

LOCAL EXPERTISE
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



Überzeugen mit QUALITÄT

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



**Aareal Bank
Group**

Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2014
Ergebnisgrößen		
Betriebsergebnis (Mio. €)	300	284
Konzernergebnis (Mio. €)	254	243
Stammaktionären zurechenbares Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	236	223
Cost Income Ratio (%) ²⁾	45,3	36,9
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	3,95	3,74
RoE vor Steuern (%) ^{1) 3)}	24,6	25,3
RoE nach Steuern (%) ^{1) 3)}	20,8	21,6
Bilanz		
Immobilienfinanzierungen (Mio. €) ⁴⁾	33.051	28.987
davon: international (Mio. €)	26.567	22.894
Eigenkapital (Mio. €)	2.949	2.723
Bilanzsumme (Mio. €)	55.497	49.557
Aufsichtsrechtliche Kennziffern		
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	17.717	15.492
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%)	12,5	13,6
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	15,8	17,7
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	22,0	24,7
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote) (%) – volle Basel III-Umsetzung –	11,8	12,9
Mitarbeiter	2.802	2.548
Rating		
Fitch Ratings, London		
langfristig ⁵⁾	BBB+ (Ausblick: stabil)	A- (Ausblick: negativ)
kurzfristig ⁵⁾	F2	F1
Fitch Pfandbrief	AAA	AAA
oekom	prime	prime

¹⁾ Die Ergebniszurechnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde für Zwecke des den Stammaktionären zugerechneten EpS und des RoE die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin (10 Mio. €) bei der Vergleichszahl zum 30. Juni 2014 in Abzug gebracht. Ebenso wurde beim Eigenkapital des RoE die Stille Einlage des SoFFin (300 Mio. €) in Abzug gebracht.

²⁾ Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

³⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

⁴⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 1,6 Mrd. € und Kommunalkreditgeschäft der Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo) von 0,8 Mrd. €

⁵⁾ Die Rating-Agentur Fitch Ratings (Fitch) hat am 19. Mai 2015 wie erwartet das Emittenten-Rating (sog. Issuer Default Rating) zahlreicher Banken weltweit herabgestuft. Hintergrund sind die geringere Bereitschaft vieler Staaten, Banken im Krisenfall zu unterstützen sowie die in diesem Zusammenhang eingeführten Regulierungsmaßnahmen wie der Abwicklungsmechanismus für Banken in der EU. Im Zuge dieser Rating-Aktion wurde auch das Emittenten-Rating der Aareal Bank AG von A- (Ausblick negativ) auf jetzt BBB+ (Ausblick stabil) angepasst. Das kurzfristige Emittenten-Rating wurde von F1 auf F2 angepasst. Bereits am 24. Februar 2015 hatte Fitch das Stand-alone-Rating (sog. Viability Rating) der Aareal Bank AG von bbb auf bbb+ hochgestuft. Hintergrund waren unter anderem die robuste Entwicklung der Aareal Bank während der Finanzkrise und die kontinuierliche Stärkung der Kapitalbasis.

Inhaltsverzeichnis

Wesentliche Kennzahlen	2
Brief des Vorstands	4
Konzernlagebericht	7
Wirtschaftsbericht	7
Nachtragsbericht	20
Risikobericht	21
Prognosebericht	27
Konzernabschluss	35
Gesamtergebnisrechnung	35
Segmentberichterstattung	39
Bilanz	42
Eigenkapitalveränderungsrechnung	43
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	44
Anhang – verkürzt –	45
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	45
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	48
Erläuterungen zur Bilanz	51
Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten	58
Sonstige Erläuterungen	63
Organe der Aareal Bank AG	65
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	66
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	67
Adressen	68
Finanzkalender	70
Standorte/Impressum	71

Brief des Vorstands

*Sehr geehrte Aktionäre,
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

auch im zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2015 bewegte sich Ihre Aareal Bank in einem herausfordernden Umfeld mit zahlreichen gesamtwirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheitsfaktoren. Die Europäische Staatsschuldenkrise etwa verschärfte sich im abgelaufenen Quartal mit den politischen und ökonomischen Turbulenzen in Griechenland erneut. Auch setzte die Europäische Zentralbank ihre expansive Geldpolitik weiter fort und nicht zuletzt sorgten geopolitische Spannungen in Osteuropa oder im Nahen Osten für zusätzliche Unsicherheit.

Die weltweite Konjunktur entwickelte sich im zweiten Quartal insgesamt verhalten. Während sich die Wirtschaft der Eurozone, der Entwicklung in Griechenland zum Trotz, weiter erholte und die Konjunktur in den Vereinigten Staaten zuletzt an Schwung gewinnen konnte, hat die wirtschaftliche Dynamik in Asien an Fahrt verloren. Die chinesischen Aktienmärkte haben zuletzt deutliche Kursverluste ausgewiesen und damit den Märkten insgesamt zugesetzt.

Gleichwohl stellte sich die Lage an den Finanz- und Kapitalmärkten in den Industrieländern als freundlich dar. Die Märkte waren aber von spürbarer Volatilität geprägt. An den europäischen Börsen sorgte die anhaltend hohe Liquidität für neue Höchststände. Trotz eines merklichen Anstiegs der langfristigen Zinsen im abgelaufenen Quartal dürfte das insgesamt niedrige Zinsniveau anhalten. Der Euro erholte sich leicht, bleibt aber wegen der konträr ausgerichteten Geldpolitik der Eurozone und der USA belastet.

Für die Bankenbranche bleiben die Auswirkungen der Niedrigzinspolitik der Zentralbanken sowie weiterhin unklare Details anspruchsvoller regulatorischer Anforderungen die beherrschenden Themen. In dem weiter vorherrschenden Niedrigzinsumfeld stellen Gewerbeimmobilien ungebrochen eine gefragte Anlageklasse dar. Investoren lenkten auch im zweiten Quartal wieder eine beachtliche Liquidität in die Märkte. Vor diesem Hintergrund sind die Märkte für die Finanzierung von Gewerbeimmobilien durch intensiven Wettbewerb und damit verbundenen Margendruck charakterisiert.

In diesem herausfordernden Umfeld hat die Aareal Bank ihre erfolgreiche Geschäftsentwicklung fortgesetzt. Das Konzernbetriebsergebnis erreichte den neuen Rekordwert von 233 Millionen Euro. Darin enthalten ist der zum Quartalsstichtag mit 154 Millionen Euro ermittelte Zugangsgewinn aus dem zum 31. Mai 2015 abgeschlossenen Erwerb der Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo). Auch bereinigt um diesen positiven Einmaleffekt lag das Konzernbetriebsergebnis mit 79 Millionen Euro deutlich über dem Vorjahreswert (65 Millionen Euro) – trotz Sonderbelastungen in Höhe von insgesamt 12 Millionen Euro für die Integration der WestImmo und der ein Jahr zuvor erworbenen Corealcredit sowie von 7 Millionen Euro für die europäische Bankenabgabe im Jahr 2015. Den Sonderbelastungen stand ein Einmalertrag in einstelliger Millionenhöhe aus dem Verkauf einer Immobilie gegenüber.

Wir betrachten dieses Ergebnis als weiteren Beleg für die sehr gute Verfassung Ihrer Aareal Bank. Unser Geschäftsmodell beweist auch bei herausfordernden Umfeldbedingungen seine Robustheit und unsere Geschäftspolitik mit Augenmaß zahlt sich aus. Wir bleiben in einem zunehmend intensiven Wettbewerbsumfeld auf profitabilem Wachstumskurs.

Dazu tragen auch die beiden Akquisitionen der jüngsten Vergangenheit bei, mit denen wir nicht nur erheblichen Wert für unsere Aktionäre geschaffen, sondern auch unsere Marktposition weiter gestärkt haben. Der im zweiten Quartal 2015 abgeschlossene Erwerb der WestImmo war der zweite große Zukauf innerhalb von nur gut einem Jahr, den wir zudem – wie die Akquisition der Corealcredit – vollständig aus eigenen Mitteln finanziert haben. Die Integration der WestImmo läuft planmäßig. Mit dieser Transaktion haben wir eine attraktive, Wert schaffende und zu unserer Strategie passende Opportunität für anorganisches Wachstum genutzt.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen lag das Betriebsergebnis im abgelaufenen Quartal bei 240 Millionen Euro und übertraf damit das Vorjahresergebnis von 71 Millionen Euro deutlich. Das Ergebnis beinhaltet den bereits erwähnten einmaligen Zugangsgewinn aus dem Erwerb der WestImmo in Höhe von 154 Millionen Euro. Positiv wirkte sich darüber hinaus ein weiterer kräftiger Anstieg des Zinsüberschusses aus, der mit 192 Millionen Euro deutlich über dem entsprechenden Vorjahreswert (168 Millionen Euro) lag. Hohe vorzeitige Kreditrückzahlungen, niedrige Refinanzierungskosten und ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens – unter anderem aufgrund des Erwerbs der WestImmo – wirkten sich dabei positiv aus. Belastet wurde das Zinsergebnis hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für den Liquiditätsvorrat wegen des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Im Neugeschäft des Segments Strukturierte Immobilienfinanzierungen haben wir unsere selektive Linie weiterverfolgt, vor allem mit Blick auf die infolge des verschärften Wettbewerbs unter Druck stehenden Margen und den Erwerb der WestImmo, der zu einem anorganischen Wachstum des zinstragenden Kreditvolumens führt. Entsprechend lag das Volumen des Neugeschäfts im zweiten Quartal mit 1,8 Milliarden Euro wie geplant unter dem Vorjahreswert von 2,6 Milliarden Euro. Im gesamten ersten Halbjahr betrug es 3,6 Milliarden Euro (H1/2014: 4,2 Milliarden Euro). An unserem kommunizierten Neugeschäftsziel für 2015 in Höhe von 6 bis 7 Milliarden Euro halten wir unverändert fest.

Die Risikovorsorge belief sich im zweiten Quartal 2015 auf 31 Millionen Euro (Q2/2014: 32 Millionen Euro). Die Risikovorsorge für das erste Halbjahr betrug 49 Millionen Euro (H1/2014: 69 Millionen Euro). An unserer für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 100 bis 150 Millionen Euro halten wir weiter fest. Die Entwicklung der Risikovorsorge ist nicht zuletzt ein Beleg für die Fähigkeit der Aareal Bank, neu hinzukommendes Kreditgeschäft – sei es über organisches oder anorganisches Wachstum – in bestehende Prozesse zu integrieren und risikobewusst zu managen.

Das Ergebnis in unserem Segment Consulting/Dienstleistungen war im zweiten Quartal 2015 erneut von zum Teil gegenläufigen Faktoren geprägt: Unsere Tochtergesellschaft Aareon AG hat sich weiterhin planmäßig entwickelt. Das Betriebsergebnis belief sich wie im Vorjahresquartal auf 6 Millionen Euro. Im Bankgeschäft des Segments lag das Einlagenvolumen der Kunden aus der Wohnungswirtschaft im abgelaufenen Quartal mit durchschnittlich 9,2 Milliarden Euro (Q1/2015: 9,3 Milliarden Euro) auf einem anhaltend hohen Niveau und verstärkt damit weiterhin unsere Refinanzierungsbasis. Auf der anderen Seite belastete das weiterhin historisch niedrige Zinsniveau auch in diesem Quartal das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft. Dies führte beim Betriebsergebnis im Segment zu einem Fehlbetrag in Höhe von 7 Millionen Euro.

Die Belastungen des Segmentergebnisses aus dem Niedrigzinsumfeld dürften angesichts der weiterhin expansiven Geldpolitik der EZB bis auf Weiteres anhalten. Gleichwohl: Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die

Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Immobilienfinanzierungsgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar.

Aufgrund der sehr guten Refinanzierungssituation der Aareal Bank Gruppe wurden im zweiten Quartal keine nennenswerten langfristigen Emissionen begeben. Insgesamt belief sich das Refinanzierungsvolumen im ersten Halbjahr 2015 auf rund 0,9 Milliarden Euro. Unsere Kernkapitalquote lag per 30. Juni 2015 bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 15,8 Prozent, die harte Kernkapitalquote bei 12,5 Prozent. Die Aareal Bank ist damit weiterhin sehr solide kapitalisiert.

Das Fazit für das zweite Quartal des Geschäftsjahres 2015 fällt einmal mehr positiv aus: Wir sind in einem herausfordernden Umfeld weiter auf Erfolgskurs. Die Aareal Bank Gruppe hat ihre positive Entwicklung fortgesetzt, die Integration der beiden erworbenen Banken Corealcredit und WestImmo vorangetrieben und erneut ein starkes Ergebnis erzielt.

Für das zweite Halbjahr 2015 erwarten wir weiterhin ein anhaltend niedriges Zinsumfeld sowie erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der geopolitischen Lage und der weiteren Entwicklung der Europäischen Staatsschuldenkrise, etwa im Zusammenhang mit Griechenland. Auch wenn das Umfeld somit herausfordernd bleiben dürfte, halten wir an unseren kommunizierten Prognosen für das Gesamtjahr 2015 fest. Wir sehen für das laufende Jahr unverändert gute Chancen, inklusive des Zugangsgewinns aus dem Erwerb der WestImmo ein Konzernbetriebsergebnis von 400 bis 430 Millionen Euro zu erzielen.

Auch auf mittlere Sicht halten wir an unseren Zielen fest. Der Umgang mit Herausforderungen ist für Ihre Aareal Bank nichts Neues, und wir sind für die Zukunft gut gerüstet. Die Aareal Bank Gruppe ist strategisch auf Kurs und hervorragend positioniert, um ihre ausgeprägten Stärken – Nähe zum Kunden, tiefe Marktkenntnis und schnelle Entscheidungswege – zum Nutzen von Aktionären, Kunden und Mitarbeitern einzusetzen. Bleiben Sie uns auf unserem weiteren Weg gewogen!

Für den Vorstand



Dr. Wolf Schumacher
Vorsitzender

Konzernlagebericht

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Das erste Halbjahr 2015 wurde stark durch die Entwicklungen in Griechenland und speziell im zweiten Quartal durch die Verhandlungen der Euroländer und des Internationalen Währungsfonds (IWF) mit Griechenland sowie durch die Diskussion um einen eventuellen Austritt aus der Eurozone geprägt, wenngleich dies außerhalb Griechenlands die Konjunktur kaum belastet hat. Bemerkenswert war zudem, dass es nach einer langen Periode sinkender Zinsen, die sich auch im ersten Quartal 2015 fortsetzte, im zweiten Quartal zu einem deutlichen Anstieg der Anleihenrenditen und Zinsen im langfristigen Bereich kam.

Konjunktur

Der schwache Auftakt der Weltwirtschaft zum Jahresbeginn wurde zwar von temporären Faktoren insbesondere in den USA beeinflusst, jedoch deuten Konjunkturindikatoren darauf hin, dass auch im zweiten Quartal des Jahres die Weltwirtschaft ohne bedeutsame Dynamik verlief und die konjunkturelle Expansion damit verhalten blieb.

In der Eurozone hat sich die langsame Erholung der Wirtschaft, wie bereits im Anfangsquartal des Jahres als das reale Bruttoinlandsprodukt mit 0,4 % stieg, fortgesetzt. Damit stellte sich im ersten Halbjahr eine leicht aufwärtsgerichtete Tendenz bei der Wirtschaftsleistung ein. Auch außerhalb des Euroraums zeigte sich im ersten Halbjahr in zahlreichen Volkswirtschaften ein leichtes bis moderates Wirtschaftswachstum.

In der Wirtschaftspolitik nahmen die Entwicklungen in Griechenland und die Verhandlungen zwischen dem Land und den Geldgebern einen großen Raum ein – insbesondere über die Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen Unterstützungsmaßnahmen gewährleistet werden. Zum Ende des zweiten Quartals lief das bisherige Unterstützungsprogramm aus, ohne dass es zu einer Einigung über eine Fortsetzung des Programms oder über

neue Unterstützungsmaßnahmen gekommen wäre. Griechenland sah sich daraufhin nicht in der Lage, die am 30. Juni fällige Zahlung an den IWF über rund 1,6 Mrd. € zu tätigen. Die griechische Regierung sah sich gezwungen, die Banken vorübergehend zu schließen und Kapitalverkehrskontrollen einzuführen. Das Treffen der Finanzminister sowie der Staats- und Regierungschefs der Euroländer vom 10. bis 12. Juli schuf zusammen mit dem anschließenden Beschluss des griechischen Parlaments zu Reformmaßnahmen die Voraussetzung für die in der Folge aufgenommenen Verhandlungen Griechenlands mit den Geldgebern über ein drittes Unterstützungspaket (in Verhandlung stehendes Volumen von 86 Mrd. € für eine Laufzeit von drei Jahren). Zudem erhielt Griechenland eine kurzfristige Brückenfinanzierung über 7 Mrd. €, aus der u. a. die bei dem IWF offene Zahlung beglichen wurde.

Gerade in den USA wurde die Wirtschaft zum Jahresbeginn durch Sonderfaktoren, wie ungünstige Witterungsbedingungen und langanhaltende Streiks, gehemmt. Die statistischen Behörden der USA haben mehrfach ihre Zahlen für das erste Quartal zur Entwicklung des realen Bruttoinlandsprodukts von einem ursprünglich leichten Wachstum hin zu einem geringfügigen Rückgang revidiert. Für das zweite Quartal zeichnet sich jedoch ab, dass die Wirtschaft der USA an Schwung gewinnen konnte und ein solides Wirtschaftswachstum erreicht wurde.

