

Aufsichtsrechtlicher Offenlegungsbericht 2025 der Atlantic Gruppe

Aufsichtsrechtlicher Offenlegungsbericht 2025

3	Vorwort	
3	Zusammenfassung	
6	Übersicht aufsichtsrechtlicher Kennziffern	
9	Risikomanagement	
19	Informationen über Regelungen zur Unternehmensführung	
24	Anwendungsbereich des Regulierungsrahmens	
24	Gegenüberstellung der Konsolidierungskreise	
26	Unternehmen mit Kapitalunterdeckung	
26	Nutzung der „Waiver“-Regelung	
27	Unterschiede zwischen Konsolidierungskreisen für Rechnungslegungs- und für aufsichtsrechtliche Zwecke und Abbildung der Bilanzpositionen auf regulatorische Risikokategorien	
29	Wichtige Ursachen für Unterschiede zwischen aufsichtsrechtlichen Risikopositionen und Buchwerten im Jahresabschluss	
30	Eigenmittel	
31	Hauptmerkmale der Kapitalinstrumente	
31	Zusammensetzung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel	
38	Abstimmung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel mit der in den geprüften Abschlüssen enthaltenen Bilanz	
39	Risikogewichtete Positionsbeiträge und Eigenmittelanforderungen	
41	Output-Floor	
44	Mindestanforderungen an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten	
47	Antizyklischer Kapitalpuffer	
50	Kreditausfallrisiken und allgemeine Informationen zur Kreditrisikominderung	
50	Management der Kreditausfallrisiken	
51	Risikovorsorge	
54	Kreditqualität von Risikopositionen	
61	Allgemeine Informationen über Kreditrisikominderungen	
66	Qualitative Informationen zur Nutzung des IRB-Ansatzes	
69	Quantitative Informationen zur Nutzung der IRB-Ansätze	
77	Qualitative Informationen zur Nutzung des Kreditrisiko-Standardansatzes	
79	Quantitative Informationen zur Nutzung des Kreditrisiko-Standardansatzes	
82	Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsrisiken	
82	Qualitative Informationen zu ESG-Risiken	
94	Quantitative Informationen zu ESG-Risiken	
103	Gegenparteiausfallrisiko	
103	Management des Gegenparteiausfallrisikos	
104	Sonstige qualitative Angaben zum Gegenparteiausfallrisiko	
105	Quantitative Angaben zum Gegenparteiausfallrisiko	
109	CVA-Risiko	
109	Liquiditätsrisiken	
109	Management der Liquiditätsrisiken	
112	Liquiditätsdeckungsquote	
116	Strukturelle Liquiditätsquote	
127	Operationelle Risiken	
127	Management der Operationellen Risiken	
129	Aufsichtsrechtliche Beurteilung	
132	Risiko aus Verbriefungspositionen	
132	Qualitative Informationen zu Risiken aus Verbriefungspositionen	
134	Quantitative Informationen zu Risiken aus Verbriefungspositionen	
137	Marktrisiken	
137	Management der Marktrisiken	
138	Aufsichtsrechtliche Beurteilung	
139	Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch	
139	Management der Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch	
140	Aufsichtsrechtliche Beurteilung	
141	Belastete und unbelastete Vermögenswerte	
143	Angaben zur Höhe der Belastung	
144	Vergütung	
144	Verschuldungsquote	
148	Impressum	

Vorwort

Der Offenlegungsbericht wird auf Ebene der Atlantic Lux HoldCo Gruppe (im Folgenden „Atlantic Gruppe“) erstellt. Übergeordnetes Unternehmen der Gruppe, welches nach Artikel 11 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (Capital Requirements Regulation, CRR) die Konsolidierung vorzunehmen hat, ist die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden (LEI-Code EZKODONU5TYHW4PP1R34).

Die Steuerung der Atlantic Gruppe erfolgt vollständig auf Ebene der Aareal Bank AG. Damit hat sie das gleiche Risikoprofil wie die Aareal Bank Gruppe. Darüber hinaus ist die Atlantic Gruppe neben dem Halten von Aktien der Aareal Bank AG über ihre Tochtergesellschaft Atlantic BidCo GmbH nicht operativ tätig. Daher wird im folgenden Offenlegungsbericht die Perspektive der Aareal Bank Gruppe eingenommen.

Regulatorische Kennzahlen und weitere Angaben zur Aareal Bank Gruppe sind im Geschäftsbericht 2025 des Aareal Bank Konzerns und in der auf der Homepage der Aareal Bank aufrufbaren Präsentation zum Analyst Conference Call zu den Zahlen des Jahres 2025 einsehbar.

Im vorliegenden Offenlegungsbericht werden geschäftspolitische Grundsätze und Sachverhalte erläutert, die für die Beurteilung der Situation auf Gruppenebene im aufsichtsrechtlichen Sinn relevant sind. Neben einer qualifizierten Beschreibung, wie Risiken identifiziert, bewertet, gewichtet und überprüft werden, enthält der Offenlegungsbericht detaillierte quantitative Aussagen über die Größenordnungen der einzelnen Bereiche.

Der Offenlegungsbericht setzt die Anforderungen gemäß Teil 8 der CRR um. Konkretisiert werden die bestehenden Offenlegungsanforderungen durch die von der Europäischen Kommission im November 2024 veröffentlichte Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172.

Die Atlantic Gruppe ist im Rahmen des einheitlichen europäischen Aufsichtsmechanismus (Single Supervisory Mechanism, SSM) als bedeutendes Institut eingestuft und wird damit direkt von der Europäischen Zentralbank (EZB) beaufsichtigt.

Aufgrund ihrer Bilanzsumme von über 30 Mrd. € wird die Atlantic Gruppe gemäß Art. 4 Nr. 146 Buchstabe d) CRR als großes Kreditinstitut klassifiziert.

Zusammenfassung

Die Aareal Bank AG erfüllt die Bedingungen gemäß Art. 4 Abs. 1 Nr. 147 CRR zur Einstufung als großes Tochterunternehmen innerhalb der Atlantic Gruppe und ist damit gemäß Art. 13 Abs. 1 Unterabsatz 2 CRR zur Offenlegung bestimmter Informationen auf Einzelbasis verpflichtet. Da die Aareal Bank AG durch einen sog. „Waiver“ gemäß § 2a Abs. 1 Satz 1 KWG i.V.m. Art. 7 Abs. 1 und 2 CRR von der Anwendung der Aufsichtsanforderungen auf Einzelbasis befreit ist, sind nur die Offenlegungsanforderungen zur Liquidität auf Einzelinstitutsebene offenzulegen.

Der Offenlegungsbericht wird auf Grundlage der in der Aareal Bank AG geltenden, schriftlich fixierten Regelungen und Verfahren zur Erfüllung der Offenlegungsanforderungen erstellt.

Entsprechend den Anforderungen des Art. 431 Abs. 3 CRR hat die Aareal Bank AG für die Atlantic Gruppe durch eine Offenlegungsrichtlinie formelle Verfahren geschaffen, die die Erfüllung der Offenlegungsanforderungen sicherstellen. Die Offenlegungsrichtlinie enthält Regelungen zu

- Umfang und Inhalten der Offenlegungsanforderungen,
- den Grundsätzen der Offenlegung, insbesondere zu Angemessenheit, Ausgestaltung des Berichts, Ort, Stichtag und Frequenz,
- der Bestimmung der Wesentlichkeit, vertraulicher Informationen sowie Geschäftsgeheimnissen,
- Verantwortlichkeiten und beteiligten Organisationseinheiten,
- der Ausgestaltung des Offenlegungsprozesses,
- den Datenquellen und relevanten IT-Systemen und
- der Überprüfung der Offenlegungsverfahren.

Die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung der Offenlegungsanforderungen ist in ergänzenden Dokumenten detailliert beschrieben.

Die Aareal Bank hat umfangreiche Kontrollverfahren im Rahmen des Offenlegungsprozesses implementiert, mit denen die offengelegten Daten auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Angemessenheit überprüft werden. Diese mit dem Offenlegungsprozess verbundenen Kontrollaktivitäten sind integraler Bestandteil des internen Kontrollsystems (IKS) der Aareal Bank. Die Kontrollaktivitäten umfassen neben der laufenden Kontrolle im Zuge des Erstellungsprozesses eine jährliche, zentrale Überprüfung der nachfolgenden Aspekte:

- Angemessenheit der Angaben,
- inhaltliche Ausgestaltung der offengelegten Angaben,
- Häufigkeit der offengelegten Angaben,
- aufsichtsrechtliche Neuerungen und Anpassungen.

Sowohl der Offenlegungsbericht als auch die Offenlegungsrichtlinie werden durch den Vorstand der Aareal Bank AG genehmigt. Zusätzlich unterliegt der Offenlegungsbericht auch einem Genehmigungsprozess durch die Atlantic Lux HoldCo S.à r.l. als Konzernmutter.

Darüber hinaus wird die Einhaltung der Offenlegungsanforderungen regelmäßig durch die Interne Revision der Aareal Bank AG überprüft.

Insgesamt unterliegt der Offenlegungsbericht vergleichbaren Kontrollverfahren wie der Lagebericht der Finanzberichterstattung.

Gemäß den gesetzlichen Anforderungen bedarf der Offenlegungsbericht keines Bestätigungsvermerks und ist daher nicht testiert.

Der Offenlegungsbericht wird gemäß Art. 434 Abs. 1 CRR auf der Internetseite der Aareal Bank AG unter dem Menüpunkt „Investoren“ veröffentlicht. Zusätzlich wird der Offenlegungsbericht samt der darin enthaltenen Tabellen im Pillar 3 Data Hub veröffentlicht, der über das zentrale Portal der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (European Data Access Portal, EDAP) aufgerufen werden kann.

Die Aareal Bank AG veröffentlicht den Offenlegungsbericht auf vierteljährlicher Basis. Der Umfang der zu den jeweiligen Stichtagen offenzulegenden Angaben ergibt sich aus den in Art. 433a CRR gemachten Vorgaben.

Die Angaben im vorliegenden Offenlegungsbericht beziehen sich sowohl auf den Kreditrisiko-Standardansatz (KSA) als auch auf die auf internen Modellen basierenden Ansätze zur Berechnung der RWA. Dabei wird nur auf die für die Atlantic Gruppe einschlägigen Offenlegungsanforderungen explizit eingegangen.

Angaben zu aggregierten Risikopositionen gegenüber Schattenbankunternehmen nach Art. 449b CRR in Verbindung mit Art. 394 Abs. 2 CRR werden im vorliegenden Offenlegungsbericht noch nicht dargestellt, da die hierfür erforderlichen standardisierten Offenlegungsvorgaben im Rahmen der von der EBA zu veröffentlichenden technischen Durchführungsstandards bislang nicht finalisiert sind. Eine erstmalige Offenlegung ist unter Berücksichtigung des Konsultationspapiers EBA/CP/2025/07 zum 31. Dezember 2026 vorgesehen.

Ebenso nicht offengelegt werden die Angaben zu Risikopositionen in Kryptowerten gemäß Art. 451b CRR, da die Aareal Bank solche Risikopositionen nicht im Bestand hat.

Die Offenlegungstabellen werden unter Zugrundelegung der von der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde (European Banking Authority, EBA) gemäß Art. 434 Abs. 1 CRR veröffentlichten Zuordnungsregeln aus den aufsichtsrechtlichen Meldungen hergeleitet.

Bei Zahlenangaben können sich aufgrund von Rundungen geringfügige Abweichungen ergeben.

Mit dem Inkrafttreten der CRR III zum 1. Januar 2025 wurden umfangreiche Änderungen der aufsichtsrechtlichen Vorgaben wirksam. Vor diesem Hintergrund ist die Vergleichbarkeit der im vorliegenden Offenlegungsbericht ausgewiesenen Werte mit den entsprechenden Angaben zu Stichtagen vor dem 1. Januar 2025 nur eingeschränkt gegeben.

Die in der folgenden Übersicht aufgelisteten Tabellen werden aus den genannten Gründen zum 31. Dezember 2025 nicht offengelegt.

	Begründung
EU PV1: Anpassungen aufgrund des Gebots der vorsichtigen Bewertung (PVA)	Die Aareal Bank verwendet für die Ermittlung der zusätzlichen Bewertungsanpassungen das vereinfachte Konzept.
EU CR7: IRB-Ansatz – Auswirkungen von als Kreditrisiko-minderungstechniken genutzten Kreditderivaten auf die risiko-gewichteten Positionsbeiträge	Zum betrachteten Stichtag hat die Aareal Bank keine Kreditderivate im Bestand, die zur Besicherung herangezogen werden können.
EU CR9.1: IRB-Ansatz – PD-Rückvergleiche je Risiko-positionenklasse	Bei der Festlegung der internen Bonitätsstufen und Ausfallquoten wird keine Beurteilung externer Rating-Agenturen gemäß Art. 180 Abs. 1 Buchstabe f) CRR herangezogen.
EU CR10.1, EU CR10.2, EU CR10.3, EU CR10.4: Spezialfinanzierungspositionen und Beteiligungspositionen	Den zum betrachteten Stichtag im Bestand befindlichen Spezialfinanzierungen werden keine gemäß Art. 153 Abs. 5 CRR aufsichtsrechtlich vorgegebenen Risikogewichte zugeordnet.
EU CCR6: Risikopositionen in Kreditderivaten	Zum betrachteten Stichtag hat die Aareal Bank keine Kreditderivate im Bestand.
EU CCR7: RWEA-Flussrechnungen von CCR-Risikopositionen nach der IMM	Der Gegenwert von Derivaten und das Gegenparteiausfallrisiko werden für die aufsichtsrecht-lichen Angaben nach dem Standardansatz gemäß Art. 274 ff. CRR bestimmt (SA-CCR).
EU SEC2: Verbriefungspositionen im Handelsbuch	Die Verbriefungspositionen werden ausschließlich im Anlagebuch gehalten.
EU SEC4: Verbriefungspositionen im Anlagebuch und damit verbundene Eigenkapitalanforderungen – Institut, das als Anleger auftritt	Die Aareal Bank übernimmt im Rahmen ihrer Verbriefungstransaktion ausschließlich die Rolle des Originators.
EU MR1: Marktrisiko nach dem Standardansatz	Da die Summe der gesamten Netto-Fremdwährungsposition den Schwellenwert von 2 % der Eigenmittel nicht übersteigt, wurden keine Eigenmittelanforderungen für das Fremdwährungsrisiko berechnet und an die Aufsicht gemeldet. Damit entfällt auch die Offenlegung dieser Tabelle.
EU MRB: Qualitative Informationen zur Nutzung des internen Marktrisikomodells	Keine Nutzung interner Modelle zur Berechnung der Eigenmittelanforderungen für das Marktrisiko
EU MR2-A: Marktrisiko im auf internen Modellen basierenden Ansatz (IMA)	Keine Nutzung interner Modelle zur Berechnung der Eigenmittelanforderungen für das Marktrisiko
EU MR2-B: RWEA-Flussrechnung der Marktrisiken nach dem auf internen Modellen basierenden Ansatz (IMA)	Keine Nutzung interner Modelle zur Berechnung der Eigenmittelanforderungen für das Marktrisiko
EU MR3: IMA-Werte für Handelsportfolien	Keine Nutzung interner Modelle zur Berechnung der Eigenmittelanforderungen für das Marktrisiko
EU MR4: Vergleich der VaR-Schätzwerte mit Gewinnen/Verlusten	Keine Nutzung interner Modelle zur Berechnung der Eigenmittelanforderungen für das Marktrisiko
EU CVAB: Qualitative Offenlegungspflichten in Bezug auf das CVA-Risiko für Institute, die den Standardansatz anwenden	Für die Ermittlung der Eigenmittelanforderungen für das CVA-Risiko nutzt die Aareal Bank den reduzierten Basisansatz ohne Hedges gemäß Art. 384 CRR.
EU CVA2: Risiko einer Anpassung der Kreditbewertung nach dem vollständigen Basisansatz (F-BA)	Für die Ermittlung der Eigenmittelanforderungen für das CVA-Risiko nutzt die Aareal Bank den reduzierten Basisansatz ohne Hedges gemäß Art. 384 CRR.
EU CVA3: Risiko einer Anpassung der Kreditbewertung nach dem Standardansatz (SA)	Für die Ermittlung der Eigenmittelanforderungen für das CVA-Risiko nutzt die Aareal Bank den reduzierten Basisansatz ohne Hedges gemäß Art. 384 CRR.
EU CVA4: RWA-Flussrechnung des Risikos einer Anpassung der Kreditbewertung nach dem Standardansatz (SA)	Für die Ermittlung der Eigenmittelanforderungen für das CVA-Risiko nutzt die Aareal Bank den reduzierten Basisansatz ohne Hedges gemäß Art. 384 CRR.
EU CAE1: Risikopositionen in Kryptowerten	Die Aareal Bank hat keine Risikopositionen in Kryptowerten im Bestand.
EU CR2a: Veränderung des Bestands notleidender Darlehen und Kredite und damit verbundene kumulierte Nettorückflüsse	Die NPL-Quote liegt zum betrachteten Stichtag sowie an den drei zurückliegenden Quartalsstichtagen unter 5 %.
EU CQ2: Qualität der Stundung	Die NPL-Quote liegt zum betrachteten Stichtag sowie an den drei zurückliegenden Quartalsstichtagen unter 5 %.
EU CQ6: Bewertung von Sicherheiten – Darlehen und Kredite	Die NPL-Quote liegt zum betrachteten Stichtag sowie an den drei zurückliegenden Quartalsstichtagen unter 5 %.
EU CQ8: Durch Inbesitznahme und Vollstreckungsverfahren erlangte Sicherheiten – aufgeschlüsselt nach Jahrgang (Vintage)	Die NPL-Quote liegt zum betrachteten Stichtag sowie an den drei zurückliegenden Quartalsstichtagen unter 5 %.
ESG-Tabelle 4: Anlagebuch – Indikatoren für potenzielle Transitionsrisiken aus dem Klimawandel: Risikopositionen gegenüber den 20 CO ₂ -intensivsten Unternehmen	Zum betrachteten Stichtag hat die Aareal Bank keine Risikopositionen gegenüber Gegenparteien im Bestand, die zu den 20 CO ₂ -intensivsten Unternehmen weltweit zählen.
ESG-Tabelle 6: Zusammenfassung der wichtigsten Leistungs-indikatoren (KPI) für taxonomiekonforme Risikopositionen	Die Aareal Bank folgt der von der EBA in einem No-action Letter am 6. August 2025 veröffentlichten Empfehlung und setzt die Offenlegung der ESG-Tabelle 6 im Zuge der Überarbeitung der Offenlegungspflichten gemäß Art. 449a CRR aus.

	Begründung
ESG-Tabelle 7: Risikomindernde Maßnahmen: Vermögenswerte für die Berechnung der GAR	Die Aareal Bank folgt der von der EBA in einem No-action Letter am 6. August 2025 veröffentlichten Empfehlung und setzt die Offenlegung der ESG-Tabelle 7 im Zuge der Überarbeitung der Offenlegungspflichten gemäß Art. 449a CRR aus.
ESG-Tabelle 8: GAR (%)	Die Aareal Bank folgt der von der EBA in einem No-action Letter am 6. August 2025 veröffentlichten Empfehlung und setzt die Offenlegung der ESG-Tabelle 8 im Zuge der Überarbeitung der Offenlegungspflichten gemäß Art. 449a CRR aus.
ESG-Tabelle 9.1: Risikomindernde Maßnahmen: Vermögenswerte für die Berechnung der BTAR	Die Aareal Bank folgt der von der EBA in einem No-action Letter am 6. August 2025 veröffentlichten Empfehlung und setzt die Offenlegung der ESG-Tabelle 9.1 im Zuge der Überarbeitung der Offenlegungspflichten gemäß Art. 449a CRR aus.
ESG-Tabelle 9.2: BTAR in %	Die Aareal Bank folgt der von der EBA in einem No-action Letter am 6. August 2025 veröffentlichten Empfehlung und setzt die Offenlegung der ESG-Tabelle 9.2 im Zuge der Überarbeitung der Offenlegungspflichten gemäß Art. 449a CRR aus.
ESG-Tabelle 9.3: BTAR in %	Die Aareal Bank folgt der von der EBA in einem No-action Letter am 6. August 2025 veröffentlichten Empfehlung und setzt die Offenlegung der ESG-Tabelle 9.3 im Zuge der Überarbeitung der Offenlegungspflichten gemäß Art. 449 a CRR aus.
ESG-Tabelle 10: Sonstige Klimaschutzmaßnahmen, die nicht unter die Verordnung (EU) 2020/852 fallen	Die Aareal Bank folgt der von der EBA in einem No-action Letter am 6. August 2025 veröffentlichten Empfehlung und setzt die Offenlegung der ESG-Tabelle 10 im Zuge der Überarbeitung der Offenlegungspflichten gemäß Art. 449a CRR aus.
EU iLAC: Interne Verlustabsorptionsfähigkeit: interne MREL	Die Tabelle EU iLAC ist nur von Unternehmen offenzulegen, bei denen es sich um bedeutende Tochterunternehmen von Nicht-EU-G-SRI handelt und die nicht selbst Abwicklungseinheiten sind.
EU TLAC2a: Rangfolge der Gläubiger – Unternehmen, das keine Abwicklungseinheit ist	Die Tabelle EU TLAC2a ist nur von Unternehmen offenzulegen, bei denen es sich um bedeutende Tochterunternehmen von Nicht-EU-G-SRI handelt und die nicht selbst Abwicklungseinheiten sind.
EU TLAC2b: Rangfolge der Gläubiger – Unternehmen, das keine Abwicklungseinheit ist	Die Tabelle EU TLAC2b ist nur von Unternehmen offenzulegen, bei denen es sich nicht um bedeutende Tochterunternehmen von Nicht-EU-G-SRI handelt, die selbst keine Abwicklungseinheiten sind.
EU TLAC3a: Rangfolge der Gläubiger – Abwicklungseinheit	Die Tabelle EU TLAC3a ist nur von als Abwicklungseinheiten eingestuften Unternehmen offenzulegen, bei denen es sich um G-SRI oder einen Teil eines G-SRI handelt.

Übersicht aufsichtsrechtlicher Kennziffern

Die Tabelle EU KM1 gibt einen Überblick über wesentliche aufsichtsrechtliche Kennziffern gemäß Art. 447 CRR. Darüber hinaus berücksichtigt die Übersicht zudem die für die Atlantic Gruppe geltenden zusätzlichen, aufgrund des aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozesses (Supervisory Review and Evaluation Process, SREP) geforderten Eigenmittel.

Die Eigenmitteluntergrenze hat zum betrachteten Stichtag keine Auswirkung auf die für die Eigenmittelunterlegung relevanten RWA und damit auf die Kapitalquoten, da die unter Anwendung interner Verfahren und Berücksichtigung des Partial Use (Art. 150 CRR) ermittelten RWA (U-TREA) höher als die ausschließlich nach den Standardansätzen ermittelten und mit 50 % gewichteten RWA (Output-Floor) sind.

EU KM1: Schlüsselparameter

	a	b	c	d	e
	31.12.2025	30.09.2025	30.06.2025	31.03.2025	31.12.2024
Mio. €					
Verfügbare Eigenmittel					
1 Hartes Kernkapital (CET1)	2.934	2.863	2.921	2.797	2.892
2 Kernkapital (T1)	3.341	3.270	3.328	3.204	3.192
3 Eigenmittel	3.999	3.900	4.006	3.905	3.808
Risikogewichtete Positionsbeträge					
4 Risikogewichtete Positionsbeträge (RWA)	13.089	12.834	13.313	13.605	14.268
4a Gesamtrisikoposition ohne Untergrenze	13.089	12.821	13.313	13.605	–

		a	b	c	d	e
		31.12.2025	30.09.2025	30.06.2025	31.03.2025	31.12.2024
Mio. €						
Kapitalquoten (in % des risikogewichteten Positionsbetrags)						
5	Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote)	22,41	22,31	21,94	20,56	20,27
5b	Harte Kernkapitalquote unter Berücksichtigung des TREA ohne Untergrenze	22,41	22,33	21,94	20,56	–
6	Kernkapitalquote (T1-Quote)	25,52	25,48	24,99	23,55	22,37
6b	Kernkapitalquote unter Berücksichtigung des TREA ohne Untergrenze	25,52	25,50	24,99	23,55	–
7	Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	30,55	30,39	30,09	28,70	26,69
7b	Gesamtkapitalquote unter Berücksichtigung des TREA ohne Untergrenze	30,55	30,42	30,09	28,70	–
Zusätzliche Eigenmittelanforderungen für andere Risiken als das Risiko einer übermäßigen Verschuldung (in % des risikogewichteten Positionsbetrags)						
EU 7d	Zusätzliche Eigenmittelanforderungen für andere Risiken als das Risiko einer übermäßigen Verschuldung	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
EU 7e	davon: In Form von CET1 vorzuhalten	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69
EU 7f	davon: In Form von T1 vorzuhalten	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25
EU 7g	SREP-Gesamtkapitalanforderung	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00
Kombinierte Kapitalpuffer- und Gesamtkapitalanforderung (in % des risikogewichteten Positionsbetrags)						
8	Kapitalerhaltungspuffer	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
EU 8a	Kapitalerhaltungspuffer aufgrund von Makroaufsichtsrisiken oder Systemrisiken auf Ebene eines Mitgliedstaats	–	–	–	–	–
9	Institutsspezifischer antizyklischer Kapitalpuffer	0,73	0,73	0,65	0,65	0,59
EU 9a	Systemrisikopuffer	0,01	0,01	0,01	0,01	0,02
10	Puffer für global systemrelevante Institute	–	–	–	–	–
EU 10a	Puffer für sonstige systemrelevante Institute	–	–	–	–	–
11	Kombinierte Kapitalpufferanforderung	3,24	3,24	3,15	3,16	3,11
EU 11a	Gesamtkapitalanforderungen	14,24	14,23	14,15	14,16	14,11
12	Nach Erfüllung der SREP-Gesamtkapitalanforderung verfügbares CET1	16,23	16,12	15,75	14,37	14,08
Verschuldungsquote						
13	Gesamtrisikopositionsmessgröße	45.869	46.426	46.230	45.183	46.683
14	Verschuldungsquote (in %)	7,28	7,04	7,20	7,09	6,84
Zusätzliche Eigenmittelanforderungen für das Risiko einer übermäßigen Verschuldung (in % der Gesamtrisikopositionsmessgröße)						
EU 14a	Zusätzliche Eigenmittelanforderungen für das Risiko einer übermäßigen Verschuldung	–	–	–	–	–
EU 14b	davon: In Form von CET1 vorzuhalten	–	–	–	–	–
EU 14c	SREP-Gesamtverschuldungsquote	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Anforderung für den Puffer bei der Verschuldungsquote und die Gesamtverschuldungsquote (in % der Gesamtrisikopositionsmessgröße)						
EU 14d	Anforderung an den Puffer der Verschuldungsquote	–	–	–	–	–
EU 14e	Gesamtverschuldungsquote	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Liquiditätsdeckungsquote						
15	Liquide Aktiva hoher Qualität (HQLA) insgesamt (gewichteter Wert – Durchschnitt)	7.572	7.711	7.624	7.401	7.605
EU 16a	Mittelabflüsse – Gewichteter Gesamtwert	3.927	3.945	4.059	4.119	4.289
EU 16b	Mittelzuflüsse – Gewichteter Gesamtwert	671	729	943	1.032	983

		a	b	c	d	e
		31.12.2025	30.09.2025	30.06.2025	31.03.2025	31.12.2024
16	Nettomittelabflüsse insgesamt (angepasster Wert)	3.256	3.216	3.116	3.087	3.306
17	Liquiditätsdeckungsquote, LCR (in %)	233,70	240,61	245,70	241,46	234,96
	Strukturelle Liquiditätsquote					
18	Verfügbare stabile Refinanzierung, gesamt	34.502	35.466	35.623	34.897	35.193
19	Erforderliche stabile Refinanzierung, gesamt	30.360	29.385	28.882	29.693	29.971
20	Strukturelle Liquiditätsquote, NSFR (in %)	113,64	120,69	123,34	117,53	117,43

Entwicklung der Schlüsselparameter

Kapitalquoten und RWA

Im Vergleich zum letzten Offenlegungstichtag 30. September 2025 haben sich die an die Aufsicht gemeldeten Kapitalquoten (CET1-, T1- und TC-Quote) um durchschnittlich 0,11 Prozentpunkte leicht erhöht. Ursächlich für diese Erhöhung sind die gestiegenen Eigenmittel (+99 Mio. €) bei einem gleichzeitigen Anstieg der RWA (+268 Mio. €).

Haupttreiber für die Erhöhung der RWA sind neben dem Anstieg des Neugeschäfts im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen Qualitätsveränderungen im Bestandsportfolio der gewerblichen Immobilienfinanzierungen. Der RWA-Anstieg wurde jedoch durch die im Oktober 2025 umgesetzte synthetische Verbriefungstransaktion teilweise kompensiert. Im Vergleich zum 30. September 2025 stieg die RWA der im KSA berücksichtigten latenten Steueransprüche.

Der Anstieg der Eigenmittel resultiert im Wesentlichen aus der Erhöhung des harten Kernkapitals (+71 Mio. €). Zurückzuführen ist diese Entwicklung insbesondere auf den Wegfall des Abzugs des zum 30. September 2025 gemäß Art. 159 CRR berechneten IRB-Shortfalls (+23 Mio. €), den Rückgang des im Zusammenhang mit EZB-Prüfungen zusätzlichen freiwilligen und vorsorglichen Kapitalabzugs um 23 Mio. € und einer Verringerung der von der künftigen Rentabilität abhängigen latenten Steueransprüche (+20 Mio. €).

Verschuldungsquote

Im Vergleich zum 30. September 2025 hat sich die Verschuldungsquote aufgrund des Anstiegs des Kernkapitals (+71 Mio. €) und eines gleichzeitigen Rückgangs der Gesamtrisikopositionsmessgröße (-557 Mio. €) um 0,24 Prozentpunkte erhöht. Wesentlicher Treiber für den Rückgang der Gesamtrisikopositionsmessgröße ist der Rückgang der zu fortgeführten Anschaffungskosten bewerteten Barreserve.

Liquiditätsdeckungsquote

Die an die Aufsicht gemeldete Liquiditätsdeckungsquote (Liquidity Coverage Ratio, LCR) der Atlantic Gruppe hat sich im Vergleich zum 30. September 2025 (250,52 %) reduziert und liegt nun bei 197,41 %. Ursächlich für die Entwicklung ist der Rückgang der liquiden Aktiva hoher Qualität (High Quality Liquid Assets, HQLA) (-1.792 Mio. €) bei gleichzeitigem Rückgang der Nettomittelabflüsse (-48 Mio. €).

Der Rückgang der HQLA ist insbesondere auf die Auszahlung neuer Kredite zurückzuführen.

Haupttreiber für die im Vergleich zum Vorquartal verringerten Nettomittelabflüsse sind geringere Bestände an nicht operativen Einlagen.

Da die Offenlegung der LCR-Schlüsselparameter auf Grundlage der gewichteten und ungewichteten Durchschnittswerte der vergangenen 12 Meldestichtage des jeweiligen Quartals erfolgt, wirken die zuvor erläuterten Veränderungen nicht in gleichem Maße auf die aus den Tabellen EU KM1 und EU LIQ1 hervorgehenden Veränderungen zum Vorquartal.

Strukturelle Liquiditätsquote

Die strukturelle Liquiditätsquote (Net Stable Funding Ratio, NSFR) hat sich im Vergleich zum 30. September 2025 um 7,05 Prozentpunkte auf 113,64 % verringert. Dies resultiert aus dem Anstieg der erforderlichen stabilen Refinanzierung (Required Stable Funding, RSF) (+975 Mio. €) und einem Rückgang der verfügbaren stabilen Refinanzierung (Available Stable Funding, ASF) (-964 Mio. €).

Die Erhöhung der RSF resultiert hauptsächlich aus dem Anstieg des Kreditportfolios (+1,2 Mrd. €).

Der Rückgang der ASF resultiert im Wesentlichen aus einem gesunkenen Einlagevolumen von Kunden der Wohnungswirtschaft (-170 Mio. €) und einer Verringerung der Privatkundeneinlagen (-177 Mio. €). Zudem hat sich das Volumen gedeckter Schuldverschreibungen gegenüber dem Vorquartal um 146 Mio. € verringert. Reduzierend auf den ASF-Bestand wirkt auch die Verschiebung gedeckter Schuldverschreibungen und Wertpapierleihgeschäfte in kürzere Restlaufzeitenbänder (-472 Mio. €).

Risikomanagement

Das Management der Atlantic Gruppe nutzt ebenfalls das Risikomanagementsystem der Aareal Bank Gruppe. Die Beschreibungen sind bis auf die Risikotragfähigkeit, die Buchwerte für Kreditausfallrisiken und die Liquiditätsrisikokennzahlen identisch.

Die Fähigkeit, Risiken richtig beurteilen und gezielt steuern zu können, stellt eine der zentralen Kernkompetenzen im Bankgeschäft dar. Die Beherrschung des Risikos unter allen relevanten Aspekten ist damit ein entscheidender Faktor für den nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg eines Kreditinstituts. Diese ökonomische Motivation für ein hoch entwickeltes Risikomanagement wird fortlaufend durch umfangreiche aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Risikosteuerung verstärkt.

Die Aareal Bank überprüft regelmäßig die Angemessenheit und Wirksamkeit ihrer Corporate-Governance-Systeme inklusive der Risiko-Governance-Systeme.

Das Risikomanagement der Aareal Bank berücksichtigt auch Nachhaltigkeitsrisiken, sog. ESG-Risiken, aus den Bereichen Environmental, Social und Governance. Unter Nachhaltigkeitsrisiken versteht die Aareal Bank übergreifende Risiken bzw. Risikotreiber, deren Eintreten tatsächlich oder potenziell negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Reputation haben können und sich in den bereits existierenden finanziellen und nicht-finanziellen Risikoarten manifestieren. Entsprechend erfolgt eine Steuerung implizit im Rahmen der jeweils zugeordneten Risikoarten. Die ESG-Risiken sind Teil des Regel-Risikoinventurprozesses. Als wesentliche mittel- bis langfristige Risikofaktoren wurden physische und transitorische Klima- und Umweltrisiken, Governance-Faktoren wie Datenschutz und Informationssicherheit sowie als übergreifender Faktor ein sich änderndes Marktverhalten bewertet. Die Steuerung und Überwachung von ESG-Risiken werden kontinuierlich weiterentwickelt. Dazu sind verschiedene Risikoindikatoren und Limits in den Risikosteuerungskreislauf integriert.

Gemäß § 25a Abs. 1 KWG in Verbindung mit der Präzisierung in den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) haben Kreditinstitute für die Sicherstellung ihrer Risikotragfähigkeit ein angemessenes und wirksames Risikomanagement zu implementieren.

Bezüglich der Offenlegungsanforderungen nach Art. 435 CRR bestätigt der Vorstand, dass das in der Aareal Bank Gruppe etablierte Risikomanagementsystem hinsichtlich der aus der Geschäftsstrategie abgeleiteten, konsistenten Risikostrategien und dem im Rahmen der Risikoinventur erstellten Risikoprofil angemessen ist.

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

Die Aareal Bank AG hat umfangreiche Systeme und Regelungen zur Überwachung und Steuerung der Risiken auf Gruppenebene implementiert.

Die Überwachung der wesentlichen banküblichen Risiken erfolgt nach einheitlichen Methoden und Verfahren für alle Gesellschaften der Aareal Bank Gruppe. Die Risikoüberwachung in den Einzelgesellschaften wird mit speziellen auf das jeweilige Risiko zugeschnittenen Methoden durchgeführt. Ergänzend erfolgt die Risikoüberwachung für diese Gesellschaften auf Gruppenebene durch die zuständigen Kontrollorgane der jeweiligen Gesellschaft und das Controlling der Beteiligungsrisiken.

Die Gesamtverantwortung für die Risikosteuerung und -überwachung der Aareal Bank Gruppe obliegt dem Vorstand und in seiner Überwachungsfunktion des Vorstands auch dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG. In der folgenden Übersicht sind die Zuständigkeiten auf Ebene der Organisationseinheiten dargestellt.

Risikoart	Risikosteuerung	Risikoüberwachung
Gesamtverantwortung: Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG		
Kreditausfallrisiken		
Immobilienfinanzierung	Loan Markets & Syndication Credit Management Credit Portfolio Management Capital Markets Management Workout	Risk Controlling
Treasury-Geschäft	Treasury	Risk Controlling
Länderrisiken	Treasury Credit Management Capital Markets Management	Risk Controlling
Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (IRRBB)	Treasury, Asset-Liability Committee	Risk Controlling Finance & Controlling
Pensionsrisiken	Asset-Liability Committee	Risk Controlling
Marktrisiken	Treasury, Asset-Liability Committee	Risk Controlling
Operationelle Risiken	Prozessverantwortliche Bereiche	Non-Financial Risks
Beteiligungsrisiken	Group Strategy	Risk Controlling Finance & Controlling Kontrollorgane
Immobilienrisiken	Workout	Risk Controlling
Geschäfts- und strategische Risiken	Group Strategy	Risk Controlling
Liquiditätsrisiken	Treasury	Risk Controlling
Prozessunabhängige Überwachung: Revision		

Der Vorstand formuliert sowohl die Geschäfts- und Risikostrategien als auch die Rahmenbedingungen des sogenannten Risk Appetite Frameworks. Dabei wird über den Risikoappetit die maximale Risikopositionierung beschrieben, durch die eine dauerhafte Fortführung des Geschäftsbetriebs unter Annahme der Risikorealisation erwartungsgemäß nicht gefährdet ist. Für die einzelne Geschäftseinheit („First Line of Defence“) stellt das Risk Appetite Framework den Rahmen für den eigenständigen und verantwortungsvollen Umgang mit Risiken dar.

