		<b>-</b>			2	<b>251</b>
zuzüglich Geld- und Kapitalmarktforderungen ac			249			
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl		<b>1.926</b>				<b>1.387</b>
aus Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten hft	1.926					
abzüglich Positive Marktwerte Sonstige Derivate fvpl			-539			
Positive Marktwerte Sonstige Derivate fvpl		<b>327</b>				<b>866</b>
aus Handelsaktiva hft	327					
zuzüglich Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl			539	-1	1	
<b>Gesamt</b>		<b>41.569</b>	<b>-48</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>41.582</b>

Mio. €

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

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

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

Im Rahmen der Erstanwendung wurden Finanzanlagen afs (Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci von 1.594 Mio. €) dem Geschäftsmodell „Halten“ zugeordnet und seitdem zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Der Buchwert der zum Stichtag im Bestand befindlichen Schuldverschreibungen betrug 1.461 Mio. € und entsprach damit dem Fair Value. Ein nennenswerter Unterschiedsbetrag, der nach IAS 39 in der Neubewertungsrücklage zu erfassen gewesen wäre, ergab sich somit nicht.

### (3) Konsolidierung

#### Konsolidierungsgrundsätze

In den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe werden alle Tochterunternehmen einbezogen, die von der Aareal Bank AG direkt oder indirekt beherrscht werden. Die Aareal Bank beherrscht ein Beteiligungsunternehmen, wenn sie die Verfügungsgewalt über die maßgeblichen Tätigkeiten des Unternehmens innehat, sie aufgrund ihres Engagements bei dem Unternehmen variablen wirtschaftlichen Erfolgen ausgesetzt ist oder Rechte daran hat und die Möglichkeit besitzt, diese wirtschaftlichen Erfolge durch ihre Verfügungsgewalt über das Beteiligungsunternehmen zu beeinflussen. Wird die Beherrschung über Stimmrechte ausgeübt, dann geht die Aareal Bank bei einer direkten oder indirekten Beteiligung an mehr als der Hälfte der Stimmrechte in der Regel von einem Mutter-Tochter-Verhältnis aus. In den Fällen, in denen Stimmrechte nicht der maßgebliche Faktor zur Bestimmung der Beherrschung sind, wird anhand anderer Faktoren überprüft, ob die Aareal Bank Gruppe die Verfügungsgewalt über das Unternehmen besitzt. Dazu werden der Zweck und die Ausgestaltung des Beteiligungsunternehmens untersucht, welches die maßgeblichen Tätigkeiten des Unternehmens sind, wie die Entscheidungen über diese maßgeblichen Tätigkeiten getroffen werden und ob die Aareal Bank aufgrund ihrer Rechte gegenwärtig die Möglichkeit hat, diese maßgeblichen Tätigkeiten zu bestimmen. Weiterhin ist zu prüfen, ob die Aareal Bank Gruppe ihre Verfügungsgewalt als Prinzipal oder als Agent ausübt bzw. ob eine andere Partei als Agent für den Konzern agiert. Ergibt sich aus der Prüfung, dass die Aareal Bank die alleinige Verfügungsgewalt über ein Beteiligungsunternehmen innehat und weiterhin die Möglichkeit besitzt, durch die Ausübung dieser Verfügungsgewalt die Höhe ihrer eigenen wirtschaftlichen Erfolge zu beeinflussen, so wird das Beteiligungsunternehmen konsolidiert. Derzeit werden im Konsolidierungskreis der Aareal Bank alle Tochterunternehmen über die Mehrheit der Stimmrechte beherrscht.

Tochterunternehmen werden von dem Zeitpunkt an in den Konzernabschluss einbezogen (Vollkonsolidierung), an dem der Konzern einen beherrschenden Einfluss erlangt. Sie werden zu dem Zeitpunkt endkonsolidiert, an dem keine Möglichkeit eines beherrschenden Einflusses mehr vorliegt.

Die aus der Vollkonsolidierung eventuell resultierenden nicht beherrschenden Anteile werden in der Konzernbilanz separat innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen.

Die Erstkonsolidierung erfolgt gemäß IFRS 3 nach der Erwerbsmethode. Hierbei werden Vermögenswerte und Schulden eines zu konsolidierenden Unternehmens unter vollständiger Aufdeckung der stillen Reserven und stillen Lasten angesetzt. Hierbei kann es auch zum Ansatz neuer – bisher nicht in der Bilanz des zu konsolidierenden Unternehmens ausgewiesener – Vermögenswerte und Schulden kommen. Der Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Anteil des Konzerns an dem zum Fair Value

bewerteten Nettovermögen wird als (positiver) Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Ein sich aus diesem Vergleich ergebender negativer Unterschiedsbetrag (negativer Goodwill) wird ertragswirksam vereinnahmt.

Konzerninterne Transaktionen, Salden und Ergebnisse aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden eliminiert. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden von Tochtergesellschaften wurden für die Zwecke der Konzernabschlusserstellung, sofern notwendig, geändert, um eine konzerneinheitliche Bilanzierung zu gewährleisten.

Gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements) sind als vertragliche Vereinbarung definiert, in der zwei oder mehr Parteien eine wirtschaftliche Tätigkeit durchführen, die einer gemeinschaftlichen Führung unterliegt. Dabei liegt eine gemeinschaftliche Führung nur dann vor, wenn die Entscheidungen über die maßgeblichen Aktivitäten die einstimmige Zustimmung der beteiligten Partnerunternehmen verlangen. Grundsätzlich wird zwischen gemeinschaftlichen Tätigkeiten (Joint Operations) und Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) unterschieden. Bei einer gemeinschaftlichen Tätigkeit besitzen die Parteien mit gemeinschaftlicher Führung Rechte an den Vermögenswerten und haben Verpflichtungen für die Schulden der Vereinbarung. Die Vermögenswerte und Verpflichtungen sowie Aufwendungen und Erlöse werden anteilig bilanziert. Ein Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinsame Vereinbarung, bei der die Partnerunternehmen mit gemeinschaftlicher Führung Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung besitzen. Anteile an Gemeinschaftsunternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet.

Assoziierte Unternehmen sind Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und auf die der Konzern maßgeblichen Einfluss ausüben kann, aber keinen beherrschenden Einfluss besitzt. Ein maßgeblicher Einfluss wird vermutet, wenn ein Investor zwischen 20 % und 50 % der Stimmrechte an einem Unternehmen hält. Die assoziierten Unternehmen werden ebenfalls nach der Equity-Methode bewertet.

Bei der Equity-Methode wird der Anteil des Konzerns an Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen vom Zeitpunkt des Anteilerwerbs an in der Konzern-gewinn- und -verlustrechnung erfasst. Der (Equity-)Beteiligungsbuchwert wird unter Berücksichtigung von zwischenzeitlichen Ausschüttungen um diesen fortgeschrieben. Weitere Informationen zu at equity bewerteten Beteiligungen werden in der Anhangangabe (43) bereitgestellt.

Die Bewertung nach der Equity-Methode von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen endet zu dem Zeitpunkt, an dem die Aareal Bank den maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen verliert bzw. wenn die gemeinschaftliche Beherrschung endet.

Zum Bilanzstichtag lagen für die Aareal Bank keine erheblichen Beschränkungen vor, Zugang zu Vermögenswerten des Konzerns zu haben oder diese zu nutzen und die Schulden des Konzerns zu begleichen.

### **Konsolidierungskreis**

Der Konsolidierungskreis zum 31. Dezember 2018 setzt sich aus 67 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 73). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 59 (Vorjahr: 65) Tochterunternehmen, zwei Gemeinsame Vereinbarungen (Vorjahr: 2) sowie fünf Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 5).

Die Aareal Bank Gruppe hat den am 10. September 2018 angekündigten Erwerb sämtlicher Anteile der Düsseldorfer Hypothekenbank AG (Düsselhyp) abgeschlossen. Der Kauf wurde mit Wirkung zum 31. Dezember 2018 vollzogen (Closing). Die Düsselhyp ist damit nun eine rechtlich selbstständige Tochtergesellschaft unter dem Dach des Aareal Bank Konzerns. Der Kaufpreis betrug 149 Mio. €. Mit dem

Erwerb verbindet die Aareal Bank keine weitergehenden strategischen Absichten. Unter dem Dach der Aareal Bank wird der geordnete Rückbau konsequent weiter fortgesetzt werden. Aus der Übernahme ergab sich ein negativer Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 55 Mio. €, der ertragswirksam vereinnahmt wurde. Der Verwaltungsaufwand des Geschäftsjahres 2019 wird voraussichtlich durch die Transaktion in sehr niedriger zweistelliger Millionenhöhe belastet. Dies wurde kaufpreismindernd berücksichtigt und hat entsprechend den negativen Goodwill erhöht. Im Rahmen der Einbindung der Düsseldorf in die Aareal Bank Gruppe wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Nach IFRS 3 sind alle identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden des erworbenen Unternehmens zu ihrem beizulegenden Zeitwert (Fair Value) im Erwerbszeitpunkt (Closing) zu bewerten. Diese Fair Values sind gleichzeitig die Zugangswerte bei der Erstkonsolidierung. Die Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Nettovermögen) ist als Zugangsgewinn (negativer Goodwill) ertragswirksam zu vereinnahmen und erhöht somit unmittelbar das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe. Dieser Ertrag beläuft sich auf 55 Mio. € und wird in der Gesamtergebnisrechnung in einem separaten Posten ausgewiesen. Er resultiert im Wesentlichen aus der Ausnutzung eines günstigen Marktumfelds für solche Transaktionen. Neben günstigen Kurs-/Buch-Bewertungen und attraktiven Aktiv-/Passiv-Spreads trug auch ein begrenztes Interesse der Investoren am europäischen Corporate-Real-Estate-Bankensektor zu diesem günstigen Umfeld bei.

Die für die Allokation des Kaufpreises nach IFRS 3 erforderliche Bestimmung der Fair Values für die erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden erfordert insbesondere Ermessenentscheidungen des Managements hinsichtlich der Zahlungsströme und Diskontierungssätze. Die Allokation des Kaufpreises wurde abgeschlossen.

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

	Beizulegender Zeitwert – Fair Value – zum 31. Dezember 2018
Mio. €	
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	<b>1.663</b>
Barreserve	105
Forderungen aus Krediten	312
Geld- und Kapitalmarktforderungen	1.244
Forderungen sonstiges Geschäft	2
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>412</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen	412
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>398</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen	308
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	76
Positive Marktwerte sonstige Derivate	14
Immaterielle Vermögenswerte	0
Sachanlagen	0
Ertragsteueransprüche	0
Aktive latente Steuern	45
Sonstige Aktiva	1
<b>Summe Erworbene Vermögenswerte</b>	<b>2.519</b>

&gt;

	Beizulegender Zeitwert – Fair Value – zum 31. Dezember 2018
Mio. €	
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	<b>1.975</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	1.972
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	3
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>324</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	214
Negative Marktwerte sonstige Derivate	110
Rückstellungen	16
Sonstige Passiva	0
<b>Summe Übernommene Schulden</b>	<b>2.315</b>
<b>Summe Erworbenes Nettovermögen</b>	<b>204</b>
Kaufpreis	149
<b>Negativer Goodwill (Zugangsgewinn)</b>	<b>55</b>

Die Forderungen aus Krediten ac betragen nominal 299 Mio. € und beinhalten keine wertgeminderten Darlehen. Im Rahmen des Erwerbs der Düsselhyp wurden auch Kredit- und Rechtsrisiken übernommen. Die Risiken wurden im Rahmen der Kaufpreisallokation berücksichtigt.

Mit dem Unternehmenszusammenschluss waren Kosten in Höhe von 2 Mio. € verbunden.

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

Die Übersicht der Konzerngesellschaften ist in Anhangangabe (87) „Liste des Anteilsbesitzes“ dargestellt.

#### (4) Währungsumrechnung

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

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

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

Die aus der Währungsumrechnung von monetären Vermögenswerten und Schulden resultierenden Ergebnisse werden erfolgswirksam berücksichtigt. Ergebnisse aus der Währungsumrechnung von nicht

monetären Posten werden entsprechend der dem Posten zugrunde liegenden Bewertungskategorie entweder erfolgsneutral in der Rücklage für Währungsumrechnung oder erfolgswirksam im Ergebnis aus zum Fair Value bewerteten Geschäften erfasst.

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

## **(5) Umsatzrealisierung**

Die Umsatzrealisierung wird nach dem 5-Schritte-Modell des IFRS 15 beurteilt. Die Aareal Bank Gruppe realisiert Umsätze im Bankgeschäft sowie im Bereich Consulting/Dienstleistungen. Im Bankgeschäft erfolgt die Umsatzrealisierung insbesondere durch die Bereitstellung von Darlehen, die Verwaltung von syndizierten Krediten oder die Zurverfügungstellung von Zahlungsverkehrssystemen für die Immobilien- und Energiewirtschaft. Die Aareal Bank Gruppe vereinnahmt die Umsätze hierbei in der gleichen Periode, in der die Leistungen erbracht werden. Wenn Verträge verschiedene Leistungsverpflichtungen enthalten, wird jede davon gesondert gepreist. Es werden überwiegend fixe Gebühren vereinbart. Provisionen aus dem Kredit- und sonstigen Bankgeschäft fallen im Wesentlichen über einen bestimmten Zeitraum an. Der Kunde erlangt die Verfügungsgewalt über die Dienstleistung, während die Aareal Bank diese erbringt. Der vereinbarte Transaktionspreis wird dem Kunden ratierlich zum Ende einer vereinbarten Periode (üblicherweise monatlich oder quartalsweise) in Rechnung gestellt. Die Bank erfasst den in Rechnung gestellten Betrag als Erlös, wenn sie einen Anspruch auf Gegenleistung in einer Höhe hat, die direkt dem Wert der bereits erbrachten Leistung entspricht. In Rechnung gestellte Beträge sind in der vereinbarten Höhe sofort fällig. Da die Leistung im Zeitpunkt der Rechnungsstellung bereits erbracht ist, ist ein unbedingter Anspruch auf eine Gegenleistung entstanden und es wird eine Forderung gegenüber dem Kunden angesetzt.

Im Bereich Consulting/Dienstleistungen erzielt die Aareal Bank Gruppe ihre Umsätze im Wesentlichen aus länderspezifischem ERP-Geschäft im Bereich der Immobilienwirtschaft, aus der Vermarktung von digitalen Lösungen und weiteren Zusatzprodukten und -services wie Versicherungsmanagement, IT-Outsourcing, Lösungen für die Energiewirtschaft und Integriertem Zahlungsverkehr. Dabei werden Dienstleistungen aus Lizenzverträgen, Wartungsverträgen, Beratungs- und Schulungsprojekten sowie Hosting aus der exklusiven Aareon Cloud erbracht.

Lizenzumsätze gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist (z. B. über Lizenzschlüssel), die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. Der Kunde erhält damit die Verfügungsmacht über das ihm übergebene Nutzungsrecht. Die Zahlung erfolgt im Wesentlichen nach Abschluss des Lizenzvertrags oder nach erfolgreicher Implementierung der Software mit einem Zahlungsziel von mehreren Tagen. Bis zur Fertigstellung der Implementierung wird der Umsatz als Vertragsvermögenswert aktivisch abgegrenzt. Danach erfolgt die Erfassung als Forderung aus Lieferungen und Leistungen.

Die Realisierung von Wartungs- sowie Hosting- und Outsourcing-Leistungen erfolgt anteilig über den vertraglichen Leistungszeitraum. Hosting-Lösungen werden monatlich berechnet und als Umsatzerlöse erfasst. Ein Großteil der Kunden zahlt seine Wartungs- und Hosting-Gebühren für einen bestimmten Zeitraum (maximal ein Jahr) im Voraus. Die Vorauszahlungen werden für den Teil der noch nicht erfüllten Leistungsverpflichtung unter den Vertragsverbindlichkeiten abgegrenzt und entsprechend den künftigen



Leistungserbringungen rätierlich aufgelöst. Dem Kunden fließt der Nutzen aus der Leistung zu und er nutzt gleichzeitig die Leistung, während sie erbracht wird.

Beratungs- und Schulungsleistungen werden nach erbrachter Leistung erfolgswirksam realisiert. Weiterhin erbringt der Konzern Implementierungsleistungen im Rahmen von Projekten. Für die Kunden werden dabei Vermögenswerte, über die sie die Verfügungsmacht erhalten, erstellt oder verbessert. Die Umsatzrealisierung sowie die Bildung des Vertragsvermögenswerts erfolgen in diesen Fällen nach dem Leistungsfortschritt, dem in der Regel eine inputorientierte Methode zugrunde liegt. Der Leistungsfortschritt der Projekte wird anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Auftragskosten zu den insgesamt erwarteten Auftragskosten des Projekts ermittelt. Kunden leisten Vorauszahlungen auf die von der Aareon erbrachten langfristigen Leistungen. Diese werden mit den zugehörigen Vertragsvermögenswerten saldiert oder unter den Vertragsverbindlichkeiten ausgewiesen, sofern die erhaltene Anzahlung den Vertragsvermögenswert überschreitet. Für drohende Verluste aus derartigen Leistungen werden Rückstellungen in der Periode gebildet, in der sie verursacht werden, sofern kein Aktivposten vorhanden ist.

Für den weitaus bedeutendsten Teil der Kundenverträge werden in der Aareal Bank Gruppe Standardverträge abgeschlossen. Dabei fallen keine zu aktivierenden Vertragsanbahnungskosten an. Des Weiteren bestehen keine wesentlichen variablen Vergütungen für die verschiedenen Leistungen. Den Kunden werden keine wesentlichen Finanzierungskomponenten gewährt.

#### **(6) Ermittlung des Fair Value**

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

#### **Fair Value-Hierarchie**

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

## Bewertungsmethoden

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

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

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. Auf eine Einbeziehung des spezifischen Kontrahentenrisikos (CVA und DVA) in die Ermittlung des Barwerts von Derivaten wird in der Aareal Bank aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. Da die Derivate Gegenstand von hochwirksamen Sicherheitenvereinbarungen sind (Credit Support Annex zum ISDA Master Agreement und Besicherungsanhang zum Deutschen Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte), die jeweils einem Besicherungsrahmenvertrag unterliegen, kann auf Bewertungsanpassungen für ein potenzielles Kreditrisiko des Kontrahenten bzw. des eigenen Kontrahentenausfallrisikos verzichtet werden. Die Bank verwendet für die Bewertung von barbesicherten Derivaten die Overnight-Interest-Rate-Swap-Kurve (OIS-Kurve). Im Berichtsjahr wurden auch kündbare Derivate auf diese Bewertung umgestellt. Der Ergebniseffekt dieser prospektiv angewandten Schätzungsänderung war unwesentlich.

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

### (7) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten

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

## Ansatz

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

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

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

## Modifikation

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

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

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

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

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

## Bewertung

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

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

Finanzielle Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

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

## Klassifizierung

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

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

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

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

### Risikovorsorge

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

**Stage 1:** Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente ohne Impairment-Trigger beim Zugang zugeordnet. Erhöht sich das Kreditrisiko des betreffenden Finanzinstruments nicht signifikant oder ist das absolute Kreditrisiko als niedrig einzustufen, so ist das Finanzinstrument auch in der Folgebilanzierung in Stage 1 zu belassen. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste der folgenden zwölf Monate und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden.

**Stage 2:** Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente zugeordnet, deren Kreditrisiko sich seit dem Zugang signifikant erhöht hat. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste bezogen auf die gesamte Restlaufzeit des Instruments und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden. Die signifikante Erhöhung des Kreditrisikos für die Zuordnung zu Stage 2 wird auf Basis des sog. Expected downgrade-bankinternen Staging-Modells und unter Berücksichtigung von quantitativen und qualitativen Kriterien wie dem Bonitäts-Rating des Kunden, der Betreuungintensität und Zahlungsverzügen ermittelt. Bei Wegfall der signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stage 1. Hinsichtlich der in der Aareal Bank AG etablierten Kreditrisikomethoden und -systeme verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Konzernlageberichts.

**Stage 3:** Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente zugeordnet, bei denen objektive Hinweise auf eine Wertberichtigung (Impairment-Trigger oder credit impaired) vorliegen. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe des Lifetime-ECL und die Zinsvereinnahmung auf Basis des Nettobuchwerts (d.h. Bruttobuchwert abzüglich Risikovorsorge) unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Der Lifetime-ECL in der Stage 3 ist als Differenz zwischen dem Bruttobuchwert und dem Barwert der zukünftig zu erwartenden Zahlungsströme (diskontiert mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz) zu ermitteln. Bei Wegfall der Impairment-Trigger erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stage 1 oder 2.

**POCI (purchased or originated credit impaired):** Hier werden alle Finanzinstrumente ausgewiesen, die bei Zugang einen Impairment-Trigger hatten. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe des Lifetime-ECL.

Für die Ermittlung des Expected Credit-Loss wendet die Aareal Bank grundsätzlich ein modellbasiertes Verfahren an, bei dem je nach Stufe ein- oder mehrjährige Parameter genutzt werden. Die Berechnung des EL in Stage 1 und des LEL in Stage 2 erfolgt auf Basis der Ein-Jahres- bzw. der Lifetime-Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD), der prognostizierten Verlustschwere zum Zeitpunkt des Ausfalls (Loss Given Default, LGD), der erwarteten Höhe der Forderung zum Zeitpunkt des Ausfalls (Exposure at Default, EAD), eines Diskontfaktors (DF), der erwarteten vertraglichen Laufzeit und der aktuellen und

erwarteten wirtschaftlichen länderspezifischen Rahmenbedingungen wie BIP, langfristige Zinsen und Arbeitslosenquote. In Stage 1 wird maximal ein Zwölf-Monatszeitraum betrachtet, während in den Stages 2 und 3 die erwartete vertragliche Laufzeit des Finanzinstruments (bzw. in Stage 3 die erwartete Rückführungsdauer des Kredits) berücksichtigt werden muss.

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

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

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

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

### Sicherungsbeziehungen

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

Hedge Accounting nach IFRS 9 unterscheidet verschiedene Formen von Sicherungsbeziehungen.