In China hat die Konjunktur seit einigen Quartalen an Fahrt verloren. Das Bild einer gedämpften wirtschaftlichen Dynamik hat sich fortgesetzt. Sowohl im ersten Quartal als auch zweiten Quartal des Jahres wuchs das reale Bruttoinlandsprodukt auf Jahresbasis um 7,0 %. Zum Ende des zweiten Quartals brachen die Aktienkurse in China massiv ein, was sich auch zu Beginn des Folgequartals fortsetzte. Japans Wirtschaft zeigte im ersten Halbjahr eine Erholungstendenz.

Im ersten Halbjahr 2015 ist die Arbeitslosenquote in der Eurozone leicht zurückgegangen. Auf Ebene der einzelnen Mitgliedsländer und auch der weiteren Mitglieder der Europäischen Union (EU) zeigte sich überwiegend ebenfalls eine leicht rückläufige

Tendenz. Deutschland wies mittlerweile die spürbar niedrigste Quote innerhalb der Eurozone auf, während sie in Griechenland und Spanien, in Spanien aber mit abnehmender Tendenz, am höchsten war. In den USA belebte sich der Arbeitsmarkt mit rund 1,3 Millionen zusätzlich Beschäftigten und die Arbeitslosenquote sank von 5,6 % zum Jahresende 2014 auf 5,3 % im Juni.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die Finanz- und Kapitalmärkte der fortgeschrittenen Volkswirtschaften stellten sich auch im ersten Halbjahr 2015 als freundlich dar, waren aber durch spürbare Volatilität geprägt. Die Unsicherheiten im Zusammenhang mit Griechenland machten sich an den Finanz- und Kapitalmärkten außerhalb Griechenlands nur in begrenztem Umfang bemerkbar. Die Europäische Zentralbank (EZB) hatte ihre Notliquiditätshilfen (ELA, Emergency Liquidity Assistance) für die griechischen Kreditinstitute mehrmals erhöht.

Im Mai nahm die Rating-Agentur Fitch eine Methodenänderung im Zusammenhang mit der Umsetzung von Regulierungsmaßnahmen wie dem Abwicklungsmechanismus für Banken in der EU und der Möglichkeit der Unterstützung der Banken durch den Staat vor. Im Zuge dessen wurde bei einer Vielzahl von Kreditinstituten das Rating gesenkt. Hiervon war auch die Aareal Bank betroffen. Ihr Rating wurde von „A-“ (Rating-Ausblick „negativ“) auf „BBB+“ (Rating-Ausblick „stabil“) herabgestuft. Hieraus ergaben sich bislang keine Änderungen im Zugang zum Finanz- und Kapitalmarkt.

Zu Beginn des Jahres nahmen die Renditen für langfristige Staatsanleihen weiter ab und erreichten damit sehr niedrige Niveaus. Die extrem niedrigen, teilweise sogar negativen Zinsen führten in der Folge jedoch zu einer Dämpfung der Nachfrage nach Anleihen. Dies sowie Gewinnmitnahmen haben dann im weiteren Verlauf des Halbjahres für eine Trendumkehr und einen bemerkenswerten Anstieg der Anleihenrenditen und Zinsen gesorgt. Nachdem sich zu Beginn des Jahres – wie bereits geraume Zeit vorher – die Renditedifferenzen

zwischen Ländern, wie z.B. Italien und Spanien, die von den Investoren als risikoreicher angesehen werden, und Ländern – wie z.B. Deutschland – die als sicherer Hafen gelten, noch weiter einengten, weiteten sie sich im zweiten Quartal wieder aus. Zum Ende des ersten Halbjahres waren damit die Renditedifferenzen stärker ausgeprägt als noch zum Jahresende 2014.

Die langfristigen Zinsen¹⁾ in den für die Aareal Bank wichtigsten Währungen – darunter u.a. der Euro, das Britische Pfund und der US-Dollar – wiesen im Verlauf des ersten Halbjahres ein ähnliches Bewegungsmuster auf. In den ersten Monaten waren sie noch rückläufig, jedoch schlug dies im weiteren Verlauf des ersten Halbjahres in einen spürbaren Anstieg um. In den meisten der relevanten Währungen waren damit die langfristigen Zinsen zum Ende des Halbjahres höher als zum Jahresende 2014. Gerade beim Euro, dem Britischen Pfund, der Dänischen Krone und der Schwedischen Krone war dies deutlich ausgeprägt. Geringer fiel dieser Anstieg hingegen beim US-Dollar und dem Japanischen Yen aus. Auf einem zum Jahresende vergleichbaren Niveau lag der langfristige Zins beim Kanadischen Dollar, während er beim Schweizer Franken – abweichend vom allgemeinen Trend – niedriger als zum Jahresbeginn war. Die kurzfristigen Zinsen²⁾ veränderten sich demgegenüber nur wenig und blieben damit nahe der Null-Prozent-Marke verankert. Teilweise rutschten sie im ersten Halbjahr aber auch in die Zone negativer Sätze ab. Der Euro lag zum Halbjahresende im kurzfristigen Bereich (bis zu drei Monaten) marginal unter der Null-Prozent-Grenze. Deutlicher fielen demgegenüber die negativen Zinsen bei der Dänischen Krone³⁾ und der Schwedischen Krone⁴⁾ aus. Übertroffen wurden deren Negativsätze vom Schweizer Franken⁵⁾. Hier waren auch deutlich längere Fristen (bis zu sechs Jahre) von negativen Zinsen betroffen.

¹⁾ Gemessen am 10-Jahres-SWAP-Satz

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

³⁾ Gemessen am CIBOR

⁴⁾ Gemessen am STIBOR

⁵⁾ Gemessen am LIBOR für CHF für den kurzfristigen Bereich bzw. dem SWAP für den langfristigen Bereich

Der Außenwert des Euro verlor zum Beginn des Jahres gegenüber dem US-Dollar stark an Wert. In der Folgezeit konnte er sich aber stabilisieren und sogar wieder leicht an Wert gewinnen. Jedoch war der Wechselkurs des Euro zum US-Dollar zum Ende des ersten Halbjahres trotzdem signifikant niedriger als noch zum Jahresende 2014. Dies galt auch für den Euro-Wechselkurs gegenüber dem Britischen Pfund, dem Japanischen Yen und dem Schweizer Franken. Dabei kam es zu der deutlichen Aufwertung des Schweizer Franken gegenüber dem Euro, nachdem die Schweizer Nationalbank im Januar die Durchsetzung und Aufrechterhaltung des Euro-Franken-Mindestkurses aufhob. Leicht niedriger als zum Jahresanfang war der Wechselkurs des Euro zum Halbjahresende gegenüber dem Kanadischen Dollar und der Schwedischen Krone. Die Dänische Nationalbank hielt an der Koppelung ihrer Währung an den Euro fest, womit sich der Wechselkurs zwischen diesen Währungen kaum bewegte.

Die Geldpolitik der fortgeschrittenen Volkswirtschaften war im ersten Halbjahr 2015 weiterhin sehr expansiv ausgerichtet. Eine Ausdehnung ihres extrem expansiven Kurses führte die EZB durch, als sie im Januar beschloss, Staatsanleihen in erheblichem Umfang am Sekundärmarkt aufzukaufen. Mit diesen Ankäufen, die sich zusammen mit den bereits zuvor bestehenden Programmen zum Ankauf von ABS (Asset-Backed Securities) und Covered Bonds auf rund 60 Mrd. € monatlich belaufen sollen, hat sie im März begonnen. Die Ankäufe sollen mindestens bis September 2016 und auf jeden Fall solange erfolgen, bis aus Sicht der EZB eine nachhaltige Anpassung des Inflationspfades konsistent mit dem Inflationsziel von knapp unter 2 % zu erkennen ist. Begründet hat die EZB das Ankaufprogramm mit dem Ziel der Stimulierung der Wirtschaft und der Erreichung des genannten Inflationsziels.

Andere Zentralbanken verstärkten ebenfalls im ersten Halbjahr ihre expansive Geldpolitik. Die Schwedische Zentralbank führte ihren Leitzins in den negativen Bereich und legte ein Anleiheankaufprogramm auf, das sie im weiteren Verlauf des Halbjahres mehrmals aufstockte. Senkungen der Leitzinsen nahmen im ersten Halbjahr u. a. auch

die Zentralbanken Dänemarks, Kanadas, Polens und der Schweiz (Absenkung des SNB-Zielbands) vor. Während hier die Leitzinsen sehr niedrig bzw. im Falle Schwedens und der Schweiz mittlerweile negativ waren, waren sie in China und Russland noch spürbar höher. Aber auch dort senkten die Zentralbanken die Leitzinssätze ab auf zuletzt 4,85 % in China bzw. 11,50 % in Russland.

Zu Beginn des Jahres herrschte in der Eurozone noch eine Deflation (Januar -0,6 %) vor. Diese nahm in den Folgemonaten ab und es stellte sich im Mai (+0,3 %) und Juni (+ 0,2 %) eine geringfügige Inflation ein. Gedämpft wurden die Inflationsraten weiterhin durch die Preisentwicklung im Energiesektor. Der Ölpreis lag gegen Ende des ersten Halbjahres zwar höher als zu seinem Beginn, jedoch nach wie vor deutlich unter dem Wert des entsprechenden Vorjahreszeitraums. Aber auch ohne Berücksichtigung des Energiesektors war die Inflationsrate in der Eurozone aufgrund der verhaltenen Nachfrage moderat. Auch in anderen Regionen war der Preisauftrieb kaum vorhanden bzw. mancherorts kam es zu einer leichten Deflation. Eine Inflationsrate nahe der Null-Prozent-Marke gab es in zahlreichen europäischen Ländern außerhalb der Eurozone und ebenso in den USA. In Japan fiel im April der Basiseffekt aus der Mehrwertsteuererhöhung des Vorjahres weg, womit die Inflation sich ebenfalls der Null-Prozent-Marke annäherte. In China war sie auf einem moderaten Niveau knapp über 1 %. Relativ hohe Inflationsraten gab es hingegen z. B. in der Türkei und insbesondere in Russland.

Regulatorisches Umfeld

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

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im ersten Halbjahr 2015 haben sich die wesentlichen Trends auf den Gewerbeimmobilienmärkten und den entsprechenden Finanzierungsmärkten gegenüber dem Vorjahr fortgesetzt. In dem – auch bei jüngst gestiegenen langfristigen Zinsen – weiter vorherrschendem Niedrigzinsumfeld stellten die Gewerbeimmobilien ungebrochen eine gefragte Anlageklasse dar. Die Investoren lenkten weiterhin eine beachtliche Liquidität in die Märkte, womit das globale Transaktionsvolumen für neu erworbene Gewerbeimmobilien hoch blieb. Gegenüber den Vorjahren waren die Investoren angesichts eines begrenzten Angebots an Top-Immobilien bereit, auch vermehrt in Objekte mit einem höheren Risikoprofil zu investieren. Infolge der hohen Liquidität und Nachfrage waren die Investitionsrenditen für neu erworbene erstklassige Objekte gegenüber dem Jahresende 2014 stabil bis weiter rückläufig.¹⁾ Auf den Vermietungsmärkten zeigte sich eine stabile bis positive Entwicklung.

Die Märkte für die Finanzierung von Gewerbeimmobilien waren weiterhin durch einen intensiven Wettbewerb charakterisiert. Ein Druck auf die Margen

und Tendenzen zur Ausdehnung der Beleihungsausläufe waren nach wie vor gegeben. Diese Trends waren auf zahlreichen Märkten in Europa, Nordamerika und auch auf den für die Aareal Bank relevanten asiatischen Märkten zu beobachten.

Die Aareal Bank Gruppe erzielte im zweiten Quartal 2015 ein Neugeschäft in Höhe von 1,8 Mrd. € (Vorjahr: 2,6 Mrd. €) und damit im gesamten ersten Halbjahr von 3,6 Mrd. € (Vorjahr: 4,2 Mrd. €). Auf die Erstkreditvergabe entfiel dabei im gesamten ersten Halbjahr ein Betrag von 2,1 Mrd. € (Vorjahr: 2,7 Mrd. €), was einem Anteil von 57,1 % entspricht (Vorjahr: 63,6 %). Im abgelaufenen Quartal machte die Erstkreditvergabe einen Anteil von 66,1 % (Vorjahr: 61,3 %) am Neugeschäft bei einem Volumen von 1,2 Mrd. € (Vorjahr: 1,6 Mrd. €) aus.²⁾

Der größte Anteil unseres im gesamten ersten Halbjahr getätigten Neugeschäfts entfiel auf Europa mit 73,3 % (Vorjahr: 78,9 %), gefolgt von Nordamerika mit 25,3 % (Vorjahr: 17,5 %) und Asien mit 1,4 % (Vorjahr: 3,6 %).³⁾

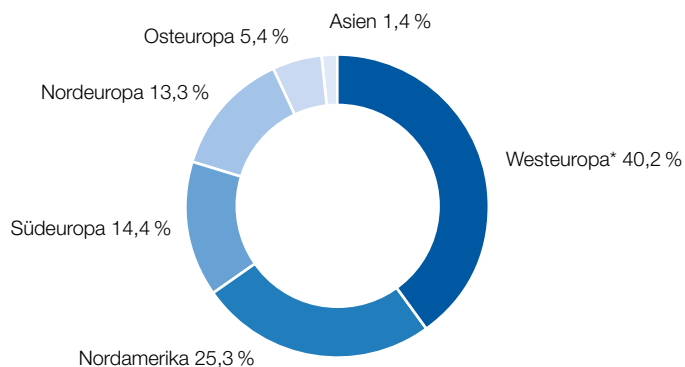
Europa

Die Gewerbeimmobilie blieb in Europa unverändert eine beliebte Anlageklasse. Das Transaktionsvolumen für neu erworbene Gewerbeimmobilien legte gemessen in Euro gegenüber dem ersten Halbjahr des Vorjahres deutlich um rund 20 % zu. Während im ersten Quartal der Zuwachs in Europa insbesondere durch den starken Anstieg des Transaktionsvolumens in Großbritannien getrieben wurde, war im zweiten Quartal hierfür insbesondere der deutsche Markt verantwortlich. Aber auch andere Märkte, wie z.B. Italien und Spanien verzeichneten signifikante Anstiege bei den Trans-

Neugeschäft 01.01.-30.06.2015

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 3,6 Mrd. €



* Inklusiv Deutschland

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

²⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der WestImmo. In beiden Bereichen wurde Neugeschäft nur in geringem Umfang getätigt.

³⁾ 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.

aktionsvolumina. Gemischer war das Bild in Frankreich: Kam es noch im ersten Quartal zu einem leichten Anstieg, so ging das Transaktionsvolumen im zweiten Quartal gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal deutlich zurück, jedoch ist dabei zu berücksichtigen, dass das zweite Quartal 2014 in Frankreich sehr stark ausgeprägt war. In Osteuropa waren die Transaktionsvolumina im ersten Halbjahr gegenüber dem Vorjahr rückläufig. Für den Anstieg des Transaktionsvolumens in Europa war auch mitverantwortlich, dass eine Reihe von Portfoliotransaktionen auf den Markt kam.

In diesem Marktumfeld gingen die Investitionsrenditen, die in zahlreichen europäischen Wirtschaftszentren mittlerweile ein niedriges Niveau erreicht haben, für erstklassige Gewerbeimmobilien im ersten Halbjahr gegenüber dem Jahresende 2014 noch weiter zurück. Auf verschiedenen Märkten blieben sie aber auch unverändert. Der allgemeine Trend der stabilen bis rückläufigen Investitionsrenditen war sowohl bei erstklassigen Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien gegeben.

Die Mieten verhielten sich in zahlreichen Wirtschaftszentren Europas bei hochwertigen Objekten im ersten Halbjahr stabil. Auf verschiedenen Märkten konnten die Mieten im Vergleich zum Jahresende 2014 aber auch zulegen. Beispiele hierfür sind die Büromärkte in Berlin, Barcelona, London und Stockholm, die Einzelhandelsmärkte in Barcelona, Madrid, Mailand, Rom und Paris sowie die Logistikmärkte in Barcelona, London und Paris. Nur vereinzelt gingen die Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien zurück, so z.B. auf den Büro-, Einzelhandels- und Logistikmärkten in Moskau und dem Büromarkt in Warschau.

Die Hotelmärkte der europäischen Wirtschaftsmetropolen zeigten im ersten Halbjahr 2015 vornehmlich ein positives Bild, das durch einen Anstieg der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum gekennzeichnet war. Rückläufige durchschnittliche Erträge waren auf vereinzelt Märkten auszumachen, so z.B. in Genf, wo der Markt durch den starken Schweizer Franken belastet wurde und der Ile-de-France. In Paris, ebenso wie

in London, selbst lagen jedoch die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer nahezu auf dem Niveau des ersten Halbjahres 2014.

In Europa erzielte die Aareal Bank im zweiten Quartal ein Neugeschäft von 1,6 Mrd. € (Vorjahr: 2,1 Mrd. €) und damit in Summe der ersten beiden Quartale ein Neugeschäft von 2,7 Mrd. € (Vorjahr: 3,3 Mrd. €). Der höchste Anteil davon entfiel auf Westeuropa, gefolgt von Südeuropa, Nordeuropa und Osteuropa.

Nordamerika (NAFTA)

Die hohe Nachfrage nach Gewerbeimmobilien setzte sich in Nordamerika im ersten Halbjahr 2015 fort. Im Zuge dessen konnte das Transaktionsvolumen gegenüber dem entsprechenden Zeitraum des Vorjahres deutlich um rund 18 % zulegen. Die Renditen für Büro- und Einzelhandelsimmobilien zeigten im abgelaufenen Halbjahr gegenüber dem Jahresende 2014 im nationalen Durchschnitt der USA eine leicht sinkende Tendenz, während sie im Logistiksektor nahezu stabil blieben.