Die Risikoüberwachung („Second Line of Defence“) misst regelmäßig die Auslastung der Risiko-Limits und berichtet über die Risiken. Hierbei wird der Vorstand durch das Risk Executive Committee (RiskExCo) unterstützt. Das RiskExCo erarbeitet im Rahmen der delegierten Aufgaben Beschlussvorlagen und fördert die Risikokommunikation und die Risikokultur in der Bank. Das Risikomanagementsystem wird durch eine regulatorisch geforderte Sanierungsplanung ergänzt. Im Rahmen dieser werden für wesentliche Kennzahlen sowohl aus ökonomischer als auch aus normativer Perspektive Schwellenwerte festgelegt. Diese stellen sicher, dass nachhaltige negative Entwicklungen an den Märkten mit Auswirkungen auf unser Geschäftsmodell frühzeitig identifiziert und entsprechende Handlungsmaßnahmen eingeleitet werden, um eine dauerhafte Fortführung des Geschäftsbetriebs zu gewährleisten. Die Risikoüberwachung auf Portfolioebene erfolgt dabei für die finanziellen Risiken durch den Bereich Risk Controlling und für die nicht finanziellen Risiken durch den Bereich Non Financial Risk. Beide Bereiche haben eine direkte Berichtlinie an den Chief Risk Officer (CRO).

Darüber hinaus prüft die Konzernrevision („Third Line of Defence“) in regelmäßigen Abständen die Aufbau- und Ablauforganisation und die Risikoprozesse einschließlich des Risk Appetite Frameworks und beurteilt deren Angemessenheit. Zudem sehen die internen Prozesse vor, dass die Compliance-Funktion bei Compliance-relevanten Sachverhalten einzubeziehen ist.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollfunktion hat der Aufsichtsrat u. a. einen Risikoausschuss eingerichtet, der sich insbesondere mit den Risikostrategien sowie mit der Steuerung und Überwachung aller wesentlicher Risikoarten befasst.

Im Berichtsjahr gab es in den Bereichen Risk Controlling, Konzernrevision und Compliance & Non Financial Risks keine Wechsel auf Bereichsebene.

Strategien

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die vom Vorstand festgelegte und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommene Geschäftsstrategie für die Aareal Bank Gruppe. In Konsistenz zur Geschäftsstrategie und auf Basis des definierten Risikoappetits wird das Risk Appetite Framework definiert, welches auch die zentralen Elemente der gelebten Risikokultur beschreibt. Darauf aufbauend werden unter strenger Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit sowohl kapital- als auch liquiditätsseitig detaillierte Strategien für das Risikomanagement jeder wesentlichen Risikoarten formuliert. In ihrer Gesamtheit bilden diese die Konzernrisikostrategie. Diese Strategien sind darauf ausgerichtet, einen professionellen und bewussten Umgang mit Risiken sicherzustellen. So umfassen die Strategien u. a. allgemeine Festlegungen für ein gleichgerichtetes Risikoverständnis in allen Teilen der Gruppe. Darüber hinaus geben sie einen übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor. Zur Umsetzung der Strategien bzw. zur Gewährleistung der Risikotragfähigkeit wurden in der Bank geeignete Risikosteuerungs- und -controllingprozesse eingerichtet.

Die Geschäftsstrategie, das Risk Appetite Framework und die Risikostrategien unterliegen einem laufenden Überprüfungs- und Aktualisierungsprozess. Neben der regelmäßigen Überprüfung und ggf. Anpassung der Geschäftsstrategie und als Folge dessen auch der Konzernrisikostrategie findet eine mindestens jährliche unabhängige Validierung der Risikotragfähigkeit und der wesentlichen Risikomodelle statt. Hierbei wird insbesondere die Angemessenheit der Risikomessmethoden, der Prozesse und der Risikolimits untersucht. Die Strategien wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr vom Vorstand verabschiedet und vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Für den Fall von Limit-Überschreitungen hat die Bank Eskalations- und Entscheidungsprozesse definiert. Das Risk Controlling erstellt zeitnahe und unabhängige Risikoberichte für das Management.

Die Aareal Bank Gruppe verfügt über ein dezentrales Internes Kontrollsystem (IKS), d. h., die jeweiligen Kontrollmaßnahmen sind in der schriftlich fixierten Ordnung für die einzelnen Prozesse der jeweiligen Fachbereiche, Tochtergesellschaften etc. beschrieben. Die internen Kontrollen können den Arbeitsabläufen vor-, gleich- oder nachgeschaltet sein. Dies umfasst sowohl die automatischen Kontroll- und Überwachungsfunktionen als auch entsprechende manuelle Vorgänge. Das IKS umfasst damit die Gesamtheit aller Kontrollmaßnahmen und dient zur Sicherstellung von vorgegebenen qualitativen und quantitativen Standards (Erfüllung von gesetzlichen/regulatorischen Vorgaben, Einhaltung von Limits etc.).

Eine Überprüfung der Angemessenheit und Wirksamkeit der Kontrollen findet seitens der jeweiligen Fachbereiche bzw. Tochtergesellschaften anlassbezogen bzw. mindestens halbjährlich statt. Die Ergebnisse werden mit den entsprechenden Einheiten der Second/Third Line of Defence (Risk Controlling, Compliance und Revision) abgestimmt, durch eine zentrale IKS-Koordinationsstelle plausibilisiert und sowohl an den Vorstand als auch an den Aufsichtsrat berichtet. Im Falle von Auffälligkeiten bzw. Verstößen sind, in Abhängigkeit von der Schwere des Verstoßes, der Vorstand und ggf. der Aufsichtsrat umgehend in Kenntnis zu setzen, sodass geeignete Maßnahmen beziehungsweise Prüfungshandlungen frühzeitig eingeleitet werden können.

Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit im Rahmen des bankinternen Prozesses zur Sicherstellung der angemessenen Kapitalausstattung (ICAAP) stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank Gruppe einen dualen Steuerungsansatz, der zwei komplementäre Perspektiven, namentlich die normative und die ökonomische Perspektive, umfasst.

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

Die normative Perspektive des ICAAP ist in den Planungsprozess der Aareal Bank Gruppe eingebettet, welcher insbesondere auch die Kapitalplanung beinhaltet. Die Konzernplanung umfasst sowohl Basisszenarien als auch adverse Szenarien und erstreckt sich auf jeweils drei Planjahre. Die Ergebnisse der Konzernplanung werden in Form einer Plan-, Gewinn- und Verlustrechnung für die Aareal Bank Gruppe

dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Planung der Bilanzstruktur und der wesentlichen aufsichtsrechtlichen Kennziffern sowie weiterer interner Steuerungsgrößen.

Im Rahmen des Planungsprozesses des Aareal Bank Konzerns erfolgten auch die laufende Überwachung der Steuerungsgrößen und die Überprüfung der Einhaltung der Limits¹⁾ der normativen Perspektive, sowohl im eigentlichen Planungsprozess als auch innerhalb der unterjährigen Anpassungen der Konzernplanung. Bei den überwachten und limitierten Steuerungsgrößen der normativen Perspektive handelt es sich um verschiedene aufsichtsrechtliche Quoten.

Die ökonomische Perspektive des ICAAP dient der Sicherung der wirtschaftlichen Substanz der Aareal Bank Gruppe und damit insbesondere dem Schutz der Gläubiger vor ökonomischen Verlusten. Die Verfahren und Methoden sind Teil des aufsichtlichen Überprüfungsprozesses (SREP) und werden verwendet, um ökonomische Risiken zu identifizieren, zu quantifizieren und mit internem Kapital zu unterlegen.

Das interne Kapital dient im Rahmen der ökonomischen Perspektive als risikotragende Komponente. Innerhalb der Aareal Bank Gruppe wird das aktuelle regulatorische harte Kernkapital (CET1) als Ausgangsgröße für die Bestimmung der ökonomischen Risikodeckungsmasse verwendet. Das zusätzliche Kernkapital (AT1) wird nicht beim internen Kapital angesetzt. Ergänzungskapital sowie Planergebnisse, die im Risikobetrachtungszeitraum anfallen, werden nicht berücksichtigt.

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

Als Risikobetrachtungshorizont bzw. als Haltedauer für die Risikomodelle im Rahmen der ökonomischen Perspektive nimmt der Aareal Bank Konzern durchgängig 1 Jahr respektive 250 Handelstage an. Die Überprüfung der Angemessenheit der Modellannahmen erfolgt im Rahmen der unabhängigen Validierung der entsprechenden Risikomodelle und -parameter.

In Bezug auf die Berücksichtigung von Korrelationseffekten zwischen den wesentlichen Risikoarten im Rahmen der ökonomischen Perspektive des ICAAP hat sich die Aareal Bank Gruppe vorsichtig für eine additive Verknüpfung entschieden, d.h., es werden keine risikomindernden Korrelationen angesetzt. Soweit die Risikomessung im Rahmen der Risikotragfähigkeitsberechnung auf Basis quantitativer Risikomodelle erfolgt, haben wir dieser Berechnung ein Konfidenzniveau in Höhe von 99,9 % zugrunde gelegt.

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

Die Auslastung der Einzellimits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits werden monatlich detailliert berichtet und im täglichen Reporting überwacht. Es waren keine Limit-Überschreitungen auf Gesamtrisikoebene im Berichtszeitraum festzustellen.

¹⁾ Gemäß den in Anhang IV der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 konkretisierenden Anforderungen zu Art. 435 Abs. 1 CRR sind auch genehmigte Limite für Risiken, denen Institute ausgesetzt sind, offenzulegen. Aus Sicht der Aareal Bank wurde diese Information unter Beachtung der EBA-Leitlinien 2014/14 als Geschäftsgeheimnis eingestuft, da es sich hierbei um eine wettbewerbsensible Information handelt. Stattdessen werden Informationen zur Auslastung der Einzellimits bzw. der Risikodeckungsmasse offengelegt.

Risikotragfähigkeit (ökonomische Perspektive des ICAAP)

	31.12.2025	31.12.2024
Mio. €		
Relevantes Hartes Kernkapital (CET1)	2.899	2.737
Ökonomische Anpassungen	-121	-167
Risikodeckungsmasse	2.778	2.570
Auslastung der Risikodeckungsmasse		
Kreditausfallrisiken	898	746
Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (IRRBB)	80	90
Pensionsrisiken	69	92
Marktrisiken	286	288
Operationelle Risiken	143	129
Beteiligungsrisiken	20	40
Immobilienrisiken	104	109
Geschäfts- und strategische Risiken	112	90
Summe Auslastung	1.712	1.584
Auslastung in % der Risikodeckungsmasse	62	62

Für den Bereich der Überwachung der Zahlungsfähigkeit der Bank (Liquiditätsrisiko im engeren Sinne) ist das Risikodeckungspotenzial kein geeignetes Maß zur Beurteilung der Risikotragfähigkeit. Im Rahmen des bankinternen Prozesses zur Sicherstellung einer angemessenen Liquiditätsausstattung (ILAAP) haben wir zur Steuerung und Überwachung dieser Risikoart spezielle Steuerungsinstrumente entwickelt.

Stresstesting

Ein Kernelement unseres Risikomanagementsystems ist die Durchführung und Analyse von Szenariobetrachtungen in allen Perspektiven innerhalb des ICAAP und des ILAAP. Hierbei führen wir für alle wesentlichen Risiken sowohl historische als auch hypothetische Stress-tests durch. Um auch das Zusammenspiel einzelner Risikoarten beurteilen zu können, haben wir risikoartenübergreifende Stressszenarien (sog. globale Stresstests) definiert. Im Rahmen eines historischen Szenarios werden z.B. die Auswirkungen der ab 2007 eingetretenen Finanzmarkt- und Wirtschaftskrise auf die einzelnen Risikoarten und das Gesamtrisiko untersucht. Im hypothetischen Szenario werden potenzielle aktuelle Entwicklungen, u.a. abgeleitet aus politischen Entwicklungen, kombiniert mit deutlichen makroökonomischen Verschlechterungen. Durch die implementierte Stresstestmethodik werden die Auswirkungen etwaiger Risikokonzentrationen mitberücksichtigt. Die Stressszenarien werden sowohl in der ökonomischen als auch der normativen Perspektive betrachtet und die entsprechenden Wechselwirkungen, d.h. ökonomische Risiken, die sich normativ im Betrachtungshorizont materialisieren können, werden entsprechend in der normativen Perspektive einbezogen, sollten sie hierin nicht ausreichend abgedeckt sein. ESG-Risiken sind in die Stresstestmethodik integriert. Die ESG-bezogenen Stresstestrechnungen umfassen Szenarien zum Klimawandel, die ergänzt werden mit einem Szenario zum gesellschaftlichen Wandel.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden quartalsweise über die Ergebnisse der Stressanalysen informiert.

Kreditgeschäft**Funktionstrennung und Votierung**

Die Aufbauorganisation und die Geschäftsprozesse der Aareal Bank Gruppe berücksichtigen die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kreditgeschäft.

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kreditgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich zur Ebene der Geschäftsleitung. Darüber hinaus gibt es den von der Kreditentscheidung

unabhängigen Bereich Risk Controlling, der die Funktion hat, alle wesentlichen Risiken zu überwachen und ein zielgerichtetes Risiko-reporting auf Portfolioebene sicherzustellen.

Die Kreditentscheidungen im als risikorelevant eingestuften Kreditgeschäft bedürfen zweier zustimmender Voten der Bereiche Markt und Marktfolge. Die entsprechenden Kompetenzen für Kreditentscheidungen innerhalb der Bereiche sind in der Kompetenzordnung der Bank eindeutig geregelt. Für den Fall, dass keine einvernehmliche Entscheidung der Kompetenzträger getroffen wird, ist der Kredit abzulehnen oder der nächsthöheren Kompetenzstufe zur Entscheidung vorzulegen.

Die klare Trennung der Markt- und Marktfolgeprozesse haben wir in allen relevanten Bereichen konsequent umgesetzt und dokumentiert.

Anforderungen an die Prozesse

Der Kreditprozess gliedert sich in die Phasen Kreditgewährung und Kreditweiterbearbeitung, für die jeweils Kontrollprozesse existieren. Für Kredite mit erhöhten Risiken existieren ergänzende Prozesse zur Intensivbetreuung, Problemkreditbearbeitung und gegebenenfalls Risikovorsorge. Entsprechende Bearbeitungsgrundsätze sind im standardisierten Regelwerk der Bank festgelegt. Regelmäßig werden die für das Adressenausfallrisiko eines Kreditengagements bedeutsamen Aspekte herausgearbeitet und beurteilt. Branchen- und gegebenenfalls Länderrisiken werden mitberücksichtigt. Kritische Punkte eines Engagements werden hervorgehoben und gegebenenfalls unter der Annahme verschiedener Szenarien dargestellt.

Im Rahmen der Kreditentscheidung, aber auch bei der turnusmäßigen oder anlassbezogenen Beurteilung eines bereits bestehenden Engagements werden die Risiken mithilfe von geeigneten Risikoklassifizierungsverfahren bewertet. Eine Überprüfung der Klassifizierung erfolgt mindestens jährlich, abhängig vom Risiko kommen gegebenenfalls auch deutlich kürzere Überprüfungszeiträume zum Tragen. Die Konditionengestaltung wird ebenfalls durch die Risikoeinschätzung beeinflusst.

Für den Fall, dass Limits überschritten werden bzw. sich einzelne Risikoparameter negativ entwickeln, sind in den Organisationsrichtlinien entsprechende Verfahren zur Eskalation und zur weiteren Vorgehensweise festgelegt. Dies betrifft z.B. Maßnahmen zur Sicherheitsverstärkung bis hin zur Überprüfung eines eventuellen Risikovorsorgebedarfs.

Verfahren der Früherkennung von Risiken

Das frühzeitige Erkennen von Kreditrisiken mittels einzelner oder einer Kombination von (Frühwarn-)Indikatoren ist ein entscheidendes Element unseres Risikomanagements.

Die eingesetzten Verfahren zur Früherkennung von Risiken dienen insbesondere der rechtzeitigen Identifizierung von Kreditnehmern bzw. der Engagements, bei denen sich erhöhte Risiken abzuzeichnen beginnen. Dazu überprüfen wir die einzelnen Kreditengagements und die hieran Beteiligten (z.B. Kreditnehmer, Bürgen) grundsätzlich regelmäßig während der gesamten Kreditlaufzeit anhand quantitativer und qualitativer Faktoren. Dies erfolgt u.a. mittels der Instrumentarien Regelmonitoring und internes Rating. Dabei hängt die Intensität der laufenden Beurteilung vom Risikogehalt und der Größe des Engagements ab. Durch die konzernweiten Risikosteuerungsprozesse ist sichergestellt, dass mindestens jährlich eine Beurteilung des Adressenausfallrisikos erfolgt.

Die Identifizierung der Risikopositionen sowie die Beobachtung und Bewertung der Risiken erfolgen dabei mittels intensiver IT-Unterstützung. Insgesamt versetzen uns die vorhandenen Instrumente und Verfahren in die Lage, bei Bedarf bereits in einem frühen Stadium Maßnahmen zur Risikosteuerung einzuleiten.

Eine wesentliche Rolle spielt in diesem Zusammenhang das proaktive Management der Kundenbindung. Hierunter verstehen wir das frühzeitige Zugehen auf einen Kunden mit dem Ziel, gemeinsame Lösungen für eventuell aufgetretene Probleme zu erarbeiten. In solchen Fällen schalten wir gegebenenfalls Spezialisten aus den unabhängig aufgestellten Funktionen der Sanierung und Abwicklung ein.

Risikoklassifizierungsverfahren

In der Aareal Bank werden auf die jeweilige Forderungsklasse zugeschnittene Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Die Verantwortung für die Entwicklung, Qualität und Überwachung der Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren sowie die jährliche Validierung liegen in zwei getrennten voneinander unabhängigen Bereichen außerhalb des Markts.

Die auf Basis der internen Risikoklassifizierungsverfahren ermittelten Ratings bilden einen integralen Bestandteil der Genehmigungs-, Überwachungs- und Steuerungsprozesse der Bank.

Immobilienfinanzierungsgeschäft

Für das großvolumige gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft setzt die Bank ein zweistufiges Risikoklassifizierungsverfahren ein, das auf die speziellen Anforderungen dieses Geschäfts zugeschnitten ist.

Zunächst wird mithilfe eines Rating-Verfahrens die Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD) des Kunden ermittelt. Das dabei verwendete Verfahren besteht aus zwei Hauptkomponenten, einem Objekt- und einem Corporate-Rating.

Der Einfluss der einzelnen Bestandteile auf das Rating-Ergebnis leitet sich dabei aus den jeweiligen Strukturmerkmalen ab. Anhand spezifischer Kennzahlen, qualitativer Aspekte und Expertenwissen wird eine Einschätzung über die derzeitige und künftige Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden getroffen.

In einem zweiten Schritt schließt sich die Berechnung des Verlusts bei Ausfall (Loss Given Default, LGD) an. Der LGD beziffert die Höhe des ökonomischen Verlusts bei Ausfall des Kreditnehmers. Dieser ergibt sich vereinfacht als nicht durch die Sicherheitenerlöse gedeckter Teil der Forderung.

Bei der Bewertung der Sicherheiten werden, je nach Sicherheitenart und spezifischen Verwertungsaspekten, Abschläge vorgenommen bzw. Erlösquoten in Anrechnung gebracht. Bei inländischen Immobilien nutzt die Bank Erlösquoten aus einem bankübergreifenden Daten-Pooling, während bei ausländischen Immobilien die Erlösquoten aufgrund der geringen Anzahl an Verwertungsverfahren statistisch abgeleitet werden.

Die PD- und LGD-Verfahren werden dabei für bilanzielle Zwecke auch für die Bestimmung modellbasierter Risikovorsorge verwendet. Hinsichtlich der im Rahmen der LGD des Einzelfalls zu berücksichtigenden Szenariobetrachtungen stellen wir den üblichen Prozess/Modell technisch auf einen aktualisierten Szenariomix ab. Dieser wahrscheinlichkeitsgewichtete Szenariomix reflektiert die Unsicherheiten der weiteren Entwicklung und ergänzt unser Basisszenario um abweichende Entwicklungen. Die Modellierung der szenariobedingten PD erfolgt ebenfalls auf Basis dieser Szenarien, da die technische Implementierung in die produktiven Modelle nicht final abgeschlossen ist.

Mithilfe der PD, des LGD und des EAD wird der erwartete Verlust (Expected Loss, EL) bei Ausfall einer Finanzierung ermittelt. Der Expected Loss findet als finanzierungsbezogene Risikogröße Eingang in die Instrumentarien zur Steuerung des Immobilienfinanzierungsgeschäfts.

Finanzinstitute

Mithilfe des internen Rating-Verfahrens für Finanzinstitute werden in der Aareal Bank Gruppe Kreditinstitute, Finanzdienstleistungsinstitute, Wertpapierfirmen, Förderbanken und Versicherungen einer Risikoklassifizierung unterzogen. Dabei werden qualitative und quantitative Aspekte berücksichtigt. Dies schließt eine Betrachtung des Konzernhintergrunds unserer Kunden mit ein. Über die Bewertung der relevanten Kennzahlen und unter Einbeziehung von Expertenwissen erfolgt die Zuordnung der Finanzinstitute zu einer Rating-Klasse.

Staaten und Kommunen

Durch die Aareal Bank Gruppe werden zudem interne Rating-Verfahren für Staaten und die Gruppe der Regionalregierungen, Gebietskörperschaften und sonstige öffentliche Stellen verwendet. Die Zuweisung eines Kunden zu einer Rating-Klasse erfolgt dabei anhand eindeutig definierter Risikofaktoren (z.B. der fiskalischen Flexibilität oder der Verschuldung). Weiterhin fließt auch das Expertenwissen unserer Rating-Analysten in die Rating-Erstellung ein.

Generell gilt, dass es sich bei den von der Bank eingesetzten Risikoklassifizierungsverfahren um dynamische Verfahren handelt, die laufend an sich ändernde Risikostrukturen und Marktbedingungen angepasst werden.

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

Beim Abschluss sowie bei der Abwicklung und Überwachung von Handelsgeschäften haben wir eine konsequente Funktionstrennung zwischen Markt- und Marktfolgebereichen entlang der gesamten Prozesskette umgesetzt.

Die Prozesskette besteht auf der Marktseite aus dem Bereich Treasury. Die Aufgaben der Marktfolge werden von den unabhängigen Bereichen Capital Markets Operations und Risk Controlling wahrgenommen. Darüber hinaus sind die Bereiche Finance und Revision mit prozessunabhängigen Aufgaben befasst.

Die Rollen und Verantwortlichkeiten entlang der Prozesskette haben wir in Form von Organisationsrichtlinien verbindlich festgelegt. Für Anpassungen sind klar definierte Prozesse eingerichtet.

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

Für die Risikosteuerung und den Abschluss von Handelsgeschäften im Sinne der MaRisk ist der Bereich Treasury zuständig. Treasury betreibt das Aktiv-Passiv-Management und steuert die Marktpreis- und Liquiditätsrisiken der Bank. Darüber hinaus haben wir ein Asset-Liability Committee (ALCO) eingerichtet, das Strategien für die Aktiv-Passiv-Steuerung der Bank entwickelt und Vorschläge zur Umsetzung dieser Strategien erarbeitet. Das ALCO tagt mindestens monatlich und ist mit dem CEO, CFO und CRO sowie weiteren vom Vorstand benannten Mitgliedern besetzt.

Die Kontrolle und die Bestätigung der Handelsgeschäfte gegenüber dem Kontrahenten sowie die Geschäftsabwicklung obliegen dem Bereich Capital Markets Management. Dieser prüft darüber hinaus die Marktgerechtigkeit der abgeschlossenen Geschäfte. Die juristische Beurteilung von Individualverträgen und von neuen Standard-/Rahmenverträgen erfolgt durch die Rechtsabteilung.

Für die Beurteilung des Adressenausfallrisikos werden sämtliche Kontrahenten/Emittenten im Handelsgeschäft turnusmäßig oder anlassbezogen einem Rating unterzogen. Das Rating bildet einen wichtigen Indikator für die Festsetzung des kontrahenten-/emittentenbezogenen Limits.

Der Bereich Risk Controlling ist für die Identifizierung, Quantifizierung und Überwachung der Marktpreis-, Liquiditäts- und Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften zuständig. Darüber hinaus stellt das Risk Controlling eine zeitnahe und unabhängige Risikoberichterstattung an das Management sicher.

Anforderungen an die Prozesse

Die Prozesse sind darauf ausgerichtet, ein lückenloses Risikomanagement vom Geschäftsabschluss bis zur Risikoüberwachung der Bestände sicherzustellen. Die Überwachungs- und Reporting-Funktion erstreckt sich auf die Anwendung adäquater Risikomesssysteme, die Ableitung von Limit-Systemen sowie darauf, das Gesamtrisiko aus Handelsgeschäften der Aareal Bank Gruppe in seinem Umfang und seinen Strukturen transparent zu machen.

Veränderungsprozesse im Sinne des AT 8 MaRisk werden über konzernweite Rahmenrichtlinien konsistent gesteuert. Prozesse und Systeme sind zudem darauf ausgerichtet, neue Produkte schnell und angemessen in die Risikoüberwachung einzubeziehen, um den Markt Bereichen ein flexibles Agieren am Markt zu ermöglichen.

Für die Intensivbetreuung und Problembearbeitung von Kontrahenten und Emittenten existiert ein eigener Prozess. Dieser standardisierte Prozess besteht aus den Elementen der Identifikation und Risikoanalyse der Frühwarnindikatoren sowie der Festlegung der weiteren Behandlung. Kommt es zum Ausfall eines Kontrahenten/Emittenten, wird unter Einbindung des RiskExCo mit den betreffenden Fachbereichen der Bank das weitere Vorgehen festgelegt.

Für den Fall von Limit-Überschreitungen haben wir Eskalations- und Entscheidungsprozesse definiert.

Beteiligungsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

Im Beteiligungsrisikomodell werden die nicht aufsichtsrechtlich konsolidierten Beteiligungen in zwei Gruppen unterteilt. Dabei werden für die materiellen Beteiligungen die risikoäquivalenten Exposures mithilfe der aufsichtsrechtlichen IRB-Formel bestimmt, die außerdem um eine Komponente für Konzentrationsrisiken ergänzt wurde, für den Fall, dass einzelne Beteiligungen aus Gesamtbanksicht ein erhebliches Konzentrationsrisiko darstellen. Für die nicht materiellen Beteiligungen erfolgt dies mittels entsprechender Eigenkapitalunterlegung gemäß einfacher Risikogewichtsmethode der CRR für Beteiligungen. Für die aufsichtsrechtlich konsolidierten Beteiligungen werden die Risiken gemäß Durchschauprinzip auf die entsprechenden Aktiva der Beteiligung gemessen.

Die bestehenden Verfahren zur Risikomessung und -überwachung werden durch regelmäßige Stresstests auf das Beteiligungsportfolio ergänzt.

Die Risikomessung und -überwachung der Beteiligungsrisiken wird durch die Bereiche Strategy and Corporate Development bzw. Performance Management und Risk Controlling durchgeführt.

Die Berichterstattung über das Beteiligungsrisiko an den Vorstand der Bank erfolgt quartalsweise durch das Risk Controlling.

Immobilienrisiken

Definition

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

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

Risikomessung und -überwachung

Zur Risikomessung und -überwachung werden die Immobilienrenditen für verschiedene Regionen und Objekttypen über die verfügbaren Zeiträume analysiert. Für verschiedene Regionen und Objekttypen wird daraus die mögliche Renditeerhöhung auf Einjahressicht mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99,9 % ermittelt. Der Risikobeitrag der jeweiligen Immobilie ergibt sich aus der Differenz des aktuellen Marktwerts und des um die Renditeerhöhung angepassten Objektwerts.

Die Höhe der Immobilienrisiken wird monatlich ermittelt und ausführlich im monatlichen Risikoreport an den Vorstand dargestellt. Die Überwachung im Rahmen der Limitauslastung im Rahmen des ICAAP erfolgt im täglichen Risikobericht.

Darüber hinaus berücksichtigt das Modell idiosynkratische Schockereignisse für die einzelnen Objekte, die unabhängig von allgemeinen Marktentwicklungen eintreten können.

Der Immobilienbestand reduzierte sich zum Bilanzstichtag durch die Veräußerung unseres italienischen Hotelbetriebs und drei weiterer Immobilien in Italien bzw. Spanien.

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

Geschäfts- und strategische Risiken

Definition

Geschäfts- und strategische Risiken sind Risiken, die die Erreichung von Unternehmenszielen möglicherweise gefährden und welche beispielsweise aus einer Veränderung des Wettbewerbsumfelds entstehen oder durch eine nachteilige strategische Positionierung im makroökonomischen Umfeld resultieren können. Wir unterscheiden hier Allokations- und Investitionsrisiken. Als Allokationsrisiko wird eine Abweichung des operationalen Ergebnisses durch niedrigere als erwartete Einnahmen durch das allokierte Kapital verstanden, welche nicht durch eine Reduktion der Kosten bzw. des Verwaltungsaufwands kompensiert werden kann. Das Investitionsrisiko ist das Risiko, dass eine Abweichung des operationalen Ergebnisses durch Ergebnisse aus Tätigkeiten oder Investitionen in alternative Geschäftsfelder in gleicher oder ähnlicher Höhe nicht kompensiert werden kann.

Risikomessung und -überwachung

Das Allokationsrisiko wird bereits über unterschiedliche Planungsszenarien abgedeckt und in den Risikodeckungsmassen berücksichtigt.

Die Messung des Investitionsrisikos findet segmentübergreifend statt. Bei der Quantifizierung des Investitionsrisikos wird davon ausgegangen, dass für den Aufbau einer bisher nicht vorhandenen Investitionsmöglichkeit zusätzliche Vorabinvestitionen notwendig sind, die als Risikopotenzial angesetzt werden.

Pensionsrisiken

Pensionsrisiken entstehen aus der Bewertung der eingegangenen Pensionsverpflichtungen sowie der mit den Pensionsplänen verbundenen Planvermögen. Das Risiko wird durch eine entsprechende Ausrichtung des Planvermögens, im Wesentlichen ein treuhänderisch gehaltener Spezialfonds, mitigiert.

Das VaR wird im Delta-Normal-Ansatz als einfachstes stochastisches Modell berechnet. Es benötigt Sensitivitäten auf Risikofaktoren als Repräsentation der Position und eine Kovarianzmatrix dieser Risikofaktoren (Volatilität und Korrelation) als Beschreibung der Marktdynamik.

Die Steuerung der Pensionsrisiken erfolgt direkt durch das Asset-Liability Committee (ALCO). Hierzu hat das ALCO auch die Funktion des Anlageausschusses des Planvermögens übernommen. Es legt in der Anlagerichtlinie die Anlageziele und Anlagestrategie fest, die die wesentliche Grundlage für die Steuerung der Pensionsrisiken darstellen. Das ALCO kann stets über Anpassungen der Anlagen im Rahmen der Anlagerichtlinie auf veränderte Marktsituationen reagieren, um so das Pensionsrisiko unter Berücksichtigung des festgelegten Limits aktiv zu steuern. Die Pensionsverpflichtungen und Planvermögen werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen.

Informationen über Regelungen zur Unternehmensführung

Nachfolgend werden die gemäß Artikel 435 Abs. 2 CRR geforderten Angaben dargestellt.

Leitungs- und Aufsichtsratsfunktionen von Vorstand und Aufsichtsrat

In den folgenden Übersichten ist die Anzahl der von den Mitgliedern des Vorstands und Aufsichtsrats begleiteten Leitungs- und Aufsichtsfunktionen dargestellt.

	Anzahl tatsächlich wahrgenommener Leitungs- oder Aufsichtsmandate	Anzahl der Leitungs- oder Aufsichtsmandate unter Berücksichtigung der Privilegierung gemäß § 25c Abs. 2 KWG
Vorstand		
Dr. Christian Ricken	4	3
Andy Halford	3	3
Nina Babic	4	3
Christof Winkelmann	3	1
	Anzahl tatsächlich wahrgenommener Leitungs- oder Aufsichtsmandate	Anzahl der Leitungs- oder Aufsichtsmandate unter Berücksichtigung der Privilegierung gemäß § 25d Abs. 3 KWG
Aufsichtsrat		
Jean Pierre Mustier	4	3
Wolfgang Gaertner ¹⁾	8	4
Henning Giesecke	3	3
Denis Hall	4	4
Petra Heinemann-Specht	1	1
Barbara Knoflach	7	5 ²⁾
Hans-Hermann Lotter	7	4
Marika Lulay ³⁾	4	4
Klaus Novatius	1	1
Maximilian Rinke	2	2
Sascha Schmitt	1	1
José Sevilla Álvarez	2	2
Markus Zywitza	1	1

¹⁾ Herr Gaertner wurde von der Hauptversammlung am 21. April 2026 in den Aufsichtsrat gewählt.

²⁾ Frau Knoflach wurde von der EZB ein zusätzliches Aufsichtsratsmandat genehmigt.

³⁾ Mit Ablauf der Hauptversammlung am 21. April 2026 ist Frau Lulay aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden.

Leitlinien für die Auswahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

Nach der Überzeugung des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG sind Vorstand und Aufsichtsrat angemessen besetzt, wenn jedes Mitglied in der Lage ist, seine Aufgaben zu erfüllen (fachliche Qualifikation), und es die nötige Zeit aufwendet wie auch die Integrität mitbringt, sich bei seiner Aufgabenerfüllung von den ethischen Grundsätzen der Aareal Bank Gruppe leiten zu lassen (persönliche Zuverlässigkeit inklusive der Aspekte potenzieller Interessenkonflikte und Unabhängigkeit). Das jeweilige Gesamtorgan ist so zusammenzusetzen, dass die Zusammenarbeit und eine möglichst umfangreiche Meinungs- und Kenntnisvielfalt gefördert werden (Diversitätskonzept).

Der Aufsichtsrat hat konkrete Anforderungen und Prozesse festgelegt, um diese Kriterien bei der Evaluation der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie bei der Auswahl von Kandidaten für den Vorstand oder die Anteilseignerseite des Aufsichtsrats zu überprüfen. Dabei hat er die Vorgaben des Aktiengesetzes und des Kreditwesengesetzes wie auch die Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex berücksichtigt. Zudem wurden die bankaufsichtsrechtlichen Leitlinien der Europäischen Zentralbank sowie der Europäischen Bankenaufsicht zur Eignung und zur internen Governance einbezogen. Neben dem Aufsichtsrat überprüft auch die Europäische Zentralbank die Eignung des jeweiligen Kandidaten anhand des sog. Fit & Proper-Verfahrens.

Persönliche Zuverlässigkeit

Die Grundsätze der persönlichen Zuverlässigkeit gelten für alle Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats gleichermaßen. Die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder sollen ehrlich, integer und unvoreingenommen sein, die ethischen Grundsätze der Aareal Bank Gruppe, niedergelegt im Code of Conduct, leben und der Wahrnehmung ihrer Aufgaben ausreichend Zeit widmen. Für jedes Vorstands- und Aufsichtsratsmitglied wird der zeitliche Aufwand ermittelt und jährlich überprüft, ob der Ausübung des Mandats auch genügend Zeit gewidmet wird. Dabei achtet der Aufsichtsrat auf die Einhaltung der Vorgaben zu der zulässigen Anzahl von weiteren Mandaten gemäß der §§ 25c Abs. 2 und 25d Abs. 3 Kreditwesengesetz.

Interessenkonflikte im Vorstand

Herr Dr. Ricken, Frau Babic, Herr Halford und Herr Winkelmann unterliegen aufgrund ihrer Investition in das Atlantic Co-Investment-Programm einem potenziellen Interessenkonflikt. Dieser ist jedoch aufgrund seiner fehlenden Wesentlichkeit nicht geeignet, ihre Tätigkeit im Vorstand zu beeinträchtigen. Ferner unterliegt Herr Dr. Ricken infolge seiner früheren Vorstandstätigkeit bei der LBBW verschiedenen wesentlichen wie auch unwesentlichen Interessenkonflikten, welche allesamt nur vorübergehend bestehen, konkret bis 30. Juni 2026. Sollte sich der Vorstand der Aareal Bank mit einem Thema befassen, das einen Interessenkonflikt eines Mitglieds berührt, enthalten sich die betreffenden Vorstandsmitglieder sowohl der Beratung als auch der Beschlussfassung.

Unabhängigkeit im Aufsichtsrat

Neben der gruppenweit geltenden Conflict of Interest Policy gelten besondere Regelungen für den Aufsichtsrat. Im Unternehmensinteresse zu handeln, bedeutet, Abwägungen frei von sachfremden Einflüssen zu treffen. Der Aufsichtsrat misst daher dem Umgang und der Offenlegung von tatsächlichen, potenziellen, vorübergehenden sowie dauerhaften Interessenkonflikten, die z.B. die Unabhängigkeit des Aufsichtsrats beeinträchtigen können, besondere Bedeutung bei.

Den Umgang mit Interessenkonflikten von Vorstand und Aufsichtsrat hat der Aufsichtsrat in der speziell auf diese Organe ausgerichteten Conflict of Interest Policy des Vorstands und des Aufsichtsrats geregelt. Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder haben danach bei möglichen Interessenkonflikten für Transparenz zu sorgen.

Zudem hat der Aufsichtsrat für sich festgelegt, wann die Unabhängigkeit der Anteilseignervertreter entfällt, und überprüft mindestens jährlich, ob die Unabhängigkeit einzelner Mitglieder gegebenenfalls entfallen ist bzw. wird. Bei Vorliegen der folgenden Umstände geht der Aufsichtsrat in der Regel vom Entfall der Unabhängigkeit aus:

- Vorliegen eines wesentlichen und nicht nur vorübergehenden Interessenkonflikts i.S.d. Conflict of Interest Policy des Vorstands und des Aufsichtsrats.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied zwölf aufeinanderfolgende Jahre oder länger im Aufsichtsrat oder Vorstand der Aareal Bank AG tätig ist.
- Wenn zwischen der Tätigkeit als Vorstandsmitglied in einem Institut im aufsichtlichen Konsolidierungskreis und der Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied bei der Aareal Bank AG weniger als fünf Jahre vergangen sind.
- Wenn zwischen der Tätigkeit für die Aareal Bank AG oder ein sonstiges Unternehmen im aufsichtlichen Konsolidierungskreis auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands und der Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied der Aareal Bank AG weniger als drei Jahre vergangen sind.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied ein beherrschender Anteilseigner der Aareal Bank AG i.S.d. Art. 22 Abs. 1 der Richtlinie 2013/34/EU ist oder die Interessen eines beherrschenden Anteilseigners vertritt.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied über eine wesentliche finanzielle oder geschäftliche Beziehung zum relevanten Institut verfügt.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied ein Mitarbeiter eines beherrschenden Anteilseigners der Aareal Bank AG oder anderweitig mit diesem verbunden ist.

