

Konzernabschluss

Prepared for tomorrow

25 An unsere Aktionäre

35 Konzernlagebericht

123 Konzernabschluss

126 Gesamtergebnisrechnung

128 Bilanz

129 Eigenkapitalveränderungsrechnung

130 Kapitalflussrechnung

131 Anhang

131 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

132 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

156 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

161 Erläuterungen zur Bilanz

185 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

204 Segmentberichterstattung

208 Sonstige Erläuterungen

227 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

228 Bestätigungsvermerk

237 Transparenz

Inhaltsverzeichnis II

126 Gesamtergebnisrechnung

128 Bilanz

129 Eigenkapitalveränderungsrechnung

130 Kapitalflussrechnung

131 Anhang

131 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

132 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

- | | | | |
|-----|--|-----|--|
| 132 | (1) Rechnungslegungsgrundsätze | | |
| 133 | (2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden | | |
| 136 | (3) Konsolidierung | 151 | (20) Ertragsteueransprüche/Ertragsteuerverpflichtungen |
| 138 | (4) Währungsumrechnung | 152 | (21) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern |
| 139 | (5) Umsatzrealisierung | 152 | (22) Sonstige Aktiva |
| 140 | (6) Leasing-Verhältnisse | 152 | (23) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten |
| 141 | (7) Kapitalflussrechnung | 152 | (24) Wohnungswirtschaftliche Einlagen |
| 142 | (8) Ermittlung des Fair Value | 153 | (25) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft |
| 143 | (9) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten | 153 | (26) Nachrangige Verbindlichkeiten |
| 148 | (10) Barreserve | 153 | (27) Rückstellungen |
| 148 | (11) Forderungen aus Krediten | 155 | (28) Sonstige Passiva |
| 148 | (12) Geld- und Kapitalmarktforderungen | 155 | (29) Eigenkapital |
| 148 | (13) Eigenkapitalinstrumente | 155 | (30) Finanzgarantien |
| 149 | (14) Forderungen sonstiges Geschäft | | |
| 149 | (15) Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten/Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten | | |
| 149 | (16) Positive Marktwerte sonstige Derivate/Negative Marktwerte sonstige Derivate | | |
| 149 | (17) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen | | |
| 150 | (18) Immaterielle Vermögenswerte | | |
| 151 | (19) Sachanlagen | | |

156 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

- | | |
|-----|--|
| 156 | (31) Zinsüberschuss |
| 156 | (32) Risikovorsorge |
| 157 | (33) Provisionsüberschuss |
| 157 | (34) Abgangsergebnis |
| 158 | (35) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl |
| 158 | (36) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen |
| 158 | (37) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen |
| 158 | (38) Verwaltungsaufwand |
| 159 | (39) Sonstiges betriebliches Ergebnis |
| 160 | (40) Ertragsteuern |

161 Erläuterungen zur Bilanz

161	(41) Finanzielle Vermögenswerte ac
161	(42) Risikovorsorgebestand ac
162	(43) Finanzielle Vermögenswerte fvoci
162	(44) Finanzielle Vermögenswerte fvpl
163	(45) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
163	(46) Immaterielle Vermögenswerte
165	(47) Sachanlagen
166	(48) Ertragsteueransprüche
167	(49) Aktive latente Steuern
167	(50) Sonstige Aktiva
168	(51) Finanzielle Verbindlichkeiten ac
168	(52) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl
169	(53) Rückstellungen
179	(54) Ertragsteuerverpflichtungen
179	(55) Passive latente Steuern
179	(56) Sonstige Passiva
180	(57) Eigenkapital

185 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

185	(58) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
185	(59) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
188	(60) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
189	(61) Angaben zum Kreditrisiko
191	(62) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte
193	(63) Modifikationseffekte
193	(64) Saldierung von Finanzinstrumenten
196	(65) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
196	(66) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
197	(67) Derivative Finanzinstrumente
199	(68) Angaben zu Sicherungsbeziehungen
202	(69) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

204 Segmentberichterstattung

204	(70) Geschäftssegmente der Aareal Bank
206	(71) Segmentergebnisse
207	(72) Erträge nach geografischen Märkten

208 Sonstige Erläuterungen

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

227 Versicherung der gesetzlichen Vertreter**228 Bestätigungsvermerk**

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

Mio. €	Anhang	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Zinserträge aus Finanzinstrumenten ac und fvoci		889	847
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl		44	38
Marktinduzierte Modifikationserträge		0	2
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente ac		111	113
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl		289	236
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen		0	3
Zinsüberschuss	31	533	535
Risikovorsorge ohne bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		85	72
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		5	0
Risikovorsorge	32	90	72
Provisionserträge		279	259
Provisionsaufwendungen		50	44
Provisionsüberschuss	33	229	215
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		31	24
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		3	0
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		30	–
Abgangsergebnis	34	64	24
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	35	1	-2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	36	-4	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	37	1	0
Verwaltungsaufwand	38	488	462
Sonstiges betriebliches Ergebnis	39	2	25
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		–	55
Betriebsergebnis		248	316
Ertragsteuern	40	85	90
Konzernergebnis		163	226
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		2	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		161	224
Ergebnis je Aktie (EPS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾		161	224
davon Stammaktionären zugeordnet		145	208
davon AT1-Investoren zugeordnet		16	16
Ergebnis je Stammaktie (€) ²⁾		2,42	3,48
Ergebnis je AT1-Anteil (€) ³⁾		0,16	0,16

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

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

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

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Konzernergebnis	163	226
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-43	-7
Neubewertung (Remeasurements)	-62	-10
Steuern	19	3
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-4	0
Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-4	0
Umgliederungen in die Gewinnrücklagen	–	–
Steuern	0	0
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-32	-14
Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-16	-20
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-30	–
Steuern	14	6
Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-6	-12
Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	-9	-17
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	–	–
Steuern	3	5
Veränderung der Rücklage aus Währungsumrechnung	3	5
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	2	1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	–	–
Steuern	1	4
Sonstiges Ergebnis	-82	-28
Gesamtergebnis	81	198
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	2	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	79	196

Bilanz

Mio. €	Anhang	31.12.2019	31.12.2018
Aktiva			
Finanzielle Vermögenswerte ac	41	33.972	34.702
Barreserve	10	1.494	1.265
Forderungen aus Krediten	11	25.783	26.795
Geld- und Kapitalmarktforderungen	12	6.618	6.578
Forderungen sonstiges Geschäft	14	77	64
Risikovorsorgebestand ac	42	-386	-577
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	43	3.420	4.450
Geld- und Kapitalmarktforderungen	12	3.415	4.443
Eigenkapitalinstrumente	13	5	7
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	44	2.979	3.183
Forderungen aus Krediten	11	1.050	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen	12	135	538
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	15	1.380	1.277
Positive Marktwerte sonstige Derivate	16	414	657
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	17, 45	8	7
Immaterielle Vermögenswerte	18, 46	175	158
Sachanlagen	19, 47	311	260
Ertragsteueransprüche	20, 48	30	30
Aktive latente Steuern	21, 49	168	141
Sonstige Aktiva	22, 50	460	333
Gesamt		41.137	42.687
Passiva			
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	51	35.332	37.215
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	23	24.526	26.371
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	24	9.744	9.679
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	25	94	121
Nachrangige Verbindlichkeiten	26	968	1.044
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	52	2.165	1.934
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	15	1.341	1.461
Negative Marktwerte sonstige Derivate	16	824	473
Rückstellungen	27, 53	581	519
Ertragsteuerverpflichtungen	54	44	40
Passive latente Steuern	21, 55	19	18
Sonstige Passiva	28, 56	135	33
Eigenkapital	29, 57	2.861	2.928
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.812	1.797
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-154	-72
Nicht beherrschende Anteile		2	2
Gesamt		41.137	42.687

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Eigenkapital zum 01.01.2019	Anpassung aufgrund der Erstanwendung von IFRS 16	Angepasstes Eigenkapital zum 01.01.2019	Gesamtergebnis der Periode	Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	Dividende	AT1-Kupon	Sonstige Veränderungen	Eigenkapital zum 31.12.2019
Mio. €									
Gezeichnetes Kapital	180		180						180
Kapitalrücklage	721		721						721
Gewinnrücklage	1.797	-4	1.793	161		-126	-16		1.812
AT1-Anleihe	300		300						300
Andere Rücklagen	-72		-72	-82					-154
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-98		-98	-43					-141
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0		0	-4					-4
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	39		39	-32					7
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads	-9		-9	-6					-15
Rücklage aus Währungsumrechnung	-4		-4	3					-1
Gesamt	2.926	-4	2.922	79		-126	-16		2.859
Nicht beherrschende Anteile	2		2	2	-2				2
Eigenkapital	2.928	-4	2.924	81	-2	-126	-16	-	2.861

	Eigenkapital zum 01.01.2018	Gesamtergebnis der Periode	Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	Dividende	AT1-Kupon	Sonstige Veränderungen	Eigenkapital zum 31.12.2018
Mio. €							
Gezeichnetes Kapital	180						180
Kapitalrücklage	721						721
Gewinnrücklage	1.738	224		-150	-16	1	1.797
AT1-Anleihe	300						300
Andere Rücklagen	-44	-28					-72
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-91	-7					-98
Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	0						0
Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	53	-14					39
Hedge-Rücklage							
Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads	3	-12					-9
Rücklage aus Währungsumrechnung	-9	5					-4
Gesamt	2.895	196		-150	-16	1	2.926
Nicht beherrschende Anteile	2	2	-2				2
Eigenkapital	2.897	198	-2	-150	-16	1	2.928

Kapitalflussrechnung

Mio. €	Cashflow 01.01.–31.12.2019	Cashflow 01.01.–31.12.2018
Konzernergebnis	163	226
Zuführungen (Auflösungen) von Risikovorsorge	94	76
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	46	16
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	170	164
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-3	-55
Sonstige Anpassungen	-530	-548
Zwischensumme	-60	-121
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten ac (ohne Barreserve)	1.119	42
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvoci	927	245
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	36	259
Veränderungen aus sonstigen Aktiva	-142	-50
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten ac (ohne Nachrangkapital)	-1.795	-1.060
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten fvpl	34	-90
Veränderungen aus Rückstellungen	-74	-58
Veränderungen aus sonstigen Passiva	2	10
Gezahlte Ertragsteuern	-72	-22
Erhaltene Zinsen	778	868
Gezahlte Zinsen	-268	-317
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	485	-294
Einzahlungen aus Veräußerungen von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	0	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	1	-6
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	21	2
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	-33	-31
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	0	-44
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-11	-79
Auszahlungen von Dividenden und AT1-Kupon	-141	-165
Veränderungen aus Nachrangige Verbindlichkeiten ¹⁾	-102	-276
Veränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-2	-2
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-245	-443
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	1.265	2.081
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	485	-294
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-11	-79
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-245	-443
Zahlungsmittelbestand zum 31.12.	1.494	1.265

¹⁾ Die Bestandsveränderung der nachrangigen Verbindlichkeiten in Höhe von -76 Mio. € (Vorjahr: -221 Mio. €) setzt sich aus -77 Mio. € (Vorjahr: -215 Mio. €) Cashflow-relevanten Kapital- und Zinszahlungen und 1 Mio. € (Vorjahr: -6 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 2019 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 2. März 2020 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 stetig.

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, die Zinsen aus wirtschaftlichen Sicherungsbeziehungen bei den Zinsen aus Finanzinstrumenten *fvpl*. 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.

Dividendenerträge 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 eingetretenen 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 sowie bei der Beurteilung von Leasingverlängerungs- und Kündigungsoptionen. 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 16: Leases**

Der neue Rechnungslegungsstandard IFRS 16 zur Leasing-Bilanzierung hat den Standard IAS 17 sowie die damit verbundenen Interpretationen IFRIC 4, SIC 15 und SIC 7 abgelöst. Er führt ein einziges Bilanzierungsmodell für Leasing-Nehmer ein. Das führt beim Leasing-Nehmer dazu, dass alle Leasing-Verhältnisse und die damit verbundenen vertraglichen Rechte und Verpflichtungen mit einer Laufzeit von mehr als zwölf Monaten in der Bilanz zu erfassen sind, es sei denn, es handelt sich um einen geringwertigen Vermögenswert. Der Leasing-Nehmer erfasst einen Vermögenswert, der sein Recht auf Nutzung des zugrunde liegenden Leasing-Gegenstands repräsentiert. Zudem erfasst er eine Leasing-Verbindlichkeit, die seine Verpflichtung zur Zahlung der Mietzahlungen darstellt. Für den Leasing-Geber gelten die Leasing-Verträge, ähnlich zu den Regelungen des IAS 17, entweder als Finanzierungs- oder Operating-Leasing-Verhältnisse. Für die Klassifizierung nach IFRS 16 wurden die Kriterien des IAS 17 übernommen. IFRS 16 enthält darüber hinaus eine Reihe von weiteren Regelungen zum Ausweis, zu den Anhangangaben und zu Sale-and-Lease-Back-Transaktionen. Die Umsetzung erfolgte nach dem modifizierten retrospektiven Ansatz. Nach Ansatz der Nutzungsrechte von 70 Mio. € und der korrespondierenden Leasing-Verbindlichkeiten von 76 Mio. € ergab sich ein Umstellungseffekt von -6 Mio. € vor Steuern, der erfolgsneutral in der Gewinnrücklage erfasst wurde. Die vom Standard vorgesehenen Erleichterungen hinsichtlich kurzfristiger Leasing-Verträge und wertmäßig unbedeutender Leasing-Objekte werden genutzt. Im Rahmen der Erstanwendung wurden standardkonform die Leasing-Verträge nicht erneut beurteilt und Nutzungsrechte aus Leasingverhältnissen, bei denen es sich um belastende Verträge handelt, um den Betrag reduziert, der bereits als Rückstellung passiviert worden war.