Fair Value-Hedges dienen der Absicherung von Grundgeschäften gegen Fair Value-Änderungen aus Zins- oder Zins- und Währungsänderungen, die entsprechend als abgesichertes Risiko festgelegt werden. Im Aareal Bank Konzern werden typischerweise Immobiliendarlehen, Wertpapiere und Schuldscheindarlehen mittels Zins- und Zins-/Währungs-Swaps abgesichert. Die zur Absicherung bestimmten Derivate werden zum Fair Value erfolgswirksam bilanziert. Ebenso werden die gegenläufigen Fair Value-Änderungen, die aus dem gesicherten Risiko beim Grundgeschäft resultieren, bilanziell erfolgswirksam erfasst. Der Teil der

Zeitwertänderungen beim Grundgeschäft, der nicht dem abgesicherten Risiko zuzurechnen ist, wird entsprechend der Kategorisierung des Grundgeschäfts behandelt. Ist die Sicherungsbeziehung in vollem Umfang effektiv, kompensieren sich die Bewertungsergebnisse. Aus der Absicherung resultierende Buchwertanpassungen des Grundgeschäfts werden nach Beendigung der Sicherungsbeziehung bis zum Laufzeitende des Geschäfts erfolgswirksam aufgelöst.

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

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

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

### **(8) Barreserve**

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

### **(9) Forderungen aus Krediten**

In dem Posten Forderungen aus Krediten werden Immobilien- und Kommunaldarlehen sowie sonstige Forderungen aus Krediten inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen aus Krediten

können allen Bewertungskategorien zugeordnet werden. Derzeit werden sie der Bewertungskategorie ac und fvpl zugeordnet. Der nicht ausgezahlte Teil von Kreditzusagen wird in den Eventualverbindlichkeiten ausgewiesen.

#### **(10) Geld- und Kapitalmarktforderungen**

In dem Posten Geld- und Kapitalmarktforderungen werden Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Geld- und Kapitalmarktforderungen können grundsätzlich allen Bewertungskategorien zugeordnet werden.

#### **(11) Eigenkapitalinstrumente**

Der Posten enthält nicht konsolidierte Eigenkapitalinstrumente. Sie werden der Bewertungskategorie fvoci zugeordnet.

#### **(12) Forderungen sonstiges Geschäft**

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

#### **(13) Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten/Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten**

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

#### **(14) Positive Marktwerte sonstige Derivate/Negative Marktwerte sonstige Derivate**

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



gezahlten Zinsen im Zinsergebnis. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung der Geschäfte im Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl ausgewiesen.

### **(15) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen**

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

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

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

### **(16) Immaterielle Vermögenswerte**

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

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

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

Der Geschäfts- oder Firmenwert stellt den Überschuss der Anschaffungskosten über den Fair Value der erworbenen Anteile an den Nettovermögenswerten eines erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt dar (positiver Unterschiedsbetrag). Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mit seinen ursprünglichen Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungen bilanziert. Ein eventuell beim Unternehmenserwerb entstehender negativer Unterschiedsbetrag (negativer Goodwill) wird sofort ertragswirksam vereinnahmt.

Sind bei dem mindestens jährlich durchzuführenden Impairment-Test Anzeichen für eine Wertminderung eines immateriellen Vermögenswerts im Sinne des IAS 36 erkennbar und liegt der erzielbare Betrag unter dem Buchwert dieses Vermögenswerts, so wird eine erfolgswirksame außerplanmäßige Abschreibung auf den geschätzten erzielbaren Betrag vorgenommen.

Ist es nicht möglich, den erzielbaren Betrag für einen einzelnen Vermögenswert zu schätzen, so ist der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zu bestimmen, zu der der Vermögenswert

gehört. Eine zahlungsmittelgenerierende Einheit ist die kleinste identifizierbare Gruppe von Vermögenswerten, die Mittelzuflüsse erzeugen, die weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. Im Aareal Bank Konzern erfolgt die Definition einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit entweder auf Basis eines einzelnen Tochterunternehmens oder auf Produktebene. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist der höhere der beiden Beträge aus Fair Value abzüglich Veräußerungskosten und Nutzungswert. Der Nutzungswert wiederum ist der Barwert der künftigen Cashflows, der voraussichtlich aus einem Vermögenswert oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit abgeleitet werden kann. Die künftigen Cashflows werden anhand mittelfristiger Planungen bestimmt. Zur Ermittlung des Barwerts der künftigen Cashflows werden risikoadäquate Abzinsungsfaktoren verwendet. Somit unterliegen auch die Bilanzierung der immateriellen Vermögenswerte und der Wertminderungstest Schätzunsicherheiten.

### (17) Sachanlagen

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

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

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

Mietereinbauten werden nach den für Gebäude geltenden Grundsätzen abgeschrieben.

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

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

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

Alle Sachanlagen, deren Anschaffung oder Herstellung im laufenden Geschäftsjahr über 250,00 € netto liegen und den Betrag von 1.000,00 € nicht überschreiten, können in einen Jahressammelposten zusammengefasst werden. Dieser Sammelposten wird über fünf Jahre linear abgeschrieben.

### **(18) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern**

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

Aktive latente Steuern werden angesetzt, wenn sie als werthaltig angesehen werden. Die Beurteilung der Werthaltigkeit erfolgt mittels einer steuerlichen Planungsrechnung (interne Bewertung) auf Basis der mittelfristigen Konzernplanung. Demnach werden aktive latente Steuern nur bilanziert, insoweit es nach unserer Einschätzung in Zukunft wahrscheinlich ist, dass zu versteuernde Ergebnisse erzielt werden, gegen die die temporären Differenzen verwendet und steuerliche Verlustvträge verrechnet werden können. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen und unternehmensindividuellen Steuersätze, die bei der Realisierung der temporären Differenzen und Verrechnung der Verlustvträge voraussichtlich gültig sein werden.

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

### **(19) Sonstige Aktiva**

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

### **(20) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten**

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

### **(21) Wohnungswirtschaftliche Einlagen**

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

### **(22) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft**

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

### (23) Nachrangkapital

In dem Posten Nachrangkapital werden Nachrangige Verbindlichkeiten, Genussrechtskapital und Einlagen Stillter Gesellschafter ausgewiesen. Für die nachrangigen Mittelaufnahmen besteht in keinem Fall eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung. Im Falle der Liquidation oder der Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen aller Gläubiger, die nicht ebenfalls nachrangig sind, nach. Genussscheininhaber haben nach den Emissionsbedingungen einen dem Gewinnanteil der Aktionäre vorgehenden Zinsanspruch. Der Zinsanspruch mindert sich bzw. entfällt, soweit sich durch eine Ausschüttung ein Jahresfehlbetrag im Jahresabschluss ergeben würde. Während der Laufzeit der Genussscheine besteht ein Nachzahlungsanspruch. Die Rückzahlung erfolgt zum Nennbetrag – vorbehaltlich einer Teilnahme am Verlust – am Tag nach der Hauptversammlung, die über das jeweilige Geschäftsjahr entscheidet. Die Genussscheine verbriefen Gläubigerrechte, sie gewähren keinen Anteil am Liquidationserlös.

Das Nachrangkapital ist der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

### (24) Rückstellungen

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

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

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

#### Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

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

Ein beitragsorientierter Plan ist ein Pensionsplan, bei dem der Arbeitgeber fixe Beiträge an eine eigenständige Gesellschaft bzw. einen Fonds entrichtet. Der Arbeitgeber hat keine rechtliche oder faktische

Verpflichtung, zusätzliche Beiträge zu leisten, wenn die Gesellschaft bzw. der Fonds nicht genügend Vermögenswerte hält, um die Pensionsansprüche aller Mitarbeiter aus dem laufenden und vorherigen Geschäftsjahren zu begleichen. Zu den beitragsorientierten Plänen werden auch die Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt. Die Beiträge für einen beitragsorientierten Plan sind im Personalaufwand zu erfassen.

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

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

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

## Anteilsbasierte Vergütung

Im Aareal Bank Konzern bestehen anteilsbasierte Vergütungspläne mit Barausgleich im Sinne des IFRS 2. Zur detaillierten Beschreibung und dem Umfang der Vergütungspläne sowie zum angewandten Bewertungsmodell und den Auswirkungen der anteilsbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (78).

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

## (25) Sonstige Passiva

In dem Posten Sonstige Passiva werden u. a. Vertragsverbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten und Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern ausgewiesen.

## (26) Eigenkapital

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

## (27) Finanzgarantien

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

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (28) Zinsüberschuss

Mio. €	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 <sup>1)</sup>
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten ac	838	828
Forderungen aus Krediten	820	810
Geld- und Kapitalmarktforderungen	18	18
Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	9	7
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	5	4
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	4	3
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten fvoci	0	0
Geld- und Kapitalmarktforderungen	0	0
Laufende Dividenderträge	0	0
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl	38	8
Forderungen aus Krediten	22	1
Geld- und Kapitalmarktforderungen	7	–
Sonstige Derivate	9	7
Marktinduzierte Modifikationserträge	2	n.a.
<b>Gesamte Zinserträge und ähnliche Erträge</b>	<b>887</b>	<b>843</b>
Zinsaufwendungen für finanzielle Verbindlichkeiten ac	104	98
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	77	69
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	2	0
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	0	1
Nachrangkapital	25	28
Zinsaufwendungen für finanzielle Vermögenswerte ac	9	12
Barreserve	8	10
Geld- und Kapitalmarktforderungen	1	2
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl	236	149
Sonstige Derivate	236	149
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen	3	n.a.
<b>Gesamte Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>352</b>	<b>259</b>
<b>Gesamt</b>	<b>535</b>	<b>584</b>

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

Der Zinsüberschuss ist mit 535 Mio. € gegenüber dem entsprechenden Vergleichswert (584 Mio. €) erwartungsgemäß gesunken. Dies ist im Wesentlichen mit dem Portfoliorückgang des letzten Jahres u. a. durch den planmäßigen Abbau der ehemaligen WestImmo- und Corealcredit-Portfolios zu erklären.

**(29) Risikovorsorge**

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Zuführungen	137	131
Auflösungen	61	53
Direktabschreibungen	-	43
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	4	39
Sonstige Risikovorsorge	0	n.a.
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis	0	n.a.
<b>Gesamt</b>	<b>72</b>	<b>82</b>

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

Die Risikovorsorge belief sich auf 72 Mio. € (Vorjahr: 82 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (59).

**(30) Provisionsüberschuss**

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Provisionserträge aus		
ERP-Produkten	167	160
Digitalen Lösungen	42	37
Zusatzprodukten	11	11
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	39	35
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>259</b>	<b>243</b>
Provisionsaufwendungen für		
bezogene Leistungen	40	32
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	4	5
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>44</b>	<b>37</b>
<b>Gesamt</b>	<b>215</b>	<b>206</b>

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

Der Provisionsüberschuss konnte insbesondere durch höhere Provisionserträge der Aareon wie erwartet auf 215 Mio. € (Vorjahr: 206 Mio. €) gesteigert werden. Bei den Provisionserträgen aus ERP-Produkten, digitalen Lösungen und Zusatzprodukten entfallen 26 Mio. € auf Lizenz Erlöse (Vorjahr: 20 Mio. €), die zeitpunktbezogen vereinnahmt werden. In der Berichtsperiode wurden Erlöse von 2 Mio. € erfasst, die Leistungsverpflichtungen früherer Perioden betreffen.

Die Summe der Provisionserträge und -aufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden, beträgt 11 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €).



**(31) Abgangsergebnis**

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac</b>		
Forderungen aus Krediten	24	50
<b>Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac</b>		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	0	0
<b>Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci</b>		
Geld- und Kapitalmarktforderungen	-	0
<b>Gesamt</b>	<b>24</b>	<b>50</b>

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

Das volatile marktbedingte Abgangsergebnis von 24 Mio. € (Vorjahr: 50 Mio. €) resultiert im Wesentlichen aus Abgangsgewinnen von Kreditforderungen und ist aufgrund geringerer Effekte aus vorzeitigen Rückzahlungen gesunken.

**(32) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl**

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Ergebnis aus Forderungen aus Krediten	-6	-
Ergebnis aus Geld- und Kapitalmarktforderungen	-2	0
Ergebnis aus sonstigen Derivaten	8	7
Währungsergebnis	-2	7
<b>Gesamt</b>	<b>-2</b>	<b>14</b>

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

**(33) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	-2	-2
Ineffektivitäten aus Cashflow-Hedges	-	-5
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>-2</b>	<b>-7</b>

**(34) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergab sich 0 Mio. € Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen (Vorjahr: – Mio. €). Dies entspricht auch jeweils dem anteiligen Gesamtergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen.

**(35) Verwaltungsaufwand**

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Mio. €		
Personalaufwand	261	313
Löhne und Gehälter	206	257
Soziale Abgaben	33	33
Altersversorgung	22	23
Anderer Verwaltungsaufwand	177	176
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	24	22
<b>Gesamt</b>	<b>462</b>	<b>511</b>

Der Verwaltungsaufwand sank aufgrund geringerer Transformationskosten und laufender Kosten auf 462 Mio. € (Vorjahr: 511 Mio. €).

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 14 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) enthalten.

Das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2018 berechnete Gesamthonorar wird ebenfalls im Posten andere Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen und setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	4.616	5.271
Andere Bestätigungsleistungen	218	411
Steuerberatungsleistungen	7	7
Sonstige Leistungen	308	587
<b>Gesamt</b>	<b>5.149</b>	<b>6.276</b>

Andere Bestätigungsleistungen beziehen sich unter anderem auf die Prüfung nach dem Wertpapierhandelsgesetz, die Einlagensicherung, die Bankenabgabe, Softwarebestätigungen, Comfort Letter und die gesonderte nichtfinanzielle Erklärung. Steuerberatungsleistungen beziehen sich auf allgemeine steuerliche Beratung. Sonstige Leistungen beinhalten insbesondere Due Diligence-Leistungen und aufsichtsrechtlicher Beratung.

**(36) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	57	62
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	5	83
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1	0
Andere sonstige betriebliche Erträge	31	23
<b>Gesamte sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>94</b>	<b>168</b>
Aufwendungen für Immobilien	57	54
Aufwendungen für sonstige Steuern	4	5
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	8	35
<b>Gesamte sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>69</b>	<b>94</b>
<b>Gesamt</b>	<b>25</b>	<b>74</b>

Die Erträge aus Immobilien enthalten 13 Mio. € Zuschreibung auf das selbst betriebene Hotel aufgrund geänderter Ertragsersparungen, die dem Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen zugeordnet sind. Damit wurde die außerplanmäßige Abschreibung aus 2016 wieder zurückgenommen. Die Aufwendungen für Immobilien enthalten 10 Mio. € Veräußerungsverlust aus dem Verkauf einer Gewerbeimmobilie in den USA.

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

**(37) Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb**

Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierung“.

**(38) Ertragsteuern**

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Mio. €		
Tatsächliche Ertragsteuern	55	82
Latente Steuern	35	33
<b>Gesamt</b>	<b>90</b>	<b>115</b>

Die Unterschiede zwischen dem erwarteten und dem ausgewiesenen Ertragsteueraufwand zeigt die nachfolgende Überleitungsrechnung:

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	316	328
Erwarteter Steuersatz	31,7%	31,7%
<b>Errechnete Ertragsteuern</b>	<b>100</b>	<b>104</b>
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	10	9
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-25	-24
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	5	10
Steuern für Vorjahre	-	17
Sonstige Steuereffekte	-	-1
<b>Ausgewiesene Ertragsteuern</b>	<b>90</b>	<b>115</b>
Effektive Steuerquote	29%	35%

Die erwartete Steuerquote in Höhe von 31,7 % (Vorjahr: 31,7 %) setzt sich bei einem Gewerbesteuerhebesatz von 453 % aus 15,9 % Gewerbesteuer, 15 % Körperschaftsteuer und 0,825 % Solidaritätszuschlag (5,5 % der Körperschaftsteuer) zusammen.

## Erläuterungen zur Bilanz

### (39) Finanzielle Vermögenswerte ac

	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Barreserve ac</b>	<b>1.265</b>	<b>2.081</b>
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.265	2.081
<b>Forderungen aus Krediten ac</b>	<b>26.795</b>	<b>26.316</b>
Immobilendarlehen	26.309	25.701
Kommunaldarlehen	448	537
Sonstige Forderungen aus Krediten	38	78
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen ac</b>	<b>6.578</b>	<b>5.225</b>
Geldmarktforderungen	1.000	713
Schuldscheindarlehen	1.751	1.399
Schuldverschreibungen	3.827	3.113
<b>Forderungen sonstiges Geschäft ac</b>	<b>64</b>	<b>74</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	35	37
Sonstige finanzielle Forderungen	29	37
<b>Gesamt</b>	<b>34.702</b>	<b>33.696</b>

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

### (40) Risikovorsorgebestand ac

31. Dezember 2018

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand ac
Mio. €					
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>32</b>	<b>42</b>	<b>517</b>	<b>2</b>	<b>593</b>
Zuführungen	18	6	110	0	134
Inanspruchnahmen	–	–	100	1	101
Auflösungen	16	14	26	1	57
Transfer in Stage 1	1	-1	0	–	–
Transfer in Stage 2	-1	1	0	–	–
Transfer in Stage 3	0	-12	12	–	–
Zinseffekt	–	–	5	–	5
Währungsanpassungen	0	0	1	0	1
Umbuchungen	–	–	–	2	2
<b>Bestand zum 31.12.</b>	<b>34</b>	<b>22</b>	<b>519</b>	<b>2</b>	<b>577</b>

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

Eine detaillierte Aufgliederung des Risikovorsorgebestands auf die Klassen von finanziellen Vermögenswerten wird im Kapitel „Erläuterungen zu Finanzinstrumenten“ Anhangangabe (59) offengelegt.

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

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
<b>Risikovorsorge zum 01.01.</b>	<b>435</b>	<b>119</b>	<b>554</b>	<b>5</b>	<b>559</b>
Zuführungen	131	–	131	–	131
Inanspruchnahmen	57	–	57	0	57
Auflösungen	15	37	52	1	53
Unwinding	30	–	30	–	30
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Währungsanpassungen	-5	-1	-6	0	-6
<b>Risikovorsorge zum 31.12.</b>	<b>459</b>	<b>81</b>	<b>540</b>	<b>4</b>	<b>544</b>

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

### (41) Finanzielle Vermögenswerte fvoci

	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci</b>	<b>4.443</b>	<b>5.422</b>
Schuldverschreibungen	4.443	5.422
<b>Eigenkapitalinstrumente fvoci</b>	<b>7</b>	<b>2</b>
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	–
Sonstige Beteiligungen	7	2
<b>Gesamt</b>	<b>4.450</b>	<b>5.424</b>

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

**(42) Finanzielle Vermögenswerte fvpl**

	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Forderungen aus Krediten fvpl</b>	<b>711</b>	<b>196</b>
Immobilendarlehen	711	196
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl</b>	<b>538</b>	<b>-</b>
Schuldscheindarlehen	90	-
Schuldverschreibungen	448	-
<b>Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl</b>	<b>1.277</b>	<b>1.926</b>
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.277	1.915
Positive Marktwerte aus Cashflow-Hedges	-	8
Positive Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	-	3
<b>Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl</b>	<b>657</b>	<b>327</b>
Positive Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	466	80
Positive Marktwerte aus übrigen Derivaten	191	247
<b>Gesamt</b>	<b>3.183</b>	<b>2.449</b>

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

**(43) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen**

Die Aareal Bank hält Anteile an fünf assoziierten Unternehmen (Vorjahr: 5 Anteile) und einem Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: 1 Anteil), die nach der Equity-Methode bilanziert werden. Die Summe der Beteiligungsbuchwerte betrug 7 Mio. € (31. Dezember 2017: 7 Mio. €). Das Gemeinschaftsunternehmen hatte einen Buchwert von 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €), sodass der anteilige Verlust von 2 Mio. € nicht angesetzt werden musste.

**(44) Immaterielle Vermögenswerte**

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	85	85
Selbsterstellte Software	32	24
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	41	44
<b>Gesamt</b>	<b>158</b>	<b>153</b>

Sämtliche Geschäfts- oder Firmenwerte (Goodwill) entfallen auf den Teilkonzern Aareon (Segment Consulting/Dienstleistungen). Sie sind den folgenden Geschäftsbereichen als zahlungsmittelgenerierende Einheiten zugeordnet:

	31.12.2018 Goodwill	31.12.2017 Goodwill
Mio. €		
<b>Geschäftsbereiche</b>		
Deutschland	35	35
Internationales Geschäft	50	50
<b>Gesamt</b>	<b>85</b>	<b>85</b>

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich im vierten Quartal im Rahmen eines Impairmenttests auf Wertminderung hin überprüft. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme (Value in Use), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Dabei werden die geplanten Vor-Steuer-Cashflows aus der vom Vorstand der Aareon AG verabschiedeten und vom Aufsichtsrat genehmigten Dreijahresplanung verwendet. Innerhalb der ersten drei Jahre erfolgt somit eine individuelle Planung der Erlös- und Aufwandspositionen. Die den wesentlichen Annahmen zugewiesenen Werte basieren auf internen und externen Faktoren sowie vergangenen Erfahrungen, wobei eine wesentliche Basis die Vorjahresplanung bildet. Der Umsatzplanung unterliegen im Wesentlichen Annahmen zu Migrationsvorhaben, Neukundengeschäft sowie Vertragsverlängerungen und Zusatzgeschäft von Bestandskunden. Diese stellen zugleich auch die wesentlichen Quellen von Schätzungsunsicherheiten dar. Regelmäßige Umsatzerlöse wie Wartung und Gebühren aus dem Bestandskundengeschäft unterliegen in der Regel keinen größeren Schätzungsunsicherheiten. Die Planung des Materialaufwands wird abgeleitet aus der Umsatzplanung. Die Personalaufwandsplanung berücksichtigt im Wesentlichen Mitarbeiterzahlen sowie Lohnentwicklung. Die sonstigen Kosten werden unter der Berücksichtigung bekannter Sondereffekte in der Regel basierend auf dem Vorjahr fortentwickelt. Schätzungsunsicherheiten auf der Aufwandseite ergeben sich durch nicht geplante Preiserhöhungen oder nicht planbare Sondereffekte. Grundsätzlich erhöht sich die Schätzungsunsicherheit, je weiter in der Zukunft die Annahmen liegen. Für die über den Zeithorizont von vier Jahren hinausgehenden Cashflows erfolgt die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente.

Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor konzernweit im Teilkonzern Aareon von 6,2 % vor Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 1,0 % zuzüglich einem unternehmens-spezifischen Risikozuschlag von 6,5 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,8. Aufgrund der Planungsunsicherheiten über das vierte Jahr hinaus wird aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds eine Wachstumsrate von 2 % unterstellt, die die erwartete Inflationsentwicklung widerspiegelt. Die erzielbaren Beträge weisen eine Überdeckung der Buchwerte auf. Bei einer signifikanten Änderung einer der oben beschriebenen wesentlichen Annahmen wie der Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1,0 %, der Reduzierung des in den Cashflow einbezogenen EBIT um 5,0 % oder der Verringerung der Wachstumsrate auf 1 % kommt es einzeln betrachtet zu keiner Wertminderung. Im Berichtszeitraum ergab sich kein Wertminderungsbedarf.



Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2018				2017			
	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Mio. €								
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>138</b>	<b>93</b>	<b>124</b>	<b>355</b>	<b>133</b>	<b>87</b>	<b>78</b>	<b>298</b>
Zugänge	0	13	5	18	10	5	11	26
Umbuchungen	-	0	1	1	-4	0	26	22
Abgänge	-	-	26	26	0	-	7	7
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	0	0	-	1	16	17
Wechselkursveränderungen	0	0	-1	-1	-1	0	0	-1
<b>Stand 31.12.</b>	<b>138</b>	<b>106</b>	<b>103</b>	<b>347</b>	<b>138</b>	<b>93</b>	<b>124</b>	<b>355</b>
<b>Abschreibungen</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>53</b>	<b>69</b>	<b>80</b>	<b>202</b>	<b>57</b>	<b>65</b>	<b>50</b>	<b>172</b>
Abschreibungen	-	4	8	12	-	4	7	11
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-	-	-4	-	26	22
Abgänge	-	-	26	26	-	-	3	3
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-	-	-
Wechselkursveränderungen	-	1	0	1	-	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>53</b>	<b>74</b>	<b>62</b>	<b>189</b>	<b>53</b>	<b>69</b>	<b>80</b>	<b>202</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>85</b>	<b>24</b>	<b>44</b>	<b>153</b>	<b>76</b>	<b>22</b>	<b>28</b>	<b>126</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>85</b>	<b>32</b>	<b>41</b>	<b>158</b>	<b>85</b>	<b>24</b>	<b>44</b>	<b>153</b>

#### (45) Sachanlagen

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	230	221
Betriebs- und Geschäftsausstattung	30	32
<b>Gesamt</b>	<b>260</b>	<b>253</b>

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2018			2017		
	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt
Mio. €						
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>						
<b>Stand 01.01.</b>	<b>299</b>	<b>86</b>	<b>385</b>	<b>288</b>	<b>81</b>	<b>369</b>
Zugänge	6	7	13	19	8	27
Umbuchungen	–	0	0	1	9	10
Abgänge	2	19	21	9	12	21
Veränderung Konsolidierungskreis	–	0	0	–	0	0
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>303</b>	<b>74</b>	<b>377</b>	<b>299</b>	<b>86</b>	<b>385</b>
<b>Abschreibungen</b>						
<b>Stand 01.01.</b>	<b>78</b>	<b>54</b>	<b>132</b>	<b>68</b>	<b>49</b>	<b>117</b>
Abschreibungen	9	8	17	9	7	16
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	0	0
Zuschreibungen	13	–	13	–	0	0
Umbuchungen	–	–	–	1	9	10
Abgänge	1	18	19	0	11	11
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
<b>Stand 31.12.</b>	<b>73</b>	<b>44</b>	<b>117</b>	<b>78</b>	<b>54</b>	<b>132</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>221</b>	<b>32</b>	<b>253</b>	<b>220</b>	<b>32</b>	<b>252</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>230</b>	<b>30</b>	<b>260</b>	<b>221</b>	<b>32</b>	<b>253</b>

#### (46) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2018 von 30 Mio. € (Vorjahr: 52 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 1 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

#### (47) Aktive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 572 Mio. € (Vorjahr: 546 Mio. €) miteinander saldiert.

Aktive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit den folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte ac	34	–
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	1	–
Immaterielle Vermögenswerte	–	0
Sachanlagen	0	0
Sonstige Aktiva	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	455	482
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	123	47
Rückstellungen	90	85
Sonstige Passiva	0	26
Steuerliche Verlustvorträge	10	5
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>713</b>	<b>645</b>

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

Die latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) auf ausländische Betriebsstätten. Die vorhandenen Verlustvorträge sind unverfallbar. Latente Steuern auf Verlustvorträge wurden bilanziert, soweit diese innerhalb der nächsten fünf Jahre voraussichtlich nutzbar sind.

Die nicht angesetzten oder wertberichtigten aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 62 Mio. € (Vorjahr: 43 Mio. €).

Aktive latente Steuern in Höhe von 32 Mio. € (Vorjahr: 25 Mio. €) wurden über die Anderen Rücklagen gebildet.

#### (48) Sonstige Aktiva

	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Immobilien	209	203
Vertragsvermögenswerte	24	19
Übrige	100	93
<b>Gesamt</b>	<b>333</b>	<b>315</b>

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

Der noch nicht erfüllte Teil der Leistungsverpflichtungen aus IT-Beratungsprojekten in Höhe von 10 Mio. € wird voraussichtlich mit 9 Mio. € in 2019 sowie mit 1 Mio. € in 2020 ff. realisiert. Auf die Angabe des nicht erfüllten Teils der Leistungsverpflichtung aus anderen Verträgen wird verzichtet, da die Gegenleistung des Kunden der erbrachten Leistung entspricht.

**(49) Finanzielle Verbindlichkeiten ac**

	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac</b>	<b>26.371</b>	<b>26.109</b>
Geldmarktverbindlichkeiten	4.600	4.821
Schuldscheindarlehen	5.200	5.421
Hypotheken-Pfandbriefe	10.934	11.036
Öffentliche Pfandbriefe	2.989	2.578
Sonstige Schuldverschreibungen	2.648	2.230
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	23
<b>Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac</b>	<b>9.679</b>	<b>9.164</b>
Täglich fällige Einlagen	7.719	7.314
Termineinlagen	1.960	1.850
<b>Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac</b>	<b>121</b>	<b>92</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	24	18
Sonstige Verbindlichkeiten	97	74
<b>Nachrangkapital ac</b>	<b>1.044</b>	<b>1.265</b>
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.044	1.060
Genussrechtskapital	–	12
Einlagen Stiller Gesellschafter	–	193
<b>Gesamt</b>	<b>37.215</b>	<b>36.630</b>

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

**(50) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl**

	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
<b>Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl</b>	<b>1.461</b>	<b>1.479</b>
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.443	1.464
Negative Marktwerte aus Cashflow-Hedges	–	15
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	18	–
<b>Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl</b>	<b>473</b>	<b>224</b>
Negative Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	322	34
Negative Marktwerte aus übrigen Derivaten	151	190
<b>Gesamt</b>	<b>1.934</b>	<b>1.703</b>

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

**(51) Rückstellungen**

	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	362	351
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	5	4
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	152	215
<b>Gesamt</b>	<b>519</b>	<b>570</b>

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

Eine detaillierte Aufgliederung der Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft auf die Klassen von finanziellen Vermögenswerten wird im Kapitel „Erläuterungen zu Finanzinstrumenten“ Anhangangabe (59) offengelegt.

**Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

Die Pensionsverpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus bei der Aareal Bank, der Aareon, der BauGrund und der Westdeutschen Immobilien Servicing (ehemalige WestImmo) abgeschlossenen Altersvorsorgeplänen (sog. beitrags- und leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19).

Die Aareal Bank hat zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen der Bank dienende Vermögenswerte in ein Contractual Trust Arrangement (CTA) eingebracht, um vor dem Hintergrund der eingeschränkten Absicherung durch den Pensionssicherungsverein (PSVaG) eine verbesserte Insolvenzsicherung der Versorgungsansprüche zu gewährleisten. Hierzu wurde eine doppelseitige Treuhand unter Beteiligung der Aareal Bank AG (Treugeber) und des Aareal Pensionsverein e.V. als rechtlich selbstständigen Dritten (Treuhänder) vereinbart. Der Treuhänder ist im Vereinsregister beim Amtsgericht Wiesbaden eingetragen.

Der Treuhänder hält das Sondervermögen treuhänderisch für den Treugeber (Verwaltungstreuhand). Gleichzeitig, aber gegenüber der Verwaltungstreuhand vorrangig, hält der Treuhänder das Sondervermögen für alle Begünstigten treuhänderisch zur Sicherung der erfassten Ansprüche (Sicherungstreuhand).

Die Sicherungstreuhand im Interesse der Begünstigten entsteht im Wege eines echten Vertrags zugunsten Dritter (§ 328 Abs. 1 BGB). Aufgrund dieser Sicherungstreuhand können die Begünstigten vom Treuhänder verlangen, dass dieser das Sondervermögen nach Maßgabe der Regelungen dieses Treuhandvertrags zur Sicherung der erfassten Ansprüche hält und verwaltet. Mit Eintritt des Sicherungsfalles können die Begünstigten aufgrund der Sicherungstreuhand vom Treuhänder verlangen, dass dieser ihre erfassten Ansprüche nach Maßgabe der Regelungen dieses Treuhandvertrags aus dem Sondervermögen befriedigt.

Wirtschaftlicher Eigentümer des Vermögens ist die Bank. Gemanagt wird das Vermögen in einem Spezialfonds von der HSBC INKA. Die HSBC INKA trifft auf der Grundlage einer Anlagerichtlinie die Anlageentscheidungen für die Altersversorgung der Mitarbeiter. Es wurde ein gemeinsamer Anlageausschuss mit Mitarbeitern der HSBC INKA und der Aareal Bank gebildet. Die Bank überträgt das neu anzulegende Vermögen jährlich auf den Aareal Pensionsverein e.V., der dann wiederum zusätzliche Anteile am Spezialfonds erwirbt. Zinserträge werden unterjährig durch den Fondsmanager angelegt.

Für einen Teil der Versorgungsansprüche der aktiven Vorstandsmitglieder sowie der ehemaligen Vorstandsmitglieder hat die Bank Rückdeckungsversicherungen abgeschlossen, die ebenfalls treuhänderisch auf den Aareal Pensionsverein e.V. übertragen wurden und für deren Beiträge die Bank entsprechende Mittel bereitstellt.

Mit der Auslagerung von Vermögensgegenständen auf den Aareal Pensionsverein e.V. wird neben der Sicherung von Anwartschaften und Ansprüchen auf Leistungen der betrieblichen Altersversorgung Planvermögen im Sinne von IAS 19 geschaffen, das mit den Versorgungsverpflichtungen des Treugebers verrechnet werden kann.

#### Kurzbeschreibung der wesentlichen Pensionspläne

##### **DePfa Bank Betriebsvereinbarung vom 14. Dezember 1999 (kurz: BV 97)**

Die BV 97 gilt für Neueintritte ab dem 1. Januar 1997. Nach Erfüllung einer Wartezeit von fünf versorgungsfähigen Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Altersrente nach Vollendung des 65. Lebensjahres (auch nach vorangegangener Invalidity), vorgezogene Altersrente, Invalidenrente bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres sowie Witwen- und Witwerrente.

Die Bank gewährt ihren Mitarbeitern eine Grundversorgung aus eigenen Beiträgen und eine Zusatzversorgung entsprechender einzelvertraglicher Vereinbarungen zur Gehaltsumwandlung. Die Grundversorgung ergibt sich für die versorgungsfähige Dienstzeit aus einem jährlichen Versorgungsaufwand in Höhe von 3,5 % für Teile des versorgungsfähigen Einkommens bis zur Beitragsbemessungsgrenze (BBG) und 10 % für Teile des versorgungsfähigen Einkommens oberhalb der BBG. Die so ermittelten Arbeitgeberbeiträge sowie die Beiträge aus Gehaltsumwandlung werden zum Ende eines Wirtschaftsjahres in einen CTA eingebracht. Das Versorgungskapital inklusive der zugeteilten Überschüsse wird jährlich mit mindestens 4 % verzinst. Die jährlichen Versorgungsleistungen errechnen sich durch die Verrentung des Versorgungskapitals bei Eintritt des Leistungsfalls gemäß einer festen Verrentungstabelle.

Als versorgungsfähige Dienstzeit gilt die Zeit ab der Vollendung des 20. Lebensjahres bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres. Das versorgungsfähige Einkommen ist das innerhalb eines Jahres bezogene Bruttoarbeitsentgelt.

Die versicherungsmathematischen Abschläge bei Inanspruchnahme der Altersrente vor Vollendung des 65. Lebensjahres finden über die Verrentung des Versorgungskapitals statt. Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % der Mitarbeiterrente. Die Bank erhöht die laufenden Leistungen jährlich um 1 %, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht.

##### **Vorstand**

Die sechs Vorstandsmitglieder erhalten ihre Versorgungsleistungen aufgrund jeweiliger Einzelzusagen (insgesamt acht Einzelzusagen).

Sechs Einzelzusagen sind Festbetragszusagen auf monatliche Ruhegeldzahlungen im Alter und bei Arbeitsunfähigkeit mit einer Witwen- bzw. Witwerpension von 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Ruhegeldzahlungen werden gemäß der Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angepasst.

Zwei Einzelzusagen orientieren sich an den festen jährlichen Arbeitgeberbeiträgen und den Beiträgen aus Entgeltumwandlung, die auf das jeweilige Versorgungskonto eingezahlt und jährlich mit 4 % verzinst werden. Das Versorgungskapital und das Entgeltumwandlungskapital werden im Versorgungsfall ver-

sicherungsmathematisch in eine lebenslänglich laufende Alters- bzw. Invalidenrente umgerechnet. Die Verrentung erfolgt auf der Grundlage der biometrischen Rechnungsgrundlagen und eines Rechnungszinssatzes von 4 % jährlich und berücksichtigt die garantierte Rentenanpassung von 1 % p. a. Die Witwenpension beträgt 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Leistungen werden jährlich um 1 % erhöht, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht. Die entsprechend dieser Zusage erreichbaren Altersleistungen wurden jeweils durch eine Rückdeckungsversicherung abgesichert. Diese Rückdeckungsversicherung schließt Leistungen im Invaliden- und im Todesfall ein.

**DePfa Bank Dienstvereinbarung vom 30. Dezember 1955 (kurz: DePfa 55)**

Die DePfa 55 ist eine einkommensabhängige Zusage für die Eintritte vor dem 31. Dezember 1988, die nach Erfüllung einer Wartezeit von fünf Dienstjahren eine Ruhegeldleistung ab Vollendung des 65. Lebensjahres bzw. eine Leistung wegen Berufsunfähigkeit (Invalidität) sowie eine Hinterbliebenenleistung als eine monatliche Rente vorsieht.

Die Höhe der Anwartschaft ergibt sich aus den Steigerungsbeträgen wie folgt: je 5 % des letzten Jahresgehaltes für die ersten fünf Dienstjahre, je 2 % des letzten Jahresgehalts für die weiteren 20 Dienstjahre und je 1 % des letzten Jahresgehalts für jedes spätere Dienstjahr bis zu einem Höchstsatz von 75 % des letzten Jahresgehalts nach 35 Dienstjahren. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % der Alters-/Invalidenleistung. Auf den Versorgungsanspruch werden Leistungen der Sozialversicherung und VBL/Gerling angerechnet. Die Dienstvereinbarung beinhaltet keine Regelung zum vorzeitigen Bezug der Altersrente sowie zur Anpassung der laufenden Renten.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

**BauBoden Vereinbarung vom 1. Juli 1968 (kurz: BauBoden 68)**

Diese Vereinbarung gilt für die Betriebsangehörigen nach Vollendung des 18. Lebensjahres, die am 1. Januar 1967 im Dienst der Bank gestanden haben oder spätestens bis zum 31. Dezember 1983 neu eingetreten sind. Nach Erfüllung einer Wartezeit von zehn Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Altersrente nach Vollendung des 65. Lebensjahres, vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen- und Witwerrente.

Die Versorgung besteht aus einer Gesamrente, die sich aus der gesetzlichen Rentenversicherung, der Zusatzversicherung bei der VBL oder beim BVV, die angerechnet wird, oder aus dem Gruppenversicherungsvertrag und dem Bankzuschuss zusammensetzt. Die Gesamrente beträgt nach zehnjähriger Betriebszugehörigkeit 55 % des pensionsfähigen Gehalts. Für jedes weitere Dienstjahr erhöht sich die Gesamrente um 1 % des pensionsfähigen Gehalts bis zu einem Höchstsatz von 75 %. Als pensionsfähiges Gehalt gilt das letzte im Dienst bezogene monatliche Bruttogehalt.

Bei Inanspruchnahme der Altersrente vor Vollendung des 65. Lebensjahres wird kein versicherungsmathematischer Abschlag vorgenommen. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % des Bankzuschusses. Die Anpassung der laufenden Renten erfolgt gemäß § 16 Betriebsrentengesetz.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

**BauBoden Vereinbarung vom 12. Dezember 1984 (kurz: BauBoden 84)  
und DePfa Bank Versorgungsordnung vom 28. November 1990 (kurz: DePfa 90)**

Die Versorgungsordnung BauBoden 84 gilt für die Betriebsangehörigen, die nach dem 31. Dezember 1983 in das Unternehmen eingetreten sind und das 20. Lebensjahr vollendet haben. Die Versorgungsordnung DePfa 90 gilt für die Betriebsangehörigen, die nach dem 31. Dezember 1988 in das Unternehmen eingetreten sind. Nach Erfüllung einer Wartezeit von zehn Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Alters- bzw. vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen- und Witwerrente.

Einen Anspruch auf Altersrente erwirbt der Betriebsangehörige bei Vollendung des 65. Lebensjahres. Die Höhe der monatlichen Rentenanwartschaft berechnet sich für jedes anrechnungsfähige Dienstjahr (begrenzt auf maximal 40 Dienstjahre) wie folgt: 0,6 % der versorgungsfähigen Bezüge bis zur BBG, 2 % des die BBG übersteigenden Teils der versorgungsfähigen Bezüge, wobei als versorgungsfähige Bezüge bzw. bei der BBG der Durchschnitt der letzten zwölf Monate genommen wird. Auf den Versorgungsanspruch werden bei der Bau Boden 84 Versicherungsleistungen des BVV angerechnet.

Die Bank verzichtet auf einen versicherungsmathematischen Abschlag bei der Inanspruchnahme der vorgezogenen Altersrente. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % der Anwartschaft auf Versorgungsleistung. Die Anpassung der laufenden Renten erfolgt gemäß § 16 Betriebsrentengesetz.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

**AHB-Betriebsvereinbarung über Zusatzversorgungsleistungen (RGO) der ehemaligen Corealcredit**

Für ehemalige Mitarbeiter der Allgemeine Hypothekenbank AG, deren Anstellungsverhältnis vor dem 1. Januar 1994 begonnen hat, bestimmen sich die Versorgungsleistungen nach der Zusatzversorgung vom 29. August 1995 mit ergänzender Rahmenbetriebsvereinbarung vom 7. März 1995.

Dieser Versorgungszusage liegt eine an die Beamtenversorgung angelehnte Gesamtversorgung zugrunde. Nach Erfüllung der Wartezeit von fünf Dienstjahren beträgt der Gesamtversorgungssatz zunächst 50 % des versorgungsfähigen Einkommens. Für jedes Jahr der Zugehörigkeit nach Vollendung des 37. Lebensjahres erhöht sich der Gesamtversorgungssatz um 1 % des versorgungsfähigen Einkommens, höchstens jedoch auf 75 % des versorgungsfähigen Einkommens. Bei Berufs- und Erwerbsunfähigkeit beträgt der



Anspruch mindestens 65 % und bei Arbeitsunfall 75 % des versorgungsfähigen Einkommens. Als versorgungsfähiges Einkommen gilt das durch zwölf geteilte Jahreseinkommen. Das Jahreseinkommen errechnet sich aus 14 Monatsgehältern.

Auf das so ermittelte Ruhegeld werden die auf Pflichtbeiträgen beruhenden Leistungen der gesetzlichen Rentenversicherung und des BVV Versicherungsvereins des Bankgewerbes a.G. angerechnet. Insofern ist die Versorgungsverpflichtung unmittelbar abhängig von der Entwicklung des Leistungsniveaus der Rentenversicherung einerseits und des BVVs andererseits.

Ausgelöst durch das Rentenreformgesetz 1992 und die damit einhergehenden Einschnitte in der gesetzlichen Rentenversicherung, erfolgte in 1995 eine Neuordnung der Zusage. Kern der Neuordnung ist die Begrenzung der Ausfallbürgschaft der Bank für das infolge der Rentenzugangsfaktoren und der geringeren Anpassung des Rentenwerts sinkende Niveau der gesetzlichen Rente. Danach übernimmt die Bank weiterhin dienstzeiträtlich für die Dienstzeiten bis zur Neuordnung am 31. Dezember 1995 die Ausfallbürgschaft für die Rentenzugangsfaktoren bei vorgezogenem Altersrentenbeginn und für das abgesenkte Niveau des aktuellen Rentenwerts (Nettoanpassungsfaktor). Für die Dienstzeiten ab der Neuordnung bis zum Pensionierungsbeginn geht die Niveauabsenkung der gesetzlichen Rentenversicherung zulasten des Versorgungsberechtigten.

Ab Rentenbeginn ist die AHB-Rente bereits vor der Neuordnung von der Entwicklung der gesetzlichen Rentenversicherung und der BVV-Rente entkoppelt, da ausschließlich die AHB-Rente gemäß der Inflation jährlich angepasst wird.

Entsprechend ist die Verpflichtung für die Zusage während der Anwartschaftsphase zum einen von der Entwicklung der Sozial- und BVV-Rente unmittelbar abhängig. Zum anderen ist sie in vollem Umfang für alle Dienstjahre – auch soweit diese schon erbracht wurden – einkommensdynamisch. Das Verpflichtungsvolumen ist zudem von der Variation der Inflation und somit des Rententrends abhängig.

#### **Rheinboden Hypothekenbank AG – Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991 der ehemaligen Corealcredit**

Die ehemaligen Mitarbeiter der Rheinboden Hypothekenbank AG haben Anspruch auf Alters- und Invalidenrenten sowie Hinterbliebenenleistungen gemäß den Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991.