-
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren der Geschäftsinhaber eines wesentlichen professionellen Beraters, externer Rechnungsprüfer oder selbst wesentlicher Berater der Aareal Bank AG oder eines sonstigen Unternehmens im aufsichtlichen Konsolidierungskreis war.
 - Wenn das Aufsichtsratsmitglied ein wesentlicher Lieferant oder wesentlicher Kunde der Aareal Bank AG oder eines sonstigen Unternehmens im aufsichtlichen Konsolidierungskreis ist oder im vergangenen Jahr war oder in einer anderen wesentlichen Geschäftsbeziehung zu einem wesentlichen Lieferanten, Kunden oder gewerblichen Unternehmen stand, der bzw. das über eine wesentliche Geschäftsbeziehung verfügt, oder ein leitender Angestellter dieser ist oder anderweitig direkt oder indirekt mit diesen wesentlichen Lieferanten, Kunden oder gewerblichen Unternehmen verbunden ist.
 - Wenn das Aufsichtsratsmitglied zusätzlich zum Entgelt für seine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied und zum etwaigen Arbeitsentgelt im Rahmen einer etwaig bestehenden wesentlichen finanziellen oder geschäftlichen Beziehung zur Aareal Bank AG eine bedeutende Vergütung oder sonstige Vorteile von der Aareal Bank AG oder einem anderen Unternehmen im aufsichtlichen Konsolidierungskreis erhält.
 - Wenn das Aufsichtsratsmitglied ein enger Verwandter eines Vorstandsmitglieds der Aareal Bank AG oder eines Vorstandsmitglieds oder Geschäftsführers eines anderen Unternehmens im aufsichtlichen Konsolidierungskreis ist.

Von diesem Grundsatz kann der Aufsichtsrat abweichen, wenn im konkreten Einzelfall festgestellt wird, dass das Aufsichtsratsmitglied aufgrund des die Unabhängigkeit gefährdenden Umstands nicht in seiner Fähigkeit beeinträchtigt wird, objektive und ausgewogene Urteile zu fällen und unabhängige Entscheidungen zu treffen.

Darüber hinaus gelten für Aufsichtsratsmitglieder die gesetzlichen Grenzen des § 100 Abs. 2 Nr. 2 bis 4 Aktiengesetz und des § 25d Abs. 3 S. 1 Kreditwesengesetz. Diese Vorgaben sind gegenüber den zuvor genannten allerdings zwingend und verhindern eine Nominierung bzw. müssen zur Amtsniederlegung führen.

Zum 31. Dezember 2025 sind nach der vorstehenden Definition und Einschätzung des Aufsichtsrats sieben von acht Anteilseignervertretern – Herr Mustier, Herr Giesecke, Herr Hall, Frau Knoth, Frau Lulay, Herr Lotter und Herr Sevilla Álvarez – unabhängig. Herr Rinke ist nach der vorstehenden Definition aufgrund seiner Tätigkeit als Senior Managing Director bei Centerbridge Partners L.P. als nicht unabhängig einzustufen.

Fachliche Qualifikation

Jedes Organmitglied muss über die Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen verfügen, um seine Aufgaben ordnungsgemäß zu erfüllen, d. h., mindestens die wesentliche Geschäftstätigkeit sowie die damit verbundenen wesentlichen Risiken, das darauf bezogene Kontroll- und Überwachungssystem sowie die entsprechende Rechnungslegung und Unternehmensberichterstattung verstehen und beurteilen zu können. Dazu gehört auch, mit den zugrunde liegenden wesentlichen rechtlichen Vorgaben vertraut zu sein. Jedes Aufsichtsratsmitglied muss in der Lage sein, die dem Gesamtaufsichtsrat obliegenden Aufgaben erfüllen zu können.

Wenn Aufsichtsratsmitglieder den Vorsitz eines Ausschusses übernehmen, sollen sie über eine weitreichende Expertise in den dem Ausschuss zugewiesenen Themen verfügen. So muss beispielsweise der Vorsitzende des Prüfungsausschusses u. a. Experte in Fragen der Rechnungslegung und interner Kontroll- und Risikomanagementsysteme und der Vorsitzende des Risikoausschusses Experte in der Beurteilung der Wirksamkeit von Risikomanagementsystemen von Kreditinstituten sein.

Insgesamt hat der Aufsichtsrat für seine kollektive Zusammensetzung bestimmt, dass die folgenden weiteren Expertisen in einem angemessenen Umfang in seiner Gesamtzusammensetzung vertreten sein sollen:

- Erfahrung in den für die Aareal Bank Gruppe wesentlichen Branchen und Finanzmärkten,
- Digitalisierung und Transformation,
- Strategische Planung,
- Ausgestaltung und Überwachung von Risikomanagement-, Internen Kontrollsystemen sowie Corporate Governance-Rahmenwerken,
- Rechnungslegung und Abschlussprüfung,
- ESG sowie
- M&A.

Die nachfolgende Kompetenzmatrix zeigt den Umsetzungsstand des kollektiven Kompetenzprofils zum Stichtag 31. Dezember 2025 auf:

Mitglied des Aufsichtsrats	Wesentliche Branchen- bzw. Finanzmarktkenntnisse	Digitalisierung und Transformation	Strategische Planung	Ausgestaltung und Überwachung von RMS, IKS und Corporate Governance-Rahmenwerken	Rechnungslegung und Abschlussprüfung	ESG	M&A
Jean Pierre Mustier	X	X	X	X	X	X	X
Henning Giesecke	X		X	X	X		
Denis Hall	X	X		X	X	X	X
Petra Heinemann-Specht*	X			X			
Barbara Knoflach	X	X	X			X	X
Hans-Hermann Lotter	X		X	X	X		X
Marika Lulay	X	X	X			X	X
Klaus Novatius*	X			X			
Maximilian Rinke	X	X	X	X	X	X	X
Sascha Schmitt*		X					
José Sevilla Álvarez	X		X	X	X		X
Markus Zywitzka*		X					

* Von den Arbeitnehmern gewählt

Folgende Mitglieder des Prüfungsausschusses verfügen über Sachverstand auf den Gebieten Rechnungslegung und Abschlussprüfung: Herr Giesecke, Herr Hall, Herr Sevilla Álvarez und Herr Lotter. Herr Rinke verfügt über Sachverstand auf dem Gebiet der Rechnungslegung.

Die Lebensläufe der Mitglieder des Vorstands (www.aareal-bank.com/ueber-uns/unternehmensprofil/vorstand/) sowie der Mitglieder des Aufsichtsrats (www.aareal-bank.com/ueber-uns/unternehmensprofil/aufsichtsrat/) können der Internetseite entnommen werden.

Diversitätskonzept

Vorstand und Aufsichtsrat verfolgen in ihren Gremien das Ziel einer möglichst großen Vielfalt in den Aspekten Geschlecht, Alter, Internationalität und fachliche Diversität. Unter mehreren gleich geeigneten Kandidaten wird die weitere Auswahl unter Heranziehung dieser Aspekte getroffen, um Gruppendenken zu vermeiden und ein möglichst umfangreiches Spektrum unterschiedlicher Sichtweisen im Interesse einer bestmöglichen Entscheidung für die Aareal Bank zusammenzuführen. Der Vorstand trägt dafür Sorge, dass diese Aspekte der Vielfalt ebenfalls auf den unter ihm stehenden Führungsebenen berücksichtigt werden, um eine an diesem Diversitätskonzept orientierte Nachfolge zu ermöglichen. Für die zuvor genannten Diversitätsaspekte hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand Ziele gesetzt, deren Umsetzung er jährlich darlegt. Diese Ziele versteht er als Mindestziele, die einer darüber hinausgehenden Erfüllung nicht im Wege stehen.

Geschlechterdiversität

Der Aufsichtsrat legt unter Angabe konkreter Umsetzungsfristen Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat sowie im Vorstand fest. Der Vorstand nimmt dies gleichermaßen für die ersten beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands vor (vgl. Diversitätsgrundsätze). Der Aufsichtsrat soll bis zum 30. Juni 2027 über einen Frauenanteil von mindestens 33,0 % verfügen. Gegenwärtig beträgt er 25,0 % (Vorjahr: 33,3 %). Der Vorstand soll bis zum 30. Juni 2027 über einen Mindestfrauenanteil von 25,0 % verfügen. Gegenwärtig beträgt der Anteil 25,0 % (Vorjahr: 25,0 %).

Altersdiversität

Um eine kontinuierliche Weiterentwicklung von Vorstand und Aufsichtsrat zu fördern, hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand Ziele für die Altersstruktur festgelegt. Kandidatinnen bzw. Kandidaten sollen bei der (Wieder-)Wahl in den Aufsichtsrat die Altersgrenze von 70 Jahren noch nicht erreicht haben. Der Aufsichtsrat soll zudem zur Hälfte aus Mitgliedern in einem Alter von unter 60 Jahren bestehen. Mitglieder des Vorstands sollen zum Zeitpunkt ihrer Bestellung die Altersgrenze von 70 Jahren nicht überschritten haben.

Darüber hinaus achtet der Aufsichtsrat bei der Zusammensetzung des Vorstands auf eine möglichst hohe Diversität im Hinblick auf das Alter der Mitglieder. Diese Ziele werden – mit Ausnahme des Durchschnittalters im Aufsichtsrat – gegenwärtig erfüllt.

Internationalität

Begründet durch die internationale Geschäftstätigkeit der Aareal Bank Gruppe hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand zudem das Ziel einer möglichst umfassenden internationalen Erfahrung festgelegt, die durch die ausländische Nationalität oder mindestens dreijährige einschlägige Berufserfahrung in einem anderen Staat nachgewiesen werden kann. Beim Vorstand beträgt dieser Anteil gegenwärtig 75,0 % (Vorjahr: 75,0 %), beim Aufsichtsrat 58,3 % (Vorjahr: 66,7 %).

Fachliche Diversität

Der Aufsichtsrat verfolgt sowohl bei der Auswahl der Mitglieder des Vorstands als auch des Aufsichtsrats das Ziel einer möglichst großen beruflichen Vielfalt. Die Möglichkeiten hierzu sind allerdings durch die hohen fachlichen Anforderungen an Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder von sog. bedeutenden Kreditinstituten begrenzt. Unter anderem verlangen bankaufsichtsrechtliche Vorgaben von Vorstandsmitgliedern grundsätzlich einschlägige Erfahrungen im Kreditgeschäft und im Risikomanagement. Gemäß § 100 Abs. 5 Aktiengesetz müssen die Mitglieder des Aufsichtsrats zudem in ihrer Gesamtheit mit dem Sektor, in dem die Gesellschaft tätig ist, vertraut sein. Das vom Aufsichtsrat verfolgte Ziel, dass nicht alle Mitglieder den Hauptteil ihrer Berufserfahrung bei einem Kreditinstitut erworben haben, wird gegenwärtig erfüllt.

Risikoausschuss

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet, unter anderem einen Risikoausschuss. Dieser überwacht die wesentlichen Risiken der Aareal Bank, die sowohl finanzielle als auch nichtfinanzielle Risikoarten, u. a. der IT, umfassen. Der Ausschuss befasst sich auch mit den Inhalten der Risikostrategien gemäß den Vorgaben der Mindestanforderungen an das Risikomanagement, prüft die Konformität mit der Geschäftsstrategie und bereitet die entsprechenden Beschlüsse des Aufsichtsrats vor. Er berät den Vorstand zudem zur Ausgestaltung eines angemessenen und wirksamen Risikomanagementsystems und achtet auf eine ausreichende Risikotragfähigkeit. Hierzu überwacht er den Vorstand insbesondere bei der Festlegung des Risikoappetits und der entsprechenden Limite.

Der Risikoausschuss trat im vergangenen Geschäftsjahr zu vier Sitzungen zusammen. Regelmäßig erhielt er Berichte zur Risikolage der Bank, die vom Vorstand erläutert und anschließend mit den Ausschussmitgliedern diskutiert wurden. Im Fokus standen Strategien und Risiken der Bank, darunter Kredit- und Länderrisiken, Markt-, Liquiditäts-, Operationelle sowie Reputations- und IT-Risiken. Zudem befasste sich der Ausschuss mit der Risikotragfähigkeit und den Kapitalquoten der Aareal Bank sowie mit der Liquiditätsversorgung, -steuerung und Refinanzierung. Weitere Themen waren die Ergebnisse der Prüfung des Risikomanagementsystems durch den Abschlussprüfer, die Schwerpunkte der Aufsichtstätigkeit der EZB im Geschäftsjahr 2025, aufsichtliche Prüfungen sowie relevante Veröffentlichungen und Änderungen, einschließlich der vorläufigen Ergebnisse des SREP 2025. Darüber hinaus wurden alle wesentlichen Risiken sowie die Risikoinventur vorgestellt und eingehend diskutiert.

Der Risikoausschuss erhielt vom Vorstand umfassende Berichte zu den Immobilienfinanzierungsmärkten und Wertpapierportfolios, die intensiv diskutiert wurden. Zudem beriet der Ausschuss Maßnahmen zum Abbau risikobehafteter Kreditengagements und ließ sich über Sanierungsplanung sowie weitere Risikomanagementmaßnahmen informieren. Der Ausschuss setzte sich in allen Sitzungen mit dem Banken- und regulatorischen Umfeld auseinander. In einzelnen Sitzungen wurden besondere Schwerpunkte auf aktuelle Themen gelegt, wie bestimmte Risikoarten und die Entwicklung sämtlicher Bankportfolios, insbesondere die kritischen Entwicklungen in einzelnen Märkten. Dazu gehörte auch die intensive Analyse des Büroportfolios in den USA sowie die Prüfung notwendiger Maßnahmen zum Abbau oder zur Restrukturierung entsprechender Engagements.

Im vergangenen Geschäftsjahr befasste sich der Risikoausschuss turnusgemäß mit der Vergütungsstrategie unter Berücksichtigung der Risiko-, Kapital- und Liquiditätsstruktur des Unternehmens sowie mit Steuerungsmaßnahmen für die bestehenden Pensionsverpflichtungen. Darüber hinaus überprüfte der Ausschuss planmäßig die Konditionen im Kundengeschäft. Zudem wurde im Berichtsjahr 2025 die Umsetzung der aufsichtlichen Anforderungen aus der DORA-Regulierung diskutiert. Der Risikoausschuss befasste sich in jeder seiner Sitzungen gemeinsam mit dem Technologie- und Innovationsausschuss mit IKT-Risiken.

Vorsitzender des Risikoausschusses ist Herr Sevilla Álvarez.

Informationsfluss an Vorstand und Aufsichtsrat

Die Berichterstattung an den Vorstand und Aufsichtsrat wird sowohl im Kapitel „Risikomanagement“ des vorliegenden Offenlegungsberichts als auch in den jeweiligen Kapiteln der offenlegungsrelevanten Risikoarten beschrieben.

Der Aufsichtsratsvorsitzende tauscht sich mit dem Vorstandsvorsitzenden regelmäßig zu Fragen der Strategie, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements sowie zu Personal- und Vergütungsfragen aus. Der Vorsitzende des Risikoausschusses vertieft Fragestellungen in Bezug auf die Risikolage, das Risikomanagement und die Risikostrategien insbesondere mit dem Risikovorstand.

Anwendungsbereich des Regulierungsrahmens

Die strategischen Geschäftsfelder der Aareal Bank Gruppe sind die gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie Zahlungsverkehrsverfahren, Firmenkundenbanking und Kautionsmanagement-Lösungen für die deutsche Immobilienwirtschaft und angrenzende Industrien.

Die Aareal Bank Gruppe gliedert sich in die zwei Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Banking & Digital Solutions.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik aktiv. Die Aareal Bank finanziert gewerbliche Immobilien, insbesondere Hotels, Alternative Living (Student Housing, Micro Living etc.), Einzelhandels-, Logistik-, Büro- und Wohnimmobilien. Dabei liegt der Fokus auf der Finanzierung von Bestandsimmobilien. Die Aareal Bank kombiniert in ihrem Vertrieb die lokale Marktexpertise vor Ort mit spezifischem Know-how für die Branchen Hotel, Logistik, Einzelhandel und Alternative Living. Hierfür stehen ihren Kunden Spezialistentteams in der Konzernzentrale in Wiesbaden zur Verfügung. Die Branchenexperten arbeiten eng mit den lokalen Teams zusammen und stellen dadurch sicher, dass für jede Transaktion das erforderliche Know-how in vollem Umfang zur Verfügung steht. Dadurch kann die Aareal Bank Finanzierungskonzepte anbieten, die den Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen und so strukturierte Portfolio- und länderübergreifende Finanzierungen abschließen.

Im Segment Banking & Digital Solutions bietet die Aareal Bank Gruppe ihren Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft, der gewerblichen Immobilienwirtschaft sowie der Energie- und Versorgungswirtschaft branchenspezifische Zahlungsverkehrsverfahren an. In Kombination mit der BK@I-Software der First Financial Software GmbH, die die integrierte Abwicklung von Zahlungsverkehrsströmen zwischen ERP-System und Kontosystem ermöglicht, trägt die Aareal Bank zur effizienteren und nachhaltigeren Gestaltung grundlegender Geschäftsprozesse ihrer Kunden bei. Zwischen der Aareal Bank, First Financial Software GmbH und der ehemals zur Aareal Bank gehörenden Aareon besteht dafür eine strategische Partnerschaft. An der Schnittstelle zwischen Immobilien- und Energiewirtschaft unterstützt die Aareal Bank gemeinsam mit ihren Partnern zudem bei der branchenübergreifenden Optimierung von Zahlungs- und angrenzenden Geschäftsprozessen. Im Zusammenhang mit dem über die Kontosysteme der Aareal Bank abgewickelten Zahlungsverkehr (BK@I) werden Einlagen aus der Immobilien- und Energiewirtschaft generiert, die u. a. zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen. Mit seinen digitalen Kautionsmanagement-Lösungen und ausgewählten Finanzierungsangeboten bietet das Segment der deutschen Immobilienwirtschaft weitere Services an. Ihre Angebote zur Geldanlage unterbreitet die Aareal Bank sowohl Unternehmen aus der Immobilien- als auch der Energiewirtschaft und unterstützt somit deren aktives Anlage- und Cash-Management.

Gegenüberstellung der Konsolidierungskreise

Sowohl für die Rechnungslegung als auch für die aufsichtsrechtliche Betrachtung werden die in der Gruppe befindlichen Unternehmen zusammengefasst (konsolidiert). Die dafür verantwortlichen Normen der Rechnungslegung und des Aufsichtsrechts unterscheiden sich in einigen Punkten hinsichtlich ihrer Ausprägung und Zielsetzung.

Daraus resultiert, dass sich die auf Basis der gesetzlichen Vorgaben gebildeten Konsolidierungskreise unterscheiden. Dies betrifft die Anzahl der zusammengefassten Unternehmen sowie die Methode, mit der sie berücksichtigt werden.

In der folgenden Tabelle EU LI3 werden neben den übergeordneten Unternehmen die Tochterunternehmen sowie assoziierten Unternehmen der Atlantic Gruppe aufgeführt, die sowohl aufsichtsrechtlich als auch bilanziell konsolidiert werden. Darüber hinaus enthält die Tabelle alle ausschließlich bilanziell konsolidierten Unternehmen, die ein absolutes Eigenkapital von mindestens 1 Mio. € aufweisen.

Bei der in Spalte h offenzulegenden Beschreibung des jeweiligen Unternehmens orientiert sich die Bank an den in Art. 4 CRR bzw. § 1 KWG aufgeführten Definitionen, wonach aufsichtsrechtlich konsolidierte Unternehmen in Abhängigkeit ihrer Haupttätigkeit u. a. als Kreditinstitute, Anbieter von Nebendienstleistungen oder Finanzinstitute klassifiziert werden. Bei den als sonstige Unternehmen eingestufteten Beteiligungen handelt es sich lediglich um solche, die ausschließlich bilanziell konsolidiert werden und auf die eine Klassifizierung gemäß CRR nicht zutrifft.

Beteiligungen, die nicht Teil des aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreises sind, werden der Bewertungskategorie „at equity“ zugeordnet und in der entsprechenden Bilanzposition „Anteile an at equity bewerteten Unternehmen“ ausgewiesen. Diese werden weder konsolidiert noch von den Eigenmitteln abgezogen. Vielmehr werden diese Beteiligungen im Rahmen der Ermittlung der RWA berücksichtigt.

EU LI3: Beschreibung der Unterschiede zwischen den Konsolidierungskreisen

a	b	c	d	e	f	g	h
Name des Unternehmens	Konsolidierungs- methode für Rechnungs- legungszwecke	Vollkon- solidierung	Anteils- mäßige Kon- solidierung	Equity- Methode	Weder Kon- solidierung noch Abzug	Abzug	Beschreibung des Unternehmens
Übergeordnete Unternehmen							
1. Atlantic Lux HoldCo S.à r.l., Luxemburg	Vollkonsolidierung	X					Finanzholdinggesellschaft
2. Atlantic BidCo GmbH, Frankfurt/Main	Vollkonsolidierung	X					Finanzholdinggesellschaft
Strukturierte Immobilienfinanzierungen							
3. Aareal Bank AG, Wiesbaden	Vollkonsolidierung	X					Kreditinstitut
4. Aareal Bank Asia Ltd., Singapur	Vollkonsolidierung	X					Kreditinstitut
5. Chronos Beteiligungen GmbH (vormals: Aareal Beteiligungen AG), Frankfurt / Main	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
6. Aareal Capital Corporation, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
7. Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG, Wiesbaden	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
8. Aareal Holding Realty LP, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
9. Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH, Wiesbaden	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
10. Apex Owner NY LLC, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
11. Cave Nuove S.p.A., Rom	Vollkonsolidierung	X					Anbieter v. Nebendienstleistungen
12. DBB Inka, Düsseldorf	Vollkonsolidierung				X		Sonstiges
13. Deutsche Structured Finance GmbH, Wiesbaden	Vollkonsolidierung				X		Sonstiges
14. Galleria City Holding Company LLC, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Anbieter v. Nebendienstleistungen
15. Galleria Manager Realty LLC, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
16. Galleria City Partners LP, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
17. Manager Realty LLC, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Anbieter v. Nebendienstleistungen
18. Mercadea S.r.l., Rom	Vollkonsolidierung				X		Sonstiges
19. Met Manager Realty LLC, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
20. Met Tower Owner LLC, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Anbieter v. Nebendienstleistungen
21. Met Tower Venture LP, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
22. Mount Street Group Ltd., London	Vollkonsolidierung				X		Sonstiges

a Name des Unternehmens	b Konsolidierungs- methode für Rechnungs- legungszwecke	c d		e f g Konsolidierungsmethode für aufsichtsrechtliche Zwecke			h Beschreibung des Unternehmens
		Vollkon- solidierung	Anteils- mäßige Kon- solidierung	Equity- Methode	Weder Kon- solidierung noch Abzug	Abzug	
23. Northpark Realty LP, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Anbieter v. Nebendienstleistungen
24. Participation Achte Beteiligungs GmbH, Wiesbaden	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
25. Participation Zehnte Beteiligungs GmbH, Wiesbaden	Vollkonsolidierung				X		Sonstiges
26. PropTech1 Fund I GmbH & Co. KG, Berlin	Keine Konsolidierung				X		Sonstiges
27. RSP Owner LLC, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Anbieter v. Nebendienstleistungen
28. Summit Holdings NY LLC, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
29. Terrain Beteiligungen GmbH, Wiesbaden	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
30. Terrain Herzogpark GmbH & Co. KG, Wiesbaden	Vollkonsolidierung	X					Anbieter v. Nebendienstleistungen
31. Terrain Management GmbH, Wiesbaden	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
32. Tintoretto Rome S.r.l., Rom	Vollkonsolidierung	X					Anbieter v. Nebendienstleistungen
33. Westdeutsche Immobilien Servicing AG, Mainz	Vollkonsolidierung	X					Finanzinstitut
34. 1015 15TH Street DC LLC, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Anbieter v. Nebendienstleistungen
35. 146 Geary CA LLC, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Anbieter v. Nebendienstleistungen
36. 220 Post CA LLC, Wilmington	Vollkonsolidierung	X					Anbieter v. Nebendienstleistungen
Banking & Digital Solutions							
37. collect Artificial Intelligence GmbH	Vollkonsolidierung				X		Sonstiges
38. First Financial Software GmbH, Mainz	at equity				X		Anbieter v. Nebendienstleistungen

Unternehmen mit Kapitalunterdeckung

Derzeit gibt es in der Atlantic Gruppe keine Tochterunternehmen mit Kapitalunterdeckung, deren Beteiligung vom haftenden Eigenkapital des übergeordneten Unternehmens abgezogen wird.

Nutzung der „Waiver“-Regelung

Die Aareal Bank verfügt als Tochtergesellschaft der Atlantic BidCo GmbH, ihrerseits eine Finanzholdinggesellschaft i.S.d. Art. 4 Abs. 1 Nr. 20 CRR, über eine Freistellung nach § 2a Abs. 1 Satz 1 KWG i.V.m. Art. 7 Abs. 1 und 2 CRR. Diese Waiver-Regelung erlaubt es, die in Art. 6 Abs. 1 CRR genannten Anforderungen nur auf konsolidierter Basis einzuhalten. Zusätzlich ist die Aareal Bank gemäß § 2a Abs. 2 KWG davon befreit, die in § 25a Abs. 1 Satz 3 Nummer 1, 2 und 3 Buchstabe b) und c) KWG dargestellten Anforderungen an die Risikokontrollfunktion mit Ausnahme des Liquiditätsrisikos auf Einzelinstitutsebene zu erfüllen.

Aufgrund ihrer Beteiligungsquote an der Aareal Bank ist die Atlantic BidCo GmbH in der Position, bei Bedarf überschüssige Eigenmittel in die Aareal Bank zu transferieren. Dies kann z.B. durch Kapitalerhöhungen erfolgen.

Es besteht weder ein rechtliches noch ein wesentliches tatsächliches Hindernis i.S.v. Art. 7 Abs. 1 Buchstabe a) CRR, das der unverzüglichen Übertragung von Eigenmitteln auf die Aareal Bank oder der Übernahme der Verpflichtung zur Rückzahlung von Verbindlichkeiten der Aareal Bank durch die Atlantic BidCo GmbH entgegensteht.

Es erfolgen anlassbezogene Überprüfungen des Fortbestehens der Voraussetzungen des Art. 7 Abs. 1 und 2 CRR, deren Ergebnisse schriftlich dokumentiert werden.

Unterschiede zwischen Konsolidierungskreisen für Rechnungslegungs- und für aufsichtsrechtliche Zwecke und Abbildung der Bilanzpositionen auf regulatorische Risikokategorien

Die folgende Tabelle stellt für jeden der im Jahresabschluss ausgewiesenen Bilanzposten die Unterschiede zwischen den Konsolidierungskreisen für Rechnungslegungs- und für aufsichtsrechtliche Zwecke innerhalb der Atlantic Gruppe dar. Des Weiteren werden die ausgewiesenen Bilanzposten auf die für die aufsichtsrechtliche Eigenmittelunterlegung maßgeblichen Risikokategorien aufgeteilt.

Die in der Tabelle EU LII angegebenen Buchwerte sind gemäß den Rechnungslegungsvorschriften nach IFRS ermittelt. Die Aufteilung auf die Risikokategorien erfolgt gemäß dem aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreis. Dabei werden auch solche Bilanzposten angegeben, die generell keine Eigenmittelunterlegung (z.B. Verbindlichkeiten) erfordern oder bei der Bestimmung der Eigenmittelanforderungen von den Eigenmitteln abgezogen werden.

Für aufsichtsrechtliche Zwecke erfolgt die Konsolidierung auf Ebene der Atlantic Gruppe gemäß § 10a Abs. 4 KWG auf Basis von Buchwerten. Hierbei handelt es sich um eine vereinfachte Methode zur Ermittlung der Eigenmittelunterlegung gemäß § 10a Abs. 5 KWG a.F. („Aggregationsmethode“). Bei dieser Methode werden die Bilanzaktiva und -passiva der Einzelabschlüsse des übergeordneten Instituts und der zur aufsichtsrechtlichen Gruppe gehörenden Unternehmen aggregiert (IFRS-Buchwerte der Aareal Bank Gruppe).

Die bilanzielle Konsolidierung dagegen erfolgt unter Zugrundelegung des Rechnungslegungsstandards IFRS 3 („Erwerbsmethode“). Danach werden alle identifizierbaren Vermögenswerte und Schulden des erworbenen Unternehmens mit ihrem beizulegenden Zeitwert zum Erwerbszeitpunkt bewertet. Diese beizulegenden Zeitwerte stellen auch die bei der Erstkonsolidierung angesetzten Beträge dar.

Eine weitere Ursache für die Unterschiede zwischen den angegebenen Buchwerten sind die unterschiedlichen Konsolidierungskreise und die sich daraus ergebenden Konsolidierungsbuchungen. Dabei unterscheiden sich die im jeweiligen Konsolidierungskreis konsolidierten Unternehmenseinheiten sowie die Methode, mit der die Unternehmenseinheiten berücksichtigt werden. Weitere Ausführungen sind der Gegenüberstellung der Konsolidierungskreise in der Tabelle EU LI3 zu entnehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Summe der Beträge der Spalten c bis g nicht mit den in Spalte b offengelegten Beträgen übereinstimmt, da mehrere Bilanzposten neben den Eigenmittelanforderungen für das Kredit- oder Gegenparteausfallrisiko auch den Eigenmittelanforderungen für das Marktrisiko unterliegen.

EU LI1: Unterschiede zwischen Konsolidierungskreisen für Rechnungslegungs- und für aufsichtsrechtliche Zwecke und Zuordnung von Abschlusskategorien zu regulatorischen Risikokategorien

	a	b	c	d	e	f	g
	Buchwerte gemäß veröffentlichtem Jahresabschluss	Buchwerte gemäß aufsichtsrechtlichem Konsolidierungskreis	dem Kreditrisiko- rahmen unterliegen	dem Gegenpartei- ausfallrisiko- rahmen unterliegen	dem Ver- briefungs- rahmen unterliegen	dem Marktrisiko- rahmen unterliegen	keinen Eigen- mittelanfor- derungen unterliegen oder die Eigen- mittelabzügen unterliegen
Mio. €							
Aktiva							
1 Finanzielle Vermögenswerte ac	38.744	39.116	37.116	–	2.000	16.023	–
1a Barreserve ac	328	328	328	–	–	0	–
1b Forderungen aus Krediten ac	33.562	33.839	31.839	–	2.000	15.511	–
1c Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	4.787	4.885	4.885	–	–	502	–
1d Forderungen sonstiges Geschäft ac	66	64	64	–	–	11	–
2 Risikovorsorgebestand ac	-395	-428	-425	–	-3	-353	–
3 Finanzielle Vermögenswerte fvoci	5.371	5.356	5.356	–	–	33	–
3a Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	5.370	5.355	5.355	–	–	33	–
3b Eigenkapitalinstrumente fvoci	1	1	1	–	–	–	–

>

	a	b	c	d	e	f	g
	Buchwerte gemäß veröffentlichtem Jahresabschluss	Buchwerte gemäß aufsichtsrechtlichem Konsolidierungskreis	dem Kreditrisiko-rahmen unterliegen	dem Gegenpartei-ausfallrisiko-rahmen unterliegen	dem Verbriefungs-rahmen unterliegen	dem Marktrisiko-rahmen unterliegen	keinen Eigenmittelanforderungen unterliegen oder die Eigenmittelabzügen unterliegen
Mio. €							
4 Finanzielle Vermögenswerte fvpl	1.643	1.725	436	1.289	–	902	–
4a Forderungen aus Krediten fvpl	349	324	324	–	–	206	–
4b Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	6	111	111	–	–	–	–
4c Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	452	452	–	452	–	66	–
4d Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	837	837	–	837	–	629	–
5 Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	128	128	128	–	–	69	–
6 Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	74	114	92	–	–	0	22
7 Immaterielle Vermögenswerte	706	28	9	–	–	3	20
8 Sachanlagen	23	22	22	–	–	13	–
9 Ertragsteueransprüche	39	39	39	–	–	16	–
10 Aktive latente Steuern	98	218	147	–	–	–	80
11 Sonstige Aktiva	716	657	657	–	–	442	–
12 Aktiva insgesamt	47.149	46.975	43.576	1.289	1.997	17.148	121
Passiva							
12 Finanzielle Verbindlichkeiten ac	40.897	41.255	–	–	–	1.232	40.023
12a Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	26.898	27.232	–	–	–	1.205	26.027
12b Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	13.213	13.243	–	–	–	–	13.243
12c Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	61	57	–	–	–	27	30
12d Nachrangige Verbindlichkeiten ac	726	723	–	–	–	–	723
13 Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	1.705	1.705	–	1.705	–	202	–
13a Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	988	988	–	988	–	54	–
13b Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	717	717	–	717	–	147	–
14 Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verpflichtungen	–	–	–	–	–	–	–
15 Rückstellungen	215	148	–	–	–	95	53
16 Ertragsteuerverpflichtungen	60	59	–	–	–	10	49
17 Passive latente Steuern	85	1	–	–	–	–	1
18 Sonstige Passiva	44	43	–	–	–	12	31
19 Eigenkapital	4.143	3.764	–	–	–	–	3.764
19a Gezeichnetes Kapital	43	43	–	–	–	–	43
19b Kapitalrücklage	1.541	1.541	–	–	–	–	1.541
19c Gewinnrücklage	2.185	1.876	–	–	–	–	1.876
19d AT1-Anleihe	407	407	–	–	–	–	407
19e Andere Rücklagen	-59	-127	–	–	–	–	-127
19f Nicht beherrschende Anteile	25	25	–	–	–	–	25
20 Passiva insgesamt	47.149	46.975	–	1.705	–	1.551	43.921

Wichtige Ursachen für Unterschiede zwischen aufsichtsrechtlichen Risikopositionen und Buchwerten im Jahresabschluss

Während der Fokus der Tabelle EU LI1 auf der Überleitung der Buchwerte vom Abschluss nach IFRS auf den aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreis sowie der Aufteilung auf die aufsichtsrechtlichen Risikokategorien liegt, ist in der Tabelle EU LI2 eine Überleitung von den Buchwerten auf den aufsichtsrechtlichen Risikopositionsbetrag (Exposure at Default, EaD) vorzunehmen. Die Überleitung erfolgt unter Berücksichtigung des aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreises.

Die Tabelle EU LI2 stellt dabei auf die wichtigsten Ursachen für Unterschiede zwischen den angegebenen Buchwerten und den für aufsichtsrechtliche Zwecke verwendeten EaD ab.

EU LI2: Hauptursachen für Unterschiede zwischen aufsichtsrechtlichen Risikopositionsbeträgen und Buchwerten im Jahresabschluss

	a	b	c	d	e
	Gesamt	Kreditrisiko- rahmen	Verbriefungs- rahmen	Gegenpartei- risikorahmen	Marktrisiko- rahmen
Mio. €					
1 Buchwert der Aktiva im aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreis (gemäß Tabelle EU LI1)	46.854	43.576	1.997	1.289	17.148
2 Buchwert der Passiva im aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreis (gemäß Tabelle EU LI1)	3.054	–	–	1.705	1.551
3 Gesamtnettobetrag im aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreis	43.800	43.576	1.997	-416	15.597
4 Außerbilanzielle Beträge	1.239	1.239	–	–	
5 Unterschiede in den Bewertungen	–	–	–	–	
6 Unterschiede durch abweichende Netting-Regeln außer den in Zeile 2 bereits berücksichtigten	–	–	–	–	
7 Unterschiede durch die Berücksichtigung von Rückstellungen	533	533	–	–	
8 Unterschiede durch Verwendung von Kreditrisikominderungstechniken	-1	69	-70	–	
9 Unterschiede durch Kreditumrechnungsfaktoren	-667	-667	–	–	
10 Unterschiede durch Verbriefung im Risikotransfer	-67	–	-67	–	
11 Sonstige Unterschiede	-1.654	-1.003	–	-651	
12 Für aufsichtsrechtliche Zwecke berücksichtigte Risikopositionsbeträge	46.246	43.748	1.860	638	– ¹⁾

¹⁾ Für das Fremdwährungsrisiko sind keine Eigenmittelanforderungen zu berechnen, da die Summe der gesamten Netto-Fremdwährungsposition den Schwellenwert von 2 % der Eigenmittel unterschreitet.

Zum betrachteten Stichtag erfüllen keine finanziellen Vermögenswerte und finanziellen Verbindlichkeiten die Saldierungsvoraussetzungen für Rechnungslegungszwecke. Die in Zeile 3 der Tabelle EU LI2 ausgewiesenen Beträge entsprechen gemäß Anhang VI der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 der Differenz zwischen den in den Zeilen 1 und 2 dargestellten Werten.

In Zeile 4 werden die außerbilanziellen Risikopositionen ausgewiesen, die nicht Gegenstand der Bilanz sind und für aufsichtsrechtliche Zwecke zu ergänzen sind. Der Ausweis der außerbilanziellen Risikopositionen erfolgt vor Anwendung von Kreditkonversionsfaktoren (Credit Conversion Factor, CCF) und Kreditrisikominderungstechniken.

In Zeile 5 erfolgt kein Ausweis, da die zusätzlichen Bewertungsanpassungen der zeitwertbilanzierten Vermögenswerte und Verbindlichkeiten gemäß Art. 34 CRR i. V. m. Art. 105 CRR (Prudent Valuation)²⁾ direkt in den Eigenmitteln berücksichtigt werden und keine Auswirkung auf die Ermittlung des EaD haben.

²⁾ Da für die Ermittlung der zusätzlichen Bewertungsanpassungen nicht das Kernkonzept gemäß Kapitel III der Delegierten Verordnung (EU) 2016/101, sondern das vereinfachte Konzept angewendet wird, erfolgt keine Offenlegung der Tabelle EU PV1 (Anpassungen aufgrund des Gebots der vorsichtigen Bewertung).

Zeile 7 berücksichtigt die Kreditrisikooanpassungen, die für den aufsichtsrechtlichen Vergleich von erwarteten Verlustbeträgen (Expected Loss, EL) und Kreditrisikooanpassungen von im AIRBA behandelten Risikopositionen herangezogen werden, da sie in den bilanziellen Buchwerten, d.h. in Zeile 1, bereits abgezogen sind. Die Ermittlung des EaD für IRBA-Risikopositionen wird vor Abzug von Kreditrisikooanpassungen vorgenommen. Insoweit sind die im Buchwert bereits abgezogenen Kreditrisikooanpassungen zu ergänzen.