Ausgehend von den operativen Leasingverpflichtungen zum 31. Dezember 2018 ergab sich folgende Überleitung auf den Eröffnungsbilanzwert der Leasingverbindlichkeiten zum 1. Januar 2019:

	01.01.2019
Mio. €	
Außerbilanzielle Leasingverpflichtung zum 31.12.2018	65
Anwendungserleichterung für kurzfristige Leasingverhältnisse und Leasingverhältnisse über geringwertige Vermögenswerte	-1
Sonstiges	2
Brutto-Leasingverbindlichkeit zum 01.01.2019	66
Anpassungen aufgrund unterschiedlicher Beurteilung von Verlängerungs- und Kündigungsmöglichkeiten	28
Abzinsung	-18
Leasingverbindlichkeiten zum 01.01.2019	76

Der gewichtete Durchschnittswert des Grenzfremdkapitalzinssatzes, den die Aareal Bank Gruppe zum 1. Januar 2019 für die erstmalige Abzinsung der Leasingverbindlichkeiten angewendet hat, betrug 2,0%.

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

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

Bis zum 31. Dezember 2019 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 17 Insurance Contracts	Mai 2017		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
ED/2019/7 General Presentation and Disclosures	Dezember 2019		offen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 1 Definition of Material	Oktober 2018	Dezember 2019	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
IFRS 9 / IFRS 7 Interest Rate Benchmark Reform	September 2019	Januar 2020	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2020 beginnen

- **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 Zweifelsfragen 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.

- **IFRS 9/IFRS 7 Interest Rate Benchmark Reform**

Die Standardänderungen sind der erste Teil der Auswirkungen der Reform der Referenzzinssätze auf die Finanzberichterstattung (IBOR-Reform). Sie befassen sich mit Hedge Accounting-Anforderungen und dazugehörigen Anhangangaben, welche durch die Unsicherheiten hinsichtlich der alternativen Zinssätze an sich und deren Einführung entstehen.

Der Aareal Bank Konzern hat von der vorzeitigen Anwendung im Geschäftsjahr 2019 Gebrauch gemacht. Da der Aareal Bank Konzern derzeit keine Cashflow-Hedges designiert hat, beziehen sich die Unsicherheiten auf die Absicherung von Fair Value-Änderungen aus Zinsänderungsrisiken. Betroffen sind die Referenzzinssätze mit Laufzeiten von ein bis sechs Monate auf der variablen Seite für die folgenden Währungen AUD, CAD, DKK, EUR, GBP, SEK und USD. Zum Umfang der Sicherungsbeziehungen und dem Nominalwert der Sicherungsderivate verweisen wir auf die Anhangangabe 68 „Angaben zu Sicherungsderivaten“. Die Aareal Bank geht davon aus, dass die Änderungen aus der

IBOR-Reform nicht dazu führen, dass die Sicherungsbeziehungen aufgelöst werden müssen. Solange keine Informationen zu den neuen Referenzzinssätzen bekannt sind, erfolgt die Bewertung weiterhin mit den bestehenden Referenzzinssätzen. Die Auswirkungen der IBOR-Reform und weiterer Standardänderungen werden in einem eigenen Projekt analysiert und überwacht, um möglichen Handlungsbedarf rechtzeitig zu identifizieren.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat der Aareal Bank Konzern im Geschäftsjahr 2019 bis auf die Standardänderungen der Interest-Rate-Benchmark-Reform keinen Gebrauch gemacht.

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

(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 Erfolge 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.

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 im Falle eines Unternehmenserwerbs 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 (einschließlich Eventualschulden) 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 Konzernabschlussstellung, 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 Anteilserwerbs an in der Konzerngewinn- 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 (45) 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 2019 setzt sich aus 65 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 67). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 59 (Vorjahr: 59) Tochterunternehmen, eine Gemeinsame Vereinbarung (Vorjahr: 2) sowie vier Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 5).

Im Berichtszeitraum ergaben sich bis auf den Zugang der plusForta GmbH, eines Vermittlers für Mietkautionsbürgschaften in Deutschland und der Cave Nuove S.p.A. und Pisana S.p.A. aus einem ehemaligen italienischen Kreditengagement keine weiteren wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis. Die plusForta wurde am 1. Februar 2019 durch Erwerb aller Anteile übernommen. Mit der Akquisition wird das Angebot an digitalen Lösungen für die Wohnungswirtschaft und deren Kunden erweitert.

Zum 1. Januar 2020 hat die Aareon den Geschäftsbetrieb der CalCon Holding GmbH im Rahmen eines Asset-Deals und deren Tochtergesellschaften in Deutschland und Österreich zu 100 % bzw. in Rumänien zu 83,33 % übernommen. Die CalCon ist ein Anbieter von digitalen Lösungen zur Bauzustandserfassung, Bedarfsermittlung und Instandhaltungsplanung in Deutschland und Österreich. Der Kaufpreis setzt sich aus einem bereits bezahlten Festpreis von 20 Mio. € und einem bedingten Kaufpreis zusammen. Der bedingte Kaufpreis bemisst sich am Vergleich des realisierten und geplanten EBIT in den Jahren 2020 und 2021. Der Fair Value des bedingten Kaufpreises betrug zum Erwerbszeitpunkt 4 Mio. € und wurde mit einer unterstellten Zielerreichung von 100 % bewertet. Der maximale Betrag des bedingten Kaufpreises beträgt 6 Mio. €. Der anteilige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte und Schulden betrug vorläufig 11 Mio. €. Aus der Übernahme resultierte ein Goodwill von 13 Mio. €. Dieser beinhaltet Markt- sowie Synergiepotenziale. Mit der Übernahme ergänzt die Aareon das Produktportfolio der Aareon Smart World und verschafft sich weitere Geschäftspotenziale sowohl im öffentlichen Sektor als auch im gewerblichen Immobiliengeschäft in Deutschland und Österreich.

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 Konzernberichtswährung 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 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 rätierlich 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) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist ein Vertrag oder ein Teil eines Vertrags, der das Recht, die Nutzung eines identifizierten Vermögenswerts zu kontrollieren, für einen vereinbarten Zeitraum gegen Entgelt überträgt.

Ein Leasing-Nehmer hat gemäß IFRS 16 eine Verbindlichkeit für die Leistung von Leasing-Zahlungen sowie einen Vermögenswert für das gewährte Recht, den zugrunde liegenden Vermögenswert während der Laufzeit des Leasing-Verhältnisses zu nutzen (Nutzungsrecht), zu erfassen. Die vom Standard vorgesehenen Erleichterungen hinsichtlich kurzfristiger Leasing-Verträge und wertmäßig unbedeutender Leasing-Objekte werden genutzt. Die Leasing-Verbindlichkeiten beinhalten den Barwert der über die Laufzeit des Leasing-Verhältnisses zu leistenden Leasing-Zahlungen. Als Leasing-Zahlungen berücksichtigt werden:

- feste Zahlungen abzüglich etwaiger zu erhaltender Leasing-Anreize,
- variable Leasing-Zahlungen, die an einen Index oder Zinssatz gekoppelt sind,
- erwartete Beträge aus Restwertgarantien,
- Ausübungspreis einer Kaufoption, wenn die Ausübung hinreichend sicher ist und
- Strafzahlungen für eine Kündigung des Leasing-Verhältnisses, wenn die Ausübung hinreichend sicher ist.

Zur Ermittlung des Barwerts werden die Leasing-Zahlungen mit dem Zinssatz abgezinst, der dem Leasing-Verhältnis implizit zugrunde liegt. Wenn dieser nicht bestimmbar ist, erfolgt eine Abzinsung mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz der Aareal Bank Gruppe im entsprechenden Laufzeitband und in der entsprechenden Währung. Die Laufzeit von Leasing-Verhältnissen wird anhand der unkündbaren Grundlaufzeit unter Einbeziehung von Verlängerungsoptionen und Kündigungsoptionen bestimmt, wenn diese hinreichend sicher ausgeübt werden.

Das Nutzungsrecht wird bei der erstmaligen Bewertung zu Anschaffungskosten bewertet, die folgende Beträge enthalten:

- den Betrag der Leasing-Verbindlichkeit,
- bei oder vor dem Bereitstellungsdatum an den Leasing-Geber geleistete Zahlungen, abzüglich jeglicher vom Leasing-Geber erhaltenen Leasing-Anreize,

- anfängliche direkte Kosten und
- Rückbauverpflichtungen.

Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die Nutzungsrechte werden linear über den Zeitraum der Vertragsverhältnisse abgeschrieben.

Die Aareal Bank Gruppe wendet die Regelungen des IFRS 16 nicht auf Leasing-Nehmerverhältnisse über immaterielle Vermögenswerte an. Wenn Verträge neben Leasing-Komponenten auch Nicht-Leasing-Komponenten enthalten, wird vom im Standard vorgesehenen Wahlrecht Gebrauch gemacht und es wird auf eine Trennung dieser Komponenten verzichtet.

Die Aareal Bank Gruppe tritt auch als Leasing-Geber auf. Hier ist zwischen Operating Leasing-Verhältnissen und Financing Leasing-Verhältnissen zu unterscheiden. Grundlage für diese Einstufung ist der Umfang, in dem die mit dem Eigentum an einem zugrunde liegenden Vermögenswert verbundenen Risiken und Chancen beim Leasing-Geber oder Leasing-Nehmer liegen. Verbleibt ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken beim Leasing-Geber, so wird das Leasing-Verhältnis als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Leasing-Nehmer, so handelt es sich um ein Financing Leasing.

Die wesentlichen Mietverträge der Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber sind Operating Leasing-Verhältnisse und beziehen sich im Wesentlichen auf vermietete Immobilien. Diese werden im Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen. Leasing-Verträge werden individuell abgeschlossen und beinhalten unterschiedliche Konditionen.

Bei einem Operating Leasing-Verhältnis wird das Leasing-Objekt weiterhin als Vermögenswert zu fortgeführten Anschaffungskosten ausgewiesen. Die vereinnahmten Leasing-Zahlungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im sonstigen betrieblichen Ergebnis gezeigt.

Bei einem Financing Leasing-Verhältnis bucht die Aareal Bank Gruppe zum Bereitstellungsdatum den Buchwert des Leasing-Objekts aus und setzt eine Forderung in Höhe des Nettoinvestitionswerts aus dem Leasing-Verhältnis an. Veräußerungsgewinne oder -verluste aus diesem Vorgang werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Bei der Folgebewertung werden Zinserträge aus der Leasing-Forderung erfasst und die Nettoinvestition in das Leasing-Verhältnis wird um die erhaltenen Leasing-Zahlungen vermindert. Wertminderungen aus diesen Leasing-Forderungen werden in die Risikovorsorge gemäß IFRS 9 einbezogen.

(7) 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 Immateriellen Vermögenswerten sowie Eigenkapitalinstrumenten und Beteiligungen. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapital- und Nachrangkapitalgebern enthalten.

(8) 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 werden kann. Zur Ermittlung des Fair Value ist der Hauptmarkt für den Vermögenswert oder die Schuld zu betrachten oder, falls ein solcher nicht vorliegt, der für den Vermögenswert oder die Schuld vorteilhafteste Markt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, ob die Aareal Bank am Bewertungsstichtag eine Transaktion für den betreffenden Vermögenswert oder die Schuld zu dem Preis in diesem Markt abschließen kann. Der Hauptmarkt ist der Markt mit dem größten Volumen und der höchsten Handelsaktivität, zu dem die Aareal Bank Zugang hat. Der vorteilhafteste Markt ist der Markt, an dem der Betrag für den Verkauf eines Vermögenswerts maximiert bzw. der Betrag für die Übertragung einer Verbindlichkeit minimiert würde.

Fair Value-Hierarchie

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

Bewertungsmethoden

Die in den Forderungen aus Krediten enthaltenen Immobilien- und Kommunaldarlehen werden für Zwecke der Fair Value-Ermittlung unter Anwendung der Discounted-Cashflow-Methode bewertet. Die Abzinsung der zukünftigen Cashflows eines Geschäfts erfolgt mit geschäftsspezifischen 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. Bei ausgefallenen Darlehen werden die zukünftigen Cashflows um die erwarteten Verluste reduziert.

Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen, für die kein aktueller Marktpreis in einem aktiven Markt verfügbar ist, werden über eine Analyse der zukünftigen Zahlungen nach einem Ertragswertverfahren bewertet, dessen Input-Parameter soweit möglich 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 numerische Verfahren angewendet.