Im nationalen Durchschnitt der USA wuchsen die Mieten für die drei Objektarten Büro, Einzelhandel und Logistik im ersten Halbjahr gegenüber dem Jahresende 2014 leicht. Auch in den führenden Wirtschaftsmetropolen zeigte sich ein vergleichbares Bild. Stärkere Mietanstiege gab es beispielsweise auf dem Büro- und Einzelhandelsmarkt San Franciscos, während z.B. auf dem Büromarkt von Boston und Washington D.C. sowie dem Einzelhandelsmarkt von Washington D.C. die Mieten nur marginal anstiegen. Die Leerstandsquoten für die genannten drei Objektarten waren im nationalen Durchschnitt der USA weitgehend stabil bis geringfügig rückläufig.

Die Hotelmärkte in den USA setzten auch im ersten Halbjahr 2015 ihren Aufwärtstrend mit einem Anstieg der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer fort und legten gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum zu. Eine leichte Verbesserung der durchschnittlichen Erträge gab es auch in Kanada.

Das Neugeschäft der Aareal Bank in Nordamerika belief sich im zweiten Quartal auf 0,2 Mrd. € (Vor-

jahr: 0,5 Mrd. €) und im gesamten ersten Halbjahr auf 0,9 Mrd. € (Vorjahr: 0,7 Mrd. €). Der deutlich größte Anteil fiel dabei auf die USA und ein geringer Teil auf Kanada.

Asien

Im asiatisch-pazifischen Raum sank das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr gegenüber dem entsprechenden Zeitraum des Vorjahres signifikant, wofür ein niedriges Volumen in Japan und Australien gesorgt hat. Bei den Investitionsrenditen für neu erworbene erstklassige Gewerbeimmobilien dominierte in Peking, Schanghai und Tokio eine stabile Entwicklung. Dies traf für Büro-, Einzelhandels- und Logistikkimmobilien zu. Rückläufig waren sie hingegen auf den Einzelhandels- und Logistikmärkten in Singapur, während sie bei den Büroobjekten auch dort konstant blieben.

Bei den Mieten herrschte in den vier genannten asiatischen Metropolen für hochwertige Gewerbeimmobilien ein stabiles Niveau vor. Abweichend davon gab es leicht positive Entwicklungen auf den Büromärkten Singapurs und Tokios, während die Mieten für erstklassige Einzelhandelsobjekte in Singapur leicht sanken.

Auf den Hotelmärkten zeigte sich ein uneinheitliches Bild. Während in Schanghai und Tokio die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer spürbar höher lagen als im ersten Halbjahr des Vorjahres, lagen sie in Singapur spürbar niedriger, in Peking überstiegen sie den Vorjahreswert leicht.

In Asien schloss die Aareal Bank im zweiten Quartal in geringfügigem Umfang Neugeschäft ab, nachdem im ersten Quartal kein Neugeschäft in Asien getätigt wurde. (Vorjahr: 0,2 Mrd. € Halbjahreswert)

Erwerb der Westdeutsche Immobilien-Bank AG (WestImmo)

Die Aareal Bank Gruppe hat den am 22. Februar 2015 angekündigten Erwerb sämtlicher Anteile der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Westdeutschen ImmobilienBank AG (WestImmo) abgeschlossen. Der Kauf wurde mit

Wirkung zum 31. Mai 2015 vollzogen (Closing). Die WestImmo ist damit nun eine rechtlich selbstständige Tochtergesellschaft unter dem Dach des Aareal Bank Konzerns. Der gezahlte (vorläufige) Kaufpreis betrug 336 Mio. €. Die Vorläufigkeit bezieht sich auf die Möglichkeit zukünftiger Ausgleichszahlungen an den Verkäufer. Wir verweisen in dem Zusammenhang auf unsere Erläuterungen im Anhang des Konzernabschlusses.

Im Rahmen des Kaufs wurden unter anderem Kundenforderungen in Höhe von 6,9 Mrd. € sowie Finanzanlagen in Höhe von 1,0 Mrd. € übernommen. Aus der Übernahme ergab sich ein (vorläufiger) negativer Goodwill (Zugangsgewinn) in Höhe von 154 Mio. €, der ertragswirksam vereinnahmt wurde. Die Zahlen aus dem operativen Geschäft der WestImmo sind ab dem 1. Juni 2015 in die Ergebnisrechnung der Aareal Bank Gruppe eingeflossen. Der Beitrag der WestImmo zum Konzernbetriebsergebnis im ersten Halbjahr 2015 belief sich ohne den negativen Goodwill (Zugangsgewinn) auf 4 Mio. € (nach Konsolidierung). Im Rahmen der Einbindung der WestImmo in die Aareal Bank Gruppe wurde ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen.

Integration operatives Geschäft der Corealcredit

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

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft in Deutschland erweist sich auch im zweiten Quartal unverändert als stabile Branche. Die aus der starken Diversifizierung der Mieter

resultierenden sicheren Mietzahlungen bilden dabei ein solides Fundament.

Die Unternehmen der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft führen ihre nachhaltige Gebäudesanierung kontinuierlich fort und gelten als tragende Säule der Stadtentwicklung. Insbesondere in Ostdeutschland ist der Stand der energetischen Modernisierung besonders hoch. Zunehmend fördert die Branche auch den altersgerechten Umbau von Wohnungen und die Einbindung neuer technischer Assistenzsysteme.

Aufgrund der anhaltenden Wohnungsnachfrage zeigten die Wohnungsmieten im Jahresverlauf weiterhin eine moderat steigende Tendenz. Im April lagen die Angebotsmieten deutschlandweit rund 3,4 % über dem Vorjahresniveau. Dabei stiegen die Mieten in den Landkreisen in gleichem Umfang wie in den kreisfreien Städten.

Nach wie vor sind Unterschiede im Mietniveau bei Wachstums- und Schrumpfsregionen erkennbar. Während strukturschwache Regionen eine Bevölkerungsabwanderung verzeichneten, nahm die Wohnungsnachfrage insbesondere in deutschen Ballungszentren zu. Für eine Dämpfung des Mietanstiegs auf angespannten Wohnungsmärkten ist zum 1. Juni 2015 das Gesetz zur Mietpreisbremse in Kraft getreten. Bei Wiedervermietung von Bestandswohnungen darf künftig die zulässige Miete höchstens 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Allerdings bleibt die Wirkung im Hinblick auf das oft zu geringe Wohnungsangebot abzuwarten.

Angesichts der positiven Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt hielt auch das Interesse an deutschen Wohnimmobilienportfolios an. Mit zunehmender Risikobereitschaft der Anleger rücken auch B-Standorte mit günstigeren Rendite-Risikopotentialen in den Fokus. Auf der Käuferseite für value-add und opportunistische Investitionen dominierten vor allem Privatinvestoren, Family Offices und Projektentwickler. Zu den größten Transaktionen des Quartals gehört der Erwerb der Süddeutsche Wohnen Gruppe mit insgesamt 19.800 Wohnungen für rund 1,9 Mrd. € durch die Deutsche Annington.

Unsere Kunden nutzen weiterhin in hohem Maße die Angebotskombination aus spezialisierten Dienstleistungen im Zusammenhang mit der automatisierten Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs und entsprechender Beratung sowie aus Geldanlageprodukten. Wir können uns im Markt trotz eines hohen Wettbewerbsdrucks weiterhin gut positionieren. Dies zeigt sich auch an der Neukundengewinnung. Im zweiten Quartal 2015 konnten wohnungswirtschaftliche Geschäftspartner mit knapp 20.000 Einheiten gewonnenen werden.

Das Einlagenvolumen verblieb auf hohem Niveau und lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 9,2 Mrd. € (Q1/2015: 9,3 Mrd. €).

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

Aareon

Im Zuge des digitalen Transformationsprozesses in Gesellschaft und Wirtschaft fokussiert sich die Aareon weiter auf das Thema Digitalisierung. Vernetzt zu leben, wird immer mehr zur Selbstverständlichkeit. Die Aareon unterstützt die Wohnungswirtschaft in Europa, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen: Prozesse können neu gestaltet und optimiert, Kosten gesenkt, Umsätze gesteigert und mehr Komfort für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter erreicht werden. Diesen Trend greift die Aareon mit dem Lösungsangebot der sogenannten „Aareon Smart World“ auf. Die Aareon Smart World spiegelt die Vision der Digitalisierung in der Immo-

bilienwirtschaft in Europa wider und wurde im Juni auf dem 25. Aareon Kongress, dem Branchentreff der Wohnungswirtschaft mit rund 1.000 Teilnehmern, vorgestellt. Unter dem Motto „Einblicke – Leben, Wohnen, Arbeiten in der Welt von morgen“ thematisierte der Kongress Zukunftsvisionen der Wohnungswirtschaft.

Für die ERP-Lösung Wodis Sigma haben sich weitere Kunden entschieden, darunter die Wohnbau Mainz GmbH mit 10.600 Einheiten. Sie wird das bestehende System GES ablösen und Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Cloud nutzen. Die Entwicklung von Wodis Sigma Release 7, das im vierten Quartal auf dem Aareon Forum präsentiert wird, verläuft planmäßig.

Das Geschäftsvolumen mit der ERP-Lösung GES war im Wesentlichen aufgrund der Migrationen auf Wodis Sigma wie geplant weiterhin rückläufig. Zahlreiche GES-Kunden überprüfen ihre langfristige IT-Strategie hinsichtlich der Möglichkeit einer technischen Modernisierung bzw. haben das bereits getan. Dies geht meistens mit der Entscheidung einher, von GES auf Wodis Sigma zu migrieren. Die Aareon ist hierbei in der Regel bevorzugter Partner und Berater. Auf die zukünftigen Migrationen von GES-Kunden ist das Unternehmen vorbereitet, damit diese zuverlässig und sicher durchgeführt werden können. Die GES-Versionierung 05/2015 wurde termingerecht produktiv gesetzt.

Im Bereich der SAP-Lösungen und Blue Eagle werden derzeit zwei große Implementierungsprojekte durch die Aareon begleitet. Für ihre besondere Kompetenz, Qualität und Vertriebsleistungen hat die Aareon den Gold-Status als SAP Channel-Partner erhalten.

Bei den Integrierten Services wurden neben dem Service-Portal Mareon das Versicherungs-Management von BauSecura sowie Aareon Rechnungsservice nachgefragt. Die digitale Archivlösung Aareon Archiv kompakt stößt weiterhin auf hohes Interesse. Aareon CRM und Mobile Services werden weiter ausgebaut und verzeichnen eine zunehmende Nachfrage.

Die Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mbH in Sigmaringen mit 7.000 Einheiten hat sich für das IT-Outsourcing der Aareon entschieden. Die gesamte bisher inhouse betriebene IT-Infrastruktur wird in das Rechenzentrum der Aareon ausgelagert.

Die Aareon wurde erneut mit dem höchsten Qualifikationsprädikat im Microsoft-Partner-Programm, dem Status „Gold Application Development“, ausgezeichnet. Dies bietet den Kunden die Sicherheit, dass Software-Lösungen der Aareon den international gültigen Microsoft-Richtlinien entsprechen.

Die Internationalisierung innerhalb der Aareon Gruppe setzt sich kontinuierlich fort. Dabei werden die in den einzelnen Ländern entwickelten Produkte zunehmend internationaler vertrieben. Die bereichs- und länderübergreifende Zusammenarbeit von Spezialisten der Aareon im Rahmen der Aareon Smart World wird in Aareon Competence Centern organisiert.

Die Aareon France SAS hat bei zahlreichen Kunden die ERP-Lösung Prem'Habitat 3.0 sowie das Mieterportal produktiv gesetzt. Beispielweise nahm der Großkunde Logement Français, Courbevoie (Großraum Paris) mit rund 80.000 Einheiten den Produktivbetrieb mit dem Mieterportal der Aareon France auf. Der Kundenkongress der Aareon France im Mai stand ebenfalls ganz im Zeichen der Digitalisierung und präsentierte die Aareon Smart World.

Die niederländische Tochtergesellschaft Aareon Nederland B.V. hat als weiteren neuen Kunden Wooncompagnie, Hoorn mit rund 13.700 Einheiten, für die Lösung Treasury gewonnen sowie bei einigen Kunden die ERP-Lösung Tobias AX produktiv gesetzt, darunter Woonkracht 10, Zwijndrecht mit 11.000 Einheiten.

In Großbritannien haben sich weitere Kunden für die ERP-Lösung QL Housing der Tochtergesellschaft Aareon UK entschieden.

Bei der schwedischen Incit AB, die auch in den Niederlanden und Norwegen vertreten ist, entschieden sich mehrere neue Kunden für die ERP-Lösung Incit Xpand, darunter ein bedeutender Kunde in den Niederlanden.

Der Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis belief sich im ersten Halbjahr auf 11 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €).

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

Das Betriebsergebnis im Konzern belief sich in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres auf 300 Mio. €. Bereinigt um den Zugangsgewinn aus der Erstkonsolidierung der WestImmo (154 Mio. €) lag das Betriebsergebnis bei 146 Mio. € und damit über dem entsprechenden Vorjahreswert (130 Mio. €).

Der Zinsüberschuss lag mit 369 Mio. € wie erwartet deutlich über dem Vorjahreswert (313 Mio. €). Hohe vorzeitige Kreditrückzahlungen, niedrige Refinanzierungskosten und ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens u.a. aufgrund des Erwerbs der Corealcredit und der WestImmo wirkten sich dabei positiv aus. Belastet wurde das Zinsergebnis hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikovorsorge belief sich auf 49 Mio. € (Vorjahr: 69 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 104 Mio. € wurden durch korrespondierende Auflösungen der Portfoliowertberichtigungen (einschließlich Auflösungen von auf Portfolioebene gebildeten Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft) von 50 Mio. € teilweise kompensiert.

Der Provisionsüberschuss war mit 83 Mio. € (Vorjahr: 79 Mio. €) stabil.

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2014
Mio. €		
Zinsüberschuss	369	313
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	49	69
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	320	244
Provisionsüberschuss	83	79
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	8	3
Handelsergebnis	-5	4
Ergebnis aus Finanzanlagen	-2	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Verwaltungsaufwand	268	216
Sonstiges betriebliches Ergebnis	10	16
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	154	154
Betriebsergebnis	300	284
Ertragsteuern	46	41
Konzernergebnis	254	243
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	10	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	244	233

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 3 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen von -2 Mio. € wurde durch eine Abschreibung von Wertpapieren der HETA Asset Resolution AG (HETA) mit 7 Mio. € belastet und durch Wertpapierverkäufe aufgrund des günstigen Marktumfelds entlastet. Am 1. Juli 2015 wurden die Wertpapiere der HETA ohne wesentliche Ergebniseffekte verkauft.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 268 Mio. € (Vorjahr: 216 Mio. €) wie erwartet deutlich über dem Vorjahresniveau. Gründe für den Anstieg sind u.a. Integrationskosten und laufende Kosten der Corealcredit und WestImmo. Die erwarteten Aufwände für die Bankenabgabe wurden im zweiten Quartal 2015 nochmals erhöht.

Das Sonstige betriebliche Ergebnis von 10 Mio. € enthält einen Einmalertrag aus der Bewertung einer Immobile im Zusammenhang mit dem angekündigten Verkauf.

Dies führt insgesamt zu einem Konzernbetriebs-ergebnis von 300 Mio. € (Vorjahr: 284 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 46 Mio. € und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (10 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Areal Bank AG entfallende Konzernergebnis 244 Mio. €. Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe ergäbe sich ein den Stammaktionären zurechenbares Konzernergebnis von 236 Mio. € (Vorjahr: 223 Mio. €).

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Das Betriebsergebnis im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im zweiten Quartal auf 240 Mio. €. Bereinigt um den Zugangsgewinn aus dem Erwerb der WestImmo lag es mit 86 Mio. € über dem Vorjahrquartalswert (Q2/2014: 71 Mio. €).

Der Zinsüberschuss im Segment lag mit 192 Mio. € deutlich über dem entsprechenden Vorjahreswert (Q2/2014: 168 Mio. €). Hohe vorzeitige Kreditrückzahlungen, niedrige Refinanzierungskosten und ein deutlicher Anstieg des Kreditvolumens u.a.

Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014
Mio. €		
Zinsüberschuss	192	168
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	31	32
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	161	136
Provisionsüberschuss	2	1
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1
Handelsergebnis	2	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Verwaltungsaufwand	89	68
Sonstiges betriebliches Ergebnis	12	-1
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	154	-
Betriebsergebnis	240	71
Ertragsteuern	26	23
Segmentergebnis	214	48

aufgrund des Erwerbs der WestImmo wirkten sich dabei positiv aus. Belastet wurde das Zinsergebnis hingegen durch mangelnde attraktive Anlagemöglichkeiten für unseren Liquiditätsvorrat aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus.

Die Risikovorsorge belief sich auf 31 Mio. € (Q2/2014: 32 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 56 Mio. € wurden durch korrespondierende Auflösungen der Portfoliowertberichtigungen (einschließlich Auflösungen von auf Portfolioebene gebildeten Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft) von 25 Mio. € teilweise kompensiert.

Der Verwaltungsaufwand im Segment lag mit 89 Mio. € (Q2/2014: 68 Mio. €) wie erwartet deutlich über dem Vorjahresniveau. Gründe für den Anstieg sind u.a. Integrationskosten und laufende Kosten der WestImmo. Die erwarteten Aufwände für die Bankenabgabe wurden im zweiten Quartal 2015 nochmals erhöht. Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen im zweiten Quartal ein Betriebsergebnis in Höhe von 240 Mio. € (Q2/2014: 71 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands von

26 Mio. € (Q2/2014: 23 Mio. €) und bereinigt um den Zugangsgewinn aus dem Erwerb der WestImmo lag das Segmentergebnis im abgelaufenen Quartal bei 60 Mio. € (Q2/2014: 48 Mio. €).

