

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



III/2013

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern
1. Januar bis 30. September 2013

SINCE 1923

TRUSTED

90
YEARS



**Aareal Bank
Group**

Konzernzahlen im Überblick

	01.01.-30.09.2013	01.01.-30.09.2012	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Gewinn- und Verlustrechnung			
Betriebsergebnis	140	130	10
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	81	82	-1
Kennzahlen			
Cost Income Ratio in % ¹⁾	39,6	43,2	
Ergebnis je Aktie in €	1,35	1,38	
RoE vor Steuern in % ²⁾	7,4	7,1	
RoE nach Steuern in % ²⁾	4,8	5,1	

	30.09.2013	31.12.2012	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Bestandszahlen			
Immobilienfinanzierungen	23.775	23.304	471
davon international	20.272	19.991	281
Immobilienfinanzierungen under Management ³⁾	23.938	23.496	442
davon international	20.272	19.991	281
Eigenkapital ⁴⁾	2.420	2.317	103
Bilanzsumme ⁴⁾	43.352	45.750	-2.398
	in %	in %	
Aufsichtsrechtliche Kennziffern			
Kernkapitalquote nach AIRBA ⁵⁾	18,2	16,7	
Gesamtkennziffer nach AIRBA ⁵⁾	22,3	20,6	

	30.09.2013	31.12.2012	
Rating			
Fitch Ratings, London			
langfristig	A-	A-	
kurzfristig	F1	F1	

¹⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

²⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

³⁾ Immobilienfinanzierungen under Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen.

⁴⁾ Die Vergleichszahlen 2012 wurden angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

⁵⁾ Advanced Internal Ratings-Based Approach (AIRBA)

Inhaltsverzeichnis

Konzernzahlen im Überblick	2
Aktionärsbrief	4
Konzernlagebericht	8
Geschäft und Rahmenbedingungen	8
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	15
Nachtragsbericht	20
Risikobericht	20
Prognosebericht	26
Konzernabschluss	34
Gesamtergebnisrechnung	34
Segmentberichterstattung	38
Bilanz	41
Eigenkapitalveränderungsrechnung	42
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	43
Anhang (Notes) – verkürzt –	44
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	44
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	48
Erläuterungen zur Bilanz	51
Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten	57
Sonstige Erläuterungen	66
Organe der Aareal Bank AG	67
Adressen	68
Aktionärsstruktur	70
Finanzkalender	70
Standorte / Impressum	71

Aktionärsbrief

*Sehr geehrte Aktionäre,
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

im dritten Quartal des Geschäftsjahres 2013 hat sich das gesamtwirtschaftliche Umfeld für die Bankenbranche insgesamt und damit auch für die Areal Bank im Vergleich zu den Vorquartalen kaum verändert. Trotz einer weiteren Entspannung mit Blick auf die europäische Staatsschuldenkrise blieb die konjunkturelle Entwicklung Europas insgesamt gedämpft – auch wenn leichte Belebung- bzw. Stabilisierungstendenzen in einigen Regionen zu verzeichnen sind. Im dritten Quartal boten die internationalen Finanz- und Kapitalmärkte einer Vielzahl von Banken, Unternehmen und Staaten die Möglichkeit, Wertpapiere zu günstigen Konditionen zu platzieren.

Insgesamt blieb die Grunddynamik der Weltwirtschaft im abgelaufenen Quartal weiterhin verhalten. Die in Europa bestehenden Unsicherheiten über den Fortgang der Schuldenkrise und eine restriktive Finanzpolitik hemmten insbesondere in Südeuropa die konjunkturelle Entwicklung. Die Arbeitslosigkeit verblieb dort auf einem hohen Level. Dennoch zeigten sich in einigen Regionen Aufschwungstendenzen, zudem blieben andere europäische Länder, so etwa Deutschland, auf moderatem Wachstumskurs. In den USA setzte sich der Aufwärtstrend des ersten Halbjahres fort. Die Dynamik der Schwellen- und Entwicklungsländer schwächte sich hingegen ab. Chinas Volkswirtschaft wies im internationalen Vergleich weiterhin hohe Wachstumsraten auf. Im dritten Quartal beschleunigte sich das Wachstum leicht, jedoch war die Wachstumsdynamik nach wie vor schwächer ausgeprägt als in den Vorjahren.

Die Diskussion über weitere Unterstützungsprogramme für Griechenland oder Portugal zeigten, dass die europäische Staatsschuldenkrise noch nicht nachhaltig gelöst ist: Rückschlagpotenzial besteht nach wie vor. Zudem geriet nach dem Ende des Berichtsquartals die Situation in den USA mit dem Erreichen der gesetzlichen Staatsschuldenobergrenze und der Diskussionen über die Aufstellung des Bundeshaushalts erneut in den Fokus. Der US-Government Shutdown Anfang Oktober sowie die nur knapp abgewendete Zahlungsunfähigkeit der größten Volkswirtschaft der Welt beeinflusste die Weltkonjunktur negativ.

In Europa konnte die Bankenbranche im dritten Quartal weitere Klarheit über den künftigen regulatorischen Rahmen gewinnen. Das Europaparlament billigte das Gesetz über die Schaffung der Europäischen Bankenaufsicht unter dem Dach der EZB und machte damit einen weiteren wesentlichen Schritt in Richtung Bankenunion. Obgleich nun der genaue Starttermin der EU-Bankenaufsicht feststeht, bleiben konkrete Mechanismen der Bankenabwicklung sowie die Details diverser Regulierungsstandards weiter unklar. Daneben dauert die Diskussion um die europaweiten Stresstest-Verfahren weiter an. Auch wenn sich im Zuge dieser Entwicklungen die „Neue Normalität“ für Banken mit Blick auf die künftige Regulierung zunehmend konkretisiert: Belastbare und für die strategische Planung wichtige Details fehlen vielerorts nach wie vor.

In diesem von anhaltenden Unsicherheiten geprägten Umfeld hat die Aareal Bank das dritte Quartal des Geschäftsjahres 2013 erneut mit einem guten Ergebnis abgeschlossen. Mit einem Konzernbetriebsergebnis von 48 Millionen Euro konnten wir nicht nur den guten Vorjahreswert deutlich übertreffen, sondern erreichten unser bestes operatives Quartalergebnis seit Beginn der Finanzkrise. Angesichts der weiterhin angespannten konjunkturellen Lage und der damit einhergehenden anspruchsvollen Rahmenbedingungen betrachten wir dies als erneuten Ausweis unserer starken Marktstellung sowie als Bestätigung des soliden Geschäftsmodells und der vorausschauenden Geschäftspolitik der Bank. Das gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Tatsache, dass sich in der gewerblichen Immobilienfinanzierung der Wettbewerb auch im abgelaufenen Quartal weiter intensiviert hat. Dies traf insbesondere auf erstklassige Immobilien mit niedrigen Beleihungsausläufen in vielen Märkten West- und Nordeuropas zu, galt aber auch für die USA und wichtige Märkte Asiens.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im dritten Quartal auf 2,3 Milliarden Euro. Damit konnte der entsprechende Vorjahreswert um 1 Milliarde Euro übertroffen werden. Insgesamt haben wir das Volumen des Neugeschäfts in den ersten neun Monaten mit 6,7 Milliarden Euro im Vergleich zum Vorjahreszeitraum mehr als verdoppelt, wobei das vergangene Jahr von einem späteren Start des Neugeschäfts gekennzeichnet war.

Aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung gehen wir aktuell davon aus, dass das Neugeschäftsvolumen in diesem Jahr über 8 Milliarden Euro liegen wird. Das aktivere und von einer höheren Liquidität geprägte Transaktionsumfeld sorgt dabei einerseits für unerwartet hohe Kreditrückzahlungen. Andererseits eröffnen sich für uns Opportunitäten für margenstarkes Neugeschäft, die wir konsequent nutzen. Allerdings zeichnen sich bereits niedrigere Margen und höhere Ausläufe ab.

Die positive Entwicklung des Zinsüberschusses im Segment setzte sich auch im dritten Quartal 2013 fort. Gute Margen im Kreditgeschäft sowie niedrige Refinanzierungskosten wirkten sich dabei positiv auf das Zinsergebnis aus. Belastet wurde es hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für den Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus. Mit 131 Millionen Euro lag der Zinsüberschuss dennoch deutlich über dem Vorjahreswert (Q3/2012: 114 Millionen Euro) und auch über dem bereits guten Wert des Vorquartals (Q2/2013: 124 Millionen Euro). Die nach den ersten beiden Quartalen konstatierte Trendwende beim Zinsüberschuss hat sich damit klar bestätigt und gefestigt.

Die Risikovorsorge der Aareal Bank lag im dritten Quartal mit 29 Millionen Euro leicht unter dem Vorjahresniveau (Q3/2012: 30 Millionen Euro) und blieb innerhalb der erwarteten Schwankungsbreite. Die risikobewusste Geschäftspolitik der vergangenen Jahre zahlt sich damit weiter aus. Für das Gesamtjahr gehen wir aus heutiger Sicht davon aus, dass die Risikovorsorge am unteren Ende der kommunizierten Bandbreite von 110 bis 150 Millionen Euro auslaufen wird.

Das Ergebnis in unserem Segment Consulting/Dienstleistungen war auch im dritten Quartal 2013 von zwei verschiedenen Entwicklungen geprägt. Unsere IT-Tochtergesellschaft Aareon entwickelte sich im In- und Ausland weiterhin planmäßig. Zum 1. Juli 2013 hat die Aareon die schwedische Incit AB zu 100 Prozent übernommen und kann damit nun auch den immobilienwirtschaftlich wichtigen skandinavischen Markt bedienen. Zudem konnte die Aareon weitere Unternehmen für die Produktlinie Wodis Sigma gewinnen, die insbesondere mit dem exklusiven Aareon Cloud Computing weiterhin Standards in der wohnungswirtschaftlichen Software setzt. Demgegenüber wurde das Bankgeschäft des Segments erneut vom anhaltend niedrigen Zinsumfeld belastet. Zwar verlief die Entwicklung des Einlagenvolumens von Kunden aus der Institutionellen Wohnungswirtschaft weiter positiv – es lag mit durchschnittlich 7,1 Milliarden Euro weiterhin auf einem hohen Niveau. Die anhaltende Belastung des Ergebnisses aus dem Einlagengeschäft durch das historisch niedrige Zinsniveau führte jedoch unter dem Strich beim Betriebsergebnis im Segment zu einem Quartalsfehlbetrag in Höhe von 4 Millionen Euro.

Wir nehmen diese Belastung im Segment nach wie vor bewusst in Kauf, denn die Bedeutung des Einlagengeschäfts für unsere Gruppe übersteigt die aus diesen Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge bei Weitem. Sie dienen als eine strategisch wichtige, ergänzende Refinanzierungsquelle für das Immobilienfinanzierungsgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Der langfristige Refinanzierungsmix der Aareal Bank basiert somit neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen auf dem Einlagengeschäft. Vor dem Hintergrund zunehmender regulatorischer Veränderungen sehen wir dies als einen bedeutenden strategischen Wettbewerbsvorteil. Des Weiteren sind sie für uns ein Beleg für das nach wie vor hohe Vertrauen, das die Aareal Bank als langjährige Hausbank der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland genießt.

Die Refinanzierungsaktivitäten konnten wir auch im dritten Quartal wie geplant erfolgreich durchführen. Damit hielten wir den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln auf hohem Niveau und sicherten die gute Liquiditätsposition der Bank. Insgesamt konnten am Kapitalmarkt über 500 Millionen Euro in Form von ungedeckten Refinanzierungsmitteln, Hypothekendarlehen und nachrangigen Verbindlichkeiten platziert werden. Bis zum 30. September 2013 wurden insgesamt 3,1 Milliarden Euro an langfristigen Mitteln aufgenommen.

Die Aareal Bank ist auch weiterhin ausgesprochen solide kapitalisiert. Dank der guten Kapitalquoten fühlen wir uns sowohl mit Blick auf die künftigen Anforderungen von Basel III als auch im Branchenvergleich sehr gut positioniert. Per 30. September 2013 lag die Kernkapitalquote bei komfortablen 18,2 Prozent. Die harte Kernkapitalquote lag bei 12,5 Prozent. Die Aareal Bank erfüllt damit bereits heute die künftigen Kapitalanforderungen nach Basel III vollständig.

Nach den ersten neun Monaten dieses Jahres, in dem die Aareal Bank ihr 90-jähriges Jubiläum begeht, können wir somit feststellen: Das Geschäft ist trotz eines weiterhin herausfordernden Markt- und Wettbewerbsumfelds insgesamt erfolgreich und sehr zufriedenstellend verlaufen. Dem restlichen Verlauf des Jahres sehen wir deshalb mit Zuversicht entgegen.

Vor diesem Hintergrund heben wir unsere Ergebnisprognose für das Gesamtjahr 2013 an. Wir gehen aus heutiger Sicht davon aus, im laufenden Geschäftsjahr ein Konzernbetriebsergebnis in der Größenordnung des sehr guten Ergebnisniveaus des Jahres 2011 erzielen zu können und damit den Wert des Vorjahres zu übertreffen.

Die Aareal Bank ist gut aufgestellt, um die aktuellen und künftigen Herausforderungen zu meistern. Wir haben unser Geschäft an der „Neuen Normalität“ für Banken orientiert und unsere kurz- und mittelfristige Planung entsprechend ausgerichtet. Auch künftig werden wir umsichtig planen, nachhaltig wirtschaften und verlässlich liefern. Wir stützen uns dabei nicht zuletzt auch auf unsere sehr robuste Liquiditäts- und Kapitalposition. Sie versetzt uns in die Lage, attraktive Marktchancen konsequent und mit Nachdruck dort zu nutzen, wo sie sich bieten. Das werden wir auch künftig im Interesse der Bank, ihrer Aktionäre, Kunden und Mitarbeiter tun.

Für den Vorstand

Herzlichst, Ihr Wolf Schumacher

Dr. Wolf Schumacher
Vorsitzender

Konzernlagebericht

Geschäft und Rahmenbedingungen

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Grunddynamik der Weltwirtschaft war im dritten Quartal 2013 – bei spürbaren regionalen Differenzen – weiterhin verhalten und die Lage auf den Arbeitsmärkten zahlreicher Länder, gerade in Europa, nach wie vor angespannt. Jedoch zeichnete sich gegenüber dem Frühjahr in einigen Regionen eine konjunkturelle Aufhellung ab.

Konjunktur

Die Unsicherheiten über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise, die restriktive Finanzpolitik sowie die hohe Arbeitslosigkeit bestanden auch im dritten Quartal in der Eurozone in wesentlichen Zügen fort und hemmten die Konjunktur. Jedoch deuteten – im Gegensatz zum Jahresbeginn – verschiedene Indikatoren auf leichte Belebens- bzw. Stabilisierungstendenzen hin. Für die meisten europäischen Länder außerhalb der Eurozone zeichneten sich moderate Wachstumstendenzen ab.

Ein moderates Wirtschaftswachstum deutete sich im dritten Quartal auch für die USA an. Damit setzte sich dort der konjunkturelle Aufwärtstrend fort. Auch für Kanada und Mexiko zeichnete sich ein Wirtschaftswachstum ab.

Chinas Volkswirtschaft wies im internationalen Vergleich weiterhin hohe Wachstumsraten auf. Im dritten Quartal beschleunigte sich das Wachstum leicht, jedoch war die Wachstumsdynamik nach wie vor schwächer als in den Vorjahren ausgeprägt. Für Japan deutete sich im dritten Quartal eine Fortsetzung der konjunkturellen Expansion an.

Die Anspannung auf den Arbeitsmärkten zahlreicher Länder der Europäischen Union (EU) blieb nahezu unverändert bestehen. Insbesondere in den Ländern an der südlichen Peripherie der Eurozone, und hier ganz besonders in Spanien, war die Arbeitslosenquote sehr hoch. Frankreich, Italien und Polen wiesen demgegenüber zwar deutlich

niedrigere Arbeitslosenquoten auf, jedoch lagen die Quoten dort nach wie vor über 10 %. Die niedrigsten Arbeitslosenquoten in der EU bestanden weiterhin in Deutschland, Luxemburg und Österreich. In den USA besserte sich die Situation auf dem Arbeitsmarkt sukzessiv und die Arbeitslosenquote ging im abgelaufenen Quartal leicht zurück.

Schuldenkrise der Staaten

Die als Folge der europäischen Staatsschuldenkrise bereits seit längerem bestehende Segmentierung der Finanz- und Kapitalmärkte in der Eurozone zwischen Ländern mit niedrigen Renditen bei den Staatstiteln und den Ländern an der Peripherie mit deutlich höheren Renditen, war auch im dritten Quartal gegeben. Allerdings entwickelten sich die Renditen für die Anleihen der verschiedenen Staaten der Eurozone recht unterschiedlich. In Deutschland stiegen diese marginal an und waren in Frankreich zum Quartalsende auf einem Niveau vergleichbar zum Quartalsbeginn. Spürbar rückläufig waren sie jedoch in Spanien, während sie gleichzeitig in Italien leicht stiegen, womit das Renditeniveau in Italien zum Quartalsende oberhalb dem Spaniens lag.

Im dritten Quartal lebte die Diskussion um weitere Unterstützungsmaßnahmen für Griechenland mit Blick auf dessen hohen Verschuldungsstand wieder auf. Für Portugal wurde die Frage diskutiert, ob das Land ein zweites Unterstützungsprogramm benötigt, wenn Mitte 2014 das derzeit bestehende Programm ausläuft. Dies erfolgte u.a. vor dem Hintergrund, dass das portugiesische Verfassungsgericht im dritten Quartal wesentliche Teile eines Sparprogramms der Regierung, das die Möglichkeit zur Entlassung von Staatsbediensteten vorsah, für unzulässig erklärt hatte.