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

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

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

(9) 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 substanziellen Modifikation ist der alte Vermögenswert auszubuchen und ein neuer einzubuchen. Die Differenz der Bruttobuchwerte vor und nach Modifikation wird bei marktinduzierten Modifikationen nach Inanspruchnahme des bestehenden Risikovorsorgebestands als Abgangsergebnis ausgewiesen. Bei bonitätsbedingten Modifikationen wird vor Abgang eine Risikovorsorge 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 bei Folgebewertung ac oder fvoci (siehe Kapitel Klassifizierung) 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 vereinbarte 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 vereinnahmen (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, so ist das Finanzinstru-

ment 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 Betreuungsintensität 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 erfüllt 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) und der erwarteten vertraglichen Laufzeit. In den LGD fließen über eine szenariogewichtete Marktwertprognose aktuelle und erwartete wirtschaftliche länderspezifische Rahmenbedingungen wie BIP, langfristige Zinsen und Arbeitslosenquote ein. 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. Im Berichtsjahr wurden die volkswirtschaftlichen Szenarien zur modellbasierten Ermittlung des Expected Credit-Losses verfeinert. Der Ergebniseffekt dieser prospektiv angewandten Schätzungsänderung war unwesentlich.

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 im Bilanzposten 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 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 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.

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 Siche-

rungsderivat, 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). Fremdwährungsbasisspreads 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.

(10) Barreserve

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

(11) 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.

(12) 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.

(13) Eigenkapitalinstrumente

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

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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 Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Ergebnis aus Finanzinstrumenten 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 Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen.

(17) 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, aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt.

(18) 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.

(19) 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
Übrige Sachanlagen	
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.

(20) Ertragsteueransprüche/Ertragsteuerverpflichtungen

Die Bewertung unsicherer Steuerpositionen erfolgt in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags (wahrscheinlichster Wert). Im Rahmen von Unternehmenserwerben wurden nach IFRS 3 auch Eventualverbindlichkeiten mit ihrem Erwartungswert angesetzt. Diese werden erst beim Entfallen des Grunds aufgelöst.

(21) Aktive latente Steuern/ Passive latente Steuern

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 Verlustvorträge 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 Verlustvorträge 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.

Hinsichtlich der Fristigkeit der latenten Steuerpositionen gehen wir grundsätzlich davon aus, dass diese langfristig sind. Als langfristig definieren wir die Restlaufzeit beziehungsweise den Zeitpunkt der voraussichtlichen Realisierung, wenn zwischen dem Abschlussstichtag und dem Fälligkeitstermin ein Jahr oder mehr liegt.

(22) 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. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet und unterliegen damit Schätzunsicherheiten.

(23) 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.

(24) Wohnungswirtschaftliche Einlagen

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

(25) 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.

(26) Nachrangige Verbindlichkeiten

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. Die nachrangigen Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(27) 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 erfolgt in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags (wahrscheinlichster Wert). Im Rahmen von Unternehmenserwerben wurden nach IFRS 3 auch Eventualverbindlichkeiten mit ihrem Fair Value (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 Schätzungen, die mit Unsicherheit behaftet sind.

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.

(28) Sonstige Passiva

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

(29) 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 Rücklagen aus der Bewertung von Eigen- und Fremdkapitalinstrumente fvoci, die Rücklage 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.

(30) Finanzgarantien

Eine Finanzgarantie ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, den Garantienehmer 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 Garantienehmers mit der Garantieverpflichtung saldiert (Nettomethode).

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(31) Zinsüberschuss

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten ac und fvoci	875	838
Forderungen aus Krediten	865	820
Geld- und Kapitalmarktforderungen	10	18
Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	14	9
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	6	5
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	8	4
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl	44	38
Forderungen aus Krediten	26	22
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6	7
Sonstige Derivate	12	9
Marktinduzierte Modifikationserträge	0	2
Gesamte Zinserträge und ähnliche Erträge	933	887
Zinsaufwendungen für finanzielle Verbindlichkeiten ac	99	104
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	73	77
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	1	2
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	2	0
Nachrangige Verbindlichkeiten	23	25
Zinsaufwendungen für finanzielle Vermögenswerte ac	12	9
Barreserve	9	8
Geld- und Kapitalmarktforderungen	3	1
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl	289	236
Sonstige Derivate	289	236
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen	0	3
Gesamte Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	400	352
Gesamt	533	535

Der Zinsüberschuss lag mit 533 Mio. € (Vorjahr: 535 Mio. €) auf einem stabilen Niveau.

(32) Risikovorsorge

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Zuführungen	206	137
Auflösungen	118	61
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	3	4
Sonstige Risikovorsorge	0	0
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis	5	0
Gesamt	90	72

Die Risikovorsorge belief sich auf 90 Mio. € (Vorjahr: 72 Mio. €) und lag damit im Rahmen der um die erhöhten Belastungen durch den beschleunigten Risikoabbau angehobenen Prognose. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (61).

(33) Provisionsüberschuss

Mio. €	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Provisionserträge aus		
ERP-Produkten (inkl. Zusatzprodukten)	183	178
Digitalen Lösungen	51	42
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	45	39
Gesamte Provisionserträge	279	259
Provisionsaufwendungen für		
bezogene Leistungen	44	40
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	6	4
Gesamte Provisionsaufwendungen	50	44
Gesamt	229	215

Der Provisionsüberschuss von 229 Mio. € hat sich insbesondere durch einen steigenden Beitrag der Aareon wie geplant positiv entwickelt (Vorjahr: 215 Mio. €). Bei den Provisionserträgen aus ERP-Produkten und digitalen Lösungen entfallen 22 Mio. € auf Lizenzerlöse (Vorjahr: 26 Mio. €), die zeitpunktbezogen vereinnahmt werden. In der Berichtsperiode wurden Erlöse von 1 Mio. € (Vorjahr: 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 13 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €).

(34) Abgangsergebnis

Mio. €	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		
Forderungen aus Krediten	32	24
Geld- und Kapitalmarktforderungen	-1	-
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	3	0
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		
Geld- und Kapitalmarktforderungen	30	-
Gesamt	64	24

Das Abgangsergebnis von 64 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €) lag insbesondere aufgrund von strukturellen Anpassungen an unserem Wertpapierportfolio nach der Übernahme der ehemaligen Düsseldorf über unserer angehobenen Prognose.

(35) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl

	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Mio. €		
Ergebnis aus Forderungen aus Krediten	-14	-6
Ergebnis aus Geld- und Kapitalmarktforderungen	4	-2
Ergebnis aus sonstigen Derivaten	13	8
Währungsergebnis	-2	-2
Gesamt	1	-2

(36) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	-4	-2
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
Gesamt	-4	-2

(37) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergab sich 1 Mio. € Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen (Vorjahr: 0 Mio. €). Dies entspricht auch jeweils dem anteiligen Gesamtergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen.

(38) Verwaltungsaufwand

	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Mio. €		
Personalaufwand	295	261
Löhne und Gehälter	237	206
Soziale Abgaben	35	33
Altersversorgung	23	22
Anderer Verwaltungsaufwand	152	177
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	41	24
Gesamt	488	462

Der Verwaltungsaufwand stieg insbesondere aufgrund laufender Kosten und Integrationsaufwendungen im Zusammenhang mit der Integration der ehemaligen Düsselhyp, der Geschäftsausweitung und strategischen Investitionen der Aareon erwartungsgemäß auf 488 Mio. € (Vorjahr: 462 Mio. €).

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 15 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung bestehender und neuer Funktionen und Produkte in Höhe von 29 Mio. € (Vorjahr: 27 Mio. €) enthalten.

Das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2019 berechnete Gesamthonorar wird ebenfalls im Posten andere Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen und setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	3.987	4.616
Andere Bestätigungsleistungen	144	218
Steuerberatungsleistungen	3	7
Sonstige Leistungen	356	308
Gesamt	4.490	5.149

Andere Bestätigungsleistungen beziehen sich u. a. auf die Prüfung nach dem Wertpapierhandelsgesetz, 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 aufsichtsrechtliche Beratung.

(39) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	43	57
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	2	5
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	1
Andere sonstige betriebliche Erträge	23	31
Gesamte sonstige betriebliche Erträge	68	94
Aufwendungen für Immobilien	40	57
Aufwendungen für sonstige Steuern	4	4
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	22	8
Gesamte sonstige betriebliche Aufwendungen	66	69
Gesamt	2	25

(40) Ertragsteuern

Mio. €	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Tatsächliche Ertragsteuern	76	55
Latente Steuern	9	35
Gesamt	85	90

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

Mio. €	01.01.-31.12.2019	01.01.-31.12.2018
Ergebnis vor Ertragsteuern	248	316
Erwarteter Steuersatz	31,7 %	31,7 %
Errechnete Ertragsteuern	79	100
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	-2	10
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-	-25
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	24	5
Steuern für Vorjahre	-16	-
Ausgewiesene Ertragsteuern	85	90
Effektive Steuerquote	34 %	29 %

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

(41) Finanzielle Vermögenswerte ac

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Barreserve ac	1.494	1.265
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	1.494	1.265
Forderungen aus Krediten ac	25.783	26.795
Immobilendarlehen	25.333	26.309
Kommunaldarlehen	398	448
Sonstige Forderungen aus Krediten	52	38
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	6.618	6.578
Geldmarktforderungen	1.363	1.000
Schuldscheindarlehen	1.823	1.751
Schuldverschreibungen	3.432	3.827
Forderungen sonstiges Geschäft ac	77	64
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	37	35
Sonstige finanzielle Forderungen	40	29
Gesamt	33.972	34.702

(42) Risikovorsorgebestand ac

31. Dezember 2019

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand ac
Mio. €					
Bestand zum 01.01.	34	22	519	2	577
Zuführungen	13	7	184	2	206
Inanspruchnahmen	–	–	237	1	238
Auflösungen	25	15	74	0	114
Transfer in Stage 1	1	-1	–	–	–
Transfer in Stage 2	-2	7	-5	–	–
Transfer in Stage 3	0	-4	4	–	–
Zinseffekt	–	–	21	–	21
Währungsanpassungen	1	0	3	0	4
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	-70	–	-70
Umbuchungen	–	–	–	–	–
Bestand zum 31.12.	22	16	345	3	386

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 (61) offengelegt.

31. Dezember 2018

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

(43) Finanzielle Vermögenswerte fvoci

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.415	4.443
Schuldverschreibungen	3.415	4.443
Eigenkapitalinstrumente fvoci	5	7
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0
Sonstige Beteiligungen	5	7
Gesamt	3.420	4.450

(44) Finanzielle Vermögenswerte fvpl

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Forderungen aus Krediten fvpl	1.050	711
Immobilendarlehen	1.050	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	135	538
Schuldscheindarlehen	94	90
Schuldverschreibungen	38	448
Fondsanteile	3	–

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.380	1.277
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.374	1.277
Positive Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	6	–
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	414	657
Positive Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	238	466
Positive Marktwerte aus übrigen Derivaten	176	191
Gesamt	2.979	3.183

(45) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Die Aareal Bank hält Anteile an vier assoziierten Unternehmen (Vorjahr: 5 Anteile und ein Gemeinschaftsunternehmen), die nach der Equity-Methode bilanziert werden. Die Summe der Beteiligungsbuchwerte betrug 8 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

(46) Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	89	85
Selbsterstellte Software	37	32
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	49	41
Gesamt	175	158

Sämtliche Geschäfts- oder Firmenwerte (Goodwill) entfallen auf das Segment Consulting/Dienstleistungen. Sie werden den folgenden Geschäftsbereichen zugeordnet:

	31.12.2019 Goodwill	31.12.2018 Goodwill
Mio. €		
Bankbereich Wohnungswirtschaft		
Deutschland	4	–
Teilkonzern Aareon		
DACH	35	35
Internationales Geschäft	50	50
Gesamt	89	85

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich im vierten Quartal im Rahmen eines Impairmenttests auf Werthaltigkeit 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 Drei-Jahres-Planung 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 für den Teilkonzern Aareon von 6,67 % und für den Bankbereich Wohnungswirtschaft von 4,91 % nach Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 0,07 % zuzüglich eines unternehmensspezifischen Risikozuschlags von 7,5 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,88 für den Teilkonzern Aareon und von 0,65 für den Bankbereich Wohnungswirtschaft. Aufgrund der Planungsunsicherheiten über das dritte Jahr hinaus und einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds wird eine Wachstumsrate von 2 % unterstellt, die die erwartete Inflationsentwicklung widerspiegelt. Die erzielbaren Beträge weisen eine Überdeckung der Buchwerte auf. Bei einer 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:

	2019				2018			
	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Mio. €								
Anschaffungs- oder Herstellungskosten								
Stand 01.01.	138	106	103	347	138	93	124	355
Zugänge	–	11	13	24	0	13	5	18
Umbuchungen	–	–	–	–	–	0	1	1
Abgänge	0	6	2	8	–	–	26	26
Veränderung Konsolidierungskreis	4	–	5	9	–	–	0	0
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0	-1	-1
Stand 31.12.	142	111	119	372	138	106	103	347
Abschreibungen								
Stand 01.01.	53	74	62	189	53	69	80	202
Abschreibungen	–	6	9	15	–	4	8	12
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Abgänge	–	6	1	7	–	–	26	26
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–	–	–	–
Wechselkursveränderungen	–	0	0	0	–	1	0	1
Stand 31.12.	53	74	70	197	53	74	62	189
Buchwert 01.01.	85	32	41	158	85	24	44	153
Buchwert 31.12.	89	37	49	175	85	32	41	158

(47) Sachanlagen

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	277	230
Betriebs- und Geschäftsausstattung	34	30
Gesamt	311	260

Die Erhöhung der Sachanlagen resultiert aus dem erstmaligen Ansatz von Nutzungsrechten aus Leasing-Verhältnissen (Erstanwendung des IFRS 16).