In Zeile 8 werden nur kreditrisikomindernde Effekte auf den in Zeile 12 offengelegten Risikopositionswert für im KSA behandelte Risikopositionen ausgewiesen. Darin werden auch die Finanzgarantien zweier First-Loss-Tranchen berücksichtigt, durch die das Ausfallrisiko im Rahmen der Substitution gemindert wird. Die zur Verfügung stehenden Sicherheiten im AIRBA werden vollumfänglich im Rahmen der Ermittlung der LGD der jeweiligen Immobilienfinanzierung berücksichtigt.

Zeile 9 enthält den Effekt auf den EaD der in Zeile 4 ausgewiesenen außerbilanziellen Risikopositionen, der sich durch die Berücksichtigung des CCF ergibt.

In Zeile 10 wird die First-Loss-Tranche (vermindert um den in Spalte e der Tabelle EU LII ausgewiesenen Risikovorsorgebestand) berücksichtigt, die über eine Credit Linked Note (CLN) besichert ist. Diese reduziert den Exposure at Default um den Teil des verbrieften Kreditportfolios, für den das Ausfallrisiko im Rahmen der CLN auf einen Dritten übertragen wurde.

Die in Zeile 11 berücksichtigten Beträge enthalten unter anderem Anpassungen des Risikopositionswerts infolge der SA-CCR-Berechnungslogik für derivative Geschäfte und die dafür gestellten Variation Margins. Des Weiteren wird in dieser Zeile der Buchwert der als finanzielle Vermögenswerte bilanzierten Initial Margins gegenüber den zentralen Gegenparteien Eurex und LCH Limited berücksichtigt. Gemäß Art. 306 Abs. 2 CRR setzt die Aareal Bank für diese als Sicherheit gestellten Vermögenswerte einen EaD von null an.

Eigenmittel

Die Atlantic Gruppe unterliegt den Eigenmittelvorschriften der Capital Requirements Regulation (CRR), der Capital Requirements Directive (CRD), des Kreditwesengesetzes (KWG) und der Solvabilitätsverordnung (SolvV).

Danach haben die im Finanzsektor tätigen Institute und Unternehmen regelmäßig die vorhandenen Eigenmittel zu berechnen und gegenüber der Aufsicht zu bestimmten Terminen umfassend darzulegen.

Für die Berechnung der Eigenmittel werden aufsichtsrechtlich strenge Kriterien an die Verfügbarkeit und Nachhaltigkeit des anrechenbaren Kapitals gestellt. Die Vorschriften stimmen nicht mit den bilanziellen Vorgaben überein.

Während für bilanzielle Zwecke die Erwerbsmethode nach IFRS 3 zur Anwendung kommt, erfolgt die Ermittlung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel unter Berücksichtigung der Aggregationsmethode gemäß § 10a Abs. 5 KWG a.F.¹⁾ Weitere Unterschiede resultieren aus abweichenden Konsolidierungskreisen und regulatorischen Anpassungen, die im Rahmen der Ermittlung der Eigenmittel berücksichtigt werden.

Die aufsichtsrechtlichen Eigenmittel basieren auf dem IFRS-Bilanzansatz.

Die folgenden Angaben basieren auf den, zum Zwecke der Vergleichbarkeit und einer erhöhten Transparenz in Art. 4 der Durchführungsverordnung (EU) Nr. 2024/3172 geregelten verbindlichen Vorgaben zur Umsetzung der Offenlegungsanforderungen gemäß Art. 437 CRR.

Die Offenlegungsanforderungen gemäß Art. 437a CRR sind für die Atlantic Gruppe nicht relevant, da die Aareal Bank AG als übergeordnetes Institut der Gruppe zwar als Abwicklungseinheit eingestuft wurde, jedoch weder ein global systemrelevantes Institut (Art. 92a Abs. 1 CRR) noch ein bedeutendes Tochterunternehmen eines global systemrelevanten Instituts außerhalb der EU ist.

¹⁾ Weiterführende Informationen zu den beiden Methoden sind dem Kapitel „Unterschiede zwischen Konsolidierungskreisen für Rechnungslegungs- und für aufsichtsrechtliche Zwecke und Abbildung der Bilanzpositionen auf regulatorische Risikokategorien“ innerhalb des vorliegenden Offenlegungsberichts zu entnehmen (S. 27 ff.).

Hauptmerkmale der Kapitalinstrumente

Die Hauptmerkmale der begebenen Kapitalinstrumente sowohl des harten und zusätzlichen Kernkapitals als auch des Ergänzungskapitals werden unter Verwendung der Tabelle EU CCA, die als Anlage zum vorliegenden Offenlegungsbericht auf der Internetseite der Aareal Bank veröffentlicht ist, beschrieben.

Darüber hinaus sind gemäß Art. 437 Buchstabe c) CRR die vollständigen Bedingungen aller begebenen Instrumente des harten Kernkapitals, des zusätzlichen Kernkapitals und des Ergänzungskapitals offenzulegen. Diese in der Tabelle EU CCA dargestellten Emissionsbedingungen werden vollumfänglich als Anlage zum Offenlegungsbericht auf der Internetseite der Aareal Bank unter der Rubrik „Investoren › Finanzinformationen › Emissionsbedingungen gemäß Art. 437 Buchstabe c) CRR“ veröffentlicht.

Zusammensetzung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel

Die Aareal Bank hat im Zuge des von der EZB durchgeführten aufsichtlichen Überprüfungs- und Bewertungsprozesses auf konsolidierter Basis der Atlantic Lux HoldCo S.à r.l. (Atlantic Gruppe) eine SREP-Gesamtkapitalanforderung (Total SREP Capital Requirements, TSCR) in 2025 in Höhe von 11,00 % zu erfüllen. Diese beinhaltet die Anforderung zum Vorhalten zusätzlicher Eigenmittel für andere Risiken als das Risiko einer übermäßigen Verschuldung (Pillar 2 Requirements, P2R) in Höhe von 3,00 %, die in Form von jeweils mindestens 56,25 % hartem Kernkapital und 75 % Kernkapital vorzuhalten ist. Zuzüglich des Kapitalerhaltungspuffers von 2,50 % und des gültigen antizyklischen Kapitalpuffers von 0,73 % sowie des sektoralen Systemrisikopuffers von 0,01 % ergibt sich für die Atlantic Gruppe zum 31. Dezember 2025 eine Gesamtkapitalanforderung (Overall Capital Requirement, OCR) in Höhe von 14,24 %.

Die durchschnittliche Gesamtkapitalquote (TC-Quote), betrachtet über den aktuellen Stichtag und die letzten vier Vorquartale, beträgt 29,28 %. Der Vergleich zur SREP-Gesamtkapitalanforderung zeigt, dass die Atlantic Gruppe zur Deckung der Risiken gut kapitalisiert ist.

Die folgende Tabelle EU CC1 dient zur Erfüllung der Offenlegungsanforderungen gemäß Art. 437 Buchstaben a) und d) CRR. Im Anschluss an diese Tabelle werden die Bestandteile der Posten des harten Kernkapitals, des zusätzlichen Kernkapitals und des Ergänzungskapitals beschrieben.

Zum Zweck der Abstimmung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel mit den in Spalte b der Tabelle EU CC2 offengelegten Bilanzzahlen wird in Spalte b auf die jeweils relevante Bilanzposition referenziert.

EU CC1: Zusammensetzung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel

	a	b
	Beträge	Quelle nach Referenzbuchstaben der Bilanz im aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreis
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET1): Instrumente und Rücklagen		
1 Kapitalinstrumente und das mit ihnen verbundene Agio	1.584	A, B
davon: Stammkapital	43	A
davon: Kapitalrücklage	1.541	B
2 Einbehaltene Gewinne	1.727	C
3 Kumuliertes sonstiges Ergebnis (und sonstige Rücklagen)	-127	D
EU-3a Fonds für allgemeine Bankrisiken	–	–
4 Betrag der Posten im Sinne von Art. 484 Abs. 3 CRR zuzüglich des damit verbundenen Agios, dessen Anrechnung auf das CET1 ausläuft	–	–
5 Minderheitsbeteiligungen (zulässiger Betrag in konsolidiertem CET1)	–	–
EU-5a Von unabhängiger Seite geprüfte Zwischengewinne, abzüglich aller vorhersehbarer Abgaben oder Dividenden	22	E
6 Hartes Kernkapital (CET1) vor regulatorischen Anpassungen	3.205	–

		a	b
		Beträge	Quelle nach Referenzbuchstaben der Bilanz im aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreis
Mio. €			
Hartes Kernkapital (CET1): regulatorische Anpassungen			
7	Zusätzliche Bewertungsanpassungen (negativer Betrag)	-2	F
8	Immaterielle Vermögenswerte (verringert um entsprechende Steuerschulden) (negativer Betrag)	-41	G, L
9	–	–	–
10	Von der künftigen Rentabilität abhängige latente Steueransprüche mit Ausnahme jener, die aus temporären Differenzen resultieren (verringert um entsprechende Steuerschulden, wenn die Bedingungen von Art. 38 Abs. 3 CRR erfüllt sind) (negativer Betrag)	-80	H
11	Rücklagen aus Gewinnen oder Verlusten aus zeitwertbilanzierten Geschäften zur Absicherung von Zahlungsströmen für nicht zeitwertbilanzierte Finanzinstrumente	–	–
12	Negative Beträge aus der Berechnung der erwarteten Verlustbeträge	–	–
13	Anstieg des Eigenkapitals, der sich aus verbrieften Aktiva ergibt (negativer Betrag)	–	–
14	Durch Veränderungen der eigenen Bonität bedingte Gewinne oder Verluste aus zum beizulegenden Zeitwert bewerteten eigenen Verbindlichkeiten	–	–
15	Vermögenswerte aus Pensionsfonds mit Leistungszusage (negativer Betrag)	-1	I
16	Direkte, indirekte und synthetische Positionen eines Instituts in eigenen Instrumenten des harten Kernkapitals (negativer Betrag)	–	–
17	Direkte, indirekte und synthetische Positionen des Instituts in Instrumenten des harten Kernkapitals von Unternehmen der Finanzbranche, die eine Überkreuzbeteiligung mit dem Institut eingegangen sind, die dem Ziel dient, dessen Eigenmittel künstlich zu erhöhen (negativer Betrag)	–	–
18	Direkte, indirekte und synthetische Positionen des Instituts in Instrumenten des harten Kernkapitals von Unternehmen der Finanzbranche, an denen das Institut keine wesentliche Beteiligung hält (mehr als 10 % und abzüglich anrechenbarer Verkaufspositionen) (negativer Betrag)	–	–
19	Direkte, indirekte und synthetische Positionen des Instituts in Instrumenten des harten Kernkapitals von Unternehmen der Finanzbranche, an denen das Institut eine wesentliche Beteiligung hält (mehr als 10 % und abzüglich anrechenbarer Verkaufspositionen) (negativer Betrag)	–	–
20	–	–	–
EU-20a	Risikopositionsbetrag aus folgenden Posten, denen ein Risikogewicht von 1.250 % zuzuordnen ist, wenn das Institut als Alternative jenen Risikopositionsbetrag vom Betrag der Posten des harten Kernkapitals abzieht	–	–
EU-20b	davon: Aus qualifizierten Beteiligungen außerhalb des Finanzsektors (negativer Betrag)	–	–
EU-20c	davon: Aus Verbriefungspositionen (negativer Betrag)	–	–
EU-20d	davon: Aus Vorleistungen (negativer Betrag)	–	–
21	Latente Steueransprüche, die aus temporären Differenzen resultieren (über dem Schwellenwert von 10 %, verringert um entsprechende Steuerschulden, wenn die Bedingungen von Art. 38 Abs. 3 CRR erfüllt sind) (negativer Betrag)	–	–
22	Betrag, der über dem Schwellenwert von 17,65 % liegt (negativer Betrag)	–	–
23	davon: Direkte, indirekte und synthetische Positionen des Instituts in Instrumenten des harten Kernkapitals von Unternehmen der Finanzbranche, an denen das Institut eine wesentliche Beteiligung hält	–	–
24	–	–	–
25	davon: Latente Steueransprüche, die aus temporären Differenzen resultieren	–	–
EU-25a	Verluste des laufenden Geschäftsjahres (negativer Betrag)	–	–

	a	b
	Beträge	Quelle nach Referenzbuchstaben der Bilanz im aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreis
Mio. €		
EU-25b Vorhersehbare steuerliche Belastung auf Posten des harten Kernkapitals, es sei denn, das Institut passt den Betrag der Posten des harten Kernkapitals in angemessener Form an, wenn eine solche steuerliche Belastung die Summe, bis zu der diese Posten zur Deckung von Risiken oder Verlusten dienen können, verringert (negativer Betrag)	–	–
26 –	–	–
27 Betrag der von den Posten des zusätzlichen Kernkapitals in Abzug zu bringenden Posten, der die Posten des zusätzlichen Kernkapitals des Instituts überschreitet (negativer Betrag)	–	–
27a Sonstige regulatorische Anpassungen	-147	–
28 Regulatorische Anpassungen des harten Kernkapitals (CET1) insgesamt	-271	–
29 Hartes Kernkapital (CET1)	2.934	–
Zusätzliches Kernkapital (AT1): Instrumente		
30 Kapitalinstrumente und das mit ihnen verbundene Agio	407	J
31 davon: Gemäß anwendbaren Rechnungslegungsstandards als Eigenkapital eingestuft	407	J
32 davon: Gemäß anwendbaren Rechnungslegungsstandards als Passiva eingestuft	–	–
33 Betrag der Posten im Sinne von Art. 484 Abs. 4 CRR zuzüglich des damit verbundenen Agios, dessen Anrechnung auf das zusätzliche Kernkapital AT1 ausläuft	–	–
EU-33a Betrag der Posten im Sinne von Art. 494a Abs. 1 CRR, dessen Anrechnung auf das zusätzliche Kernkapital ausläuft	–	–
EU-33b Betrag der Posten im Sinne von Art. 494b Abs. 1 CRR, dessen Anrechnung auf das zusätzliche Kernkapital ausläuft	–	–
34 Zum konsolidierten zusätzlichen Kernkapital zählende Instrumente des qualifizierten Kernkapitals (einschließlich nicht in Zeile 5 enthaltener Minderheitsbeteiligungen), die von Tochterunternehmen begeben worden sind und von Drittparteien gehalten werden	–	–
35 davon: Von Tochterunternehmen begebene Instrumente, deren Anrechnung ausläuft	–	–
36 Zusätzliches Kernkapital (AT1) vor regulatorischen Anpassungen	407	–
Zusätzliches Kernkapital (AT1): regulatorische Anpassungen		
37 Direkte, indirekte und synthetische Positionen eines Instituts in eigenen Instrumenten des zusätzlichen Kernkapitals (negativer Betrag)	–	–
38 Direkte, indirekte und synthetische Positionen des Instituts in Instrumenten des zusätzlichen Kernkapitals von Unternehmen der Finanzbranche, die eine Überkreuzbeteiligung mit dem Institut eingegangen sind, die dem Ziel dient, dessen Eigenmittel künstlich zu erhöhen (negativer Betrag)	–	–
39 Direkte, indirekte und synthetische Positionen des Instituts in Instrumenten des zusätzlichen Kernkapitals von Unternehmen der Finanzbranche, an denen das Institut keine wesentliche Beteiligung hält (mehr als 10 % und abzüglich anrechenbarer Verkaufspositionen) (negativer Betrag)	–	–
40 Direkte, indirekte und synthetische Positionen des Instituts in Instrumenten des zusätzlichen Kernkapitals von Unternehmen der Finanzbranche, an denen das Institut eine wesentliche Beteiligung hält (abzüglich anrechenbarer Verkaufspositionen) (negativer Betrag)	–	–
41 –	–	–
42 Betrag der von den Posten des Ergänzungskapitals in Abzug zu bringenden Posten, der die Posten des Ergänzungskapitals des Instituts überschreitet (negativer Betrag)	–	–
42a Sonstige regulatorische Anpassungen des zusätzlichen Kernkapitals	–	–
43 Regulatorische Anpassungen des zusätzlichen Kernkapitals (AT1) insgesamt	–	–
44 Zusätzliches Kernkapital (AT1)	407	–
45 Kernkapital (T1 = CET1 + AT1)	3.341	–

	a	b
	Beträge	Quelle nach Referenzbuchstaben der Bilanz im aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreis
Mio. €		
Ergänzungskapital (T2): Instrumente		
46 Kapitalinstrumente und das mit ihnen verbundene Agio	601	K
47 Betrag der Posten im Sinne von Art. 484 Abs. 5 CRR zuzüglich des damit verbundenen Agios, dessen Anrechnung auf das Ergänzungskapital nach Maßgabe von Art. 486 Abs. 4 CRR ausläuft	–	–
EU-47a Betrag der Posten im Sinne von Art. 494a Abs. 2 CRR, dessen Anrechnung auf das Ergänzungskapital ausläuft	–	–
EU-47b Betrag der Posten im Sinne von Art. 494b Abs. 2 CRR, dessen Anrechnung auf das Ergänzungskapital ausläuft	–	–
48 Zum konsolidierten Ergänzungskapital zählende qualifizierte Eigenmittelinstrumente (einschließlich nicht in Zeile 5 oder Zeile 34 dieser Offenlegungstabelle enthaltener Minderheitsbeteiligungen bzw. Instrumente des zusätzlichen Kernkapitals), die von Tochterunternehmen begeben worden sind und von Drittparteien gehalten werden	–	–
49 davon: Von Tochterunternehmen begebene Instrumente, deren Anrechnung ausläuft	–	–
50 Kreditrisikoanpassungen	57	–
51 Ergänzungskapital (T2) vor regulatorischen Anpassungen	658	–
Ergänzungskapital (T2): regulatorische Anpassungen		
52 Direkte, indirekte und synthetische Positionen eines Instituts in eigenen Instrumenten des Ergänzungskapitals und nachrangigen Darlehen (negativer Betrag)	–	–
53 Direkte, indirekte und synthetische Positionen des Instituts in Instrumenten des Ergänzungskapitals und nachrangigen Darlehen von Unternehmen der Finanzbranche, die eine Überkreuzbeteiligung mit dem Institut eingegangen sind, die dem Ziel dient, dessen Eigenmittel künstlich zu erhöhen (negativer Betrag)	–	–
54 Direkte, indirekte und synthetische Positionen des Instituts in Instrumenten des Ergänzungskapitals und nachrangigen Darlehen von Unternehmen der Finanzbranche, an denen das Institut keine wesentliche Beteiligung hält (mehr als 10% und abzüglich anrechenbarer Verkaufspositionen) (negativer Betrag)	–	–
54a –	–	–
55 Direkte, indirekte und synthetische Positionen des Instituts in Instrumenten des Ergänzungskapitals und nachrangigen Darlehen von Unternehmen der Finanzbranche, an denen das Institut eine wesentliche Beteiligung hält (abzüglich anrechenbarer Verkaufspositionen) (negativer Betrag)	–	–
56 –	–	–
EU-56a Betrag der von den Posten der berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten in Abzug zu bringenden Posten, der die Posten der berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten des Instituts überschreitet (negativer Betrag)	–	–
EU-56b Sonstige regulatorische Anpassungen des Ergänzungskapitals	–	–
57 Regulatorische Anpassungen des Ergänzungskapitals (T2) insgesamt	–	–
58 Ergänzungskapital (T2)	658	–
59 Eigenmittel (TC = T1 + T2)	3.999	–
60 Risikogewichtete Aktiva insgesamt	13.089	–
Kapitalquoten und -anforderungen einschließlich Puffer (in %)		
61 Harte Kernkapitalquote	22,41	–
62 Kernkapitalquote	25,52	–
63 Gesamtkapitalquote	30,55	–
64 Anforderungen an die harte Kernkapitalquote des Instituts insgesamt	9,43	–
65 davon: Anforderungen im Hinblick auf den Kapitalerhaltungspuffer	2,50	–
66 davon: Anforderungen im Hinblick auf den antizyklischen Kapitalpuffer	0,73	–

		a	b
		Beträge	Quelle nach Referenzbuchstaben der Bilanz im aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreis
Mio. €			
67	davon: Anforderungen im Hinblick auf den Systemrisikopuffer	0,01	–
EU-67a	davon: Anforderungen im Hinblick auf die von global systemrelevanten Instituten (G-SII) bzw. anderen systemrelevanten Institute (O-SII) vorzuhaltenden Puffer	–	–
EU-67b	davon: zusätzliche Eigenmittelanforderungen zur Eindämmung anderer Risiken als des Risikos einer übermäßigen Verschuldung	1,69	–
68	Harte Kernkapitalquote (ausgedrückt als Prozentsatz der risikogewichteten Aktiva) nach Abzug der zur Erfüllung der Mindestkapitalanforderungen erforderlichen Werte	16,23	–
Beträge unter den Schwellenwerten für Abzüge (vor Risikogewichtung)			
72	Direkte und indirekte Positionen in Eigenmittelinstrumenten oder Instrumenten berücksichtigungsfähiger Verbindlichkeiten von Unternehmen der Finanzbranche, an denen das Institut keine wesentliche Beteiligung hält (weniger als 10 % und abzüglich anrechenbarer Verkaufspositionen)	4	–
73	Direkte und indirekte Positionen des Instituts in Instrumenten des harten Kernkapitals von Unternehmen der Finanzbranche, an denen das Institut eine wesentliche Beteiligung hält (unter dem Schwellenwert von 17,65 % und abzüglich anrechenbarer Verkaufspositionen)	44	–
74	–	–	–
75	Latente Steueransprüche, die aus temporären Differenzen resultieren (unter dem Schwellenwert von 17,65 %, verringert um den Betrag der verbundenen Steuerschulden, wenn die Bedingungen von Art. 38 Abs. 3 CRR erfüllt sind)	147	–
Anwendbare Obergrenzen für die Einbeziehung von Wertberichtigungen in das Ergänzungskapital			
76	Auf das Ergänzungskapital anrechenbare Kreditrisikoanpassungen in Bezug auf Forderungen, für die der Standardansatz gilt (vor Anwendung der Obergrenze)	–	–
77	Obergrenze für die Anrechnung von Kreditrisikoanpassungen auf das Ergänzungskapital im Rahmen des Standardansatzes	17	–
78	Auf das Ergänzungskapital anrechenbare Kreditrisikoanpassungen in Bezug auf Forderungen, für die der auf internen Beurteilungen basierende Ansatz gilt (vor Anwendung der Obergrenze)	82	–
79	Obergrenze für die Anrechnung von Kreditrisikoanpassungen auf das Ergänzungskapital im Rahmen des auf internen Beurteilungen basierenden Ansatzes	57	–
Eigenkapitalinstrumente, für die die Auslaufregelungen gelten (anwendbar nur vom 1. Januar 2014 bis 1. Januar 2022)			
80	Derzeitige Obergrenze für Instrumente des harten Kernkapitals, für die die Auslaufregelungen gelten	–	–
81	Wegen Obergrenze aus dem harten Kernkapital ausgeschlossener Betrag (Betrag über Obergrenze nach Tilgungen und Fälligkeiten)	–	–
82	Derzeitige Obergrenze für Instrumente des zusätzlichen Kernkapitals, für die die Auslaufregelungen gelten	–	–
83	Wegen Obergrenze aus dem zusätzlichen Kernkapital ausgeschlossener Betrag (Betrag über Obergrenze nach Tilgungen und Fälligkeiten)	–	–
84	Derzeitige Obergrenze für Instrumente des Ergänzungskapitals, für die die Auslaufregelungen gelten	–	–
85	Wegen Obergrenze aus dem Ergänzungskapital ausgeschlossener Betrag (Betrag über Obergrenze nach Tilgungen und Fälligkeiten)	–	–

Hartes Kernkapital

Das harte Kernkapital der Atlantic Gruppe (2.934 Mio. €) beschränkt sich grundsätzlich auf die in Art. 26 CRR aufgeführten Posten und Kapitalinstrumente, wobei Letztere die Anforderungen gemäß Art. 28 CRR erfüllen müssen. Es setzt sich wie folgt zusammen:

- gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage,
- anrechenbare Gewinnrücklagen,
- kumuliertes sonstiges Ergebnis und
- regulatorische Anpassungen.

Das gezeichnete Kapital der Atlantic Lux HoldCo S.à r.l. beträgt zum 31. Dezember 2025 43 Mio. €.

Die Kapitalrücklage in Höhe von 1.541 Mio. € setzt sich aus den Einlagen der an der Atlantic BidCo GmbH beteiligten Investoren zusammen.

Die Gewinnrücklage inklusive der Anrechnung des Konzernbilanzgewinns im harten Kernkapital beträgt insgesamt 1.748 Mio. €.

Das kumulierte sonstige Ergebnis (-127 Mio. €) umfasst die unter dem bilanziellen Eigenkapital ausgewiesenen anderen Rücklagen (Other comprehensive income, OCI), in denen die folgenden Effekte erfolgsneutral erfasst werden:

- Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen (-58 Mio. €),
- Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci (-5 Mio. €),
- Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci (-12 Mio. €),
- andere recyclingfähige und nicht-recyclingfähige Rücklagen aus at equity bewerteten Unternehmen (3 Mio. €),
- Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads (-14 Mio. €) und
- die Rücklage aus der Währungsumrechnung (-41 Mio. €).

Die das CETI mindernden regulatorischen Anpassungen werden in einer Höhe von 271 Mio. € vorgenommen. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Abzugspositionen:

- **zusätzliche Bewertungsanpassungen der zeitwertbilanzierten Vermögenswerte und Verbindlichkeiten gemäß Art. 34 CRR i. V.m. Art. 105 CRR (-2 Mio. €)**

Gemäß Art. 34 CRR i. V.m. den Anforderungen für eine vorsichtige Bewertung nach Art. 105 CRR (Prudent Valuation) sind jene zusätzlichen Bewertungsanpassungen vom CETI abzuziehen, die zur Anpassung des Fair Values an den vorsichtigen Wert erforderlich sind.

Da die zeitwertbilanzierten Bilanzpositionen unter 15 Mrd. € liegen, findet das vereinfachte Verfahren gemäß Art. 4 der Delegierten Verordnung (EU) 2016/101 Anwendung.

- **immaterielle Vermögenswerte gemäß Art. 37 CRR (-41 Mio. €)**

Der Betrag umfasst die angekaufte und selbsterstellte Software, die als immaterielle Vermögenswerte klassifiziert sind, verringert um die hiermit verbundenen Steuerschulden (-20 Mio. €). Der technische Regulierungsstandard EBA/RTS/2020/07 zur aufsichtsrechtlichen Behandlung von Software-Vermögenswerten findet keine Anwendung. Zusätzlich wird der Geschäfts- oder Firmenwert der First Financial Software GmbH in Höhe von 22 Mio. € berücksichtigt.

- **von der künftigen Rentabilität abhängige latente Steueransprüche (-80 Mio. €)**

Betrachtet werden nur solche latenten Steueransprüche, die nicht aus temporären Differenzen resultieren, verringert um entsprechende Steuerschulden.

- **Vermögenswerte aus Pensionsfonds mit Leistungszusage (-1 Mio. €)**

Dieser Abzugsposten basiert auf Art. 36 Absatz I Buchstabe e) CRR in Verbindung mit Art. 41 CRR.

- **Sonstige regulatorische Anpassungen (-147 Mio. €)**

- **Abzüge gemäß Art. 3 CRR (-75 Mio. €)**

Hierin enthalten sind u. a. ein im Zusammenhang mit EZB-Prüfungen zusätzlicher freiwilliger und vorsorglicher Kapitalabzug für regulatorische Unsicherheiten in Höhe von 7 Mio. €. Zusätzlich berücksichtigen wir in dieser Abzugsposition die von den aufsichtlichen und gesetzgeberischen Instanzen formulierten Erwartungen an die Bevorsorgung von notleidenden Risikopositionen (Stichwort: „Prudential Provisioning“).

- **Abzüge gemäß Art. 36 Abs. 1 Buchstaben a) und m) CRR (-20 Mio. €)**

- **Sonstige Abzüge bezüglich des CET1 (-52 Mio. €)**

Die Aareal Bank hat unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen gegenüber Einlagensicherungssystemen und Abwicklungsfonds im Bestand, für die Vermögenswerte belastet oder Barsicherheiten gestellt wurden. Dem Umstand, dass die belasteten Vermögenswerte oder gestellten Barsicherheiten nicht zur Deckung von möglichen laufenden Verlusten zur Verfügung stehen, wird durch deren Abzug vom CET1 Rechnung getragen.

Zusätzliches Kernkapital

Das zusätzliche Kernkapital besteht aus einer Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe) in Höhe von 407 Mio. € (ISIN XS2971584813). Regulatorische Anpassungen gemäß Art. 56 ff. CRR wurden nicht vorgenommen.

Die AT1-Anleihe wurde im Januar 2025 in Form von nachrangigen Schuldverschreibungen mit einer unbefristeten Laufzeit im Gesamtnennbetrag von 425 Mio. USD mit einer Stückelung von 200.000 USD und einer anfänglichen Verzinsung von 9,875 % p. a. begeben.

Weiterführende Informationen zu den Bedingungen der AT1-Anleihe können der auf der Internetseite der Aareal Bank AG veröffentlichten Anlage zum Offenlegungsbericht 2025 „Hauptmerkmale der Kapitalinstrumente“ entnommen werden.

Ergänzungskapital

Das Ergänzungskapital in Höhe von 658 Mio. € besteht im Wesentlichen aus nachrangigen Schuldscheindarlehen (71 Mio. €) und nachrangigen Inhaberschuldverschreibungen (530 Mio. €), die der Bewertungskategorie „amortised costs“ zugeordnet sind. Im Falle der Liquidation oder der Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen der Gläubiger, die nicht ebenfalls nachrangig sind, nach.

Gemäß Art. 64 Abs. 2 CRR wird bei der Berechnung des Anrechnungsbetrags für die Amortisierung der Ergänzungskapitalinstrumente (Tier-2-Instrumente) in den letzten fünf Jahren der vertraglichen Laufzeit der IFRS-Buchwert am ersten Tag der letzten Fünfjahresperiode anstatt des Nominalwerts herangezogen. Für Tier-2-Instrumente mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren wird zur Sicherstellung der Konsistenz der Bemessungsgrundlage aller Ergänzungskapitalinstrumente ebenfalls auf den IFRS-Buchwert abgestellt.

Ein weiterer Bestandteil des Ergänzungskapitals ist der gemäß Art. 62 Buchstabe d) CRR im Rahmen des Wertberichtigungsvergleichs nach Art. 159 CRR ermittelte Wertberichtigungsüberschuss (57 Mio. €).

Abstimmung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel mit der in den geprüften Abschlüssen enthaltenen Bilanz

Zur Erfüllung der Offenlegungsanforderungen gemäß Art. 437 Buchstabe a) CRR werden die Eigenmittelposten der Tabelle EU CC I den in der folgenden Tabelle enthaltenen Bilanzpositionen über die Spalte c eindeutig zugeordnet. Die Granularität der offengelegten Bilanzpositionen entspricht der im Geschäftsbericht der Atlantic Lux HoldCo S.à r.l. enthaltenen Bilanz.

EU CC2: Abstimmung der aufsichtsrechtlichen Eigenmittel mit der in den geprüften Abschlüssen enthaltenen Bilanz

	a Bilanz per 31. Dezember 2025 gemäß veröffentlichtem Jahresabschluss		b aufsichtsrechtlichem Konsolidierungskreis	c Verweis
Mio. €				
Aktiva				
Finanzielle Vermögenswerte ac	38.744	39.116		
Barreserve ac	328	328		
Forderungen aus Krediten ac	33.562	33.839		
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	4.787	4.885		
Forderungen sonstiges Geschäft ac	66	64		
Risikovorsorgebestand ac	-395	-428		
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	5.371	5.356		
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	5.370	5.355		F
Eigenkapitalinstrumente fvoci	1	1		F
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	1.643	1.725		
Forderungen aus Krediten fvpl	349	324		F
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	6	111		F
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	452	452		
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	837	837		
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	128	128		
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	74	114		L
Immaterielle Vermögenswerte	706	28		G
Sachanlagen	23	22		
Ertragsteueransprüche	39	39		
Aktive latente Steuern	98	218		H
Sonstige Aktiva	716	657		I
Aktiva insgesamt	47.149	46.975		

>

	a	b	c
	Bilanz per 31. Dezember 2025 gemäß		
	veröffentlichtem Jahresabschluss	aufsichtsrechtlichem Konsolidierungskreis	Verweis
Mio. €			
Passiva			
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	40.897	41.255	
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	26.898	27.232	
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	13.213	13.243	
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	61	57	
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	726	723	K
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	1.705	1.705	
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	988	988	F
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	717	717	F
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verpflichtungen	–	–	
Rückstellungen	215	148	
Ertragsteuerverpflichtungen	60	59	
Passive latente Steuern	85	1	
Sonstige Passiva	44	43	
Eigenkapital	4.143	3.764	
Gezeichnetes Kapital	43	43	A
Kapitalrücklage	1.541	1.541	B
Gewinnrücklage	2.185	1.876	C, E
AT1-Anleihe	407	407	J
Andere Rücklagen	-59	-127	D
Nicht beherrschende Anteile	25	25	
Passiva insgesamt	47.149	46.975	

Risikogewichtete Positionsbeiträge und Eigenmittelanforderungen

Die folgende gemäß Art. 438 Buchstabe d) CRR offenzulegende Tabelle EU OVI zeigt die risikogewichteten Positionsbeiträge (RWA bzw. TREA) und Eigenmittelanforderungen, bezogen auf die relevanten Risikoarten.

Vorleistungsrisiken als Bestandteil des Adressenausfallrisikos, die bei der Ermittlung der Auslastung des Kontrahenten-Limits berücksichtigt werden, bestanden zum 31. Dezember 2025 nicht.

Auf Basis des AIRBA- und FIRBA- bzw. KSA-Berechnungsansatzes und unter Berücksichtigung des Output-Floors ergeben sich zum betrachteten Stichtag folgende risikogewichtete Positionsbeiträge und Eigenmittelanforderungen, bezogen auf die aufsichtsrechtlich relevanten Risikoarten.

EU OV1: Übersicht über risikogewichtete Positionsbeträge (RWA)

		a		b		c	
		Risikogewichtete Positionsbeträge (RWA)				Eigenmittel- anforderungen	
		31.12.2025		30.09.2025		31.12.2025	
Mio. €							
1	Kreditrisiko (ohne CCR)	10.565	10.542	845			
2	davon: Kreditrisiko-Standardansatz (KSA)	1.193	1.269	95			
3	davon: IRB-Basisansatz (F-IRB)	25	42	2			
4	davon: Slotting-Ansatz	–	–	–			
EU 4a	davon: Beteiligungspositionen nach dem einfachen Risikogewichtungsansatz	–	–	–			
5	davon: fortgeschrittener IRB-Ansatz (A-IRB)	9.346	9.231	748			
6	Gegenparteiausfallrisiko (CCR)	317	339	25			
7	davon: Standardansatz	222	244	18			
8	davon: Auf einem internen Modell beruhende Methode (IMM)	–	–	–			
EU 8a	davon: Risikopositionen gegenüber einer CCP	3	3	0			
9	davon: Sonstiges CCR	92	92	7			
10	Risiko einer Anpassung der Kreditbewertung – CVA-Risiko	141	153	11			
EU 10a	davon: Standardansatz (SA)	–	–	–			
EU 10b	davon: Basisansatz (F-BA und R-BA)	141	153	11			
EU 10c	davon: Vereinfachter Ansatz	–	–	–			
15	Abwicklungsrisiko	–	–	–			
16	Verbriefungspositionen im Anlagebuch (nach Anwendung der Obergrenze)	279	–	22			
17	davon: SEC-IRBA	279	–	22			
18	davon: SEC-ERBA (einschließlich IAA)	–	–	–			
19	davon: SEC-SA	–	–	–			
EU 19a	davon: 1.250 % / Abzug	–	–	–			
20	Positions-, Währungs- und Warenpositionsrisiken (Marktrisiko)	–	–	–			
21	davon: Alternativer Standardansatz (A-SA)	–	–	–			
EU 21a	davon: Vereinfachter Standardansatz (S-SA)	–	–	–			
22	davon: Alternativer auf einem internen Modell beruhender Ansatz (A-IMA)	–	–	–			
EU 22a	Großkredite	–	–	–			
23	Reklassifizierungen zwischen Handels- und Anlagebüchern	–	–	–			
24	Operationelles Risiko	1.787	1.787	143			
EU 24a	Risikopositionen in Kryptowerten	–	–	–			
25	Beträge unter den Abzugsschwellenwerten (mit einem Risikogewicht von 250 %)	476	324	38			
26	Angewandter Output-Floor (in %)	50,00	50,00				
27	Floor-Anpassung (vor Anwendung der vorläufigen Obergrenze)	–	13				
28	Floor-Anpassung (nach Anwendung der vorläufigen Obergrenze)	–	13				
29	Gesamt	13.089	12.834	1.047			

Gemäß Anhang II der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 hat die Offenlegung der RWA der latenten Steueransprüche in Zeile 25 nur nachrichtlichen Charakter, da diese bereits in Zeile 2 der Offenlegungstabelle berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der Ursachen für die Veränderungen der RWA im vierten Quartal 2025 verweisen wir auf die Ausführungen im Kapitel „Übersicht aufsichtsrechtlicher Kennziffern“.

In der folgenden Tabelle EU CR10.5 werden die im KSA behandelten Beteiligungen dargestellt. Aufgrund der Anwendung des Art. 133 Abs. 3 CRR beschränkt sich die Darstellung auf Beteiligungen mit einem Risikogewicht von 250 %.

Den zum aktuellen Offenlegungstichtag im Bestand befindlichen Spezialfinanzierungen werden keine gemäß Art. 153 Abs. 5 CRR aufsichtsrechtlich vorgegebenen Risikogewichte zugeordnet. Damit unterbleibt eine Offenlegung der Tabellen EU CR10.1 bis EU CR10.4.