Für Mitarbeiter mit Dienstbeginn vor dem 1. Oktober 1978 betragen die monatlichen Versorgungsleistungen nach zehn Dienstjahren 5 % der pensionsfähigen Bezüge (letztes tarifliches oder vertragliches Monatsgehalt) und erhöhen sich jeweils um 0,5 % der pensionsfähigen Bezüge je weiteres Dienstjahr auf 14 % der pensionsfähigen Bezüge nach 15 Dienstjahren. Für jedes weitere Dienstjahr erhöht sich der monatliche Versorgungsanspruch um 0,3 % der pensionsfähigen Bezüge, jedoch insgesamt höchstens auf 20 %. Hierauf werden die Leistungen des BVV angerechnet, soweit diese auf Arbeitgeberbeiträgen beruhen.

Für Mitarbeiter mit Dienstbeginn nach dem 30. September 1978 betragen die Versorgungsleistungen 0,15 % der pensionsfähigen Bezüge bis zur Beitragsbemessungsgrenze sowie 1,5 % der pensionsfähigen Bezüge über der Beitragsbemessungsgrenze je Dienstjahr zwischen dem 25. und dem 65. Lebensjahr, wobei höchstens 35 Dienstjahre angerechnet werden.

Die Altersrente in den Rheinboden-Pensionsordnungen wird ab Vollendung des 65. Lebensjahres bzw. mit Beginn der Altersrente (Vollrente) in der gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt. Im Fall des

vorgezogenen Altersrentenbeginns sind Abschläge in Höhe von 0,3 % pro Monat des vorgezogenen Altersrentenbeginns vor Alter 65 zur Teil-Kompensation der Mehrbelastung infolge des vorgezogenen Rentenbeginns vorgesehen. Die Hinterbliebenenleistungen betragen 60 % des Rentenanspruches des Mitarbeiters für Witwen/Witwer bzw. 15 % für Halbweisen und 20 % für Waisen, höchstens jedoch zusammen den Betrag des Rentenanspruches des Mitarbeiters.

Für einzelne Pensionäre und unverfallbar ausgeschiedene Anwärter bestehen ergänzende einzelvertragliche Regelungen zur Überleitung von der alten auf die neue Rheinboden-Pensionsordnung und zur Anrechnung der BVV-Leistung.

Zudem sind für ehemalige Vorstände und Generalbevollmächtigte – zurzeit Pensionäre und ein unverfallbar ausgeschiedener Anwärter – einzelvertragliche Zusagen maßgeblich.

Die Anpassung der laufenden Renten auf Basis der Rheinboden-Zusagen erfolgt – mit Ausnahme einer kleinen Gruppe von etwa zehn Rentnern mit Anpassung gemäß Bankentarif – auf Basis von § 16 BetrAVG gemäß dem Inflationsausgleich.

#### WestImmo – Versorgungsordnung vom 1. Oktober 1995

Die Versorgungsordnung vom 1. Oktober 1995 ist eine beitragsorientierte Leistungszusage. Als Leistungsarten vorgesehen sind nach einer Wartezeit von fünf Dienstjahren Altersrente, vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen-, Witwer- und Waisenrente.

Die Höhe der Altersrente, vorgezogenen Altersrente sowie der Berufs- bzw. Erwerbsunfähigkeitsrente berechnet sich aus der Summe der während der rentenfähigen Dienstzeit erworbenen Rentenbausteine. Übersteigt die rentenfähige Dienstzeit 40 Jahre, so berechnet sich die monatliche Rente aus der Summe der 40 höchsten während der rentenfähigen Dienstzeit erworbenen Rentenbausteine. Die Höhe eines Rentenbausteins wiederum ergibt sich durch Multiplikation des Beitragseckwerts (ab 2014 260 €), der persönlichen Verdienstreue (Verhältnis aus rentenfähigem Einkommen und der Beitragsbemessungsgrenze in der Deutschen Rentenversicherung, wobei Einkommensbestandteile oberhalb der Beitragsbemessungsgrenze 3,75-fach gewichtet werden) und dem Verrentungsfaktor im jeweiligen Alter gemäß der Verrentungstabelle. Die Höhe der vorgezogenen Altersrente wird für jeden Monat des Rentenbezugs vor Vollendung des 65. Lebensjahres um 0,5 % gekürzt. Die Witwen-/Witwerrentenanwartschaft beträgt 60 %.

Der Ermittlung der Höhe der Pensionsverpflichtungen liegen soweit erforderlich die folgenden konzern-einheitlichen versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2018	31.12.2017
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck	Richttafeln 2005 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	1,80	1,84
Gehaltstrend	2,00	2,00
Rententrend	1,57	1,59
Inflationsrate	1,75	1,75
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Zum Jahresende wurde die Rechnungsgrundlage auf die Richttafeln 2018 G umgestellt. Der sich aus der Neubewertung ergebende versicherungsmathematische Verlust wird unter Änderungen von demografischen Annahmen ausgewiesen.

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Mio. €			
<b>Stand zum 01.01.2018</b>	<b>431</b>	<b>-80</b>	<b>351</b>
<b>Pensionsaufwand</b>	<b>18</b>	<b>-2</b>	<b>16</b>
laufender Dienstzeitaufwand	10	-	10
Nettozinsaufwand	8	-2	6
<b>Zahlungen</b>	<b>-8</b>	<b>-7</b>	<b>-15</b>
geleistete Versorgungsleistungen	-12	1	-11
Beiträge des Arbeitgebers	-	-4	-4
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	4	-4	-
<b>Neubewertung (Remeasurements)</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>10</b>
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-1	-	-1
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	2	-	2
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	6	-	6
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	3	3
<b>Veränderung Konsolidierungskreis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Stand zum 31.12.2018</b>	<b>448</b>	<b>-86</b>	<b>362</b>

	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Mio. €			
<b>Stand zum 01.01.2017</b>	<b>432</b>	<b>-73</b>	<b>359</b>
<b>Pensionsaufwand</b>	<b>19</b>	<b>-1</b>	<b>18</b>
laufender Dienstzeitaufwand	11	-	11
Nettozinsaufwand	8	-1	7
<b>Zahlungen</b>	<b>-9</b>	<b>-5</b>	<b>-14</b>
geleistete Versorgungsleistungen	-12	0	-12
Beiträge des Arbeitgebers	-	-2	-2
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	3	-3	-
<b>Neubewertung (Remeasurements)</b>	<b>-12</b>	<b>-1</b>	<b>-13</b>
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-7	-	-7
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	-5	-	-5
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	-	-	-
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	-1	-1
<b>Veränderung Konsolidierungskreis</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Stand zum 31.12.2017</b>	<b>431</b>	<b>-80</b>	<b>351</b>

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt zum 31. Dezember 2018 18,1 Jahre (Vorjahr: 18,7 Jahre).

Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Bis 1 Jahr	13	13
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	57	55
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	80	78
<b>Gesamt</b>	<b>150</b>	<b>146</b>

Im Geschäftsjahr 2019 werden voraussichtlich 11 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) in Pläne eingezahlt.

#### Sensitivität der Pensionsverpflichtung (DBO) gegenüber zentralen versicherungsmathematischen Annahmen

Anhand der qualitativen Planbeschreibung wurden die für die Verpflichtungshöhe wesentlichen Bewertungsparameter herausgearbeitet und entsprechende Berechnungen zur Sensitivität durchgeführt. Die dargestellte Sensitivitätsanalyse berücksichtigt jeweils die Änderung einer Annahme, wobei die übrigen Annahmen gegenüber der ursprünglichen Berechnung unverändert bleiben, d.h., mögliche Korrelationseffekte zwischen den einzelnen Annahmen werden dabei nicht berücksichtigt.

	Leistungsorientierte Verpflichtung 2018		Leistungsorientierte Verpflichtung 2017	
	Mio. €	Veränderung %	Mio. €	Veränderung %
<b>Barwert der Verpflichtungen</b>	<b>448</b>		<b>431</b>	
Rechnungszinssatz Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	375	-16	362	-16
Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	542	21	523	21
Gehaltstrend Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	457	2	440	2
Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	439	-2	422	-2
Rententrend Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	456	2	439	2
Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	440	-2	423	-2
Lebenserwartung Erhöhung um 1 Jahr	470	5	452	5
Verringerung um 1 Jahr	425	-5	410	-5

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Barmittel	0	0
Aktien	-	-
Wertpapierfonds	58	53
Anleihen	-	-
Rückdeckungsversicherungen	28	27
<b>Gesamt</b>	<b>86</b>	<b>80</b>

Die mit den leistungsorientierten Verpflichtungen verbundenen Risiken betreffen neben den üblichen versicherungsmathematischen Risiken v.a. finanzielle Risiken im Zusammenhang mit den Planvermögen, diese können insbesondere Adressen- und Marktpreisrisiken enthalten. Diese Risiken werden in das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe einbezogen. Die Bewertung der Wertpapierfonds ist gemäß Fair Value-Hierarchie der Stufe 2 zuzuordnen.

### Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Sonstigen Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
<b>Buchwert zum 01.01.2018</b>	<b>187</b>	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>215</b>
Zuführung	55	0	3	<b>58</b>
Verbrauch	61	1	1	<b>63</b>
Auflösung	35	2	6	<b>43</b>
Verzinsung	0	0	0	<b>0</b>
Umgliederung	-31	0	-1	<b>-32</b>
Veränderung Konsolidierungskreis	12	0	4	<b>16</b>
Wechselkursänderungen	1	0	0	<b>1</b>
<b>Buchwert zum 31.12.2018</b>	<b>128</b>	<b>10</b>	<b>14</b>	<b>152</b>

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
<b>Buchwert zum 01.01.2017</b>	<b>187</b>	<b>103</b>	<b>26</b>	<b>316</b>
Zuführung	89	1	7	<b>97</b>
Verbrauch	71	2	8	<b>81</b>
Auflösung	16	89	10	<b>115</b>
Verzinsung	0	-	0	<b>0</b>
Umgliederung	0	-	0	<b>0</b>
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	0	<b>-</b>
Wechselkursänderungen	-2	-	0	<b>-2</b>
<b>Buchwert zum 31.12.2016</b>	<b>187</b>	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>215</b>

Von den Sonstigen Rückstellungen in Höhe von 152 Mio. € wird erwartet, dass der Betrag in Höhe von 37 Mio. € eine Laufzeit von über einem Jahr hat.

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten entfallen mit 105 Mio. € auf Personalarückstellungen (Vorjahr: 140 Mio. €) und mit 23 Mio. € auf Sachkostentrückstellungen (Vorjahr: 47 Mio. €). Personalarückstellungen setzen sich unter anderem aus Rückstellungen für Tantiemen, Altersteilzeit, Abfindungen und bestehende Arbeitszeitkonten zusammen. In den Personalarückstellungen sind 32 Mio. € Rück-

stellungen für Abfindungen und Altersteilzeit enthalten. Unter Sachkostenrückstellungen fallen insbesondere Rückstellungen für Fach- und Rechtsberatung.

### (52) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2018 in Höhe von 40 Mio. € (Vorjahr: 29 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

### (53) Passive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 572 Mio. € (Vorjahr: 546 Mio. €) miteinander saldiert.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte ac	383	135
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	130	302
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	52	98
Immaterielle Vermögenswerte	11	12
Sachanlagen	6	6
Sonstige Aktiva	8	12
Rückstellungen	0	0
Sonstige Passiva	–	0
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>590</b>	<b>565</b>

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

### (54) Sonstige Passiva

	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Rechnungsabgrenzungsposten	1	16
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	17	17
Vertragsverbindlichkeiten	14	–
Übrige	1	0
<b>Gesamt</b>	<b>33</b>	<b>33</b>

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

Von den Vertragsverbindlichkeiten wurden 14 Mio. € in der laufenden Berichtsperiode erfolgswirksam erfasst.

### (55) Eigenkapital

Mio. €	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.797	1.798
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-98	-91
Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	0
Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	39	24
Hedge-Rücklage	-	-1
Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-9	-
Rücklage aus Währungsumrechnung	-4	-9
Nicht beherrschende Anteile	2	2
<b>Gesamt</b>	<b>2.928</b>	<b>2.924</b>

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

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

### Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareal Bank AG beträgt zum Bilanzstichtag 180 Mio. € (Vorjahr: 180 Mio. €). Es ist in 59.857.221 nennwertlose Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 3 €/Stück eingeteilt, die voll eingezahlt sind. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet. Vorzugsrechte oder Beschränkungen in Bezug auf Ausschüttung von Dividenden liegen nicht vor.

### Eigene Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 nach § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 20. Mai 2015 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 19. Mai 2020 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu anderen Zwecken als dem Handel in eigenen Aktien zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots zu den im Beschluss näher

festgelegten Erwerbspreisen, die sich am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft orientieren, erfolgen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals ausgeübt werden.

Die aufgrund dieser oder einer früheren Ermächtigung erworbenen Aktien können mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch außerhalb der Börse und ohne ein Angebot an alle Aktionäre unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre veräußert werden, wenn die veräußerten Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet oder wenn die Veräußerung gegen Sachleistung bzw. zur Bedienung von Rechten aus Wandelschuldverschreibungen oder Optionsschuldverschreibungen erfolgt, auch wenn sie von Tochtergesellschaften ausgegeben wurden. Außerdem können die eigenen Aktien zur Erfüllung von Umtausch- oder Bezugsrechten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen anstelle neuer Aktien aus bedingter Kapitalerhöhung ausgegeben werden. Die Aktien können auch eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf.

Ergänzend wurde der Vorstand ermächtigt, den Erwerb eigener Aktien auch unter Einsatz von Put- oder Call-Optionen durchzuführen. Alle Aktienerwerbe unter Einsatz von Derivaten sind dabei auf Aktien in einem Umfang von höchstens 5 % des Grundkapitals beschränkt. Die Aktienerwerbe sind darüber hinaus auf die 10-%-Grenze der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien anzurechnen. Werden eigene Aktien unter Einsatz von Eigenkapitalderivaten erworben, ist ein Recht der Aktionäre, solche Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG abgeschlossen.

### Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 31. Mai 2017 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 30. Mai 2022 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 89.785.830 € zu erhöhen (genehmigtes Kapital 2017). Im Fall einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- a) bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 203 Abs. 1 und 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – wenn dieser Betrag geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können;
- b) für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen;



- c) soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde;
- d) für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten;
- e) im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen.

Die vorstehende Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bei Kapitalerhöhungen gegen Bar- und/oder Sacheinlagen ist insgesamt auf einen Betrag von 20 % des Grundkapitals beschränkt, der weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung überschritten werden darf. Auf die vorgenannte 20-%-Grenze sind darüber hinaus auch eigene Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden, sowie diejenigen Aktien, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen ausgegeben werden, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund der Ermächtigung unter Tagesordnungspunkt 6 der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden. Die nach den vorstehenden Vorgaben verminderte Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 20 % des Grundkapitals nach den vorstehenden Vorgaben.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

#### Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 20. Mai 2019 einmalig oder mehrmals Genussrechte mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung im Gesamtnennbetrag von bis zu insgesamt 1.000.000.000 € auszugeben. Die Genussrechte können, wenn sie nicht gegen Sacheinlage ausgegeben werden, mit einem Wandlungsrecht für den Inhaber bzw. Gläubiger verbunden werden. Wandlungsrechte dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 89.785.830 € ausgegeben werden. Die Ausgabe der Genussrechte kann zudem durch in- oder ausländische Gesellschaften, die im unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehen, erfolgen. In diesem Fall kann die Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats hierfür die Garantie übernehmen und selbst Aktien gewähren, um die Wandlungsrechte zu erfüllen. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Die von der Hauptversammlung am 21. Mai 2014 erteilte Ermächtigung soll der Schaffung von regulatorisch anerkanntem Kernkapital dienen und sieht auch die Möglichkeit vor, Genussrechte mit Wandlungspflichten zu begründen. Sie entspricht den durch die Capital Requirements Regulation eröffneten unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten für Instrumente des zusätzlichen Kernkapitals. Eine Wandlungspflicht kann z. B. für den Fall vorgesehen werden, wenn bestimmte in den Wandelgenussrechtsbedingungen zu definierende Kapitalquoten oder sonstige Finanzkennzahlen unterschritten werden, die

Wandlung nach Auffassung des Vorstands und des Aufsichtsrats der Gesellschaft zur Sicherung des Fortbestands der Gesellschaft erforderlich ist oder wenn eine Aufsichtsbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeiten eine Wandlung anordnet.

Demgemäß ist das Grundkapital um bis zu 89.785.830 € durch Ausgabe von bis zu 29.928.610 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (bedingtes Kapital 2014). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie (i) die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungsrechten, die den von der Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten beigefügt sind, von ihren Wandlungsrechten Gebrauch machen oder (ii) die zur Wandlung verpflichteten Inhaber bzw. Gläubiger von durch die Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 bis zum 20. Mai 2019 ausgegebenen Wandelgenussrechten ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen oder (iii) die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht; soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden oder, in den vorgenannten Fällen (i) und (ii), nicht ein Barausgleich gewährt wird. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch die Ausübung von Wandlungsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem gemäß dem Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 jeweils festgelegten Wandlungspreis.

Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

### **Kapitalrücklage**

In der Kapitalrücklage sind die bei der Ausgabe von Aktien erhaltenen Agienbeträge enthalten. Kosten, die im Rahmen einer Kapitalerhöhung anfallen, vermindern die Kapitalrücklage.

### **Gewinnrücklage**

Die Gewinnrücklage setzt sich in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) aus gesetzlichen Rücklagen nach § 150 AktG und in Höhe von 1.792 Mio. € (Vorjahr: 1.793 Mio. €) aus sonstigen Gewinnrücklagen zusammen.

### **Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe)**

Der Vorstand hat am 13. November 2014 aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von 300 Mio. € mit einer Stückelung von 200.000 € und einem anfänglichen Zins von 7,625 % p. a. ausgegeben.

Die Schuldverschreibungen werden ab Verzinsungsbeginn bis zum 30. April 2020 mit einem Zinssatz von 7,625 % p. a. verzinst. Für jede nachfolgende Zinsperiode entspricht der Zinssatz dem am jeweiligen Zinsfestlegungstag bestimmten Ein-Jahres-EUR-Swap-Satz zuzüglich einer Marge von 7,18 % p. a.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.

Bei Eintritt eines Auslöseereignisses sind der Rückzahlungsbetrag und der Nennbetrag jeder Schuldverschreibung um den Betrag der betreffenden Herabschreibung zu reduzieren. Die Herabschreibung ist pro rata mit sämtlichen anderen Instrumenten des zusätzlichen Kernkapitals im Sinne der CRR, die eine Herabschreibung bei Eintritt des Auslöseereignisses vorsehen, vorzunehmen. Ein Auslöseereignis tritt ein, wenn die in Artikel 92 Absatz 1 Buchstabe a CRR bzw. einer Nachfolgeregelung genannte harte Kernkapitalquote bezogen auf die Institutsgruppe der Emittentin unter 7,0 % fällt. Nach der Vornahme einer Herabschreibung können der Nennbetrag sowie der Rückzahlungsbetrag jeder Schuldverschreibung in jedem der Reduzierung nachfolgenden Geschäftsjahr der Emittentin bis zur vollständigen Höhe des ursprünglichen Nennbetrags unter bestimmten Bedingungen wieder hochgeschrieben werden.

Die Schuldverschreibungen können insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin und vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen gekündigt und zu ihrem Rückzahlungsbetrag (unter Berücksichtigung einer etwaigen Herabschreibung) zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen (soweit die Zinszahlung nach den Anleihebedingungen nicht ausgefallen oder ausgeschlossen ist) zurückgezahlt werden, wenn die in den Anleihebedingungen genannten steuerlichen oder regulatorischen Gründe vorliegen. Darüber hinaus kann die Emittentin die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 Tagen erstmals zum 30. April 2020 und danach zu jedem Zinszahlungstag kündigen und zu ihrem Rückzahlungsbetrag zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen zurückzahlen.

### **Ausschüttung**

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, 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. Die in 2018 ausgeschüttete Dividende betrug 2,50 € je Stückaktie.

Darüber hinaus wird der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2019 über eine Ausschüttung auf die ATI-Instrumente entscheiden.

## Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

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

### (56) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Nettogewinne bzw. Nettoverluste aus Finanzinstrumenten entsprechend der Zuordnung und Bewertungskategorie der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, aus denen die Ergebnisse resultieren:

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac	-49	-33
Ergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	0	0
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci im OCI erfasst	-20	-7
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci in GuV umgegliedert	-	0
Ergebnis aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	0
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-2	14
Ergebnis aus Finanzgarantien und Kreditzusagen	1	1

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

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge und nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Bewertungskategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl enthält auch das Währungsergebnis.

Das Hedge-Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften wird mit dem Hedge-Ergebnis aus den Sicherungsderivaten zu einer Position zusammengefasst und betrug im aktuellen Geschäftsjahr -2 Mio. € (Vorjahr: -7 Mio. €). Darüber hinaus betrug die Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads -17 Mio. €. Im Vorjahr betrug die Veränderung der Hedge-Rücklage -27 Mio. €.

### (57) 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 (S. 196) entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument.

**31. Dezember 2018**

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>4.450</b>	<b>4.443</b>	<b>1</b>	<b>6</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen	4.443	4.443	–	–
Eigenkapitalinstrumente	7	–	1	6
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>3.183</b>	<b>308</b>	<b>2.164</b>	<b>711</b>
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	–
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>1.934</b>	<b>–</b>	<b>1.934</b>	<b>–</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.461	–	1.461	–
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten	473	–	473	–

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

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

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

Im Geschäftsjahr 2018 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine wesentlichen Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

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

	Forderungen aus Krediten fvpl
Mio. €	
<b>Fair Value per 01.01.2018<sup>1)</sup></b>	<b>604</b>
<b>Bewertungsveränderung</b>	<b>-2</b>
<b>Bestandsänderungen</b>	
Zugang	690
Abgang	582
Zinsabgrenzung	1
<b>Fair Value per 31.12.2018</b>	<b>711</b>

<sup>1)</sup> Fair Value per 31. Dezember 2017 nach IAS 39: 196 Mio. €, die in 2017 zugegangen waren.

Von dem Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl entfallen -1 Mio. € auf im Bestand befindliche Finanzinstrumente (Vorjahr: 0 Mio. €).

Wesentlicher nicht am Markt beobachtbarer Input-Parameter dieser Forderungen aus Krediten ac sind die Aufschläge für kontrahentenspezifische Risiken. Eine Erhöhung/Verringerung um 1 % würde bei den nicht ausgefallenen Krediten zu einer Verringerung/Erhöhung des Fair Value von rund 12 Mio. € (Vorjahr: rund 2 Mio. €) führen.