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2019			2018		
	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt
Mio. €						
Anschaffungs- oder Herstellungskosten						
Stand 01.01.	303	74	377	299	86	385
Anpassung aufgrund Erstanwendung von IFRS 16	86	8	94	–	–	–
Stand 01.01. – angepasst –	389	82	471	299	86	385
Zugänge	20	11	31	6	7	13
Umbuchungen	-1	–	-1	–	0	0
Abgänge	37	6	43	2	19	21
Veränderung Konsolidierungskreis	–	0	0	–	0	0
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.	371	87	458	303	74	377
Abschreibungen						
Stand 01.01.	73	44	117	78	54	132
Anpassung aufgrund Erstanwendung von IFRS 16	22	2	24	–	–	–
Stand 01.01. – angepasst –	95	46	141	78	54	132
Abschreibungen	19	12	31	9	8	17
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	–
Zuschreibungen	–	–	–	13	–	13
Umbuchungen	1	–	1	–	–	–
Abgänge	21	5	26	1	18	19
Veränderung Konsolidierungskreis	–	0	0	–	–	–
Wechselkursveränderungen	0	0	0	0	0	0
Stand 31.12.	94	53	147	73	44	117
Buchwert 01.01.	230	30	260	221	32	253
Buchwert 31.12.	277	34	311	230	30	260

(48) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2019 von 30 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 17 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(49) 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 495 Mio. € (Vorjahr: 572 Mio. €) miteinander saldiert.

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

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Finanzielle Vermögenswerte ac	53	34
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	1	1
Sachanlagen	2	0
Sonstige Aktiva	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	466	455
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	27	123
Rückstellungen	105	90
Sonstige Passiva	0	0
Steuerliche Verlustvorträge	9	10
Aktive latente Steuern	663	713

Die latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen in Höhe von 2 Mio. € (Vorjahr: 3 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 wertberechtigten aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 82 Mio. € (Vorjahr: 62 Mio. €).

Aktive latente Steuern in Höhe von 70 Mio. € (Vorjahr: 32 Mio. €) wurden über die Anderen Rücklagen gebildet.

(50) Sonstige Aktiva

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Immobilien	337	209
Vertragsvermögenswerte	25	24
Übrige	98	100
Gesamt	460	333

Der Immobilienbestand erhöhte sich durch Übernahme von Immobilienobjektgesellschaften aus ehemaligen italienischen Kreditengagements.

Der noch nicht erfüllte Teil der Leistungsverpflichtungen aus IT-Beratungsprojekten in Höhe von 9 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €) wird voraussichtlich mit 9 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €) im Folgejahr sowie mit 0 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) darüber hinaus realisiert. Auf die Angabe des nicht erfüllten Teils der Leistungsverpflichtung aus anderen Verträgen wird verzichtet, da die Gegenleistung des Kunden der erbrachten Leistung entspricht.

(51) Finanzielle Verbindlichkeiten ac

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	24.526	26.371
Geldmarktverbindlichkeiten	3.566	4.600
Schuldscheindarlehen	4.797	5.200
Hypotheken-Pfandbriefe	10.820	10.934
Öffentliche Pfandbriefe	2.585	2.989
Sonstige Schuldverschreibungen	2.758	2.648
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	0
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	9.744	9.679
Täglich fällige Einlagen	7.694	7.719
Termineinlagen	2.050	1.960
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	94	121
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20	24
Sonstige Verbindlichkeiten	74	97
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	968	1.044
Gesamt	35.332	37.215

(52) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.341	1.461
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.327	1.443
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	14	18
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	824	473
Negative Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	422	322
Negative Marktwerte aus übrigen Derivaten	402	151
Gesamt	2.165	1.934

(53) Rückstellungen

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	428	362
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	2	5
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	151	152
Gesamt	581	519

Eine detaillierte Aufgliederung der Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft auf die Klassen von finanziellen Vermögenswerten wird im Kapitel „Erläuterungen zu Finanzinstrumenten“ Anhangangabe (61) 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).

Bei der Aareal Bank bestehen zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen Vermögenswerte in einem Contractual Trust Arrangement (CTA), 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 (Treuhandler) vereinbart. Der Treuhandler ist im Vereinsregister beim Amtsgericht Wiesbaden eingetragen.

Der Treuhandler hält das Sondervermögen treuhänderisch für den Treugeber (Verwaltungstreuhand). Gleichzeitig, aber gegenüber der Verwaltungstreuhand vorrangig, hält der Treuhandler 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 Treuhandler 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 Treuhandler 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 Invalidität), 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).

Zwei Einzelzusagen orientieren sich an festen jährlichen Arbeitgeberbeiträgen, die auf das jeweilige Versorgungskonto eingezahlt und jährlich mit 4 % verzinst werden. Im Falle des Bezugs von vorgezogener Altersrente, der Invalidität oder des Todes erfolgt eine unmittelbare und einmalige Beitrags- sowie Zinszuführung, durch die jene Leistungshöhe erreicht wird, welche bei Fortlauf des Anstellungsverhältnisses bis zum Zusageendalter vorliegen würde. Das Versorgungskapital wird im Versorgungsfall versicherungsmathematisch in eine lebenslänglich laufende Alters- bzw. Invalidenrente umgerechnet. Der Verrentungsfaktor wurde auf den Zeitpunkt des Zusageendalters festgeschrieben. Die Verrentung erfolgt auf der Grundlage der biometrischen Rechnungsgrundlagen und eines Rechnungszinssatzes von 4 % jährlich und

berücksichtigt eine Rentenanpassung von 2 % p. a. Die Witwenpension beträgt 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Ruhegeldzahlungen werden gemäß der Tarifentwicklung des privaten Bankgewerbes angepasst.

Sechs 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. Bei Invalidität oder Tod wird das bestehende Versorgungskapital aus Arbeitgeberbeiträgen um die Summe der Beiträge aufgestockt, die für jedes volle Kalenderjahr bis zu einer Beitragszeit von insgesamt zehn Jahren, maximal jedoch bis zur Vollendung des 62. bzw. 63. Lebensjahres, künftig noch gutgeschrieben worden wären. Das Versorgungskapital und das Entgeltumwandlungskapital werden im Versorgungsfall versicherungsmathematisch 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 für zwei dieser Einzelzusagen 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 Jahresgehalts 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 monat-

liche 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 Rentenanspruchs 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:

	31.12.2019	31.12.2018
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	1,09	1,80
Gehaltstrend	2,00	2,00
Rententrend	1,53	1,57
Inflationsrate	1,75	1,75
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

	Barwert der Pension- verpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensions- verpflichtung
Mio. €			
Stand zum 01.01.2019	448	-86	362
Pensionsaufwand	20	-1	19
laufender Dienstzeitaufwand	12	-	12
Nettozinsaufwand	8	-1	7
Zahlungen	-8	-7	-15
geleistete Versorgungsleistungen	-12	1	-11
Beiträge des Arbeitgebers	-	-4	-4
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	4	-4	0
Neubewertung (Remeasurements)	66	-4	62
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	0	-	0
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	66	-	66
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	0	-	0
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	-4	-4
Stand zum 31.12.2019	526	-98	428

	Barwert der Pensions- verpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensions- verpflichtung
Mio. €			
Stand zum 01.01.2018	431	-80	351
Pensionsaufwand	18	-2	16
laufender Dienstzeitaufwand	10	-	10
Nettozinsaufwand	8	-2	6
Zahlungen	-8	-7	-15
geleistete Versorgungsleistungen	-12	1	-11
Beiträge des Arbeitgebers	-	-4	-4
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	4	-4	-
Neubewertung (Remeasurements)	7	3	10
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
Stand zum 31.12.2018	448	-86	362

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt zum 31. Dezember 2019 19,8 Jahre (Vorjahr: 18,1 Jahre).

Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Bis 1 Jahr	13	13
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	58	57
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	83	80
Gesamt	154	150

Im Geschäftsjahr 2020 werden voraussichtlich 14 Mio. € (Vorjahr: 11 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:

	Leistungsorientierte Verpflichtung 2019		Leistungsorientierte Verpflichtung 2018	
	Mio. €	Veränderung %	Mio. €	Veränderung %
Barwert der Verpflichtungen	526		448	
Rechnungszinssatz				
Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	436	-17	375	-16
Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	644	23	542	21
Gehaltstrend				
Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	536	2	457	2
Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	515	-2	439	-2
Rententrend				
Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	533	2	456	2
Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	517	2	440	-2
Lebenserwartung				
Erhöhung um 1 Jahr	553	5	470	5
Verringerung um 1 Jahr	497	-5	425	-5

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.

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Barmittel	0	0
Wertpapierfonds	68	58
Rückdeckungsversicherungen	30	28
Gesamt	98	86

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. €				
Buchwert zum 01.01.2019	128	10	14	152
Zuführung	54	1	14	69
Verbrauch	52	1	6	59
Auflösung	8	1	5	14
Verzinsung	0	0	0	0
Umgliederung	-4	-	0	-4
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	7	7
Wechselkursänderungen	0	-	0	0
Buchwert zum 31.12.2019	118	9	24	151
	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
Buchwert zum 01.01.2018	187	13	15	215
Zuführung	55	0	3	58
Verbrauch	61	1	1	63
Auflösung	35	2	6	43
Verzinsung	0	0	0	0
Umgliederung	-31	0	-1	-32
Veränderung Konsolidierungskreis	12	0	4	16
Wechselkursänderungen	1	0	0	1
Buchwert zum 31.12.2018	128	10	14	152

Von den Sonstigen Rückstellungen in Höhe von 118 Mio. € wird erwartet, dass der Betrag in Höhe von 27 Mio. € eine Laufzeit von über einem Jahr hat.

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten entfallen mit 94 Mio. € auf Personalarückstellungen (Vorjahr: 105 Mio. €) und mit 24 Mio. € auf Sachkostenrückstellungen (Vorjahr: 23 Mio. €). Personalarückstellungen setzen sich u. a. aus Rückstellungen für Tantiemen, Altersteilzeit, Abfindungen und bestehende Arbeitszeitkonten zusammen. In den Personalarückstellungen sind 20 Mio. € Rückstellungen für Abfindungen und Altersteilzeit enthalten. Unter Sachkostenrückstellungen fallen insbesondere Rückstellungen für Fach- und Rechtsberatung.

(54) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2019 in Höhe von 44 Mio. € (Vorjahr: 40 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 12 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(55) 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 495 Mio. € (Vorjahr: 572 Mio. €) miteinander saldiert.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte ac	429	383
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	54	130
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	9	52
Immaterielle Vermögenswerte	12	11
Sachanlagen	6	6
Sonstige Aktiva	4	8
Rückstellungen	0	0
Sonstige Passiva	0	–
Passive latente Steuern	514	590

(56) Sonstige Passiva

	31.12.2019	31.12.2018
Mio. €		
Leasingverbindlichkeiten	84	–
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	35	17
Vertragsverbindlichkeiten	15	14
Übrige	0	1
Gesamt	135	33

Von den Vertragsverbindlichkeiten wurden 10 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) in der laufenden Berichtsperiode erfolgswirksam erfasst.

Bei den Leasing-Verbindlichkeiten handelt es sich um den korrespondierenden Posten zu den angesetzten Nutzungsrechten aus Leasing-Verhältnissen (Erstanwendung des IFRS 16).

(57) Eigenkapital

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.812	1.797
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-141	-98
Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-4	0
Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	7	39
Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-15	-9
Rücklage aus Währungsumrechnung	-1	-4
Nicht beherrschende Anteile	2	2
Gesamt	2.861	2.928

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

Gezeichnetes Kapital

Das Gezeichnete Kapital der Aareal Bank AG beträgt zum Bilanzstichtag 180 Mio. € (Vorjahr: 180 Mio. €). Es ist in 59.857221 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 Wandelschuldverschrei-

bungen 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 Ausgabebetrags 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 22. Mai 2019 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 21. Mai 2024 einmalig oder mehrmals Genussscheine mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung von bis zu insgesamt 900.000.000 € auszugeben. Die Genussscheine müssen so ausgestaltet sein, dass die auf sie bei Ausgabe eingezahlten Mittel nach Maßgabe der zum Zeitpunkt ihrer Ausgabe geltenden Rechtsvorschriften als bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel anerkannt werden können. Die unter dieser Ermächtigung auszugebenden Genussscheine und anderen hybriden Schuldverschreibungen sind mit Wandlungsrechten für den Inhaber zu verbinden, die nach näherer Maßgabe ihrer jeweiligen Bedingungen dazu berechtigen bzw. verpflichten, Aktien der Gesellschaft zu beziehen. Wandlungsrechte bzw. -pflichten dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 71.828.664,00 € ausgegeben bzw. begründet werden. Die Summe der Aktien, die auszugeben sind, um Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten aus Genussscheinen bzw. hybriden Schuldverschreibungen zu bedienen, welche nach dieser Ermächtigung ausgegeben werden, darf unter Anrechnung der Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus einer anderen Ermächtigung ausgegeben werden (insb. aus dem Genehmigten Kapital 2017), einen Betrag des Grundkapitals von 71.828.664,00 € (entspricht ca. 40% des derzeitigen Grundkapitals) nicht überschreiten. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 71.828.664,00 € durch Ausgabe von bis zu 23.942.888 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung begeben werden. Die Ausgabe der neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien darf nur zu einem Wandlungspreis erfolgen, der den Vorgaben des Hauptversammlungsbeschlusses vom 22. Mai 2019 entspricht. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungsrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten aus solchen Wandelschuldverschreibungen erfüllt werden oder die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht und soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien zur

Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Vorstand ist zudem ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und der Bedingungen der Aktienausgabe festzulegen.