In den USA rückten wieder das Erreichen der gesetzlichen Staatsschuldenobergrenze sowie die Diskussionen über die Aufstellung des Bundeshaushalts, der letztlich nicht rechtzeitig am Quartalsende verabschiedet wurde, in den Fokus.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Auch im dritten Quartal des Jahres boten die internationalen Finanz- und Kapitalmärkte einer Vielzahl von Banken, Unternehmen und Staaten die Möglichkeit, Wertpapiere zu günstigen Konditionen zu platzieren.

Die Renditen für Staatsanleihen entwickelten sich uneinheitlich. Während für Staatsanleihen Großbritanniens, Schwedens und der USA die Renditen spürbar stiegen, fiel der Anstieg in Deutschland nur marginal aus und in Frankreich waren sie nahezu konstant. Die Renditen befanden sich in diesen Ländern aber weiterhin auf niedrigem Niveau. Ein Renditeabstand war nach wie vor zu den Staaten an der Peripherie der Eurozone gegeben, mit im dritten Quartal leicht steigenden Renditen in Italien und sinkenden Renditen in Spanien. Ebenfalls rückläufig waren die ohnehin schon sehr niedrigen Renditen für japanische Staatstitel, was insbesondere auf den seit April noch verstärkt expansiv ausgerichteten Kurs der Geldpolitik zurückzuführen ist.

Die zuvor beschriebene Segmentierung der Finanz- und Kapitalmärkte ist zu berücksichtigen, wenn im Weiteren die Zinsentwicklung beschrieben wird. Die langfristigen Zinsen¹⁾ legten für fast alle bedeutenden Währungen, in denen wir aktiv sind, zu. Dies galt neben dem Euro auch für den US-Dollar und das Britische Pfund. Das Zinsniveau ist aber weiterhin als niedrig einzustufen. Lediglich für den Japanischen Yen gingen die langfristigen Zinsen von einem ohnehin schon sehr niedrigen Niveau noch weiter zurück und blieben für den Schweizer Franken nahezu unverändert. Die kurzfristigen Zinsen²⁾ waren im Quartalsverlauf bei den verschiedenen Währungen weitgehend konstant.

Die Wechselkurse der für uns bedeutendsten Währungen gegenüber dem Euro zeigten im abgelaufenen Quartal ein uneinheitliches Bild. Eine Abwertung erfuhr der Euro gegenüber dem Britischen Pfund und der Schwedischen Krone, während er gegenüber dem Japanischen Yen, dem Kanadischen Dollar und dem US-Dollar an Wert

gewann. Der Wechselkurs des Euro gegenüber der Dänischen Krone und dem Schweizer Franken lag zum Quartalsende nahezu auf demselben Niveau wie zum Quartalsbeginn.

Zahlreiche Zentralbanken hielten ihre Leitzinsen unverändert auf sehr niedrigem Niveau, darunter auch die Bank of England (BoE), die Europäische Zentralbank (EZB) und die amerikanische Zentralbank (Fed). Die Geldpolitik blieb insgesamt sehr expansiv ausgerichtet. Die Fed setzte ihre Ankäufe über monatlich 85 Mrd. US-\$ an hypothekarisch besicherten Wertpapieren staatlich geförderter Unternehmen und längerfristiger US-Staatsanleihen fort. An den Finanz- und Kapitalmärkten wurde dies von Diskussionen über ein Auslaufen bzw. eine Reduktion dieser geldpolitischen Maßnahme begleitet. Mitte September beschloss die Fed, diese Anleihenkäufe vorerst beizubehalten. Dies führte zu einem Rückgang der zuvor merklich gestiegenen langfristigen Zinsen in den USA, wobei diese aber zum Ende des dritten Quartals weiterhin höher als zum Quartalsbeginn waren.

In Europa war der Preisauftrieb im dritten Quartal nach wie vor verhalten. Die durchschnittliche jährliche Inflationsrate in der Eurozone lag bei 1,3 % und ging innerhalb des Quartals stetig zurück. Insbesondere die Energiepreise sorgten für eine gedämpfte Inflation. Auf einem moderaten Niveau lag ebenfalls die jährliche Inflationsrate in den USA. In China erreichte die Inflationsrate Werte oberhalb der 2 %-Marke. Wesentlich höher lagen die Inflationsraten in Russland und der Türkei. Nachdem Japan eine Zeit lang eine geringfügige Deflation aufwies, hat sich diese im dritten Quartal 2013 zu einer leichten Inflation gedreht.

¹⁾ Gemessen am 10-Jahres-SWAP-Satz

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

Regulatorisches Umfeld

In der Bankenbranche standen im dritten Quartal weiterhin die zahlreichen Regulierungs- und Reformmaßnahmen im Mittelpunkt. Die Verordnung „Capital Requirements Regulation (CRR)“ wurde zum Ende des zweiten Quartals auf europäischer Ebene abgeschlossen und im EU-Amtsblatt veröffentlicht. Hierdurch werden die Empfehlungen des Baseler Ausschusses für Bankenaufsicht (Basel III) auf europäischer Ebene umgesetzt. Diese betreffen die Verschärfung der Anforderungen an Eigenkapitalinstrumente, die Einführung von Liquiditätskennziffern und eine Leverage Ratio, die Erhöhung der Eigenmittelanforderungen an das Kontrahentenausfallrisiko sowie weitere Vereinheitlichungen der bankaufsichtlichen Regelung in der EU (single rule book). Weiterhin hat der Deutsche Bundestag die europäische Kapitalanforderungsrichtlinie CRD IV in nationales Recht verabschiedet (CRD IV-Umsetzungsgesetz). Dies beinhaltet im Wesentlichen die Entkernung des Kreditwesengesetzes um Rechtsvorschriften, die in der EU-Verordnung (CRR) geregelt sind und Ergänzungen des KWG um Regelungen aus der CRD IV zu strengeren finanziellen Sanktionen, zur Corporate Governance und zu Kapitalpuffern.

Im September 2013 erfolgte die förmliche Verabschiedung der gesetzlichen Grundlagen zur Errichtung der zentralen Bankenaufsicht durch das Europäische Parlament. Danach soll die EZB ab 2014 alle Banken mit einem Bilanzvolumen ab 30 Mrd. € beaufsichtigen. Aktuell laufen in diesem Zusammenhang die Abstimmungen rund um einen einheitlichen Abwicklungsmechanismus und die Vorbereitung des sogenannten Balance Sheet Assessments, welches vor Übernahme der Institutsaufsicht durch die EZB in den betroffenen Instituten durchgeführt werden soll und an das sich im Jahr 2014 ein zwischen EZB und EBA (European Banking Authority) koordinierter Stresstest anschließen soll.

Für die übrigen Banken bleibt die Aufsicht bei den nationalen Behörden. Die Aufsicht durch die EZB umfasst alle Euro-Staaten sowie alle anderen EU-Mitgliedstaaten, die hieran teilnehmen möchten.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

An unserer risikobewussten Kreditvergabepolitik und dem konsequenten Management des Kreditbestands haben wir im abgelaufenen Quartal weiterhin festgehalten.

Das Neugeschäft belief sich im dritten Quartal auf 2,3 Mrd. € (Vorjahr: 1,3 Mrd. €) und damit auf 6,7 Mrd. € (Vorjahr: 3,0 Mrd. €) in den ersten neun Monaten des laufenden Jahres. In einem im Vergleich zum Vorjahr aktiveren und von einer höheren Liquidität geprägten Transaktionsumfeld haben wir von Jahresbeginn an die sich bietenden Opportunitäten für das Neugeschäft genutzt. Zu Beginn des Vorjahres hatten wir uns demgegenüber zunächst auf die Emissionstätigkeit konzentriert.

Der Anteil der Erstkreditvergabe betrug im dritten Quartal 51,5 % und lag damit in etwa auf dem Vorjahresniveau (Vorjahr: 49,9 %). In den ersten drei Quartalen des laufenden Jahres belief sich der Anteil der Erstkreditvergabe auf 55,2 % und war damit aufgrund der Zurückhaltung in der Erstkreditvergabe zu Beginn des vergangenen Jahres deutlich höher als im entsprechenden Vorjahreszeitraum (Vorjahr: 37,2 %).

Den größten Anteil unseres Neugeschäfts der ersten drei Quartale 2013 erzielten wir mit 72,1 % in Europa (Vorjahr: 73,6 %), gefolgt von Nordamerika mit 22,3 % (Vorjahr: 24,0 %) und Asien mit 5,6 % (Vorjahr: 2,4 %).¹⁾

Wie bereits in der ersten Jahreshälfte war der Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung auch im dritten Quartal spürbar intensiver als noch im Vorjahr. Für viele Märkte in West- und Nordeuropa war weiterhin ein ausgeprägter Wettbewerb

¹⁾ Die Zuordnung des Neugeschäfts zu den einzelnen Regionen erfolgt nach der Belegenheit der als Sicherheit dienenden Immobilie. Falls eine Forderung nicht durch eine Immobilie besichert wird, erfolgt die Zuordnung über das Sitzland des Kreditnehmers.

bei der Finanzierung erstklassiger Immobilien in entsprechenden Lagen mit niedrigen Beleihungsausläufen zu registrieren. Eine gegenüber dem Vorjahr gesteigerte Bereitschaft zur Finanzierung von Projektentwicklungen, großvolumiger Vorhaben sowie von Objekten in Nebenlagen ließ sich zwar beobachten, jedoch war hier der Wettbewerb geringer ausgeprägt als bei erstklassigen Bestandsobjekten, die einen sicheren Cashflow bieten. Generell stieg die Bereitschaft, höhere Beleihungsausläufe und niedrigere Margen zu akzeptieren. In Osteuropa war der Wettbewerb nicht ganz so intensiv ausgeprägt und in Südeuropa bestand weiterhin eine gewisse Zurückhaltung der Banken bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien. Als kompetitiv stellte sich das entsprechende Marktumfeld in Asien dar.

In den USA war der Markt für Gewerbeimmobilienfinanzierungen unverändert durch eine hohe Liquidität und Wettbewerbsintensität gekennzeichnet. Dabei stieg auch hier die Bereitschaft, höhere Beleihungsausläufe und niedrigere Margen sowie Finanzierungen in Nebenmärkten zu akzeptieren.

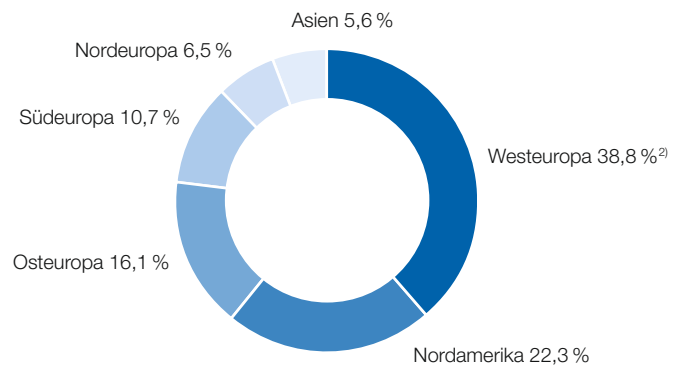
Die Gewerbeimmobilienmärkte veränderten sich in ihren wesentlichen Zügen gegenüber den Anfangsquartalen nur wenig. Die Mieten und Renditen¹⁾ blieben auf den Märkten für erstklassige Objekte weitgehend stabil. Die Investoren fragten zwar weiterhin insbesondere erstklassige Objekte in entsprechenden Lagen nach, jedoch war gegenüber dem Vorjahr in den USA und auf einigen europäischen Märkten, wie z.B. Deutschland und Großbritannien, eine Bewegung zu Objekten mit mehr Risiko auszumachen. Dazu zählten z.B. qualitativ hochwertige Objekte in zweitrangigen Lagen. Das globale Transaktionsvolumen in Gewerbeimmobilien legte sowohl im abgelaufenen Quartal als auch in den ersten drei Quartalen zusammen gegenüber dem jeweiligen Vorjahreszeitraum in deutlichem Umfang zu.

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

Neugeschäft 01.01. - 30.09.2013

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 6,7 Mrd. €



²⁾ Inklusive Deutschland

Europa

Die Mieten für hochwertige Gewerbeimmobilien blieben in der überwiegenden Zahl der europäischen Wirtschaftszentren im Vergleich zum Vorquartal nahezu stabil. Dies war sowohl auf den Märkten für erstklassige Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien auszumachen. Nur auf wenigen Premium-Märkten ließen sich spürbar steigende oder sinkende Mieten feststellen. Steigende Mieten gab es beispielsweise auf den Büro- und Einzelhandelsmärkten im Londoner West End sowie den Einzelhandelsmärkten in Berlin, in Paris sowie in den führenden italienischen Zentren Mailand und Rom. Beispiele für sinkende Mieten boten die Büromärkte Madrids, Prags, Roms und Warschaws sowie die Einzelhandelsmärkte verschiedener niederländischer Zentren wie Amsterdam, Den Haag und Rotterdam.

Auf den Hotelmärkten war – gemessen an der wichtigen Kennziffer der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer – im abgelaufenen Quartal kein klarer Trend auszumachen. Zum einen bestanden zwischen den verschiedenen Standorten teilweise erhebliche Unterschiede, zum anderen gab es auch im zeitlichen Verlauf des Quartals deutliche Schwankungen. Beispiele für Märkte mit steigenden durchschnittlichen Erträgen (gegenüber dem dritten Quartal 2012) waren Barcelona, Brüssel,

Hamburg und Kopenhagen. Währenddessen gingen diese z.B. in London mit Blick auf die Olympischen Spiele im Vorjahr, in Istanbul im Zusammenhang mit der politischen Entwicklung im Sommer sowie in Madrid und München zurück.

Die Investoren interessierten sich weiterhin insbesondere für erstklassige Immobilien in entsprechenden Lagen, die dem Investor einen sicheren Cashflow bieten. In einigen Märkten war jedoch ein vermehrtes Interesse an Opportunitäten mit einem erhöhten Risikoprofil, z.B. außerhalb der führenden Wirtschaftszentren, auszumachen. Das Transaktionsvolumen in Europa stieg im dritten Quartal 2013 gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum deutlich an. Dies galt auch für alle drei Quartale des Jahres zusammen. Hohe Transaktionsvolumina in diesem Zeitraum, verbunden mit Anstiegen gegenüber dem Vorjahr, gab es insbesondere in Deutschland, Frankreich und Großbritannien. Die Renditen für Immobilien des Premium-Segments blieben in der überwiegenden Zahl der europäischen Wirtschaftszentren gegenüber dem Vorquartal nahezu stabil. Abweichende Entwicklungen gab es nur auf wenigen Märkten. So sanken beispielsweise die Renditen auf den Märkten für erstklassige Büroimmobilien in Amsterdam und Madrid, für Einzelhandelsimmobilien im Londoner West End und für Logistikimmobilien in London. Steigende Renditen wurden nur vereinzelt vermeldet, z.B. auf dem Einzelhandelsimmobilienmarkt in Birmingham und den Logistikimmobilienmärkten in Barcelona und Den Haag.

Objekte, die hinsichtlich der wertbestimmenden Faktoren nicht dem Premium-Segment zuzuordnen sind, standen in der Wertentwicklung den hochwertigen Immobilien bzw. solchen mit einem stabilen Cashflow nach.

In Europa erzielten wir im dritten Quartal ein Neugeschäft in Höhe von 1,5 Mrd. € und damit in den ersten drei Quartalen des Jahres von 4,8 Mrd. €. Der größte Anteil, bezogen auf die ersten drei Quartale, entfiel dabei auf Westeuropa, deutlich vor Osteuropa, Südeuropa und Nordeuropa.

Nordamerika (NAFTA)

Auch im dritten Quartal war in den USA – im nationalen Durchschnitt – ein gradueller Mietanstieg bei Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien gegenüber dem Vorquartal auszumachen. Auf regionaler Ebene gab es zwischen den führenden Metropolen der USA einige Unterschiede. Beispiele für Märkte mit einem deutlichen Mietanstieg waren der Büromarkt in San Francisco sowie die Einzelhandelsmärkte in Boston und New York, während der Büromarkt und der Einzelhandelsmarkt in Washington D.C. Beispiele für eine stagnierende Mietentwicklung darstellten. Die nationalen Leerstandsquoten in den USA blieben auch im dritten Quartal sowohl für die Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikmärkte nahezu unverändert.

Im Hotelsektor der USA setzte sich der Aufwärtstrend fort und die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer legten gegenüber dem dritten Quartal des Vorjahres zu. Auch in Kanada und Mexiko setzte sich der positive Trend steigender durchschnittlicher Erträge pro Zimmer gegenüber dem Vorjahr fort.

In Nordamerika stieg das Transaktionsvolumen sowohl im abgelaufenen Quartal als auch im bisherigen Verlauf des Jahres gegenüber den entsprechenden Vorjahreszeiträumen deutlich an. Die Renditen für neu erworbene Gewerbeimmobilien gingen in den USA gegenüber dem Vorquartal im Durchschnitt graduell zurück.

In Nordamerika tätigten wir im dritten Quartal ein Neugeschäft in Höhe von 0,5 Mrd. € und damit in den ersten drei Quartalen des Jahres von insgesamt 1,5 Mrd. €. Das Neugeschäft entfiel fast ausschließlich auf die USA.

Asien

Bei den Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien überwog in Asien eine stabile Entwicklung. Die Mieten für Büroimmobilien des Premium-Segments blieben gegenüber dem Vorquartal sowohl in den chinesischen Metropolen Peking und Schanghai, als auch in Singapur und Tokio stabil. Konstante Mieten gab es in Peking, Schanghai und Singapur auch auf den Märkten für hochwertige Einzel-

handelsimmobilien, während in Tokio ein Anstieg zu verzeichnen war. Ein Mietanstieg war ebenfalls auf dem Logistikmarkt in Tokio gegeben, während in den anderen drei genannten asiatischen Metropolen die Mieten nahezu konstant blieben.

Die Hotelmärkte entwickelten sich in Asien uneinheitlich. Während in Tokio die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum deutlich wuchsen, zeigten sie einen leichten Abwärtstrend in Peking und Schanghai.