Segment Consulting/Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/Dienstleistungen lagen im zweiten Quartal 2015 mit 47 Mio. € auf Vorjahresniveau. Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete nach wie vor die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft.

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 33 Mio. €. Er lag damit leicht über dem Vorjahresniveau (Q2/2014: 32 Mio. €).

Die Sonstigen Ergebnispositionen lagen auf dem Niveau des Vorjahres.

Zusammenfassend ergab sich im zweiten Quartal 2015 ein Betriebsergebnis im Segment von -7 Mio. € (Q2/2014: -6 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 6 Mio. € (Q2/2014: 6 Mio. €).

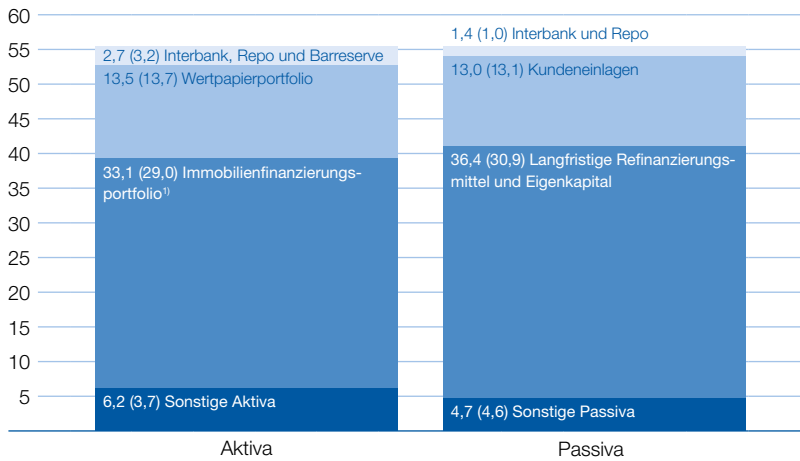
Nach Berücksichtigung von Steuern belief sich das Segmentergebnis im zweiten Quartal auf -5 Mio. € (Q2/2014: -4 Mio. €).

Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

Mio. €	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014
Umsatzerlöse	47	45
Aktivierete Eigenleistungen	1	1
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	2	2
Materialaufwand	7	5
Personalaufwand	33	32
Abschreibungen	3	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14	14
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
Betriebsergebnis	-7	-6
Ertragsteuern	-2	-2
Segmentergebnis	-5	-4

Bilanzstruktur per 30. Juni 2015 (31. Dezember 2014)

Mrd. €



Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Areal Bank Gruppe belief sich zum 30. Juni 2015 auf 55,5 Mrd. € (31. Dezember 2014: 49,6 Mrd. €).

Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 30. Juni 2015 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios¹⁾ der Areal Bank Gruppe bei 33,1 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2014 (29,0 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von ca. 14 %, was auf die Akquisition der WestImmo zurückzuführen ist. Hierdurch wurde das gewerbliche Immobilienfinanzierungsportfolio zum 30. Juni 2015 um 4,1 Mrd. € erhöht. Der internationale Anteil am Portfolio ist auf dieser Basis auf 80,4 % (Jahresultimo 2014: 79,4 %) gestiegen.

Zum Stichtag 30. Juni 2015 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Areal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2014 wie in den nebenstehenden Grafiken dargestellt zusammen.

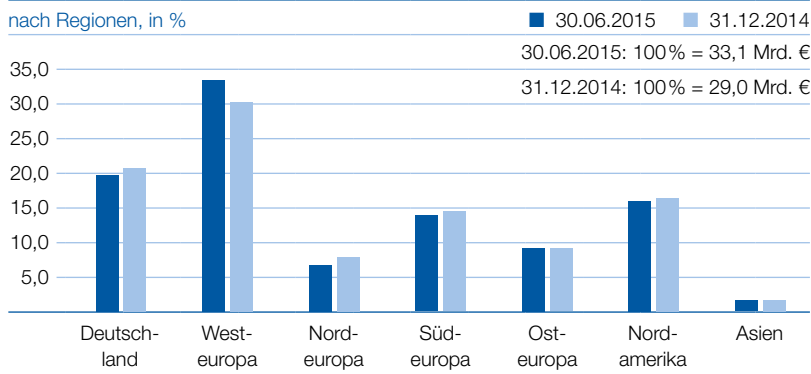
Durch die Akquisition der WestImmo veränderte sich die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten entsprechend gegenüber dem Vorjahresende. Während der Portfolioanteil in Westeuropa um ca. 3 % angestiegen ist, ist er für alle anderen Regionen nahezu stabil geblieben oder nur leicht gesunken.

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

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

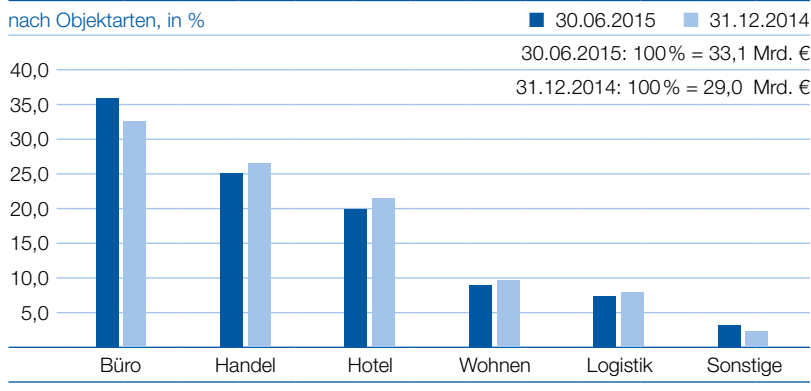
Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in %



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

Wertpapierportfolio

Das Wertpapierportfolio¹⁾ zum 30. Juni 2015 umfasste ein Volumen von nominal 11,5 Mrd. € (31. Dezember 2014: 11,3 Mrd. €). Davon entfiel ein Volumen von 1,1 Mrd. € auf die zum 31. Mai 2015 erworbene Westdeutsche ImmobilienBank AG. Es 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. 97 %²⁾ des Portfolios haben ein Investmentgrade-Rating³⁾. Mehr als 70 % des Portfolios erfüllen die Kriterien nach CRR zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

Finanzlage

Refinanzierung und Eigenkapital

Refinanzierung

Die Aareal Bank Gruppe war auch im zweiten Quartal 2015 sehr solide refinanziert. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 30. Juni 2015 34,0 Mrd. € (31. Dezember 2014: 28,7 Mrd. €). Sie setzen sich aus Pfandbriefen sowie ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus stand der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 8,2 Mrd. € (31. Dezember 2014: 8,3 Mrd. €) zur Verfügung. Die Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren beliefen sich auf 4,8 Mrd. € (31. Dezember 2014: 4,8 Mrd. €).

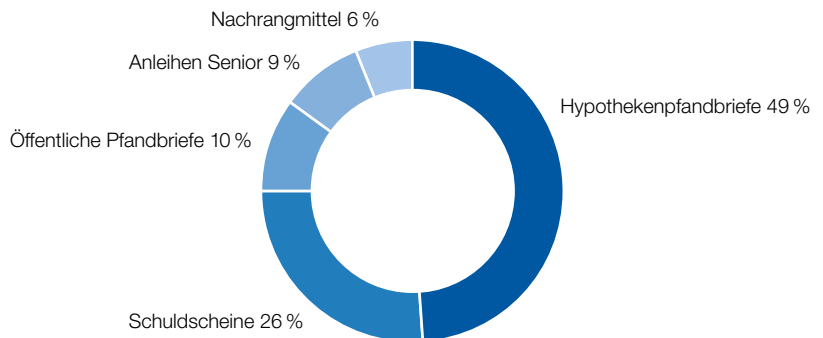
Aufgrund der sehr guten Refinanzierungssituation der Aareal Bank Gruppe wurden im zweiten Quartal keine nennenswerten Emissionen begeben. Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2015 0,9 Mrd. € an langfristigen Refinanzierungsmitteln aufgenommen. Diese verteilen sich auf Hypothekenpfandbriefe in Höhe von 0,7 Mrd. € und ungedeckte Emissionen von 0,2 Mrd. €. In Summe wurde im ersten Halbjahr bereits ein Großteil der Emissionsaktivitäten für 2015 durchgeführt.

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

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30. Juni 2015

in %

Gesamtvolumen: 34,0 Mrd. €



Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 30. Juni 2015 2.949 Mio. € (31. Dezember 2014: 2.723 Mio. €). Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-I-Anleihe (ATI-Anleihe) und 242 Mio. € auf Nicht beherrschende Anteile.

Aufsichtsrechtliches Kapital

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET 1)	2.212	2.109
Kernkapital (T1)	2.791	2.735
Eigenmittel (TC)	3.905	3.826
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET 1-Quote)	12,5	13,6
Kernkapitalquote (T1-Quote)	15,8	17,7
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	22,0	24,7

¹⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 30. Juni 2015 auf 13,5 Mrd. € (zum 31. Dezember 2014: 13,7 Mrd. €).

²⁾ Angabe auf Basis der Nominalvolumina

³⁾ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings

Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA)

30.06.2015

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel- anforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
Kreditrisiken	56.643	12.760	2.863	15.623	1.250
Unternehmen	36.328	10.228	1.369	11.597	928
Institute	6.146	569	289	858	69
Öffentliche Haushalte	11.303	0	39	39	3
Sonstige	2.866	1.963	1.166	3.129	250
Marktpreisrisiken				519	41
Operationelle Risiken				1.575	126
Gesamt	56.643	12.760	2.863	17.717	1.417

31.12.2014

	EAD	Risikogewichtete Aktiva (RWA)			Eigenmittel- anforderung
		AIRBA	KSA	Gesamt	
Mio. €					
Kreditrisiken	50.659	11.146	2.542	13.688	1.095
Unternehmen	32.089	8.667	1.884	10.551	844
Institute	6.103	674	86	760	61
Öffentliche Haushalte	11.218	0	14	14	1
Sonstige	1.249	1.805	558	2.363	189
Marktpreisrisiken				497	40
Operationelle Risiken				1.307	104
Gesamt	50.659	11.146	2.542	15.492	1.239

Die aufsichtsrechtliche Bemessung der gewichteten Risikoaktiva (RWA) basiert im Bereich der Kreditrisiken sowohl auf dem fortgeschrittenen Ansatz (AIRBA – Advanced Internal Ratings-Based Approach) als auch auf dem Standardansatz (KSA).

Nachtragsbericht

Mit Urteil vom 15. Juli 2015 hat das OLG Frankfurt am Main die Klage verschiedener Hedgefonds auf Schadenersatz wegen der Genussrechte der ehemaligen Corealcredit Bank AG (heute: Aareal Beteiligungen AG) in vollem Umfang ab- und die Berufung der Klägerinnen zurückgewiesen. Die

Revision wurde nicht zugelassen. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Die Klägerinnen könnten sich gegen die Nichtzulassung der Revision mit einer Nichtzulassungsbeschwerde an den BGH wenden. Die Frist zur Einlegung einer Nichtzulassungsbeschwerde (NZB) läuft nach Einschätzung der Bank bis Mitte/Ende August 2015. Insofern können die im Rahmen des Unternehmenszusammenschlusses angesetzten Rückstellungen für das „Große Frankfurter Verfahren“ derzeit noch nicht reduziert bzw. ausgebucht werden. Soweit die bilanzierte Risikoabschirmung nicht mehr erforderlich ist, ist auch der im Kaufvertrag über die Aktien der Corealcredit vereinbarte Kaufpreisanpassungsmechanismus bilanziell zu berücksichtigen. Der

verbleibende Ergebniseffekt wird für die Aareal Bank unter Berücksichtigung von Steuereffekten insgesamt unwesentlich sein.

Nach dem Ende der Zwischenberichtsperiode sind keine weiteren 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 2014 umfassend dargestellt. Im Rahmen des vorliegenden Zwischenberichts werden die zentralen Elemente unseres Risikomanagements nochmals kurz skizziert und wesentliche Entwicklungen im Berichtszeitraum dargestellt. Die Westlmo ist bereits in das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe integriert.

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

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

Das Risikodeckungspotenzial wird nach diesem Ansatz auf Basis einer GuV-/bilanzorientierten Ableitung bestimmt, die auch Grundlage für die Ermittlung der regulatorischen Eigenmittel ist. Dabei werden Eigenmittel maximal in der Höhe als Risikodeckungspotenzial angesetzt, wie sie zum Verlustausgleich verfügbar wären, ohne eine Verletzung der Mindestanforderungen nach Capital Requirements Regulation (CRR) auszulösen. Die Aareal Bank hat für sich festgelegt, nach dem Vorsichtsprinzip deutlich über diese Mindestanforderung hinauszugehen und dem Risikotragfähigkeitskonzept ein Kernkapital (Tier I) nach Basel III in Höhe von 8 % der prognostizierten risikogewichteten Aktiva (RWA) zuzüglich Puffer zugrunde zu legen. Nur die hierüber hinausgehenden Eigenmittel (freie Eigenmittel) werden als Risikodeckungspotenzial angesetzt. Hiervon wird nochmals ein Anteil von 11 % als Risikopuffer zurückbehalten. Dieser Anteil wird nicht für die Einrichtung von Risiko-Limits verwendet, sondern steht für nicht quantifizierbare Risikoarten (z.B. Reputationsrisiken, strategische Risiken) zur Verfügung.

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir ebenfalls konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug von Kernkapital in Höhe von 8 % der RWA auf einem Konfi-

Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 30. Juni 2015

– Going-Concern-Ansatz –

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.832	2.530
abzgl. 8 % der RWA (Kernkapital (Tier 1))	1.602	1.442
Freie Eigenmittel	1.230	1.088
Auslastung der freien Eigenmittel		
Kreditrisiken	307	246
Marktrisiken	253	205
Operationelle Risiken	94	52
Beteiligungsrisiken	60	38
Summe Auslastung	715	542
Auslastung in % der freien Eigenmittel	58 %	50 %

denzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 30. Juni 2015 ist die Risikotragfähigkeit 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 wird 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 Sicherheitenkategorien. Dieses erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

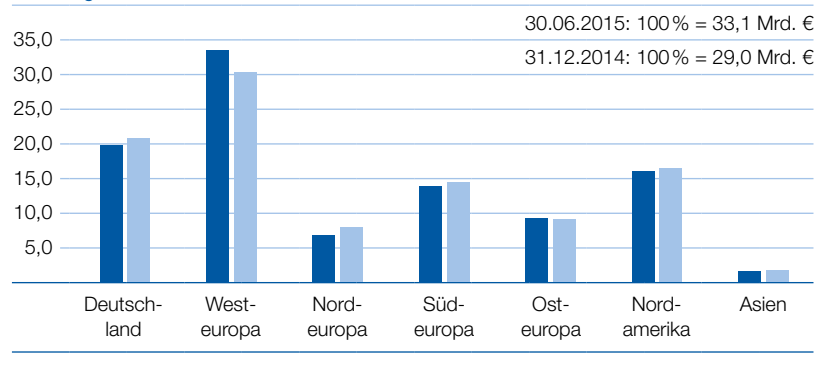
Handelsgeschäfte werden grundsätzlich nur mit Kontrahenten abgeschlossen, für die entsprechende Linien eingerichtet wurden. Alle Geschäfte werden unverzüglich auf die kreditnehmerbezogenen Linien angerechnet. Die Einhaltung der Limits wird realtime durch den Bereich Risk Controlling überwacht. Die Positionsverantwortlichen 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.

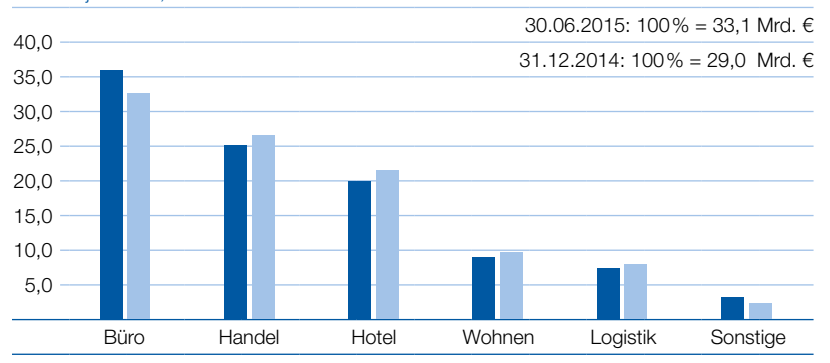
Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahmen)

nach Objektarten, in %



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

Länderrisiken

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

Marktpreisrisiken

Definition

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

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

Risiko abgedeckt. Dieses bildet damit insbesondere Kredit- und Liquiditätsrisiken im Anleihenbestand ab.

Risikomessung und -überwachung

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

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

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

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren in die Berechnung

einbeziehen. Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zinsbindungsfrist (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable Geschäfte) berücksichtigt. Das Eigenkapital des Aareal Bank Konzerns fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis und unterstreicht damit den konservativen Ansatz unserer Risikomessung.

Das für den VaR festgelegte Limit wird auf Grundlage der mindestens einmal jährlich durchgeführten Risikotragfähigkeitsanalyse bestimmt. Die Limitierung erfolgt auf Ebene des Konzerns

sowie auf Ebene der Einzelgesellschaften. Für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut ist darüber hinaus ein Limit für das Handelsbuch festgelegt sowie ein separates VaR-Limit für das gehaltene Fondsvermögen.