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 1.807 Mio. € (Vorjahr: 1.792 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 2019 in Höhe von 119.714.442,00 € zur Ausschüttung einer Dividende vorzusehen. Bei 59.857221 Stückaktien entspricht dies einer Dividende von 2,00 €. Die in 2019 ausgeschüttete Dividende betrug 2,10 € je Stückaktie.

Darüber hinaus wird der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2020 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.

(58) 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:

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac	-63	-49
Ergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	4	0
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci im OCI erfasst	-16	-20
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci in GuV umgliedert	30	–
Ergebnis aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-4	0
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	1	-2
Ergebnis aus Finanzgarantien und Kreditzusagen	3	1

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 einem Posten zusammengefasst und betrug im aktuellen Geschäftsjahr -4 Mio. € (Vorjahr: -2 Mio. €). Darüber hinaus betrug die Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads -9 Mio. € (Vorjahr: -17 Mio. €).

(59) 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. 186) entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument.

31. Dezember 2019

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	3.420	3.415	3	2
Geld- und Kapitalmarktforderungen	3.415	3.415	–	–
Eigenkapitalinstrumente	5	–	3	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	2.979	0	1.926	1.053
Forderungen aus Krediten	1.050	–	–	1.050
Geld- und Kapitalmarktforderungen	135	0	132	3
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.380	–	1.380	–
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten	414	–	414	–
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	2.165	0	2.165	–
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.341	–	1.341	–
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten	824	0	824	–

31. Dezember 2018

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

Im Geschäftsjahr wechselten 69 Mio. € von Stufe 2 in Stufe 1.

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

Forderungen aus Krediten fvpl

	2019	2018
Mio. €		
Fair Value zum 01.01.	711	604
Bewertungsveränderung	-18	-2
Bestandsänderungen		
Zugang	924	690
Abgang	567	582
Zinsabgrenzung	0	1
Fair Value zum 31.12.	1.050	711

Von dem Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvpl entfallen -18 Mio. € auf im Bestand befindliche Finanzinstrumente (Vorjahr: -1 Mio. €).

Wesentlicher nicht am Markt beobachtbarer Input-Parameter dieser Forderungen aus Krediten fvpl sind die Aufschläge für kontrahentenspezifische Risiken. Eine Erhöhung/Verringerung um 1% würde bei den nicht ausgefallenen Krediten zu einer Verringerung/Erhöhung des Fair Value von rund 31 Mio. € (Vorjahr: rund 12 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 2019

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	33.899	3.059	4.951	25.889
Barreserve	1.494	-	1.494	-
Forderungen aus Krediten	25.850	-	2	25.848
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.481	3.059	3.422	-
Forderungen sonstiges Geschäft	74	-	33	41
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	35.477	1.854	33.486	137
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	24.610	1.533	23.034	43
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.744	-	9.744	-
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	94	-	0	94
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.029	321	708	-

31. Dezember 2018

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	34.556	3.165	4.495	26.896
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
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	37.168	2.327	25.003	9.838
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	26.278	2.006	24.234	38
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.679	–	–	9.679
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	121	–	0	121
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.090	321	769	–

(60) 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:

	31.12.2019 Buchwert	31.12.2019 Fair Value	31.12.2018 Buchwert	31.12.2018 Fair Value
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	33.586	33.899	34.125	34.556
Barreserve	1.494	1.494	1.265	1.265
Forderungen aus Krediten	25.403	25.850	26.232	26.858
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.615	6.481	6.567	6.372
Forderungen sonstiges Geschäft	74	74	61	61
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	3.420	3.420	4.450	4.450
Geld- und Kapitalmarktforderungen	3.415	3.415	4.443	4.443
Eigenkapitalinstrumente	5	5	7	7
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	2.979	2.979	3.183	3.183
Forderungen aus Krediten	1.050	1.050	711	711
Geld- und Kapitalmarktforderungen	135	135	538	538
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.380	1.380	1.277	1.277
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten	414	414	657	657

>

	31.12.2019 Buchwert	31.12.2019 Fair Value	31.12.2018 Buchwert	31.12.2018 Fair Value
Mio. €				
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	35.332	35.477	37.215	37.168
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	24.526	24.610	26.371	26.278
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	9.744	9.744	9.679	9.679
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	94	94	121	121
Nachrangige Verbindlichkeiten	968	1.029	1.044	1.090
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	2.165	2.165	1.934	1.934
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	1.341	1.341	1.461	1.461
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten	824	824	473	473

(61) 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

2019

	Bestand zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Veränderung Konsolidierungskreis	Bestand zum 31.12.
Mio. €											
Stage 1	34	13	-	25	1	-2	0	-	1	-	22
Forderungen aus Krediten ac	33	12	-	24	1	-2	0	-	1	-	21
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	1	1	-	1	0	-	-	-	0	-	1
Stage 2	22	7	-	15	-1	7	-4	-	0	-	16
Forderungen aus Krediten ac	12	7	-	7	-1	7	-4	-	0	-	14
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	10	-	-	8	0	-	-	-	-	-	2
Stage 3	519	184	237	74	0	-5	4	21	3	-70	345
Forderungen aus Krediten ac	519	184	237	74	-	-5	4	21	3	-70	345
Forderungen sonstiges Geschäft	2	2	1	0	-	-	-	-	0	-	3
Gesamt	577	206	238	114	-	-	-	21	4	-70	386

2018

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

Der Risikovorsorgebestand für finanzielle Vermögenswerte ac wird in dem Posten 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: 0 Mio. €) und wird auf der Passivseite der Bilanz innerhalb der Anderen Rücklagen ausgewiesen.

Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft

2019

	Rück- stellungen zum 01.01.	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auf- lösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungs- anpassung	Rück- stellungen zum 31.12.
Mio. €										
Stage 1	2	1	-	1	0	-	-	-	0	2
Stage 2	0	0	-	0	0	-	-	-	0	0
Stage 3	3	-	-	3	-	-	-	-	0	0
Gesamt	5	1	-	4	-	-	-	-	0	2

2018

Mio. €	Rückstellungen zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Rückstellungen zum 31.12.
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
Gesamt	6	3	0	4	-	-	-	-	0	5

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 77 Mio. € (Vorjahr: 64 Mio. €) Forderungen aus sonstigem Geschäft waren 66 Mio. € (Vorjahr: 58 Mio. €) weder überfällig noch wertgemindert, 5 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) überfällig, aber nicht wertgemindert und 6 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) wertgemindert.

(62) 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 2019

Mio. €	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.
Forderungen aus Krediten	26.795	10.567	12.082	-	-	-	-229	-5	737	25.783
Stage 1	24.422	10.476	10.997	86	-726	-57	-	0	719	23.923
Stage 2	786	78	287	-86	728	-307	-	-5	9	916
Stage 3	1.587	13	798	-	-2	364	-229	-	9	944
POCI	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-
Geld- und Kapitalmarktforderungen	6.578	1.360	1.440	-	-	-	-	-	120	6.618
Stage 1	5.773	1.359	1.302	548	-	-	-	-	115	6.493
Stage 2	805	1	138	-548	-	-	-	-	5	125
Forderungen sonstiges Geschäft	64	58	44	-	-	-	-	-	-1	77
Gesamt	33.437	11.985	13.566	-	-	-	-229	-5	856	32.478

Finanzielle Vermögenswerte ac 2018

	Brutto- buchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschrei- bungen	Modifika- tions- ergebnis	Währung und weitere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
Forderungen aus Krediten	25.885	8.992	8.304	-	-	-	-100	-1	323	26.795
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
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen	6.087	1.547	980	-	-	-	-	-	-76	6.578
Stage 1	4.526	1.547	904	686	-21	-	-	-	-61	5.773
Stage 2	1.561	-	76	-686	21	-	-	-	-15	805
Forderungen sonstiges Geschäft	76	40	52	-	-	-	-	-	-	64
Gesamt	32.048	10.579	9.336	-	-	-	-100	-1	247	33.437

Finanzielle Vermögenswerte fvoci 2019

	Brutto- buchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschrei- bungen	Modifika- tions- ergebnis	Währung und weitere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen	4.443	1.028	1.842	-	-	-	-	-	-214	3.415
Stage 1	4.443	1.028	1.842	-	-	-	-	-	-214	3.415
Gesamt	4.443	1.028	1.842	-	-	-	-	-	-214	3.415

Finanzielle Vermögenswerte fvoci 2018

	Brutto- buchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschrei- bungen	Modifika- tions- ergebnis	Währung und weitere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen	4.343	609	426	-	-	-	-	-	-83	4.443
Stage 1	4.240	609	426	99	0	-	-	-	-79	4.443
Stage 2	103	-	-	-99	0	-	-	-	-4	-
Gesamt	4.343	609	426	-	-	-	-	-	-83	4.443

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 des Konzernlageberichts.

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

(63) 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.

	2019			2018		
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Stage 1	Stage 2	Stage 3
Mio. €						
Fortgeführte Anschaffungskosten vor Modifikation	284	82	–	248	45	484
Nettoergebnis aus Modifikation	0	-5	–	-1	0	0
Fortgeführte Anschaffungskosten nach Modifikation	284	77	–	247	45	484

Im Geschäftsjahr wurden keine Forderungen aus Kreditgeschäft aus Stage 2 oder Stage 3 in Stage 1 umgliedert, die seit ihrer erstmaligen Erfassung in Stage 2 oder Stage 3 modifiziert wurden (Vorjahr: – Mio. €).

(64) 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 2019

	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	1.800	–	1.800	1.065	658	77
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.800	–	1.800	1.065	658	77

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	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.843	–	1.843	1.031	731	81

Finanzielle Verbindlichkeiten

31. Dezember 2019

	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	2.174	–	2.174	1.065	1.077	32
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	2.174	–	2.174	1.065	1.077	32

31. Dezember 2018

Mio. €	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
Derivate	1.611	–	1.611	1.031	538	42
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.611	–	1.611	1.031	538	42

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.

(65) 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 zeigt den Buchwert der gestellten Sicherheiten und die Bilanzposten, in der sie ausgewiesen sind.

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Geld- und Kapitalmarktforderungen (ac, fvoci und fvppl)	1.434	1.381
Forderungen sonstiges Geschäft ac	26	17
Gesamt	1.460	1.398

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: – Mio. €). Aus der Bankengabgabe und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken besteht eine vollumfänglich barbesicherte unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung in Höhe von 26 Mio. € (Vorjahr: 17 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 Wertpapierpensionsgeschäften angenommen (Vorjahr: – Mio. €).

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

(66) 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 Geldmarktforderungen oder -verbindlichkeiten bilanziert. Bei Wertpapierpensionsgeschäften gehen 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. €).

(67) Derivative Finanzinstrumente

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

Mio. €	Fair Value 31.12.2019		Fair Value 31.12.2018	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Fair Value-Hedge-Derivate	1.374	1.327	1.277	1.443
Zinsrisiko	1.374	1.294	1.277	1.422
Zins-Swaps	1.374	1.294	1.277	1.422
Zins- und Währungsrisiko	–	33	–	21
Zins-/Währungs-Swaps	–	33	–	21
Absicherung Nettoinvestitionen	6	14	–	18
Währungsrisiko	6	14	–	18
Zins-/Währungs-Swaps	6	14	–	18
Sonstige Derivate	414	824	657	473
Zinsrisiko	182	427	190	260
Zins-Swaps	181	426	184	254
Swaptions	–	–	–	0
Caps, Floors	1	1	6	6
Zins- und Währungsrisiko	232	397	467	213
Devisenkassa- und -termingeschäfte	4	21	14	3
Zins-/Währungs-Swaps	228	376	453	210
Gesamt	1.794	2.165	1.934	1.934

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

Mio. €	Fair Value 31.12.2019		Fair Value 31.12.2018	
	positiv	negativ	positiv	negativ
OECD-Banken und Zentralregierungen	1.701	2.164	1.820	1.888
Unternehmen und Privatpersonen	93	1	114	46
Gesamt	1.794	2.165	1.934	1.934

Die folgende Übersicht (S. 198) 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 2019

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	135	381	1.015	264	1.795
Mittelabflüsse	134	264	853	277	1.528
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	0	1	0	1
Mittelabflüsse	0	0	1	0	1
Zins- und Währungsrisiko					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	2.210	274	–	–	2.484
Mittelabflüsse	2.226	273	–	–	2.499
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	897	1.048	8.484	–	10.429
Mittelabflüsse	949	1.211	9.041	53	11.254
Mittelzuflüsse insgesamt	3.242	1.703	9.500	264	14.709
Mittelabflüsse insgesamt	3.309	1.748	9.895	330	15.282

31. Dezember 2018

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zinsrisiko					
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
Zins- und Währungsrisiko					
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
Mittelzuflüsse insgesamt	2.239	2.192	8.141	432	13.004
Mittelabflüsse insgesamt	2.285	2.174	8.225	387	13.071

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

(68) 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 31.12.2019	Nominalwert 31.12.2019	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2019	Buchwert 31.12.2018	Nominalwert 31.12.2018	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2018
Mio. €						
Fair Value-Hedges						
Zinsrisiko						
Zins-Swaps	1.374	17.915	423	1.277	18.276	-87
Absicherung Nettoinvestitionen						
Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	6	518	0	-	-	-
Gesamt	1.380	18.433	423	1.277	18.276	-87

Negative Marktwerte designierte Sicherungsderivate

	Buchwert 31.12.2019	Nominalwert 31.12.2019	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2019	Buchwert 31.12.2018	Nominalwert 31.12.2018	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2018
Mio. €						
Fair Value-Hedges						
Zinsrisiko						
Zins-Swaps	1.294	12.186	256	1.422	12.470	-56
Zins- und Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	33	118	5	21	112	-5
Absicherung Nettoinvestitionen						
Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	14	597	0	18	599	17
Gesamt	1.341	12.901	261	1.461	13.181	-44

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

31. Dezember 2019

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Fair Value-Hedges					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps	843	3.512	17.999	7.747	30.101
Zins- und Währungsrisiken					
Zins-/Währungs-Swaps	-	-	118	-	118
Absicherung Nettoinvestitionen					
Währungsrisiko					
Zins-/Währungs-Swaps	184	218	713	-	1.115
Gesamt Nominalbeträge	1.027	3.730	18.830	7.747	31.334

Von den 31,3 Mrd. € entfallen 6,8 Mrd. € auf Referenzzinssätze außerhalb des EUR.