EU CR10.5: Beteiligungspositionen

Kategorien	a	b	c	d	e	f
	Beteiligungspositionen nach Art. 133 Abs. 3 bis 6 und Art. 495a Abs. 3 CRR					
	Bilanzielle Risikopositionen	Außerbilanzielle Risikopositionen	Risikogewicht	Risiko-positionswert	RWA	Erwarteter Verlustbetrag
	Mio. €	Mio. €	%	Mio. €	Mio. €	Mio. €
Gesamt	93	–	250	93	233	–

Output-Floor

Wie der Zeile 28 der Tabelle EU OVI (S. 40) entnommen werden kann, hat die Eigenmitteluntergrenze zum betrachteten Stichtag keine Auswirkung auf die für die Eigenmittelunterlegung relevanten RWA, da die unter Anwendung interner Verfahren und Berücksichtigung des Partial Use (Art. 150 CRR) ermittelten RWA (U-TREA) höher als die ausschließlich nach Standardansätzen ermittelten und mit 50 % gewichteten RWA (Output-Floor) sind.

Unter Verwendung der beiden nachfolgenden Tabellen werden die Offenlegungsanforderungen gemäß Art. 438 Buchstaben d) und da) CRR umgesetzt.

Die Tabelle EU CMS1 zeigt einen Vergleich der nach internen Modellen und standardisierten Berechnungsansätzen ermittelten RWA nach Risikokategorien. Während in Spalte a die RWA des in den IRB-Ansätzen berücksichtigten gewerblichen Immobilienkreditportfolios offengelegt wird, enthält Spalte b die RWA solcher Risikopositionen, die unter Verwendung von Standardansätzen berechnet werden.

Die Spalte c umfasst die Summe der in den Spalten a und b ausgewiesenen RWA. Dabei entspricht der in Zeile 8 offengelegte Betrag der RWA vor Anpassung des Output-Floors (U-TREA).

In den Spalten d und EU d werden die RWA aller Risikopositionen gezeigt, die ausschließlich nach Standardansätzen berechnet wurden (sog. S-TREA). Gemäß den Vorgaben werden in Spalte EU d im Gegensatz zur Spalte d die Übergangsbestimmungen gemäß Art. 465 CRR berücksichtigt.

Die in Zeile 8 der Tabelle EU CMS1 in Spalte EU d ausgewiesenen RWA bilden die Grundlage für die Berechnung des Output-Floors.

EU CMS1: Vergleich der modellierten und standardisierten risikogewichteten Positionsbeträge auf Risikoebene

	a	b	c	d	EU d
	RWA für Modellansätze, für deren Anwendung Banken eine aufsichtliche Genehmigung haben	RWA für Portfolios, bei denen Standardansätze verwendet werden	Tatsächliche RWA insgesamt (a + b)	RWA berechnet nach dem vollständigen Standardansatz	RWA, die als Grundlage für den Output-Floor dienen
Mio. €					
1 Kreditrisiko (ohne CCR)	9.372	1.193	10.565	23.042	23.042
2 Gegenparteiausfallrisiko (CCR)	128	188	317	261	261
3 Anpassung der Kreditbewertung		141	141	141	141
4 Verbriefungspositionen im Anlagebuch	279	–	279	627	279
5 Marktrisiko	–	–	–	–	–
6 Operationelles Risiko		1.787	1.787	1.787	1.787
7 Sonstige risikogewichtete Positionsbeträge		–	–	–	–
8 Gesamt	9.779	3.311	13.089	25.858	25.511

In Spalte a der nachfolgenden Tabelle EU CMS2 werden die nach internen Modellen ermittelten RWA für das Kreditrisiko (ohne Gegenparteiausfallrisiko) aufgeschlüsselt nach den in Art. 112 CRR aufgeführten Risikopositionsklassen dargestellt. Spalte b zeigt die RWA, die sich für das im IRBA behandelte Portfolio unter Anwendung des Kreditrisiko-Standardansatzes ergibt.

Den Spalten a und b ist zu entnehmen, dass der überwiegende Teil des im IRBA behandelten gewerblichen Immobilienkreditportfolios der KSA-Risikopositionsklasse „durch Grundpfandrechte auf Immobilien besicherte Risikopositionen und ADC-Risikopositionen“ (Zeile EU 7a) zugeordnet wird.

Die in Spalte c der Tabelle EU CMS2 offengelegten tatsächlichen RWA berücksichtigen sowohl IRBA- als auch KSA-Risikopositionen.

EU CMS2: Vergleich der modellierten und standardisierten risikogewichteten Positionsbeträge für das Kreditrisiko auf Ebene der Anlageklassen

	a	b	c	d	EU d
	RWA für Modellansätze, für deren Anwendung Institute eine aufsichtliche Genehmigung haben	Risikogewichtete Positionsbeträge (RWA)		RWA berechnet nach dem vollständigen Standardansatz	RWA, die als Grundlage für den Output-Floor dienen
		RWA unter Spalte a, wenn sie nach dem Standardansatz neu berechnet werden	Tatsächliche RWA insgesamt		
Mio. €					
1 Zentralstaaten und Zentralbanken	–	–	33	33	33
EU 1a Regionale oder lokale Gebietskörperschaften	–	–	372	372	372
EU 1b Öffentliche Stellen	–	–	1	1	1
EU 1c Nach SA als multilaterale Entwicklungsbanken eingestuft	–	–	–	–	–
EU 1d Nach SA als internationale Organisationen eingestuft	–	–	–	–	–
2 Institute	–	–	73	73	73
3 Eigenkapitalpositionsrisiko¹⁾	–	–	233	233	233

¹⁾ In der Zeile 3 („Eigenkapitalpositionsrisiko“) werden die im KSA behandelten Beteiligungen berücksichtigt.

		a	b	c	d	EU d
		Risikogewichtete Positionsbeträge (RWA)				
		RWA für Modellansätze, für deren Anwendung Institute eine aufsichtliche Genehmigung haben	RWA unter Spalte a, wenn sie nach dem Standardansatz neu berechnet werden	Tatsächliche RWA insgesamt	RWA berechnet nach dem vollständigen Standardansatz	RWA, die als Grundlage für den Output-Floor dienen
Mio. €						
5	Unternehmen	341	69	429	156	156
5.1	davon: F-IRB wird angewandt ²⁾	25	24	–	24	24
5.2	davon: A-IRB wird angewandt ²⁾	8.614	21.092	–	21.092	21.092
EU 5a	davon: Unternehmen – Allgemein	341	69	429	156	156
EU 5b	davon: Unternehmen – Spezialfinanzierungen	–	–	–	–	–
EU 5c	davon: Unternehmen – Angekaufte Forderungen	–	–	–	–	–
6	Mengengeschäft	–	–	1	1	1
6.1	davon: Mengengeschäft – Qualifiziert revolving	–	–	–	–	–
EU 6.1a	davon: Mengengeschäft – Angekaufte Forderungen	–	–	–	–	–
EU 6.1b	davon: Mengengeschäft – Sonstiges	–	–	–	–	–
6.2	davon: Mengengeschäft – Wohnimmobilienbesichert	–	–	85	–	–
EU 7a	Nach SA als durch Immobilien besicherte und ADC-Risikopositionen eingestuft	7.244	19.276	7.339	19.371	19.371
EU 7b	Organismen für Gemeinsame Anlagen (OGA)	–	–	35	35	35
EU 7c	Nach SA als ausgefallene Risikopositionen eingestuft	1.054	1.771	1.057	1.774	1.774
EU 7d	Nach SA als aus nachrangigen Schuldtiteln bestehende Risikopositionen eingestuft	–	–	–	–	–
EU 7e	Nach SA als gedeckte Schuldverschreibungen eingestuft	–	–	259	259	259
EU 7f	Nach SA als Risikopositionen gegenüber Instituten und Unternehmen mit kurzfristiger Bonitätsbeurteilung eingestuft	–	–	–	–	–
8	Sonstige Aktiva, ohne Kreditverpflichtungen	733	733	733	733	733
9	Gesamt	9.372	21.848	10.565	23.042	23.042

²⁾ Grundlage für die Befüllung der Spalten b, d und EU d ist vornehmlich das gemäß Art. 434 Abs. 1 CRR von der EBA vorgegebene Mapping, mittels dessen die offenzulegenden Beträge aus den aufsichtsrechtlichen Meldungen hergeleitet werden. Aus diesem Grund entspricht die Summe der beiden Positionen nicht dem in Zeile 5 ausgewiesenen Betrag, da in den Zeilen 5.1 und 5.2 auch immobilienbesicherte und ausgefallene Risikopositionen berücksichtigt werden, deren Ausweis unter Zugrundelegung der KSA-Risikopositionsklassen in den Zeilen EU 7a und EU 7c erfolgt.

Mindestanforderungen an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten

Die Einhaltung der Mindestanforderungen an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (Minimum Requirements for Own Funds and Eligible Liabilities, MREL) verfolgt das Ziel, eine ausreichende Verlustabsorptions- und Rekapitalisierungskapazität zu gewährleisten. Ein zentrales Element zur Erreichung dieses Ziels ist der Bail-in, d.h. die Beteiligung der Anteilseigner und Gläubiger eines Kreditinstituts an der Deckung von dessen Verlusten und an dessen Rekapitalisierung. Voraussetzung hierfür ist, dass ausreichende Kapitalinstrumente und Verbindlichkeiten für einen Bail-in zur Verfügung stehen. Zur Gewährleistung der Kapazitäten legt die zuständige Abwicklungsbehörde institutsindividuelle Mindestanforderungen fest.

Die Aareal Bank verfolgt eine Abwicklungsstrategie, die auf einem Single-Point-of-Entry (SPE) basiert.

Die MREL-Offenlegungsanforderungen basieren auf dem Art. 45i Abs. 3 der Richtlinie 2014/59/EU (Bank Recovery and Resolution Directive, BRRD) i.V.m. Art. 10 ff. und Anhang V der Durchführungsverordnung (EU) 2021/763. Da die Atlantic Lux HoldCo S.à r.l. nicht als Abwicklungseinheit eingestuft wurde, erfolgt die Offenlegung der MREL auf den Ebenen Aareal Bank Gruppe (Abwicklungsgruppe) und Aareal Bank AG (Abwicklungseinheit). Die Aareal Bank AG ist als nicht global systemrelevantes Institut (G-SRI) eingestuft. Damit entfallen die zusätzlichen, von G-SRI zu erfüllenden Offenlegungsanforderungen. Somit werden im Folgenden nur die Tabellen EU KM2, EU TLAC1 und EU TLAC3b offengelegt. Die hierin enthaltenen Zeilen und Spalten, die sich auf G-SRI-relevante Informationen beziehen, bleiben unberücksichtigt.

Die Tabelle EU KM2 gibt einen Überblick über die zum betrachteten Offenlegungstichtag in die Berechnung der MREL eingehenden Schlüsselparameter. Neben den Eigenmitteln (Kernkapital, zusätzliches Kernkapital und Ergänzungskapital) sowie den berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten sind dies die risikogewichteten Positionsbeträge (RWA) und die Gesamtrisikopositionsmessgröße (Leverage Ratio Exposure, LRE) der Aareal Bank Gruppe. Die Eigenmittel stimmen nicht mit den in der Tabelle EU KM1 ausgewiesenen Werten überein, da sich die Schlüsselparameter in der Tabelle EU KM1 auf die Atlantic Gruppe beziehen.

EU KM2: Schlüsselparameter – MREL

		a
		Mindestanforderung an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (MREL)
		31.12.2025
Mio. €		
Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten, Verhältniszahlen und Bestandteile		
1	Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten	8.748
EU-1a	davon: Eigenmittel und nachrangige Verbindlichkeiten	6.406
2	Risikogewichteter Positionsbetrag (Risk Weighted Assets, RWA) der Abwicklungsgruppe	13.083
3	Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten als prozentualer Anteil an der RWA	66,86 %
EU-3a	davon: Eigenmittel und nachrangige Verbindlichkeiten	48,96 %
4	Gesamtrisikopositionsmessgröße der Abwicklungsgruppe	45.860
5	Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten als prozentualer Anteil an der Gesamtrisikopositionsmessgröße	19,08 %
EU-5a	davon: Eigenmittel oder nachrangige Verbindlichkeiten	13,97 %
6a	Gilt die Ausnahme von der Nachrangigkeit in Art. 72b Abs. 4 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013? (5-%-Ausnahme)	
6b	Aggregierter Betrag der zulässigen nicht nachrangigen berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten bei Anwendung des Ermessensspielraums für die Rangfolge gemäß Art. 72b Abs. 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (max. 3,5 % Befreiung)	
6c	Wenn eine Obergrenze für die Ausnahme von der Nachrangigkeit gemäß Art. 72b Abs. 3 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 gilt, handelt es sich um den Betrag der begebenen Mittel, die gleichrangig mit den ausgenommenen Verbindlichkeiten sind und gemäß Zeile 1 angerechnet werden, dividiert durch die begebenen Mittel, die gleichrangig mit den ausgenommenen Verbindlichkeiten sind und die gemäß Zeile 1 angerechnet würden, wenn keine Obergrenze angewendet würde (in %)	

		a
		Mindestanforderung an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (MREL)
		31.12.2025
Mio. €		
Mindestanforderung an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (MREL)		
EU-7	MREL als prozentualer Anteil an der RWA	24,56 %
EU-8	davon: mit Eigenmitteln oder nachrangigen Verbindlichkeiten zu erfüllen	24,56 %
EU-9	MREL als prozentualer Anteil an der Gesamtrisikopositionsmessgröße	7,61 %
EU-10	davon: mit Eigenmitteln oder nachrangigen Verbindlichkeiten zu erfüllen	7,61 %

Die Aareal Bank Gruppe hat eine Nachrang-MREL-Anforderung in Höhe von 24,56 % (bezüglich RWA) und 7,61 % (bezüglich LRE) zu erfüllen. In der RWA-basierten Anforderung ist eine kombinierte Kapitalpufferanforderung (Combined Buffer Requirement, CBR) in Höhe von 3,24 % berücksichtigt. Zum 31. Dezember 2025 lag die Nachrang-MREL-Quote bei 48,96 % der RWA und bei 13,97 % der LRE. Damit werden die Nachrang-MREL-Anforderungen zum betrachteten Stichtag komfortabel erfüllt.

Aus der Tabelle EU TLAC1 geht die Zusammensetzung der Eigenmittel und berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten hervor.

EU TLAC1: Zusammensetzung – MREL

		a
		Mindestanforderung an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (MREL)
Mio. €		
Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten sowie Anpassungen		
1	Hartes Kernkapital (CET1)	2.899
2	Zusätzliches Kernkapital (AT1)	407
3	In der EU: leeres Feld	
4	In der EU: leeres Feld	
5	In der EU: leeres Feld	
6	Ergänzungskapital (T2)	658
7	In der EU: leeres Feld	
8	In der EU: leeres Feld	
11	Eigenmittel für die Zwecke von Art. 92a der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 und Art. 45 der Richtlinie 2014/59/EU	3.963
Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten: Nicht-regulatorische Bestandteile des Kapitals		
12	Direkt von der Abwicklungseinheit begebene Instrumente der berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten, die gegenüber ausgenommenen Verbindlichkeiten nachrangig sind (nicht bestandsgestützt)	296
EU-12a	Von anderen Unternehmen der Abwicklungsgruppe begebene Instrumente der berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten, die gegenüber ausgenommenen Verbindlichkeiten nachrangig sind (nicht bestandsgeschützt)	–
EU-12b	Instrumente berücksichtigungsfähiger Verbindlichkeiten, die gegenüber ausgenommenen Verbindlichkeiten nachrangig sind, und vor dem 27. Juni 2019 begeben wurden (nachrangig bestandsgeschützt)	2.288
EU-12c	Ergänzungskapitalinstrumente mit einer Restlaufzeit von mindestens einem Jahr, in dem Umfang, in dem sie nicht als Ergänzungskapitalposten gelten	58

>

		a
		Mindestanforderung an Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten (MREL)
Mio. €		
13	Berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten, die nicht nachrangig zu ausgenommenen Verbindlichkeiten sind (nicht bestandsgeschützt, vor Anwendung der Obergrenze)	2.861
EU-13a	Berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten, die nicht nachrangig zu den vor dem 27. Juni 2019 begebenen ausgenommenen Verbindlichkeiten sind (vor Anwendung der Obergrenze)	–
14	Betrag der nicht nachrangigen berücksichtigungsfähigen Instrumente, gegebenenfalls nach Anwendung von Art. 72b Abs. 3 CRR	2.861
15	In der EU: leeres Feld	
16	In der EU: leeres Feld	
17	Posten berücksichtigungsfähiger Verbindlichkeiten	5.503
EU-17a	davon: Positionen der nachrangigen Verbindlichkeiten	2.642
Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten: Anpassungen der nicht-regulatorischen Bestandteile des Kapitals		
18	Eigenmittel und Positionen der nachrangigen Verbindlichkeiten vor der Anpassung	9.467
19	(Abzug von Positionen zwischen Multiple-Point-of-Entry- (MPE-) Abwicklungsgruppen)	
20	(Abzug von Investitionen in andere Instrumente berücksichtigungsfähiger Verbindlichkeiten)	719
21	In der EU: leeres Feld	
22	Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten nach Anpassung	8.748
EU-22a	davon: Eigenmittel und nachrangige Verbindlichkeiten	6.406
Risikogewichteter Positionsbetrag und Risikopositionsmessgröße der Abwicklungsgruppe		
23	Risikogewichteter Positionsbetrag (Risk Weighted Assets, RWA)	13.083
24	Gesamtrisikopositionsmessgröße	45.860
Verhältniswert der Eigenmittel und der berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten		
25	Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten als prozentualer Anteil an der RWA	66,86 %
EU-25a	davon: Eigenmittel und nachrangige Verbindlichkeiten	48,96 %
26	Eigenmittel und berücksichtigungsfähige Verbindlichkeiten als prozentualer Anteil an der Gesamtrisikopositionsmessgröße	19,08 %
EU-26a	davon: Eigenmittel und nachrangige Verbindlichkeiten	13,97 %
27	CET1 (in Prozent der RWA), das nach Erfüllung der Anforderungen der Abwicklungsgruppe zur Verfügung steht	15,97 %
28	Institutsspezifische kombinierte Kapitalpuffer-Anforderung	
29	davon: Kapitalerhaltungspuffer	
30	davon: antizyklischer Kapitalpuffer	
31	davon: Systemrisikopuffer	
EU-31a	davon: Puffer für global systemrelevante Institute (G-SRI) oder andere systemrelevante Institute (A-SRI)	
Zusatzinformationen		
EU-32	Gesamtbetrag der ausgenommenen Verbindlichkeiten im Sinne von Art. 72a Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 575/2013	

In der folgenden Tabelle EU TLAC3b werden die Eigenmittel und berücksichtigungsfähigen Verbindlichkeiten, die die Voraussetzungen nach Art. 45 BRRD erfüllen, unter Berücksichtigung des Fälligkeitsprofils und des Insolvenzrangs auf Ebene der Aareal Bank AG offengelegt. Die Anzahl der Insolvenzränge orientiert sich am Spektrum der Verbindlichkeiten der Bank. Die Ränge werden vom rangniedrigsten zum ranghöchsten dargestellt.

EU TLAC3b: Rangfolge der Gläubiger – Abwicklungseinheit

		Insolvenzrangfolge					Summe
		1 (rang- niedrigster)	2	3	11	12 (rang- höchster)	
Mio. €							
1	Beschreibung des Rangs in der Insolvenz	Instrumente des harten Kernkapitals	Instrumente des zusätzlichen Kernkapitals	Instrumente des Ergänzungskapitals	Nicht bevorrechtigte Forderungen aus nicht nachrangigen, unbesicherten, nicht strukturierten Schuldtiteln	Sonstige Forderungen der Insolvenzgläubiger	
2	In der EU: leeres Feld						
3	In der EU: leeres Feld						
4	In der EU: leeres Feld						
5	Eigenmittel und Verbindlichkeiten, die potenziell für die Erfüllung der MREL anrechenbar sind	3.169	407	659	2.584	2.861	9.681
6	davon: Restlaufzeit ≥ 1 Jahr < 2 Jahre	–	–	–	154	1.213	1.367
7	davon: Restlaufzeit ≥ 2 Jahre < 5 Jahre	–	–	151	585	939	1.675
8	davon: Restlaufzeit ≥ 5 Jahre < 10 Jahre	–	–	503	511	395	1.409
9	davon: Restlaufzeit ≥ 10 Jahre, unter Ausschluss von Wertpapieren ohne bestimmte Fälligkeit	–	–	–	1.334	314	1.648
10	davon: Wertpapiere ohne bestimmte Fälligkeit	3.169	407	–	–	–	3.576

Antizyklischer Kapitalpuffer

Der antizyklische Kapitalpuffer (Countercyclical Capital Buffer, CCyB) ist ein makroprudenzielles Instrument der Bankenaufsicht und soll dem Risiko eines übermäßigen Kreditwachstums im Bankensektor entgegenwirken und dazu beitragen, dass die Banken ein zusätzliches Kapitalpolster für schlechte Zeiten vorhalten. Dadurch soll die Widerstandsfähigkeit des Bankensektors im Kreditzyklus gestärkt werden. Der CCyB beträgt typischerweise 0 bis 2,5 % und wird auf vierteljährlicher Basis durch die nationale Aufsichtsbehörde des jeweiligen Lands anhand von volkswirtschaftlichen Indikatoren, insbesondere der Entwicklung des Verhältnisses von Kreditvergabe zum Bruttoinlandsprodukt, festgelegt.

Der institutsspezifische antizyklische Kapitalpuffer wird dabei als gewichteter Durchschnitt aus den festgelegten antizyklischen Kapitalpufferquoten der Länder, in denen die maßgeblichen Risikopositionen des Instituts belegen sind, berechnet. Dieser gewichtete Durchschnitt ist als Prozentwert von den risikogewichteten Aktiva (RWA) in hartem Kernkapital vorzuhalten. Maßgebliche Risikopositionen sind in § 36 Solvabilitätsverordnung definiert und umfassen grundsätzlich Risikopositionen gegenüber dem Unternehmens- und Privatkundensektor.

Die beiden nachfolgenden Offenlegungstabellen basieren auf den Vorgaben des Art. 5 der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 vom 29. November 2024.

Der Ausweis der Verbriefungspositionen in der Tabelle EU CCyBI unter „Sonstige“ erfolgt analog zur Vorgehensweise im Solvenzmeldewesen.

EU CCyB1: Geografische Verteilung der für die Berechnung des antizyklischen Kapitalpuffers wesentlichen Kreditrisikopositionen

	a Allgemeine Kreditrisikopositionen		c Wesentliche Kreditrisiko- positionen – Marktrisiko		e Verbriefungs- risikopositionen – Risikopositions- wert im Anlagebuch	f Wert der Risikoposition insgesamt
	Risiko- positions- wert nach dem Kreditrisiko- Standardansatz	Risikopositions- wert nach dem IRB-Ansatz	Summe der Kauf- und Verkaufs- positionen der Risikopositionen im Handelsbuch nach dem Standardansatz	Wert der Risiko- positionen im Handelsbuch (interne Modelle)		
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €
010 Aufschlüsselung nach Ländern						
Australien	–	453	–	–	–	453
Belgien	51	438	–	–	–	489
Dänemark	94	331	–	–	–	425
Deutschland	1.273	4.158	–	–	–	5.431
Finnland	72	540	–	–	–	612
Frankreich	493	3.817	–	–	–	4.310
Großbritannien	38	6.432	–	–	–	6.470
Irland	36	131	–	–	–	168
Italien	124	1.257	–	–	–	1.381
Jersey	–	6	–	–	–	6
Kanada	–	1.157	–	–	–	1.157
Luxemburg	0	139	–	–	–	139
Malediven	–	388	–	–	–	388
Neuseeland	–	39	–	–	–	39
Niederlande	208	1.639	–	–	–	1.847
Norwegen	186	–	–	–	–	186
Österreich	182	274	–	–	–	456
Polen	–	2.679	–	–	–	2.679
Portugal	118	–	–	–	–	118
Schweden	154	643	–	–	–	797
Schweiz	0	245	–	–	–	245
Spanien	40	1.947	–	–	–	1.986
Tschechien	–	196	–	–	–	196
Türkei	–	45	–	–	–	45
Ungarn	–	33	–	–	–	33
USA	1	6.398	–	–	–	6.399
Sonstige	–	–	–	–	1.860	1.860
020 Gesamt	3.069	33.388	–	–	1.860	38.317

>

	g	h	i	j	k	l	m
	Wesentliche Kreditrisikopositionen – Kreditrisiko	Wesentliche Kreditrisikopositionen – Marktrisiko	Wesentliche Kreditrisikopositionen – Verbriefungsrisikopositionen im Anlagebuch	Gesamt	Risikogewichtete Positionsbeträge	Gewichtungen der Eigenmittelanforderungen	Quote des antizyklischen Kapitalpuffers
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%	%
010 Aufschlüsselung nach Ländern							
Australien	6	–	–	6	77	0,73	1,00
Belgien	8	–	–	8	97	0,92	1,00
Dänemark	5	–	–	5	57	0,54	2,50
Deutschland	173	–	–	173	2.167	20,64	0,75
Finnland	8	–	–	8	104	0,99	–
Frankreich	92	–	–	92	1.154	11,00	1,00
Großbritannien	100	–	–	100	1.248	11,89	2,00
Irland	5	–	–	5	62	0,59	1,50
Italien	28	–	–	28	351	3,34	–
Jersey	1	–	–	1	9	0,09	–
Kanada	24	–	–	24	294	2,80	–
Luxemburg	3	–	–	3	39	0,37	0,50
Malediven	8	–	–	8	100	0,95	–
Neuseeland	0	–	–	0	6	0,05	–
Niederlande	28	–	–	28	356	3,39	2,00
Norwegen	2	–	–	2	19	0,18	2,50
Österreich	7	–	–	7	81	0,77	–
Polen	57	–	–	57	714	6,80	1,00
Portugal	1	–	–	1	12	0,11	–
Schweden	9	–	–	9	108	1,03	2,00
Schweiz	4	–	–	4	49	0,47	–
Spanien	34	–	–	34	429	4,09	0,50
Tschechien	3	–	–	3	37	0,35	1,25
Türkei	1	–	–	1	14	0,14	–
Ungarn	1	–	–	1	13	0,13	1,00
USA	210	–	–	210	2.622	24,98	–
Sonstige	–	–	22	22	279	2,66	–
020 Gesamt	817	–	22	840	10.497	100,00	

EU CCyB2: Höhe des institutsspezifischen antizyklischen Kapitalpuffers

	a
Mio. €	
1 Gesamtrisikobetrag	13.089
2 Quote des institutsspezifischen antizyklischen Kapitalpuffers	0,73 %
3 Anforderung an den institutsspezifischen antizyklischen Kapitalpuffer	96

Kreditausfallrisiken und allgemeine Informationen zur Kreditrisikominderung

Management der Kreditausfallrisiken

Definition

Unter Kreditausfallrisiko versteht die Aareal Bank die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass sich die Bonität eines Geschäftspartners verschlechtert, er seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, eine Sicherheit an Wert verliert oder ein Risiko bei der Verwertung einer gestellten Sicherheit entsteht. Adressenausfallrisiken können sowohl bei Kreditgeschäften als auch bei Handelsgeschäften entstehen. Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften treten in der Form des Kontrahentenrisikos und des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnet die Aareal Bank ebenfalls das Länderrisiko sowie das Risiko aus NPL-Beständen.

Kreditrisikostategie

Aufbauend auf der Geschäftsstrategie werden die wesentlichen Aspekte der Kreditrisikosteuerung und -politik durch die Kreditrisikostategie der Aareal Bank festgelegt. Die Kreditrisikostategie dient als strategische Leitlinie zum Umgang mit der entsprechenden Risikokategorie innerhalb des Aareal Bank Konzerns. Darüber hinaus gibt sie den übergreifenden und verbindlichen Handlungsrahmen für alle Bereiche vor.

Die Kreditrisikostategie wird mindestens einmal jährlich im Hinblick auf die Risikotragfähigkeit und Kongruenz zum Geschäftsumfeld überprüft und gegebenenfalls angepasst. Dabei beziehen wir auch ESG-Kriterien mit ein, um die nachhaltige Werthaltigkeit der Objekte zu beurteilen. Der dazugehörige Prozess wird von der Geschäftsleitung angestoßen und durch den Bereich Risk Controlling unterstützt. Dieser unterbreitet der Geschäftsleitung einen mit allen Bereichen abgestimmten Vorschlag. Die verabschiedete Kreditrisikostategie wird anschließend im Aufsichtsrat erörtert.

Grundsätzlich ist die Kreditrisikostategie mittelfristig angelegt. Bei wesentlichen Änderungen der Kreditrisiko- oder Geschäftspolitik des Konzerns oder des Geschäftsumfelds wird sie an die veränderten Bedingungen angepasst.

Risikomessung und -überwachung

Sowohl die Aufbauorganisation als auch die Geschäftsprozesse der Aareal Bank berücksichtigen die aufsichtsrechtlichen Anforderungen an die Aufbau- und Ablauforganisation im Kredit- und Handelsgeschäft.

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kredit- und Handelsgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Durch den unabhängigen Bereich Risk Controlling werden auf Portfolioebene alle wesentlichen Risiken identifiziert, quantifiziert, überwacht und ein zielgerichtetes Risiko-reporting 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. Zukunftsgerichtete und makroökonomische Informationen werden in den Risikoklassifizierungsverfahren und bei der Sicherheitsbewertung berücksichtigt. Die Verfahren und die Parameter werden einem regelmäßigen Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, die Qualität und die Überwachung der Anwendung der Verfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

Vor dem Hintergrund der geopolitischen und makroökonomischen Unsicherheiten liegt ein besonderes Augenmerk auf den volkswirtschaftlichen Prognosen. Bei der fortlaufenden Überprüfung orientieren wir uns auch an den Projektionen der EZB ergänzend zu unseren üblichen Datenprovidern.

Zur Messung, Steuerung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte für das Ausfallrisiko auf Portfolioebene nutzen wir ein Kreditportfoliomodell. Dieses wird zur operativen Steuerung um Limits auf Einzel- und Subportfolioebene ergänzt. Separate Modelle werden zur Messung der Migrationsrisiken und Verwertungsrisiken im NPL-Portfolio genutzt. Bei allen Modellen wird das Verlustpotenzial mit einem Konfidenzniveau von 99,9 % und einem Risikohorizont von einem Jahr bestimmt. Auf Basis dieser Instrumente

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 Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements. Die Intensität der Kreditbetreuung richtet sich nach dem Kreditrisiko.

Die monatliche Berichterstattung enthält die wesentlichen Aspekte der Kreditrisiken inklusive Detailinformationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Dies erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

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

Grundsätzlich verfolgt die Aareal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy & Manage“-Strategie mit dem primären Ziel, gewährte Kredite überwiegend bis zum Laufzeitende auf der Bilanz zu halten, wobei Exit-Maßnahmen gezielt zur aktiven Portfolio- und Risikosteuerung zum Einsatz kommen.

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

Risikovorsorge

Die beste Vorsorge ist die sorgfältige Prüfung des Risikos vor Kreditvergabe. Diesen Grundsatz beherzigen wir zum einen durch einen mehrschichtigen Prüfungsprozess, zum anderen durch unsere gut ausgebildeten, erfahrenen Mitarbeiter in den Kreditbereichen.

Als Immobilienspezialist achten wir nicht einseitig auf die Bonität des Schuldners, sondern prüfen intensiv die Werthaltigkeit und Ertragskraft der als Sicherheit gestellten Immobilie.

Trotz aller Sorgfalt treten gelegentlich Ereignisse ein, die zur Leistungsstörung oder sogar zum Ausfall eines Kredits führen. Mit den ersten Anzeichen für eine drohende Leistungsstörung gelten im Kreditmanagement besondere Regeln für diese Forderungen.

Aufgrund unseres sehr spezialisierten und großvolumigen Geschäfts halten wir engen Kundenkontakt. Erste Anzeichen für eventuelle Probleme sind neben objektiv festzustellenden Anlässen wie einem eingetretenen Zahlungsverzug oder ausbleibenden Berichtspflichten des Schuldners eine Reihe von weichen Faktoren.

Solche weichen Faktoren gewinnt der zuständige Loan Manager zum Beispiel durch die Analyse von Geschäftsmitteilungen. Sind Ereignisse erkennbar, die eine Kontinuität der Zahlungen erschweren können, erhält das Engagement eine risikoadäquate Kennzeichnung je nach Risikogehalt.

Die Intensität der sich anschließenden Maßnahmen richtet sich einzelfallbezogen u. a. nach der Höhe des möglichen Ausfalls, der internen Einschätzung des Schuldners/der Immobilie und zeitlichen wie juristischen Aspekten.

Begriffsdefinition und Risikovorsorgeprozess

Die aufsichtsrechtliche Offenlegung richtet sich nach den Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren des IFRS 9. Die in diesem Zusammenhang zu bildende Risikovorsorge basiert auf einem internen Staging- und Expected-Credit-Loss (ECL oder EL)-Modell der Aareal Bank. Dazu werden Finanzinstrumente der Kategorien „zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet“ (amortised costs, ac) und „erfolgsneutral zum Fair Value bewertet“ (fair value through other comprehensive income, fvoci) sowie unwiderrufliche Kreditzusagen und Finanzgarantien

beim Zugang und in der Folgebilanzierung verschiedenen Stufen (Stages) zugeordnet und ihre Risikovorsorge entsprechend in Höhe des Zwölf-Monats-ECL bzw. in Höhe der erwarteten Verluste bezogen auf die gesamte Restlaufzeit des Finanzinstruments (Lifetime-ECL oder LEL) gebildet.

Stage 1: Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente ohne Impairment-Trigger beim Erstzugang zugeordnet. Ein Ab- und Zugang bei substanzieller Modifikation ändert die Zuordnung nicht. Erhöht sich das Adressenausfallrisiko des betreffenden Finanzinstruments nicht signifikant, so ist das Finanzinstrument auch in der Folgebilanzierung in Stage 1 zu belassen. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste aus Ausfallereignissen der folgenden zwölf Monate und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden.

Stage 2: Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente zugeordnet, deren Kreditrisiko sich seit dem Erstzugang signifikant erhöht hat. Die Festlegung der Signifikanzschwelle ist eine zentrale Ermessenentscheidung. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste bezogen auf die gesamte Restlaufzeit des Instruments und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden. Die signifikante Erhöhung des Kreditrisikos für die Zuordnung zu Stage 2 wird auf Basis des sog. Expected downgrade-bankinternen Staging-Modells und unter Berücksichtigung von quantitativen und qualitativen Kriterien ermittelt. Diese Kriterien sind das Bonitäts-Rating des Kunden, die Betreuungsintensität (Intensivbetreuung), das Vorliegen von Forbearance-Maßnahmen und/oder Zahlungsverzögerungen von mehr als 30 Tagen. Bei Wegfall der signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stage 1.

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

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

Für die Ermittlung des Expected Credit-Loss wendet die Aareal Bank grundsätzlich ein modellbasiertes Verfahren an, bei dem je nach Stufe ein- oder mehrjährige Parameter genutzt werden. Die Berechnung des EL in Stage 1 und des LEL in Stage 2 erfolgt auf Basis der Ein-Jahres- bzw. der Lifetime-Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD), der prognostizierten Verlustschwere zum Zeitpunkt des Ausfalls (Loss Given Default, LGD), der erwarteten Höhe der Forderung zum Zeitpunkt des Ausfalls (Exposure at Default, EAD), eines Diskontfaktors (DF) und der erwarteten vertraglichen Laufzeit. Zur Interpretation zukunftsbezogener Informationen fließen in den LGD über eine szenariogewichtete Marktwertprognose aktuelle und erwartete wirtschaftliche länderspezifische Rahmenbedingungen wie BIP, langfristige Zinsen, Immobilienpreisentwicklungen und Arbeitslosenquote ein. Dieser wahrscheinlichkeitsgewichtete Szenario-mix reflektiert die geopolitischen und makroökonomischen Schätzunsicherheiten und ergänzt unser Basisszenario um abweichende Entwicklungen über einen Betrachtungszeitraum von drei Jahren. Darüber hinaus fließt die Konjunkturerwartung implizit in die Einschätzung der zukünftigen Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kreditnehmer bzw. der erwarteten Objekt-Cashflows und damit in die Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) mit ein.

Eine Intensivbetreuung führt zur Risikovorsorgebildung in Höhe des erwarteten Kreditverlusts für die gesamte Restlaufzeit des Finanzinstruments (Stage 2). Gleiches gilt für Finanzierungen, für die eine Forbearance-Maßnahme gewährt wird.

Im Rahmen der modellbasierten Risikovorsorgeermittlung können sich stichtagsbedingte Sachverhalte ergeben, die Anpassungen an der Berechnung erfordern (sog. Post-Model-Adjustments). Dabei kann es sich um bekannte Modellschwächen, technische Verarbeitungsprobleme oder Datenmängel sowie um Expertenschätzungen zu Risiken handeln, die mögliche Lücken im Modell schließen sollen. Die Post-Model-Adjustments werden – soweit sie zum Bilanzstichtag erforderlich waren – im Geschäftsbericht 2025 des Aareal Bank Konzerns in der Anhangangabe (34) Risikovorsorge beschrieben.¹⁾

¹⁾ „Geschäftsbericht 2025 Aareal Bank Konzern“ im Konzernanhang, Kapitel „Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung“, Note (34), S. 202 ff.

In Stage 1 wird maximal ein Zwölf-Monatszeitraum betrachtet, während in den Stages 2 und 3 die erwartete vertragliche Laufzeit des Finanzinstruments (bzw. in Stage 3 die erwartete Rückführungsdauer des Finanzinstruments) berücksichtigt werden muss.

Der EL in Stage 3 wird in der Regel auf Basis von individuell geschätzten Cashflows (ECF-Verfahren) in drei wahrscheinlichkeitsgewichteten Szenarien ermittelt. Die Höhe der Risikovorsorge wird als Differenz zwischen dem Bruttobuchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows aus der Verwertung der gestellten Sicherheiten ermittelt. Die Abzinsung erfolgt mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz bzw. bei variabel verzinslichen Finanzinstrumenten nach der letzten Zinsanpassung. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden / Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden / Hypotheken erfolgt zum Fair Value des jeweiligen Szenarios und basiert im Regelfall auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Somit entspricht der Nettobuchwert des Vermögenswerts dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows der gestellten Sicherheiten.

Hinsichtlich der Ausfalldefinition nach den Kriterien der Bank ist ein Schuldner ausgefallen, wenn:

- die Bank es als unwahrscheinlich ansieht, dass der Schuldner seine Verbindlichkeiten in voller Höhe begleichen wird, ohne dass die Bank auf Maßnahmen wie die Verwertung von Sicherheiten zurückgreift und / oder
- eine wesentliche Verbindlichkeit des Schuldners mehr als 90 Tage überfällig ist.