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt), 95 %, 250 Tage				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	422,3 (224,4)	189,4 (109,1)	313,6 (148,5)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	404,4 (212,8)	174,0 (95,7)	291,9 (135,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	115,0 (58,8)	61,0 (45,3)	87,0 (51,8)	- (-)
Fonds-VaR	3,8 (2,8)	2,8 (0,0)	3,5 (0,9)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	88,7 (135,6)	72,3 (86,6)	78,9 (102,8)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	428,7 (240,9)	209,1 (142,9)	324,0 (181,9)	460,0 (390,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

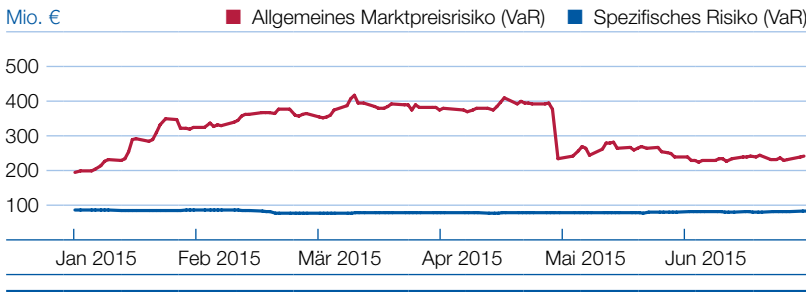
die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
Aktueller Jahresverlauf (Vorjahr gesamt), 95 %, 1 Tag				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	26,7 (14,2)	12,0 (6,9)	19,8 (9,4)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	25,6 (13,5)	11,0 (6,1)	18,5 (8,6)	- (-)
Konzern-FX-VaR	7,3 (3,7)	3,9 (2,9)	5,5 (3,3)	- (-)
Fonds-VaR	0,2 (0,2)	0,2 (0,0)	0,2 (0,1)	1,3 (1,3)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	5,6 (8,6)	4,6 (5,5)	5,0 (6,5)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	27,1 (15,2)	13,2 (9,0)	20,5 (11,5)	29,1 (24,7)

Konzern-Gesamt-VaR

Die Limits im Konzern unterliegen der laufenden Überwachung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsanalyse und wurden im abgelaufenen Quartal aufgrund der Aufnahme der WestImmo in den Aareal Bank Konzern angepasst. Es waren auch nach der Kalibrierung keine Limit-Überschreitungen festzustellen.

Allg. Marktpreisrisiko und spez. Risiko im Jahresverlauf 2015

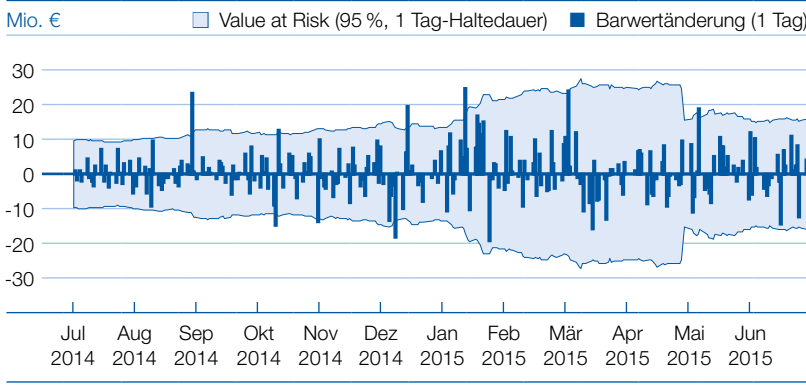


Ausschlaggebend für den erwarteten Rückgang des allgemeinen Marktpreisrisikos zum Ende April 2015 waren die turnusmäßige Aktualisierung der Statistikdaten und der damit verbundene Rückgang bei den historisch Volatilitäten der EUR-USD-Basis-Spreads.

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

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



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 3. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

Handelsbuch

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

Liquiditätsrisiken

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

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

Im Liquiditätsreport wird die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung auf der Basis eines internen Liquiditätsrisikomodells beurteilt. Dabei stellt das Liquiditätsmodell alle möglichen kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeit-

raum 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. In der Rechtsabteilung der Aareal Bank (Corporate Development – Legal) laufen sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten der Aareal Bank Gruppe zusammen. Die Einbindung der Rechtsabteilung basiert auf entsprechenden konzernweit gültigen Richtlinien. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der Tochtergesellschaften melden vierteljährlich sowie anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Die Rechtsabteilung berichtet ebenfalls (mindestens) vierteljährlich an den Vorstand. Die Informationen zu Rechtsrisiken gehen zudem in die Berichterstattung über Operationelle Risiken ein. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische Risiken werden außerhalb des Operationellen Controllings im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen gesteuert.

Der von der Aareal Bank verfolgte Ansatz zur Risikomessung und -überwachung der Operationellen Risiken sieht vor, dass durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadenbegrenzende Wirkung erreicht wird. Die von der Bank eingesetzten Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko und die jeweiligen Zuständigkeiten sind im Risikobericht des Geschäftsberichts 2014 detailliert beschrieben.

Die aktuelle Analyse der Controlling-Instrumente zeigt auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken 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 relevanten Konzerngesellschaften werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen. Die Berichterstattung über Beteiligungsrisiken erfolgt quartalsweise an den Vorstand der Bank. Im Berichtszeitraum hat sich keine signifikante Änderung des Beteiligungsrisikos ergeben.

Prognosebericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Konjunktur

Die globale Konjunktur hat sich im ersten Halbjahr 2015 nur verhalten entwickelt. Zwar könnte sich der Aufwärtstrend in der zweiten Jahreshälfte etwas beleben, jedoch dürfte die Dynamik der Weltwirtschaft auch im restlichen Jahresverlauf verhalten bleiben. Es wird für das Gesamtjahr 2015 weiterhin

von Wachstumsraten in etwa auf dem Niveau des Vorjahres ausgegangen. Ein spürbar stärkeres Wachstum dürfte durch bedeutende Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren verhindert werden. Zudem machen eine Vielzahl von Risiken und Unsicherheiten die globale Wirtschaftsentwicklung anfällig für Störungen.

Die Unsicherheiten über den Fortgang der Schuldenkrise in Griechenland dürften noch längere Zeit fortbestehen. Unsicherheiten und Zweifel im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung in Griechenland und damit verbunden der Eurozone sind jedoch dazu geeignet, die Konjunktur in der Eurozone, insbesondere in deren Peripherie, zu beeinträchtigen. Dies würde sich bei einem Austritt Griechenlands erheblich verstärken und könnte in einigen Ländern eine Rezession hervorrufen.

Weitere Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren in Europa bestehen in geopolitischen Spannungen, z. B. im Ukraine-Konflikt, strukturellen Wirtschaftsproblemen und dem Reformstau in einigen Ländern der Eurozone sowie einem Deflationsrisiko, welches sich aber zuletzt abgeschwächt hat.

Weiterhin bedeutende Gefahren und Nebenwirkungen erwachsen aus dem Niedrigzinsumfeld. Marktakteure könnten zu höheren Risiken verleitet werden und auch die Fehlallokation von Kapital und Blasenbildung auf Vermögensmärkten sind als Risiken anzusehen. Fehlallokationen und insbesondere Blasenbildungen könnten bei Neubewertungen der Vermögenswerte zu abrupten Einbrüchen führen. Zudem kann das Niedrigzinsumfeld die Reform- und Konsolidierungsbemühungen im öffentlichen ebenso wie im privaten und im Bankensektor verringern. An einer breiten fundamentalen Unterstützung der Wirtschaftsentwicklung fehlt es. Insofern erwachsen gerade in der Eurozone Gefahren aus einer zu zögerlichen oder nicht adäquaten Abwehr von Risiken für die Geldwertstabilität oder die Stabilität des Eurosystems mit systemischen Risiken erheblichen Ausmaßes.

Zwar sind die zuvor genannten Risiken und Unsicherheiten gerade für die Eurozone von Bedeutung. Über die Finanz- und Kapitalmärkte sowie die

Handelskanäle könnten sie aber auch auf andere Regionen der Weltwirtschaft in nicht unerheblichem Maße ausstrahlen.

Eine langsame Beendigung der Nullzinspolitik vonseiten der amerikanischen Zentralbank Fed, die für die zweite Jahreshälfte erwartet wird, stellt ebenso ein Risiko für die Weltwirtschaft dar. Dies gilt in besonderem Maße für die aufstrebenden Volkswirtschaften, für die ein belastend wirkender Kapitalabfluss nicht ausgeschlossen werden kann. In China besteht angesichts einer in der Vergangenheit stark gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Verschuldung und hoher Bauinvestitionen die Gefahr von Korrekturen mit Beeinträchtigungen für die Wirtschaft und das Finanzsystem.

Begünstigt werden könnte die Konjunktur hingegen von einer weiterhin expansiven Geldpolitik zahlreicher Zentralbanken und einem niedrigen Ölpreis. Diese Faktoren werden durch die fortgeschrittenen Entschuldungsprozesse im privaten Sektor unterstützt. Des Weiteren wirkt die Finanzpolitik der fortgeschrittenen Volkswirtschaften kaum mehr bremsend.

Die Prognose für das Jahr 2015 im Einzelnen: Die Vielzahl der Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren legt es nahe, dass sich die Konjunktur in der Eurozone in diesem Jahr nur verhalten entwickeln wird. Sowohl für das Gesamtjahr als auch für die zweite Jahreshälfte wird von einem leichten Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts ausgegangen. Die Wachstumsrate des Gesamtjahres 2015 fällt damit etwas kräftiger aus als im Vorjahr. Eine leicht wachsende Wirtschaftsleistung in diesem Jahr erwarten wir auch in verschiedenen Mitgliedsstaaten der Eurozone, darunter z. B. in Belgien und Frankreich. Nur geringfügige Wachstumsraten, merklich unter dem Durchschnitt der Eurozone, unterstellen wir hingegen für Italien und Österreich, während eine Stagnation für Finnland erwartet wird. Für Deutschland und die Niederlande ist ein Wachstum geringfügig oberhalb des Durchschnitts der Eurozone und damit auch leicht höher als im vorherigen Jahr möglich. Ein deutliches Wachstum weist für dieses Jahr die Prognose für Spanien auf. Jedoch ist nicht auszuschließen, dass gerade in

den Ländern an der sog. Peripherie der Eurozone, darunter Italien und Spanien, die weitere Wirtschaftsentwicklung durch die Unsicherheit im Zusammenhang mit Griechenland gestört wird.

Außerhalb der Eurozone, insbesondere in Großbritannien, Polen, Schweden und der Tschechischen Republik wird ein kräftigeres Wachstum über dem Durchschnitt der Eurozone erwartet. In Dänemark dürfte das Wachstum im laufenden Jahr währenddessen in etwa auf dem Niveau der Eurozone liegen. Mit Blick auf den aufgewerteten Schweizer Franken gehen wir in der Schweiz nur von einem geringfügigen Wirtschaftswachstum in diesem Jahr aus. Die realen Wachstumsraten der türkischen Volkswirtschaft werden voraussichtlich marginal über dem Wert des Vorjahres liegen. Von sehr deutlichen Rückgängen des realen Bruttoinlandsprodukts gehen wir in diesem Jahr für Russland aus, dessen Wirtschaft durch den Ukraine-Konflikt und seine Folgen sowie den niedrigen Ölpreis belastet wird.

Nachdem die US-amerikanische Wirtschaft belastet durch temporäre Faktoren nur zurückhaltend ins Jahr gestartet ist, haben wir unsere Prognose für die USA zurückgenommen und gehen nun von einem Wirtschaftswachstum mit Raten nahezu auf dem Niveau des Vorjahres aus. In der zweiten Jahreshälfte sollte die Wirtschaft gegenüber dem ersten Halbjahr aber zulegen können. Getragen wird dies insbesondere vom privaten Konsum, der von einer Besserung am Arbeitsmarkt und einer höheren Lohndynamik profitieren dürfte. Aber auch die Unternehmensinvestitionen dürften angesichts besserer Absatzchancen unterstützend wirken. Die unterstellte Leitzinserhöhung der Fed in der zweiten Jahreshälfte wird voraussichtlich nur wenig bremsend auf die Investitionstätigkeit in diesem Jahr wirken, jedoch können Risiken vonseiten der Geldpolitik und auch der Fiskalpolitik nicht ausgeschlossen werden. Dämpfende Effekte könnten vonseiten der Aufwertung des US-Dollars kommen. Für Kanada nehmen wir die Prognose ebenfalls, auf ein nur verhaltenes Wachstum in diesem Jahr, merklich unter dem Wert des Vorjahres, zurück.

Japans Wirtschaft wird in diesem Jahr voraussichtlich nur langsam wachsen. In China wurde in der

jüngsten Vergangenheit die Geldpolitik gelockert und fiskalpolitische Maßnahmen angekündigt, was zur Unterstützung der Konjunktur beiträgt. Die Wachstumsraten des realen Bruttoinlandsprodukts dürften sich jedoch aufgrund der Eindämmung des Booms bei Wohnimmobilien und eines Übergangs zu einer allgemein etwas geringeren Investitionsquote in moderatem Umfang gegenüber dem Vorjahr verlangsamen. Dabei spielt auch der genannte Unsicherheitsfaktor der in der Vergangenheit gestiegenen gesamtwirtschaftlichen Verschuldung eine Rolle. Auch die massiven Kurseinbrüche an den chinesischen Aktienmärkten dürften die Wirtschaft belasten und stellen ein weiteres Risiko dar. Für Singapur unterstellen wir eine Wachstumsrate des realen Bruttoinlandsprodukts leicht unterhalb des Niveaus des Vorjahres.

Eine stagnierende bis langsam abnehmende Arbeitslosenquote erwarten wir in diesem Jahr weiterhin auf zahlreichen Arbeitsmärkten Europas. In den USA dürfte sich die Reduzierung der Arbeitslosigkeit im Jahresverlauf weiter fortsetzen, wobei das bereits erreichte niedrige Niveau zu beachten ist.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die Situation an den Finanz- und Kapitalmärkten stellt sich gegenüber den Vorjahren als deutlich entspannter dar. Dieses Bild dürfte im laufenden Jahr im Wesentlichen erhalten bleiben, sofern die genannten Unsicherheitsfaktoren hinsichtlich der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung nicht in erheblichem Maße zum Tragen kommen. Für die Eurozone sind hier insbesondere die Unsicherheiten im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung um Griechenland zu nennen, die gerade die Finanz- und Kapitalmärkte in den Ländern der Peripherie der Eurozone belasten könnten.

Für die Geldpolitik zeichnen sich bereits seit längerem unterschiedliche Richtungen ab. Gerade die EZB verfolgt weiterhin eine extrem expansiv ausgerichtete Geldpolitik, für die die hohen Ankäufe von Wertpapieren (insbesondere von Staatsanleihen) und der Leitzins nahe der Null-Prozent-Marke stehen. Die Schwedische Reichsbank

hat unmittelbar nach dem Quartalsende ihren Leitzins weiter in die negative Zone (-0,35 %) geführt. Auch die Bank of Japan ist außerordentlich expansiv ausgerichtet. Erste langsame Schritte in Form einer Leitzinsanhebung hin zu einer Straffung der Geldpolitik werden hingegen vonseiten der Fed in der zweiten Jahreshälfte erwartet. Die ursprünglich auch für dieses Jahr erwartete erste Leitzinsanhebung durch die Bank of England könnte sich in das kommende Jahr verschieben.

Mit Blick auf die erwartete Erhöhung der Leitzinsen in den USA ist dort in der zweiten Jahreshälfte auch ein Zinsanstieg möglich. Trotz der im zweiten Quartal erfolgten Zinsanstiege dürften sich die Zinsen in der Eurozone und in zahlreichen anderen europäischen Staaten auf einem niedrigen Niveau bewegen. Die Differenzen in der Ausrichtung der Geldpolitik können in der zweiten Jahreshälfte mit spürbaren Verschiebungen im Währungsgefüge einhergehen und der Euro damit schwach bleiben.

Der Preisauftrieb wird in zahlreichen Regionen im weiteren Jahresverlauf voraussichtlich kraftlos bleiben. Damit werden für die Eurozone, zahlreiche europäische Volkswirtschaften außerhalb dieser – wie z.B. Großbritannien und Schweden – sowie für Japan und die USA jahresdurchschnittliche Inflationsraten knapp oberhalb der Null-Prozent-Marke erwartet. Eine zeitweilige moderate Deflation kann aber auch nicht ausgeschlossen werden. In einigen Ländern, z. B. in Polen und Spanien, stellt eine geringfügige Deflation sogar die wahrscheinlichste Entwicklung dar. Stärker ausgeprägt könnte die Deflation in der Schweiz mit Blick auf die dortige Währungsaufwertung ausfallen. Eine niedrige Inflationsrate wird für China erwartet. Hohe Inflationsraten werden sich auch weiterhin in der Türkei und ganz besonders deutlich ausgeprägt in Russland einstellen.

Regulatorisches Umfeld

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen. So sind zahlreiche Vorhaben, wie z.B. die Überarbeitung des Kreditrisikostandardansatzes sowie

der einfachen Kapitalansätze für Operationelle Risiken, die Floor-Regelungen oder die Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch aufseiten des Basler Ausschusses für Bankenaufsicht in Diskussion oder Konsultation. Darüber hinaus hat die EBA ein Diskussionspapier zur Zukunft des IRBA (auf Internen Ratings Basierender Ansatz – IRBA) veröffentlicht, in welchem zahlreiche methodische Punkte aufgegriffen und europaweit harmonisiert werden sollen. Entsprechend werden die damit verbundenen Umsetzungsmaßnahmen und die Implementierung in die Geschäftstätigkeit auch für die Aareal Bank weiterhin im Fokus stehen.