Im Gegensatz zu den anderen Regionen blieb das Transaktionsvolumen in Asien im dritten Quartal gegenüber dem Vorjahr nahezu konstant, stieg jedoch bezogen auf die ersten drei Quartale des Jahres zusammen an. Die Investitionsrenditen waren in den genannten asiatischen Metropolen für erstklassige Gewerbeimmobilien gegenüber dem Vorquartal nahezu stabil. Lediglich in Singapur und Tokio gab es bei den hochwertigen Einzelhandelsimmobilien eine leichte Absenkung.

Unser Neugeschäft in Asien belief sich im dritten Quartal auf 0,3 Mrd. € und damit in den ersten Quartalen auf 0,4 Mrd. €. Das Neugeschäft teilte sich auf China und Japan auf.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Institutionelle Wohnungswirtschaft in Deutschland zeigte auch im dritten Quartal 2013 eine beständige Geschäftsentwicklung. Die Verbesserung der Energieeffizienz und die Schaffung einer nachhaltigen Wohnqualität bilden weiterhin den Schwerpunkt der unternehmerischen Investitionen.

Auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland hielt die stabile Entwicklung an. Im Juli 2013 lagen die Angebotsmieten rund 2,7 % höher als im dritten Quartal 2012. Dabei stiegen die Mieten in den Landkreisen um 1,8 % und in den kreisfreien Städten um 3,7 %.

Nach wie vor sind Unterschiede im Mietniveau bei Wachstums- und Schrumpfsregionen erkenn-

bar. Während strukturschwache Regionen höhere Leerstände verzeichneten, nahm die Wohnungsnachfrage in vielen deutschen Ballungszentren zu. Besonders Groß- und Universitätsstädte profitierten von einer gestiegenen Nachfrage auf dem Mietwohnungsmarkt.

Vor allem bei deutschen institutionellen Anlegern hielt die Nachfrage nach deutschen Wohnimmobilienportfolios an. Auf der Investorensseite sind dabei vorwiegend offene Immobilien- und Spezialfonds sowie Versicherungen aktiv, deren Interesse insbesondere auf kleinere, qualitativ hochwertige Portfolios und Projektentwicklungen in den Metropolregionen ausgerichtet ist. Neben den prosperierenden Ballungszentren rückten auch zunehmend B-Standorte in Nordrhein-Westfalen und im norddeutschen Raum in den Anlagefokus.

Unsere Kunden nutzen in hohem Maße die Angebotskombination aus spezialisierten Dienstleistungen im Zusammenhang mit der automatisierten Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs und entsprechender Beratung sowie aus Geldanlageprodukten.

Stetige Weiterentwicklungen der angebotenen Produkte sowie der eingesetzten Systeme sind hierbei ein entscheidendes Qualitätsmerkmal. Ein Beispiel hierfür ist die rechtzeitige und reibungslose Umstellung auf die SEPA-Verfahren zu Beginn des Jahres 2014. Hier wurden erhebliche Ressourcen zur Weiterentwicklung des Kontoführungssystems und der eingesetzten Zahlungsverkehrsprodukte aufgewendet.

So können wir uns im Markt trotz eines hohen Wettbewerbsdrucks gut positionieren. Dies zeigt sich auch an der Neukundengewinnung; von den im dritten Quartal 2013 neu aquirierten Geschäftspartnern werden derzeit gut 130.000 Einheiten verwaltet. Hinzu kommen neue Kunden aus der Energiebranche mit mehr als 700.000 Kundenverträgen.

Das Einlagenvolumen lag im abgelaufenen Quartal mit durchschnittlich 7,1 Mrd € (Q2/2013: 7,2 Mrd €) weiterhin auf einem hohen Niveau.

Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete auch im abgelaufenen Quartal das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis. Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Kreditgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. Gerade im aktuellen Kapitalmarktumfeld betrachtet die Aareal Bank dieses Geschäft deshalb als einen besonderen Wettbewerbsvorteil.

Aareon

Für die Wohnungswirtschaft, deren Geschäftspartner und Mieter bietet die Digitalisierung von Prozessen erhebliche positive Effekte. Beispielsweise werden Kunden- und Serviceorientierung durch die Unterstützung aller Phasen der Kundenbeziehung des Immobilienunternehmens verbessert, die Effizienz gesteigert, Kosten reduziert und mehr Transparenz geschaffen. Hierfür sorgen ein ganzheitliches, modernes CRM (Customer-Relationship-Management)-System, mobile Lösungen, digitale Archivierungssysteme sowie Cloud Computing.

Die Aareon hat das Cloud Computing seit 2011 ausgebaut und bietet u.a. das ERP-System Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud an. Bereits 93 Kunden haben sich dafür entschieden. Die Daten befinden sich im zertifizierten Aareon Rechenzentrum, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet. Im dritten Quartal hat die DQS GmbH, Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen der Aareon erneut ein sehr hohes Datenschutzniveau bestätigt. Bereits zum vierten Mal wurde die Aareon inklusive ihrer inländischen Tochtergesellschaften mit dem DQS-Gütesiegel-Datenschutz ausgezeichnet. Die Aareon unterzieht sich hierzu regelmäßig einem freiwilligen Datenschutz-Audit nach § 9a Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

Für die Umstellung der nationalen Zahlungsverkehrssysteme auf SEPA bietet die Aareon die notwendigen Funktionalitäten in allen ERP-Systemen an und verzeichnet bei unseren Kunden eine hohe Akzeptanz. Das dritte Quartal stand ganz im Zeichen der SEPA-Massenumstellung. Bis Ende September sind bereits mehr als 630 Unternehmen in den SEPA-Produktivbetrieb gewechselt, und wir erwarten, dass die Kunden rechtzeitig umgestellt sein werden.

Die Anzahl der Wodis Sigma Kunden hat sich im abgelaufenen Quartal weiter auf knapp 500 erhöht. Die Entwicklung des neuen Wodis Sigma Release 5, das im November auf dem Wodis Sigma Forum in Bochum präsentiert wird, verläuft planmäßig. Wesentliche Neuerungen betreffen die mobile Wohnungsabnahme sowie die Integration des Aareon CRM-Portals.

In der Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle wurden insbesondere die SAP®-Beraterlösungen sowie Consulting-Leistungen der Aareon nachgefragt.

Das Geschäftsvolumen mit dem Bestandssystem GES bewegte sich auf einem stabilen Niveau.

Im Bereich der Integrierten Services werden weiterhin vor allem das Service-Portal Mareon, die Versicherungslösungen von BauSecura und der Aareon Rechnungsservice nachgefragt. Zur Nutzung von Mareon haben die Aareon und Planon, führender globaler Anbieter von Facility Management und Real Estate Software, mit Wirkung zum 8. Juli 2013 eine Kooperation vereinbart. Ziel der Exklusiv-Partnerschaft ist es, dass die Kunden von Planon die Vorteile des Service-Portals Mareon für den Prozess der laufenden Instandhaltung nutzen können. Dies wird durch die Integration von Mareon in die Computer Aided Facility Management (CAFM) Software von Planon erreicht.

Das Produkt Aareon Archiv kompakt, das zum Jahresbeginn 2013 in den Markt eingeführt wurde, erfreut sich einer hohen Nachfrage bei den Kunden. Es handelt sich um eine kompakte und standardisierte Archivlösung, die als SaaS-Modell und als

Inhouse-Lösung angeboten und der revisions-sicheren Archivlösung und Recherche von Dokumenten dient.

In dem von der Europäischen Union geförderten Projekt „I-stay@home“ („Ich bleibe zu Hause“) entwickeln die Aareon, als leitender IT-Partner, und 14 weitere europäische Partner der Wohnungswirtschaft gemeinsam eine IT-basierte Plattform, die den Zugang zu bezahlbaren Assistenzdiensten bietet. Die Entwicklung schreitet planmäßig voran.

In den Niederlanden wurden mehrere Kunden mit SGI Tobias^{AX} financials and projects produktiv gesetzt – unter anderem der bedeutende Kunde De Key, Amsterdam (35.700 Mieteinheiten). In Frankreich konnten weitere Kunden für die ERP-Lösungen Prem’Habitat und Portallmmo Habitat gewonnen werden und in Großbritannien erfolgten mehrere Produktivsetzungen mit der ERP-Lösung QL Housing sowie der mobilen Lösung von Ist Touch.

Im Zuge ihrer Wachstumsstrategie hat die Aareon mit Wirkung zum 1. Juli 2013 die schwedische Incit AB, Göteborg zu 100 % übernommen und besetzt damit den immobilienwirtschaftlich wichtigen skandinavischen Markt. Die Incit AB ist in Skandinavien ein führender Anbieter von ERP-Software für das Management von Immobilien. Das stark expandierende Unternehmen mit nahezu 300 Kunden bietet Software-Lösungen für das Immobilienmanagement von Wohnungsunternehmen, Kommunen, Gewerbeimmobilienbetreibern sowie Immobilienverwaltern und Serviceunternehmen. Neben Schweden ist die Incit AB mit Tochtergesellschaften in Norwegen (Incit AS) und den Niederlanden (Incit B.V.) vertreten. Mit dieser Akquisition baut die Aareon ihre führende Position in Europa weiter aus.

Insgesamt erzielte die Aareon in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2013 ein Betriebsergebnis von 16 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €).

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

Der Zinsüberschuss lag in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2013 mit 380 Mio. € über dem Vorjahreswert (370 Mio. €). Gute Margen im Kreditgeschäft sowie niedrige Refinanzierungskosten wirkten sich dabei positiv aus. Belastet wurde das Zinsergebnis hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten unseres Liquiditätsvorrats aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikoversorge belief sich in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2013 auf 74 Mio. € (Vorjahr: 67 Mio. €). Sie lag damit unterhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 150 Mio. €, aber innerhalb der von uns erwarteten Schwankungsbreite.

Der Provisionsüberschuss lag mit 117 Mio. € in etwa auf Vorjahresniveau (119 Mio. €).

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 11 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen belief sich auf -8 Mio. € nach -2 Mio. € im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Es resultiert im Wesentlichen aus dem Verkauf von Wertpapieren im Rahmen eines aktiven Portfoliomanagements.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 276 Mio. € (Vorjahr: 270 Mio. €) über dem Vorjahresniveau. Gründe für den leichten Anstieg sind Bewertungseffekte in Zusammenhang mit der anteilsbasierten Vergütungskomponente gemäß Institutsvergütungsverordnung aufgrund der positiven Kursentwicklung der Aktie der Aareal Bank, Aufwendungen für

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01. - 30.09.2013	01.01. - 30.09.2012
Mio. €		
Zinsüberschuss	380	370
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	74	67
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	306	303
Provisionsüberschuss	117	119
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-7
Handelsergebnis	14	-17
Ergebnis aus Finanzanlagen	-8	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	5
Verwaltungsaufwand	276	270
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-10	-1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	-
Betriebsergebnis	140	130
Ertragsteuern	44	33
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	96	97
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	15	15
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	81	82
Ergebnisverwendung		
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	81	82
Stille Einlage SoFFin	15	15
Konzerngewinn/-verlust	66	67

regulatorische Projekte sowie die zum 1. Juli 2013 erfolgte Übernahme der schwedischen Incit AB.

Nach Berücksichtigung des Sonstigen betrieblichen Ergebnisses (-10 Mio. €) ergibt sich für die ersten neun Monate 2013 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 140 Mio. € (Vorjahr: 130 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 44 Mio. € und Ergebnisanteilen Konzernfremder (15 Mio. €) beträgt der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 81 Mio. €. Unter Berücksichtigung der Nettoverzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 66 Mio. €.

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Der Zinsüberschuss im Segment lag im dritten Quartal 2013 mit 131 Mio. € deutlich über dem entsprechenden Vorjahreswert (114 Mio. €). Gute Margen im Kreditgeschäft sowie niedrige Refinanzierungskosten wirkten sich dabei positiv aus. Belastet wurde das Zinsergebnis hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten unseres Liquiditätsvorrats aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	3. Quartal 2013	3. Quartal 2012
Mio. €		
Zinsüberschuss	131	114
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	30
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	102	84
Provisionsüberschuss	2	6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-2
Handelsergebnis	3	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	-2	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	50	51
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-3	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	-
Betriebsergebnis	52	42
Ertragsteuern	16	10
Segmentergebnis	36	32
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	4	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	32	27

Die Risikovorsorge belief sich im abgelaufenen Quartal auf 29 Mio. € (Q3/2012: 30 Mio. €). Sie lag damit im Rahmen der erwarteten Schwankungsbreite.

Mit 50 Mio. € lag der Verwaltungsaufwand im dritten Quartal auf dem Niveau des entsprechenden Vorjahreswerts (51 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 52 Mio. € (Q3/2012: 42 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands von 16 Mio. € (Q3/2012: 10 Mio. €) lag das Segmentergebnis im abgelaufenen Quartal bei 36 Mio. € (Q3/2012: 32 Mio. €).

Segment Consulting / Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/ Dienstleistungen lagen im dritten Quartal 2013 mit 46 Mio. € leicht über dem Niveau des entsprechenden Vorjahreszeitraums (Q3/2012: 44 Mio. €).

Der Anstieg resultierte unter anderem aus der durch die Aareon erworbenen und zum 1. Juli 2013 konsolidierten Incit Gruppe. Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete hingegen nach wie vor die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft.

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 30 Mio. €. Er lag damit über dem Vorjahresniveau. Der Anstieg resultierte unter anderem aus der durch die Aareon erworbenen und zum 1. Juli 2013 konsolidierten Incit Gruppe.

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

Zusammenfassend ergab sich im dritten Quartal 2013 ein Betriebsergebnis im Segment von -4 Mio. € (Q3/2012: 0 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 5 Mio. € (Q3/2012: 5 Mio. €).

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

	3. Quartal 2013	3. Quartal 2012
Mio. €		
Umsatzerlöse	46	44
Aktivierete Eigenleistungen	1	0
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	1
Materialaufwand	6	5
Personalaufwand	30	27
Abschreibungen	4	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12	10
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	-4	0
Ertragsteuern	-1	0
Segmentergebnis	-3	0
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	1	0
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	-4	0

Nach Berücksichtigung von Steuern belief sich das Segmentergebnis im dritten Quartal auf -3 Mio. € (Q3/2012: 0 Mio. €).

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. September 2013 auf 43,4 Mrd. € (31. Dezember 2012: 45,7 Mrd. €).

Immobilienfinanzierungsportfolio

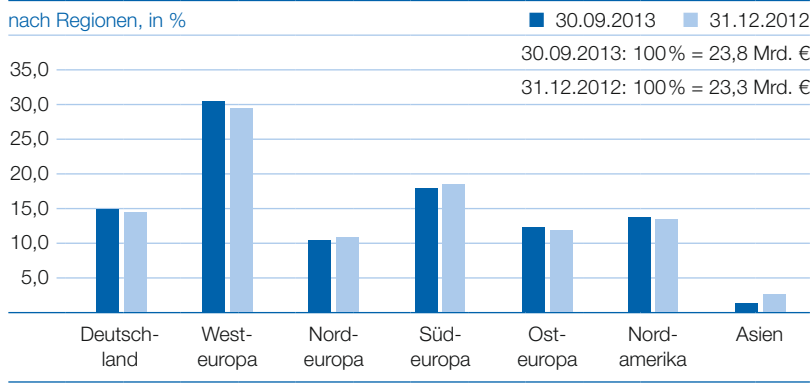
Zum 30. September 2013 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 23,8 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2012 (23,3 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von 2,0 %. Dieses im Hinblick auf die angestiegene Erstkreditvergabe relativ moderate Wachstum des Portfolios ist im Wesentlichen auf hohe Rückzahlungen in den ersten drei Quartalen zurückzuführen.

Der internationale Anteil am Portfolio ist mit 85,3 % (20,3 Mrd. €) leicht gesunken. Die nebenstehende Grafik zeigt die insgesamt sehr breite regionale Diversifikation unseres Portfolios.

Wertpapierportfolio

Das Wertpapierportfolio¹⁾ zum 30. September 2013 umfasste ein Volumen von nominal 10,9 Mrd. € (31. Dezember 2012: 12,1 Mrd. €). Bei der Neuanlage spielen gute Bonität und damit verbundene Wertstabilität sowie hohe Liquidität insbesondere hinsichtlich der Basel-III-Kriterien eine entschei-

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



dende Rolle. Das Wertpapierportfolio besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset Backed Securities (ABS). Das Gesamtportfolio ist zu 97 %²⁾ in Euro denominated. 98 %²⁾ des Portfolios haben ein Investment-grade Rating.³⁾

Finanzlage

Refinanzierung und Eigenkapital

Die Aareal Bank Gruppe hat auch im dritten Quartal 2013 ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt und sich damit ihre sehr solide Liquiditätssituation bewahrt. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 30. September 2013 26,2 Mrd. € (31. Dezember 2012: 26,7 Mrd. €) und setzen sich aus Pfandbriefen, ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus standen der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 6,8 Mrd. € (31. Dezember 2012: 6,3 Mrd. €) und Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren in Höhe von 5,1 Mrd. € (31. Dezember 2012: 5,2 Mrd. €) zur Verfügung.

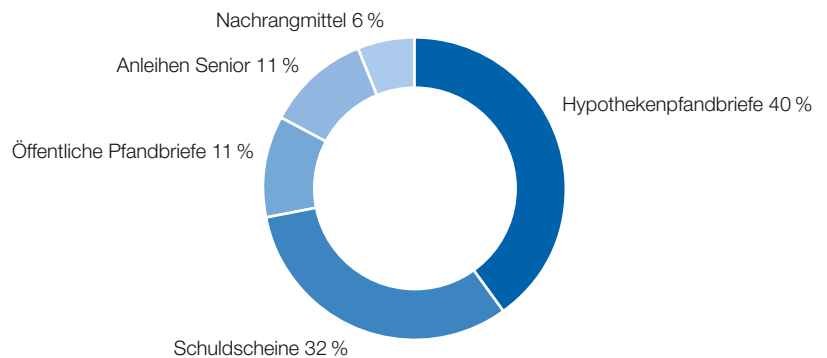
Am Kapitalmarkt konnten im dritten Quartal über 500 Mio. € an langfristigen Mitteln aufgenommen werden. Es handelt sich dabei um Hypothekendarpfandbriefe mit einem Volumen von 200 Mio. €, um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von 300 Mio. € sowie um knapp 50 Mio. € nachrangige Verbindlichkeiten. Damit hielt die Aareal Bank den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln weiterhin auf einem hohen Niveau.