Die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit fortgeführten Anschaffungskosten 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:

### 31. Dezember 2018

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	<b>34.556</b>	<b>3.165</b>	<b>4.495</b>	<b>26.896</b>
Barreserve	1.265	-	1.265	-
Forderungen aus Krediten	26.858	-	3	26.855
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.372	3.165	3.207	-
Forderungen sonstiges Geschäft	61	-	20	41
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	<b>37.168</b>	<b>2.327</b>	<b>25.003</b>	<b>9.838</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	26.278	2.006	24.234	38
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.679	-	-	9.679
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	121	-	0	121
Nachrangkapital	1.090	321	769	-

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

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	<b>33.679</b>	<b>2.304</b>	<b>4.994</b>	<b>26.381</b>
Barreserve	2.081	–	2.081	–
Forderungen aus Krediten	26.308	–	3	26.305
Geld- und Kapitalmarktforderungen	5.218	2.304	2.910	4
Forderungen sonstiges Geschäft	72	–	–	72
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	<b>36.961</b>	<b>853</b>	<b>26.593</b>	<b>9.515</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	26.349	513	25.778	58
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.164	–	–	9.164
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	90	–	–	90
Nachrangkapital	1.358	340	815	203

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

**(58) 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:

	31.12.2018 Buchwert	31.12.2018 Fair Value	31.12.2017 Buchwert <sup>1)</sup>	31.12.2017 Fair Value <sup>1)</sup>
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	<b>34.125</b>	<b>34.556</b>	<b>33.156</b>	<b>33.679</b>
Barreserve	1.265	1.265	2.081	2.081
Forderungen aus Krediten	26.232	26.858	25.776	26.308
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.567	6.372	5.225	5.218
Forderungen sonstiges Geschäft	61	61	74	72
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>4.450</b>	<b>4.450</b>	<b>5.424</b>	<b>5.424</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen	4.443	4.443	5.422	5.422
Eigenkapitalinstrumente	7	7	2	2
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>3.183</b>	<b>3.183</b>	<b>2.449</b>	<b>2.449</b>
Forderungen aus Krediten	711	711	196	196
Geld- und Kapitalmarktforderungen	538	538	–	–
Eigenkapitalinstrumente	0	0	–	–
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.277	1.277	1.926	1.926
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten	657	657	327	327

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

>

	31.12.2018 Buchwert	31.12.2018 Fair Value	31.12.2017 Buchwert <sup>1)</sup>	31.12.2017 Fair Value <sup>1)</sup>
Mio. €				
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	<b>37.215</b>	<b>37.168</b>	<b>36.630</b>	<b>36.961</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	26.371	26.278	26.109	26.349
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.679	9.679	9.164	9.164
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	121	121	92	90
Nachrangkapital	1.044	1.090	1.265	1.358
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>1.934</b>	<b>1.934</b>	<b>1.703</b>	<b>1.703</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.461	1.461	1.479	1.479
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten	473	473	224	224

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

## (59) Angaben zum Kreditrisiko

Zu den Risikomanagementpraktiken und Inputfaktoren verweisen wir auf das Kapitel Kreditausfallrisiken im Risikobericht.

In den nachfolgenden Übersichten werden die Risikovorsorgebestände und Rückstellungen für das Kreditgeschäft pro Stage und getrennt nach Produktgruppen dargestellt.

### Risikovorsorgebestand ac

	Bestand zum 01.01	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auf- lösun- gen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zins- effekt	Wäh- rungs- anpas- sung	Umbu- chungen	Bestand zum 31.12.
Mio. €											
<b>Stage 1</b>	<b>32</b>	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>34</b>
Forderungen aus Krediten ac	31	18	-	16	1	-1	0	-	0	-	33
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen ac	1	0	-	0	0	-	-	-	0	-	1
<b>Stage 2</b>	<b>42</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>14</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>-12</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>22</b>
Forderungen aus Krediten ac	23	6	-	5	-1	1	-12	-	0	-	12
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen ac	19	-	-	9	0	-	-	-	-	-	10
<b>Stage 3</b>	<b>517</b>	<b>110</b>	<b>100</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>519</b>
Forderungen aus Krediten ac	517	110	100	26	0	0	12	5	1	-	519
<b>Forderungen sonstiges Geschäft</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Gesamt</b>	<b>593</b>	<b>134</b>	<b>101</b>	<b>57</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>577</b>

Der Risikovorsorgebestand für finanzielle Vermögenswerte ac wird in der Position Risikovorsorgebestand ac auf der Aktivseite der Bilanz ausgewiesen.



### Risikovorsorgebestand in der Rücklage aus Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci

Der Risikovorsorgebestand für Fremdkapitalinstrumente fvoci beträgt 0 Mio. € (Vorjahr: n.a.) und wird auf der Passivseite der Bilanz innerhalb der Anderen Rücklagen ausgewiesen.

### Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft

	Bestand zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Bestand zum 31.12.
Mio. €										
Stage 1	4	1	–	3	0	0	–	–	0	2
Stage 2	0	0	–	0	0	0	–	–	0	0
Stage 3	2	2	0	1	–	–	–	–	0	3
<b>Gesamt</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

Die Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft entfallen auf Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten und werden auf der Passivseite der Bilanz unter den Rückstellungen ausgewiesen.

Im aktuellen Geschäftsjahr wurden weder wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte erstmalig angesetzt noch Vermögenswerte im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworben.

### Kreditqualität von finanziellen Forderungen sonstiges Geschäft

Auch finanzielle Forderungen aus sonstigem Geschäft unterliegen Kreditrisiken. Von den 64 Mio. € Forderungen aus sonstigem Geschäft waren 58 Mio. € weder überfällig noch wertgemindert, 4 Mio. € überfällig, aber nicht wertgemindert und 2 Mio. € wertgemindert.

**(60) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte**

Die folgenden Tabellen zeigen die Entwicklung der Bruttobuchwerte von finanziellen Vermögenswerten, die den Wertminderungsvorschriften unterliegen und auf die der oben dargestellte Risikovorsorgebestand entfällt.

**Finanzielle Vermögenswerte ac 2018**

	Bruttobuchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschreibungen	Modifikationsergebnis	Währung und weitere Veränderungen	Bruttobuchwert zum 31.12.
Mio. €										
<b>Forderungen aus Krediten</b>	<b>25.885</b>	<b>8.992</b>	<b>8.304</b>	-	-	-	<b>-100</b>	<b>-1</b>	<b>323</b>	<b>26.795</b>
Stage 1	23.151	8.879	7.701	53	-205	-1	-	-1	247	24.422
Stage 2	1.167	14	312	-36	210	-229	-	0	-28	786
Stage 3	1.567	99	291	-17	-5	230	-100	0	104	1.587
POCI	0	-	0	-	-	-	-	-	-	0
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen</b>	<b>6.087</b>	<b>1.547</b>	<b>980</b>	-	-	-	-	-	<b>-76</b>	<b>6.578</b>
Stage 1	4.526	1.547	904	686	-21	-	-	-	-61	5.773
Stage 2	1.561	0	76	-686	21	-	-	-	-15	805
<b>Forderungen sonstiges Geschäft</b>	<b>76</b>	<b>40</b>	<b>52</b>	-	-	-	-	-	-	<b>64</b>
<b>Gesamt</b>	<b>32.048</b>	<b>10.579</b>	<b>9.336</b>	-	-	-	<b>-100</b>	<b>-1</b>	<b>247</b>	<b>33.437</b>

**Finanzielle Vermögenswerte fvoci 2018**

	Bruttobuchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschreibungen	Modifikationsergebnis	Währung und weitere Veränderungen	Bruttobuchwert zum 31.12.
Mio. €										
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen</b>	<b>4.343</b>	<b>609</b>	<b>426</b>	-	-	-	-	-	<b>-83</b>	<b>4.443</b>
Stage 1	4.240	609	426	99	0	-	-	-	-79	4.443
Stage 2	103	-	-	-99	0	-	-	-	-4	-
<b>Gesamt</b>	<b>4.343</b>	<b>609</b>	<b>426</b>	-	-	-	-	-	<b>-83</b>	<b>4.443</b>

Bezüglich des maximalen Ausfallrisikos der bilanzwirksamen finanziellen Vermögenswerte verweisen wir auf die Darstellung der Bilanzposten im Teil „Erläuterungen zur Bilanz“ dieses Anhangs, da der Buchwert das maximale Ausfallrisiko, dem die Aareal Bank zum Abschlussstichtag ausgesetzt ist, sowohl für Positionen, die den Wertminderungsvorschriften unterliegen, als auch für finanzielle Vermögenswerte, die nicht den Wertminderungsvorschriften unterliegen, am besten widerspiegelt. Eine Beschreibung der erhaltenen Sicherheiten erfolgt im Wirtschafts- und Risikobericht.

Zum aktuellen Bilanzstichtag sind keine Forderungen aus dem Kreditgeschäft, die während des Berichtsjahres abgeschrieben wurden, noch Gegenstand von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen.

**(61) Modifikationseffekte**

Erfolgen bei einem finanziellen Vermögenswert Anpassungen während der Vertragslaufzeit, die zu einer Veränderung der vertraglichen Zahlungsströme führen und sind diese Änderungen nicht so umfassend, dass der finanzielle Vermögenswert ausgebucht und ein neuer Vermögenswert eingebucht wird, so handelt es sich um eine nicht-substanzielle Modifikation. Infolge einer nicht-substanziellen Modifikation wird der Buchwert eines finanziellen Vermögenswerts neu berechnet und es erfolgt die Erfassung eines Modifikationsergebnisses innerhalb des Zinsergebnisses oder der Risikovorsorge.

Die folgende Tabelle zeigt die fortgeführten Anschaffungskosten vor Modifikation von finanziellen Vermögenswerten, die in der aktuellen Berichtsperiode nicht substanziell modifiziert wurden und deren Modifikationsgewinn oder -verlust.

**Modifikationen bei Forderungen aus Krediten ac**

	Stage 1	Stage 2	Stage 3
Mio. €			
Fortgeführte Anschaffungskosten vor Modifikation	248	45	484
Nettoergebnis aus Modifikation	-1	0	0
<b>Fortgeführte Anschaffungskosten nach Modifikation</b>	<b>247</b>	<b>45</b>	<b>484</b>

Im Geschäftsjahr wurden keine Forderungen aus Kreditgeschäft aus Stage 2 oder Stage 3 in Stage 1 umgegliedert, die seit ihrer erstmaligen Erfassung in Stage 2 oder Stage 3 modifiziert wurden.

**(62) Saldierung von Finanzinstrumenten**

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden saldiert und in der Bilanz mit der Nettoposition ausgewiesen, wenn zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein einklagbarer Rechtsanspruch darauf besteht, die erfassten Beträge miteinander zu verrechnen und wenn die Bank beabsichtigt, entweder den Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen oder gleichzeitig mit der Verwertung des betreffenden finanziellen Vermögenswerts die dazugehörige finanzielle Verbindlichkeit abzulösen. Die folgenden Übersichten zeigen, ob und in welcher Höhe tatsächlich Saldierungen zum aktuellen Stichtag stattgefunden haben. Weiterhin sind Angaben zu Finanzinstrumenten enthalten, die Bestandteil eines einklagbaren Globalverrechnungsvertrags oder einer ähnlichen Vereinbarung sind, die nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen.

## Finanzielle Vermögenswerte

31. Dezember 2018

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.843	–	1.843	1.031	731	81
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.843</b>	<b>–</b>	<b>1.843</b>	<b>1.031</b>	<b>731</b>	<b>81</b>

31. Dezember 2017

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.212	–	2.212	1.094	983	135
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>2.212</b>	<b>–</b>	<b>2.212</b>	<b>1.094</b>	<b>983</b>	<b>135</b>

## Finanzielle Verbindlichkeiten

31. Dezember 2018

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.611	–	1.611	1.031	538	42
Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.611</b>	<b>–</b>	<b>1.611</b>	<b>1.031</b>	<b>538</b>	<b>42</b>

## 31. Dezember 2017

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.645	–	1.645	1.094	551	–
Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.645</b>	<b>–</b>	<b>1.645</b>	<b>1.094</b>	<b>551</b>	<b>–</b>

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos werden von der Aareal Bank Gruppe standardisierte Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte und Wertpapierpensionsgeschäfte wie das ISDA Master Agreement, der Deutsche Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte oder der Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte vereinbart. Darüber hinaus schließt die Aareal Bank Sicherheitenvereinbarungen (Credit Support Annex zum ISDA Master Agreement und Besicherungsanhang zum Deutschen Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte) ab, die eine wechselseitige Besicherung aller Ansprüche zwischen den Vertragsparteien untereinander vereinbaren und Saldierungsvereinbarungen enthalten.

Die von der Aareal Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte beinhalten Aufrechnungsvereinbarungen auf Einzelgeschäftsebene (sogenanntes „Zahlungs-Netting“), die eine Saldierung von Zahlungen vorsehen, wenn beide Parteien an demselben Tag aufgrund des Vertrags Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten haben. Die Aareal Bank saldiert keine Finanztermingeschäfte aufgrund der Regelungen zum Zahlungs-Netting, da die Abwicklung der Geschäfte nicht auf Nettobasis erfolgt. Aufrechnungsvereinbarungen über mehrere Transaktionen hinweg hat die Aareal Bank Gruppe im Derivatebereich nicht abgeschlossen.

Bei Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs- bzw. Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Aufgrund der Regelungen im Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte können Zahlungen oder Lieferungen von Wertpapieren saldiert werden, wenn die beiden Vertragsparteien an demselben Tag vertragliche Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten oder Wertpapiere der gleichen Art zu liefern haben. Geschäfte auf Basis des Rahmenvertrags für Wertpapierpensionsgeschäfte erfüllen grundsätzlich die Anforderungen des IAS 32 zur Saldierung. Die Aareal Bank führt einen Ausgleich auf Nettobasis bei Geschäften im Rahmen des GC-Pooling durch, sodass diese Geschäfte in der Bilanz saldiert werden.

**(63) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte****Übertragene Vermögenswerte**

Der Aareal Bank Konzern hat finanzielle Vermögenswerte als Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten oder Eventualverbindlichkeiten gestellt. Die folgende Übersicht (S. 205) zeigt den Buchwert der gestellten Sicherheiten und die Bilanzposten, in der sie ausgewiesen sind.

	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktforderungen (ac, fvoci und fvpl)	1.381	723
Forderungen sonstiges Geschäft ac	17	14
<b>Gesamt</b>	<b>1.398</b>	<b>737</b>

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

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: – Mio. €). Aus der Bankenaufgabe und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken besteht eine vollumfänglich barbesicherte unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung in Höhe von 17 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €). Diese wird innerhalb der Forderungen sonstiges Geschäft ac ausgewiesen.

### Erhaltene Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe nimmt finanzielle Vermögenswerte als Sicherheiten an, für die eine Erlaubnis besteht, diese ohne Ausfall des Sicherungsgebers zu veräußern oder zu verpfänden. Zum Bilanzstichtag wurden keine festverzinslichen Wertpapiere als Sicherheiten für Wertpapierpensionsgeschäfte angenommen (Vorjahr: – Mio. €).

Die Stellung und Annahme von Sicherheiten basiert im Wesentlichen auf standardisierten Verträgen zu Wertpapierpensionsgeschäften und zur Besicherung von Finanztermingeschäften.

### (64) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung

Die Aareal Bank Gruppe verkauft im Rahmen von echten Pensionsgeschäften Wertpapiere mit einer Rücknahmeverpflichtung als Pensionsgeber. Dabei werden die Wertpapiere an die Pensionsnehmer übertragen, ohne dass diese Übertragung zur Ausbuchung der Papiere führt, da die wesentlichen Chancen und Risiken aus den Wertpapieren bei der Aareal Bank Gruppe verblieben sind. Die bei der Aareal Bank Gruppe verbliebenen Risiken umfassen das Ausfallrisiko, das Zinsänderungsrisiko und sonstige Preisrisiken. Die als Sicherheit erhaltenen Gegenwerte aus der Übertragung der Wertpapiere werden als Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bzw. gegenüber Kunden bilanziert. Bei Wertpapierpensionsgeschäften geht mit der Lieferung der Pensionspapiere das unbeschränkte Eigentum und die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis auf den Pensionsnehmer über. Dieser hat das Recht, die Papiere weiterzuverkaufen oder zu verpfänden. Er ist jedoch verpflichtet, Wertpapiere gleicher Art und gleicher Menge zum Rückkaufdatum zurückzuübertragen.

Zum Bilanzstichtag wurden keine Wertpapiere in Pension gegeben (Vorjahr: – Mio. €).

**(65) Derivative Finanzinstrumente****Übersicht Marktwerte der Derivate**

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte (inkl. anteiliger Zinsen) aller derivativen Finanzinstrumente nach Hedge- und Risikoarten angegeben:

	Fair Value 31.12.2018		Fair Value 31.12.2017	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
<b>Fair Value-Hedge-Derivate</b>	<b>1.277</b>	<b>1.443</b>	<b>1.915</b>	<b>1.464</b>
<b>Zinsrisiko</b>	<b>1.277</b>	<b>1.422</b>	<b>1.385</b>	<b>1.312</b>
Zins-Swaps	1.277	1.422	1.385	1.312
<b>Zins- und Währungsrisiko</b>	<b>-</b>	<b>21</b>	<b>530</b>	<b>152</b>
Zins-/Währungs-Swaps	-	21	530	152
<b>Cashflow-Hedge-Derivate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>15</b>
<b>Zins- und Währungsrisiko</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>15</b>
Zins-/Währungs-Swaps	-	-	8	15
<b>Absicherung Nettoinvestitionen</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
<b>Währungsrisiko</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>-</b>
Zins-/Währungs-Swaps	-	18	3	-
<b>Sonstige Derivate</b>	<b>657</b>	<b>473</b>	<b>327</b>	<b>224</b>
<b>Zinsrisiko</b>	<b>190</b>	<b>260</b>	<b>247</b>	<b>190</b>
Zins-Swaps	184	254	241	184
Swaptions	-	0	-	0
Caps, Floors	6	6	6	6
<b>Zins- und Währungsrisiko</b>	<b>467</b>	<b>213</b>	<b>80</b>	<b>34</b>
Devisenkassa- und -termingeschäfte	14	3	37	2
Zins-/Währungs-Swaps	453	210	43	32
<b>Gesamt</b>	<b>1.934</b>	<b>1.934</b>	<b>2.253</b>	<b>1.703</b>

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2018		Fair Value 31.12.2017	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD-Banken	1.820	1.888	2.087	1.693
Unternehmen und Privatpersonen	114	46	166	10
<b>Gesamt</b>	<b>1.934</b>	<b>1.934</b>	<b>2.253</b>	<b>1.703</b>

Die folgende Übersicht (S. 207) zeigt die Zahlungsströme der derivativen Finanzinstrumente nach Risikoarten auf Basis der vertraglichen Fälligkeitstermine. Die Beträge in der Tabelle stellen die vertraglich vereinbarten zukünftigen undiskontierten Cashflows dar.

## 31. Dezember 2018

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
<b>Zinsrisiko</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	155	424	1.282	380	2.241
Mittelabflüsse	170	297	1.023	386	1.876
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	0	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	2	4	1	7
Mittelabflüsse	0	2	4	1	7
<b>Zins- und Währungsrisiko</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.575	238	–	–	1.813
Mittelabflüsse	1.566	238	–	–	1.804
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	509	1.528	6.855	51	8.943
Mittelabflüsse	549	1.637	7.198	–	9.384
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>2.239</b>	<b>2.192</b>	<b>8.141</b>	<b>432</b>	<b>13.004</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>2.285</b>	<b>2.174</b>	<b>8.225</b>	<b>387</b>	<b>13.071</b>

## 31. Dezember 2017

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
<b>Zinsrisiko</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	161	430	1.360	417	2.368
Mittelabflüsse	144	279	981	358	1.762
Swaptions					
Mittelzuflüsse	–	–	–	–	–
Mittelabflüsse	–	–	0	–	0
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	0	5	1	6
Mittelabflüsse	0	0	5	1	6
<b>Zins- und Währungsrisiko</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.870	341	–	–	3.211
Mittelabflüsse	2.843	337	–	–	3.180

&gt;



	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zins- /Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	186	1.923	5.133	1.147	8.389
Mittelabflüsse	231	2.032	4.967	1.068	8.298
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>3.217</b>	<b>2.694</b>	<b>6.498</b>	<b>1.565</b>	<b>13.974</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>3.218</b>	<b>2.648</b>	<b>5.953</b>	<b>1.427</b>	<b>13.246</b>

Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht.

## (66) Angaben zu Sicherungsbeziehungen

### Angaben zu Sicherungsderivaten

In den folgenden Tabellen werden designierte Sicherungsderivate separat für jede Art von Sicherungsbeziehung, Risikokategorie und Produktart dargestellt:

#### Positive Marktwerte designierte Sicherungsderivate

	Buchwert 31.12.2018	Nominalwert 31.12.2018	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2018
Mio. €			
<b>Fair Value-Hedges</b>			
Zinsrisiko			
Zins-Swaps	1.277	18.276	-87
<b>Gesamt</b>	<b>1.277</b>	<b>18.276</b>	<b>-87</b>

#### Negative Marktwerte designierte Sicherungsderivate

	Buchwert 31.12.2018	Nominalwert 31.12.2018	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2018
Mio. €			
<b>Fair Value-Hedges</b>			
Zinsrisiko			
Zins-Swaps	1.422	12.470	-56
Zins- und Währungsrisiko			
Zins- /Währungs-Swaps	21	112	-5
<b>Absicherung Nettoinvestitionen</b>			
Währungsrisiko			
Zins- /Währungs-Swaps	18	599	17
<b>Gesamt</b>	<b>1.461</b>	<b>13.181</b>	<b>-44</b>

In der folgenden Übersicht erfolgt eine Darstellung der Nominalwerte der Sicherungsderivate nach Restlaufzeiten.