Außerdem sind weitere aufsichtsrechtliche Anforderungen im Rahmen des Single Resolution Mechanism (SRM) abzuarbeiten. Hierzu zählen z. B. die Mindestanforderungen an die Ausgestaltung von Sanierungsplänen (MaSan) auf nationaler Ebene sowie die Richtlinie zur Sanierung und Abwicklung von Kreditinstituten und Wertpapierfirmen (BRRD) auf europäischer Ebene. Ebenso sind die Anforderungen hinsichtlich der neu angedachten Kennzahlen Minimum Requirement for Eligible Liabilities (MREL) und Total Loss Absorbing Capacity (TLAC) umzusetzen, wobei die letztgenannte nach aktuellem Diskussionstand nur für die global systemrelevanten Institute einschlägig ist.

Bei den weiteren aufsichtsrechtlichen Anforderungen sind die Details derzeit in einigen Teilen noch unklar. So steht die finale Ausarbeitung diverser technischer Standards noch aus. Um dennoch eine fristgerechte Umsetzung zu ermöglichen, wurde die Aufarbeitung der einzelnen Themen von uns bereits in zahlreichen Projekten und mit erheblichem Ressourceneinsatz weiter vorangetrieben.

Eine besondere Herausforderung für die Institute stellt zusätzlich die zunehmende Volatilität der Anforderungen dar. Diese resultiert neben den exemplarisch genannten neuen Anforderungen insbesondere aus der Ausgestaltung der bereits implementierten und neuen Instrumentarien durch die EZB und/oder die nationalen Aufsichtsbehörden. So sind die national festzusetzenden Kapitalpuffer (antizyklischer und vor allem systemischer Puffer) oder auch die jährlichen Inhalte des bankindi-

duellen Bescheids auf Grundlage des Supervisor Review and Evaluation Process (SREP) einerseits nur bedingt planbar und zum anderen können hieraus kurzfristige Veränderungen der bankindividuellen Kapitalanforderungen resultieren.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Der Wettbewerb in der Gewerbeimmobilienfinanzierung wird auch im zweiten Halbjahr intensiv bleiben. Dies gilt sowohl in Europa, Nordamerika als auch Asien auf den meisten, der für die Aareal Bank relevanten Märkte. Die Bereitschaft der Finanzierungsgeber, niedrigere Margen und höhere Beleihungsausläufe zu akzeptieren, dürfte dabei noch in moderatem Umfang zunehmen. Mit der Begrenzung des Angebots an erstklassigen Objekten in Top-Lagen ist davon auszugehen, dass sich das Interesse der Investoren und in diesem Zuge auch der Finanzierungsgeber an Objekten mit einem höheren Risikoprofil spürbar beleben wird. Auch eine weitere Zunahme bei den sehr großvolumigen Investitionen bzw. Finanzierungen ist wahrscheinlich.

Hinsichtlich der Transaktionsvolumina ist für die zweite Jahreshälfte ebenso wie bezogen auf das Gesamtjahr 2015 von einem moderatem Anstieg gegenüber dem Vorjahr auszugehen. Die Gewerbeimmobilien¹⁾ sind in dem vorherrschenden Niedrigzinsumfeld, in dem Investoren – ausgestattet mit einer hohen Liquidität – auf der Suche nach Rendite sind, als Anlageform weiterhin attraktiv. Diese Investitionsnachfrage dürfte die Wertentwicklung unterstützen, wobei sich die Gefahr einer Blasenbildung nicht ausschließen lässt. Belastende Effekte auf die Gewerbeimmobilienmärkte, und hier insbesondere auf die Mietmärkte, können hingegen vonseiten einer verhaltenen Wirtschaftsentwicklung, einer vielerorts nach wie vor hohen Arbeitslosigkeit sowie der deutlichen Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld kommen.

Vor diesem Hintergrund unterstellen wir für zahlreiche, für uns relevante Gewerbeimmobilienmärkte

im Jahr 2015 eine im Durchschnitt steigende Wertentwicklung, die jedoch zwischen den einzelnen Ländern divergieren kann. Frankreich und Italien sind Beispiele für Märkte mit der Erwartung einer leicht positiven durchschnittlichen Wertsteigerung. Etwas kräftigere Anstiege in diesem Jahr unterstellen wir in Dänemark, Deutschland, Polen, Schweden und Spanien mit Blick auf günstigere Wirtschaftsaussichten. Auch Großbritannien hat relativ gute Wirtschaftsaussichten und erfreut sich bei den Investoren gerade mit London großer Beliebtheit, weshalb für Großbritannien von einem spürbaren Wertzuwachs ausgegangen wird. In verschiedenen Märkten halten wir aber auch eine weitgehend stabile Wertentwicklung für wahrscheinlich. Hierzu zählen in Europa z.B. Belgien, Finnland, die Niederlande, die Schweiz und die Türkei. Die Unsicherheiten im Zusammenhang mit dem Ukraine-Konflikt und den ungünstigen Perspektiven für die Wirtschaft Russlands legen für dessen Gewerbeimmobilienmarkt in diesem Jahr einen deutlichen Wertrückgang nahe.

Ein spürbares Wachstum der durchschnittlichen Werte für Gewerbeimmobilien wird währenddessen in den USA erwartet. Hierfür spricht die hohe Liquidität auf dem US-amerikanischen Markt ebenso wie die im weiteren Jahresverlauf positive Konjunkturerwartung. Dämpfende und ggf. mit Unsicherheit verbundene Effekte können jedoch in Folge eines Zinsanstiegs in den USA eintreten. Leicht steigende durchschnittliche Werte unterstellen wir in diesem Jahr für Kanada. Hinsichtlich der Einschätzung der chinesischen Gewerbeimmobilienmärkte gehen wir von einem moderaten Rückgang aus. Begründet ist dies in der nicht mehr so dynamischen Wirtschaftsentwicklung in China, den hohen Investitionstätigkeiten in der Vergangenheit sowie einem möglichen leichten Zinsanstieg beim US-Dollar. Für Japan gehen wir hingegen von einem moderaten durchschnittlichen Wertzuwachs aus und für Singapur von einer weitgehend stabilen Wertentwicklung.

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

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

Auf den Hotelmärkten wird ein gemischtes Bild erwartet. Auf den europäischen und asiatischen Märkten zeichnet sich für dieses Jahr überwiegend eine stabile bis moderat positive Entwicklung in den führenden Wirtschaftszentren ab. Davon abweichend gibt es aber auch einige Märkte mit rückläufigen Ertragskennzahlen. Daneben sind in den einzelnen Märkten auch saisonal bedingte Schwankungen zu berücksichtigen. Für Nordamerika wird im Durchschnitt von einer Fortsetzung der positiven Entwicklung bei den Erträgen in einem moderaten Umfang ausgegangen. Auch hier sind regionale und saisonale Abweichungen zu beachten.

Die im gesamtwirtschaftlichen Umfeld bestehenden Risiken und Unsicherheiten sind auch für die weitere Entwicklung der Gewerbeimmobilienmärkte von Relevanz und stellen, falls sie in bedeutendem Maße zum Tragen kommen, eine Gefahr für die Wertentwicklung auf den Märkten dar. Hier ist u. a. insbesondere das vorherrschende Niedrigzinsumfeld zu nennen, welches mit dem Risiko der Fehlallokation von Kapital und der Blasenbildung auch auf Immobilienmärkten verbunden ist. Eine anziehende Geldpolitik in den USA, die zu einem schnelleren Zinsanstieg als gegenwärtig erwartet führt, könnte Verunsicherungen sowie bremsende Wirkungen auf Immobilienmärkte bewirken.

Das Neugeschäftsvolumen für das laufende Jahr haben wir u. a. unter Berücksichtigung verschiedener Marktaspekte bestimmt. In der Aareal Bank Gruppe gehen wir für das Jahr 2015 weiterhin von einem Neugeschäftsvolumen in Höhe von 6 bis 7 Mrd. € aus.

Vorausgesetzt wird, dass die beschriebenen Risiken und Unsicherheiten auf den Immobilienmärkten und im gesamtwirtschaftlichen Umfeld nicht in bedeutendem Maße zum Tragen kommen. Andernfalls könnte sich dies im Geschäftsverlauf, z. B. beim Neugeschäft, bemerkbar machen.

Segment Consulting/Dienstleistungen

Bankbereich Wohnungswirtschaft

Wir erwarten auch im weiteren Jahresverlauf eine anhaltend solide Entwicklung der deutschen Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft. Die Branche wird die nachhaltige Bestandsentwicklung weiter fortsetzen. Angesichts der regional unterschiedlichen Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten gewinnen in Schrumpfungsräumen Stadtumbau- und Rückbauprogramme an Bedeutung.

Wir gehen davon aus, dass die positive Stimmung auf dem Wohnungsmarkt bis zum Jahresende anhält. Durch die fortschreitende Urbanisierung ist vor allem in wirtschaftsstarken Metropolen und kleineren Groß- und Universitätsstädten von einer weiterhin wachsenden Wohnungsnachfrage auszugehen. Der Anstieg der Angebotsmieten wird sich jedoch weniger dynamisch entwickeln. Durch das Inkrafttreten der Mietpreisbremse im Juni bleibt abzuwarten, wie sich die neue Gesetzgebung auf die künftige Preis- und Wertentwicklung von Wohnimmobilien auswirken wird.

Das niedrige Zinsumfeld, wirtschaftlich solide Fundamentaldaten und die anhaltend hohe Wohnungsnachfrage in den Ballungszentren stellen für Investoren attraktive Marktgegebenheiten dar. Die Nachfrage unterschiedlicher Anlegergruppen nach Wohnimmobilien dürfte daher weiterhin auf einem hohen Niveau bestehen bleiben. Vor allem börsennotierte Immobilienunternehmen aus dem In- und Ausland werden weiterhin in dieses Anlagesegment investieren. Aufgrund begrenzter Immobilienangebote in den Metropolen dürften die Investoren verstärkt auf regionale Immobilienmärkte ausweichen.

Mit der Gagfah-Übernahme durch die Deutsche Annington mit einem Transaktionsvolumen von rund 8 Mrd. € lag der Investmentumsatz bereits im ersten Quartal 2015 bei knapp 11 Mrd. € und erreichte damit bereits 87 % des gesamten Vorjahrestransaktionsvolumens. Vor diesem Hintergrund und aufgrund im weiteren Jahresverlauf geplanter Übernahmen erwarten wir auf dem Markt für Wohnimmobilien-Investments ein Transaktionsvolumen,

welches das Vorjahresniveau voraussichtlich übersteigen wird.

Für das Jahr 2015 sehen wir gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen aus der Energie- und Versorgungswirtschaft. Darüber hinaus investieren wir aktuell insbesondere im Bereich der Zahlungsverkehrsunterstützung und der Prozessoptimierung, da wir hier weiteres Potential sehen.

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

Aareon

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

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

Im Geschäftssegment ERP-Produkte wird für das Geschäftsjahr 2015 von einer konstanten Umsatzentwicklung bei einem leichten Anstieg des Pro-

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

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

Die Aareon erwartet im Geschäftssegment Internationales Geschäft positive Effekte durch die Investitionen im Vorjahr in strategische Maßnahmen mit Schwerpunkt Internationalisierung und Digitalisierung. Umsatz und EBIT sollten deutlich ansteigen.

Für die Aareon NL Gruppe wird, insbesondere durch die Erweiterung des Angebots an digitalen Lösungen und die Steigerung des Beratungsgeschäfts, ein deutliches Umsatz- und EBIT-Wachstum erwartet. Für die Aareon France SAS gehen wir von einem deutlichen Umsatzwachstum aus. Vor allem im Rahmen der Wartungsumsätze wird sich der positive Trend fortsetzen. Gegenüber dem Vorjahr wird sich das Ergebnis allerdings verringern, da 2014 durch Sondereffekte positiv beeinflusst war. Auf dem britischen Markt rechnet die Aareon mit einer Steigerung des Umsatzes und einem konstantem EBIT. Der britische Markt ist von hoher Wettbewerbsintensität geprägt. Für die Incit Gruppe hat sich das erwartete Potenzial im norwegischen und niederländischen Markt durch

zwei große Aufträge im ersten Halbjahr bereits bestätigt. Daneben haben sich neue Möglichkeiten auf dem schwedischen Markt eröffnet. Durch das damit einhergehende hohe Projektvolumen, verbunden mit einem verstärkten Beratungsgeschäft, wird ein signifikantes Umsatz- und Ergebniswachstum erwartet bei gleichzeitig zunehmenden Personal- und mitarbeiterabhängigen Kosten.

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

Konzernziele

Auch für das zweite Halbjahr 2015 erwarten wir weiterhin ein anhaltend herausforderndes Niedrigzinsumfeld sowie erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der geopolitischen Lage und der weiteren Entwicklung der Europäischen Staatsschuldenkrise, etwa im Zusammenhang mit Griechenland.

Der Zinsüberschuss wird innerhalb einer Bandbreite von 720 bis 760 Mio. € erwartet.

Trotz des größeren Kreditportfolios gehen wir erneut von einer Risikovorsorge in einer Bandbreite von 100 bis 150 Mio. € aus. Wie in den Vorjahren kann auch für das laufende Jahr eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

Der Provisionsüberschuss wird innerhalb einer Bandbreite von 170 bis 180 Mio. € erwartet.

Der Verwaltungsaufwand dürfte – einschließlich Einmaleffekte aus der Übernahme und Integration der WestImmo sowie der Integration der Corealcredit – bei 520 bis 550 Mio. € liegen.

Insgesamt sehen wir für das laufende Jahr unverändert gute Chancen, inklusive des Zugangsgewinns (negativer Goodwill) aus dem Erwerb der WestImmo ein Konzernbetriebsergebnis von 400 bis 430 Mio. € zu erzielen. Der zum 30. Juni 2015 ermittelte Wert für den negativen Goodwill aus der

Übernahme beläuft sich auf vorläufige 154 Mio. €. Für das Geschäftsjahr 2015 gilt, dass der Zugangsgewinn aus dem Erwerb der WestImmo – wie auch schon der Zugangsgewinn aus dem Erwerb der Corealcredit im Vorjahr – bei der Ermittlung der Höhe einer möglichen Dividendenzahlung nicht berücksichtigt werden würde.

Der Return on Equity (RoE) vor Steuern dürfte bei rund 16 %, das Ergebnis je (Stamm-)Akte (EpS) bei einer erwarteten Gesamtjahressteuerquote von 31,4 % in der Spanne von 4,80 bis 5,20 € liegen. Bereinigt um den Zugangsgewinn aus dem WestImmo-Erwerb erwarten wir einen RoE vor Steuern von rund 10 %; das EpS dürfte in der Spanne von 2,30 bis 2,70 € liegen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen wird für das Geschäftsjahr 2015 ein Neugeschäft innerhalb einer Bandbreite von 6 bis 7 Mrd. € angestrebt.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir für unsere IT-Tochter Aareon einen Beitrag zum Konzernbetriebsergebnis von rund 27 Mio. €.

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

	Anhang	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2014
Mio. €			
Zinserträge		490	484
Zinsaufwendungen		121	171
Zinsüberschuss	1	369	313
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	49	69
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge		320	244
Provisionserträge		97	94
Provisionsaufwendungen		14	15
Provisionsüberschuss	3	83	79
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	8	3
Handelsergebnis	5	-5	4
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	-2	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		0	-
Verwaltungsaufwand	7	268	216
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	10	16
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb		154	154
Betriebsergebnis		300	284
Ertragsteuern		46	41
Konzernergebnis		254	243
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		10	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		244	233
Ergebnis je Aktie (EpS)¹⁾			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		244	223
davon Stammaktionären zurechenbar ²⁾		236	223
davon AT1-Investoren zurechenbar		8	-
Ergebnis je Stammaktie (in €) ^{2) 3)}		3,95	3,74
Ergebnis je AT1-Anteil (in €) ⁴⁾		0,08	-

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

²⁾ Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin für Zwecke der EpS-Berechnung bei der Vergleichszahl zum 30. Juni 2014 (10 Mio. €) in Abzug gebracht.