Insgesamt wurden bis zum 30. September 2013 langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 3,1 Mrd. € aufgenommen. 2,3 Mrd. € davon waren Hypothekendarpfandbriefe, ungedeckte Refinanzie-

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30. September 2013

in %

Gesamtvolumen: 26,2 Mrd. €



rungsmittel wurden in Höhe von 700 Mio. € begeben. Die restlichen knapp 100 Mio. € waren nachrangige Verbindlichkeiten.

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

Das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe ohne die Stille Einlage des SoFFin und ohne Trust Preferred Securities betrug zum 30. September 2013 1,9 Mrd. €.

Aufsichtsrechtliche Kennziffern

Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach AIRBA

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Kernkapital	2.352	2.430
Eigenmittel gesamt	2.886	2.991
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	12.925	14.513
in %		
Kernkapitalquote	18,2	16,7
Gesamtkennziffer	22,3	20,6

¹⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 30. September 2013 auf 12,4 Mrd. € (zum 31. Dezember 2012: 14,0 Mrd. €).

²⁾ Angabe auf Basis der Nominalvolumina

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

Nachtragsbericht

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

Risikobericht

Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

Das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe, die darauf ausgerichtete Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft sowie die implementierten Verfahren und Methoden der Risikomessung und -überwachung sind im Geschäftsbericht 2012 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt.

Grundsätzlich bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat verabschiedete Geschäftsstrategie den Rahmen für das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit detaillierte Strategien für das Management der einzelnen Risikoarten formuliert. Die Risikostراتيجien wie auch die Geschäftsstrategie werden mindestens einmal jährlich an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst und von Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedet. Die Umsetzung der Strategien und die Gewährleistung der Risikotragfähigkeit werden durch geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse sichergestellt.

Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank einen dualen Steuerungsansatz. Das Risikomanagement basiert primär auf einem Going-Concern-Ansatz. Dieser Ansatz stellt sicher, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, wie

eine dauerhafte Fortführung des Instituts gewährleistet ist, auch wenn die Risiken schlagend werden. Zusätzlich wird durch einen sekundären Steuerungskreis sichergestellt, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, dass auch im Liquidationsfall ausreichend Risikodeckungspotenzial vorhanden ist, um alle Verbindlichkeiten zu bedienen (Gone-Concern-Ansatz). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den als primären Steuerungskreis implementierten Going-Concern-Ansatz.

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Solvabilitätsverordnung auszulösen. Die Aareal Bank hat für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept eine Core-Tier-I-Quote nach Basel III in Höhe von 8 % zugrunde zu legen. Nur die hierüber hinausgehenden freien Eigenmittel werden als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von 28 % als Risikopuffer zurückbehalten. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z. B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir ebenfalls konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug der Mindest-Core-Tier-I-Quote in Höhe von 8 % auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 30.09.2013**– Going-Concern-Ansatz –**

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.504	2.359
abzgl. 8 % Mindest-Core-Tier-I	1.282	1.288
Freie Eigenmittel	1.222	1.071
Auslastung der freien Eigenmittel		
Kreditrisiken	226	239
Marktrisiken	243	281
Operationelle Risiken	44	43
Beteiligungsrisiken	27	27
Summe Auslastung	540	590
Auslastung in % der freien Eigenmittel	44 %	55 %

berichtet. Zum Stichtag 30. September 2013 ist das Gesamtbankrisiko in der vorstehenden Tabelle zusammengefasst.

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

Kreditrisiken**Definition**

Unter Kreditrisiko bzw. Adressenausfallrisiko verstehen wir die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass ein Geschäftspartner seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, eine Sicherheit an Wert verliert oder ein Risiko bei der Verwertung einer gestellten Sicherheit entsteht. Adressenausfallrisiken können sowohl bei Kreditgeschäften als auch bei Handelsgeschäften entstehen. Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften treten in der Form des Kontrahentenrisikos und des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnen wir ebenfalls das Länderrisiko.

Risikomessung und -überwachung

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

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

In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Dabei werden die verwendeten Risikoklassifizierungsverfahren einem permanenten Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung

der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

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

Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung eingesetzt.

Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z.B. um die Rating-Kontrolle, die Bauphasen- und Bauträgerüberwachung, Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements.

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

Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Linien eingerichtet wurden. Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen Linien angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird real-time durch den Bereich Risk Controlling überwacht. Die Positionsverantwortlichen werden über die Limits und deren Ausnutzung regelmäßig und zeitnah informiert.

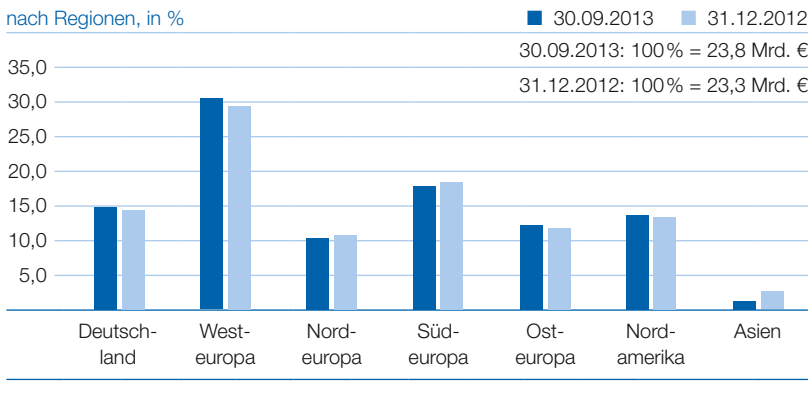
Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy, Manage & Hold“-Strategie. Dies bedeutet, dass Kredite während der Laufzeit nur selektiv und anteilig an Dritte veräußert werden und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung wird die Syndizierung von Krediten eingesetzt.

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

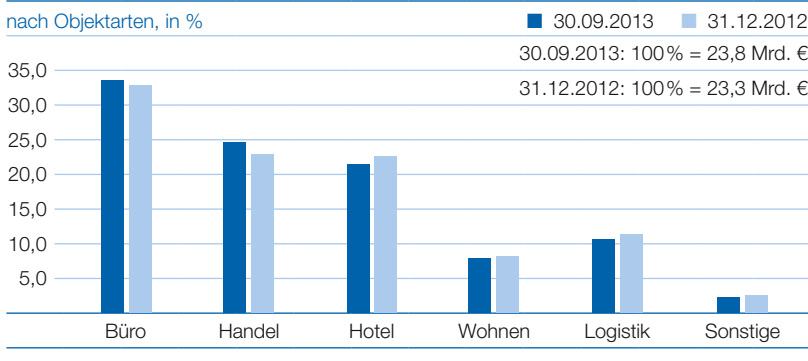
Länderrisiken

Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u.a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staates oder

Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher Maßnahmen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, da er in der Möglichkeit beschränkt wird, Zahlungen an den Gläubiger zu leisten (Transferrisiko). Die Steuerung der Länderrisiken erfolgt durch einen bereichsübergreifenden Prozess. Die Höhe des jeweiligen Länderlimits wird auf Basis einer Länderrisikoeinschätzung durch die Geschäftsleitung der Bank festgelegt. Die fortlaufende Überwachung der Länderlimits und deren Auslastung sowie das periodische Reporting obliegen dem Bereich Risk Controlling.

Marktpreisrisiken

Definition

Unter Marktpreisrisiko verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Das Eingehen von Marktpreisrisiken konzentriert sich in der Aareal Bank vornehmlich auf den Bereich der Zinsänderungsrisiken. Währungsrisiken werden weitestgehend durch Hedging-Vereinbarungen eliminiert. Der Bereich der Rohwaren- und sonstigen Preisrisiken hat für unser Geschäft keine Relevanz. Damit sind die im Rahmen des Marktpreisrisikos hauptsächlich relevanten Parameter Zinsen, Aktien- und Wechselkurse sowie implizite Volatilitäten. Unsere Steuerungs- und Überwachungsinstrumente beziehen alle relevanten Parameter ein.

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

Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich

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

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

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

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

unterstreicht damit den konservativen Ansatz in unserer Risikomessung.

ein separates Value-at-Risk-Limit für das gehaltene Fondsvermögen.

Das für den VaR festgelegte Limit wird auf Grundlage der mindestens einmal jährlich durchgeführten Risikotragfähigkeitsanalyse bestimmt. Die Limitierung erfolgt auf der Ebene des Konzerns sowie auf Ebene der Einzelgesellschaften. Für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut ist darüber hinaus ein Limit für das Handelsbuch festgelegt sowie

Bei der Interpretation der nachstehend angegebenen VaR-Zahlen ist zu berücksichtigen, dass sich diese auf das Gesamtbuch und damit auch auf alle Non-Trading-Positionen nach IFRS beziehen. Somit handelt es sich um eine auch im Branchenvergleich sehr umfassende Darstellung der Marktpreisrisiken.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
2013-Q3 (Jahresendwerte für 2012)				
95 %, 250 Tage				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	260,8 (220,3)	137,1 (154,9)	188,4 (183,4)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	248,8 (236,6)	136,2 (156,3)	181,9 (191,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	46,5 (65,6)	31,2 (35,1)	38,5 (54,7)	- (-)
Fonds-VaR	7,0 (16,3)	0,5 (5,2)	4,6 (8,1)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	227,7 (260,8)	152,1 (193,2)	198,7 (232,8)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	318,6 (338,2)	233,6 (256,4)	275,8 (296,7)	400,0 (400,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
2013-Q3 (Jahresendwerte für 2012)				
95 %, 1 Tag				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	16,5 (13,9)	8,7 (9,8)	11,9 (11,6)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	15,7 (15,0)	8,6 (9,9)	11,5 (12,1)	- (-)
Konzern-FX-VaR	2,9 (4,1)	2,0 (2,2)	2,4 (3,5)	- (-)
Fonds-VaR	0,4 (1,0)	0,0 (0,3)	0,3 (0,5)	1,3 (1,3)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	14,4 (16,5)	9,6 (12,2)	12,6 (14,7)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	20,1 (21,4)	14,8 (16,2)	17,4 (18,8)	25,3 (25,3)

Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse und wurden im abgelaufenen Quartal unverändert beibehalten. Es waren keine Limit-Überschreitungen festzustellen.

Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen (≤ 17 für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 0. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

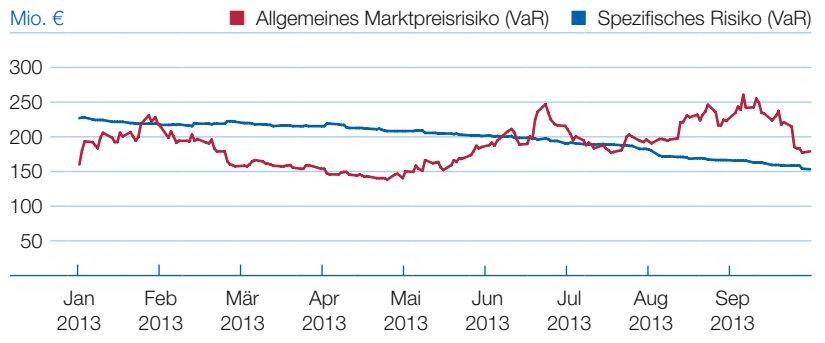
Handelsbuch

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

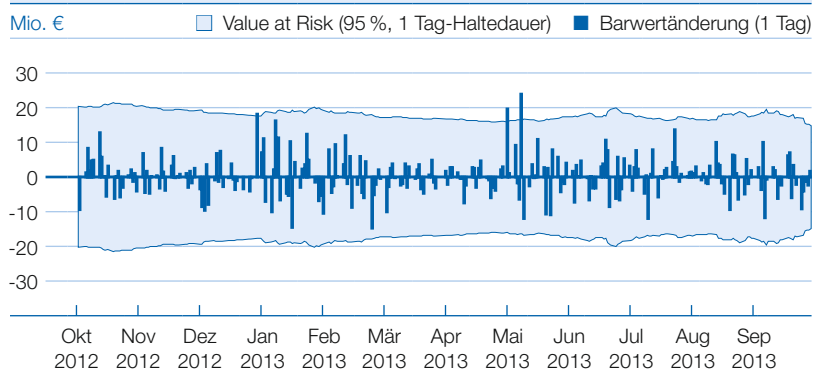
Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement der Aareal Bank stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne, sondern auch das Refinanzierungs- und das Marktliquiditätsrisiko in die Risikosteuerung und -überwachung einbezogen werden.

Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2013



Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2012/2013



Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement verantwortlich. Die laufende Überwachung erfolgt durch den Bereich Risk Controlling, der täglich einen Liquiditätsreport für Treasury erstellt und monatlich im Zuge eines Risikoberichts an den Gesamtvorstand berichtet.

Im Liquiditätsreport wird die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung auf der Basis eines internen Liquiditätsrisikomodells beurteilt. Dabei stellt das Liquiditätsmodell alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe. Die für die Liquiditätssteuerung relevante Liquiditätsverordnung sowie die Limitierung der Liquiditätsablaufbilanz wurden im vergangenen Quartal stets eingehalten.

Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt „Refinanzierung und Eigenkapital“.

Operationelle Risiken

Unter Operationellen Risiken wird die Gefahr von Verlusten verstanden, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. Diese Definition schließt Rechtsrisiken mit ein. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische Risiken werden außerhalb des Operationellen Controllings im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen gesteuert.

Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadensbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2012 detailliert beschrieben.

Die aktuelle Analyse der Controlling-Instrumente zeigt auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig

hohen Operationellen Risiken eingeht. Des Weiteren haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt.

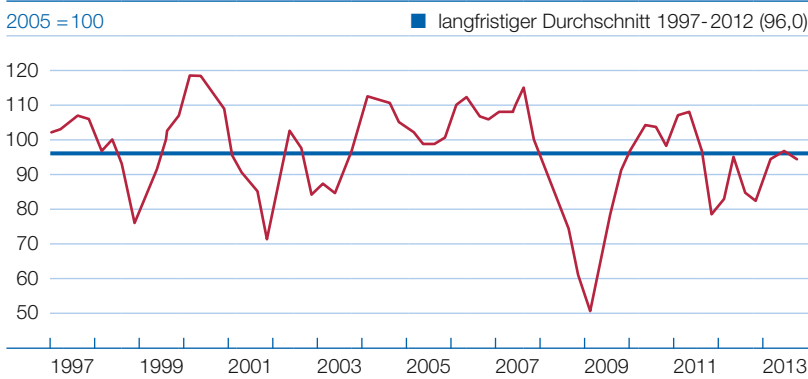
Im Rahmen der Operationellen Risiken erfolgt zudem die Berichterstattung über ausgelagerte Aktivitäten und Prozesse (Outsourcing) an den Vorstand der Bank.

Beteiligungsrisiken

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

Aufgrund des speziellen Charakters von Beteiligungsrisiken (z.B. Vermarktungsrisiken) hat die Bank speziell hierauf zugeschnittene Methoden und Verfahren entwickelt. Sämtliche relevante Konzerngesellschaften werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Die Berichterstattung über Beteiligungsrisiken erfolgt quartalsweise an den Vorstand der Bank. Im Berichtszeitraum hat sich keine signifikante Änderung des Beteiligungsrisikos ergeben.

ifo Weltwirtschaftsklima*



* Arithmetisches Mittel der Bewertung der gegenwärtigen Lage und der erwarteten Entwicklung.
Quelle: Ifo World Economic Survey (WES) III/2013

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Konjunktur

Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren für die globale Wirtschaft bestehen in nicht unerheblichem Maß weiterhin fort. Die Unsicherheit über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise, eine in vielen Ländern restriktive Finanzpolitik und hohe Arbeitslosigkeit werden die gesamtwirtschaftliche Nachfrage auch künftig dämpfen.

Es deutet sich zwar eine Verfestigung des globalen Aufschwungs an, allerdings dürfte die Erholung der Weltwirtschaft nur eine geringe Dynamik entfalten und diese im weiteren Verlauf des Jahres nur langsam wachsen. Für das Gesamtjahr 2013 gehen wir davon aus, dass die Wachstumsrate für die Weltwirtschaft leicht unterhalb des Vorjahreswerts liegen wird. Regionale Differenzen in der Wirtschaftsentwicklung sind dabei zu erwarten. Aus Sicht der Aareal Bank kann die erwartete verhaltene Konjunktur die Miet- und Wertentwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten negativ beeinflussen.

Für die Eurozone zeichnet sich ab, dass die Rezession überwunden ist. Die o.g. Belastungsfaktoren, wie die europäische Staatsschuldenkrise, die vielerorts restriktive Finanzpolitik und hohe Arbeitslosigkeit sowie ein geringer Zuwachs bei den Löhnen dürften aber verhindern, dass ein deutlicher Aufschwung in Gang kommt. Im Schlussquartal wird die reale Wirtschaftsleistung – unserer Einschätzung nach – in der Eurozone nur graduell wachsen. Bezogen auf das Gesamtjahr 2013 bedeutet dies, dass das reale Bruttoinlandsprodukt mit einer Rate, die marginal niedriger als im Vorjahr sein wird, zurückgeht. Auch für Italien und Spanien deutet sich eine Stabilisierung der Wirtschaft im Schlussquartal an. Für das gesamte Jahr 2013 bedeutet dies jedoch, dass das reale Bruttoinlandsprodukt in beiden Ländern spürbar sinkt. In den meisten anderen Ländern der Eurozone erwarten wir im Schlussquartal ein graduelles bis leichtes Wirtschaftswachstum. Damit dürfte das reale Bruttoinlandsprodukt für das Gesamtjahr 2013 in Ländern wie Belgien und Frankreich nahezu stagnieren, während es in Deutschland und Österreich leicht steigt. In Finnland und den Niederlanden ist die Wirtschaftsleistung für das Gesamtjahr spürbar rückläufig. Außerhalb der Eurozone sieht das Bild zumeist etwas positiver aus. Für die meisten Länder gehen wir von einem leichten realen Wachstum im vierten Quartal aus. Dies bedeutet, dass in Großbritannien, Polen, Schweden sowie der Schweiz das reale Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2013 gegenüber dem Vorjahr leicht steigt. In Dänemark dürfte es auf dem Niveau des Vorjahres verbleiben, während es, auf das Gesamtjahr bezogen, in der Tschechischen Republik spürbar rückläufig ist.