31. Dezember 2018

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

Angaben zu gesicherten Grundgeschäften

Gesicherte Grundgeschäfte Fair Value-Hedges

In den folgenden Tabellen werden gesicherte Grundgeschäfte separat für jede Art von Sicherungsbeziehung und Risikokategorie dargestellt:

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert 31.12.2019	Kumuliertes Hedge Adjustment 31.12.2019	Änderung des abge- sicherten Fair Values 01.01.-31.12.2019	Bestand Hedge Adjustments 31.12.2019
Mio. €				
Zinsrisiko				
Forderungen aus Krediten ac	6.539	94	77	70
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	2.538	520	44	22
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.236	209	-121	48
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	18.653	1.025	176	59
Nachrangverbindlichkeiten ac	841	51	2	4
Zins- und Währungsrisiko				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	164	46	5	-

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert 31.12.2018	Kumuliertes Hedge Adjustment 31.12.2018	Änderung des abge- sicherten Fair Values 01.01.-31.12.2018	Bestand Hedge Adjustments 31.12.2018
Mio. €				
Zinsrisiko				
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
Zins- und Währungsrisiko				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	153	41	-5	-

Absicherung von Nettoinvestitionen

Die Wertänderung der währungsgesicherten Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe betrug im Berichtsjahr -10 Mio. € (Vorjahr: 22 Mio. €). Der Saldo der Hedge-Rücklage (netto) betrug zum Jahresende -20 Mio. € (Vorjahr: -10 Mio. €).

Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

Fair Value-Hedges

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

Mio. €	01.01.–31.12.2019	01.01.–31.12.2018
Zinsrisiken	-4	-2
Zins- und Währungsrisiken	0	0
Gesamt	-4	-2

Absicherungen von Nettoinvestitionen

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

(69) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgende Übersicht zeigt die zukünftigen undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2019

Mio. €	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	845	1.486	4.181	10.307	9.608	26.427
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	7.696	2.050	–	–	–	9.746
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	–	17	43	454	588	1.102
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	91	0	2	0	–	93
Leasingverbindlichkeiten	–	3	9	33	40	85
Finanzielle Garantien	154	–	–	–	2	156
Kreditzusagen	1.205	–	–	–	–	1.205

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	28.916
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	7.719	1.960	-	-	-	9.679
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	-	29	88	656	405	1.178
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	118	0	2	0	-	120
Finanzielle Garantien	156	-	-	-	2	158
Kreditzusagen	1.480	-	-	-	-	1.480

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

Segmentberichterstattung

(70) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung 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 wurden 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. Je nach Marktgegebenheit werden große öffentliche Emissionen oder Privatplatzierungen 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 und der Bankbereich Wohnungswirtschaft eng zusammen.

Das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft betreiben wir über unsere Konzerntochtergesellschaft Aareon. 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 Produkte und Lösungen zur Optimierung digitaler Zahlungs-, Electronic-Banking- und Cash-Management-Prozesse an. Mit BK01 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 und die negativen Zinsen werden seit diesem Berichtsjahr im Zinsergebnis des Segments ausgewiesen (vormals Provisionsergebnis).

Die Ertrags- und Aufwandsposten 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 AT I-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 Immobilienfinanzierungen auf Basis der Kapitalbelastung nach Basel IV und für das Segment Consulting/Dienstleistungen auf Basis des bilanziellen Eigenkapitals.

(71) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.– 31.12.2019	01.01.– 31.12.2018	01.01.– 31.12.2019	01.01.– 31.12.2018	01.01.– 31.12.2019	01.01.– 31.12.2018	01.01.– 31.12.2019	01.01.– 31.12.2018
Mio. €								
Zinsüberschuss ¹⁾	549	547	-16	-12	0	0	533	535
Risikovorsorge	90	73	0	-1			90	72
Provisionsüberschuss ¹⁾	10	9	227	212	-8	-6	229	215
Abgangsergebnis	64	24					64	24
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	1	-2	0	0			1	-2
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-4	-2					-4	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0	0				1	0
Verwaltungsaufwand	254	241	242	227	-8	-6	488	462
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-1	21	3	4	0	0	2	25
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		55						55
Betriebsergebnis	276	338	-28	-22	0	0	248	316
Ertragsteuern	95	99	-10	-9			85	90
Konzernergebnis	181	239	-18	-13	0	0	163	226
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	2	2			2	2
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	181	239	-20	-15	0	0	161	224
Allokiertes Eigenkapital ²⁾	2.115	2.058	215	189	237	268	2.567	2.515
Cost Income Ratio (in %)	41,0	40,4	113,0	111,6			59,0	58,2
RoE vor Steuern (in %) ²⁾³⁾	12,0	15,3	-13,9	-12,7			8,7	11,6
Beschäftigte (Durchschnitt)	796	800	1.995	1.964			2.791	2.764
Segmentvermögen	30.012	31.989	11.125	10.698			41.137	42.687

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

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

³⁾ 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.– 31.12.2019	01.01.– 31.12.2018	01.01.– 31.12.2019	01.01.– 31.12.2018	01.01.– 31.12.2019	01.01.– 31.12.2018	01.01.– 31.12.2019	01.01.– 31.12.2018
Mio. €								
ERP-Produkte (inkl. Zusatzprodukte)			196	191	-13	-13	183	178
Digitale Lösungen			51	42			51	42
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	13	12	32	27			45	39
Gesamt	13	12	279	260	-13	-13	279	259

(72) Erträge nach geografischen Märkten

	2019	2018
Mio. €		
Deutschland	563	522
Sonstiges Europa	160	172
Nordamerika	99	75
Asien/Pazifik	5	3
Gesamt	827	772

Die Erträge beinhalten den Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge), den Provisionsüberschuss, das Abgangsergebnis und das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl. Die Zuordnung zu den geografischen Märkten erfolgt nach Sitz des Konzernunternehmens bzw. der Filiale.

Sonstige Erläuterungen

(73) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

Fremdwahrungsaktiva

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
USD	11.264	13.096
GBP	4.271	4.408
CAD	1.357	908
SEK	701	608
CHF	364	400
DKK	117	323
Sonstige	256	94
Gesamt	18.330	19.837

Fremdwahrungspassiva

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
USD	11.230	13.084
GBP	4.262	4.340
CAD	1.349	905
SEK	701	584
CHF	365	401
DKK	119	322
Sonstige	248	91
Gesamt	18.274	19.727

(74) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach. Im Geschäftsjahr 2019 bestanden keine nachrangigen Vermögenswerte (Vorjahr: 0 Mio. €).

(75) Leasing-Verhältnisse

Leasing-Nehmer-Verhältnisse

Die folgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Nutzungsrechte aus Leasing-Verhältnissen, bei denen die Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer auftritt.

2019

	Nutzungsrechte an		Gesamt
	Grundstücke und Gebäude	Betriebs- und Geschäftsausstattung	
Mio. €			
Anschaffungskosten			
Stand 01.01.	64	6	70
Zugänge	17	5	22
Umbuchungen	-1	-	-1
Abschreibungen	9	4	13
Abgänge	2	0	2
Wechselkursveränderungen	0	-	0
Stand 31.12.	69	7	76

Die Nutzungsrechte sind innerhalb der Sachanlagen bilanziert.

Die Aareal Bank Gruppe mietet insbesondere Immobilien, bei denen zum Teil längerfristige Mietverträge mit hinreichend sicheren Verlängerungsoptionen von bis zu zehn Jahren bestehen. Bei den Leasing-Verhältnissen wurden keine wesentlichen Restwertgarantien vereinbart.

Die gesamten Zahlungsmittelabflüsse der aktuellen Periode aus Leasing-Nehmerverhältnissen betragen zum Bilanzstichtag 16 Mio. €.

In den Aufwendungen und Erträgen des Aareal Bank Konzerns sind für das Geschäftsjahr 2019 folgende Beträge aus Leasing-Nehmerverhältnissen enthalten:

	31.12.2019
Mio. €	
Zinsaufwendungen für Leasing-Verbindlichkeiten	2
Aufwand für kurzfristige Leasing-Verhältnisse	2
Aufwand für geringwertige Leasing-Verhältnisse	0
Ertrag aus Unter-Leasing von Nutzungsrechten	0

Im Geschäftsjahr 2019 bestanden keine Sale-and-Leaseback-Transaktionen. Ebenso wurden keine wesentlichen variablen Leasing-Zahlungen vereinbart.

Die Angabe zu den zukünftigen undiskontierten Zahlungsströmen aus Leasing-Verbindlichkeiten nach ihren Fälligkeiten erfolgt in der Anhangangabe „Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten“.

Leasing-Geber-Verhältnisse

Die Aareal Bank Gruppe tritt als Leasing-Geber bei der Vermietung von Immobilien auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als Operating Leasing zu klassifizieren. Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden im Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen. Nicht alle im Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind vermietet. Die Risiken dieser Immobilien werden in das Immobilienrisikomanagement einbezogen.

Die Erträge aus Operating-Leasing-Verhältnissen betragen im Berichtsjahr 12 Mio. €. Sie werden linear über die Dauer der Leasing-Verhältnisse in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die folgende Übersicht zeigt die zukünftigen undiskontierten Zahlungen aus Operating-Leasing-Verhältnissen nach ihren Fälligkeiten, bei denen die Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber auftritt.

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
bis 1 Jahr	8	9
länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	17	24
länger als 5 Jahre	4	7
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	29	40

(76) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Eventualverbindlichkeiten	157	158
Kreditzusagen	1.205	1.480
davon unwiderruflich	881	1.035

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 99 Mio. € (Vorjahr: 109 Mio. €) enthalten, aber werden nicht passiviert. Das maximale Ausfallrisiko schätzen wir auf einen niedrigen 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.

(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 2020 mit mindestens 10,7 % Eigenmitteln inkl. Kapitalerhaltungs- und antizyklischen Puffer zu unterlegen (2019: 10,6 %). Dabei müssen die gewichteten Risikoaktiva mit mindestens 8,7 % Kernkapital unterlegt sein (2019: 8,6 %). 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 2020 12,9 % (2019: 12,9 %). Sie umfasst die Mindesteigenmittelanforderung gemäß Artikel 92 Absatz 1 der CRR, ein Pillar 2 Requirement (P2R) sowie einen Kapitalerhaltungs- und einen antizyklischen Puffer. Die reine SREP-CET1-Anforderung liegt in 2020 bei 9,4 % (2019: 9,4 %) 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 (CET1 – 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 hervorgehen. 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:

Mio. €	31.12.2019 ¹⁾	31.12.2018
Kernkapital (T1)		
Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage	900	900
Anrechenbare Gewinnrücklagen	1.653	1.590
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-133	-54
Abzugsposten vom harten Kernkapital	-229	-195
Summe Hartes Kernkapital (CET 1)	2.191	2.241

>

¹⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kapitalien wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand sowie die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs berücksichtigt.

Mio. €	31.12.2019 ¹⁾	31.12.2018
AT1-Anleihe	300	300
Summe Zusätzliches Kernkapital (AT1)	300	300
Summe Kernkapital (T1)	2.491	2.541
Ergänzungskapital (T2)		
Nachrangige Verbindlichkeiten	830	830
Sonstiges	22	48
Summe Ergänzungskapital (T2)	852	878
Eigenmittel (TC)	3.343	3.419

¹⁾ Bei der Berechnung der Eigenmittel wurde das Jahresergebnis unter Berücksichtigung des Gewinnverwendungsvorschlags des Vorstands für das Geschäftsjahr 2019 und der zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe angerechnet. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. In den aufsichtsrechtlichen Kapitalien wurden die erwarteten relevanten Auswirkungen von TRIM zu den gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand sowie die NPL-Guidelines der EZB für neue NPLs berücksichtigt.