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

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

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

	01.01.-30.06.2015	01.01.-30.06.2014
Mio. €		
Konzernergebnis	254	243
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	16	-22
Neubewertung (Remeasurements)	24	-32
Steuern	-8	10
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Neubewertungsrücklage	23	44
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	22	59
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	10	-
Steuern	-9	-15
Veränderung der Hedge-Rücklage	18	5
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	27	4
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	3
Steuern	-9	-2
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	4	-1
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	4	-1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
Sonstiges Ergebnis	61	26
Gesamtergebnis	315	269
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	10	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	305	259

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014
Mio. €		
Zinserträge	246	258
Zinsaufwendungen	55	89
Zinsüberschuss	191	169
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	31	32
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	160	137
Provisionserträge	50	46
Provisionsaufwendungen	8	7
Provisionsüberschuss	42	39
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1
Handelsergebnis	2	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	-
Verwaltungsaufwand	136	114
Sonstiges betriebliches Ergebnis	13	0
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	154	-
Betriebsergebnis	233	65
Ertragsteuern	24	21
Konzernergebnis	209	44
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	204	39

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014
Mio. €		
Konzernergebnis	209	44
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	48	-13
Neubewertung (Remeasurements)	70	-19
Steuern	-22	6
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
Veränderung der Neubewertungsrücklage	-24	15
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	-33	20
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-1	-
Steuern	10	-5
Veränderung der Hedge-Rücklage	0	8
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	0	8
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	3
Steuern	0	-3
Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung	1	-1
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	1	-1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
Sonstiges Ergebnis	25	9
Gesamtergebnis	234	53
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Gesamtergebnis	5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Gesamtergebnis	229	48

Segmentberichterstattung

Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2014	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2014	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2014	01.01.- 30.06.2015	01.01.- 30.06.2014
Mio. €								
Zinsüberschuss	370	311	0	0	-1	2	369	313
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	49	69					49	69
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	321	242	0	0	-1	2	320	244
Provisionsüberschuss	2	2	81	80	0	-3	83	79
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	8	3					8	3
Handelsergebnis	-5	4					-5	4
Ergebnis aus Finanzanlagen	-2	0					-2	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Verwaltungsaufwand	173	124	96	93	-1	-1	268	216
Sonstiges betriebliches Ergebnis	9	15	1	1	0	0	10	16
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	154	154					154	154
Betriebsergebnis	314	296	-14	-12	0	0	300	284
Ertragsteuern	50	45	-4	-4			46	41
Konzernergebnis	264	251	-10	-8	0	0	254	243
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	8	8	2	2			10	10
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	256	243	-12	-10	0	0	244	233
Allokiertes Eigenkapital	1.593	1.302	124	108	553	657	2.270	2.067
Cost Income Ratio in %	45,3	36,9	117,6	115,0			57,9	52,0
RoE vor Steuern in % ¹⁾²⁾	37,0	42,2	-26,2	-25,7			24,6	25,3
Beschäftigte (Durchschnitt)	972	851	1.634	1.638			2.606	2.489
Segmentvermögen	45.993	39.938	9.504	8.670			55.497	48.608

¹⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

²⁾ Die Ergebniszurechnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Stille Einlage des SoFFin wurde zum 30. Oktober 2014 zurückgezahlt. Zur besseren Vergleichbarkeit und i.S. einer ökonomischen Betrachtung wurde für Zwecke der Berechnung des RoE die Nettoverzinsung der Stillen Einlage des SoFFin (10 Mio. €) bei der Vergleichszahl zum 30. Juni 2014 in Abzug gebracht. Ebenso wurde bei der Ermittlung des RoE die Stille Einlage des SoFFin (300 Mio. €) vom Eigenkapital abgezogen.

Segmentberichterstattung

Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014	2. Quartal 2015	2. Quartal 2014
Mio. €								
Zinsüberschuss	192	168	0	0	-1	1	191	169
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	31	32					31	32
Zinsüberschuss nach Risikovorsorge	161	136	0	0	-1	1	160	137
Provisionsüberschuss	2	1	40	40	0	-2	42	39
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	1					-3	1
Handelsergebnis	2	2					2	2
Ergebnis aus Finanzanlagen	1	0					1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen			0				0	
Verwaltungsaufwand	89	68	48	47	-1	-1	136	114
Sonstiges betriebliches Ergebnis	12	-1	1	1	0	0	13	0
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn) aus Unternehmenserwerb	154						154	
Betriebsergebnis	240	71	-7	-6	0	0	233	65
Ertragsteuern	26	23	-2	-2			24	21
Konzernergebnis	214	48	-5	-4	0	0	209	44
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	4	4	1	1			5	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	210	44	-6	-5	0	0	204	39
Allokiertes Eigenkapital	1.593	1.302	124	108	553	657	2.270	2.067
Cost Income Ratio in %	42,7	39,4	117,4	115,3			55,2	54,0
RoE vor Steuern in % ¹⁾²⁾	57,9	18,5	-26,2	-26,0			39,2	10,3

¹⁾ Auf das Jahr hochgerechnet

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

Bilanz

	Anhang	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €			
Aktiva			
Barreserve		184	184
Forderungen an Kreditinstitute	9	2.700	3.178
Forderungen an Kunden	10	36.994	30.549
Risikovorsorge	11	-542	-480
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.454	2.565
Handelsaktiva	12	766	467
Finanzanlagen	13	11.783	12.002
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		1	1
Immaterielle Vermögenswerte	14	113	110
Sachanlagen	15	116	96
Ertragsteueransprüche		14	35
Aktive latente Steuern		257	240
Sonstige Aktiva	16	657	610
Gesamt		55.497	49.557
Passiva			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	2.409	1.807
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18	32.031	27.483
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	11.869	11.483
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		2.957	2.928
Handelspassiva	20	826	659
Rückstellungen	21	773	713
Ertragsteuerverpflichtungen		117	124
Passive latente Steuern		25	21
Sonstige Passiva	22	138	127
Nachrangkapital	23	1.403	1.489
Eigenkapital	24, 25, 26		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.522	1.357
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-16	-77
Nicht beherrschende Anteile		242	242
Eigenkapital gesamt		2.949	2.723
Gesamt		55.497	49.557

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungsumrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
					Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage				
Mio. €											
Eigenkapital zum 01.01.2015	180	721	1.357	300	-95	15	-1	4	2.481	242	2.723
Gesamtergebnis der Periode			244		16	23	18	4	305	10	315
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-10	-10
Dividende			-72						-72		-72
AT1-Kupon			-7						-7		-7
Sonstige Veränderungen											
Eigenkapital zum 30.06.2015	180	721	1.522	300	-79	38	17	8	2.707	242	2.949

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage ¹⁾	Andere Rücklagen			Rücklage für Währungsumrechnung	Stille Einlage SoFFin	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
				Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Neubewertungsrücklage	Hedgerücklage					
Mio. €											
Eigenkapital zum 01.01.2014	180	721	1.112	-40	-50	-17	2	300	2.208	242	2.450
Gesamtergebnis der Periode			233	-22	44	5	-1		259	10	269
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile										-10	-10
Dividende			-45						-45		-45
Stille Einlage SoFFin											
Kosten Stille Einlage SoFFin			-10						-10		-10
Sonstige Veränderungen			1						1		1
Eigenkapital zum 30.06.2014	180	721	1.291	-62	-6	-12	1	300	2.413	242	2.655

¹⁾ Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund des Abschlusses der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Corealcredit

Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2015	2014
Mio. €		
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	184	1.222
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-694	-1.450
Cashflow aus Investitionstätigkeit	859	-144
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-165	500
Cashflow insgesamt	0	-1.094
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
Zahlungsmittelbestand zum 30.06.	184	128

Anhang – verkürzt –

Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Quartalsfinanzbericht zum 30. Juni 2015 wurde nach den Vorgaben des § 37w WpHG i.V.m. § 37y Nr. 2 WpHG erstellt. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht (siehe Konzernlagebericht) und wurde am 4. August 2015 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben.

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

Konsolidierungskreis

Tochterunternehmen der Aareal Bank AG werden im Wege der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss einbezogen. Unternehmen, auf die die Aareal Bank AG einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann (assoziierte Unternehmen) werden nach der „Equity“-Methode in den Konzernabschluss einbezogen.

Die GEV GmbH, Wiesbaden, ein Tochterunternehmen der Aareal Bank AG, hat 100 % der Anteile an der auf gewerbliche Immobilienfinanzierungen spezialisierten Westdeutsche ImmobilienBank AG (WestImmo), Mainz erworben. Eine entsprechende Vereinbarung wurde am 22. Februar 2015 mit der bisherigen Eigentümerin Erste Abwicklungsanstalt (EAA) geschlossen. Der gezahlte vorläufige Kaufpreis beträgt 336 Mio. €. Die Vorläufigkeit bezieht sich auf die Möglichkeit zukünftiger Ausgleichszahlungen an den Verkäufer. Die Transaktion wurde nach Zustimmung der zuständigen Behörden zum 31. Mai 2015 vollzogen (Closing). Damit hat die Aareal Bank Gruppe die Beherrschung über die WestImmo erlangt und diese erstmals zum 31. Mai 2015 (Erstkonsolidierungszeitpunkt) in den Konzernabschluss der Aareal Bank Gruppe einbezogen.

Mit der Übernahme der WestImmo investiert die Aareal Bank zielgerichtet in ihr Kerngeschäftsfeld Strukturierte Immobilienfinanzierung und baut ihre starke Position als einer der führenden Spezialisten in wichtigen Zielmärkten weiter aus. Gründe für den Unternehmenszusammenschluss sind daneben die Optimierung der Eigenkapitalallokation sowie die Nutzung von Synergiepotenzialen, die sich durch den Zusammenschluss der Unternehmen aufgrund der sich stark ähnelnden Geschäftsmodelle ergeben.

Nach IFRS 3 sind alle identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden des erworbenen Unternehmens zu ihrem beizulegenden Zeitwert (Fair Value) im Erwerbszeitpunkt (Closing) zu bewerten. Diese Fair Values sind gleichzeitig die Zugangswerte bei der Erstkonsolidierung. Die Differenz zwischen dem gezahlten vorläufigen Kaufpreis und dem diesen übersteigenden Saldo aus den übernommenen, zum Fair Value bewerteten Vermögenswerten und Schulden (Nettovermögen) ist als Zugangsgewinn (negativer Goodwill) ertragswirksam zu vereinnahmen und erhöht somit unmittelbar das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe. Dieser Ertrag beläuft sich auf 154 Mio. € und wird in der Gesamtergebnisrechnung in einem separaten

Posten ausgewiesen. Er resultiert im Wesentlichen aus der Ausnutzung eines günstigen Marktumfelds für solche Transaktionen. Neben günstigen Kurs-/Buch-Bewertungen und attraktiven Aktiv-/Passiv-Spreads trug auch ein begrenztes Interesse der Investoren am europäischen Corporate-Real-Estate-Bankensektor zu diesem günstigen Umfeld bei. Da die Übernahme erst kurz vor dem aktuellen Quartalsstichtag abgeschlossen wurde, sind die Allokation des Kaufpreises nach IFRS 3 und die damit verbundene Bestimmung der Fair Values für die erworbenen Vermögenswerte und übernommenen Schulden noch vorläufig. Aus der endgültigen Bestimmung der Fair Values können sich noch Anpassungen ergeben. Auch die im Zusammenhang mit der Übernahme erforderlichen Angaben gemäß IFRS 3 konnten aus diesem Grund noch nicht vollständig ermittelt werden.

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

	Beizulegender Zeitwert – Fair Value zum 31. Mai 2015 (vorläufig)
Mio. €	
Barreserve	4
Forderungen an Kreditinstitute	337
Forderungen an Kunden	6.885
Risikovorsorge (Portfoliowertberichtigung)	-24
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und Handelsaktiva	891
Finanzanlagen	1.035
Immaterielle Vermögenswerte	2
Sachanlagen	20
Ertragsteueransprüche	0
Aktive latente Steuern	53
Sonstige Aktiva	14
Summe Erworbene Vermögenswerte	9.217
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.090
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	6.456
Verbriefte Verbindlichkeiten	662
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten und Handelspassiva	376
Rückstellungen	111
Ertragsteuerverpflichtungen	9
Sonstige Passiva	6
Nachrangkapital	17
Summe Übernommene Schulden	8.727
Summe Erworbenes Nettovermögen	490
Gezahlter (vorläufiger) Kaufpreis	336
Negativer Goodwill (Zugangsgewinn)	154

Unter Berücksichtigung des gezahlten vorläufigen Kaufpreises von 336 Mio. € resultiert aus der Transaktion somit ein Zuwachs des in der Konzernbilanz ausgewiesenen Nettovermögens in Höhe des negativen Goodwills (Zugangsgewinn: 154 Mio. €).

Im Rahmen des Erwerbs der Westimmo wurden insbesondere Kreditrisiken sowie weitere Rechts-, Steuer- und sonstigen Risiken übernommen. Die Risiken wurden im Rahmen der Kaufpreisallokation über die Bildung von Risikovorsorge und Rückstellungen berücksichtigt. Im Zusammenhang mit den übernommenen Steuer- und sonstigen Risiken und rechtlichen Risiken bestehen Erstattungsansprüche an den Verkäufer, sodass die Aareal Bank AG von zukünftigen Verpflichtungen weitgehend freigestellt ist.

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

In der Gewinn- und Verlustrechnung des vorliegenden Konzernabschlusses ist ein der Westimmo zurechenbares Zinsergebnis in Höhe von 9 Mio. € und ein der Westimmo zurechenbares Betriebsergebnis in Höhe von 4 Mio. € enthalten (nach Konsolidierung).

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Erstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses einschließlich der Vergleichszahlen wurden, soweit im Folgenden nicht anders dargestellt, die gleichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wie im Konzernabschluss 2014 angewendet.

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

Annual Improvements to IFRSs 2011-2013 Cycle

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

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

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.06.2015	01.01.-30.06.2014
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilienkreditdarlehen	429	386
Schuldscheindarlehen	7	7
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	22	43
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	32	48
Laufende Dividenderträge	0	0
Gesamte Zinserträge	490	484
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	39	55
Namenspfandbriefe	11	17
Schuldscheindarlehen	31	41
Nachrangkapital	18	16
Termineinlagen	13	20
Täglich fällige Einlagen	6	14
Sonstige Zinsaufwendungen	3	8
Gesamte Zinsaufwendungen	121	171
Gesamt	369	313

(2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.- 30.06.2015	01.01.-30.06.2014
Mio. €		
Zuführungen	113	101
Auflösungen	59	30
Direktabschreibungen	0	2
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	5	4
Gesamt	49	69

Die Risikovorsorge belief sich auf 49 Mio. € (Vorjahr: 69 Mio. €) und lag damit im Rahmen unserer Erwartungen. Netto-Zuführungen zu Einzelwertberichtigungen von 104 Mio. € wurden durch korrespondierende Auflösungen der Portfoliowertberichtigungen (einschließlich Auflösungen von auf Portfolioebene gebildeten Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft) von 50 Mio. € teilweise kompensiert. Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (11).

(3) Provisionsüberschuss

	01.01.- 30.06.2015	01.01.-30.06.2014
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	89	86
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	1	1
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	4	4
Sonstige Provisionserträge	3	3
Gesamte Provisionserträge	97	94
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	11	11
Wertpapiergeschäfte	1	1
Verbriefungstransaktionen	–	0
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	0	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	2	2
Gesamte Provisionsaufwendungen	14	15
Gesamt	83	79

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

(4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.- 30.06.2015	01.01.-30.06.2014
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	7	0
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	1	3
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
Gesamt	8	3

(5) Handelsergebnis

	01.01.- 30.06.2015	01.01.-30.06.2014
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	7	5
Währungsergebnis	-12	-1
Gesamt	-5	4

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

(6) Ergebnis aus Finanzanlagen

	01.01.- 30.06.2015	01.01.-30.06.2014
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen u.a. festverzinslichen Wertpapieren	-2	0
davon: Loans and Receivables (lar)	6	0
Held to Maturity (htm)	-	-
Available for Sale (afs)	-8	-
Ergebnis aus Aktien u.a. nicht festverzinslichen Wertpapieren	0	0
davon: Available for Sale (afs)	0	0
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	-	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	0
Gesamt	-2	0

(7) Verwaltungsaufwand

	01.01.- 30.06.2015	01.01.-30.06.2014
Mio. €		
Personalaufwand	145	124
Andere Verwaltungsaufwendungen	114	82
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	9	10
Gesamt	268	216

(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.- 30.06.2015	01.01.-30.06.2014
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	25	7
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	9	-
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1	1
Übrige	8	26
Gesamte Sonstige betriebliche Erträge	43	34
Aufwendungen für Immobilien	22	7
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	3	2
Übrige	8	9
Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen	33	18
Gesamt	10	16

Erläuterungen zur Bilanz

(9) Forderungen an Kreditinstitute

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Geldmarktforderungen	1.677	1.737
Schuldscheindarlehen	197	120
Wertpapierpensionsgeschäfte	800	1.284
Sonstige Forderungen	26	37
Gesamt	2.700	3.178

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

(10) Forderungen an Kunden

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Immobilienkreditdarlehen ¹⁾	31.785	27.856
Schuldscheindarlehen	1.483	1.584
Sonstige Forderungen	3.726	1.109
Gesamt	36.994	30.549

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

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

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

(11) Risikovorsorge

30.06.2015

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Risikovorsorge zum 01.01.	333	147	480	18	498
Zuführungen	113	–	113	–	113
Inanspruchnahmen	12	–	12	–	12
Auflösungen	9	47	56	3	59
Unwinding	10	–	10	–	10
Veränderung Konsolidierungskreis	0	24	24	–	24
Währungsanpassungen	3	0	3	0	3
Risikovorsorge zum 30.06.	418	124	542	15	557

30.06.2014

	Einzelwert- berichtigungen	Portfoliowert- berichtigungen	Gesamt Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft	Gesamt Risikovorsorge im Kredit- geschäft
Mio. €					
Risikovorsorge zum 01.01.	296	65	361	10	371
Zuführungen	71	30	101	0	101
Inanspruchnahmen	27	–	27	–	27
Auflösungen	29	0	29	1	30
Unwinding	7	–	7	–	7
Veränderung Konsolidierungskreis ¹⁾	–	18	18	7	25
Währungsanpassungen	0	0	0	0	0
Risikovorsorge zum 30.06.	304	113	417	16	433

¹⁾ Anpassung der Vorjahreszahlen aufgrund der Finalisierung der Kaufpreisallokation nach IFRS 3 für die Corealcredit

Die Risikovorsorge für bilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfällt auf Forderungen an Kunden und Forderungen an Kreditinstitute der Kategorie Loans and Receivables (lar). Sie wird auf der Aktivseite der Bilanz unter Risikovorsorge ausgewiesen. Die Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft entfallen auf Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen. Sie werden auf der Passivseite der Bilanz unter Rückstellungen ausgewiesen.