### 31. Dezember 2018

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
<b>Fair Value-Hedges</b>					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps	2.678	3.571	17.031	7.466	30.746
Zins- und Währungsrisiken					
Zins-/Währungs-Swaps	-	-	112	-	112
<b>Absicherung Nettoinvestitionen</b>					
Währungsrisiko					
Zins-/Währungs-Swaps	205	180	214	-	599
<b>Gesamt Nominalbeträge</b>	<b>2.883</b>	<b>3.751</b>	<b>17.357</b>	<b>7.466</b>	<b>31.457</b>

### Angaben zu gesicherten Grundgeschäften

In der folgenden Tabelle werden gesicherte Grundgeschäfte separat für jede Art von Sicherungsbeziehung und Risikokategorie dargestellt:

#### Gesicherte Grundgeschäfte Fair Value-Hedges

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert 31.12.2018	Kumuliertes Hedge Adjustment 31.12.2018	Änderung des abgesicherten Fair Values 01.01.-31.12.2018	Bestand Hedge Adjustments 31.12.2018
Mio. €				
<b>Zinsrisiko</b>				
Forderungen aus Krediten ac	6.888	17	12	29
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	3.940	645	-31	180
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.898	330	-54	54
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	17.616	850	-89	76
Nachrangverbindlichkeiten ac	915	49	-5	4
<b>Zins- und Währungsrisiko</b>				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	153	41	-5	-

### Absicherung von Nettoinvestitionen

Die Wertänderung der währungsgesicherten Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe betrug im Berichtsjahr 22 Mio. €. Der Saldo der Hedgerücklage betrug zum Jahresende -11 Mio. €.

## Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

### Absicherungen des beizulegenden Zeitwerts

Im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sind die folgenden Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges getrennt nach Risikokategorien enthalten:

	01.01.-31.12.2018	01.01.-31.12.2017
Mio. €		
Zinsrisiken	-2	-2
Zins- und Währungsrisiken	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>

### Absicherungen von Nettoinvestitionen

Die Ineffektivitäten aus währungsgesicherten Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe betragen 0 Mio. € und wurden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen erfasst. Umgliederungen aus der Rücklage der währungsgesicherten Nettoinvestitionen in die Gewinn- und Verlustrechnung gab es nicht.

## (67) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgenden beiden Übersichten zeigen die zukünftigen undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

### Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2018

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	896	2.692	4.864	10.090	10.374	<b>28.916</b>
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	7.719	1.960	–	–	–	<b>9.679</b>
Nachrangkapital ac	–	29	88	656	405	<b>1.178</b>
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	118	0	2	0	–	<b>120</b>
Finanzielle Garantien	156	–	–	–	2	<b>158</b>
Kreditzusagen	1.480	–	–	–	–	<b>1.480</b>

**Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2017<sup>1)</sup>**

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	1.148	2.324	5.054	10.488	10.457	<b>29.471</b>
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	7.324	1.903	66	17	–	<b>9.310</b>
Nachrangkapital ac	–	24	27	779	459	<b>1.289</b>
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	92	–	–	–	–	<b>92</b>
Finanzielle Garantien	122	–	–	–	2	<b>124</b>
Kreditzusagen	1.749	–	–	–	–	<b>1.749</b>

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

Eine Beschreibung des mit den finanziellen Verbindlichkeiten verbundenen Liquiditätsrisikos wird im Risikobericht angegeben.

## Segmentberichterstattung

### (68) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung für das Geschäftsjahr 2018 nach den Regelungen des IFRS 8 Geschäftssegmente.

Dem Management Approach des IFRS 8 folgend, legt die Segmentberichterstattung die steuerungsrelevanten Finanzinformationen segmentbezogen offen, die auch vom Unternehmensmanagement regelmäßig zur Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie zur Bewertung der Ertragskraft der Segmente herangezogen werden.

In der Aareal Bank werden auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur in Übereinstimmung mit der internen Management-Berichterstattung zwei Geschäftssegmente bestimmt.

Das **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten. In diesem Segment begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in diesem Rahmen in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik aktiv. Sie bietet Finanzierungen von gewerblichen Immobilien, insbesondere von Bürogebäuden, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Ihre besondere Stärke ist dabei die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Neben Fachleuten vor Ort verfügt die Bank über Expertenteams für Logistik-, Einzelhandels- und Hotelfinanzierungen. Dies ermöglicht es der Aareal Bank, maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anzubieten, die den speziellen Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Die Aareal Bank zeichnet dabei insbesondere aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt.

Die Aareal Bank besitzt eine breite und solide Refinanzierungsbasis. Sie ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen. Die Qualität der Deckungsmassen wird zusätzlich durch das „AAA“-Rating der Pfandbriefe bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von weiteren Refinanzierungsinstrumenten, u. a. von Schuldscheinen und Schuldverschreibungen. Den Schwerpunkt ihrer Kapitalmarktaktivitäten bilden Privatplatzierungen. Größere öffentliche Transaktionen werden je nach Marktgegebenheiten ergänzend begeben. Zudem generiert die Bank Einlagen aus der Wohnungswirtschaft, die eine strategisch wichtige zusätzliche Refinanzierungsquelle darstellen. Darüber hinaus verfügt sie über Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren. Die erfolgreichen Kapital- und Geldmarktaktivitäten und das Geschäft mit der Wohnungswirtschaft sind die Folge einer Kombination aus nachhaltigem Geschäftsmodell, fundiertem Kapitalmarktverständnis und der Qualität der Deckungsmasse.

Das **Segment Consulting/Dienstleistungen** bietet der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft Dienstleistungen und Produkte für die Verwaltung von Immobilien sowie für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs. Dabei arbeiten die Tochtergesellschaft Aareon AG und der Bankbereich Wohnungswirtschaft eng zusammen.

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon AG. Die Aareon bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse im digitalen Zeitalter. Die auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittenen ERP (Enterprise-Resource-Planning)-Systeme können um weitere digitale Lösungen zur Prozessoptimierung

ergänzt werden. Die Vielzahl dieser integriert zusammenarbeitenden Systeme bildet das digitale Ökosystem – die „Aareon Smart World“. Sie vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technische „Geräte“ in Wohnungen und Gebäuden miteinander. Mit der Aareon Smart World können Prozesse neu gestaltet und optimiert werden. Die Anwendungen helfen, Kosten zu senken, ermöglichen durch die Verknüpfung aller Teilnehmer neue Geschäftsmodelle und bieten mehr Komfort beim Dialog zwischen Mietern und Mitarbeitern der Wohnungswirtschaft.

Sowohl in Deutschland als auch international bietet die Aareon Software-Lösungen an, die in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden können: Inhouse, Hosting und Software-as-a-Service (SaaS) aus der exklusiven Aareon Cloud. Beim Aareon Cloud Computing befinden sich die Daten im zertifizierten Aareon Rechenzentrum in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet. Der Kunde erhält nach erfolgreicher Beratung, Implementierung und Schulung in der Regel ein Wartungsmodell, das den regelmäßigen Support abdeckt.

Im Bankbereich Wohnungswirtschaft bietet die Aareal Bank ihren Kunden Prozessoptimierung, Electronic Banking und Anlagen-Management. Mit BKOI vertreibt sie das in der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft führende Verfahren zur automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr. Das Verfahren ist in lizenzierte Buchhaltungssysteme integriert. Kunden in Deutschland können somit ihren Zahlungsverkehr und ihre Kontoführung prozessual aus der genutzten Verwaltungssoftware heraus bearbeiten. Neben der deutschen Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energie- und Entsorgungswirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Bankbereichs Wohnungswirtschaft. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Zielgruppen erleichtern und über durchgehende digitale Prozesse Synergieeffekte erreichen lassen. Durch die Nutzung der Zahlungsverkehrsprodukte der Aareal Bank werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen. Der Konditionenbeitrag wird im Provisionsergebnis des Segments ausgewiesen und dann in das Zinsergebnis übergeleitet.

Die Ertrags- und Aufwandspositionen in der Aareal Bank resultieren vornehmlich aus Transaktionen mit konzernfremden Dritten. Diese werden direkt dem verantwortlichen Geschäftssegment zugeordnet. Signifikante Umsatzerlöse aufgrund von Geschäftsvorfällen zwischen den Segmenten sind in der Aareal Bank nicht vorhanden. Daher wird im Folgenden auf eine Differenzierung der Umsätze in intern und extern verzichtet. Die nicht direkt den Geschäftssegmenten zuordenbaren Verwaltungsaufwendungen werden dem Verursachungsprinzip folgend gemäß der internen Leistungsverrechnung segmentiert.

Der Erfolg der Geschäftssegmente wird anhand des Betriebsergebnisses sowie der Kennzahlen Return on Equity (RoE) und Cost Income Ratio (CIR) gemessen. Der RoE gibt Auskunft über die Segmentrentabilität und wird aus der Relation von Betriebsergebnis im Segment (exklusive des nicht beherrschenden Anteilen zugeordneten Ergebnisses und der AT1-Verzinsung) zum durchschnittlichen allokierten Eigenkapital bestimmt. Die Cost Income Ratio ist ein Maßstab für die Kosteneffizienz der Geschäftssegmente und errechnet sich als Quotient aus dem Ressourcen-Input und dem Ressourcen-Output. Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierung auf Basis der Kapitalbelastung nach Basel IV und für das Segment Consulting/Dienstleistungen auf Basis des bilanziellen Eigenkapitals.

**(69) Segmentergebnisse**

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017 <sup>1)</sup>	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €								
Zinsüberschuss	547	596	0	0	-12	-12	535	584
Risikovorsorge	73	82	-1				72	82
Provisionsüberschuss	9	7	200	191	6	8	215	206
Abgangsergebnis	24	50					24	50
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-2	14	0				-2	14
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-7					-2	-7
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0						0	
Verwaltungsaufwand	241	296	227	220	-6	-5	462	511
Sonstiges betriebliches Ergebnis	21	69	4	6	0	-1	25	74
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	55						55	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>338</b>	<b>351</b>	<b>-22</b>	<b>-23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>316</b>	<b>328</b>
Ertragsteuern	99	123	-9	-8			90	115
<b>Konzernergebnis</b>	<b>239</b>	<b>228</b>	<b>-13</b>	<b>-15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>226</b>	<b>213</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	4	2	2			2	6
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	239	224	-15	-17	0	0	224	207
Allokiertes Eigenkapital	2.058	1.724	189	165	268	627	2.515	2.516
Cost Income Ratio (in %)	40,4	40,5	111,6	111,9			58,2	55,5
RoE vor Steuern (in %) <sup>2)</sup>	15,3	18,8	-12,7	-15,4			11,6	11,9
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>800</b>	<b>880</b>	<b>1.964</b>	<b>1.878</b>			<b>2.764</b>	<b>2.758</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>31.989</b>	<b>31.642</b>	<b>10.698</b>	<b>10.266</b>			<b>42.687</b>	<b>41.908</b>

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

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

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.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017 <sup>1)</sup>	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017 <sup>1)</sup>	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017 <sup>1)</sup>	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €								
ERP-Produkte			168	160	-1		167	160
Digitale Lösungen			42	37			42	37
Zusatzprodukte			23	21	-12	-10	11	11
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	12	10	27	25			39	35
<b>Gesamt</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>260</b>	<b>243</b>	<b>-13</b>	<b>-10</b>	<b>259</b>	<b>243</b>

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

## (70) Erträge nach geografischen Märkten

	2018	2017
Mio. €		
Deutschland	522	621
Sonstiges Europa	172	161
Nordamerika	75	70
Asien/Pazifik	3	2
<b>Gesamt</b>	<b>772</b>	<b>854</b>

Die Erträge beinhalten den Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge), den Provisionsüberschuss, das Abgangsergebnis und das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl. Die Zuordnung zu den geografischen Märkten erfolgt seit dem Geschäftsjahr 2018 nach Sitz des Konzernunternehmens bzw. der Filiale. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.



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

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

			Bank-GuV							Segment-	
			Zinsüber-	Risiko-	Provisions-	Ergebnis	Ver-	Sonstiges	Betriebs-	Ertrag-	ergebnis
			schuss	vorsorge	überschuss	aus Finanz-	waltungs-	betriebl-	ergebnis	steuern	
						instru-	aufwand	liches			
						menten fvpl		Ergebnis			
Mio. €											
	<b>2018</b>		0	-1	200	0	227	4	<b>-22</b>	-9	<b>-13</b>
	<b>2017</b>		0		191		220	6	<b>-23</b>	-8	<b>-15</b>
<b>Industrie-GuV</b>											
Umsatzerlöse	2018	242			242						
	2017	226			226						
Aktiviere	2018	8					8				
Eigenleistungen	2017	4					4				
Sonstige betriebliche	2018	7						7			
Erträge	2017	7						7			
Materialaufwand	2018	42			42						
	2017	35			35						
Personalaufwand	2018	159					159				
	2017	151					151				
Abschreibungen	2018	15					15				
	2017	12					12				
Sonstige betriebliche	2018	63		-1		0	61	3			
Aufwendungen	2017	62					61	1			
Zinsen und ähnliche	2018	0	0								
Erträge / Aufwendungen	2017	0	0								
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>2018</b>	<b>-22</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>227</b>	<b>4</b>			
	<b>2017</b>	<b>-23</b>	<b>0</b>		<b>191</b>		<b>220</b>	<b>6</b>			
Ertragsteuern	2018	-9								-9	
	2017	-8								-8	
<b>Segmentergebnis</b>	<b>2018</b>	<b>-13</b>									
	<b>2017</b>	<b>-15</b>									

## Sonstige Erläuterungen

### (72) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwahrung

#### Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
USD	13.096	10.851
GBP	4.408	4.019
CAD	908	715
SEK	608	538
CHF	400	458
DKK	323	411
Sonstige	94	27
<b>Gesamt</b>	<b>19.837</b>	<b>17.019</b>

#### Fremdwahrungspassiva

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
USD	13.084	10.829
GBP	4.340	3.932
CAD	905	719
SEK	584	518
CHF	401	454
DKK	322	436
Sonstige	91	27
<b>Gesamt</b>	<b>19.727</b>	<b>16.915</b>

### (73) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach. Im Geschäftsjahr 2018 bestanden 0 Mio. € nachrangige Vermögenswerte (Vorjahr: – Mio. €).

### (74) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist eine Vereinbarung, bei der der Leasing-Geber dem Leasing-Nehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswerts für einen vereinbarten Zeitraum überträgt. Gemäß IAS 17 werden Leasing-Verhältnisse, bei denen ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken, die mit dem Eigentum am Leasing-Objekt verbunden sind, beim Vermieter (Leasing-Geber) verbleibt, als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Mieter (Leasing-Nehmer), so handelt es sich um Finanzierungs-Leasing. Hinsichtlich der Frage der Anwendung des IAS 17 wurden die Regelungen des IFRIC 4 beachtet. Die Aareal Bank Gruppe

tritt sowohl als Leasing-Geber als auch als Leasing-Nehmer auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als Operating Leasing zu klassifizieren. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf gemietete bzw. vermietete Immobilien.

Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden in den Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen.

Die im Rahmen eines Operating-Leasing-Verhältnisses erhaltenen bzw. geleisteten Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasing-Verhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

#### Fälligkeit der Mindest-Leasing-Zahlungen aus Operating-Leasing-Verhältnissen

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
<b>Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer</b>		
bis 1 Jahr	15	13
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	37	34
länger als 5 Jahre	13	11
<b>Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen</b>	<b>65</b>	<b>58</b>
<b>Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber</b>		
bis 1 Jahr	9	13
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	24	35
länger als 5 Jahre	7	16
<b>Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen</b>	<b>40</b>	<b>64</b>

Im Geschäftsjahr wurden Leasing-Zahlungen in Höhe von 16 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) als Aufwand erfasst.

#### (75) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	158	124
Kreditzusagen	1.480	1.749
davon unwiderruflich	1.035	1.355

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen aus der Bankenabgabe und gegenüber der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken ausgewiesen. Diese und die unter Kreditzusagen angegebenen Werte stellen das maximale Ausfallrisiko dar, dem die Aareal Bank Gruppe zum Ende der Berichtsperiode ausgesetzt ist.

Darüber hinaus bestehen Rechtsstreitigkeiten, die die Bank nach rechtlicher Prüfung mit einer überwiegenden Erfolgswahrscheinlichkeit bewertet. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Rechtsstreitigkeiten mit Kreditnehmern oder ehemaligen Kreditnehmern, die Schadenersatz gegen die Bank geltend machen. Sie sind in der obigen Tabelle wahrscheinlichkeitsgewichtet mit einem Betrag von 109 Mio. € (Vorjahr: 51 Mio. €) enthalten, aber werden nicht passiviert. Das maximale Ausfallrisiko schätzen wir auf einen

niedrigeren dreistelligen Millionenbetrag. Die Verfahrensdauer ist abhängig von der Komplexität und den möglichen Rechtsmitteln in jedem einzelnen Prozess. Ebenso kann die endgültige Höhe im Falle einer Niederlage in Abhängigkeit von der Verfahrensdauer und den Rechtsmitteln erheblich variieren. Erstattungen können sich aus Prozesskosten ergeben. Somit unterliegt auch die Bilanzierung von Eventualverbindlichkeiten Schätzunsicherheiten.

### **(76) Kapitalflussrechnung**

Die Kapitalflussrechnung der Aareal Bank Gruppe zeigt die Zahlungsströme des Berichtszeitraums differenziert nach den Bereichen der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Den Ausgangspunkt der Kapitalflussrechnung bildet der Zahlungsmittelbestand, der sich aus dem Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (sog. „Zahlungsmittel“) sowie aus Schuldtiteln öffentlicher Stellen und Wechseln, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind (sog. „Zahlungsmitteläquivalente“), zusammensetzt.

Die Definition des Begriffs „operative Geschäftstätigkeit“ folgt der Zusammensetzung des Betriebsergebnisses in der Gesamtergebnisrechnung. Die Cashflows aus Investitionstätigkeit umfassen Ein- und Auszahlungen aus Sachanlagen und Finanzinvestition in Eigenkapitalinstrumente und Beteiligungen sowie aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapital- und Nachrangkapitalgebern enthalten.

In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Düsselhyp übernommenen Vermögenswerte und Schulden und den gezahlten Kaufpreis verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierung“.

### **(77) Eigenmittel und Kapitalmanagement**

Die Aareal Bank Gruppe unterliegt in Bezug auf die Einhaltung von Mindestkapitalquoten den Eigenmittelvorschriften der Capital Requirements Regulation (CRR), der Capital Requirements Directive (CRD IV), des Kreditwesengesetzes (KWG) und der Solvabilitätsverordnung (SolV) nach Basel III. Danach hat sie ihre gewichteten Risikoaktiva in 2019 mit mindestens 10,6 % Eigenmitteln inkl. Kapitalerhaltungs- und prognostizierten antizyklischen Puffer zu unterlegen (2018: 10,0 %). Dabei müssen die gewichteten Risikoaktiva mit mindestens 8,6 % Kernkapital unterlegt sein (2018: 8,0 %). Über die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen ist den zuständigen Aufsichtsbehörden vierteljährlich zu berichten. In der Berichtsperiode wurden die Eigenmittelanforderungen jederzeit eingehalten.

Die SREP-Gesamtkapitalanforderung der EZB beträgt für die Aareal Bank Gruppe in 2019 12,87 % (2018: 11,74 %). Sie umfasst die Mindesteigenmittelanforderung gemäß Artikel 92 Absatz 1 der CRR, ein Pillar 2 Requirement (P2R) sowie einen Kapitalerhaltungs- und einen prognostizierten antizyklischen Puffer. Die reine SREP-CET I-Anforderung liegt in 2019 bei 9,37 % (2018: 8,24 %) inklusive der oben genannten Puffer.

Ziele des Kapitalmanagements sind sowohl die Optimierung der Kapitalbasis als auch eine unter Risiko-/ Ertragsaspekten effiziente Kapitalallokation auf die einzelnen Geschäftsfelder. Als steuerungsrelevante Zielkapitalquote sieht die Aareal Bank vorbehaltlich regulatorischer Änderungen derzeit eine harte Kernkapitalquote (CET I – nach Finalisierung von Basel III (sog. Basel IV)) von rund 12,5 % als angemessen an. Mit dieser deutlich oberhalb der gesetzlichen Mindestanforderung und über den Anforderungen der

EZB liegenden Quote soll eine jederzeitige Handlungsfähigkeit sichergestellt werden. Die Steuerung der Kapitalquoten erfolgt durch die Erwirtschaftung von Überschüssen, eine aktive Dividendenpolitik, die Optimierung der Kapitalstruktur und ein effizientes Management von Risikoaktiva.

Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt regelmäßig eine Vorscheurechnung, aus der die Veränderungen der einzelnen Kapitalbestandteile und der gewichteten Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Kapitalquoten hervorgeht. Hierüber wird regelmäßig im Rahmen des Managementreportings an den Vorstand berichtet. Die strategische Zuordnung von Kapital auf die einzelnen Geschäftsfelder ist in den jährlichen Gesamtplanungsprozess der Gruppe eingebunden.

Die Eigenmittel der Aareal Bank Gruppe setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2018 <sup>1)</sup>	31.12.2017
Mio. €		
<b>Kernkapital (T1)</b>		
Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage	900	900
Anrechenbare Gewinnrücklagen	1.590	1.580
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-54	-50
Abzugsposten vom harten Kernkapital	-195	-125
<b>Summe Hartes Kernkapital (CET 1)</b>	<b>2.241</b>	<b>2.305</b>
AT1-Anleihe	300	300
Abzugsposten vom zusätzlichen Kernkapital	-	-5
<b>Summe Zusätzliches Kernkapital (AT1)</b>	<b>300</b>	<b>295</b>
<b>Summe Kernkapital (T1)</b>	<b>2.541</b>	<b>2.600</b>
<b>Ergänzungskapital (T2)</b>		
Nachrangige Verbindlichkeiten	830	886
Genussrechtskapital	-	1
Sonstiges	48	51
Abzugsposten vom Ergänzungskapital	-	-2
<b>Summe Ergänzungskapital (T2)</b>	<b>878</b>	<b>936</b>
<b>Eigenmittel (TC)</b>	<b>3.419</b>	<b>3.536</b>

<sup>1)</sup> Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis einschließlich des negativen Goodwills unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2018 berücksichtigt. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kapitalien 2018 wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zu den NPL-Guidelines (NPL-Stock) der EZB berücksichtigt. Da die EZB dem Antrag auf Gewinneinbeziehung einschließlich des negativen Goodwills zum 31. Dezember 2018 noch nicht zugestimmt hat, beinhaltet die entsprechende aufsichtsrechtliche Meldung weder den zurechenbaren Jahresgewinn einschließlich des negativen Goodwills noch die TRIM-Effekte. Das CET 1 betrug 1.994 Mio. €, das T1 2.294 Mio. € und das TC 3.172 Mio. €. Nach Genehmigung der EZB würde die aufsichtsrechtliche Meldung zum 31. Dezember 2018 den Jahresgewinn einschließlich des negativen Goodwills aber nicht die TRIM-Effekte beinhalten. Das CET 1 würde 2.263 Mio. €, das T1 2.563 Mio. € und das TC 3.442 Mio. € betragen.