Folgende Kriterien sind Hinweise, dass a) erfüllt ist und der Schuldner seine Verbindlichkeit wahrscheinlich nicht begleichen wird:

- Verzicht auf die Erhebung von vertraglich vereinbarten Zinsen,
- spezifische Kreditrisikoanpassungen,
- Veräußerung der Verbindlichkeit mit einem bedeutenden bonitätsbedingten wirtschaftlichen Verlust,
- krisenbedingte Restrukturierung, wenn sie durch bedeutenden Verzicht oder Stundung voraussichtlich zu einer Verringerung der Verbindlichkeiten des Schuldners führt,
- Insolvenzantrag des Schuldners oder vergleichbare Maßnahmen gegen den Schuldner, sodass eine Rückzahlung verhindert oder verzögert wird und
- sonstige Hinweise auf die Unwahrscheinlichkeit des Begleichens der Verbindlichkeiten.

Bei der Beurteilung der Kriterien bezieht die Bank weitere Finanzkennzahlen wie die Kapitaldienstfähigkeit mit ein. Gleichwohl unterliegt die Beurteilung Schätzunsicherheiten.

Sobald die Ausfallkriterien weggefallen sind und damit keine Zuordnung in Stage 3 mehr erfolgt, gilt der Schuldner als bilanziell gesundet. Aufsichtsrechtlich werden die Finanzinstrumente für eine bestimmte Karenzzeit (3 Monate oder 12 Monate) weiterhin als ausgefallen bzw. notleidend angesehen.

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

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

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

Soweit die Forderungen durch die Significant Risk Transfer-(SRT)-Transaktion abgesichert sind, mindern Erstattungsansprüche den Risikovorsorgeaufwand. Die Prämie für die Absicherung wird im Provisionsaufwand ausgewiesen.

Die Bank macht von der Ausnahme, bestimmte Finanzinstrumente als Instrumente mit niedrigem Ausfallrisiko anzusehen, keinen Gebrauch.

Nach Ansicht der Aareal Bank sind die im IFRS 9 beispielhaft aufgeführten Impairment-Trigger und die Ausfallgründe gemäß Art. 178 CRR inhaltlich deckungsgleich und dementsprechend synonym anwendbar. Somit werden zum Zeitpunkt des Ausfalls gemäß Art. 178 CRR die betroffenen Risikopositionen im Risikovorsorgeprozess der Stage 3 zugeordnet und sowohl aufsichts- als auch bilanzrechtlich als ausgefallen und damit auch notleidend betrachtet.

Bei Finanzinstrumenten der Kategorie „erfolgswirksam zum Fair Value bewertet“ (fair value through profit or loss, fvpl) führt der Ausfall des Kreditnehmers nicht zur Bildung einer Risikovorsorge in Stage 3, sondern zu einer entsprechenden bonitätsbedingten Fair Value-Anpassung.

Als überfällig, aber nicht ausgefallen gelten alle Verbindlichkeiten eines Kreditnehmers mit einem Rückstand bis zu 90 Tagen, sofern keine anderweitigen Ausfallgründe vorliegen.

Forbearance

Unter Forbearance werden Zugeständnisse in Form von Vertragsänderungen gegenüber einem Schuldner verstanden, der sich in finanziellen Schwierigkeiten befindet oder sich zum Zeitpunkt der Vertragsanpassung ohne die Forbearance-Maßnahme in finanziellen Schwierigkeiten befinden würde, damit dieser seinen Zahlungsverpflichtungen wieder oder weiter nachkommen kann. Eine derartige Modifikation des Kreditvertrags wird als Hinweis auf das Vorliegen einer signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos seit dem bilanziellen Zugang des Finanzinstruments angesehen. Das Finanzinstrument wird mit der Gewährung und bis zum Ablauf einer Wohlverhaltensphase Stage 2 zugeordnet und eine Risikovorsorge in Höhe des Lifetime-ECL gebildet.

Kreditqualität von Risikopositionen

In den folgenden Tabellen werden die nach Art. 442 Buchstaben c) – g) CRR geforderte Gliederung der an die Bankenaufsicht im Rahmen des Financial Reportings (FINREP) gemeldeten Risikopositionen und die darauf gebildete Risikovorsorge in einer unterschiedlichen Detailtiefe offengelegt. Hierbei bleiben Risikopositionen, die aus dem Gegenparteiausfallrisiko resultieren, unberücksichtigt, da deren Offenlegung an anderer Stelle des vorliegenden Berichts erfolgt.

Die folgenden Angaben basieren auf den im Anhang XVI der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 enthaltenen Vorgaben zur Offenlegung von notleidenden und gestundeten Risikopositionen.

Die gemäß Art. 9 Abs. 2 und 3 der zuvor genannten Durchführungsverordnung ermittelte NPL-Quote beträgt zum 31. Dezember 2025 3,9 %. Da die NPL-Quote auch schon an den drei zurückliegenden Quartalsstichtagen unter 5 % lag, werden gemäß Art. 9 Abs. 5 der Durchführungsverordnung die Tabellen EU CQ2, EU CQ6, EU CQ8 und EU CR2a nicht offengelegt.

In der Tabelle EU CQ1 werden Informationen zum Bruttobuchwert gestundeter Risikopositionen (Forderungen, bei denen Forbearance-Maßnahmen durchgeführt wurden) und zur Abdeckung bestehender Risiken durch Risikovorsorge sowie erhaltene Sicherheiten dargestellt. Die Bewertung der erhaltenen Sicherheiten weicht hierbei vom aktuellen Marktwert der Sicherheit ab, da die nach Objektart und Objektland differierende interne Verwertungserlösquote Ansatz findet und eine Kappung ggf. vorhandener Sicherheiten auf den Buchwert vorgenommen wird.

EU CQ1: Kreditqualität gestundeter Risikopositionen

	Bruttobuchwert / Nominalbetrag von Risikopositionen mit Stundungsmaßnahmen				Kumulierte Wertminderung, kumulierte negative Änderungen beim beizulegenden Zeitwert aufgrund von Ausfallrisiken und Rückstellungen		Empfangene Sicherheiten und empfangene Finanzgarantien für gestundete Risikopositionen	
	Vertragsgemäß bedient gestundet	Notleidend gestundet			Bei vertragsgemäß bedienten gestundeten Risikopositionen	Bei notleidend gestundeten Risikopositionen		davon: Empfangene Sicherheiten und Finanzgarantien für notleidende Risikopositionen mit Stundungsmaßnahmen
			davon: ausgefallen	davon: wertgemindert				
Mio. €								
005 Guthaben bei Zentralnotenbanken und Sichtguthaben	-	-	-	-	-	-	-	-
010 Darlehen und Kredite	2.751	1.009	1.009	542	-55	-145	3.525	834
020 Zentralbanken	-	-	-	-	-	-	-	-
030 Staatssektor	-	-	-	-	-	-	-	-
040 Kreditinstitute	-	-	-	-	-	-	-	-
050 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	18	7	7	7	0	-4	21	3
060 Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften	2.733	1.002	1.002	535	-55	-141	3.504	831
070 Haushalte	-	-	-	-	-	-	-	-
080 Schuldverschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
090 Erteilte Kreditzusagen	37	34	34	34	2	8	17	2
100 Gesamt	2.788	1.043	1.043	576	-57	-154	3.542	836

Die Tabelle EU CRI berücksichtigt keine finanziellen Vermögenswerte der Kategorie Held-for-Trading. Über die Angaben zu den notleidenden Risikopositionen hinausgehend werden auch Risikovorsorgebeträge und Rückstellungen, die auf nicht-notleidende Risikopositionen (vertragsgemäß bediente Risikopositionen) entfallen, offengelegt.

In den Spalten j bis l sind neben dem Risikovorsorgebestand für notleidende Risikopositionen auch Angaben zu negativen bonitätsinduzierten Fair Value-Änderungen zu machen. Die Einschränkung auf negative Änderungen des Kreditrisikos eines Kreditnehmers ist der Tatsache geschuldet, dass diese sozusagen einer im Fair Value enthaltenen Wertminderung entsprechen, jedoch keine bilanzielle Wertberichtigung für erfolgswirksam zum Fair Value bewertete finanzielle Vermögenswerte gebucht wird. Der Bruttobuchwert dieser Risikopositionen wurde entsprechend um die bonitätsinduzierte Fair Value-Änderung erhöht.

Darüber hinaus werden in den Spalten n und o die Sicherheiten (Immobilien, finanzielle Sicherheiten, Guthaben bei Drittinstituten) und Finanzgarantien (Gewährleistungen im Sinne der CRR) angegeben, die die Aareal Bank für die betrachteten Risikopositionen gestellt bekommt. Die entsprechenden Werte sind hierbei jedoch auf den Buchwert der jeweiligen Forderung gekappt.

EU CR1: Nicht notleidende und notleidende Risikopositionen und damit verbundene Rückstellungen

	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o
	Bruttobuchwert/Nominalbetrag						Kumulierte Wertminderungen, kumulierte negative Änderungen beim beizulegenden Zeitwert aufgrund von Ausfallrisiken und Rückstellungen						Kumulierte teilweise Abschreibungen	Empfangene Sicherheiten und Finanzgarantien	
	Vertragsmäßig bediente Risikopositionen			Notleidende Risikopositionen			Vertragsmäßig bediente Risikopositionen – kumulierte Wertminderung und Rückstellungen			Notleidende Risikopositionen – kumulierte Wertminderung, kumulierte negative Änderungen beim beizulegenden Zeitwert aufgrund von Ausfallrisiken und Rückstellungen				Bei Vertragsmäßig bedienten Risikopositionen	Bei notleidenden Risikopositionen
		davon: Stage 1	davon: Stage 2		davon: Stage 2	davon: Stage 3		davon: Stage 1	davon: Stage 2		davon: Stage 2	davon: Stage 3			
Mio. €															
005 Guthaben bei Zentralnotenbanken und Sichtguthaben	850	850	–	–	–	–	0	0	–	–	–	–	–	–	–
010 Darlehen und Kredite	34.225	30.129	4.001	1.399	443	931	-132	-51	-81	-301	-60	-235	-130	32.070	1.019
020 Zentralbanken	-	-	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
030 Sektor Staat	1.286	1.286	0	–	–	–	0	0	0	–	–	–	–	3	–
040 Kreditinstitute	61	61	–	–	–	–	0	0	–	–	–	–	–	–	–
050 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	2.053	2.027	26	7	–	7	-3	-3	0	-4	–	-4	0	1.554	3
060 Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften	30.740	26.756	3.889	1.389	443	922	-129	-48	-81	-296	-60	-230	-130	30.446	1.014
070 davon: KMU	24.057	20.743	3.219	1.389	443	922	-111	-39	-72	-296	-60	-230	-130	23.850	1.014
080 Haushalte	86	–	86	3	–	3	0	–	0	-1	–	-1	0	68	2
090 Schuldverschreibungen	8.117	7.459	658	–	–	–	-1	0	0	–	–	–	–	–	–
100 Zentralbanken	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
110 Sektor Staat	3.415	2.757	658	–	–	–	-1	0	0	–	–	–	–	–	–
120 Kreditinstitute	4.156	4.156	–	–	–	–	0	0	–	–	–	–	–	–	–
130 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	546	546	–	–	–	–	0	0	–	–	–	–	–	–	–
140 Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
150 Außerbilanzielle Risikopositionen	1.186	1.089	98	36	–	36	10	6	4	8	–	8		426	4
160 Zentralbanken	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–
170 Sektor Staat	5	5	–	–	–	–	0	0	–	–	–	–		–	–
180 Kreditinstitute	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–		–	–
190 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	25	25	–	–	–	–	0	0	–	–	–	–		10	–
200 Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften	1.157	1.059	98	36	–	36	10	6	4	8	–	8		416	4
210 Haushalte	0	0	0	–	–	–	0	0	0	–	–	–		–	–
220 Gesamt	44.378	39.527	4.756	1.435	443	967	-143	-57	-85	-309	-60	-243	-130	32.497	1.022

In der Tabelle EU CRI-A werden die Nettobuchwerte der zuvor in der Tabelle EU CRI offengelegten Darlehen und Kredite sowie Schuldverschreibungen nach Restlaufzeiten dargestellt. Für die Restlaufzeit wird die vertraglich vereinbarte Laufzeit der Risikopositionen zugrunde gelegt. Die Spalte a umfasst täglich fällige Forderungen.

EU CRI-A: Restlaufzeit von Risikopositionen

		a	b	c		d	e	f
		Nettobuchwert						
		Jederzeit kündbar	≤ 1 Jahr	> 1 Jahr ≤ 5 Jahre	> 5 Jahre	Keine ange- gebene Laufzeit	Gesamt	
Mio. €								
1	Darlehen und Kredite	747	4.606	26.452	3.359	28	35.192	
2	Schuldverschreibungen	–	650	4.647	2.819	–	8.116	
3	Gesamt	747	5.256	31.099	6.178	28	43.307	

Die in der Tabelle EU CQ3 betrachteten überfälligen, sowohl wertgeminderten als auch nicht wertgeminderten finanziellen Vermögenswerte der Kategorie Held-for-Trading werden auf vorgegebene Überfälligkeitsbänder aufgeteilt. Hinsichtlich der Definition der Überfälligkeit wird auf die Aussagen im Kapitel „Risikovorsorge“ verwiesen (S. 51).

EU CQ3: Kreditqualität nicht notleidender und notleidender Risikopositionen nach Überfälligkeit in Tagen

	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l
	Bruttobuchwert/Nominalbetrag											
	Nicht notleidende Risikopositionen			Notleidende Risikopositionen								
		Nicht überfällig oder überfällig ≤ 30 Tage	Überfällig > 30 Tage ≤ 90 Tage		Wahrscheinlicher Zahlungsausfall bei Risikopositionen, die nicht überfällig oder ≤ 90 Tage überfällig sind	Überfällig > 90 Tage ≤ 180 Tage	Überfällig > 180 Tage ≤ 1 Jahr	Überfällig > 1 Jahr ≤ 2 Jahre	Überfällig > 2 Jahre ≤ 5 Jahre	Überfällig > 5 Jahre ≤ 7 Jahre	Überfällig > 7 Jahre	davon: aus-gefallen
Mio. €												
005 Guthaben bei Zentralbanken und Sichtguthaben	850	850	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
010 Darlehen und Kredite	34.225	33.593	632	1.399	777	281	82	143	68	–	48	1.399
020 Zentralbanken	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
030 Staatssektor	1.286	1.286	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
040 Kreditinstitute	61	61	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
050 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	2.053	2.053	0	7	–	7	–	–	–	–	–	7
060 Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften	30.740	30.107	632	1.389	775	274	82	143	68	–	48	1.389
070 davon: KMU	24.057	23.539	518	1.389	775	274	82	143	68	–	48	1.389
080 Haushalte	86	86	–	3	3	0	–	–	0	–	–	3
090 Schuldverschreibungen	8.117	8.117	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
100 Zentralbanken	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
110 Staatssektor	3.415	3.415	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
120 Kreditinstitute	4.156	4.156	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
130 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	546	546	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
140 Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l
	Nicht notleidende Risikopositionen			Bruttobuchwert/Nominalbetrag Notleidende Risikopositionen								
		Nicht überfällig oder überfällig ≤ 30 Tage	Überfällig > 30 Tage ≤ 90 Tage		Wahrscheinlicher Zahlungsausfall bei Risikopositionen, die nicht überfällig oder ≤ 90 Tage überfällig sind	Überfällig > 90 Tage ≤ 180 Tage	Überfällig > 180 Tage ≤ 1 Jahr	Überfällig > 1 Jahr ≤ 2 Jahre	Überfällig > 2 Jahre ≤ 5 Jahre	Überfällig > 5 Jahre ≤ 7 Jahre	Überfällig > 7 Jahre	davon: ausgefallen
Mio. €												
150 Außerbilanzielle Risikopositionen	1.186			36								36
160 Zentralbanken	–			–								–
170 Staatssektor	5			–								–
180 Kreditinstitute	–			–								–
190 Sonstige finanzielle Kapitalgesellschaften	25			–								–
200 Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften	1.157			36								36
210 Haushalte	0			–								–
220 Gesamt	44.378	42.560	632	1.435	777	281	82	143	68	–	48	1.435

Analog zur Tabelle EU CRI berücksichtigt auch die Tabelle EU CQ4 keine finanziellen Vermögenswerte der Kategorie Held-for-Trading. Über die Angaben zu den notleidenden Risikopositionen hinausgehend werden auch Risikovorsorgebeträge und Rückstellungen, die auf nicht-notleidende Risikopositionen entfallen, offengelegt. Die Aufteilung der Angaben erfolgt auf wesentliche Länder. Dabei gilt ein Land mit einem Exposure von mindestens 300 Mio. € als wesentlich. Als Zuordnungskriterium dient das Sitzland des Schuldners. Im Zuge der Festlegung der Wesentlichkeitsschwelle wird darauf geachtet, dass die Summe des Bruttobuchwerts aller wesentlichen Länder mindestens 95 % des Bruttobuchwerts aller bilanziellen (inkl. Guthaben bei Zentralnotenbanken und Sichtguthaben) und außerbilanziellen Risikopositionen beträgt. Risikopositionen gegenüber supranationalen Organisationen werden unabhängig von der Höhe des Bruttobuchwerts in der Zeile „Andere Länder“ berücksichtigt.¹⁾

EU CQ4: Qualität notleidender Risikopositionen nach geografischem Gebiet

	a	b	c	d	e	f	g
	Bruttobuchwert/Nominalbetrag			davon: der Wertminderung unterliegend	Kumulierte Wertminderungen	Rückstellungen für außerbilanzielle Verbindlichkeiten aus Zusagen und erteilte Finanzgarantien	Kumulierte negative Änderungen beim beizulegenden Zeitwert aufgrund von Ausfallrisiken bei notleidenden Risikopositionen
		davon: notleidend	davon: ausgefallen				
Mio. €							
010 Bilanzielle Risikopositionen	44.591	1.399	1.399	44.471	-428		-5
020 Australien	453	–	–	453	-1		–
030 Belgien	351	–	–	351	0		–
040 Dänemark	488	–	–	488	-1		–
050 Deutschland	7.379	17	17	7.378	-11		–
060 Finnland	917	–	–	917	-1		–
070 Frankreich	4.679	127	127	4.679	-47		–
080 Großbritannien	3.644	–	–	3.644	-5		–

>

¹⁾ Als unwesentlich werden folgende Länder eingestuft: Schweiz, Tschechien, Guernsey, Gibraltar, Hongkong, Ungarn, Irland, Japan, Norwegen, Neuseeland, Portugal, Singapur, Slowenien, Türkei und die britischen Jungferninseln.

	a	b		c	d	e	f	g
		Bruttobuchwert/Nominalbetrag				Kumulierte Wertminde- rungen	Rückstellungen für außerbilanzielle Verbindlichkeiten aus Zusagen und erteilte Finanzgarantien	Kumulierte negative Änderungen beim beizule- genden Zeitwert aufgrund von Ausfallrisiken bei not- leidenden Risikopositionen
			davon: notleidend	davon: ausgefallen	davon: der Wertminde- rung unterliegend			
Mio. €								
090 Italien	2.110	40		40	2.110	-4		-
100 Jersey	1.952	-		-	1.952	-3		-
110 Kanada	1.545	-		-	1.545	-1		-
120 Luxemburg	3.094	-		-	3.094	-5		-
130 Malediven	335	-		-	335	-1		-
140 Niederlande	2.521	11		11	2.521	-5		-
150 Österreich	767	-		-	767	0		-
160 Polen	3.032	-		-	3.032	-5		-
170 Schweden	798	-		-	798	-1		-
180 Spanien	2.275	-		-	2.275	-3		-
190 USA	6.136	1.204		1.204	6.017	-331		-5
200 Andere Länder	2.115	-		-	2.115	-2		-
210 Außerbilanzielle Risikopositionen	1.222	36		36			18	
220 Australien	-	-		-			-	
230 Belgien	0	-		-			-	
240 Dänemark	6	-		-			0	
250 Deutschland	363	-		-			3	
260 Finnland	7	-		-			0	
270 Frankreich	270	-		-			3	
280 Großbritannien	193	-		-			1	
290 Italien	84	-		-			0	
300 Jersey	4	-		-			0	
310 Kanada	12	-		-			0	
320 Luxemburg	35	-		-			0	
330 Malediven	4	-		-			0	
340 Niederlande	29	-		-			0	
350 Österreich	14	-		-			0	
360 Polen	32	-		-			0	
370 Schweden	-	-		-			-	
380 Spanien	45	-		-			0	
390 USA	97	36		36			10	
400 Andere Länder	28	-		-			0	
410 Gesamt	45.813	1.435		1.435	44.471	-428	18	-5

Gemäß den Vorgaben des Anhangs XVI der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 werden in der Tabelle EU CQ5 nur Forderungen nichtfinanzieller Kapitalgesellschaften betrachtet.

Die Darstellung nach Wirtschaftszweigen entspricht der Differenzierung nach NACE-Codes im Rahmen des Financial Reportings (FINREP).

Mit dem Konzern-Geschäftsschwerpunkt der gewerblichen Immobilienfinanzierung ist der Bereich des Grundstücks- und Wohnungswesens der mit Abstand relevanteste Wirtschaftszweig.

EU CQ5: Kreditqualität von Darlehen und Krediten an nicht-finanzielle Kapitalgesellschaften nach Wirtschaftszweigen

		a	b	c		d	e	f	
		Bruttobuchwert				Kumulierte Wertmin- derungen	Kumulierte negative Änderungen beim beizu- legenden Zeitwert aufgrund von Ausfallrisiken bei not- leidenden Risikopositionen		
			davon: notleidend	davon: der Wert- minderung unter- liegende Darlehen und Kredite					
				davon: ausgefallen					
Mio. €									
010	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	–	–	–	–	–	–	–	
020	Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	–	–	–	–	–	–	–	
030	Verarbeitendes Gewerbe	–	–	–	–	–	–	–	
040	Energieversorgung	–	–	–	–	–	–	–	
050	Wasserversorgung	1	–	–	1	0	–	–	
060	Baugewerbe/Bau	40	40	40	40	0	–	–	
070	Handel	–	–	–	–	–	–	–	
080	Verkehr und Lagerei	–	–	–	–	–	–	–	
090	Gastgewerbe/Beherbergung und Gastronomie	1.362	47	47	1.362	-7	–	–	
100	Information und Kommunikation	–	–	–	–	–	–	–	
110	Finanz- und Versicherungstätigkeiten	–	–	–	–	–	–	–	
120	Grundstücks- und Wohnungswesen	30.645	1.301	1.301	30.526	-411	–	-5	
130	Erbringung von freiberuflichen, wissenschaftlichen und technischen Dienstleistungen	46	–	–	46	-1	–	–	
140	Erbringung von sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen	–	–	–	–	–	–	–	
150	Öffentliche Verwaltung, Verteidigung; Sozialversicherung	–	–	–	–	–	–	–	
160	Erziehung und Unterricht	–	–	–	–	–	–	–	
170	Gesundheits- und Sozialwesen	15	–	–	15	0	–	–	
180	Kunst, Unterhaltung und Erholung	0	–	–	0	–	–	–	
190	Sonstige Dienstleistungen	19	–	–	19	0	–	–	
200	Gesamt	32.128	1.389	1.389	32.009	-419	–	-5	

Aufgrund der grundsätzlich von der Aareal Bank Gruppe verfolgten Strategie der Vermeidung weiterer Verluste aus dem Kreditengagement handelt es sich bei den in der Tabelle EU CQ7 offengelegten Immobilien um Immobilien, die teilweise einer Repositionierung und Weiterentwicklung unterzogen werden und damit mehrere Jahre gehalten werden können. Entsprechend können die fortgeführten Anschaffungskosten durch wertsteigernde Maßnahmen erhöht werden. Die entsprechenden Informationen sind der untenstehenden Tabelle nicht zu entnehmen.

EU CQ7: Durch Inbesitznahme und Vollstreckungsverfahren erlangte Sicherheiten

	Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten	
	a Beim erstmaligen Ansatz beizulegender Wert	b Kumulierte negative Änderungen
Mio. €		
010 Sachanlagen	–	–
020 Außer Sachanlagen	535	-42
030 Wohnimmobilien	0	–
040 Gewerbeimmobilien	535	-42
050 Bewegliche Sachen (Fahrzeuge, Schiffe usw.)	–	–
060 Eigenkapitalinstrumente und Schuldtitel	–	–
070 Sonstige Sicherheiten	–	–
080 Gesamt	535	-42

Die Tabelle EU CR2 stellt die Veränderungen innerhalb des Bestands der notleidenden Forderungen im Berichtsjahr 2025 dar. Neben den in Zeile 020 ausgewiesenen neu ausgefallenen Darlehen und Krediten erfolgt in den weiteren Zeilen eine Aufgliederung der Bruttobuchwerte der aus dem Bestand abgegangenen Engagements in Abhängigkeit der dem Abgang zugrunde liegenden Gründe.

EU CR2: Veränderung des Bestands notleidender Darlehen und Kredite

	a Bruttobuchwert
Mio. €	
010 Ursprünglicher Bestand notleidender Darlehen und Kredite zum 1. Januar 2025	1.261
020 Zuflüsse zu notleidenden Portfolios	776
030 Abflüsse aus notleidenden Portfolios	-638
040 Abflüsse aufgrund von Abschreibungen	-44
050 Abfluss aus sonstigen Gründen	-594
060 Endgültiger Bestand notleidender Darlehen und Kredite zum 31. Dezember 2025	1.399

Allgemeine Informationen über Kreditrisikominderungen

Die bankintern nutzbaren Sicherheiten sind im Kredithandbuch der Aareal Bank geregelt. Die konservative Sicherungsstrategie spiegelt sich bei der aufsichtsrechtlichen Anrechnung der Sicherheiten wider. Die angesetzten Sicherheiten erfüllen die für den Kreditprozess vorgesehenen umfangreichen Werthaltigkeits- und Durchsetzungsprüfungen.

Für die interne Verlustquotenschätzung bei Ausfall eines Kreditnehmers werden nur Sicherheiten berücksichtigt, die den nachfolgenden Kategorien zuzuordnen sind:

- Immobilienbezogene Sicherheiten,
- Gewährleistungen und
- Finanzsicherheiten.

Die rechtlichen Mindestanforderungen an eine Sicherheit und das Sicherungsrecht werden von Juristen überprüft. In der internen Verlustquotenschätzung werden nur Sicherheiten herangezogen, die auf bankinternen Positivlisten erscheinen. Derartige Sicherungsrechte sind stets durchsetzbar. Ein bankintern aufgesetzter Prozess stellt sicher, dass die rechtliche Durchsetzbarkeit aller CRR-relevanten Sicher-

heiten in für uns relevanten Jurisdiktionen einem permanenten Rechtsmonitoring unterzogen wird. Ergeben sich daraus Änderungen, so werden entsprechende Maßnahmen eingeleitet.

Jede Sicherheit inklusive des Sicherungsrechts ist bei Neugeschäften, Kreditprolongationen und wesentlichen Änderungen der Sicherheitenstruktur sowie turnus- und anlassbezogen zu überprüfen. Der Prüfungsumfang erstreckt sich auf die rechtlichen Mindestanforderungen bzw. den Wert der Sicherheit.

Über die Berücksichtigung von Grundpfandrechten hinaus hat die Aareal Bank in Zusammenarbeit mit externen Anwaltskanzleien eine Systematik entwickelt, mit der im internationalen Bereich sonstige immobilienbezogene Sicherungsrechte inklusive der Verpfändung von nicht-börsennotierten Geschäftsanteilen einer Objekt-/Immobilien-gesellschaft bewertet werden können. Auf dieser Basis erfolgt eine Berücksichtigung der Rechte bei der internen Verlustquotenschätzung.

Zur Anrechnung von Immobiliensicherheiten müssen die folgenden Bedingungen und Anforderungen gegeben sein:

- Der Wert der Immobilie hängt nicht wesentlich von der Bonität des Schuldners ab (Ausfallunabhängigkeit),
- das Risiko des Kreditnehmers hängt nicht wesentlich von der Wertentwicklung der Immobilie ab, sondern von seiner Fähigkeit, seine Schulden aus anderen Quellen zurückzuzahlen; die Rückzahlung hängt nicht von den durch die Immobilie generierten Zahlungsströme ab (Cashflow-Unabhängigkeit). Bei Erfüllung des Hard Tests gilt die Cashflow-Unabhängigkeit als nachgewiesen,
- die Anforderungen des Art. 208 CRR werden erfüllt (u. a. Immobilienwertüberwachung, rechtliche Durchsetzbarkeit, ausreichender Versicherungsschutz),
- die Anforderungen an die Wertermittlung der Immobilie gem. Art. 229 Abs. 1 CRR werden erfüllt.

Im Gegensatz zum IRBA können im KSA nur bestimmte Arten von Sachsicherheiten, Bürgschaften und Garantien sowie Finanzsicherheiten verwendet werden. Gewerbliche und wohnwirtschaftliche Immobiliensicherheiten dürfen gemäß dem KSA zwar angerechnet werden, diese gelten jedoch nicht als Kreditrisikominderung. Realkredite werden stattdessen in einer eigenen Risikopositionsklasse mit einem bevorzugten Risikogewicht ausgewiesen. Alle Sicherheitenwerte, die in Fremdwährung vorliegen, werden täglich mit den offiziellen Devisenkursen in Euro umgerechnet.

Die aufsichtsrechtlich vorgesehenen Abschläge aufgrund laufzeitbezogener oder währungsspezifischer Inkongruenzen werden bei der Verrechnung der Sicherheit vorgenommen.

Immobilienbezogene Sicherheiten

Die Aareal Bank als international tätiger Immobilienfinanzierer legt den Schwerpunkt bei der Besicherung auf die Immobilie. Die Hauptarten an Sicherungsrechten, die in den internen Verlustquotenschätzungen bei Immobilienfinanzierungen verwendet werden, sind Grundpfandrechte bzw. diesen nach der Belegenheit der Immobilie qualitativ gleichgestellte Sicherungsrechte.

Die Festsetzung des Markt- bzw. Verkehrswerts der Immobilie erfolgt im Rahmen der jeweiligen Kreditkompetenz und ist als integraler Bestandteil der Kreditentscheidung zu sehen.¹⁾

Es werden bei immobilienbezogenen Sicherheiten Wertgutachten von Gutachtern herangezogen. Bei den Wertansätzen werden die Regelungen des Art. 208 Abs. 3 CRR eingehalten. Der Markt- bzw. Verkehrswert der Immobilie wird einem festen internen Überwachungs- und Überprüfungsprozess unterzogen:

¹⁾ Mit der Neufassung der CRR (CRR III) wurde neben dem Markt- und Beleihungswert noch der Property Value unter Berücksichtigung der Übergangsfristen nach Art. 495f CRR eingeführt. Dieser stellt einen vorsichtigen, konservativen und nachhaltigen Wert der Immobilie dar, der nicht über dem Marktwert der Immobilien liegen darf, aber in der Regel oberhalb des Beleihungswerts liegt. Der Property Value muss die Anforderungen gemäß Art. 229 Abs. 1 Buchstabe b) CRR erfüllen und wird zur RWA-Ermittlung im Kreditrisiko-Standardansatz und IRB-Basisansatz verwendet.

Stufe 1: Monitoring

Die turnusmäßige Überwachung der Sicherheitenwerte im gewerblichen Immobilienkreditgeschäft (Real Estate Structured Finance, RSF) der im In- und Ausland belegenen Objekte erfolgt über die jährliche Überprüfung durch den internen Gutachter. Darüber hinaus werden im Geschäftssegment Banking & Digital Solutions (BDS) die im Inland belegenen wohnwirtschaftlichen Objekte anhand des vdp-/VÖB-Marktschwankungskonzepts überwacht. Neben der regelmäßigen Überwachung erfolgt sowohl im RSF-Geschäft als auch im BDS-Geschäft bei Indizien für starke Wertschwankungen oder, sofern sich aus dem Kreditmonitoring fall- oder objektspezifische Merkmale ergeben, eine unverzügliche Überprüfung der Sicherheitenwerte.

Stufe 2: Review

Im RSF-Geschäft werden alle Immobilienwerte mindestens jährlich durch den internen Gutachter überprüft. Darüber hinaus erfolgt für die aus Stufe 1 identifizierten Objekte im BDS-Geschäft eine anlassbezogene Überprüfung, die durch einen unabhängigen Gutachter bzw. einen sach- und fachkundigen Loan Manager vorgenommen wird. Darüber hinaus ist sichergestellt, dass der Sicherheitenwert der Objekte im BDS-Segment mindestens alle drei Jahre turnusmäßig überprüft wird. Anlassbezogene Überprüfungen werden unverzüglich durchgeführt.

Stufe 3: Revaluation

In Stufe 3 erfolgt generell mindestens alle drei Jahre eine Neubewertung aller Objekte im RSF-Geschäft. Eine Neubewertung erfolgt sowohl im RSF-Geschäft als auch im BDS-Geschäft für die aus Stufe 2 identifizierten Objekte, wenn die seit der letzten Wertermittlung zugrunde liegenden Annahmen unter Abwägung aktueller Marktverhältnisse zu einem Wertverfall führen würden.

Gewährleistungen

Unter Gewährleistungen fallen Bürgschaften und Garantien. Bei den Gewährleistungsgebern handelt es sich um geratete Kunden aus den Segmenten Staaten, Regionalregierungen und Gemeinden sowie Banken und Unternehmen. Bei der Kreditrisikominderung wird auf die Bonität des Bürgen abgezielt. Für das großvolumige Immobilienkreditgeschäft ist bei der Vorlage einer Gewährleistung der Gewährleistungsgeber mit dem jeweils gültigen Rating-Verfahren zu raten, wenn auf dessen Bonität im Rahmen der Kreditvergabe (mit) abgestellt wird. Der Rating-Prozess für Gewährleistungsgeber unterliegt den gleichen Anforderungen wie der für Kreditnehmer. Abgetretene Lebensversicherungen werden ausschließlich im AIRBA berücksichtigt und analog zu abgetretenen Guthaben bei Drittinstituten wie eine Gewährleistung behandelt.

Finanzsicherheiten

Als Finanzsicherheiten werden verpfändete Guthaben im eigenen Haus berücksichtigt. Eine untergeordnete Rolle spielen Finanzsicherheiten in Form von verpfändeten Wertpapieren. Ihre aktuellen Marktwerte werden unter Berücksichtigung von Sicherheitsabschlägen (Haircuts) kreditrisikomindernd berücksichtigt.

Im KSA wenden wir für Finanzsicherheiten die umfassende Methode an.

Die Absicherung von Krediten durch Bausparguthaben und Fondsanteile ist in unserem Geschäftsfeld bedeutungslos.

Kreditrisikominderung

Im Rahmen der Kreditrisikominderung wurden insgesamt Sicherheiten mit einem Volumen von 33.089 Mio. € berücksichtigt. In dieser Summe sind keine, auf derivative Geschäfte angerechnete finanzielle Sicherheiten enthalten.

Die folgende Tabelle stellt alle zur Absicherung der Darlehen und Kredite sowie der Schuldverschreibungen berücksichtigungsfähigen Sicherheiten dar. Die entsprechenden Werte sind hierbei auf den Buchwert der jeweiligen Forderung gekappt. Die für die Aareal Bank als internationalen Immobilienspezialisten maßgeblichen Grundpfandrechte werden zusammen mit den Finanzsicherheiten in Spalte c offengelegt, während sich die Gewährleistungen (Finanzgarantien) in Spalte d widerspiegeln. Kreditderivate, die zur Besicherung herangezogen werden können, sind derzeit nicht im Bestand. Damit entfällt die Offenlegung der Tabelle EU CR7 (IRB-Ansatz – Auswirkungen von als Kreditrisikominderungstechniken genutzten Kreditderivaten auf die RWA).

Zusätzlich zu den berücksichtigungsfähigen Sicherheiten und den besicherten Risikopositionen (Spalte b) wird in Spalte a die Höhe aller grundsätzlich unbesicherten Risikopositionen offengelegt.

EU CR3: Überblick über Kreditrisikominderungen

		a	b	c		d	e
		Unbesicherte Risikopositionen		Besicherte Risikopositionen – Buchwert			
				davon: Durch Sicherheiten besichert	davon: Durch Finanzgarantien besichert	davon: Durch Kreditderivate besichert	
Mio. €							
1	Darlehen und Kredite	2.953	33.089	33.079	10	–	
2	Schuldverschreibungen	8.116	–	–	–		
3	Gesamt	11.069	33.089	33.079	10	–	
4	davon: notleidende Risikopositionen	80	1.019	1.019	–	–	
EU-5	davon: ausgefallen	80	1.019				

Der in Zeile EU-5 ausgewiesene Nettobuchwert entspricht aufgrund der Betrachtung ausgefallener Risikopositionen als notleidend somit dem in Zeile 4 ausgewiesenen Betrag. Weiterführende Aussagen hierzu sind dem Kapitel „Kreditqualität von Risikopositionen“ innerhalb des vorliegenden Offenlegungsberichts zu entnehmen (S. 54 ff.).

Die Offenlegungstabelle EU CR7-A beschränkt sich auf die Darstellung der, zur Absicherung des im fortgeschrittenen und Basis-IRB-Ansatz behandelten gewerblichen Immobilienportfolios angerechneten Sicherheiten. Dabei werden diese für jede IRBA-Sicherheit als prozentualer Anteil am jeweiligen IRBA-Risikopositionswert dargestellt. Die Aareal Bank nutzt zudem die Option nach Art. 25 Abs. 1 der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 und legt unter Einhaltung der vorgegebenen Zeilennummerierung ausschließlich die für sie relevanten Risikopositionsklassen offen.

Die relevanten Sicherheitenarten werden im Rahmen der LGD-Schätzungen gemäß Art. 181 Abs. 1 Buchstaben e) und f) CRR berücksichtigt.

Die Spalte m ist grundsätzlich nicht gefüllt, da im Rahmen der Besicherung der im IRBA behandelten Risikopositionen durch eine Bürgschaft keine Substitution vorgenommen wird. Ist das Rating des Bürgen besser als das Rating des Kreditnehmers, wirkt das Rating des Bürgen LGD-reduzierend.