Für die aufstrebenden Volkswirtschaften Russland und die Türkei ergibt sich im Gesamtjahr 2013 ein reales Wirtschaftswachstum.

In den USA wurde die Wirtschaft im laufenden Quartal durch den Streit über den Bundeshaushalt, der als Übergangshaushalt erst mit 16 Tagen Verzögerung verabschiedet wurde und infolgedessen Tätigkeiten und Ausgaben des Staates teilweise eingestellt wurden, deutlich belastet. Zusätzlich zum Haushaltsstreit wurden Haushalte und Unternehmen dadurch verunsichert, dass erst unmittelbar vor Erreichen der Schuldenobergrenze ein Kompromiss über deren Erhöhung gefunden wurde. Diese Einigungen stellen jedoch keine langfristigen Lösungen dar, sondern beinhalten nur eine Anhebung der Schuldenobergrenze, die bis Februar wirkt sowie einen Übergangshaushalt bis Mitte Januar. Mit Blick auf diese Kurzfristigkeit ist eine weitere Verunsicherung von Haushalten und Unternehmen, aber auch von Anlegern möglich.

Dämpfende Wirkungen könnten auch vonseiten der Geldpolitik kommen, wenn die amerikanische Zentralbank (Fed) sich von der derzeit stark expansiv ausgerichteten Politik zurückziehen sollte. Mitte September hat die Fed jedoch erklärt, ihre Anleihenkäufe vorerst fortzuführen.

Für Kanada und Mexiko erwarten wir, bezogen auf das gesamte Jahr 2013, ein moderates Wachstum.

Mit Blick auf eine wechselkursbedingte Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit im Außenhandel, das staatliche Konjunkturprogramm sowie eine sehr lockere Geldpolitik der Bank of Japan gehen wir davon aus, dass die japanische Wirtschaft im restlichen Jahresverlauf ihr Wachstum weiter fortsetzen wird und damit für das Gesamtjahr ein moderates Wachstum erreicht. Die chinesische Volkswirtschaft wird im internationalen Vergleich weiterhin eine hohe Wachstumsrate aufweisen. Die Wachstumsrate für das Gesamtjahr 2013 dürfte aber leicht unterhalb der des Vorjahres liegen. Singapurs Wirtschaft könnte beim Wachstum hingegen gegenüber dem Vorjahr leicht zulegen.

Die Lage auf den Arbeitsmärkten ist in vielen europäischen Staaten weiterhin angespannt. Für die Eurozone gehen wir davon aus, dass die Arbeitslosenquote im vierten Quartal noch einmal leicht steigen wird. Auch in den europäischen Ländern außerhalb der Eurozone ist nicht von einer spürbaren Entspannung auszugehen. Hier dürfte saisonbereinigt eine nahezu konstante Entwicklung überwiegen. Diesen Trend erwarten wir im Schlussquartal auch auf dem US-amerikanischen Arbeitsmarkt.

In Bezug auf die künftige Wirtschaftsentwicklung bestehen nach wie vor erhebliche Risiken und Unsicherheiten. Dies gilt mit Blick auf den weiteren Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise. Eine nachhaltige Lösung ist weiterhin nicht vorhanden, wie auch die Diskussion über mögliche weitere Unterstützungsmaßnahmen für Griechenland zeigt. Das Risiko einer Eskalation der Krise ist weiterhin präsent, wenngleich es hier seit Mitte des letzten Jahres eine spürbare Beruhigung gegeben hat. Eine Eskalation der Staatsschuldenkrise geht mit der Gefahr einer daraus folgenden tiefgreifenden globalen Rezession einher. Zwar sehen wir eine solche tiefgreifende Rezession nicht als die wahrscheinlichste Entwicklung an, jedoch ist das Risiko nach wie vor gegeben. Weitere erhebliche Risiken für die Weltwirtschaft bestehen Anfang nächsten Jahres auch mit Blick auf das erneute Erreichen des staatlichen Schuldensiegels in den USA und das Auslaufen des dortigen Übergangshaushalts.

Ein weiteres Risiko ergibt sich im Hinblick auf die starke Ausweitung der Zentralbankgeldmenge in den letzten Jahren. Insbesondere auf längere Sicht sind die Folgen der so geschaffenen Liquidität unklar. Gegenwärtig wirkt die expansive Geldpolitik sicherlich konjunkturunterstützend. Ein schneller Ausstieg, insbesondere in den USA, stellt aber ebenfalls ein Risiko für die Wirtschaft dar und könnte über Zinsanstiege zu einer Dämpfung der globalen Konjunktur führen.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die liquiditätswirksamen Maßnahmen der EZB sowie ihre Ankündigung, unter bestimmten Bedingungen notfalls Staatsanleihen aufzukaufen, haben seit Mitte letzten Jahres zu einer deutlichen Beruhigung der Märkte geführt. Derzeit sind keine wesentlichen Änderungen dieser Situation zu erkennen. Jedoch bleiben Risiken auf den Finanz- und Kapitalmärkten gerade mit Blick auf die europäische Staatsschuldenkrise und den oben beschriebenen finanzpolitischen Unwägbarkeiten in den USA bestehen. Eine hohe Schockanfälligkeit der Finanz- und Kapitalmärkte ist im Falle einer Eskalation der Staatsschuldenkrise nach wie vor nicht auszuschließen.

Mit Blick auf den gegenwärtig geringen Inflationsdruck und die verhaltenen Konjunkturaussichten gehen wir davon aus, dass die Zentralbanken ihre Leitzinsen auch im restlichen Verlauf des Jahres niedrig halten werden. In der Folge werden sich auch die kurzfristigen Zinsen unter den gegebenen Rahmenbedingungen wahrscheinlich auf einem niedrigen Niveau bewegen. Trotz einer seit Mitte letzten Jahres rückläufigen Tendenz bei den Risikoaufschlägen für Anleihen der Staaten an der Peripherie der Eurozone, dürften spürbare Aufschläge weiterhin vorhanden sein. Dieses Bild würde sich dann ändern, wenn das Risiko in diesen Ländern signifikant sinkt und eine nachhaltige Lösung für die Staatsschuldenkrise in Aussicht käme. Die Zinsen würden dann in den Volkswirtschaften, die von der Staatsschuldenkrise am stärksten betroffen sind, zurückgehen, während in den übrigen Ländern der Eurozone, wie z.B. in Deutschland, ein Zinsanstieg zu erwarten wäre. In den USA wäre ein Anstieg bei den Zinsen, insbesondere im langfristigen Bereich, dann möglich, wenn die Fed ihre Anleihenkäufe einstellt oder spürbar reduzieren würde. Zur Unterstützung der wirtschaftlichen Erholung hat die Fed Mitte September beschlossen, diese Anleihenkäufe vorerst unvermindert fortzusetzen. Jedoch folgen die Anleihenkäufe keinem festgelegten Kurs und die Fed wird diese künftig, in Abhängigkeit der Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung, überprüfen.

Der Inflationsdruck ist angesichts der verhaltenen Konjunkturaussichten unverändert gering. Allerdings ist mit Blick auf die Situation im Nahen Osten das Risiko eines deutlichen Ölpreisanstiegs mit entsprechenden Auswirkungen auf die Inflationsentwicklung nicht auszuschließen. Für Europa unterstellen wir, dass die Inflationsrate sich auch im restlichen Verlauf des Jahres auf einem moderaten Niveau bewegen und damit im Gesamtjahr 2013 niedriger als im Vorjahr liegen wird. In den USA dürfte die jährliche Inflationsrate auf einem ähnlichen Niveau liegen, während für China eine höhere Inflationsrate von über 2 % erwartet wird. Nachdem in der ersten Jahreshälfte in Japan eine leichte Deflation vorherrschte, ist für den Rest des Jahres von einer leichten Inflation auszugehen. Auf Jahressicht dürfte die Inflationsrate damit um die Null-Prozent-Marke tendieren.

Regulatorisches Umfeld

Es wird erwartet, dass sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen für das Bankgeschäft fortsetzen wird. Die finale Ausarbeitung diverser technischer Regulierungsstandards steht noch aus. Um dennoch eine fristgerechte Umsetzung zu ermöglichen, wurde die Aufarbeitung der einzelnen Themen von uns in zahlreichen Projekten und mit erheblichen Ressourceneinsatz vorangetrieben.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Mit Blick auf den Finanzierungsmarkt für Gewerbeimmobilien in Europa gehen wir davon aus, dass der Wettbewerb, insbesondere in Kernmärkten wie Deutschland, Frankreich und Großbritannien für den restlichen Verlauf dieses Jahres intensiv bleiben wird. Hierbei ist auch ein möglicher Ausbau der Aktivitäten durch Versicherungen und Versorgungskassen zu berücksichtigen. Demgegenüber spürbar schwächer ausgeprägt dürften weiterhin der Wettbewerb und das Kreditangebot in Südeuropa sein. Sollte sich die europäische Staatsschulden-

krise spürbar entspannen, könnte hier die Kreditvergabe zulegen. Die meisten Banken dürften sich in Europa weiterhin auf die Finanzierung erstklassiger Gewerbeimmobilien in entsprechenden Lagen mit niedrigem Beleihungsauslauf konzentrieren. Eine Belebung des Finanzierungsangebots für Objekte mit einem höheren Risikoprofil sowie großvolumige Finanzierungen halten wir jedoch für möglich.

Die Finanzierungsmärkte in den USA weisen derzeit eine spürbare Liquidität und Wettbewerbsintensität auf. Es ist zu erwarten, dass diese Wettbewerbsintensität im restlichen Verlauf des Jahres erhalten bleibt. Auch die Finanzierungsmärkte in China und Japan schätzen wir weiterhin als wettbewerbsintensiv ein. Für viele Märkte ist zu berücksichtigen, dass ein hoher Refinanzierungsbedarf vonseiten der Investoren für auslaufende Finanzierungen besteht.

Auf die Gewerbeimmobilienmärkte und ihre künftige Entwicklung wirken gegensätzliche Einflussfaktoren.¹⁾ Auf der einen Seite dürften die verhaltenen Konjunkturaussichten und die hohe Arbeitslosigkeit gerade in Europa belastend auf die Mieten und Immobilienwerte wirken. Auf der anderen Seite sind ein Nachfrageimpuls vonseiten der Investoren und damit eine Unterstützung der Immobilienwerte aufgrund des niedrigen Zinsniveaus und einer hohen Liquidität bei den Investoren zu erwarten. In erster Linie werden weiterhin erstklassige Objekte in guten Lagen nachgefragt, wengleich eine gegenüber dem Vorjahr gesteigerte Nachfrage nach Objekten mit einem erhöhten Risikoprofil wahrscheinlich ist. Angesichts der weiterhin verhaltenen Konjunkturaussichten gehen wir in verschiedenen europäischen Ländern von im Durchschnitt rückläufigen Mieten und Werten in diesem Jahr aus. Dies betrifft die südeuropäischen Länder Italien und Spanien, aber auch andere Länder der Eurozone wie Belgien, Finnland, Frankreich und die Niederlande. Eine stabile Entwick-

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

lung erwarten wir hingegen für Deutschland und Großbritannien. Leicht positiv ist unsere Erwartung hingegen für den türkischen Markt.

Für die USA gehen wir von einem leichten Anstieg der Mieten und Werte in diesem Jahr aus. Auch hier sorgt eine spürbare Liquidität der Investoren für eine Nachfrage und damit Unterstützung der Immobilienwerte. Eine verstärkte Hinwendung der Investoren zu Objekten mit einem höheren Risiko-profil ist hier ebenfalls möglich.

Für China gehen wir von stabilen bis leicht steigenden Mieten und Werten im laufenden Jahr aus. Eine steigende Tendenz unterstellen wir diesbezüglich für Japan und Singapur.

Die beschriebenen Trends dürften unserer Ansicht nach für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien gelten.

In Europa dürfte die Entwicklung bei den durchschnittlichen Hoteltrügeren in den verschiedenen Märkten auch weiterhin ein uneinheitliches Bild bieten. Für Nordamerika halten wir in diesem Jahr eine sich weiter fortsetzende positive Entwicklung bei den durchschnittlichen Zimmertrügeren für wahrscheinlich. In Asien wird ebenfalls ein gemischtes Bild erwartet.

Die im gesamtwirtschaftlichen Umfeld bestehenden Risiken und Unsicherheiten sind auch für die weitere Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte von Relevanz. Sollte die Wirtschaft in eine tiefgreifende Rezession zurückfallen, so sind bei den Mieten und Immobilienwerten Rückgänge in größerem Umfang wahrscheinlich. Auch das hohe Volumen an auslaufenden Finanzierungen könnte einen Risikofaktor darstellen. Einen stützenden Faktor für die Wertentwicklung bei Gewerbeimmobilien in Europa und Nordamerika könnte hingegen das in den letzten Jahren niedrige Volumen an neu erstellten Objekten darstellen.

Unser Neugeschäftsziel belief sich ursprünglich auf 6 bis 7 Mrd. € für das Jahr 2013. Aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung gehen wir aktuell davon aus, dass das Neugeschäftsvolumen in

diesem Jahr über 8 Mrd. € liegen wird. Hintergrund sind gestiegene Transaktionsvolumina in einigen Gewerbeimmobilienmärkten. Dies schlägt sich einerseits in höheren vorzeitigen Rückzahlungen nieder, andererseits ergeben sich hieraus zusätzliche Neugeschäftsopportunitäten.

Vorbehaltlich der Entwicklung der relevanten Wechselkurse gegenüber dem Euro gehen wir weiterhin davon aus, dass das Immobilienfinanzierungsvolumen zum Jahresende 2013 gegenüber dem Ende des Vorjahres ansteigen wird. Die regionale Verteilung wird dabei von unserer Drei-Kontinente-Strategie bestimmt, wobei der regionale Schwerpunkt in Westeuropa und Nordamerika liegen wird.

Die Instrumente der Konsortialfinanzierung und Syndizierung wollen wir auch künftig einsetzen, um an großvolumigen Finanzierungen partizipieren zu können und Risiken zu diversifizieren.

Die Prognosen setzen voraus, dass es nicht zu einer tiefgreifenden globalen Rezession kommen wird. Ansonsten wäre mit Auswirkungen auf das Neugeschäft und die Portfolioentwicklung zu rechnen.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Auch im weiteren Jahresverlauf gehen wir von einer anhaltend stabilen Entwicklung der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft aus.

Die Branche setzt weiterhin auf eine nachhaltige Bestandsentwicklung und zunehmende Investitionen in den Wohnungsneubau. Dabei sind die Geschäftserwartungen der Wohnungsunternehmen auch von den politischen Rahmenbedingungen und deren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen abhängig.

Aufgrund der demografischen und gesamtwirtschaftlichen Perspektive wird sich die positive Stimmung auf dem Wohnungsmarkt fortsetzen. Wir erwarten einen weiteren moderaten Anstieg der Kauf- und Mietpreise. Durch die fortschreitende Urbanisierung ist vor allem in Ballungszentren

von einer hohen Nachfrage auszugehen. Städte mit steigenden Einwohnerzahlen und hoher Wirtschaftsleistung werden weiterhin das stärkste Mietwachstum aufweisen.

Angesichts der guten Fundamentaldaten der deutschen Wirtschaft gelten Wohnungen für private und institutionelle Investoren als weitgehend sicher und wertstabil. Die steigende Nachfrage nach Wohnimmobilieninvestments wird auch im weiteren Jahresverlauf andauern.

Für das vierte Quartal 2013 sehen wir gute Möglichkeiten, weitere Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft. Daher investieren wir aktuell unter anderem in die Weiterentwicklung unserer Produkte zur Verwaltung und Abrechnung von Mietkautionseinlagen.

Im Hinblick auf das Einlagenvolumen erwarten wir insbesondere im Bereich der Sichteinlagen und im Kautionsgeschäft eine Fortsetzung des positiven Trends. Aufgrund des nach wie vor niedrigen Zinsniveaus rechnen wir im Einlagengeschäft für den weiteren Jahresverlauf mit einem anhaltenden Druck auf die Margen. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

Aareon

Die Digitalisierung der Kommunikation in der Wohnungswirtschaft und der damit verbundene Einsatz von mobilen Lösungen gewinnen zunehmend an Bedeutung. In diesem Kontext wird sich auch der IT-Trend Cloud Computing auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software weiter etablieren.

Für die Produktlinie Wodis Sigma rechnet die Aareon mit einem Umsatz auf Vorjahresniveau, wobei insbesondere Wodis Sigma als Service aus der Aareon Cloud von unseren Kunden gut an-

genommen wird. Bis zum Jahresende rechnen wir mit weiteren Neuverträgen.

Für das ERP-System GES erwarten wir für 2013 einen leichten Umsatzanstieg gegenüber dem Vorjahr aufgrund von einmaligen Projektumsätzen.

Auf dem Markt für SAP®-Lösungen und Blue Eagle wird weiterhin von einer geringen Anzahl an Ausschreibungen für Neuimplementierungen ausgegangen. Die Aareon erwartet für den Umsatz mit Beraterlösungen durch Betreuung insgesamt ein stabiles Umsatzniveau. Lediglich für den Lizenzumsatz wird mit einem Rückgang gerechnet.