Die aufsichtsrechtliche Bemessung der gewichteten Risikoaktiva (RWA) basiert im Bereich der Kreditrisiken sowohl auf dem fortgeschrittenen Ansatz (AIRBA – Advanced Internal Ratings Based Approach) als auch auf dem Standardansatz (KSA). In den aufsichtsrechtlichen Meldungen zum 31. Dezember 2018 betragen die RWA ohne die TRIM-Effekte 10.778 Mio. €. Die RWA zum 31. Dezember 2018 teilen sich

insbesondere wegen der Berücksichtigung der erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und der SREP-Empfehlungen zu den NPL-Guidelines (NPL-Stock) der EZB wie folgt auf:

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel-anforderung	EAD	RWA	Eigenmittel-anforderung
	31.12.2018	AIRBA 31.12.2018	KSA 31.12.2018	Gesamt 31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017 <sup>1)</sup>	31.12.2017 <sup>1)</sup>	31.12.2017 <sup>1)</sup>
Mio. €								
<b>Kreditrisiken</b>	<b>44.722</b>	<b>10.347</b>	<b>925</b>	<b>11.272</b>	<b>902</b>	<b>44.142</b>	<b>10.009</b>	<b>801</b>
Unternehmen	28.674	8.546	314	8.860	709	27.394	7.159	573
Institute	2.711	301	80	381	30	2.642	386	31
Öffentliche Haushalte	11.915	0	312	312	25	12.295	291	23
Sonstige	1.422	1.500	219	1.719	138	1.811	2.173	174
<b>Marktpreisrisiken</b>				<b>97</b>	<b>8</b>		<b>134</b>	<b>11</b>
<b>Operationelle Risiken</b>				<b>1.455</b>	<b>116</b>		<b>1.433</b>	<b>114</b>
<b>Credit Valuation Adjustment</b>				<b>215</b>	<b>17</b>		<b>209</b>	<b>17</b>
<b>Gesamt</b>	<b>44.722</b>	<b>10.347</b>	<b>925</b>	<b>13.039</b>	<b>1.043</b>	<b>44.142</b>	<b>11.785</b>	<b>943</b>

<sup>1)</sup> Die Darstellung der Risikopositionsklassen wurde an die Systematik der aufsichtlichen Meldung angepasst und die Vorjahreszahlen entsprechend geändert.

## (78) Zusätzliche Angaben zum Vergütungsbericht

### Vorstand

Im Geschäftsjahr 2018 beliefen sich die Gesamtbezüge des Vorstands auf 10 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €), davon entfielen 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) auf variable Vergütungsbestandteile.

An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden im Jahr 2018 3 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) gezahlt.

Die Pensionsverpflichtungen gegenüber ehemaligen Mitgliedern des Vorstands bzw. deren Hinterbliebenen betragen am 31. Dezember 2018 insgesamt 33 Mio. € (Vorjahr: 33 Mio. €).

### Aufsichtsrat

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2018 betrug 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €). Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.

### Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden im Aareal Bank Konzern die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG verstanden.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen stellen sich wie folgt dar:

	31.12.2018	31.12.2017
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	7.349	7.214
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	3.026	3.031
Andere langfristig fällige Leistungen	1.441	1.577
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	–	–
Anteilsbasierte Vergütung	2.402	2.628
<b>Gesamt</b>	<b>14.218</b>	<b>14.450</b>

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2018 insgesamt 19 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €).

#### Angaben zur anteilsbasierten Vergütung

##### Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

Die sich aus anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen zum Bilanzstichtag ergebenden Verpflichtungen entsprechen der gewährten Vergütung jeweils abgezinst auf den Bilanzstichtag. Der Abzinsungszeitraum entspricht dem Zeitraum vom Bilanzstichtag bis zum jeweils frühestmöglichen Ausübungs- bzw. Auszahlungszeitpunkt pro Plan und pro Tranche. Die Abzinsung erfolgt mit dem zum Bilanzstichtag je nach Laufzeit gültigen Euribor-Swap-Satz.

##### Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Der Gesamtbestand an ausstehenden virtuellen Aktien aus den anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2018	2017
Anzahl (Stück)		
<b>Bestand (ausstehend) per 01.01.</b>	<b>691.546</b>	<b>688.668</b>
in der Berichtsperiode gewährt	211.421	226.777
in der Berichtsperiode verfallen	–	–
in der Berichtsperiode ausgeübt	246.067	223.899
<b>Bestand (ausstehend) per 31.12.</b>	<b>656.900</b>	<b>691.546</b>
davon: ausübbar	–	–

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 6 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 39,08 € (Vorjahr: 35,61 €) umgetauscht.

Die per 31. Dezember 2018 ausstehenden virtuellen Aktien haben eine begrenzte Laufzeit. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit dieser virtuellen Aktien beträgt 427,31 Tage (Vorjahr: 434,93 Tage).

### Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2018 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 1 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 0 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2018	2017
€		
Hermann J. Merkens	-157.261	1.018.900
Marc Heß <sup>1)</sup>	100.822	–
Dagmar Knopek	-176.781	593.432
Christiane Kunisch-Wolff	122.941	413.174
Thomas Ortmanns	-155.427	604.019
Christof Winkelmann	159.461	410.542

<sup>1)</sup> Marc Heß wurde zum 1. Oktober 2018 in den Vorstand berufen.

Daneben sind an frühere Mitglieder des Vorstands 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) aufgewendet worden.

Der innere Wert der am Bilanzstichtag ausübbarer virtuellen Aktien belief sich auf 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübbarer virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2018 auf 28 Mio. € (Vorjahr: 36 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

### (79) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

Zu dem Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Personen zählen die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG (siehe vorherige Anhangangabe) und die diesen Personen jeweils zuordenbaren nahen Familienangehörigen. Der Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Unternehmen setzt sich aus den in Anhangangabe 86 „Liste des Anteilsbesitzes“ genannten Unternehmen sowie den nahe stehenden Personen im Sinne des IAS 24.9(b)(vi) zuzurechnenden Unternehmen zusammen.

Die folgende Übersicht zeigt die Salden bestehender Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen:

	31.12.2018	31.12.2017
Mio. €		
Vorstand	–	–
Aufsichtsrat	–	–
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	18	76
<b>Gesamt</b>	<b>18</b>	<b>76</b>



Der Posten sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen beinhaltet ein Darlehen von 18 Mio. €, das unserer Beteiligung Mount Street Group Limited zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung gestellt wurde.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Geschäftsvorfälle im Sinne des IAS 24 getätigt.

### (80) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)

Nach dem Ende der Berichtsperiode ergaben sich keine wesentlichen Sachverhalte, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

### (81) Haftungsverhältnisse

Gegenüber der Monetary Authority of Singapore hat sich die Aareal Bank AG durch eine Patronatserklärung verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Aareal Bank Asia Ltd. jederzeitig ihre Verpflichtungen erfüllen wird.

### (82) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Nach dem Wertpapierhandelsgesetz muss jeder Anleger, der durch Erwerb, Veräußerung oder auf sonstige Weise bestimmte Anteile an Stimmrechten erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzeigen. Der niedrigste Schwellenwert für diese Anzeigepflicht beträgt 3 %. Die Aktien der Aareal Bank AG befinden sich zu 100 % in Streubesitz.

Zum 31. Dezember 2018 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 33 Abs. 1 WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten:

	Ort	Gesamt <sup>1)</sup>	Schwellenberührung am
<b>Meldepflichtiger</b>			
DEKA	Frankfurt	9,60 %	22. Mai 2018
VBL	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
Blackrock	Wilmington	5,39 %	4. Oktober 2018
Dimensional Fund	Austin	5,00 %	3. August 2018
Allianz Global Investors	Frankfurt	4,80 %	28. November 2018
JPMorgan Investment Management Inc. <sup>2)</sup>	Wilmington	3,07 %	13. November 2018
JPMorgan Chase Bank <sup>2)</sup>	Columbus	3,07 %	13. November 2018
JPMorgan Asset Management (UK) <sup>2)</sup>	London	3,07 %	13. November 2018
iShares Trust	Wilmington	3,05 %	15. Juni 2018
Staat Norwegen (über Norges Bank)	Oslo	3,05 %	26. Februar 2018
DFA International Small Cap Value	Baltimore	3,01 %	7. August 2018

<sup>1)</sup> Direkt und indirekt gehaltene Stimmrechtsanteile

<sup>2)</sup> Bei diesen drei Gesellschaften werden die Beteiligungen gegenseitig zugerechnet. Der Anteil beträgt daher insgesamt 3,07 %.

**(83) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG**

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Sie ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/](http://www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/) öffentlich zugänglich.

**(84) Beschäftigte**

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

	31.12.2018 <sup>1)</sup>	Durchschnitt 01.01. - 31.12.2018 <sup>2)</sup>	31.12.2017 <sup>1)</sup>	Durchschnitt 01.01. - 31.12.2017 <sup>2)</sup>
Angestellte	2.593	2.612	2.644	2.600
Leitende Angestellte	155	152	156	158
<b>Gesamt</b>	<b>2.748</b>	<b>2.764</b>	<b>2.800</b>	<b>2.758</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	569	548	544	531

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 47 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2017: 57 Beschäftigte).

<sup>2)</sup> Darin nicht enthalten sind 191 Beschäftigte des Hotelbetriebs (1.-31. Dezember 2017: 198 Beschäftigte).

**(85) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten**

Gemäß IFRS 12.24 sind Art und Umfang der Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Einheiten sowie die Art und Änderung der Risiken aus diesen Beziehungen im Geschäftsbericht anzugeben. Eine Beziehung zu einer strukturierten Einheit ergibt sich aus einem vertraglichen und/oder nicht-vertraglichen Engagement, die den Konzern zum Empfang von variablen Rückflüssen aus den maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheit berechtigen. Beispiele dafür sind der Besitz von Eigenkapital- oder Schuldinstrumenten von strukturierten Einheiten oder die Bereitstellung von Finanzmitteln, Besicherungen und Garantien an strukturierte Einheiten.

Strukturierte Einheiten sind Gesellschaften, bei denen Stimmrechte oder vergleichbare Rechte nicht der dominierende Faktor bei der Beherrschung der Gesellschaft sind. Die maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheiten werden durch vertragliche Vereinbarungen bestimmt und etwaige Stimmrechte betreffen nur administrative Aufgaben. Strukturierte Einheiten sind dadurch gekennzeichnet, dass sie oft über limitierte Aktivitäten, ein eng gefasstes und genau definiertes Ziel und/oder unzureichendes Eigenkapital verfügen. Weiterhin kann es sich um Finanzierungen in Form zahlreicher vertraglich verknüpfter Instrumente für Investoren handeln, um Kredit- oder andere Risiken (Tranchen) zu bündeln. Beispiele für strukturierte Einheiten sind Verbriefungsvehikel, forderungsbesicherte Finanzierungen und einige Investmentfonds.

Die Aareal Bank Gruppe interagiert mit strukturierten Einheiten aus den Bereichen offene Immobilienfonds und Leasing-Objektgesellschaften. Die Geschäftsbeziehungen des Konzerns beschränken sich auf die Bereitstellung von Finanzierungen an strukturierte Einheiten in Form von Darlehen oder Garantien. Die Leasing-Objektgesellschaften wurden von Dritten für die Finanzierung bestimmter Transaktionen gegründet und werden in der Rechtsform einer GmbH & Co KG geführt. Die Aareal Bank Gruppe stellte im Berichtszeitraum und im Vorjahr keine nicht vertraglich begründete Unterstützung für nicht konsolidierte strukturierte Einheiten zur Verfügung.

In der folgenden Tabelle werden soweit relevant die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe zum Bilanzstichtag angesetzten Vermögenswerte und Schulden sowie außerbilanziellen Risikopositionen, die sich auf nicht konsolidierte strukturierte Einheiten beziehen, dargestellt. Die Buchwerte der Vermögenswerte und außerbilanziellen Positionen entsprechen dem maximalen Verlustrisiko des Konzerns aus Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Unternehmen (ohne Berücksichtigung von Sicherheiten). Die Größe der strukturierten Einheiten wurde bei offenen Immobilienfonds anhand des Nettofondvermögens und bei Leasing-Objektgesellschaften anhand der Bilanzsumme der Gesellschaft ermittelt.

#### 31. Dezember 2018

	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objekt- gesellschaften	Summe
Mio. €			
<b>Vermögenswerte</b>			
Forderungen aus Krediten	159	30	<b>189</b>
<b>Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten</b>	<b>160 Mio. € - 734 Mio. €</b>	<b>5 Mio. € - 44 Mio. €</b>	

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

	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objekt- gesellschaften	Summe
Mio. €			
<b>Vermögenswerte</b>			
Forderungen aus Krediten	270	29	<b>299</b>
<b>Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten</b>	<b>104 Mio. € - 5.908 Mio. €</b>	<b>10 Mio. € - 28 Mio. €</b>	

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

## (86) Country-by-Country-Reporting

Bei den Offenlegungsanforderungen handelt es sich um Angaben zum Sitz, Umsatz, Gewinn oder Verlust, zu Steuern auf Gewinn oder Verlust, zu erhaltenen öffentlichen Beihilfen sowie Lohn- und Gehaltsempfängern der Aareal Bank AG nebst Auslandsfilialen und in- und ausländischen Tochtergesellschaften des bilanziellen Konsolidierungskreises vor Konsolidierung.

Dabei werden die Niederlassungen, zu denen wir neben den Tochtergesellschaften auch die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG zählen, unseren beiden Geschäftssegmenten „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“ und „Consulting/Dienstleistungen“ zugeordnet.

Das als Umsatzgröße herangezogene operative Ergebnis der jeweiligen Niederlassungen wird als Summe aus folgenden Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS definiert:

- Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge)
- Provisionsüberschuss
- Abgangsergebnis
- Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl
- Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
- Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
- Sonstiges betriebliches Ergebnis
- Negativer Goodwill

Bei den offengelegten Steuern handelt es sich um den Steueraufwand nach IFRS.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger bezieht sich auf die im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Vollzeitäquivalente.

In der folgenden Übersicht (S. 228) sind alle Länder ausgewiesen, in denen sich die Aareal Bank AG nebst Auslandsfilialen und Tochtergesellschaften niedergelassen hat. Hinsichtlich der Zuordnung der einzelnen Tochtergesellschaften zu ihrem jeweiligen Sitzland verweisen wir auf die Anteilsbesitzliste. Die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG befinden sich in Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Polen und Schweden.

## 2018

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
<b>Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>	<b>646</b>	<b>338</b>	<b>99</b>	<b>935</b>
Belgien	1	1	–	–
Deutschland	460	289	46	844
Frankreich	9	5	2	4
Großbritannien	8	5	0	7
Irland	3	5	0	1
Italien	75	-34	30	32
Polen	11	8	1	5
Schweden	3	1	0	3
Singapur	3	1	0	5
Spanien	0	0	0	–
USA	78	57	20	34
Konsolidierungen	-5	–	–	–
<b>Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen</b>	<b>204</b>	<b>-22</b>	<b>-9</b>	<b>1.611</b>
Deutschland	130	-32	-12	961
Frankreich	25	6	2	186
Großbritannien	12	1	0	117
Niederlande	30	6	1	261
Norwegen	0	-2	0	7
Schweden	7	-1	0	79
Konsolidierungen	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>850</b>	<b>316</b>	<b>90</b>	<b>2.546</b>

Öffentliche Beihilfen wurden im Geschäftsjahr 2018 nicht in Anspruch genommen.

Die Kapitalrendite der Aareal Bank Gruppe, berechnet als Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme, beträgt zum betrachteten Stichtag 0,52 %.

## 2017

	Umsatz Mio. €	Gewinn oder Verlust vor Steuern Mio. €	Steuern auf Gewinn oder Verlust Mio. €	Anzahl der Lohn- und Ge- haltsempfänger Vollzeitäquivalente
<b>Geschäftssegment Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>	<b>724</b>	<b>351</b>	<b>123</b>	<b>1.024</b>
Belgien	0	0	–	–
Deutschland	554	248	113	932
Frankreich	7	3	2	5
Großbritannien	6	3	1	7
Irland	4	2	0	2
Italien	58	22	-1	31
Polen	10	7	1	6
Schweden	4	2	0	3
Singapur	2	0	0	5
Spanien	2	2	0	–
USA	82	63	7	33
Konsolidierungen	-5	-1	–	–
<b>Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen</b>	<b>197</b>	<b>-23</b>	<b>-8</b>	<b>1.382</b>
Deutschland	108	-33	-11	752
Frankreich	30	5	1	177
Großbritannien	12	0	0	114
Niederlande	36	6	1	252
Norwegen	1	0	–	8
Schweden	10	-1	0	79
Konsolidierungen	–	–	1	–
<b>Gesamt</b>	<b>921</b>	<b>328</b>	<b>115</b>	<b>2.406</b>

**(87) Liste des Anteilsbesitzes**

Die Liste des Anteilsbesitzes wird gemäß § 313 Abs. 2 HGB erstellt. Die Angaben zum Eigenkapital und zum Ergebnis der Gesellschaften werden den Abschlüssen nach den jeweiligen nationalen Rechnungslegungsvorschriften entnommen.

31. Dezember 2018

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
<b>I. Vollkonsolidierte Tochterunternehmen</b>					
2	1st Touch Ltd.	Southampton	100,0	2,4 Mio. GBP	-0,2 Mio. GBP <sup>2)</sup>
3	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	18,7 Mio. SGD	1,2 Mio. SGD <sup>1)</sup>
4	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	227,8	0,0 <sup>3)</sup>
5	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	507,7 Mio. USD	48,0 Mio. USD <sup>4)</sup>
6	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 <sup>3)</sup>
7	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 <sup>3)</sup>
8	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,6	0,1 <sup>1)</sup>
9	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	99,8	190,6 Mio. USD	-17,4 Mio. USD <sup>4)</sup>
10	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	462,2	0,0 <sup>3)</sup>
11	Aareon AG	Mainz	100,0	136,6	24,6
12	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	34,7	0,0 <sup>3)</sup>
13	Aareon Finland Oy	Helsinki	100,0	0,0	0,0
14	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	10,6	3,5 <sup>2)</sup>
15	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	26,2	2,5 <sup>2)</sup>
16	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	0,6 Mio. NOK	-4,2 Mio. NOK <sup>2)</sup>
17	Aareon Sverige AB	Mölnådal	100,0	30,7 Mio. SEK	-8,0 Mio. SEK <sup>2)</sup>
18	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,4 Mio. GBP	-0,3 Mio. GBP <sup>2)</sup>
19	AV Management GmbH	Mainz	100,0	0,4	0,0 <sup>3)</sup>
20	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	8,6	0,0
21	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
22	BauGrund Solida Immobilien GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0
23	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
24	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	3,6	3,5
25	BVG – Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	217,3	0,0 <sup>3)</sup>
26	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	100,7	0,5
27	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	1,2	-0,3 <sup>1)</sup>
28	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	4,3	-1,6
29	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
30	Düsseldorfer Hypothekenbank AG	Düsseldorf	100,0	227,7	-90,4
31	Facilitor B.V.	Enschede	100,0	1,2	0,8 <sup>2)</sup>
32	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2018; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2017

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; <sup>4)</sup> Angaben nach IFRS; <sup>5)</sup> gemeinschaftliche Tätigkeit

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
33	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	30,0	0,0 <sup>3)</sup>
34	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0
35	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungs- gesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
36	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 <sup>1)</sup>
37	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	13,9	-0,8 <sup>1)</sup>
38	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	25,4	0,6 <sup>1)</sup>
39	Kalshoven Automation B.V.	Amsterdam	100,0	0,5	0,5 <sup>2)</sup>
40	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	86,6	0,0 <sup>1)</sup>
41	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	108,0	-7,6 <sup>1)</sup>
42	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	2,7	-0,9 <sup>1)</sup>
43	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD <sup>4)</sup>
44	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	7,3	0,1 <sup>1)</sup>
45	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	7,4	-2,9 <sup>1)</sup>
46	mse Augsburg GmbH	Augsburg	100,0	0,1	-0,3 <sup>1)</sup>
47	mse Immobiliensoftware GmbH	Hamburg	100,0	1,1	0,4 <sup>1)</sup>
48	mse RELion GmbH	Augsburg	100,0	0,6	0,4 <sup>1)</sup>
49	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	109,0 Mio. USD	4,7 Mio. USD <sup>4)</sup>
50	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
51	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
52	Participation Neunte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	149,0	0,0 <sup>3)</sup>
53	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
54	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	1,9	0,2
55	Sedum Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.Vermietungs KG	Wiesbaden	94,9	-5,5	-1,2 <sup>1)</sup>
56	Square DMS B.V.	Grathem	100,0	1,2	0,2 <sup>2)</sup>
57	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	100,0	4,7	0,0 <sup>3)</sup>
58	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	56,6	1,9 <sup>1)</sup>
59	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,1	0,0 <sup>3)</sup>
60	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	96,5 Mio. USD	2,0 Mio. USD <sup>4)</sup>
<b>II. Gemeinsame Vereinbarungen</b>					
61	Konsortium BauGrund/TREUREAL <sup>5)</sup>	Bonn	50,0	0,0	-0,1 <sup>1)</sup>
62	Rive Défense S.A.S.	Paris	50,0	-125,2	-3,4
<b>III. Assoziierte Unternehmen</b>					
63	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Frankfurt	48,4	0,3	0,0 <sup>2)</sup>
64	Mount Street Group Limited	London	20,0	-0,4 Mio. GBP	-2,9 Mio. GBP <sup>1)</sup>
65	Mount Street US Group LLP	Wilmington	20,0	-0,2 Mio. USD	-0,2 Mio. USD <sup>1)</sup>
66	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	-0,1	-0,1 <sup>2)</sup>
67	Westhafen-Gelände Frankfurt am Main GbR	Frankfurt	33,3	0,1	0,1 <sup>2)</sup>
<b>IV. Sonstige Unternehmen</b>					
68	BrickVest Ltd.	London	9,9	2,0 Mio. GBP	-1,8 Mio. GBP <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2018; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2017

<sup>3)</sup> Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; <sup>4)</sup> Angaben nach IFRS; <sup>5)</sup> gemeinschaftliche Tätigkeit



**(88) Organe der Aareal Bank AG**

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats legen ihre Mandate nachfolgend gemäß den Vorgaben des § 285 HGB und des Art. 435 Abs. 2 der EU-Verordnung 575/2013 in Verbindung mit den EBA-Leitlinien zu den Offenlegungspflichten gemäß Teil 8 der CRR (EBA/GL/2016/11) und den EBA-Leitlinien über die Beurteilung der Eignung von Mitgliedern des Leitungsorgans und Inhabern von Schlüsselfunktionen (EBA/GL/2017/12) offen.