Die aufsichtsrechtliche Bemessung der gewichteten Risikoaktiva (RWA) basiert im Bereich der Kreditrisiken sowohl auf dem fortgeschrittenen Ansatz (AIRBA – Advanced Internal Ratings Based Approach) als auch auf dem Standardansatz (KSA). Die RWA zum 31. Dezember 2019 teilen sich wie folgt auf:

Mio. €	Risikogewichtete Positionsbeträge (RWA) 31.12.2019	Eigenmittel- anforderungen 31.12.2019	Risikogewichtete Positionsbeträge (RWA) 31.12.2018	Eigenmittel- anforderungen 31.12.2018
Kreditrisiko	8.774	702	10.300	824
Kreditrisikostandardansatz (KSA) ¹⁾	595	48	586	47
fortgeschrittener IRB-Ansatz (AIRB) ¹⁾	7.388	591	8.865	709
Beteiligungen im IRB-Ansatz nach dem einfachen Risikogewichtungsansatz	791	63	849	68
Gegenparteausfallrisiko	486	39	582	47
Marktbewertungsmethode	283	23	376	30
risikogewichteter Forderungsbetrag für Beiträge an den Ausfallfonds einer zentralen Gegenpartei	0	0	0	0
Credit Valuation Adjustment	203	16	206	16
Marktrisiko	61	5	92	7
Operationelles Risiko	1.489	119	1.489	119
Basisindikatoransatz	44	4	44	4
Standardansatz	1.445	116	1.445	116
Sonstige Forderungen (z. B. aktive latente Steuern)	385	31	328	26
Gesamt	11.195	896	12.791	1.023

¹⁾ Risikopositionen gegenüber Instituten werden ab dem 31. Dezember 2019 gemäß KSA ermittelt. Zuvor wurde ein AIRBA genutzt.

(78) Zusätzliche Angaben zum Vergütungsbericht

Vorstand

Im Geschäftsjahr 2019 beliefen sich die Gesamtbezüge des Vorstands auf 11 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 2019 2 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) gezahlt.

Die Pensionsverpflichtungen gegenüber ehemaligen Mitgliedern des Vorstands bzw. deren Hinterbliebenen betragen am 31. Dezember 2019 insgesamt 35 Mio. € (Vorjahr: 33 Mio. €).

Aufsichtsrat

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2019 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:

	31.12.2019	31.12.2018
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	8.600	7.349
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	7.704	3.026
Andere langfristig fällige Leistungen	1.548	1.441
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	–	–
Anteilsbasierte Vergütung	2.580	2.402
Gesamt	20.432	14.218

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2019 insgesamt 26 Mio. € (Vorjahr: 19 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 bestehenden anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2019	2018
Anzahl (Stück)		
Bestand (ausstehend) per 01.01.	656.900	691.546
in der Berichtsperiode gewährt	276.782	211.421
in der Berichtsperiode verfallen	–	–
in der Berichtsperiode ausgeübt	233.939	246.067
Bestand (ausstehend) per 31.12.	699.743	656.900
davon: ausübbar	–	–

Der beizulegende Zeitwert der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien beläuft sich zum Bilanzstichtag auf 8 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 28,70 € (Vorjahr: 39,08 €) umgetauscht.

Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2019 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 10 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €). Der auf die Mitglieder des Vorstands entfallende Anteil am Gesamtaufwand beläuft sich auf 3 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) und gliedert sich auf die einzelnen Vorstandsmitglieder wie folgt auf:

	2019	2018
€		
Hermann J. Merkens	820.318	-157.261
Marc Heß ¹⁾	395.408	100.822
Dagmar Knopek	564.712	-176.781
Christiane Kunisch-Wolff	466.764	122.941
Thomas Ortmanns	574.412	-155.427
Christof Winkelmann	435.043	159.461

¹⁾ 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 ausübaren virtuellen Aktien belief sich auf 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €), da zu diesem Zeitpunkt keine ausübaren virtuellen Aktien bestanden. Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2019 auf 30 Mio. € (Vorjahr: 28 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 87 „Liste des Anteilsbesitzes“ genannten Unternehmen sowie den nahe stehenden Personen im Sinne des IAS 24.9(b)(vi) zuzurechnenden Unternehmen zusammen. Konzerninterne Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Aufwendungen und Erträge, die konsolidiert werden, werden hier nicht dargestellt.

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

Mio. €	31.12.2019	31.12.2018
Vorstand	–	–
Aufsichtsrat	–	–
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	16	18
Gesamt	16	18

Der Posten sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen beinhaltet ein Darlehen von 16 Mio. €, das unserer Beteiligung Mount Street Group Limited zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung gestellt wurde und 0,2 Mio. € Forderung gegenüber dem Konsortium BauGrund/TREUREAL.

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

(80) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)

Die EZB hat der Aareal Bank am 17 Februar 2020 die Erlaubnis erteilt, die begebene AT1-Anleihe ohne ersetzende Neuemission zu kündigen. Seit diesem Zeitpunkt zieht die Aareal Bank die AT1-Anleihe, wie von der EZB mit Verweis auf Art. 28 Abs. 2 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 241/2014 aufgrund der jederzeitigen Kündigungsmöglichkeit gefordert, vom aufsichtsrechtlichen Kapital ab. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Abschlusses ist die Kündigung nicht erfolgt.

Weitere wesentliche Sachverhalte nach dem Ende der Berichtsperiode, über die an dieser Stelle zu berichten wäre, ergaben sich nicht.

(81) Haftungsverhältnisse

Gegenüber der Monetary Authority of Singapore hat sich die Aareal Bank AG durch eine Patronats-erklärung 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 2019 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 33 Abs. I WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten:

	Ort	Gesamt ¹⁾	Schwellenberührung laut Meldung am
Meldepflichtiger			
DEKA	Frankfurt	9,60 %	22. Mai 2018
BlackRock	Wilmington	9,51 %	23. Dezember 2019
VBL ²⁾	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
Dimensional Fund	Austin	5,25 %	30. August 2019
iShares Trust ³⁾	Wilmington	5,22 %	3. April 2019
Igor Kuzniar	Zug	5,07 %	10. Dezember 2019
Teleios Global Opportunities Master Fund Ltd. ⁴⁾	George Town	5,07 %	10. Dezember 2019
Allianz Global Investors	Frankfurt	4,99 %	2. Oktober 2019
JPMorgan Investment Management Inc. ⁵⁾	Wilmington	3,07 %	13. November 2018
JPMorgan Chase Bank ⁶⁾	Columbus	3,07 %	13. November 2018
JPMorgan Asset Management (UK) ⁶⁾	London	3,07 %	13. November 2018
Staat Norwegen (über Norges Bank)	Oslo	3,05 %	26. Februar 2018
DFA International Small Cap Value ⁶⁾	Baltimore	3,01 %	7. August 2018

¹⁾ Direkt und indirekt gehaltene Stimmrechtsanteile

²⁾ Anteile werden von der Deka verwaltet und sind damit in den 9,60 % der DEKA enthalten.

³⁾ Anteile werden auch BlackRock zugerechnet und sind damit in den 9,51 % von BlackRock enthalten.

⁴⁾ Anteile werden auch Igor Kuzniar zugerechnet und entsprechen daher seinem Stimmrechtsanteil.

⁵⁾ Bei diesen drei Gesellschaften werden die Beteiligungen gegenseitig zugerechnet. Der Anteil beträgt daher insgesamt 3,07 %.

⁶⁾ Anteile werden auch dem Dimensional Fund zugerechnet und sind damit in den 5,25 % des Dimensional Fund enthalten.

(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/ öffentlich zugänglich.

(84) Beschäftigte

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

	31.12.2019 ¹⁾	Durchschnitt 01.01. - 31.12.2019 ²⁾	31.12.2018 ¹⁾	Durchschnitt 01.01. - 31.12.2018 ²⁾
Angestellte	2.640	2.641	2.593	2.612
Leitende Angestellte	148	150	155	152
Gesamt	2.788	2.791	2.748	2.764
davon: Teilzeitbeschäftigte	556	564	569	548

¹⁾ Darin nicht enthalten sind 45 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31.12.2018: 47 Beschäftigte).

²⁾ Darin nicht enthalten sind 180 Beschäftigte des Hotelbetriebs (01.01. - 31.12.2018: 191 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 im Wesentlichen mit strukturierten Einheiten aus den Bereichen offene Immobilienfonds und Leasing-Objektgesellschaften. Dabei stellt der Konzern Finanzierungen an strukturierte Einheiten in Form von Darlehen oder Garantien zur Verfügung. Unter Sonstige tätigt der Konzern strategische Investments. 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 (S. 218) 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 Ver-

mögenswerte 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 und Sonstige anhand des Nettofondvermögens und bei Leasing-Objektgesellschaften anhand der Bilanzsumme der Gesellschaft ermittelt.

31. Dezember 2019

	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objekt- gesellschaften	Sonstige	Summe
Mio. €				
Vermögenswerte				
Forderungen aus Krediten	31	17	3	51
Außerbilanzielle Risikopositionen				
Kreditzusagen und Garantien (nominal)	–	–	2	2
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	167 Mio. € – 896 Mio. €	5 Mio. € – 47 Mio. €	1 Mio. € – 11 Mio. €	

31. Dezember 2018

	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objekt- gesellschaften	Sonstige	Summe
Mio. €				
Vermögenswerte				
Forderungen aus Krediten	159	30	–	189
Außerbilanzielle Risikopositionen				
Kreditzusagen und Garantien (nominal)	–	–	–	–
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	160 Mio. € – 734 Mio. €	5 Mio. € – 44 Mio. €	–	

(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 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.

2019

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment				
Strukturierte Immobilienfinanzierungen	612	276	95	908
Belgien	1	1	-	-
Deutschland	419	223	70	814
Frankreich	6	1	1	7
Großbritannien	8	5	0	7
Irland	1	2	0	1
Italien	50	-62	-	31
Polen	9	5	2	5
Schweden	4	2	1	3
Singapur	4	3	0	5
Spanien	0	0	-	-
USA	118	96	21	35
Konsolidierungen	-8	-	-	-

>

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment Consulting/Dienstleistungen	214	-28	-10	1.652
Deutschland	133	-42	-13	983
Finnland	-	0	-	3
Frankreich	28	7	3	193
Großbritannien	11	0	0	124
Niederlande	32	6	-	266
Norwegen	3	3	0	5
Schweden	7	-2	0	78
Konsolidierungen	-	-	-	-
Gesamt	826	248	85	2.560

Öffentliche Beihilfen wurden im Geschäftsjahr 2019 nicht in Anspruch genommen.

Die Kapitalrendite der Aareal Bank Gruppe, berechnet als Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme, beträgt zum betrachteten Stichtag 0,39 %.

2018

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

(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 2019

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
I. Vollkonsolidierte Tochterunternehmen					
2	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	22,7 Mio. SGD	4,2 Mio. SGD ¹⁾
3	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	167,0	0,0 ³⁾
4	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	1.018,8 Mio. USD	11,7 Mio. USD ⁴⁾
5	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,9	0,0 ³⁾
6	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	3,2	0,0 ³⁾
7	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,7	0,1 ¹⁾
8	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	99,8	221,4 Mio. USD	-0,3 Mio. USD ⁴⁾
9	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	419,7	0,0 ³⁾
10	Aareon AG	Mainz	100,0	165,7	26,3
11	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	34,7	0,0 ³⁾
12	Aareon Finland Oy	Helsinki	100,0	0,0	-0,3 ¹⁾
13	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	9,5	3,6 ²⁾
14	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	28,2	2,0 ²⁾
15	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	5,7 Mio. NOK	-19,9 Mio. NOK ²⁾
16	Aareon Planungs- und Bestandsentwicklungs GmbH	Mainz	100,0	-0,4	-0,5 ¹⁾
17	Aareon Sverige AB	Mölnådal	100,0	26,1 Mio. SEK	-24,9 Mio. SEK ²⁾
18	Aareon RELion GmbH	Augsburg	100,0	-0,4	-0,5 ²⁾
19	Aareon RELion Nord GmbH	Hamburg	100,0	1,1	0,4 ²⁾
20	Aareon RELion Süd GmbH	Augsburg	100,0	0,6	0,4 ²⁾
21	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	4,8 Mio. GBP	0,4 Mio. GBP ²⁾
22	AV Management GmbH	Mainz	100,0	0,4	0,0 ³⁾
23	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	8,5	0,7
24	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 ³⁾
25	BauGrund Solida Immobilien GmbH	Frankfurt	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
26	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
27	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	3,6	3,5 ²⁾
28	BVG – Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	152,3	0,0 ³⁾
29	Cave Nuove S.p.A.	Rom	100,0	-76,9	0,0
30	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	100,1	-0,6
31	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	0,5	0,0 ¹⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2019; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2018;