Im Bereich Integrierte Dienstleistungen wird weiterhin ein Umsatzwachstum erwartet. Die Markteinführung von neuen Produkten wie einem modernen branchenspezifischen CRM (Customer Relationship Management)-System und mobilen Lösungen sowie dem Aareon Archiv kompakt und dem Mareon FM (Facility Management) wird sich positiv auf den Umsatz auswirken. Aareon investiert bei ihren Forschungs- und Entwicklungsaktivitäten in die Entwicklung des CRM-Systems und der mobilen Lösungen. Diese erfolgt in internationalen Projekten innerhalb der Aareon Gruppe. Dadurch können Synergien zur Erhöhung des Kundennutzens dieser Lösungen gehoben werden. Die neuen Produkte befinden sich ab 2013 in der Markteinführung. Das vor dem Hintergrund der Internationalisierung der Aareon gemeinsam mit 14 weiteren europäischen Partnern der Wohnungswirtschaft durchgeführte Projekt „I-stay@home“ („Ich bleibe zu Hause“) schreitet planmäßig voran. Das Projekt zur Entwicklung einer IT-basierten Plattform, die Senioren einen Zugang zu bezahlbaren Assistenzsystemen bieten wird, läuft voraussichtlich noch bis zum Jahr 2015.

In den Niederlanden werden seitens der Politik strukturelle Veränderungen im Bereich der sozialen Wohnungswirtschaft vorangetrieben. Die Aareon stellt sich darauf mit einer Anpassung des Produktportfolios ein. Insgesamt rechnet die Aareon in den Niederlanden gegenüber dem Vorjahr mit einem etwas geringeren Umsatzbeitrag aus dem Lizenzgeschäft. Für das Jahr 2013 gehen wir bei

einem gleichbleibenden Kostenniveau von einem geringeren EBIT aus.

In Frankreich ist in diesem Jahr die Einführung von Release 3.0 der ERP-Lösung Portallmmo Habitat vorgesehen. Trotz eines geringeren SAP®-Geschäfts wird für die Aareon France im Jahr 2013 von einem leichten Umsatzwachstum ausgegangen, das im Wesentlichen von Consulting generiert wird. Das Modul Flexiciel soll zukünftig als Software as a Service (SaaS) am Markt verkauft werden. In dieser Betriebsform profitieren die Kunden davon, die Software direkt aus der exklusiven Aareon Cloud beziehen zu können. Wegen der Investitionen in neue Produkte – z. B. im Rahmen des Projekts I-stay@home – wird trotz Umsatzwachstums ein EBIT unter Vorjahresniveau erwartet.

In Großbritannien hat der Preiskampf auf dem britischen Markt für ERP-Lösungen weiterhin starken Einfluss auf die Neukundengewinnung. Trotzdem wird für die Aareon UK weiterhin ein Umsatzwachstum bei einem steigenden Kostenniveau erwartet. Die ERP-Lösung QL wird gemäß den neuesten technologischen Anforderungen weiterentwickelt. Das von der Aareon UK angebotene Dokumentenmanagement und die angebotenen mobilen Lösungen werden weiterhin verstärkt nachgefragt. Trotz der Umsatzsteigerung wird für die Aareon UK ein EBIT leicht unter Vorjahresniveau erwartet.

Der im Jahr 2012 akquirierte Spezialist für mobile Lösungen, Ist Touch Ltd., wird seinen Umsatz durch Neukundengeschäft, verstärkt über die Aareon UK Ltd. steigern können, da der Bedarf an mobilen Lösungen am Markt stark zunimmt. Auch das neue Vertriebsmodell „Enterprise deals“ startet mit hoher Nachfrage. Die erwartete steigende Anzahl an neuen Projekten im Neukunden- und im Bestandskundengeschäft wird zu einem erhöhten Bedarf an Beratern führen, dem die Ist Touch Ltd. durch Investitionen in Personalkapazitäten – im Wesentlichen durch Neueinstellungen – Rechnung tragen wird. Die Ist Touch wird das EBIT der Aareon positiv beeinflussen.

Im Zuge ihrer Wachstumsstrategie hat die Aareon mit Wirkung zum 1. Juli 2013 die schwedische

Incit AB, Göteborg zu 100 % übernommen und besetzt damit den immobilienwirtschaftlich wichtigen skandinavischen Markt. Die Gesellschaft hat Tochtergesellschaften in Norwegen und den Niederlanden, die als Vertriebsgesellschaft tätig sind. Die Incit Gruppe wird bereits für 2013 einen positiven Ergebnisbeitrag liefern.

Insgesamt geht die Aareon von einer Umsatzsteigerung aus. Insbesondere der erhöhte Bedarf an Beraterleistungen zu Wodis Sigma, das Umsatzwachstum der Integrierten Services durch die neuen Produkte CRM, Aareon Archiv kompakt und Mareon FM, die erwarteten Umsatzsteigerungen der Ist Touch Ltd. sowie das Umsatzwachstum der Aareon France SAS und der Aareon UK Ltd. werden die geringeren Lizenzumsätze der niederländischen Tochtergesellschaft kompensieren. Die Investitionen in die neuen Produkte der Integrierten Services, die Investitionskosten für I-stay@home sowie die Erhöhung der Personalkapazitäten der Ist Touch Ltd. führen zu Kostensteigerungen. Darüber hinaus sind im Zuge der Übernahme der Incit Gruppe Akquisitionskosten angefallen, und es wird zu weiteren Integrationskosten kommen.

Die Aareon erwartet für das Jahr 2013 ein Betriebsergebnis auf Vorjahresniveau.

Konzernziele

Das Zinsergebnis profitiert von guten Margen aus dem Kreditgeschäft sowie niedrigeren Refinanzierungskosten als zu Jahresbeginn angenommen. Obwohl sich das anhaltend niedrige Zinsniveau sowohl beim Einlagengeschäft als auch aufgrund mangelnder attraktiver Anlagemöglichkeiten unseres Liquiditätsvorrates weiterhin belastend auf das Zinsergebnis auswirkt, gehen wir inzwischen davon aus, dass der Zinsüberschuss im Geschäftsjahr 2013 über 500 Mio. € betragen dürfte.

Die Risikovorsorge wird aus heutiger Sicht am unteren Ende der kommunizierten Bandbreite von 110 bis 150 Mio. € erwartet. Wie in den Vorjahren ist auch für das laufende Geschäftsjahr eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht auszuschließen.

Beim Provisionsüberschuss erwarten wir 2013 mit 165 bis 175 Mio. € eine stabile Entwicklung.

Der Verwaltungsaufwand dürfte im Bereich von 375 Mio. € liegen. Gründe für den leichten Anstieg gegenüber der bisherigen Prognose (360 bis 370 Mio. €) sind Bewertungseffekte in Zusammenhang mit der anteilsbasierten Vergütungskomponente gemäß Institutsvergütungsverordnung aufgrund der positiven Kursentwicklung der Aktie der Aareal Bank, Aufwendungen für regulatorische Projekte sowie die zum 1. Juli 2013 erfolgte Übernahme der schwedischen Incit AB.

Unsere Ergebnisprognose für das Gesamtjahr 2013 heben wir an: Wir gehen aus heutiger Sicht davon aus, im laufenden Geschäftsjahr ein Konzernbetriebsergebnis in der Größenordnung des sehr guten Ergebnisniveaus des Jahres 2011 erzielen zu können.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen betrug unser Neugeschäftsziel ursprünglich 6 bis 7 Mrd. € für das Jahr 2013. Aufgrund der positiven Geschäftsentwicklung gehen wir aktuell davon aus, dass das Neugeschäftsvolumen in diesem Jahr über 8 Mrd. € liegen wird. Hintergrund sind gestiegene Transaktionsvolumina in einigen Gewerbeimmobilienmärkten. Dies schlägt sich einerseits in höheren vorzeitigen Rückzahlungen nieder. Andererseits ergeben sich hieraus zusätzliche Neugeschäftsopportunitäten.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir in Bezug auf die Aareon Gruppe für 2013 ein Betriebsergebnis auf Vorjahresniveau.

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung¹⁾

Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	01.01.-30.09.2013	01.01.-30.09.2012
Mio. €			
Zinserträge		624	762
Zinsaufwendungen		244	392
Zinsüberschuss	1	380	370
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	74	67
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		306	303
Provisionserträge		136	140
Provisionsaufwendungen		19	21
Provisionsüberschuss	3	117	119
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-3	-7
Handelsergebnis	5	14	-17
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	-8	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	5
Verwaltungsaufwand	7	276	270
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	-10	-1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0	-
Betriebsergebnis		140	130
Ertragsteuern		44	33
Jahresüberschuss / -fehlbetrag		96	97
Ergebniszuordnung			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		15	15
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		81	82
Ergebnisverwendung			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		81	82
Stille Einlage SoFFin		15	15
Konzerngewinn / -verlust		66	67
€			
Ergebnis je Aktie		1,35	1,38
Verwässertes Ergebnis je Aktie		1,35	1,38

Das Ergebnis je Aktie errechnet sich, indem das den Stammaktionären der Aareal Bank AG zugeordnete Ergebnis durch den gewichteten Durchschnitt der im Berichtszeitraum ausstehenden Aktien dividiert wird.

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	01.01.-30.09.2013	01.01.-30.09.2012
Mio. €		
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	96	97
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-	-23
Ergebnis aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-	-33
Steuern	-	10
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Neubewertungsrücklage	40	111
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	53	148
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-13	-37
Veränderung der Hedge-Rücklage	-1	-26
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-2	-38
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	1	12
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	-2	2
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-2	2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	0
Steuern	-	-
Sonstiges Ergebnis	37	64
Gesamtergebnis	133	161
Zuordnung Gesamtergebnis		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	15	15
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	118	146

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2013	3. Quartal 2012
Mio. €		
Zinserträge	214	233
Zinsaufwendungen	81	114
Zinsüberschuss	133	119
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	30
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	104	89
Provisionserträge	47	44
Provisionsaufwendungen	7	5
Provisionsüberschuss	40	39
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-2
Handelsergebnis	3	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	-2	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0
Verwaltungsaufwand	94	90
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-3	-1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	-
Betriebsergebnis	48	42
Ertragsteuern	15	10
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	33	32
Ergebniszuordnung		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	28	27

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	3. Quartal 2013	3. Quartal 2012
Mio. €		
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	33	32
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-	-7
Ergebnis aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-	-9
Steuern	-	2
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Neubewertungsrücklage	12	51
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	17	69
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-5	-18
Veränderung der Hedge-Rücklage	-2	-12
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-3	-17
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	1	5
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	0	0
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	0	1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-1
Steuern	-	-
Sonstiges Ergebnis	10	32
Gesamtergebnis	43	64
Zuordnung Gesamtergebnis		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	38	59

Segmentberichterstattung

Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012	01.01.- 30.09.2013	01.01.- 30.09.2012
Mio. €								
Zinsüberschuss	373	350	0	0	7	20	380	370
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	74	67					74	67
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	299	283	0	0	7	20	306	303
Provisionsüberschuss	7	16	118	124	-8	-21	117	119
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-7					-3	-7
Handelsergebnis	14	-17					14	-17
Ergebnis aus Finanzanlagen	-8	-2					-8	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	5					0	5
Verwaltungsaufwand	147	147	130	124	-1	-1	276	270
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-9	-5	-1	4	0	0	-10	-1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0						0	
Betriebsergebnis	153	126	-13	4	0	0	140	130
Ertragsteuern	47	32	-3	1			44	33
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	106	94	-10	3	0	0	96	97
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	13	13	2	2			15	15
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	93	81	-12	1	0	0	81	82
Allokiertes Eigenkapital	1.159	1.255	92	76	1.001	834	2.252	2.165
Cost Income Ratio in %	39,6	43,2	110,7	97,2			56,4	57,8
RoE vor Steuern in % ¹⁾	16,1	12,1	-21,5	3,2			7,4	7,1
Beschäftigte (Durchschnitt)	740	793	1.564	1.504			2.304	2.297
Segmentvermögen	35.870	38.896	7.482	6.146			43.352	45.042

¹⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

Segmentberichterstattung

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	3. Quartal 2013	3. Quartal 2012	3. Quartal 2013	3. Quartal 2012	3. Quartal 2013	3. Quartal 2012	3. Quartal 2013	3. Quartal 2012
Mio. €								
Zinsüberschuss	131	114	0	0	2	5	133	119
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	29	30					29	30
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	102	84	0	0	2	5	104	89
Provisionsüberschuss	2	6	40	39	-2	-6	40	39
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	-2					0	-2
Handelsergebnis	3	6					3	6
Ergebnis aus Finanzanlagen	-2	1					-2	1
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	0					0	0
Verwaltungsaufwand	50	51	44	40	0	-1	94	90
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-3	-2	0	1	0	0	-3	-1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0						0	
Betriebsergebnis	52	42	-4	0	0	0	48	42
Ertragsteuern	16	10	-1	0			15	10
Jahresüberschuss /-fehlbetrag	36	32	-3	0	0	0	33	32
Ergebniszuordnung								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	4	5	1	0			5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	32	27	-4	0	0	0	28	27
Allokiertes Eigenkapital	1.159	1.255	92	76	1.001	834	2.252	2.165
Cost Income Ratio in %	38,6	41,6	109,8	99,7			55,1	55,6
RoE vor Steuern in % ¹⁾	16,5	11,9	-19,9	0,3			7,7	6,9

¹⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

Bilanz¹⁾

	Note	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €			
Aktiva			
Barreserve		2.158	3.667
Forderungen an Kreditinstitute	9	2.764	1.552
Forderungen an Kunden	10	24.966	24.766
Risikovorsorge		-322	-302
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.854	2.365
Handelsaktiva	11	292	576
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebenen Geschäftsbereiche	12	7	9
Finanzanlagen	13	10.806	12.286
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		1	1
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		88	88
Immaterielle Vermögenswerte	14	104	90
Sachanlagen	15	99	103
Ertragsteueransprüche		16	35
Aktive latente Steuern		103	96
Sonstige Aktiva	16	416	418
Gesamt		43.352	45.750
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	1.667	3.284
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18	26.164	27.366
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	9.694	8.473
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.659	2.122
Handelspassiva	20	324	719
Rückstellungen	21	292	290
Ertragsteuerverpflichtungen		6	10
Passive latente Steuern		23	28
Sonstige Passiva	22	164	113
Nachrangkapital	23	939	1.028
Eigenkapital	24, 25		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.086	1.020
Andere Rücklagen		-110	-147
Stille Einlage SoFFin		300	300
Anteile in Fremdbesitz		243	243
Eigenkapital gesamt		2.420	2.317
Gesamt		43.352	45.750

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Eigenkapitalveränderungsrechnung¹⁾

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungs-umrechnung	Stille Einlage SoFFin	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital	
				Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage					
Mio. €											
Eigenkapital zum 01.01.2013	180	721	1.016	-	-99	-13	4	300	2.109	243	2.352
Anpassung			4	-39					-35		-35
Eigenkapital zum 01.01.2013 (angepasst)	180	721	1.020	-39	-99	-13	4	300	2.074	243	2.317
Gesamtergebnis der Periode			81		40	-1	-2		118	15	133
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-15	-15
Stille Einlage SoFFin											
Kosten Stille Einlage SoFFin			-15						-15		-15
Sonstige Veränderungen											
Eigenkapital zum 30.09.2013	180	721	1.086	-39	-59	-14	2	300	2.177	243	2.420

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungs-umrechnung	Stille Einlage SoFFin	Anteile in Fremdbesitz	Eigenkapital	
				Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage					
Mio. €											
Eigenkapital zum 01.01.2012	180	721	929	-	-221	14	3	300	1.926	243	2.169
Anpassung			3	-16					-13		-13
Eigenkapital zum 01.01.2012 (angepasst)	180	721	932	-16	-221	14	3	300	1.913	243	2.156
Gesamtergebnis der Periode			82	-23	111	-26	2		146	15	161
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-15	-15
Stille Einlage SoFFin											
Kosten Stille Einlage SoFFin			-15						-15		-15
Sonstige Veränderungen			3						3		3
Eigenkapital zum 30.09.2012 (angepasst)	180	721	1.002	-39	-110	-12	5	300	2.047	243	2.290

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2013	2012
Mio. €		
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	3.667	588
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-2.888	5.014
Cashflow aus Investitionstätigkeit	1.469	-1.608
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-90	-35
Cashflow insgesamt	-1.509	3.371
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 30.09.	2.158	3.959

Anhang (Notes) – verkürzt –

Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Quartalsfinanzbericht zum 30. September 2013 wurde nach den Vorgaben des § 37y Nr. 3 WpHG i. V. m. § 37x Abs. 3 WpHG erstellt. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht (siehe Konzernlagebericht) und wurde am 5. November 2013 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben.

Die Aareal Bank AG erstellt ihren verkürzten Konzernzwischenabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315a Abs. 1 HGB. Er berücksichtigt insbesondere die Anforderungen des IAS 34 an die Zwischenberichterstattung. Die Berichtswährung ist Euro (€).

Konsolidierungskreis

Tochterunternehmen der Aareal Bank AG werden im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Spezialfonds und Zweckgesellschaften werden gemäß IAS 27/SIC 12 ebenfalls vollkonsolidiert. Gemeinschaftsunternehmen und Unternehmen, auf die die Aareal Bank AG einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann (Assoziierte Unternehmen) werden nach der „Equity“-Methode in den Konzernabschluss einbezogen.

Die zur Aareal Bank Gruppe gehörende Aareon AG hat mit Wirkung zum 1. Juli 2013 die Incit AB, Göteborg zu 100 % übernommen. Die Incit AB ist in Skandinavien ein führender Anbieter von ERP-Software für das Management von Immobilien. Sie wird seit dem 1. Juli 2013 im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen.