Die Bestandserhöhung bei den Portfoliowertberichtigungen (Veränderung Konsolidierungskreis) resultiert aus der Konsolidierung der WestImmo zum 31. Mai 2015. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

(12) Handelsaktiva

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	766	467
Gesamt	766	467

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

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

(13) Finanzanlagen

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Schuldverschreibungen u. a. festverzinsliche Wertpapiere	11.773	11.992
davon: Loans and Receivables (lar)	4.159	4.313
Held to Maturity (htm)	1.465	833
Available for Sale (afs)	6.149	6.846
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	9	8
davon: Available for Sale (afs)	9	8
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	–	–
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	2	2
Gesamt	11.784	12.002

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

Der Anstieg der Schuldverschreibungen und der anderen festverzinslichen Wertpapiere (htm) resultiert aus der Konsolidierung der WestImmo. In Bezug auf die im Rahmen des Kaufs der Gesellschaft übernommenen Vermögenswerte und Schulden verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Konsolidierungskreis“ im Anhang zum Konzernabschluss.

(14) Immaterielle Vermögenswerte

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	66	66
Selbsterstellte Software	19	17
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	28	27
Gesamt	113	110

(15) Sachanlagen

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	94	75
Betriebs- und Geschäftsausstattung	22	21
Gesamt	116	96

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

(16) Sonstige Aktiva

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Immobilien	475	444
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	42	38
Übrige	140	128
Gesamt	657	610

(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	1.289	855
Schuldscheindarlehen	521	374
Hypotheken-Namenspfandbriefe	478	362
Öffentliche Namenspfandbriefe	58	41
Sonstige Verbindlichkeiten	63	175
Gesamt	2.409	1.807

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

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

(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Geldmarktverbindlichkeiten	12.936	13.071
Schuldscheindarlehen	8.182	7.970
Hypotheken-Namenspfandbriefe	7.460	3.476
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.445	2.966
Sonstige Verbindlichkeiten	0	–
Gesamt	32.023	27.483

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

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

(19) Verbriefte Verbindlichkeiten

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Hypotheken-Inhaberpandbriefe	8.748	8.690
Öffentliche Inhaberpandbriefe	71	45
Sonstige Schuldverschreibungen	3.050	2.748
Gesamt	11.869	11.483

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

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

(20) Handelspassiva

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	826	659
Gesamt	826	659

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

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

(21) Rückstellungen

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	330	295
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	443	418
Gesamt	743	713

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

Hinsichtlich der Ermittlung des Rückstellungsbetrags für die neue europäische Bankenabgabe bestehen bis zum Beitragsbescheid im vierten Quartal 2015 erhebliche Schätzunsicherheiten.

(22) Sonstige Passiva

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	7	6
Rechnungsabgrenzungsposten	16	12
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	15	17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	20	13
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	88	79
Gesamt	146	127

(23) Nachrangkapital

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	1.158	1.222
Genussrechtskapital	54	73
Einlagen Stiller Gesellschafter	191	194
Gesamt	1.403	1.489

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

(24) Eigenkapital

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.522	1.357
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Pensionsplänen	-79	-95
Neubewertungsrücklage	38	15
Hedge-Rücklage	17	-1
Rücklage für Währungsumrechnung	8	4
Nicht beherrschende Anteile	242	242
Gesamt	2.949	2.723

(25) Eigene Aktien

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

(26) Ausschüttung

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

Der Vorstand hat in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen zum 30. April 2015 beschlossen, eine Ausschüttung auf die AT1-Anleihe vorzunehmen.

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

Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten

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

In der folgenden Tabelle werden die Buchwerte der von der 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.

30.06.2015

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.454	-	2.454	-
Handelsaktiva Held for Trading	766	-	766	-
Derivate des Handelsbestands	766	-	766	-
Finanzanlagen Available for Sale	6.158	6.071	87	-
Festverzinsliche Wertpapiere	6.149	6.067	82	-
Aktien/Fonds	9	4	5	-
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.957	-	2.957	-
Handelsspassiva Held for Trading	826	-	826	-
Derivate des Handelsbestands	826	-	826	-

31.12.2014

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

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

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

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

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

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2015 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine wesentlichen Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

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

(28) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente

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

	Buchwert 30.06.2015	Fair Value 30.06.2015	Buchwert 31.12.2014	Fair Value 31.12.2014
Mio. €				
Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken	184	184	184	184
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	2.700	2.701	3.178	3.177
Forderungen an Kunden (Iar)	36.452	38.564	30.069	32.309
Finanzanlagen (Iar)	4.159	4.001	4.313	4.125
Sonstige Aktiva (Iar)	103	111	86	91
Summe Loans and Receivables	43.414	45.377	37.646	39.702
Finanzanlagen Held to Maturity	1.465	1.460	833	836
Finanzanlagen Available for Sale	6.158	6.158	6.854	6.854
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.454	2.454	2.565	2.565
Handelsaktiva Held for Trading	766	766	467	467
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Iac)	2.409	2.422	1.807	1.824
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Iac)	32.023	32.145	27.483	27.563
Verbriefte Verbindlichkeiten (Iac)	11.869	11.969	11.483	11.595
Sonstige Passiva (Iac)	115	105	98	101
Nachrangkapital (Iac)	1.403	1.452	1.489	1.517
Summe Liabilities Measured at Amortised Cost	47.819	48.093	42.360	42.600
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten	2.957	2.957	2.928	2.928
Handelspassiva Held for Trading	826	826	659	659
Finanzielle Garantien	227	227	140	140
Kreditzusagen	1.443	1.443	1.466	1.466

(29) Day-One Profit or Loss

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

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

	2015	2014
Mio. €		
Bestand zum 01.01.	43	27
Zuführung aus neuen Transaktionen	2	7
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	8	4
Veränderung Konsolidierungskreis	4	9
Bestand zum 30.06.	41	39

(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 30.06.2015	Fair Value 30.06.2015	Buchwert 31.12.2014	Fair Value 31.12.2014
Mio. €				
Kategorie afs nach lar	3.536	3.359	3.938	3.727
Asset-Backed Securities	28	29	27	28
Senior-unsecured Banken	162	165	277	282
Covered Bonds-Banken	301	310	428	447
Öffentliche Schuldner	3.045	2.855	3.206	2.970
Kategorie hft nach lar	95	103	101	109
Asset-Backed Securities	95	103	101	109
Gesamt	3.631	3.462	4.039	3.836

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres ein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung (vor Steuern) in Höhe von 0 Mio. € (HI 2014: 7 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von 20 Mio. € (HI 2014: 37 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 30.06.2015

	Buchwert			Neubewertungsrücklage ¹⁾			Stille Reserven / Lasten ¹⁾
	lar + htm	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	1.198	332	1.530	-44	17	-27	-93
Portugal	66	112	178	0	1	1	-6
Spanien	609	152	761	0	4	4	-33
Gesamt	1.873	596	2.469	-44	22	-22	-132
Gesamt 31.12.2014	2.013	1.135	3.148	-48	17	-31	-155

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 miteinbezogen.

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten afs-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 596 Mio. € (31. Dezember 2014: 1.135 Mio. €) der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie des IFRS 7 zugeordnet und wurden mit notierten Preisen von aktiven Märkten bewertet. Zum aktuellen Stichtag wurden keine Papiere der Stufe 2 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet (31. Dezember 2014: – Mio. €). Für Papiere im Level 2 der Fair Value-Hierarchie liegen zum Bilanzstichtag keine notierten Marktpreise gemäß Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie vor, die Bewertung beruht jedoch ebenfalls direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktpreisen. Wertpapiere, deren Bewertung der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet ist, hält die Aareal Bank Gruppe nicht im Bestand.

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

Immobilienfinanzierungsportfolio per 30.06.2015

	Buchwert¹⁾	Durchschnittlicher LTV²⁾	Non-Performing Loans
	Mio. €	%	Mio. €
Griechenland	–		–
Irland	–		–
Italien	3.140	71,6	692
Portugal	–		–
Spanien	1.391	77,8	134
Gesamt	4.531		826
Gesamt 31.12.2014	4.140		599

¹⁾ Ohne Berücksichtigung von Wertberichtigungen; ²⁾ Nur Performing Loans

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

	30.06.2015	31.12.2014
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	227	140
Kreditzusagen	1.443	1.466
davon: unwiderruflich	919	920

(33) Beschäftigte

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich zum 30. Juni 2015¹⁾ wie folgt dar:

	30.06.2015	31.12.2014
Angestellte	2.641	2.386
Leitende Angestellte	161	162
Gesamt	2.802	2.548
davon: Teilzeitbeschäftigte	506	441

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

¹⁾ Darin nicht enthalten sind 185 Beschäftigte des Hotelbetriebs La Sessola Service S.r.l. (31. Dezember 2014: 20 Beschäftigte)

Die Zahl der Beschäftigten im Aareal Bank Konzern stellt sich im Durchschnitt 2015¹⁾ wie folgt dar:

	01.01.-30.06.2015	01.01.-31.12.2014
Angestellte	2.445	2.374
Leitende Angestellte	161	143
Gesamt	2.606	2.517
davon: Teilzeitbeschäftigte	464	435

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

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

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

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

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

¹⁾ Darin nicht enthalten sind 123 Beschäftigte des Hotelbetriebs La Sessola Service S.r.l. (2014: 2 Beschäftigte)

Organe der Aareal Bank AG

Aufsichtsrat

Marija Korsch^{1) 2) 3) 4) 5) 6)}, Frankfurt am Main

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

Erwin Flieger^{1) 2) 4) 5)}, Geretsried (bis 20. Mai 2015)

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

York-Detlef Bülow^{1) 2) 3) 7)}, Messel

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareal Bank AG

Christian Graf von Bassewitz^{3) 4) 5)}, Hamburg (bis 20. Mai 2015)

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

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

Thomas Hawel^{6) 7)}, Saulheim

Aareon Deutschland GmbH

Dieter Kirsch^{2) 4) 5) 7)}, Nackenheim

Aareal Bank AG

Dr. Herbert Lohneiß^{4) 5)}, Gräfelfing (bis 20. Mai 2015)

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

Joachim Neupel^{3) 4) 5)}, Dreieich (bis 20. Mai 2015)

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

Richard Peters^{1) 3) 6)}, Kandel

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

Dr. Hans-Werner Rhein^{1) 4) 5)}, Hamburg (seit 20. Mai 2015)

Rechtsanwalt

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

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

Sylvia Seignette^{4) 5)}, Langenselbold (seit 20. Mai 2015)

Ehem. CEO Deutschland/Österreich Calyon

Elisabeth Steeman^{4) 5) 6)}, Walton-on-Thames (seit 20. Mai 2015)

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

Hans-Dietrich Voigtländer^{2) 3) 6)}, Bad Homburg (seit 20. Mai 2015)

Ehem. Vorsitzender des Vorstands der Portigon AG

Helmut Wagner⁷⁾, Hahnheim (bis 20. Mai 2015)

Aareon Deutschland GmbH

Prof. Dr. Hermann Wagner^{3) 4) 5)}, Frankfurt am Main (seit 20. Mai 2015)

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

Beate Wollmann⁷⁾, Mainz (seit 20. Mai 2015)

Aareon Deutschland GmbH

Vorstand

Dr. Wolf Schumacher

Vorsitzender des Vorstands

Hermann Josef Merkens

Stellv. Vorsitzender des Vorstands

Dagmar Knopek

Vorstandsmitglied

Thomas Ortmanns

Vorstandsmitglied

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

⁴⁾ Mitglied des Risikoausschusses; ⁵⁾ Mitglied des Eilausschusses; ⁶⁾ Mitglied des Technologie- und Innovationsausschusses;

⁷⁾ Von den Arbeitnehmern gewählt

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Erklärung gemäß § 37y WpHG i.V.m. § 37w Abs. 2 Nr. 3 WpHG

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

Wiesbaden, den 4. August 2015

Ihr Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Hermann J. Merkens



Dagmar Knopek



Thomas Ortmanns

Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, verkürzter Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2015, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

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

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

Frankfurt am Main, den 4. August 2015

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Stefan Palm **ppa. Kay Böhm**
Wirtschaftsprüfer **Wirtschaftsprüfer**

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Brüssel

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

Frankfurt am Main

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

Istanbul

Ebulula Mardin Caddesi
Maya Meridyen İş Merkezi
D:2 Blok · Kat. 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

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

Madrid

Calle Maria de Molina 40, 4
E-28006 Madrid
Telefon: +34 915 902420
Fax: +34 915 902436

Moskau

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

New York

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

Paris

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

Rom

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

Schanghai

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

Singapur

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

Stockholm

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

Warschau

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

Wiesbaden

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

Aareal Estate AG

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

Aareal Valuation GmbH

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

Deutsche Structured Finance GmbH

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

Westdeutsche ImmobilienBank AG

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

**Consulting /
Dienstleistungen****Aareal Bank AG****Wohnungswirtschaft**

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

Wohnungswirtschaft**Filiale Berlin**

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

Wohnungswirtschaft**Filiale Essen**

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

Wohnungswirtschaft**Filiale Hamburg**

Neuer Dovenhof · Brandstwierte 1
D-20457 Hamburg
Telefon: +49 40 33316850
Fax: +49 40 33316399

Wohnungswirtschaft**Filiale Leipzig**

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

Wohnungswirtschaft**Filiale München**

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

Wohnungswirtschaft**Filiale Rhein-Main**

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

Wohnungswirtschaft**Filiale Stuttgart**

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

Aareon AG

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

Aareal First Financial Solutions AG

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

Deutsche Bau- und**Grundstücks-Aktiengesellschaft**

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

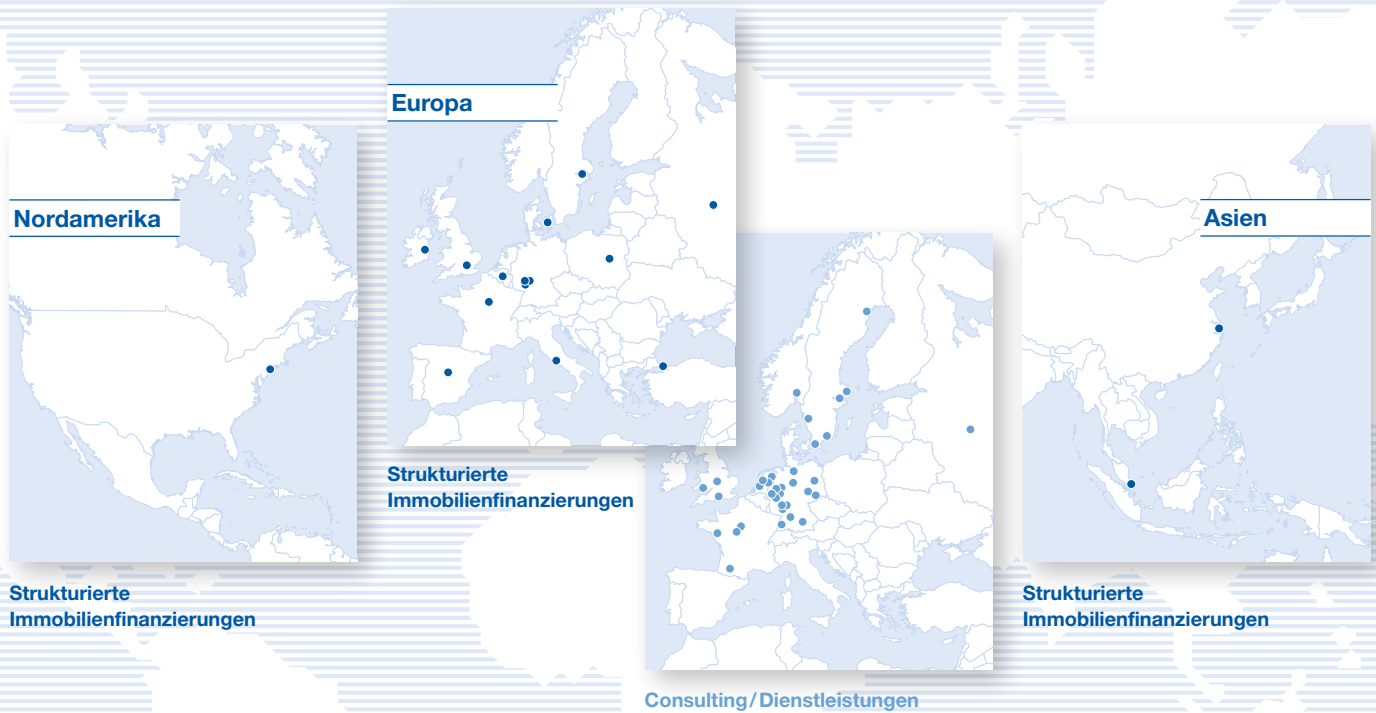
Passivgeschäft**Dublin**

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

Finanzkalender

10. November 2015	Zwischenbericht zum 30. September 2015
25. Mai 2016	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden

Standorte



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

Aareal Bank, Wohnungswirtschaft: Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Essen, Gorinchem, Hamburg, Hilversum, Hückelhofen, Karlskrona, Leipzig, Lund, Mainz, Meudon-la-Forêt, Mölndal, München, Nantes, Norrtälje, Orléans, Oslo, Piteå, Southampton, Stockholm, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Dresden, Frankfurt am Main, Freiburg, Hannover, Leipzig, Moskau, München, Wuppertal

Stand: 30. Juni 2015

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Corporate Communications

Design / Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Corporate
Responsibility

Prime

rated by

oekom research

Aareal Bank AG

Investor Relations
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

www.aareal-bank.com

08/2015



**Aareal Bank
Group**