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Angaben nach IFRS

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
32	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	3,0	-1,3
33	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
34	DHB Verwaltungs AG	Wiesbaden	100,0	5,1	0,0 ³⁾
35	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,0	0,0 ²⁾
36	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	3,0	0,0 ³⁾
37	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0
38	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungs- gesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,5	0,0 ³⁾
39	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 ¹⁾
40	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	13,3	-0,5 ¹⁾
41	Jomo S.p.r.l.	Brüssel	100,0	26,4	1,0 ¹⁾
42	Kalshoven Automation B.V.	Amsterdam	100,0	1,2	0,7 ²⁾
43	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	86,6	0,0 ¹⁾
44	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	100,7	-7,3 ¹⁾
45	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	4,5	-0,2 ¹⁾
46	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD ⁴⁾
47	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	7,3	0,0 ¹⁾
48	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	4,6	-0,6 ¹⁾
49	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	118,0 Mio. USD	3,0 Mio. USD ⁴⁾
50	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	3,0	0,0 ³⁾
51	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
52	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
53	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	1,9	0,2 ³⁾
54	Pisana S.p.A.	Rom	100,0	-17,1	0,0
55	plusForta GmbH	Düsseldorf	100,0	0,2	0,0 ³⁾
56	Sedum Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG	Wiesbaden	94,9	-2,0	3,4 ¹⁾
57	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	100,0	23,8	0,0 ³⁾
58	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	57,6	1,0 ¹⁾
59	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,1	0,0 ³⁾
60	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	124,1 Mio. USD	0,8 Mio. USD ⁴⁾
II. Gemeinsame Vereinbarungen					
61	Konsortium BauGrund/TREUREAL ⁵⁾	Bonn	50,0	0,0	0,0 ¹⁾
III. Assoziierte Unternehmen					
62	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Bremen	48,4	0,3	0,0 ²⁾
63	Mount Street Group Limited	London	20,0	3,1 Mio. GBP	4,4 Mio. GBP ¹⁾
64	OFI Group GmbH	Frankfurt	35,8	0,4	-0,6 ¹⁾
65	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	0,0	0,0 ¹⁾
IV. Sonstige Unternehmen⁶⁾					

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2019; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2018;

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Angaben nach IFRS; ⁵⁾ Gemeinschaftliche Tätigkeit;

⁶⁾ Mit einem Buchwert > 3 Mio. €, daher wird BrickVest Ltd. zum 31. Dezember 2019 nicht mehr aufgeführt

(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
Nomura Financial Products Europe GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats

(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)

Instone Real Estate Group N.V.	Mitglied des Aufsichtsrats
--------------------------------	----------------------------

(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/ehem. Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter der Bankhaus Lampe KG

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Howaldt & Co. Investmentaktiengesellschaft TGV	Vorsitzender des Aufsichtsrats
HANSAINVEST (Hanseatische Investment-GmbH)	Mitglied des Aufsichtsrats
Merica Holdings Plc Ltd.	Mitglied des Board of Directors

(nicht kommerzielle Mandate)

hsh portfoliomanagement AöR	Mitglied des Verwaltungsrats	(seit 1. Januar 2019)
SC Preußen Münster 06 GmbH	Mitglied des Verwaltungsrats	(bis 10. Oktober 2019)

Klaus Novatius*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Aareal Bank AG

Aareal Bank AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	(seit 1. Januar 2019)
----------------	--	-----------------------

Thomas Hawel*

Aareon Deutschland GmbH

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Aareon Deutschland GmbH (Mandat innerhalb der Aareal Bank-Gruppe)	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Petra Heinemann-Specht*

Aareal Bank AG

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

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Richard Peters**Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
DePfa Holding Verwaltungsgesellschaft mbH (Liquidation geplant)	Mitglied des Aufsichtsrats (inaktiv)	(bis 15. Februar 2019)

(nicht kommerzielle Mandate)

VBLV e.V.	Vorstandsvorsitzender	
-----------	-----------------------	--

Dr. Hans-Werner Rhein**Rechtsanwalt**

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

(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)

Deutsche Familienversicherung AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
----------------------------------	--------------------------------	--

(nicht kommerzielle Mandate)

Müller-Matthieu Stiftung	Vorsitzender des Vorstands	
ARIAS Deutschland e.V.	Vorsitzender des Vorstands	
St. Petri Stiftung, Hamburg	Mitglied des Vorstands	

Sylvia Seignette**Ehem. CEO Deutschland/Österreich Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)**

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

Elisabeth Stheeman**External Member des Financial Policy Committee und des Financial Market Infrastructure Board, Bank of England, Prudential Regulation Authority**

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

(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)

Edinburgh Investment Trust Plc	Mitglied des Board of Directors	(seit 23. Mai 2019)
Korian SA	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 6. Juni 2019)

Hans-Dietrich Voigtländer**Associate Partner, BDG Innovation + Transformation GmbH & Co. KG**

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

Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Prüfungsausschusses**Wirtschaftsprüfer und Steuerberater**

Aareal Bank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
btu beraterpartner Holding AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA	Mitglied des Aufsichtsrats	

(Mandate bei anderen börsennotierten Gesellschaften)

PEH Wertpapier AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
Consus Real Estate AG (Freiverkehr „Scale“)**	Mitglied des Aufsichtsrats	

Beate Wollmann***Aareon Deutschland GmbH**

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

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

** Die Bankenaufsicht hat der Übernahme dieses fünften Aufsichtsratsmandats gemäß § 25d Abs. 3 KWG zugestimmt.

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidial- und Nominierungsausschuss

Marija Korsch	Vorsitzende
Prof. Dr. Stephan Schüller	Stellv. Vorsitzender
Klaus Novatius	Stellv. Vorsitzender
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
Klaus Novatius	Stellv. Vorsitzender
Hans-Dietrich Voigtländer	

Risikoausschuss

Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
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

Familienstiftung Becker & Kries	Mitglied des Kuratoriums	(seit 9. Juni 2019)
---------------------------------	--------------------------	---------------------

(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	

Marc Heß, Vorstandsmitglied

Finanzen & Controlling, Treasury

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareon AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(seit 1. Januar 2019)
Düsseldorfer Hypothekenbank AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	(bis 24. Juni 2019)

Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied

Credit Management, Workout und Operations

HypZert GmbH	Vorsitzende des Aufsichtsrats	
--------------	-------------------------------	--

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Düsseldorfer Hypothekenbank AG	Mitglied des Aufsichtsrats	(bis 24. Juni 2019)
Westdeutsche Immobilien Servicing AG (ehem. Westdeutsche ImmobilienBank AG)	Vorsitzende des Aufsichtsrats	(bis 7. März 2019)

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	(bis 7. März 2019)
--	----------------------------	--------------------

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied

Wohnungswirtschaft, Information Technology und Organisation

(Mandate bei Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe)

Aareon AG	Vorsitzender des Aufsichtsrats	
-----------	--------------------------------	--

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 2. März 2020

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 2019, der Gesamtergebnisrechnung, der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 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 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 hinaus 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 2019 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 Einführung der Software SAP S/4HANA für die Abwicklung von Geschäftsprozessen im Kernbankengeschäft und das Rechnungswesen

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 2019 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 2019 eine bilanzielle Risikovorsorge von insgesamt 268 Mio. €. Die schwierige gesamtwirtschaftliche Lage Italiens hat in den vergangenen Jahren teilweise zu Zahlungsschwierigkeiten und Restrukturierungsverfahren von Kreditnehmern der Aareal Bank AG geführt. Verwertungen der dem italienischen Immobilienkreditportfolio zugrundeliegenden Immobilien haben bislang abhängig von deren Größe, Lage und Art in der Regel mehrere Jahre gedauert. 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 dienenden 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 Immo-

bilienkreditportfolio werden von den gesetzlichen Vertretern Zahlungsstrom-, Fertigstellungs- und Verwertungsannahmen sowie Einschätzungen über Eintrittswahrscheinlichkeiten von Szenarien getroffen. Da bereits kleinere Veränderungen dieser Prämissen einen bedeutsamen Einfluss auf den zugehörigen Sicherheitenwert haben und die Bewertungen der Forderungen 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 zugehörigen Sicherheiten nachvollzogen. Die von den Gutachtern durchgeführten Bewertungen und deren Plausibilisierung durch die Aareal Bank AG 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 und deren Plausibilisierung durch die Aareal Bank AG zugrundeliegenden Ausgangsdaten, Wertparameter und getroffenen Annahmen verschafft, diese kritisch gewürdigt und beurteilt, ob sie innerhalb einer vertretbaren Bandbreite liegen. In einigen Fällen haben wir eigene Objektbesichtigungen durchgeführt. Ergänzend dazu haben wir uns bei unserer Einschätzung der von den gesetzlichen Vertretern getroffenen Zahlungsstrom-, Fertigstellungs- und Verwertungsannahmen 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 getroffenen Annahmen bei der Überprüfung der Werthaltigkeit des italienischen Immobilienkreditportfolios sowie das verwendete Verfahren sind unter Berücksichtigung der verfügbaren Informationen nach dem Ergebnis unserer Prüfung angemessen.
- ③ Zur Risikovorsorge verweisen wir in diesem Zusammenhang auf die Angaben 9, 32 und 42 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 2019 übernommene Immobilien aus ehemaligen Kreditengagements in Höhe von 129 Mio. € im Bilanzposten Sachanlagen nach IAS 16 „Sachanlagen“ und von 337 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 Fertigstellungs-, 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-, Fertigstellungs-, 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 19, 22, 47 und 50 des Anhangs.

③ Einführung der Software SAP S/4HANA für die Abwicklung von Geschäftsprozessen im Kernbankengeschäft und das Rechnungswesen

- ① Die Aareal Bank AG verarbeitet einen wesentlichen Teil ihrer rechnungslegungsrelevanten Daten mithilfe von IT-Anwendungen auf Basis von Software der SAP SE, Walldorf. Die Anwendungen werden insbesondere zur Abwicklung von Geschäftsprozessen im Kernbankengeschäft (unter anderem für die Verwaltung von Darlehen und Sicherheiten), zur Rechnungslegung (laufende Erfassung von Geschäftsvorfällen in Nebenbüchern und im Hauptbuch sowie Erstellung des Konzernabschlusses) und für das Controlling genutzt.

Im Rahmen ihrer Strategie zur Modernisierung und Harmonisierung der IT-Architektur hat die Aareal Bank AG die Umstellung auf die neue SAP-Produktgeneration S/4HANA beschlossen. Im Zuge definierter Projektphasen wurde ab dem IV. Quartal 2018 auf Basis des bisherigen SAP-Systems sukzessive ein neues SAP-System aufgebaut, dessen Systemeinstellungen an die aktuellen Erfordernisse angepasst wurden (Customizing). Ende November 2019 fand die Migration der definierten Datenbestände vom bisherigen auf das neue SAP-System statt.

Aufgrund der zentralen Rolle des SAP-Systems für die Abwicklung von Prozessen im Kernbankengeschäft sowie für das Finanzbuchführungssystem und somit die Funktionsfähigkeit der Kontroll- und Rechnungslegungsprozesse sowie die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses war die Einführung von SAP S/4HANA im Rahmen unserer Prüfung von besonderer Bedeutung.

- ② Im Rahmen unserer Prüfung haben wir uns zunächst ein Verständnis von den Zielen, der Organisation, dem Zeitplan und dem Projektmanagement des Einführungsprojekts verschafft. Hierauf aufbauend haben wir anhand der aus unserer Sicht bedeutsamsten Dokumente eine Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der fachlichen und technischen Konzeption vorgenommen. Darüber hinaus haben wir projektbegleitend die Angemessenheit und Vollständigkeit der Testkonzeption beurteilt. Auf Basis von Stichproben haben wir die ordnungsgemäße Testdurchführung und Testdokumentation sowie die angemessene Berücksichtigung der Testergebnisse innerhalb der unterschiedlichen Testphasen (Funktions- und Integrationstests) nachvollzogen. Des Weiteren haben wir die Angemessenheit der Datenmigrationskonzepte sowie die sachgerechte Durchführung und Dokumentation der Datenmigration

beurteilt. Hierbei haben wir unter anderem die Ordnungsmäßigkeit der durch die Gesellschaft zum Zeitpunkt der Datenmigration durchgeführten Abstimmhandlungen einschließlich der Nachverfolgung von Auffälligkeiten nachvollzogen. Ergänzend haben wir Einsicht in die Freigabeerklärungen der betroffenen Bereiche der Gesellschaft genommen und nachvollzogen, ob die für die Produktivsetzung erforderlichen Abnahmen vorliegen.

Wir haben zudem die Angemessenheit und Wirksamkeit ausgewählter Kontrollen zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Datenverarbeitung im laufenden Betrieb beurteilt. Im Rahmen unserer Prüfung haben wir auch den Bericht der Internen Revision über die von ihr im Zusammenhang mit der Einführung von SAP S/4HANA durchgeführte Prüfung gewürdigt.

Durch unsere Prüfungshandlungen konnten wir uns insgesamt davon überzeugen, dass die Einführung der Software SAP S/4HANA nachvollziehbar ist und sachgerecht durchgeführt wurde.

- ③ Die Angaben der Gesellschaft zur Einführung von SAP S/4HANA sind im Abschnitt „Rechnungslegungsbezogenes Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem“ des Konzernlageberichts enthalten.

Sonstige Informationen

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

- die im 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 Ver-

tretern 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 22. Mai 2019 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 25. Juni 2019 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 Christian F. Rabeling.

Frankfurt am Main, den 3. März 2020

PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Ralf Schmitz
Wirtschaftsprüfer

Christian F. Rabeling
Wirtschaftsprüfer