Darüber hinaus ergaben sich im Berichtszeitraum keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden, soweit im Folgenden nicht anders dargestellt, die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2012 angewendet.

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

- **Amendment to IAS 1 Presentation of Financial Statements**

Mit der Änderung des IAS 1 wird der Ausweis der im Sonstigen Ergebnis in der Gesamtergebnisrechnung dargestellten Posten geändert.

- **IAS 12 Deferred tax: Recovery of underlying assets**

Nach IAS 12 Ertragsteuern hängt die Bewertung latenter Steuern davon ab, ob der Buchwert eines Vermögenswerts durch Nutzung oder durch Veräußerung realisiert wird. Mit der Änderung wird die widerlegbare Vermutung eingeführt, dass die Realisierung des Buchwerts im Normalfall durch Veräußerung erfolgt. Als Konsequenz der Änderung gilt SIC 21 Ertragsteuern nicht mehr für zum Fair Value bewertete, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien.

- **Amendment to IAS 19 Employee Benefits**

Mit dem geänderten IAS 19 werden unerwartete Schwankungen der Pensionsverpflichtungen sowie etwaiger Planvermögensbestände, sogenannte versicherungsmathematische Gewinne und Verluste, unmittelbar im Sonstigen Ergebnis erfasst. Das bisherige Wahlrecht zwischen sofortiger Erfassung im Gewinn oder Verlust, im Sonstigen Ergebnis oder der zeitverzögerten Erfassung nach der sogenannten Korridormethode wird abgeschafft. Eine zweite Änderung besteht darin, dass die Verzinsung des Planvermögens nicht mehr entsprechend der Verzinsungserwartung nach Maßgabe der Asset Allocation geschätzt werden soll, sondern ein Ertrag aufgrund der erwarteten Verzinsung des Planvermögens lediglich in Höhe des Diskontierungszinssatzes erfasst werden darf. Die zum 31. Dezember 2012 aufgelaufenen nicht erfassten versicherungsmathematischen Verluste in Höhe von 51 Mio. € wurden zum 1. Januar 2013 unter Berücksichtigung von latenten Steuern in Höhe von 16 Mio. € als Erhöhung der Pensionsrückstellungen gegen das Eigenkapital eingebucht. Die aus der rückwirkenden Anwendung gemäß IAS 8 resultierende Anpassung von Vergleichszahlen stellt sich wie folgt dar:

Angepasste Bilanzpositionen zum 31.12.2012:

	31.12.2012 (veröffentlicht)	Anpassung	31.12.2012 (angepasst)
Mio. €			
Aktive latente Steuern	80	16	96
Rückstellungen	239	51	290
Eigenkapital			
Gewinnrücklage	1.016	4	1.020
Andere Rücklagen	-108	-39	-147

Angepasste Bilanzpositionen zum 01.01.2012:

	01.01.2012 (veröffentlicht)	Anpassung	01.01.2012 (angepasst)
Mio. €			
Aktive latente Steuern	89	6	95
Rückstellungen	251	19	270
Eigenkapital			
Gewinnrücklage	929	3	932
Andere Rücklagen	-204	-16	-220

Angepasste Positionen in der Gesamtergebnisrechnung 01.01.2012-30.09.2012:

	01.01.-30.09.2012 (veröffentlicht)	Anpassung	01.01.-30.09.2012 (angepasst)
Mio. €			
Gewinn- und Verlustrechnung			
Verwaltungsaufwand	167	0	167
Ertragsteuern	33	0	33
Sonstiges Ergebnis			
Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-	-23	-23

- **IFRS 7 Disclosures – Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities**

Die Änderungen des IFRS 7 betreffen die Angaben in Bezug auf die Saldierung von Finanzaktiva mit -passiva. Als ergänzende Pflichtangabe sind künftig Brutto- und Nettobeträge aus der bilanziellen Saldierung sowie Beträge für bestehende Saldierungsrechte, die allerdings nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen, anzugeben.

- **IFRS 13 Fair Value Measurement**

IFRS 13 gibt einheitliche Maßstäbe und Angabepflichten für die Bewertung zum beizulegenden Zeitwert vor, was bisher in einzelnen Standards geregelt war. Der Standard erweitert den Umfang von Anhangangaben in Bezug auf nicht-finanzielle Vermögenswerte, die z.B. im Rahmen von Unternehmenszusammenschlüssen oder bei als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zum beizulegenden Zeitwert angesetzt werden. Dabei handelt es sich um den Preis, der beim Verkauf im Rahmen einer gewöhnlichen Transaktion zwischen Marktteilnehmern am Bewertungsstichtag gezahlt würde.

- **Annual Improvements 2009-2011 Cycle**

Die neuen bzw. geänderten Bilanzierungsstandards und Interpretationen haben darüber hinaus keine wesentlichen Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Areal Bank Gruppe.

Im Berichtszeitraum 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 Interpretationen	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRIC 21 Levies	Mai 2013		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 10 Consolidated Financial Statements	Juni 2012	April 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 11 Joint Arrangements	Juni 2012	April 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IFRS 12 Disclosures of Interests in Other Entities	Juni 2012	April 2013	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 36 Impairment of Assets	Mai 2013		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen
IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement entitled Novation of Derivatives and Continuation of Hedge Accounting	Juni 2013		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat die Aareal Bank Gruppe keinen Gebrauch gemacht.

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.09.2013	01.01.-30.09.2012
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilienkredit- und Geldmarktgeschäften	492	521
Kommunaldarlehen	13	22
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	44	99
Schuldverschreibungen u.a. festverzinslichen Wertpapieren	75	119
Laufende Dividenderträge	0	1
Gesamte Zinserträge	624	762
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	80	107
Namenspfandbriefe	21	57
Schuldscheindarlehen	67	103
Nachrangkapital	17	21
Termineinlagen	40	77
Täglich fällige Einlagen	18	22
Sonstige Bankgeschäfte	1	5
Gesamte Zinsaufwendungen	244	392
Gesamt	380	370

(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.- 30.09.2013	01.01.-30.09.2012
Mio. €		
Zuführungen	95	74
Auflösungen	23	18
Direktabschreibungen	6	15
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	4	4
Gesamt	74	67

(3) Provisionsüberschuss

	01.01.- 30.09.2013	01.01.-30.09.2012
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	122	114
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	2	12
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	7	8
Sonstige Provisionserträge	5	6
Gesamte Provisionserträge	136	140
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	15	15
Wertpapiergeschäfte	1	3
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	1	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	2	2
Gesamte Provisionsaufwendungen	19	21
Gesamt	117	119

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

(4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.- 30.09.2013	01.01.-30.09.2012
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	-1	-3
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	-2	-4
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
Gesamt	-3	-7

(5) Handelsergebnis

	01.01.- 30.09.2013	01.01.-30.09.2012
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	12	-13
Währungsergebnis	2	-4
Gesamt	14	-17

Das Handelsergebnis resultierte im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

(6) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.- 30.09.2013	01.01.-30.09.2012
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	-8	1
davon: Loans and Receivables (lar)	-8	1
Available for Sale (afs)	-	0
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	0
davon: Available for Sale (afs)	-	0
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	0	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	-	-3
Gesamt	-8	-2

(7) Verwaltungsaufwand

	01.01.- 30.09.2013	01.01.-30.09.2012
Mio. €		
Personalaufwand	167	167
Andere Verwaltungsaufwendungen	94	88
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	15	15
Gesamt	276	270

(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.- 30.09.2013	01.01.-30.09.2012
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	13	5
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	0	2
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	2	2
Übrige	9	13
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	24	22
Aufwendungen für Immobilien	7	7
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	2	1
Übrige	25	15
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	34	23
Gesamt	-10	-1

Erläuterungen zur Bilanz

(9) Forderungen an Kreditinstitute

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Termin- und Sichteinlagen	2.614	1.363
Kommunaldarlehen	133	146
Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften	–	–
Sonstige Forderungen	17	43
Gesamt	2.764	1.552

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

(10) Forderungen an Kunden

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Immobilienkredite	22.811	22.522
Kommunaldarlehen	1.448	1.633
Sonstige Forderungen	707	611
Gesamt	24.966	24.766

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

(11) Handelsaktiva

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	292	576
Gesamt	292	576

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

(12) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Immobilien	7	9
Gesamt	7	9

(13) Finanzanlagen

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.785	12.262
davon: Loans and Receivables (lar)	4.388	5.668
Held to Maturity (htm)	96	151
Available for Sale (afs)	6.301	6.443
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	19	22
davon: Available for Sale (afs)	19	19
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	–	3
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	2	2
Gesamt	10.806	12.286

(14) Immaterielle Vermögenswerte

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	64	54
Selbsterstellte Software	12	15
Andere immaterielle Vermögenswerte	28	21
Gesamt	104	90

(15) Sachanlagen

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	79	81
Betriebs- und Geschäftsausstattung	20	22
Gesamt	99	103

(16) Sonstige Aktiva

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Immobilien	323	324
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	25	29
Übrige	68	65
Gesamt	416	418

(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	705	915
Termineinlagen	151	467
Schuldscheindarlehen	429	465
Wertpapierpensions- und Offenmarktgeschäfte	–	1.007
Hypotheken-Namenspfandbriefe	239	261
Öffentliche Namenspfandbriefe	51	97
Übrige	92	72
Gesamt	1.667	3.284

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

(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	5.326	5.167
Termineinlagen	6.580	6.333
Schuldscheindarlehen	8.049	8.815
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.323	3.640
Öffentliche Namenspfandbriefe	2.886	3.411
Gesamt	26.164	27.366

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

(19) Verbriefte Verbindlichkeiten

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Medium Term Notes	2.779	2.495
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	6.773	5.787
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	35	35
Sonstige Schuldverschreibungen	107	156
Gesamt	9.694	8.473

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

(20) Handelspassiva

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	324	719
Gesamt	324	719

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

(21) Rückstellungen¹⁾

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	150	144
Sonstige Rückstellungen	142	146
Gesamt	292	290

(22) Sonstige Passiva

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	10	10
Rechnungsabgrenzungsposten	6	5
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	12	17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	7	8
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	129	73
Gesamt	164	113

(23) Nachrangkapital

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	549	574
Genussrechtskapital	165	227
Einlagen Stiller Gesellschafter ²⁾	225	227
Gesamt	939	1.028

²⁾ Die Stille Einlage des Sonderfonds Finanzmarktstabilisierung (SoFFin) wird gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) als Eigenkapital klassifiziert und daher nicht unter den Einlagen Stiller Gesellschafter, sondern als eigenständiger Posten im Eigenkapital ausgewiesen.

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

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

(24) Eigenkapital¹⁾

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.086	1.020
Andere Rücklagen		
Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-39	-39
Neubewertungsrücklage	-59	-99
Hedge-Rücklage	-14	-13
Rücklage für Währungsumrechnung	2	4
Stille Einlage SoFFin	300	300
Anteile in Fremdbesitz	243	243
Gesamt	2.420	2.317

(25) Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

¹⁾ Die Vergleichszahlen wurden teilweise angepasst. Für nähere Erläuterungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ im Anhang zum Konzernabschluss.

Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten

(26) Darstellung der Fair-Value-Hierarchie gemäß IFRS 13

In der folgenden Tabelle werden die Buchwerte der von der Areal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit dem Fair Value in der Bilanz ausgewiesen werden, entsprechend der dreistufigen Fair-Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Einstufung in die einzelnen Level der Hierarchie wird in Abhängigkeit der zur Fair-Value-Bewertung verwendeten Input-Parameter vorgenommen.

30.09.2013

	Fair Value Gesamt 30.09.2013	Fair Value Stufe 1 30.09.2013	Fair Value Stufe 2 30.09.2013	Fair Value Stufe 3 30.09.2013
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.854	-	1.854	-
Handelsaktiva Held for Trading	292	-	292	-
Derivate des Handelsbestands	292	-	292	-
Finanzanlagen Available for Sale	6.320	6.246	74	0
Festverzinsliche Wertpapiere	6.301	6.243	58	-
Aktien/Fonds	19	3	16	0
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	0	-	-	0
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1.659	-	1.659	-
Handelsspassiva Held for Trading	324	-	324	-
Derivate des Handelsbestands	324	-	324	-

31.12.2012

	Fair Value Gesamt 31.12.2012	Fair Value Stufe 1 31.12.2012	Fair Value Stufe 2 31.12.2012	Fair Value Stufe 3 31.12.2012
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.365	-	2.365	-
Handelsaktiva Held for Trading	576	-	576	-
Derivate des Handelsbestands	576	-	576	-
Finanzanlagen Available for Sale	6.462	6.387	75	0
Festverzinsliche Wertpapiere	6.443	6.384	59	-
Aktien/Fonds	19	3	16	0
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	3	-	3	0
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.122	-	2.122	-
Handelsspassiva Held for Trading	719	-	719	-
Derivate des Handelsbestands	719	-	719	-

Der Fair Value von Finanzinstrumenten wird der Stufe 1 der Fair-Value-Hierarchie zugeordnet, wenn er anhand von notierten Preisen auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Schulden, die unverändert übernommen werden, bestimmt wird. Zur Ermittlung des Fair Value ist der Hauptmarkt für den Vermögenswert oder die Schuld zu betrachten oder, falls ein solcher nicht vorliegt, der für den Vermögenswert oder die Schuld vorteilhafteste Markt. Weiterhin ist zu berücksichtigen, ob die Aareal Bank am Bewertungsstichtag eine Transaktion für den betreffenden Vermögenswert oder die Schuld zu dem Preis in diesem Markt abschließen kann.

Fair Values, die mithilfe von Input-Parametern bestimmt werden, die direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, aber keine notierten Preise der Stufe 1 darstellen, sind der Stufe 2 der Hierarchie zugeordnet. Finanzinstrumente, deren beizulegender Zeitwert der Stufe 2 der Fair-Value-Hierarchie zugeordnet ist, werden mittels verschiedener Bewertungsverfahren bewertet.

Bei festverzinslichen Wertpapieren oder Aktien, für die kein aktueller Marktpreis verfügbar ist, wird der Fair Value soweit möglich anhand vergleichbarer Marktpreise bestimmt. Dazu werden an aktiven Märkten notierte Preise für im Wesentlichen identische Wertpapiere verwendet bzw. auf nicht aktiven Märkten notierte Preise für identische oder ähnliche Wertpapiere, indem der letzte vorliegende Marktpreis bzw. der aktuelle Fair Value eines anderen im Wesentlichen identischen Instruments um alle zum Stichtag vorhandenen Risiko- und Informationsänderungen bereinigt wird. Sind für Wertpapiere keine vergleichbaren Marktpreise verfügbar, so werden diese Papiere über eine Analyse der zukünftigen Zahlungen nach einem Ertragswertverfahren bewertet, dessen Input-Parameter auf beobachtbaren Marktdaten beruhen. Dazu gehört die Discounted-Cashflow-Methode, mit deren Hilfe der Barwert der vertraglichen Cashflows bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt wird. Die Barwertermittlung basiert auf der für den jeweils relevanten Markt gültigen Benchmark-Kurve unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätsaufschlägen. Bei optionalen Geschäftsbestandteilen werden das jeweilige marktübliche Black/Scholes-Modell oder angemessene numerische Verfahren angewendet.

Der Fair Value von OTC-Derivaten des Handelsbestands sowie von OTC-Sicherungsderivaten wird auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden an aktiven Märkten notierte Eingangsparameter wie Zinssätze, Zinskurven und Credit Spreads verwendet. Der beizulegende Zeitwert von Devisentermingeschäften wird grundsätzlich auf Basis aktueller Terminkurse bestimmt, die an aktiven Märkten quotiert sind. Fair Values, die mithilfe von Bewertungstechniken bestimmt werden, bei denen ein oder mehrere wesentliche Input-Parameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Produkte, deren Bewertungsparameter dieser Stufe zugeordnet sind, werden von der Aareal Bank Gruppe derzeit nicht im Bestand gehalten.

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2013 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

Die Aareal Bank vergleicht die Zuordnung eines Finanzinstruments in der Fair-Value-Hierarchie zum Bilanzstichtag des Vorjahres mit der Zuordnung zum aktuellen Berichtsstichtag um festzustellen, ob Umgliederungen zwischen den einzelnen Stufen der Fair-Value-Hierarchie stattgefunden haben. Der Zeitpunkt der Erfassung von Umgliederungen in die Stufen der Hierarchie und für Umgliederungen aus den Stufen der Hierarchie ist gleich.