**Aufsichtsrat****Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats****Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG**

Aareal Bank AG	Vorsitzende des Aufsichtsrats	
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Instone Real Estate Group N.V.	Mitglied des Aufsichtsrats	(seit 13. Februar 2018)
Nomura Financial Products Europe GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	(seit 15. November 2018)

**(nicht kommerzielle Mandate)**

FAZIT – Stiftung Gemeinnützige Verlagsgesellschaft mbH	Gesellschafter und Mitglied des Kuratoriums	
Städelsches Kunstinstitut und Städtische Galerie	Mitglied der Administration	
Gesellschaft der Freunde der Alten Oper Frankfurt e.V.	Stellv. Vorsitzende des Vorstands	
Stiftung Centrale für private Fürsorge	Vorsitzende des Stiftungsvorstands	

**Prof. Dr. Stephan Schüller, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats****Kaufmann / zuvor bis 31. März 2018 Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Howaldt & Co. Investmentaktiengesellschaft TGV	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Liquidation geplant)	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 31. März 2018)

**York-Detlef Bülow\*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 31. März 2018)****Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
----------------	--	--

**Thomas Hawel\*****Aareon Deutschland GmbH**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Aareon Deutschland GmbH	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	

**Petra Heinemann-Specht\* (seit 1. April 2018)****Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
----------------	----------------------------	--

**Dieter Kirsch\*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats (vom 31. März 2018 bis 31. Dezember 2018)****Aareal Bank AG**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
----------------	----------------------------	--

\* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

<b>Richard Peters</b>		
<b>Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Liquidation geplant)	Mitglied des Aufsichtsrats (inaktiv)	
<b>(nicht kommerzielle Mandate)</b>		
EAPSPI (European Association of Public Sector Pension Institutions)	Mitglied im Board of Directors	(bis 30. September 2018)
VBLV e.V.	Vorstandsvorsitzender	
<b>Dr. Hans-Werner Rhein</b>		
<b>Rechtsanwalt</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Gothaer Allgemeine Versicherung AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 7. Dezember 2018)
<b>(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)</b>		
Deutsche Familienversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
<b>(nicht kommerzielle Mandate)</b>		
Müller-Matthieu Stiftung	Vorsitzender des Vorstands	
ARIAS Deutschland e.V.	Vorsitzender des Vorstands	
St. Petri Stiftung, Hamburg	Mitglied des Vorstands	
<b>Sylvia Seignette</b>		
<b>Ehem. CEO Deutschland/Österreich Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Elisabeth Stheeman</b>		
<b>External Member des Financial Policy Committee, Bank of England, Prudential Regulation Authority</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)</b>		
TLG Immobilien AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 29. Januar 2018)
Korian SA	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Hans-Dietrich Voigtländer</b>		
<b>Senior Partner, BDG Innovation + Transformation GmbH &amp; Co. KG</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Prüfungsausschusses</b>		
<b>Wirtschaftsprüfer und Steuerberater</b>		
Aareal Bank AG**	Mitglied des Aufsichtsrats	
btu beraterpartner Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA	Mitglied des Aufsichtsrats	
<b>(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)</b>		
PEH Wertpapier AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Consus Real Estate AG (Freiverkehr „Scale“)**	Mitglied des Aufsichtsrats	(seit 30. Juni 2018)
DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	(bis 27. Juni 2018)
<b>Beate Wollmann*</b>		
<b>Aareon Deutschland GmbH</b>		
Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

\*\* Die Übernahme von mehr als vier Aufsichtsratsmandaten unterliegt bei CRR-Kreditinstituten einer gesonderten Genehmigung durch ihre Bankenaufsicht. Diese lag für die Zusammensetzung bis zum 27. Juni 2018 vor. Nach Veränderung der Zusammensetzung wurde eine Bestätigung dieser Genehmigung beantragt, die bisher noch nicht beschieden wurde.

### Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

#### Präsidial- und Nominierungsausschuss

Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Richard Peters	
Dr. Hans-Werner Rhein	

#### Technologie- und Innovationsausschuss

Hans-Dietrich Voigtländer	Vorsitzender
Marija Korsch	Stellv. Vorsitzende
Thomas Hawel	
Richard Peters	
Elisabeth Stheeman	

#### Prüfungsausschuss

Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Marija Korsch	
Richard Peters	
Hans-Dietrich Voigtländer	
Beate Wollmann	

#### Vergütungskontrollausschuss

Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Dieter Kirsch	
Hans-Dietrich Voigtländer	

#### Risikoausschuss

Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
Petra Heinemann-Specht	
Marija Korsch	
Dr. Hans-Werner Rhein	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

#### Eilausschuss (bis 31. Dezember 2018)

Sylvia Seignette
Elisabeth Stheeman
Petra Heinemann-Specht
Marija Korsch
Dr. Hans-Werner Rhein
Prof. Dr. Hermann Wagner

## Vorstand

### Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands

**Unternehmensstrategie, Project & Credit Portfolio Management, Unternehmenskommunikation, Investor Relations inkl. Nachhaltigkeit, Vorstandsstab, Personal, Recht, Revision**

#### (Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareal Estate AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Capital Corporation	Chairman of the Board of Directors	
Aareon AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Aareal Beteiligungen AG (ehem. Corealcredit Bank AG)	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
SoftS IT Solutions AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	(bis 20. April 2018)

### Marc Heß, Vorstandsmitglied (seit 1. Oktober 2018)

**Finanzen & Controlling, Treasury**

### Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied

**Credit Management, Workout und Operations**

HypZert GmbH	Vorsitzende des Aufsichtsrats	
<b>(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)</b>		
Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 31. Dezember 2018)
Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Vorsitzende des Aufsichtsrats	

### Christiane Kunisch-Wolff, Vorstandsmitglied

**Risiko Controlling, Regulatorische Angelegenheiten und Compliance**

#### (Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Mitglied des Aufsichtsrats	
--	----------------------------	--

### Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

**Wohnungswirtschaft, Information Technology und Organisation**

#### (Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
SoftS IT Solutions AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	(bis 20. April 2018)

### Christof Winkelmann, Vorstandsmitglied

**Marktbereich Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

#### (Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareal Bank Asia Limited	Chairman of the Board of Directors	
Aareal Capital Corporation	Member of the Board of Directors	
La Sessola Service S.r.l.	Member of the Management Board	
La Sessola S.r.l.	Member of the Management Board	

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

---

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

Wiesbaden, den 5. März 2019

### Der Vorstand



Hermann J. Merkens



Marc Heß



Dagmar Knopek



Christiane Kunisch-Wolff



Thomas Ortmanns



Christof Winkelmann

## Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

### Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gesamtergebnisrechnung, der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Konzernlageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Konzernlagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Konzernlageberichts.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

#### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Die Prüfung des Konzernabschlusses haben wir unter ergänzender Beachtung der International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften, Grundsätzen und Standards ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hin-

aus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

### **Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses**

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Aus unserer Sicht waren folgende Sachverhalte am bedeutsamsten in unserer Prüfung:

- ① Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios
- ② Werthaltigkeit der unter den Bilanzposten Sachanlagen und sonstige Aktiva ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements
- ③ Erstkonsolidierung der Düsseldorfer Hypothekenbank AG
- ④ Bewertung von Finanzinstrumenten im Rahmen der Erstanwendung von IFRS 9

Unsere Darstellung dieser besonders wichtigen Prüfungssachverhalte haben wir jeweils wie folgt strukturiert:

- ① Sachverhalt und Problemstellung
- ② Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse
- ③ Verweis auf weitergehende Informationen

Nachfolgend stellen wir die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

#### **① Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios**

① Im Konzernabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2018 Forderungen aus Krediten in Höhe von 2,7 Mrd. € ausgewiesen, die durch Immobilien in Italien besichert sind (im Folgenden „italienisches Immobilienkreditportfolio“). Für das italienische Immobilienkreditportfolio besteht zum 31. Dezember 2018 eine bilanzielle Risikovorsorge von insgesamt 402 Mio. € Die schwierige gesamtwirtschaftliche Lage Italiens hat in den vergangenen Jahren teilweise zu Zahlungsschwierigkeiten und Restrukturierungsverfahren von Kreditnehmern der Aareal Bank AG geführt. Der Verwertungszeitraum der dem italienischen Kreditportfolio zugrunde liegenden Immobilien beträgt abhängig von deren Größe, Lage und Art in der Regel mehrere Jahre. Die Aareal Bank AG analysiert die wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer unter anderem anhand von vorgelegten Jahresabschlüssen, Geschäftsplanungen sowie Vermietungsübersichten und überprüft grundsätzlich mindestens jährlich die Marktwerte der zugehörigen Sicherheiten. Zur Bestimmung der Marktwerte der als Sicherheit verpfändeten Immobilien holt die Aareal Bank AG überwiegend externe Wertgutachten ein. Die Marktwerte der Immobilien werden von den Gutachtern jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren, bei denen die Gutachter anhand der von den Kreditnehmern erteilten Auskünfte und vorgelegten Geschäftspläne Annahmen über die zukünftigen, durch die Immobilie generierbaren Zahlungsströme ableiten, oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt. Wird bei der Beurteilung des Kreditnehmers

ein Ausfall festgestellt und liegen keine ausreichenden erwarteten Sicherheitenerlöse vor, nimmt die Gesellschaft eine Einzelwertberichtigung (Stage 3) vor. Bei der Ermittlung der Einzelwertberichtigungen für das italienische Immobilienkreditportfolio werden von den gesetzlichen Vertretern Zahlungsstrom-, Verwertungs- und Fertigstellungsannahmen sowie Einschätzungen über Eintrittswahrscheinlichkeiten von Szenarien getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den zugehörigen Sicherheitenwert haben und die Bewertungen insofern mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir unter anderem in einer risikoorientierten Stichprobe von Kreditengagements die vorliegenden Unterlagen bezüglich der wirtschaftlichen Verhältnisse der Kreditnehmer sowie der Werthaltigkeit der verpfändeten Sicherheiten nachvollzogen. Die von den Gutachtern durchgeführten Bewertungen haben wir in Bezug auf deren Eignung, Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrunde liegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In diesem Zusammenhang haben wir eigene Immobilienexperten eingebunden. In Einzelfällen haben wir eigene Objektbesichtigungen durchgeführt. Ergänzend dazu haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Zahlungsstrom-, Verwertungs- und Fertigstellungsannahmen auf allgemeine und branchenspezifische Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsmittelzuflüssen und -abflüssen und den Eintrittswahrscheinlichkeiten von Szenarien gestützt. Wir haben darüber hinaus die relevanten Kreditprozesse im internen Kontrollsystem der Aareal Bank AG auf die Angemessenheit der Ausgestaltung untersucht und ihre Funktion getestet. Die von den gesetzlichen Vertretern angewandten Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios sowie die implementierten Prozesse sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

③ Zur Risikovorsorge verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Angaben 7, 29 und 40 des Anhangs, die auch die Risikovorsorge für das italienische Immobilienkreditportfolio umfassen.

## ② Werthaltigkeit der unter den Bilanzposten Sachanlagen und sonstige Aktiva ausgewiesenen übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements

① Im Konzernabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2018 übernommene Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements in Höhe von 134 Mio. € im Bilanzposten Sachanlagen nach IAS 16 „Sachanlagen“ und von 209 Mio. € unter dem Bilanzposten sonstige Aktiva nach IAS 2 „Vorräte“ ausgewiesen. Die Immobilien wurden von der Aareal Bank AG durch vollkonsolidierte Immobilienobjektgesellschaften übernommen. Die Aareal Bank AG überprüft mittels externer Wertgutachten mindestens jährlich die Werthaltigkeit der übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements. Die Marktwerte der Immobilien werden jeweils als Barwerte der künftigen Zahlungsströme mittels Discounted Cashflow-Verfahren, bei denen die Gutachter anhand der von den gesetzlichen Vertretern erteilten Auskünfte und vorgelegten Planungsrechnungen Annahmen über die zukünftigen Zahlungsströme ableiten, oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten ermittelt. Ergänzend werden von den gesetzlichen Vertretern Vermietungs- und Vermarktungsannahmen getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den Marktwert der Immobilien haben und die Bewertungen daher mit Unsicherheiten behaftet sind, war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir insbesondere die von den externen Gutachtern durchgeführten Bewertungen in Bezug auf ihre Aktualität, Methodik sowie die Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung



gewürdigt. Damit einhergehend haben wir uns ein Verständnis über die den Wertgutachten zugrundeliegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In diesem Zusammenhang haben wir eigene Immobilienexperten eingebunden. Ergänzend haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Zahlungsstrom-, Vermietungs- und Vermarktungsannahmen unter anderem auf einen Abgleich mit allgemeinen und branchenspezifischen Markterwartungen sowie Unterlagen und Erläuterungen der gesetzlichen Vertreter zu den erwarteten Zahlungsströmen gestützt. Darüber hinaus haben wir die Klassifizierung der Immobilien und damit einhergehend die jeweils nach IAS 2 und IAS 16 anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gewürdigt. Die von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit der übernommenen Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements sowie die vorgenommenen Klassifizierungen sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.

③ Zu den Sachanlagen und sonstigen Aktiva verweisen wir auf die Angaben 17, 19, 45 und 48 des Anhangs.

### ③ Erstkonsolidierung der Düsseldorfer Hypothekbank AG

① Mit Wirkung zum 31. Dezember 2018 hat die Aareal Bank AG 100% der Anteile an der Düsseldorfer Hypothekbank AG erworben. Insgesamt betrug der Kaufpreis für den Unternehmenserwerb 149 Mio. €. Die Akquisition wurde als Unternehmenszusammenschluss gemäß IFRS 3 nach der Erwerbsmethode bilanziert. Im Rahmen der Kaufpreisallokation wurden dabei die identifizierbaren Vermögenswerte und übernommenen Schulden und Eventualschulden des erworbenen Unternehmens mit den beizulegenden Zeitwerten angesetzt. Unter Berücksichtigung eines der Gesellschaft zuzurechnenden erworbenen Nettovermögens von 204 Mio. € ergab sich ein passiver Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung von 55 Mio. €, der gemäß IFRS 3.34 in 2018 ertragswirksam vereinnahmt wurde. Aufgrund der Schätzunsicherheiten bei der Bewertung der Vermögenswerte und Schulden im Rahmen der Kaufpreisallokation sowie der insgesamt wesentlichen betragsmäßigen Auswirkungen des Unternehmenserwerbs auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Aareal Bank Konzerns war dieser Sachverhalt im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung des Unternehmenserwerbs der Düsseldorfer Hypothekbank AG haben wir zunächst die vertraglichen Vereinbarungen eingesehen, nachvollzogen und den gezahlten Kaufpreis als Gegenleistung für den erworbenen Geschäftsbetrieb mit den uns vorgelegten Nachweisen über die geleisteten Zahlungen abgestimmt. Darauf aufbauend haben wir die dem Unternehmenserwerb zugrundeliegende Bilanz zu beizulegenden Zeitwerten zum Erstkonsolidierungszeitpunkt beurteilt. Hierbei haben wir unter anderem die den Bewertungen zugrunde liegenden Modelle sowie die angewandten Bewertungsparameter und Annahmen auf ihre Angemessenheit hin beurteilt. Angesichts der Besonderheiten bei der Ermittlung der beizulegenden Zeitwerte im Rahmen der Kaufpreisallokation haben uns dabei unsere Bewertungsspezialisten unterstützt. Weiterhin haben wir die Berechnung des passiven Unterschiedsbetrags aus der Kapitalkonsolidierung sowie die nach IFRS 3.36 erforderliche nochmalige Überprüfung der Wertansätze der erworbenen Vermögenswerte und Schulden vor der ertragswirksamen Realisierung des Unterschiedsbetrags nachvollzogen. Darüber hinaus haben wir die nach IFRS 3 geforderten Anhangangaben gewürdigt. Wir konnten uns insgesamt davon überzeugen, dass die bilanzielle Abbildung dieses Unternehmenserwerbs sachgerecht erfolgte und die von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen Einschätzungen und getroffenen Annahmen nachvollziehbar und hinreichend begründet sind.

③ Zu den Angaben zur Erstkonsolidierung verweisen wir auf die Angabe 3 des Anhangs.

#### 4 Bewertung von Finanzinstrumenten im Rahmen der erstmaligen Anwendung von IFRS 9

① Seit dem 1. Januar 2018 wendet die Aareal Bank den Rechnungslegungsstandard IFRS 9 „Finanzinstrumente“ an. Die Klassifizierung finanzieller Vermögenswerte erfolgt nun in drei Kategorien, die jeweils zu einer unterschiedlichen Bewertung im Rahmen der Folgebilanzierung führen. Das Geschäftsmodell, in dem die Finanzinstrumente gehalten werden, und die vertragliche Ausgestaltung dieser Finanzinstrumente sind für die Klassifizierung nach IFRS 9 ausschlaggebend. Aus der Erstanwendung der Regelungen zur Klassifizierung von Finanzinstrumenten ergab sich unter Berücksichtigung von marktbedingten Modifikationen ein positiver Effekt von 22 Mio. € nach Steuern, der im bilanziellen Eigenkapital berücksichtigt wurde. Für Finanzinstrumente, die zu fortgeführten Anschaffungskosten oder erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis bewertet werden, lösen die neuen Regelungen zur Wertminderung (Expected-Credit-Loss-Modell) das bisherige Incurred-Credit-Loss-Modell ab. Die Risikovorsorge wird nun in einem 3-Stufen-Modell dargestellt, wobei Finanzinstrumente grundsätzlich in Stage I zugehen. Für diese sind erwartete Zwölf-Monats-Verluste zu erfassen. Bei einer signifikanten Erhöhung des Ausfallrisikos im Vergleich zum Zugangszeitpunkt wird der Betrag der für die gesamte Restlaufzeit erwarteten Verluste (Stage 2) als Risikovorsorge erfasst. Dies gilt ebenso für Finanzinstrumenten mit beeinträchtigter Bonität (Stage 3). Die Bank hat in diesem Zusammenhang ihre internen Modelle und Prozesse zur Ermittlung des Expected Loss nach IFRS 9 angepasst. Aus der Erstanwendung der Regelungen zur Risikovorsorge ergab sich zum 1. Januar 2018 ein Effekt von -49 Mio. € nach Steuern im bilanziellen Eigenkapital. Aufgrund der bestehenden Ermessensspielräume und Schätzunsicherheiten im Zusammenhang mit der Erstanwendung des IFRS 9 und der Folgebewertung sowie der insgesamt wesentlichen betragsmäßigen Auswirkungen auf die Ertragslage des Aareal Bank Konzerns waren diese Sachverhalte im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir die fachliche und prozessuale Umsetzung der Anforderungen zur Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten nach IFRS 9 gewürdigt. Wir haben unter anderem die fachlichen Konzepte, die Zuordnung der Finanzinstrumente zu Geschäftsmodellen, die Modelle zur Berechnung des Expected Loss sowie deren Implementierung in den Prozessen der Bank dahingehend beurteilt, ob sie mit dem IFRS 9 in Einklang stehen. Dazu haben wir zunächst anhand von Stichproben beurteilt, ob die Klassifizierung der Finanzinstrumente in die unterschiedlichen Bewertungskategorien in Übereinstimmung mit IFRS 9 vorgenommen wurde und ob die von der Bank verwendeten Modelle zur Berechnung des Expected Loss den Anforderungen des IFRS 9 entsprechen. Darüber hinaus haben wir die Validität und Vollständigkeit der verwendeten Daten beurteilt. Wir haben zudem nachvollzogen, ob signifikante Erhöhungen des Ausfallrisikos seitens der Bank angemessen definiert wurden, und in Stichproben analysiert, ob die Einstufung im Portfolio der Bank korrekt erfolgt ist. Darüber hinaus haben wir gewürdigt, ob die Annahmen der Aareal Bank AG zu den Verwertungsszenarien, -erlösen, -zeiträumen und -kosten bei der Ermittlung der Stage-3-Risikovorsorge in einer angemessenen Bandbreite liegen. Die relevanten Prozesse zur Klassifizierung und Bewertung der Finanzinstrumente haben wir auf die Angemessenheit ihrer Ausgestaltung untersucht und ihre Funktion getestet.

Auf Basis der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen konnten wir uns insgesamt von der Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Annahmen zur Klassifizierung und Bewertung von Finanzinstrumenten im Rahmen der Erstanwendung von IFRS 9 und Folgebewertung überzeugen.

③ Zu den Angaben zur Erstanwendung des IFRS 9 verweisen wir auf die Angabe 2 des Anhangs.

### Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die folgenden nicht inhaltlich geprüften Bestandteile des Konzernlageberichts:

- die in Abschnitt „Erklärung zur Unternehmensführung“ des Konzernlageberichts enthaltene Erklärung zur Unternehmensführung nach § 289f HGB und § 315d HGB
- den gesonderten nichtfinanziellen Bericht nach § 289b Abs. 3 HGB und § 315b Abs. 3 HGB

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Konzernabschlusses, des geprüften Konzernlageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zum Konzernlagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht

die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung sowie unter ergänzender Beachtung der ISA durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und die hierzu getroffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

## Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

### Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 23. Mai 2018 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 30. Mai 2018 vom Aufsichtsrat beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 1976 als Konzernabschlussprüfer der Aareal Bank AG, Wiesbaden, bzw. ihrer Vorgängergesellschaften tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

### Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Ralf Schmitz.

**Frankfurt am Main, den 5. März 2019**

**PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**Ralf Schmitz**                      **Lukas Sierleja**  
**Wirtschaftsprüfer**                **Wirtschaftsprüfer**