EU CR7-A: AIRB-Ansatz – Offenlegung des Rückgriffs auf Kreditrisikominderungstechniken

AIRBA-Risikopositionsklasse	a	b	c	d	e	f
	Kreditrisikominderungstechniken					
	Besicherung mit Sicherheitsleistung (Funded Credit Protection, FCP)					
	Teil der durch sonstige anerkennungsfähige Sicherheiten gedeckten Risikopositionen					
	Gesamtrisikoposition	Teil der durch Finanzsicherheiten gedeckten Risikopositionen		Teil der durch Immobilienbesicherung gedeckten Risikopositionen	Teil der durch Forderungen gedeckten Risikopositionen	Teil der durch andere Sachsicherheiten gedeckten Risikopositionen
	Mio. €	%	%	%	%	%
5 Unternehmen	32.515	0,01	99,34	98,91	–	0,43
5,1 davon: Unternehmen – Allgemein	1.707	0,06	87,48	87,48	–	–
5,2 davon: Unternehmen – Spezialfinanzierungen	30.809	0,00	99,99	99,54	–	0,46
7 Gesamt	32.515	0,01	99,34	98,91	–	0,43

Risikokonzentrationen

Gemäß den Ausführungen im vorhergehenden Kapitel stellen die Grundpfandrechte den maßgeblichen Anteil der anererkennungsfähigen Sicherheiten dar. Jedoch werden Risikokonzentrationen durch Diversifikation nach Ländern und Objektarten gering gehalten.

Die qualitativen und quantitativen Verfahren zur Beurteilung und Steuerung von Risikokonzentrationen werden im Kapitel „Management der Kreditausfallrisiken“ (S. 50 ff.) dargestellt.

Aufrechnungsrahmenvereinbarungen

Die in der Aareal Bank verwendeten Aufrechnungsrahmenvereinbarungen werden im Kapitel „Kreditrisikominderung von Handelsgeschäften“ innerhalb des vorliegenden Offenlegungsberichts (S. 104 f.) dargestellt.

Qualitative Informationen zur Nutzung des IRB-Ansatzes

Der risikogewichtete Positionsbetrag der Adressenausfallrisiken für das großvolumige gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft innerhalb der Risikopositionsklasse „Unternehmen“ wird unter Anwendung der auf internen Ratings basierenden Ansätze ermittelt. Die erstmalige Zulassung hierzu erfolgte seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht im Februar 2011 rückwirkend zum 31. Dezember 2010. Im Rahmen des Targeted Review of Internal Models (TRIM) wurde der Bank im Jahr 2019 die Erlaubnis zur Weiterverwendung der Internen Modelle durch die Europäische Zentralbank erteilt.

Risikopositionen gegenüber Unternehmen der Finanzbranche und Großunternehmen (außer Spezialfinanzierungen) sind im IRB-Basisansatz (Foundation IRB Approach, FIRBA) zu behandeln und damit sind die aufsichtsrechtlichen LGD-Werte zu verwenden. Unter Großunternehmen fällt gemäß Art. 142 Abs. 1 Nr. 5a CRR jedes Unternehmen, dessen konsolidierter Jahresumsatz 500 Mio. € übersteigt oder das einer Gruppe angehört, bei der der Gesamtjahresumsatz der konsolidierten Gruppe 500 Mio. € übersteigt.

Interne Rating-Systeme

Für die Ermittlung der aufsichtsrechtlich notwendigen Eigenmittelunterlegung unter Anwendung der internen Modelle sind im fortgeschrittenen IRB-Ansatz (Advanced Internal Ratings-Based Approach, AIRBA) institutseigene Schätzungen der Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD) sowie die Ermittlung des erwarteten Verlusts bei Ausfall (Loss Given Default, LGD) vorzunehmen, während sich diese Schätzungen im IRB-Basisansatz (Foundation IRB Approach, FIRBA) auf die PD beschränkt.¹⁾ Für Risikopositionen gegenüber Unternehmen hat die Aareal Bank die Zulassung für jeweils ein Risikomodell je Risikoparameter. Weitere zugelassene Modelle existieren nicht.

Bei dem von der Aufsicht genehmigten internen Rating-Verfahren für Kreditnehmer wird die PD des Kreditnehmers ermittelt. Weiterhin verwendet die Bank ein zugelassenes Verfahren zur Ermittlung der LGD für die Risikopositionsklasse Unternehmen.

Im Rahmen dieses Rating-Verfahrens wird das großvolumige gewerbliche Zielkreditgeschäft ab einer Gesamtbilanzhöhe von 2,5 Mio. € bzw. für die gewerbliche Wohnungswirtschaft ab einer Gesamtbilanzhöhe von 750.000 € bewertet.

Die juristischen Bestände aller melderlevanten Positionen werden in den relevanten Front-Office-Systemen der Bank geführt, die Zuordnung von IRBA-Positionen und Schuldern zu den IRBA-Risikopositionsklassen „Unternehmen – Allgemein“ und „Unternehmen – Spezialfinanzierungen“ erfolgt vollautomatisch auf Basis der Geschäfts- und Kundeneigenschaften.

¹⁾ Die Kreditkonversionsfaktoren (Credit Conversion Factors, CCF) aus dem Kreditrisiko-Standard sind auch im FIRBA und AIRBA heranzuziehen. Dabei wird für Kreditlinien an die Wohnungswirtschaft grundsätzlich ein CCF von 100 % zugrunde gelegt.

Das interne Rating-Verfahren zur Ermittlung der Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kunden besteht aus zwei Hauptkomponenten, einem Objekt- und einem Corporate-Rating. Der Einfluss der einzelnen Bestandteile auf das Rating-Ergebnis leitet sich dabei aus den jeweiligen Strukturmerkmalen ab. Anhand spezifischer Kennzahlen, qualitativer Aspekte und Expertenwissen wird eine Einschätzung über die derzeitige und künftige Ausfallwahrscheinlichkeit eines Kreditnehmers getroffen. Das Ergebnis des Rating-Prozesses wird durch die Einordnung des Kreditnehmers in eine Rating-Klasse ausgedrückt. Die Bank verwendet derzeit im Rating-Verfahren für das großvolumige gewerbliche Immobilienfinanzierungsgeschäft 15 Rating-Klassen für Kreditnehmer, die nach den Kriterien der CRR als nicht ausgefallen gelten. Die nach den Kriterien der CRR ausgefallenen Kreditnehmer werden einer eigenen Rating-Klasse zugeordnet.

Bei der Festlegung der internen Bonitätsstufen und Ausfallquoten zieht die Aareal Bank keine Beurteilung externer Rating-Agenturen gemäß Art. 180 Abs. 1 Buchstabe f) CRR heran. Somit besteht kein Zusammenhang zwischen internen und externen Bonitätsbeurteilungen.

Die Verantwortung für die Ermittlung des Kreditnehmer-Ratings liegt im Marktfolgebereich und ist in den Kredithandbüchern der Bank geregelt. Der Kompetenzträger beschließt das Rating, womit prozessual eine unabhängige Rating-Zuordnung sichergestellt ist.

In einem zweiten Schritt wird für die intern gerateten großvolumigen gewerblichen Immobilienfinanzierungen des AIRB-Ansatzes die Berechnung des erwarteten Verlusts bei Ausfall des Kreditnehmers durchgeführt. Der LGD beziffert die Höhe des ökonomischen Verlusts bei Ausfall des Kreditnehmers und ergibt sich vereinfacht als der nicht durch die Sicherheitenerlöse gedeckte Teil der Forderung.

Die Ermittlung des LGD erfolgt über einen Bottom-up-Ansatz, in dem die für die LGD-Höhe maßgeblichen Komponenten und deren Treiber in Form von Erlösquoten, Kapital- und Zinsverzichten sowie direkten und indirekten Kosten geschätzt werden.

Bei der Ermittlung des LGD wird die Definition des wirtschaftlichen Verlusts (Art. 5 Nr. 2 CRR) zugrunde gelegt. Da für den Ausfall des Kreditnehmers noch nicht abgesehen werden kann, wie sich der Kreditnehmer weiterentwickeln wird, werden die Alternativen Abwicklung, Sanierung/Gesundung wahrscheinlichkeitsgewichtet in die LGD-Ermittlung einbezogen. Der LGD wird maßgeblich durch die zu erwartenden Erlöse aus der Abwicklung von Sicherheiten und aus unbesicherten Forderungsteilen bestimmt. Die Ermittlung der Erlöse aus immobilienbezogenen Sicherheiten erfolgt über die Erlösquote als Abschlag auf einen Marktwert unter Downturn-Bedingungen. Bei inländischen Immobilien nutzt die Bank Erlösquoten aus einem bankübergreifenden Daten-Pooling, während bei ausländischen Immobilien die Erlösquoten aufgrund der geringen Anzahl an Verwertungsverfahren statistisch abgeleitet werden. Für die Marktwertprognosen wurde durch die Bank ein internes Prognosemodell entwickelt, das auf makroökonomischen Input-Parametern beruht.

Der geschätzte Forderungsbetrag zum Zeitpunkt des Ausfalls des Kreditnehmers (Exposure at Default, EaD) ist neben Art und Umfang der Besicherung einer Finanzierung der zweite wesentliche Parameter zur Ermittlung des LGD.

Berichterstattung

Darüber hinaus bilden die Risikoparameter ein wesentliches Element des internen und externen Berichtswesens der Aareal Bank. Das Reporting umfasst diverse Analysen des Portfolios auf Basis der in der Bank eingesetzten Rating-Verfahren. So enthält der MaRisk-Report als zentraler Risikobericht für Kreditrisiken umfängliche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Rating-Klassen und deren Veränderung. Die Einhaltung der Rating-Aktualisierungen und das Objektmonitoring werden monatlich über den Risikobericht an den Vorstand berichtet.

Weitere Nutzung der internen Schätzungen

Die intern geschätzten Risikoparameter sind zentrale Größen im Kreditprozess, in der Risikovorsorge und im Risikomanagement der Bank. Die Kreditrisikostategie beinhaltet das Rating und setzt in ihren Vorgaben u. a. bereits auf dem Rating und den der LGD zugrunde liegenden Parametern auf. Grundvoraussetzung und Grundlage der Kreditgenehmigung ist eine detaillierte Risikobeurteilung eines jeden Kreditengagements eines Kreditnehmers. Bei der Beurteilung des Risikos werden neben der Kreditnehmerbonität auch die dem Kreditengagement zugrunde liegenden Risiken und Sicherheiten berücksichtigt. An die daraus resultierende Risikoeinstufung sind dann Kompetenzen wie Genehmigung und Verlängerung des Kreditengagements gebunden. Der Überwachungsumfang ist abhängig von der Risikoeinstufung. Basis für die Einräumung einer Zusage ist die Durchführung eines Kreditnehmer-Ratings.

Die Kreditvorlage beinhaltet die LGD-beeinflussenden Sicherheiten inklusive deren Bewertungen.

Der Kompetenzträger genehmigt neben dem Kreditantrag auch die Festsetzung des Kreditnehmer-Ratings.

Für die Einstufung eines Engagements mit Frühwarnindikatoren bzw. als Intensiv-, Sanierungs- oder Abwicklungskredit ist neben einer Vielzahl von möglichen Anhaltspunkten das Rating-Ergebnis ein Indikator in der Risikofrüherkennung.

Insbesondere zur Überwachung von Konzentrations- und Diversifikationseffekten auf Portfolioebene wird in der Bank ein Kreditrisikomodell eingesetzt. Sowohl der erwartete als auch der unerwartete Verlust leiten sich daraus ab. Die Basis zur Ermittlung der entsprechenden Werte bilden die Risikoparameter PD, LGD und EaD.

Im Rahmen der Geschäftsanbahnung ermittelt die Vorkalkulation auf Basis der Risikoparameter PD und LGD die Risikokosten und die Eigenkapitalunterlegung, die dann als Parameter in das risikoadjustierte Pricing eingehen. Für die laufende Profit-Center-Rechnung werden die individuellen Finanzierungen einer ökonomischen Beurteilung unterzogen (Einzelgeschäfts-/Nachkalkulation). Diese berücksichtigt über die Eigenkapital- und Standard-Risikokosten die Parameter PD und LGD.

Die PD- und LGD-Verfahren werden für bilanzielle Zwecke im Rahmen der Bestimmung modellbasierter Risikovorsorge verwendet. Hinsichtlich der im Rahmen der LGD des Einzelfalls zu berücksichtigenden Szenariobetrachtungen ist der übliche Prozess auf einen aktualisierten Szenariomix abgestellt. Dieser wahrscheinlichkeitsbasierte Szenariomix beruht auf der Betrachtung von verschiedenen makroökonomischen Szenarien, die unterschiedlich gewichtet werden.

Kontrollmechanismen

Die Marktfolgeeinheit hat die Verantwortung für die korrekte und turnusmäßige Ermittlung der Rating-Ergebnisse sowie für die Datenqualität innerhalb der DV- und Rating-Systeme. Das Rating wird im Vier-Augen-Prinzip erstellt. Die Kompetenzen zur Festlegung des Ratings richten sich jeweils nach den gültigen Kompetenzregelungen für Kreditentscheidungen.

Die Einheitlichkeit des Ratings für einen Schuldner oder Gewährleistungsgeber wird durch zahlreiche Maßnahmen gewährleistet. Alle Rating-Anwender erhalten Schulungen zum Verfahren, daneben existiert eine Dokumentation zum Umgang mit Auslegungsfragen im Umfeld der Rating-Erstellung.

Manuelle Anpassungen im Rahmen der Rating-Erstellung (Overrulings) können durchgeführt werden. Diese werden im Anschluss im Rating-System dokumentiert.

Die Validierung des internen Rating-Verfahrens zur Bestimmung einer kreditnehmerspezifischen Ausfallwahrscheinlichkeit für das großvolumige Immobilienfinanzierungsgeschäft erfolgt sowohl auf Basis des zugrunde liegenden Daten-Pools als auch in Form einer internen Validierung auf dem Aareal Bank-Portfolio einmal jährlich und anlassbezogen. Diese umfasst sämtliche nach der CRR vorgeschriebenen Maßnahmen. Weiterentwicklungen des Rating-Verfahrens werden unter dem Dach der Firma CredaRate Solutions GmbH im Auftrag und unter Mitwirkung der beteiligten Banken durchgeführt.

Die von der Bank eingesetzten Verfahren zur Ermittlung des Parameters LGD werden ebenfalls auf jährlicher Basis und anlassbezogen validiert. Da es sich bei diesen Verfahren um bankinterne Entwicklungen handelt, erfolgen die Validierungshandlungen überwiegend durch die Bank selbst. Eine Ausnahme bilden die im LGD-Ermittlungsverfahren verwendeten Parameter Erlösquoten und Abwicklungsdauern für Immobilien in Deutschland. Hier greift ein zweistufiges Verfahren. Die Basis bilden die im Rahmen des Poolings unter dem Dach des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) für das Inland erhobenen Daten. Für diese Parameter erfolgen zentrale Validierungshandlungen verbandsseitig auf dem gesamten Pool. Die Aareal Bank setzt mit ihrer Validierung für diese Parameter auf den bereits zentral validierten Pool-Daten auf.

Die Verlustquote und der EaD für Immobilienfinanzierungen werden systemseitig auf Basis der im bestandsführenden System gepflegten Geschäfts- und Sicherheitendaten automatisch ermittelt. Die Datenversorgung unterliegt damit den strengen Qualitätsstandards für Dateneingaben des bestandsführenden Systems, die in Qualitätshandbüchern der Aareal Bank geregelt sind. Die notwendigen Überprüfungen bezüglich Angaben zu Sicherheiten obliegen dem Bereich Marktfolge.

Unabhängig von der Behandlung des Bankenportfolios im KSA werden die hierauf angewendeten internen Rating-Verfahren zur Ermittlung der PD und LGD weiterhin einmal jährlich intern durchgeführt.

Für die Entwicklung der Rating-Modelle ist der Bereich Risk Controlling zuständig. Der von Risk Controlling unabhängige Bereich Compliance and Non-Financial Risks ist wiederum für die Validierung sämtlicher Rating-Modelle verantwortlich. Die Ergebnisse der Validierung werden im Risk Management Committee (RiskMCo) erörtert und verabschiedet. Der Vorstand wird über die Ergebnisse der Validierung informiert.

Die interne Revision prüft als prozessunabhängige Einheit regelmäßig die Angemessenheit der internen Rating-Systeme einschließlich der Einhaltung der Mindestanforderungen an den Einsatz von Rating-Systemen.

Quantitative Informationen zur Nutzung der IRB-Ansätze

In der halbjährlich zu veröffentlichenden Tabelle EU CR6 ist das im AIRBA und FIRBA behandelte Immobilienkreditportfolio unter Berücksichtigung fest definierter PD-Klassen offenzulegen. Der Expected-Loss (EL) wird ebenfalls je PD-Klasse angegeben. Dadurch wird auch eine Aussage über die Qualität der Sicherheiten gewährleistet.

Risikopositionen, die dem Gegenparteiausfallrisiko gemäß Art. 271 ff. CRR unterliegen und im IRBA behandelt werden, sind nicht Gegenstand der Darstellungen. Deren Offenlegung erfolgt in der Tabelle EU CCR4 im Kapitel „Gegenparteiausfallrisiko“.

Der in den Spalten a und b offenzulegende Wert entspricht dem gemäß Art. 166 Abs. 1 bis 7 CRR ermittelten Risikopositionswert, jeweils ohne Berücksichtigung von allgemeinen und spezifischen Kreditrisikoanpassungen, die in Spalte I dargestellt werden.

Die Aareal Bank Gruppe hat keine angekauften Unternehmensforderungen im Bestand. Damit beschränkt sich die Tabelle EU CR6 auf die Risikopositionsklassen „Unternehmen – Allgemein“ und „Unternehmen – Spezialfinanzierungen“. Im Gegensatz zur bis zum 31. Dezember 2024 zu berücksichtigenden Durchführungsverordnung (EU) 2021/637 sind Risikopositionen gegenüber „Unternehmen – KMU“ nicht mehr separat offenzulegen. KMU, die nicht der Risikopositionsklasse „Unternehmen – Spezialfinanzierungen“ zugeordnet sind, werden in der Risikopositionsklasse „Unternehmen – Allgemein“ ausgewiesen.

EU CR6: Fortgeschrittener IRB-Ansatz – Kreditrisikopositionen nach Risikopositionsklassen und PD-Bandbreite

AIRBA- Risikopositionsklasse	PD-Bandbreite	a	b	c	d	e	f
		Bilanzielle Risiko- positionen	Außerbilanzielle Risikopositionen vor Kreditum- rechnungs- faktoren (CCF)	Risikopositions- gewichtete durchschnitt- liche CCF	Risikoposition nach CCF und CRM	Risiko- positions- gewichtete durchschnitt- liche PD	Anzahl der Schuldner
	%	Mio. €	Mio. €	%	Mio. €	%	
Unternehmen – Allgemein	0,00 bis < 0,15	13	5	45,08	15	0,13	4
	0,00 bis < 0,10	–	–	–	–	–	–
	0,10 bis < 0,15	13	5	45,08	15	0,13	4
	0,15 bis < 0,25	120	27	100,00	148	0,22	23
	0,25 bis < 0,50	122	71	97,68	192	0,39	33
	0,50 bis < 0,75	77	15	100,00	92	0,63	17
	0,75 bis < 2,50	1.184	56	94,47	1.237	1,11	45
	0,75 bis < 1,75	1.030	47	93,41	1.074	0,97	37
	1,75 bis < 2,50	154	9	100,00	163	2,04	8
	2,50 bis < 10,00	–	15	100,00	15	3,11	1
	2,50 bis < 5,00	–	15	100,00	15	3,11	1
	5,00 bis < 10,00	–	–	–	–	–	–
	10,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	10,00 bis < 20,00	–	–	–	–	–	–
	20,00 bis < 30,00	–	–	–	–	–	–
	30,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	100,00 (Ausfall)	8	–	–	8	100,00	2
	Zwischensumme	1.524	190	96,02	1.707	1,39	125
Unternehmen – Spezialfinanzierungen	0,00 bis < 0,15	67	–	–	67	0,13	3
	0,00 bis < 0,10	–	–	–	–	–	–
	0,10 bis < 0,15	67	–	–	67	0,13	3
	0,15 bis < 0,25	493	–	–	493	0,22	8
	0,25 bis < 0,50	2.642	30	40,00	2.654	0,39	71
	0,50 bis < 0,75	3.707	35	40,00	3.722	0,63	100
	0,75 bis < 2,50	19.561	594	40,00	19.799	1,36	474
	0,75 bis < 1,75	15.655	445	40,00	15.833	1,19	419
	1,75 bis < 2,50	3.906	149	40,00	3.966	2,04	55
	2,50 bis < 10,00	1.884	121	40,00	1.932	3,87	34
	2,50 bis < 5,00	1.673	104	40,00	1.714	3,46	30
	5,00 bis < 10,00	211	17	40,00	218	7,13	4
	10,00 bis < 100,00	487	45	40,00	505	10,69	5
	10,00 bis < 20,00	487	45	40,00	505	10,69	5
	20,00 bis < 30,00	–	–	–	–	–	–
	30,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	100,00 (Ausfall)	1.623	36	40,00	1.638	100,00	30
	Zwischensumme	30.464	861	40,00	30.809	6,72	725
	Gesamt	31.988	1.051	50,12	32.515		849

AIRBA- Risikopositionsklasse	PD-Bandbreite	g Risikoposi- tionsgewichtete durchschnitt- liche LGD	h Risikoposi- tionsgewichtete durchschnitt- liche Laufzeit	i RWA nach Unterstüt- zungsfaktoren	j RWA-Dichte	k Erwarteter Verlustbetrag (EL)	l Wertberich- tungen und Rückstellungen
	%	%	Jahre	Mio. €	%	Mio. €	Mio. €
Unternehmen – Allgemein	0,00 bis < 0,15	28,87	2,5	2	13,96	0	0
	0,00 bis < 0,10	–	–	–	–	–	–
	0,10 bis < 0,15	28,87	2,5	2	13,96	0	0
	0,15 bis < 0,25	29,20	2,7	37	25,36	0	0
	0,25 bis < 0,50	56,87	3,5	153	80,04	0	0
	0,50 bis < 0,75	35,46	2,4	45	49,20	0	0
	0,75 bis < 2,50	17,79	3,4	435	35,20	3	-2
	0,75 bis < 1,75	18,00	3,6	375	34,95	2	-1
	1,75 bis < 2,50	16,38	2,2	60	36,83	1	0
	2,50 bis < 10,00	104,81	1,0	39	259,05	0	0
	2,50 bis < 5,00	104,81	1,0	39	259,05	0	0
	5,00 bis < 10,00	–	–	–	–	–	–
	10,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	10,00 bis < 20,00	–	–	–	–	–	–
	20,00 bis < 30,00	–	–	–	–	–	–
	30,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	100,00 (Ausfall)	117,70	–	2	28,63	9	-4
	Zwischensumme	25,44	3,3	715	41,88	13	-7
Unternehmen – Spezialfinanzierungen	0,00 bis < 0,15	10,00	2,5	3	5,18	0	0
	0,00 bis < 0,10	–	–	–	–	–	–
	0,10 bis < 0,15	10,00	2,5	3	5,18	0	0
	0,15 bis < 0,25	10,07	3,4	49	9,84	0	0
	0,25 bis < 0,50	13,45	2,7	367	13,83	1	-1
	0,50 bis < 0,75	12,53	2,5	612	16,45	3	-3
	0,75 bis < 2,50	13,09	2,8	4.571	23,09	35	-60
	0,75 bis < 1,75	12,83	2,8	3.426	21,64	24	-28
	1,75 bis < 2,50	14,13	2,6	1.145	28,87	11	-31
	2,50 bis < 10,00	21,57	2,5	879	45,48	16	-68
	2,50 bis < 5,00	21,46	2,5	747	43,60	12	-56
	5,00 bis < 10,00	22,38	2,4	131	60,35	3	-12
	10,00 bis < 100,00	23,78	1,8	367	72,69	13	-14
	10,00 bis < 20,00	23,78	1,8	367	72,69	13	-14
	20,00 bis < 30,00	–	–	–	–	–	–
	30,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	100,00 (Ausfall)	27,63	–	1.051	64,20	368	-380
	Zwischensumme	14,48	2,6	7.899	25,64	437	-525
	Gesamt		2,6	8.614	26,49	450	-532

EU CR6: Basis IRB-Ansatz – Kreditrisikopositionen nach Risikopositionsklassen und PD-Bandbreite

FIRBA- Risikopositionsklasse	PD-Bandbreite	a	b	c	d	e	f
		Bilanzielle Risiko- positionen	Außerbilanzielle Risikopositionen vor Kreditum- rechnungs- faktoren (CCF)	Risikopositions- gewichtete durchschnitt- liche CCF	Risikoposition nach CCF und CRM	Risiko- positions- gewichtete durchschnitt- liche PD	Anzahl der Schuldner
	%	Mio. €	Mio. €	%	Mio. €	%	
Unternehmen – Allgemein	0,00 bis < 0,15	–	–	–	–	–	–
	0,00 bis < 0,10	–	–	–	–	–	–
	0,10 bis < 0,15	–	–	–	–	–	–
	0,15 bis < 0,25	–	–	–	–	–	–
	0,25 bis < 0,50	21	44	29,77	34	0,39	2
	0,50 bis < 0,75	–	25	40,00	10	0,63	1
	0,75 bis < 2,50	7	38	10,00	11	1,47	3
	0,75 bis < 1,75	7	20	10,00	9	1,36	2
	1,75 bis < 2,50	–	18	10,00	2	2,04	1
	2,50 bis < 10,00	–	–	–	–	–	–
	2,50 bis < 5,00	–	–	–	–	–	–
	5,00 bis < 10,00	–	–	–	–	–	–
	10,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	10,00 bis < 20,00	–	–	–	–	–	–
	20,00 bis < 30,00	–	–	–	–	–	–
	30,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	100,00 (Ausfall)	–	–	–	–	–	–
	Zwischensumme	28	107	25,14	55	0,65	6
	Gesamt	28	107	25,14	55		6

FIRBA- Risikopositionsklasse	PD-Bandbreite	g	h	i	j	k	l
		Risikoposi- tionsgewichtete durchschnitt- liche LGD	Risikoposi- tionsgewichtete durchschnitt- liche Laufzeit	RWA nach Unterstüt- zungsfaktoren	RWA-Dichte	Erwarteter Verlustbetrag (EL)	Wertberich- tigungen und Rückstellungen
	%	%	Jahre	Mio. €	%	Mio. €	Mio. €
Unternehmen – Allgemein	0,00 bis < 0,15	–	–	–	–	–	–
	0,00 bis < 0,10	–	–	–	–	–	–
	0,10 bis < 0,15	–	–	–	–	–	–
	0,15 bis < 0,25	–	–	–	–	–	–
	0,25 bis < 0,50	24,64	2,5	11	33,82	0	0
	0,50 bis < 0,75	40,00	2,5	7	68,35	0	0
	0,75 bis < 2,50	26,84	2,5	7	62,93	0	-1
	0,75 bis < 1,75	24,29	2,5	5	55,25	0	0
	1,75 bis < 2,50	40,00	2,5	2	102,67	0	0
	2,50 bis < 10,00	–	–	–	–	–	–
	2,50 bis < 5,00	–	–	–	–	–	–
	5,00 bis < 10,00	–	–	–	–	–	–
	10,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	10,00 bis < 20,00	–	–	–	–	–	–
	20,00 bis < 30,00	–	–	–	–	–	–
	30,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	100,00 (Ausfall)	–	–	–	–	–	–
	Zwischensumme	27,88	2,5	25	46,02	0	-1
	Gesamt		2,5	25	46,02	0	-1

Entwicklung der RWA von IRBA-Risikopositionen

Die Tabelle EU CR8 gibt einen Überblick über die Veränderungen der RWA und die hierfür zu betrachtenden Ursachen seit dem 30. September 2025.

Ausgangs- und Endbestand entsprechen der Summe aus den, in den Zeilen 3 und 5 der Tabelle EU OVI für den jeweiligen Stichtag offengelegten Werten. IRBA-Risikopositionen, die dem Gegenparteiausfallrisiko unterliegen, bleiben unberücksichtigt.

EU CR8: RWA-Flussrechnung der Kreditrisiken gemäß IRB-Ansatz

		a
		Risikogewichteter Positionsbetrag
Mio. €		
1	Risikogewichteter Positionsbetrag zum 30. September 2025	9.273
2	Umfang der Vermögenswerte	-126
3	Qualität der Vermögenswerte	219
4	Modellaktualisierungen	–
5	Methoden und Politik	–
6	Erwerb und Veräußerung	–
7	Wechselkursschwankungen	6
8	Sonstige	–
9	Risikogewichteter Positionsbetrag zum 31. Dezember 2025	9.372

Die in Zeile 2 ausgewiesenen Veränderungen berücksichtigen neben Risikopositionen aus Neugeschäftsaktivitäten auch RWA-Veränderungen im Bestandsgeschäft, wozu wir auch die sonstigen kreditunabhängigen Aktiva zählen. Davon ausgenommen sind Veränderungen, die sich ausschließlich aus Wechselkursschwankungen ergeben. Diese werden gesondert in Zeile 7 offengelegt. Zudem wird in dieser Zeile auch die RWA-Veränderung aus der Veränderung des Bestands an notleidenden Krediten berücksichtigt.

Zeile 3 weist u. a. Veränderungen aus, die sich aus geänderten Ausfallwahrscheinlichkeiten der Schuldner (PD) oder eines sich veränderten erwarteten Verlusts bei Ausfall (LGD) ergeben. Darüber hinaus wird auch der überwiegende Teil des RWA-Effekts aus der im Oktober 2025 umgesetzten synthetischen Verbriefungstransaktion berücksichtigt.

Zeile 4 weist aktuell keine Veränderungen auf, da weder neue Modelle zur Schätzung der Risikoparameter implementiert noch Anpassungen bei bereits zugelassenen internen Modellen vorgenommen wurden.

In der Zeile 5 sind nur solche Veränderungen aufzuzeigen, die sich durch eine geänderte Berechnungsmethodik der RWA, beispielsweise die Übernahme bisher im KSA behandelter Risikopositionen in den Basis- bzw. fortgeschrittenen IRB-Ansatz, ergeben. Solche Veränderungen gab es zum Berichtsstichtag nicht.

Zeile 6 weist grundsätzlich keine RWA-Veränderung aus, da die Beteiligungen, die nicht Teil des aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreises sind und somit als RWA in die Meldungen nach §§ 10, 10a KWG einbezogen werden, seit der CRR III ausschließlich im KSA behandelt werden.

In der Zeile 8 wird kein Ausweis vorgenommen, da wir die RWA-Veränderungen innerhalb der Atlantic Gruppe den zuvor aufgeführten Kategorien zuordnen können.

Abdeckungsgrad

Der Abdeckungsgrad stellt den Anteil aller im Bestand eines Kreditinstituts befindlichen bilanziellen und außerbilanziellen Risikopositionen dar, für die die Ermittlung der aufsichtsrechtlich notwendigen Eigenmittelunterlegung unter Anwendung des IRB-Ansatzes erfolgt.

In der folgenden Tabelle werden die im KSA und IRBA behandelten Risikopositionen ohne Berücksichtigung der Gegenparteiausfallrisiken und Verbriefungspositionen den in der Tabelle aufgeführten Risikopositionsklassen zugeordnet. Während in Spalte a der Risikopositionswert der IRBA-Risikopositionen ohne Berücksichtigung spezifischer Kreditrisikoanpassungen offenzulegen ist, werden in Spalte b die Risikopositionswerte aller KSA- und IRBA-Risikopositionen unter Berücksichtigung spezifischer Kreditrisikoanpassungen dargestellt.

EU CR6-A: Umfang der Verwendung von IRB- und Kreditrisiko-Standardansatz

		a	b	c	d	e
		Risikopositionsgesamtwert gemäß Definition in Art. 166 CRR für dem IRBA unterliegende Risikopositionen	Risikopositionsgesamtwert von Positionen, die dem KSA und IRBA unterliegen	Einer dauerhaften Teilanwendung des KSA unterliegender Prozentsatz des Risikopositionsgesamtswerts	Dem IRBA unterliegender Prozentsatz des Risikopositionsgesamtswerts	Einem Einführungsplan unterliegender Prozentsatz des Risikopositionswerts insgesamt
		Mio. €	Mio. €	%	%	%
1	Zentralstaaten oder Zentralbanken	–	2.437	100,00	–	–
2	Regionale und lokale Gebietskörperschaften	–	2.553	100,00	–	–
3	Öffentliche Stellen	–	1.962	100,00	–	–
4	Institute		3.049	100,00	–	–
5	Unternehmen	33.175	34.013	0,37	99,63	–
5,1	davon: Unternehmen – Allgemein	–	1.925	6,57	93,43	–
5,2	davon: Unternehmen – Spezialfinanzierungen		32.088	–	100,00	–
5.2.1	davon: Unternehmen – Spezialfinanzierungen (ohne Slotting-Ansatz)		32.088	–	100,00	–
5.2.2	davon: Unternehmen – Spezialfinanzierungen (mit Slotting-Ansatz)		–	–	–	–
5,3	davon: Unternehmen – Angekaufte Forderungen	–	–	–	–	–
6	Mengengeschäft	–	89	100,00	–	–
6,1	davon: Mengengeschäft – Qualifiziert revolving		–	–	–	–
6,2	davon: Mengengeschäft – Durch Wohnimmobilien besichert		87	100,00	–	–
6,3	davon: Mengengeschäft – Angekaufte Forderungen		–	–	–	–
6,4	davon: Mengengeschäft – Sonstige Risikopositionen aus dem Mengengeschäft		2	100,00	–	–
7	Eigenkapitalpositionsrisiko	–	93	100,00	–	–
EU 7a Organismen für Gemeinsame Anlagen (OGA)		–	111	100,00	–	–
8	Sonstige Aktiva, ohne Kreditverpflichtungen	733	733	–	100,00	–
9	Gesamt	33.907	45.040	23,14	76,86	–

Die IRB-Ansätze decken demnach zum 31. Dezember 2025 76,86 % des gesamten Risikopositionswerts ab. Die Atlantic Gruppe hat über die gewerblichen Immobilienfinanzierungen und die sonstigen Aktiva ohne Kreditverpflichtungen hinausgehend keine weiteren Risikopositionen im Bestand, für die derzeit nach Art. 148 CRR eine schrittweise Einführung des IRB-Ansatzes geplant ist.

Die Unterschiedlichkeit der in den Spalten a und b offenzulegenden Risikopositionswerte resultiert im Wesentlichen aus der unterschiedlichen Behandlung der spezifischen Kreditrisikoanpassungen (siehe oben) sowie aus den in Spalte a berücksichtigten Bewertungsunter-

schieden zwischen den Buchwerten nach IFRS und dem EaD für bilanzielle Risikopositionen. Dabei handelt es sich um Anpassungen aufgrund der Methodik zur Ermittlung des EaD für im IRBA behandelte Kreditrisikopositionen.

Rückvergleich der Ausfallwahrscheinlichkeiten

Im Folgenden werden die, für das im IRBA behandelte gewerbliche Immobilienkreditportfolio verwendeten PDs mit den effektiven Ausfallraten der Schuldner verglichen. Für den Vergleich wird die unter Zugrundelegung der letzten fünf Jahre ermittelte durchschnittliche historische jährliche Ausfallrate herangezogen.

Gegenparteiausfallrisikopositionen und Verbriefungspositionen sind nach den Anforderungen gemäß Anhang XXII der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 nicht Bestandteil der betrachteten IRBA-Risikopositionsklassen.

Die RWA des einem PD-Rückvergleich unterzogenen gewerblichen Immobilienkreditportfolios beträgt zum betrachteten Offenlegungstichtag gemäß den Angaben in Tabelle EU CR6 8.639 Mio. €. Davon entfällt der überwiegende Teil (91,43 %) auf die AIRBA-Risikopositionsklasse Unternehmen-Spezialfinanzierungen.

Die PD-Bandbreiten entsprechen nicht der institutseigenen Masterskala, welche aus 16 PD-Klassen besteht (15 Rating-Klassen für nicht ausgefallene Schuldner und eine Default-Klasse). Vielmehr entspricht die Granularität der Unterteilung in der Tabelle EU CR6.

Bei der Festlegung der internen Bonitätsstufen und Ausfallquoten wird keine Beurteilung externer Rating-Agenturen gemäß Art. 180 Abs. 1 Buchstabe f) CRR herangezogen. Aus diesem Grund unterbleibt die Offenlegung der Tabelle EU CR9.1.

Die in Spalte e der Tabelle EU CR9 offenzulegende beobachtete durchschnittliche PD stimmt mit der Einjahresausfallquote gemäß Art. 4 Abs. 1 Nr. 78 CRR überein. Diese stellt den prozentualen Anteil der im Jahr 2025 ausgefallenen Schuldner an der Gesamtzahl aller zum 31. Dezember 2025 einer PD-Bandbreite zugeordneten Schuldner dar. Die Berechnung der beobachteten durchschnittlichen Ausfallquote erfolgt auf Grundlage sich nicht überschneidender Einjahres-Zeitfenster.

Während der in Spalte f ausgewiesene PD-Durchschnitt EAD-gewichtet ist, stellt die in Spalte g offengelegte durchschnittliche PD eine mit der Anzahl der Schuldner gewichtete Durchschnittsgröße dar. In den Fällen, in denen in einer PD-Bandbreite nur eine Bonitätsstufe der institutseigenen Masterskala liegt, stimmen die in den zuvor genannten Spalten offengelegten Werte überein.

Im Jahr 2025 sind gem. Art. 178 CRR insgesamt 15 Schuldner ausgefallen. Bei den Ausfällen handelt es sich ausschließlich um Kreditnehmer, die bereits am Ende des vorherigen Berichtszeitraums finanziert wurden. Der in den Tabellen dargestellte Vergleich der durchschnittlichen PD mit der durchschnittlichen historischen jährlichen Ausfallrate ist aufgrund der geringen Anzahl an Ausfällen in wenigen Rating-Klassen nur eingeschränkt interpretierbar.

Zum 31. Dezember 2025 hat die Aareal Bank 190 Schuldner mit kurzfristigen Verträgen im Bestand (vornehmlich in der IRBA-Risikopositionsklasse Unternehmen-Spezialfinanzierungen). Als kurzfristige Verträge gelten solche mit einer Restlaufzeit von weniger als zwölf Monaten.