(27) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente

In der nachstehenden Tabelle erfolgt eine Gegenüberstellung der Fair Values der Finanzinstrumente mit ihren Buchwerten. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

	Buchwert 30.09.2013	Fair Value 30.09.2013	Buchwert 31.12.2012	Fair Value 31.12.2012
Mrd. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	2,2	2,2	3,7	3,7
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	2,8	2,8	1,6	1,6
Forderungen an Kunden (Iar)	24,6	26,2	24,5	26,0
Finanzanlagen (Iar)	4,4	4,1	5,7	5,2
Sonstige Aktiva (Iar)	0,1	0,1	0,1	0,1
Summe Loans and Receivables	31,9	33,2	31,9	32,9
Finanzanlagen Held to Maturity	0,1	0,1	0,2	0,2
Finanzanlagen Available for Sale	6,3	6,3	6,5	6,5
Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss	-	-	0,0	0,0
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1,9	1,9	2,4	2,4
Handelsaktiva Held for Trading	0,3	0,3	0,6	0,6
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Iac)	1,7	1,7	3,3	3,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Iac)	26,2	26,1	27,4	27,0
Verbriefte Verbindlichkeiten (Iac)	9,7	9,8	8,5	8,6
Sonstige Passiva (Iac)	0,1	0,1	0,1	0,1
Nachrangkapital (Iac)	0,9	0,9	1,0	0,9
Summe Liabilities Measured at Amortised Cost	38,6	38,6	40,3	39,9
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	1,7	1,7	2,1	2,1
Handelsspassiva Held for Trading	0,3	0,3	0,7	0,7
Finanzielle Garantien	0,1	0,1	0,3	0,3
Kreditzusagen	1,4	1,4	2,0	2,0

(28) Day-One Profit or Loss

Die Aareal Bank Gruppe hat Transaktionen getätigt, die nicht auf dem Hauptmarkt bzw. auf dem vorteilhaftesten Markt für den betroffenen Vermögenswert oder die Schuld stattfanden. In diesen Fällen entspricht der Transaktionspreis nicht dem Fair Value des Vermögenswerts oder der Schuld, da sich bei der Ermittlung des Fair Value über eine Bewertungsmethode, die eine Transaktion auf dem Hauptmarkt zugrunde legt, ein vom Transaktionspreis abweichender Fair Value ergibt. Bei der Ersterfassung werden die Finanzinstrumente zum Transaktionspreis angesetzt. Die Differenz zwischen dem Transaktionspreis und dem anhand des Bewertungsmodells errechneten Fair Value, der sogenannte „Day-One Profit or Loss“, wird über die Laufzeit des Geschäfts erfolgswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, da der Fair Value dieser Finanzinstrumente des Handelsbestands anhand von Bewertungsmodellen, deren Eingangsparameter nicht vollständig auf beobachtbaren Marktfaktoren basieren, ermittelt wird.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung des Day-One Profit im Berichtsquartal. Der Day-One Profit wird als Abzugsposten vom Buchwert in den Handelsaktiva bilanziert:

	2013	2012
Mio. €		
Bestand zum 01.01.	10	7
Zuführung aus neuen Transaktionen	14	3
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	3	2
Bestand zum 30.09.	21	8

(29) 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 zum 30.09.2013

	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	1.923	–	1.923	1.189	706	28
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.923	–	1.923	1.189	706	28

Finanzielle Verbindlichkeiten zum 30.09.2013

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.938	–	1.938	1.189	721	28
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.938	–	1.938	1.189	721	28

Finanzielle Vermögenswerte zum 31.12.2012

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.555	–	2.555	1.571	950	34
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	2.555	–	2.555	1.571	950	34

Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31.12.2012

	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	2.831	–	2.831	1.571	1.225	35
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	2.831	–	2.831	1.571	1.225	35

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos werden von der Aareal Bank AG 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 AG 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 AG 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 AG saldiert keine Finanztermingeschäfte aufgrund der Regelungen zum Zahlungs-Netting, da die Abwicklung der Geschäfte nicht auf Nettobasis erfolgt. Aufrechnungsvereinbarungen über mehrere Transaktionen hinweg hat die Aareal Bank Gruppe im Derivatebereich nicht abgeschlossen.

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

(30) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe hat in den Jahren 2008 und 2009 von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, finanzielle Vermögenswerte in eine andere Bewertungskategorie umzuwidmen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind Wertpapiere in einem Volumen von 6,2 Mrd. € von den IFRS-Bewertungskategorien Available for Sale (afs) und Held for Trading (hft) in die IFRS-Bewertungskategorie Loans and Receivables (lar) umgewidmet worden. Sämtliche Umwidmungen erfolgten, da für die betroffenen Wertpapiere trotz ihrer guten Qualität im Zeitpunkt der Umwidmung kein aktiver Markt existierte und eine längerfristige Halteabsicht bestand. In Abhängigkeit von den jeweiligen Marktgegebenheiten wird die Aareal Bank Gruppe gegebenenfalls auch zukünftig von der Möglichkeit der bilanziellen Umwidmung Gebrauch machen.

Eine Gegenüberstellung der Buchwerte und Fair Values der umgewidmeten Vermögenswerte zeigt die folgende Tabelle:

	Buchwert 30.09.2013	Fair Value 30.09.2013	Buchwert 31.12.2012	Fair Value 31.12.2012
Mio. €				
Kategorie afs nach Iar	3.955	3.630	5.120	4.651
Asset-Backed Securities	27	27	29	28
Senior Unsecured Banken	411	421	603	617
Covered Bonds Banken	502	506	633	623
Öffentliche Schuldner	3.015	2.676	3.855	3.383
Kategorie hft nach Iar	157	149	213	179
Asset-Backed Securities	157	149	213	179
Öffentliche Schuldner	-	-	-	-
Gesamt	4.112	3.779	5.333	4.830

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich in den ersten neun Monaten des laufenden Geschäftsjahres ein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung (vor Steuern) in Höhe von 27 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von 87 Mio. € (Vorjahr: 58 Mio. €) ergeben.

(31) Anleihen- und Immobilienfinanzierungsportfolio in ausgewählten europäischen Ländern

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Finanzanlagen enthaltenen Anleihen öffentlicher Schuldner und Bankschuldverschreibungen ausgewählter europäischer Länder:

Anleihenportfolio per 30.09.2013 (Gesamt)

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar + htm	afs	Gesamt	lar + htm	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	1.068	533	1.601	-48	-22	-70	-155
Portugal	63	157	220	0	-19	-19	-14
Spanien	816	194	1.010	-5	2	-3	-60
Gesamt	1.947	884	2.831	-53	-39	-92	-229
Gesamt 31.12.2012	2.118	795	2.913	-57	-64	-121	-333

¹⁾ Werte nach Steuern

Anleihenportfolio per 30.09.2013 (nach Wertpapierart)

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Staatsanleihen							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	1.068	445	1.513	-48	-23	-71	-155
Portugal	–	96	96	–	-13	-13	–
Spanien	–	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.068	541	1.609	-48	-36	-84	-155

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Anleihen unterstaatlicher Schuldner							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	–	–	–	–	–	–	–
Portugal	63	–	63	0	–	0	-14
Spanien	344	29	373	-1	2	1	-57
Gesamt	407	29	436	-1	2	1	-71

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar + htm	afs	Gesamt	lar + htm	afs	Gesamt	
Mio. €							
Covered Bonds Banken							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	–	75	75	–	1	1	–
Portugal	–	61	61	–	-6	-6	–
Spanien	472	165	637	-4	0	-4	-3
Gesamt	472	301	773	-4	-5	-9	-3

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Senior unsecured Banken							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	–	13	13	–	0	0	–
Portugal	–	–	–	–	–	–	–
Spanien	–	–	–	–	–	–	–
Gesamt	–	13	13	–	0	0	–

¹⁾ Werte nach Steuern

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

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten AfS-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 884 Mio. € (Vorjahr: 782 Mio. €) der Stufe 1 der Fair-Value-Hierarchie des IFRS 7 zugeordnet und wurden mit notierten Preisen von aktiven Märkten bewertet. Papiere mit einem Buchwert von 13 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €) wurden der Stufe 2 der Fair-Value-Hierarchie zugeordnet. Für diese Papiere lagen zum Bilanzstichtag keine notierten Marktpreise gemäß Stufe 1 der Fair-Value-Hierarchie vor, die Bewertung beruht jedoch ebenfalls direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktpreisen. Wertpapiere, deren Bewertung der Stufe 3 der Fair-Value-Hierarchie zugeordnet ist, hält die Aareal Bank Gruppe nicht im Bestand.

Die folgende Übersicht zeigt eine Aufgliederung der in den Forderungen an Kunden enthaltenen Immobilienfinanzierungen in ausgewählten europäischen Ländern:

Immobilienfinanzierungsportfolio per 30.09.2013

	Buchwert ¹⁾	Durchschnittlicher LTV	Non-Performing Loans
	Mio. €	in %	Mio. €
Griechenland	–		–
Irland	–		–
Italien	3.150	66,9	296
Portugal	–		–
Spanien	1.053	88,0	92
Gesamt	4.203		388
Gesamt 31.12.2012	4.280		314

¹⁾ Ohne Berücksichtigung von Wertberichtigungen

Sonstige Erläuterungen

(32) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	30.09.2013	31.12.2012
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	116	273
Kreditzusagen	1.358	1.979
davon: unwiderruflich	844	1.521

(33) Beschäftigte

	01.01.-30.09.2013	01.01.-31.12.2012
Angestellte	2.182	2.171
Leitende Angestellte	122	124
Gesamt	2.304	2.295
davon: Teilzeitbeschäftigte	429	424

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

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2013 wurden keine wesentlichen Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen durchgeführt, über die an dieser Stelle zu berichten wäre.

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

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

Organe der Aareal Bank AG

Aufsichtsrat

Hans W. Reich ^{1) 2) 3) 4) 5)}, **Kronberg**

Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 22. Mai 2013)

Vorsitzender des Aufsichtsrats der
Citigroup Global Markets Deutschland AG

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

Vorsitzende des Aufsichtsrats (seit 22. Mai 2013)

Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn
& Co. Holding AG

Erwin Flieger ^{1) 3) 4) 5)}, **Geretsried**

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Vorsitzender der Aufsichtsräte der
Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

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

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Aareal Bank AG

Christian Graf von Bassewitz ^{2) 3) 4)}, **Hamburg**

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

Manfred Behrens, Hannover

Vorstandsvorsitzender der Swiss Life
Deutschland Holding GmbH

Thomas Hawel ⁶⁾, **Saulheim**

Aareon Deutschland GmbH

Dieter Kirsch ^{3) 6)}, **Nackenheim**

Aareal Bank AG

Dr. Herbert Lohneiß ^{3) 4)}, **Gräfelfing**

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

Joachim Neupel ^{2) 3) 4)}, **Meerbusch**

Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Richard Peters, Kandel

(seit 22. Mai 2013)

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

Prof. Dr. Stephan Schüller ^{1) 2)}, **Hamburg**

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter
der Bankhaus Lampe KG

Helmut Wagner ⁶⁾, **Hahnheim**

Aareon Deutschland GmbH

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher

Vorsitzender des Vorstands

Dirk Große Wördemann (bis 31. Mai 2013)

Vorstandsmitglied

Dagmar Knopek (seit 1. Juni 2013)

Vorstandsmitglied

Hermann Josef Merkens

Vorstandsmitglied

Thomas Ortmanns

Vorstandsmitglied

¹⁾ Mitglied des Präsidialausschusses; ²⁾ Mitglied des Bilanz- und Prüfungsausschusses; ³⁾ Mitglied des Risikoausschusses;

⁴⁾ Mitglied des Eilausschusses; ⁵⁾ Mitglied des Nominierungsausschusses; ⁶⁾ von den Arbeitnehmern gewählt

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Brüssel

7, rue Guimard
B-1040 Brüssel
Telefon: +32 2 5144090
Fax: +32 2 5144092

Istanbul

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

Kopenhagen

St. Kirkestræde 1, 3
DK-1073 Kopenhagen K
Telefon: +45 3369 1818
Fax: +45 70 109091

London

38 Lombard Street
GB-London EC3V 9BS
Telefon: +44 20 74569200
Fax: +44 20 79295055

Madrid

Paseo de la Castellana, 60 - 4D
E-28046 Madrid
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Moskau

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

New York

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

Paris

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

Rom

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

Schanghai

Suite 2902
Tower 2 Plaza 66
No. 1266 Nanjing West Road
Jing An District
RC-Schanghai 200040
Telefon: +86 21 62889908
Fax: +86 21 62889903

Singapur

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

Stockholm

Hamngatan 11
S-11147 Stockholm
Telefon: +46 8 54642000
Fax: +46 8 54642001

Warschau

RONDO 1
Rondo ONZ 1
PL-00-124 Warschau
Telefon: +48 22 5380060
Fax: +48 22 5380069

Wiesbaden

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

Aareal Estate AG

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

Aareal Valuation GmbH

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

Deutsche Structured Finance GmbH

Westendstraße 24
D-60325 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 9714970
Fax: +49 69 971497510

Consulting / Dienstleistungen

Aareal Bank AG

Wohnungswirtschaft

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

Wohnungswirtschaft

Filiale Berlin

Wallstraße 9-13
D-10179 Berlin
Telefon: +49 30 88099444
Fax: +49 30 88099470

Wohnungswirtschaft

Filiale Essen

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

Wohnungswirtschaft

Filiale Hamburg

Neuer Dovenhof · Brandstwiete I
D-20457 Hamburg
Telefon: +49 40 33316850
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft

Filiale Leipzig

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

Wohnungswirtschaft

Filiale München

Prinzregentenstraße 22
D-80538 München
Telefon: +49 89 5127265
Fax: +49 89 51271264

Wohnungswirtschaft

Filiale Rhein-Main

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

Wohnungswirtschaft

Filiale Stuttgart

Büchsenstraße 26
D-70174 Stuttgart
Telefon: +49 711 2236116
Fax: +49 711 2236160

Aareon AG

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

Aareal First Financial Solutions AG

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

Deutsche Bau- und

Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

Passivgeschäft

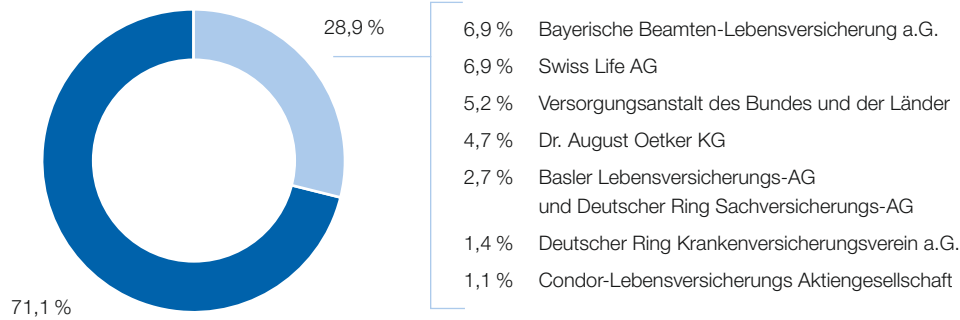
Dublin

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

Aktionärsstruktur | Finanzkalender

Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH

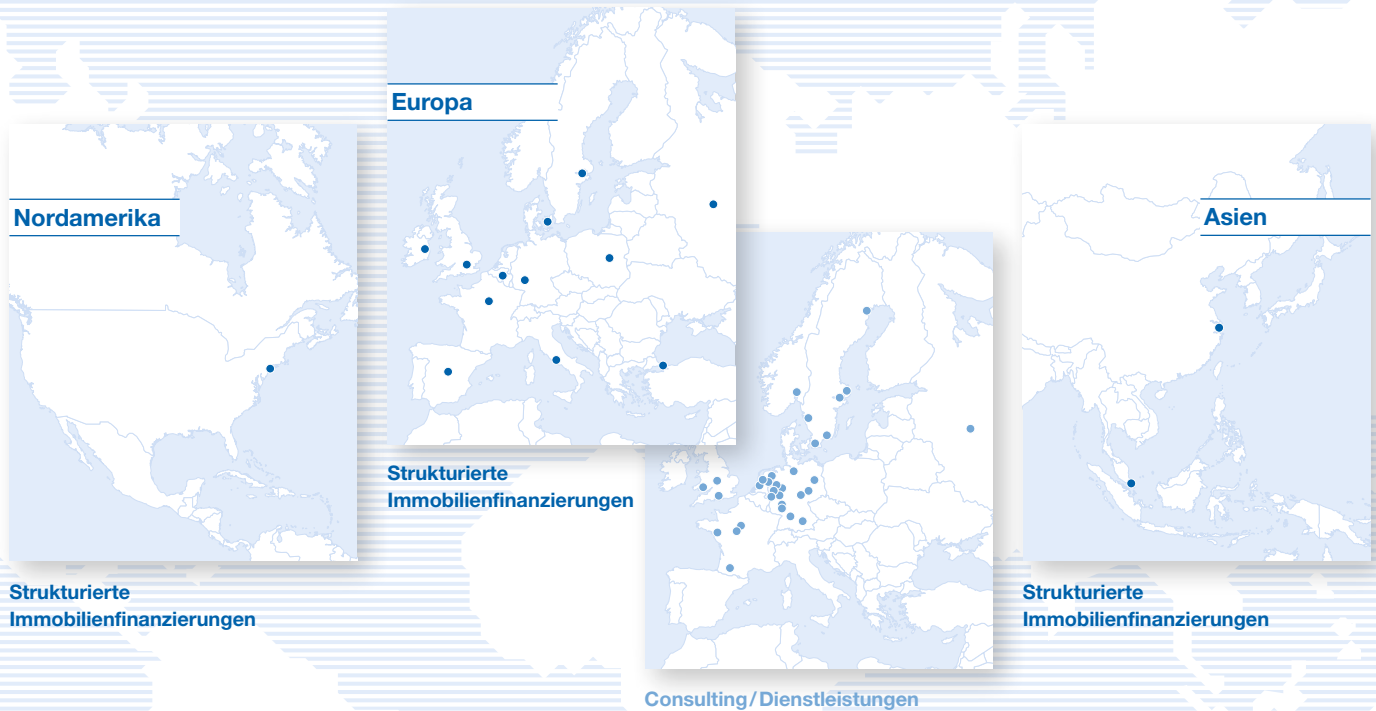


Stand: 30. September 2013

Finanzkalender

20. Februar 2014	Vorläufiges Jahresergebnis für das Geschäftsjahr 2013
27. März 2014	Geschäftsbericht zum 31. Dezember 2013
7. Mai 2014	Zwischenbericht zum 31. März 2014
21. Mai 2014	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
12. August 2014	Zwischenbericht zum 30. Juni 2014
11. November 2014	Zwischenbericht zum 30. September 2014

Standorte



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

Aareal Bank, Institutionelle Wohnungswirtschaft: Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Erfurt, Gorinchem, Göteborg, Hamburg, Hilversum, Hüchelhoven, Karlskrona, Leipzig, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea, Toulouse |
Deutsche Bau- und Grundstücks-AG: Berlin, Bonn, Moskau, München |
Aareal First Financial Solutions AG: Mainz

Stand: 30. September 2013

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Fotografie (Titelbild):

Christian Lord Otto Fotodesign, Düsseldorf

Print  geprüft



Aareal Bank AG
Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

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

www.aareal-bank.com

11/2013



**Aareal Bank
Group**