EU CR9: Fortgeschrittener IRB-Ansatz – PD-Rückvergleiche je Risikopositionsklasse

a AIRBA- Risikopositions- klasse	b PD-Bandbreite	c Anzahl der Schuldner zum Ende des Vorjahres		e Beobachtete durchschnitt- liche PD	f Risikopositions- gewichtete durch- schnittliche PD	g Durchschnitt- liche PD	h Durchschnittliche historische jähr- liche Ausfallquote
			d davon: Anzahl der Schuldner, die im Jahr ausgefallen sind				
	%			%	%	%	%
Unternehmen – Allgemein	0,00 bis < 0,15	8	–	–	0,13	0,12	–
	0,00 bis < 0,10	–	–	–	–	–	–
	0,10 bis < 0,15	8	–	–	0,13	0,12	–
	0,15 bis < 0,25	23	–	–	0,22	0,21	–
	0,25 bis < 0,50	29	–	–	0,39	0,37	–
	0,50 bis < 0,75	25	–	–	0,63	0,60	–
	0,75 bis < 2,50	106	–	–	1,11	1,23	–
	0,75 bis < 1,75	89	–	–	0,97	1,10	–
	1,75 bis < 2,50	17	–	–	2,04	1,96	–
	2,50 bis < 10,00	3	–	–	3,11	4,28	–
	2,50 bis < 5,00	2	–	–	3,11	3,00	–
	5,00 bis < 10,00	1	–	–	–	6,86	–
	10,00 bis < 100,00	1	–	–	–	21,95	–
	10,00 bis < 20,00	–	–	–	–	–	–
	20,00 bis < 30,00	1	–	–	–	21,95	–
	30,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	100,00 (Ausfall)	2	–	–	100,00	100,00	–

a AIRBA- Risikopositions- klasse	b PD-Bandbreite	c Anzahl der Schuldner zum Ende des Vorjahres		e Beobachtete durchschnitt- liche PD	f Risikopositions- gewichtete durch- schnittliche PD	g Durchschnitt- liche PD	h Durchschnittliche historische jähr- liche Ausfallquote
			d davon: Anzahl der Schuldner, die im Jahr ausgefallen sind				
	%			%	%	%	%
Unternehmen – Spezial- finanzierungen	0,00 bis < 0,15	3	–	–	0,13	0,12	–
	0,00 bis < 0,10	–	–	–	–	–	–
	0,10 bis < 0,15	3	–	–	0,13	0,12	–
	0,15 bis < 0,25	7	–	–	0,22	0,21	–
	0,25 bis < 0,50	87	–	–	0,39	0,37	–
	0,50 bis < 0,75	79	1	1,27	0,63	0,60	0,64
	0,75 bis < 2,50	366	3	0,82	1,36	1,25	2,13
	0,75 bis < 1,75	304	1	0,33	1,19	1,11	1,73
	1,75 bis < 2,50	62	2	3,23	2,04	1,96	2,48
	2,50 bis < 10,00	44	8	18,18	3,87	3,70	7,91
	2,50 bis < 5,00	40	7	17,50	3,46	3,39	7,02
	5,00 bis < 10,00	4	1	25,00	7,13	6,86	16,67
	10,00 bis < 100,00	9	3	33,33	10,69	18,06	10,67
	10,00 bis < 20,00	3	2	66,67	10,69	10,29	13,33
	20,00 bis < 30,00	6	1	16,67	–	21,95	8,33
	30,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	100,00 (Ausfall)	26	–	–	100,00	100,00	–

EU CR9: Basis IRB-Ansatz – PD-Rückvergleiche je Risikopositionsklasse

a FIRBA- Risikopositions- klasse	b PD-Bandbreite	c Anzahl der Schuldner zum Ende des Vorjahres		e Beobachtete durchschnitt- liche PD	f Risikopositions- gewichtete durch- schnittliche PD	g Durchschnitt- liche PD	h Durchschnittliche historische jähr- liche Ausfallquote
			d davon: Anzahl der Schuldner, die im Jahr ausgefallen sind				
	%			%	%	%	%
Unternehmen – Allgemein	0,00 bis < 0,15	–	–	–	–	–	–
	0,00 bis < 0,10	–	–	–	–	–	–
	0,10 bis < 0,15	–	–	–	–	–	–
	0,15 bis < 0,25	–	–	–	–	–	–
	0,25 bis < 0,50	1	–	–	0,39	0,37	–
	0,50 bis < 0,75	1	–	–	0,63	0,60	–
	0,75 bis < 2,50	4	–	–	1,47	1,10	–
	0,75 bis < 1,75	4	–	–	1,36	1,10	–
	1,75 bis < 2,50	–	–	–	2,04	–	–
	2,50 bis < 10,00	–	–	–	–	–	–
	2,50 bis < 5,00	–	–	–	–	–	–
	5,00 bis < 10,00	–	–	–	–	–	–
	10,00 bis < 100,00	1	–	–	–	21,95	–
	10,00 bis < 20,00	–	–	–	–	–	–
	20,00 bis < 30,00	1	–	–	–	21,95	–
	30,00 bis < 100,00	–	–	–	–	–	–
	100,00 (Ausfall)	–	–	–	–	–	–

Qualitative Informationen zur Nutzung des Kreditrisiko-Standardansatzes

Für die Adressrisiken eröffnet Art. 107 Abs. 1 CRR die Möglichkeit, die Berechnung der risikogewichteten Positionsbeträge unter Anwendung interner Modelle oder des Kreditrisiko-Standardansatzes (KSA) durchzuführen.

Der KSA wird für Risikopositionen genutzt, die in den nachfolgenden KSA-Risikopositionsklassen behandelt werden:

- Institute,
- Zentralstaaten oder Zentralbanken,
- Regionalregierungen und lokale Gebietskörperschaften,
- Öffentliche Stellen,
- Multilaterale Entwicklungsbanken,
- Internationale Organisationen,
- Unternehmen,
- Aus nachrangigen Schuldtiteln bestehende Risikopositionen und Beteiligungspositionen,
- Mengengeschäft,
- Durch Grundpfandrechte auf Immobilien besichert und Risikopositionen aus Grunderwerb, Erschließung und Bau (Land Acquisition, Development and Construction, ADC),
- Ausgefallene Risikopositionen und
- Organismen für Gemeinsame Anlagen (OGA).

Gemäß dem Geschäftsmodell der Aareal Bank AG wird die Eigenmittelunterlegung des überwiegenden Teils der Risikopositionen (großvolumige gewerbliche Immobilienfinanzierungen) unter Anwendung der auf internen Ratings basierenden Ansätze ermittelt. Altbestände und Bestände des Nicht-Zielgeschäfts der Aareal Bank AG befinden sich in den KSA-Risikopositionsklassen „Unternehmen“ und „Durch Grundpfandrechte auf Immobilien besichert und ADC-Risikopositionen“. Die mit einem Risikogewicht von 150 % behandelten Forderungen gegenüber Unternehmen und Zweckgesellschaften, die dem Grunderwerb, der Erschließung und dem Bau dienen (sog. ADC-Risikopositionen), sind für die Aareal Bank von untergeordneter Bedeutung.

Im KSA werden aufsichtsrechtlich vorgegebene Risikoparameter zur Ermittlung der risikogewichteten Positionsbeträge herangezogen. Zur Kreditrisikominderung dürfen nur bestimmte aufsichtlich vorgegebene Sicherheiten genutzt werden.

Externes Rating für KSA-Risikopositionen

Ein wesentliches Element bei der wirtschaftlichen und aufsichtsrechtlichen Beurteilung eines Schuldners ist seine Bonität. Um diese festzulegen, gibt es von der Aufsichtsbehörde anerkannte Rating-Agenturen, die weltweit Schuldner beurteilen und durch ihre Bewertung eine einheitliche Einstufung der Schuldner bei allen Banken ermöglichen. Eine externe Bonitätsbeurteilung liegt in der Regel für Staaten, Banken und börsennotierte Unternehmen sowie für Investmentanteile vor.

Für die Einstufung von Schuldner und Gewährleistungsgebern nach Art. 138 CRR wurden die drei Agenturen Fitch Ratings, Moody's und Standard & Poor's nominiert. Diese drei Rating-Agenturen gelten jeweils für alle genannten bonitätsbezogenen Risikopositionsklassen in Bezug auf den Kreditrisiko-Standardansatz. Eine Beurteilung durch Exportversicherungen wird nicht herangezogen.

Bei Nutzung externer Ratings sind diese gemäß Art. 113 Abs. 1 CRR einer internen Überprüfung („Due Diligence“) zu unterziehen. Ist die interne im Vergleich zur externen Bonitätseinschätzung schlechter, muss das Risikogewicht um mindestens eine Bonitätsstufe schlechter gewählt werden.

Risikopositionen, für die eine gültige Bonitätsbeurteilung von mindestens einer Rating-Agentur vorhanden ist, gelten nach Art. 138 CRR als „beurteilte“ KSA-Risikopositionen, für die „unbeurteilten“ KSA-Risikopositionen erfolgt die maßgebliche Bonitätsbeurteilung nach Art. 139 Abs. 2 CRR.

Derzeit werden keine Bonitätsbewertungen von Emissionen für die Bestimmung des Risikogewichts von Kreditforderungen herangezogen.

Die Zuordnung der externen Bonitätsbeurteilungen zu den Risikogewichten gemäß Art. 114 ff. CRR erfolgt unter Anwendung des in der Durchführungsverordnung (EU) 2016/1799 geregelten aufsichtlichen Standardverfahrens.

Von der Berücksichtigung externer Ratings ausgenommen sind nachrangige Risikopositionen, die Art. 128 CRR unterliegen und nicht von den Eigenmitteln abgezogen werden. Diese bekommen ein Risikogewicht von 150 % und werden in einer eigenen KSA-Risikopositionsklasse ausgewiesen.

Für unbeurteilte Risikopositionen gegenüber Instituten wird das Risikogewicht nicht mehr aus dem externen Rating des Sitzstaates abgeleitet. Stattdessen kommt der Grading-Ansatz gemäß Art. 121 CRR zur Anwendung, bei dem anhand qualitativer und quantitativer Kriterien Bonitätsstufen (sog. Grades) abgeleitet und diesen aufsichtlich vorgegebene Risikogewichte zugeordnet werden.

Beteiligungen werden ausschließlich im KSA mit einem Risikogewicht von 250 % berücksichtigt.

Ermittlung des Risikogewichts von immobilienbesicherten Risikopositionen

Die im KSA behandelten immobilienbesicherten Risikopositionen werden dahingehend unterschieden, ob die Kreditrückzahlung von den Zahlungsströmen abhängt, die durch die finanzierten Wohn- und Gewerbeimmobilien generiert werden (sog. „Income Producing Real Estate“, IPRE) oder nicht (Non-IPRE). Die Ermittlung des jeweiligen Risikogewichts erfolgt über risikosensitive Ansätze („Loan

Splitting“ vs. „Exposure-to-Value“). Insbesondere wenn der Hard Test¹⁾ im Land der belegenen Immobilien als erfüllt gilt, kann das Loan Splitting verwendet werden, ansonsten die Methode Exposure-to-Value.

Maßgeblich für das Loan Splitting und die Exposure-to-Value-Ermittlung (EtV) ist der sog. Property Value. Dieser neue Immobilienwert ist anhand ausreichend vorsichtiger konservativer Bewertungskriterien zu ermitteln und liegt nicht über dem Marktwert der Immobilie.

Loan Splitting

Bei der Loan Splitting-Methode wird eine durch Immobilien besicherte Risikoposition im Verhältnis von Beleihungsauslauf zur Immobilienbewertung in mehrere Teile zerlegt, wobei jeder Teil ein eigenes Risikogewicht erhält.

Non-IPRE-Positionen und IPRE-Positionen, bei denen der Hard Test erfüllt ist, werden grundsätzlich nach dem Loan Splitting-Ansatz gemäß Art. 125 Abs. 1 und Art. 126 Abs. 1 CRR behandelt.

Hierbei erhält der durch die Immobilie bis 55 % des Property Value besicherte Anteil ein Risikogewicht von 20 % im Fall einer Besicherung durch eine Wohnimmobilie und ein Risikogewicht von 60 % bei Gewerbeimmobilien.

Exposure-to-Value

IPRE-Positionen, bei denen der Hard Test nicht erfüllt ist, werden grundsätzlich nach dem EtV-Ansatz gemäß Art. 125 Abs. 2 und Art. 126 Abs. 2 CRR behandelt.

Hierbei erhält die IPRE-Risikoposition bei einer Besicherung durch ein Grundpfandrecht auf eine Wohnimmobilie in Abhängigkeit des EtV eines der in Tabelle 1 des Art. 125 Abs. 2 CRR aufgeführten Risikogewichte.

Liegt eine Besicherung durch ein Grundpfandrecht auf eine Gewerbeimmobilie vor, so ergeben sich die Risikogewichte in Abhängigkeit des EtV gemäß Tabelle 1 des Art. 126 Abs. 2 CRR.

Die Ermittlung der EtV-Quote erfolgt hierbei, indem der Bruttobetrag der Risikoposition durch den Property Value geteilt wird.

Quantitative Informationen zur Nutzung des Kreditrisiko-Standardansatzes

Bareinlagen als Finanzsicherheiten und Gewährleistungen im Sinne der CRR unterscheiden sich in ihrer Wirkungsweise hinsichtlich der Kreditrisikominderung:

- Finanzielle Sicherheiten reduzieren die Bemessungsgrundlage, auf die der Kreditkonversionsfaktor angerechnet wird. Das Risikogewicht wirkt auf den Risikopositionswert.
- Gewährleistungen wirken nicht auf die Bemessungsgrundlage, sondern auf die Risikogewichte. Ein Kredit, der durch eine Gewährleistung besichert ist, wird mit dem zu berücksichtigenden Gewährleistungsbetrag und dem Risikogewicht des Gewährleistungsgebers in der Risikopositionsklasse des Gewährleistungsgebers berücksichtigt.

In der folgenden Tabelle sind die KSA-Risikopositionswerte vor und nach Kreditrisikominderung, getrennt nach bilanziellen und außerbilanziellen Risikopositionen dargestellt. Darüber hinaus wird für jede Risikopositionsklasse der risikogewichtete Positionsbetrag (RWA) offengelegt.

¹⁾ Der Hard Test stellt sicher, dass die niedrigeren Risikogewichte immobilienbesicherter Risikopositionen durch entsprechend geringe Verlustraten begründet sind. Die Bestimmungen zum Hard Test sind in Art. 124 Abs. 9 CRR geregelt.

EU CR4: Kreditrisiko-Standardansatz – Kreditrisiko und Wirkung der Kreditrisikominderung

Risikopositionsklassen		a		b		c		d		e		f	
		Risikopositionen vor Kreditumrechnungsfaktoren (CCF)		Risikopositionen nach CCF und CRM		RWA und RWA-Dichte							
		Bilanzielle Risikopositionen	Außerbilanzielle Risikopositionen	Bilanzielle Risikopositionen	Außerbilanzielle Risikopositionen	RWA	RWA- Dichte						
		Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	%						
1	Zentralstaaten oder Zentralbanken	1.674	–	1.954	–	33	1,70						
2	Nicht zentralstaatliche öffentliche Stellen	4.530	5	4.448	0	373	8,38						
EU 2a	Regionale oder lokale Gebietskörperschaften	2.569	–	2.569	–	372	14,46						
EU 2b	Öffentliche Stellen	1.961	5	1.879	0	1	0,06						
3	Multilaterale Entwicklungsbanken	231	–	231	–	–	–						
EU 3a	Internationale Organisationen	532	–	532	–	–	–						
4	Institute	412	–	289	–	73	25,30						
5	Gedekte Schuldverschreibungen	2.579	–	2.579	–	259	10,03						
6	Unternehmen	78	72	62	85	88	59,63						
6,1	davon: Spezialfinanzierungen	–	–	–	–	–	–						
7	Aus nachrangigen Schuldtiteln bestehende Risikopositionen und Beteiligungspositionen	152	–	93	–	233	250,00						
EU 7a	Aus nachrangigen Schuldtiteln bestehende Risikopositionen	59	–	–	–	–	–						
EU 7b	Eigenkapitalpositionsrisiko	93	–	93	–	233	250,00						
8	Mengengeschäft	1	0	1	0	1	100,00						
9	Durch Grundpfandrechte auf Immobilien besichert und ADC-Risikopositionen	118	3	118	1	95	79,90						
9,1	Durch Grundpfandrechte auf Wohnimmobilien besichert – Nicht IPRE	109	1	109	0	89	81,48						
9,2	Durch Grundpfandrechte auf Wohnimmobilien besichert – IPRE	4	–	4	–	1	15,94						
9,3	Durch Grundpfandrechte auf Gewerbeimmobilien besichert – Nicht IPRE	0	1	0	0	0	100,00						
9,4	Durch Grundpfandrechte auf Gewerbeimmobilien besichert – IPRE	5	2	5	1	5	96,98						
9,5	Grunderwerb, Erschließung und Bau (ADC)	–	–	–	–	–	–						
10	Ausgefallene Risikopositionen	2	–	2	–	3	135,55						
EU 10a	Risikopositionen gegenüber Instituten und Unternehmen mit kurzfristiger Bonitätsbeurteilung	–	–	–	–	–	–						
EU 10b	Organismen für Gemeinsame Anlagen (OGA)	49	–	49	–	35	71,73						
EU 10c	Sonstige Positionen	–	–	–	–	–	–						
12	Gesamt	10.358	80	10.358	87	1.193	11,43						

In der Tabelle EU CR5 wird der Risikopositionswert nach Kreditrisikominderung und nach Berücksichtigung von Kreditkonversionsfaktoren aller im KSA behandelten Risikopositionen für jede Risikopositionsklasse und aufgeschlüsselt nach den Risikogewichten gemäß Art. 114 ff. CRR dargestellt. Bei den in der Spalte aa ausgewiesenen Risikopositionen handelt es sich um solche, für die kein externes Rating zur Ableitung des Risikogewichts herangezogen wird.

EU CR5: Kreditrisiko-Standardansatz

Risikopositionsklassen		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z	aa
		Risikogewicht																										
		0 %	2 %	4 %	10 %	20 %	30 %	35 %	40 %	45 %	50 %	60 %	70 %	75 %	80 %	90 %	100 %	105 %	110 %	130 %	150 %	250 %	370 %	400 %	1.250 %	Sons-tige	Ge-samt	ohne Rating
Mio. €																												
1	Zentralstaaten oder Zentralbanken	1.788	-	-	-	166	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.954	-
2	Nicht zentralstaatliche öffentliche Stellen	4.271	-	-	-	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147	-	-	-	-	4.449	148
EU 2a	Regionale oder lokale Gebietskörperschaften	2.397	-	-	-	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147	-	-	-	-	2.569	147
EU 2b	Öffentliche Stellen	1.874	-	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.880	1
3	Multilaterale Entwicklungsbanken	231	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231	-
EU 3a	Internationale Organisationen	532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	532	34
4	Institute	-	0	-	-	245	0	-	-	-	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	289	2
5	Gedekte Schuldverschreibungen	-	-	-	2.563	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	2.579	-
6	Unternehmen	-	-	-	-	35	-	-	-	-	60	-	-	-	-	-	52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147	122
6,1	davon: Spezialfinanzierungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	Aus nachrangigen Schuldtiteln bestehende Risikopositionen und Beteiligungspositionen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93	-	-	-	-	93	93
EU 7a	Aus nachrangigen Schuldtiteln bestehende Risikopositionen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EU 7b	Eigenkapitalpositionsrisiko	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93	-	-	-	-	93	93
8	Risikopositionen aus dem Mengengeschäft	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
9	Durch Grundpfandrechte auf Immobilien besichert und ADC-Risikopositionen	-	-	-	-	29	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	85	-	-	-	3	-	-	-	-	-	119	115
9.1	Durch Grundpfandrechte auf Wohnimmobilien besichert – Nicht IPRE	-	-	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	109	109
9.1.1	Ohne Kreditsplitting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	84	84
9.1.2	Mit Kreditsplitting (besichert)	-	-	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25	25
9.1.3	Mit Kreditsplitting (unbesichert)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
9.2	Durch Grundpfandrechte auf Wohnimmobilien besichert – IPRE	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4
9.3	Durch Grundpfandrechte auf Gewerbeimmobilien besichert – Nicht IPRE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
9.3.1	Ohne Kreditsplitting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
9.3.2	Mit Kreditsplitting (besichert)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.3.3	Mit Kreditsplitting (unbesichert)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.4	Durch Grundpfandrechte auf Gewerbeimmobilien besichert – IPRE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	5	2

Risikopositionsklassen	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q	r	s	t	u	v	w	x	y	z	aa
	Risikogewicht																										
	0 %	2 %	4 %	10 %	20 %	30 %	35 %	40 %	45 %	50 %	60 %	70 %	75 %	80 %	90 %	100 %	105 %	110 %	130 %	150 %	250 %	370 %	400 %	1.250 %	Sons-tige	Ge-samt	ohne Rating
9.5 Grunderwerb, Erschließung und Bau (ADC)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 Ausgefallene Risikopositionen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	2
EU 10a Risikopositionen gegenüber Instituten und Unternehmen mit kurzfristiger Bonitätsbeurteilung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EU 10b Organismen für Gemeinsame Anlagen (OGA)	15	-	-	-	-	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	1	-	-	49	5
EU 10c Sonstige Positionen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EU 11c Gesamt	6.836	0	-	2.563	506	28	-	-	-	103	2	-	-	-	-	139	-	-	-	7	244	-	-	1	15	10.445	523

Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsrisiken

In den folgenden Kapiteln legt die Aareal Bank die gemäß Art. 449a CRR geforderten Informationen zu Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsrisiken offen. Die konkretisierenden Vorgaben basieren auf Art. 22 der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172. Hierin enthalten sind neben den qualitativen Vorgaben zu den drei Risikodimensionen insgesamt zehn Tabellen zur Offenlegung quantitativer Informationen zu Klimarisiken, deren erstmalige Veröffentlichung jedoch zeitlich gestaffelt ist. Die Aareal Bank folgt der von der EBA in einem No-Action-Letter am 6. August 2025 veröffentlichten Empfehlung und setzt die Offenlegung der ESG-Tabellen 6 bis 10 sowie die Spalte c in der ESG-Tabelle 1 im Zuge der Überarbeitung der Offenlegungspflichten gemäß Art. 449a CRR aus.

Qualitative Informationen zu ESG-Risiken

Unter ESG-Risiken werden Ereignisse oder Bedingungen aus den Bereichen Umwelt (Environmental, E), Soziales (Social, S) oder Unternehmensführung (Governance, G) verstanden, deren Eintreten negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie auf die Reputation der Bank haben können. Als relevante ESG-Risikofaktoren haben wir physische und transitorische Klimarisiken, Umweltressourcen, Datenschutz und Informationssicherheit sowie verändertes Marktverhalten identifiziert. Sie wirken sich auf unsere Kreditrisiken, Geschäftsrisiken, Liquiditätsrisiken, Reputationsrisiken und Operationellen Risiken aus. Des Weiteren wurden ESG-Risiken für Pensionsrisiken als wesentlich eingestuft.

Geschäftsstrategie und -verfahren

Das Themenfeld ESG wird nicht nur als Risiko, sondern auch als Chance gesehen. Um den Stellenwert einer nachhaltigen Entwicklung zu unterstreichen, sind Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte zentraler Bestandteil der Geschäftsstrategie innerhalb der Gruppe.

Der Aareal Bank Gruppe kommt sowohl im Finanzsektor als auch in der Immobilienwirtschaft eine wichtige Rolle bei der Unterstützung der Transformation der Wirtschaft zu. Banken fällt durch ihre Finanzierungsleistungen und die damit verbundene Lenkungsfunktion eine Schlüsselrolle bei der Förderung und Durchsetzung einer nachhaltigen Entwicklung zu. Zudem steckt in der Immobilienwirtschaft ein bedeutender Hebel, um die Pariser Klimaschutzziele zu erreichen, denn der Gebäudesektor ist für einen signifikanten Anteil des weltweiten Energieverbrauchs und der daraus resultierenden Treibhausgasemissionen verantwortlich.

Die Aareal Bank Gruppe begleitet und unterstützt die nachhaltige Transformation von Wirtschaft und Gesellschaft durch einen systematischen Nachhaltigkeitsansatz. Unter der Prämisse, „Nachhaltigkeit strategisch zu betreiben“, wollen wir im Rahmen unserer Einflussmöglichkeiten einen Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaschutzziele wie des Pariser Klimaschutzabkommens sowie der nachhaltigen Entwicklungsziele der Vereinten Nationen leisten. Darüber hinaus steht auch die Verankerung von ESG-Prinzipien in Entscheidungsprozessen im Fokus.

Als Finanzierer gewerblicher Immobilien ist sich die Aareal Bank Gruppe ihrer Verantwortung und der Relevanz des Gebäudesektors zur Erreichung der internationalen Klimaschutzziele bewusst. Aus dieser Motivation heraus und zur Erfüllung der aktuellen regulatorischen Anforderungen hat sie im Jahr 2025 einen Klimatransitionsplan verabschiedet. Dieser enthält kurz-, mittel- und langfristige Dekarbonisierungsziele entlang eines definierten CO₂-Reduktionspfads. Für das Kreditportfolio wurde als mittelfristiges Ziel eine Reduktion der Emissionsintensität der finanzierten Objekte um ca. 40 % bis 2030 (gegenüber dem definierten Basisjahr 2023) gesetzt. Dies entspricht einer Ziel Emissionsintensität in Höhe von ca. 33 kg CO₂e/m². Als langfristiges Ziel wird für das Jahr 2050 eine Emissionsintensität in einem Korridor zwischen ca. 1 kg CO₂e/m² und ca. 6 kg CO₂e/m² angestrebt.

ESG-Kriterien spielen bei der Kreditvergabe, der Einholung von Refinanzierungsmitteln, im Anlageportfolio sowie im digitalen Produktportfolio eine zunehmend bedeutende Rolle. Darüber hinaus wird die Berücksichtigung von ESG-Risiken als grundlegende Voraussetzung für den langfristigen Geschäftserfolg angesehen. Die Erfüllung der für unser Geschäft als relevant eingestuften ESG-Kriterien nutzen wir dabei als ein Instrument, um die nachhaltige Werthaltigkeit der Objekte zu beurteilen. Im Anlageportfolio werden ESG-Kriterien sowohl aus ethischer Überzeugung als auch aus Risikogesichtspunkten berücksichtigt, um potenzielle Wertverluste zu vermeiden. Gleichzeitig schaffen wir durch die Erhöhung der Transparenz der durch uns finanzierten Objekte in Bezug auf ESG-Aspekte im Rahmen der Objektbewertung die Grundlage, um die internationalen Klimaschutzbestrebungen zusätzlich zu unterstützen. Zudem können wir mit unseren Funding-Aktivitäten und im Wertpapiergeschäft aktiv Impulse im Markt setzen.

Bereits heute leisten wir mit jeder Finanzierung eines energieeffizienten Gebäudes sowie durch die Finanzierung energetischer Sanierungsmaßnahmen einen Beitrag zur Transformation hin zu einer emissionsärmeren Wirtschaft.

Im Berichtsjahr hat die Aareal Bank ihre bestehende ESG-Zielagenda weiterentwickelt und ihre mittelfristigen ESG-Ziele für das Kerngeschäft mit einem Zielhorizont bis 2026 fortgeschrieben. Bestehende Ziele wurden weiterverfolgt und die Aareal Bank befindet sich „on track“ bzw. hat diese bereits erreicht. Zudem wird das ESG-konforme Geschäft in den nächsten Jahren sukzessive weiter ausgebaut. Im Jahr 2025 konnte die Aareal Bank ihr Zielvolumen in Höhe von 1,5 Mrd. € an zusätzlichen grünen Krediten unter dem Green Finance Framework 2023 übertreffen. Zum Stichtag 31. Dezember 2025 wurden „grüne“ Kredite in Höhe von rund 5,1 Mrd. € neu ausgereicht, was zu einer Erhöhung des Gesamtvolumens grüner Kredite auf 11,3 Mrd. € geführt hat. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Änderungen im Bestandsvolumen auch daraus resultieren können, dass einige Bestandskunden die notwendige Verpflichtungserklärung und Zertifikate erstmalig abgegeben haben oder dass anderen Finanzierungen der „grüne“ Status entzogen wurde. „Grüne“ Finanzierungen („Green Loans“) erfüllen die Mindestanforderungen des sog. „Aareal Green Finance Frameworks“ und der Kunde verpflichtet sich, diese Anforderungen während der Kreditlaufzeit einzuhalten. Kriterien für die Einstufung als grünes Gebäude sind die EU-Taxonomiekriterien, ein überdurchschnittliches Nachhaltigkeits-Rating von anerkannten Agenturen oder die Einhaltung von Energieeffizienzkriterien. Die Aareal Bank strebt bis 2027 ein Volumen an grünen Krediten in der Spannbreite von 7 bis 8 Mrd. € und einen Anteil grüner Kredite am Neugeschäft von einem Drittel an. Auf der Passivseite hat sich die Bank das Ziel eines wirksamen Einsatzes der im sogenannten Green Asset Pool für grüne Refinanzierungsaktivitäten vorhandenen Mittel gesetzt, um die grüne Refinanzierungsbasis weiter zu verbessern. Zum Stichtag 31. Dezember 2025 waren grüne European Commercial Papers (ECPs) mit einem Volumen über 487,6 Mio. € platziert. Zudem waren 1.015 Mio. € aus der Emission von zwei grünen Benchmarks aus den Jahren 2022 und 2024 von jeweils 500 Mio. € sowie 15 Mio. € aus grünen private Placements ausstehend.

Durch die Mitgliedschaft und aktive Mitarbeit im PCAF-Netzwerk (Partnership for Carbon Accounting Financials, PCAF) der D/A/CH/Li-Region innerhalb der Subgruppe Gewerbeimmobilien und Hypotheken konnte die Aareal Bank Gruppe gemeinsam mit anderen Marktteilnehmern der Finanz- und Bankenbranche die Anwendung des PCAF-Standards in der Praxis weiter vorantreiben. In Bezug auf die Aussagekraft zur Klimaperformance hat die Aareal Bank AG im Berichtsjahr 2025 erneut einen Bericht zu den finanzierten CO₂-Emissionen im Commercial Real Estate Financing Portfolio nach dem PCAF-Standard veröffentlicht. Dadurch konnte wie auch im vergangenen Jahr umfängliche Klimatransparenz im Finanzierungsportfolio geschaffen und ein wichtiger Betrag zur Zielerreichung weitreichender Transparenz geleistet werden.

Darüber hinaus hat die Aareal Bank gemeinsam mit einem externen Dienstleister erneut den Green Bond Allocation & Impact Report erarbeitet, welcher auch die Methodik zur Bestimmung der CO₂-Vermeidung beinhaltet. Dieser Bericht ermöglicht es, Investoren grüner Refinanzierungsprodukte neben der Zusammensetzung auch dezidierte Informationen zur Energieeinsparung und CO₂-Vermeidung bereitzustellen.

Ressourcenschonung ist Umweltschutz und Teil unseres unternehmerischen Selbstverständnisses. Die kontinuierliche Senkung des Energieverbrauchs sowie die Vermeidung von CO₂-Emissionen spielen auch bei unseren innerbetrieblichen Planungen und Optimierungsmaßnahmen eine wichtige Rolle. Um die Klimaneutralität des Geschäftsbetriebs durch Kompensation nach Vermeidung und Reduktion, wie in unserer Geschäftsstrategie verankert, letztendlich zu erreichen, wurde die Kompensation der nicht vermeidbaren Emissionen für 2024 entsprechend durchgeführt und die Kompensation der entsprechenden Emissionen für das Geschäftsjahr 2025 geplant und in die Budgetplanung einkalkuliert.

Unsere Produkte und Dienstleistungen im Geschäftsfeld Banking & Digital Solutions schärfen das Umweltbewusstsein unserer Kunden und tragen dazu bei, durch digitale Lösungen aktiv und messbar Energie und CO₂-Emissionen einzusparen und so negative Umweltauswirkungen zu reduzieren. So tragen sie beispielsweise zu effizienteren, papierärmeren Prozessen sowie einer Verringerung der Reisekilometer bei.

Einbindung des Nachhaltigkeitsthemas in die Organisationsstruktur

Zur ganzheitlichen Steuerung aller Nachhaltigkeitsaspekte ist ein übergreifendes Governance-Modell implementiert worden, welches sowohl die Markt- und Marktfolgebereiche als auch einzelne Corporate Functions einschließt.

Die Verantwortung der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken in der Geschäfts- und Risikostrategie sowie der Risk Governance liegt dabei grundsätzlich beim Vorstand. Den überwachenden internen Organen der Beaufsichtigung (z. B. Aufsichtsrat und dessen Risikoausschuss) kommt hierbei eine zentrale Stellung zu, um auf eine adäquate Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsrisiken im Unternehmen hinzuwirken.

Im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen befassen sich der Gesamtvorstand und der Aufsichtsrat mit der strategischen Positionierung zu ESG-Themen, der ESG-Integration in Prozesse und Strukturen sowie der gruppenweiten Steuerung der Nachhaltigkeitsaktivitäten.

Das Nachhaltigkeitsmanagement der Aareal Bank Gruppe wird von der Aareal Bank AG gesteuert. Die zentrale Koordination der Aktivitäten des Nachhaltigkeitsmanagements erfolgt durch den Konzernnachhaltigkeitsbeauftragten. Dieser berichtet direkt an den Vorstandsvorsitzenden der Aareal Bank AG, der die übergeordnete Verantwortung für die Nachhaltigkeitsstrategie der Aareal Bank Gruppe trägt. Darüber hinaus ist die anlassbezogene Behandlung und Erörterung ESG-bezogener Themen und Fragestellungen fester Bestandteil im Rahmen von Vorstands- und Aufsichtsratssitzungen.

Die Organisationseinheit ESG & Innovation fungiert als zentraler Ansprechpartner für interne und externe Stakeholder für die gruppenweiten Nachhaltigkeitsaktivitäten und trägt Sorge dafür, die Nachhaltigkeitsleistung der Aareal Bank Gruppe im Rahmen der Berichterstattung für Kunden, Investoren und weitere Interessengruppen transparent im Außenverhältnis darzulegen. Darüber hinaus vertritt sie die Aareal Bank Gruppe in Fachgremien und Arbeitskreisen. Die Organisationseinheit ist dem Bereich „Strategy & Corporate Development“ zugeordnet, womit der zunehmenden strategischen Relevanz des Themenfelds „ESG“ für den nachhaltigen Unternehmenserfolg der Aareal Bank Gruppe Rechnung getragen wird. Sie wird in ihrer Arbeit durch Fachexperten aus unterschiedlichen Abteilungen der Aareal Bank AG unterstützt. Die Koordination der gruppenweiten Nachhaltigkeitsaktivitäten erfolgt im Rahmen eines ca. monatlich tagenden ESG Expert Committees unter Federführung der Organisationseinheit ESG & Innovation.

Die ESG-Risk-Governance als Teil des übergreifenden Governance-Modells ist in die bestehende Risk Governance der Aareal Bank integriert. Entlang des Risikomanagementkreislaufs erfolgt eine angemessene Umsetzung und Ausgestaltung der Ermittlung, Bewertung, Steuerung und Überwachung von ESG-Risiken im Three-Lines-of-Defense-Modell (3LoD). Im Rahmen dieser Governance wird sichergestellt, dass eine Einbindung in die relevanten Gremienstrukturen erfolgt und risikorelevante ESG-Aspekte in der Organisationsstruktur platziert werden. Den Geschäfts-/Markteinheiten der Aareal Bank (als 1st LoD) obliegt die Aufgabe, ESG-Risiken unter Berücksichtigung der Vorgaben der 2nd LoD zu identifizieren und zu steuern.

Die Bereiche Compliance and Non Financial Risk und Risk Controlling stellen in ihrer Risikomanagementfunktion als zentrale 2nd LoD eine angemessene Berücksichtigung und Integration entlang des Risikomanagementkreislaufs für ESG-Risiken sicher. Dies beinhaltet sowohl die Vorgabe von Methoden zur Identifizierung sowie die Bewertung von ESG-Risiken als auch die Integration in das Risikoberichtswesen. Die Integration der ESG-Risiken in das Risikomanagement erfolgt dabei über die bestehenden Risikoarten. Die 2nd LoD

wird zudem durch eine Compliance-Funktion abgebildet, die in Bezug auf ESG-Risiken eine Kontrollfunktion hinsichtlich der Einhaltung wesentlicher gesetzlicher sowie interner Regelungen übernimmt.

In ihrer Rolle als 3rd LoD stellt die interne Revision eine unabhängige und objektive Überprüfung des Risikomanagementrahmenwerks sicher. Dies umfasst auch eine Überprüfung der Angemessenheit und Wirksamkeit der Regelungen für die Steuerung von ESG-Risiken, die spezifische Implementierung der Risikostrategie und des Risikoappetits im Zusammenhang mit ESG-Risiken sowie interne Richtlinien, Verfahren und Verantwortlichkeiten für ESG-Risiken.

Als integraler Bestandteil des internen Berichtswesens werden ESG-Risiken kontinuierlich transparent dargestellt und überwacht. Die wesentlichen Inhalte betreffen, neben den Ergebnissen der Stresstestanalysen, die Darstellung der Portfoliotransparenz (Green Buildings) und die Überprüfung der „Use of Proceeds“ für die begebenen Green Bonds sowie die mit ESG-Aspekten verbundenen Operationellen Risiken.

Da alle wesentlichen ESG-Risiken den finanziellen und nicht-finanziellen Risiken zugeordnet werden können, verweisen wir bezüglich der Berichtslinien und Häufigkeit der Berichterstattung in Verbindung mit ESG-Risiken auf die Kapitel des vorliegenden Offenlegungsberichts, in denen das Management der jeweiligen Risikoart dargestellt wird.

Management der ESG-Risiken

Das Thema Nachhaltigkeit in seinen verschiedenen Facetten wird als relevanter Treiber mit wesentlichem Einfluss auf das Gesamtrisikoprofil der Bank betrachtet.

Die einzelnen Nachhaltigkeitsrisiken bzw. -faktoren wirken auf bestehende finanzielle und nichtfinanzielle Risikoarten und werden als integraler Bestandteil dieser Risikoarten gesteuert. Die Quantifizierung der relevanten ESG-Risiken erfolgt über die Betrachtung von unterschiedlichen Szenarien in der Stresstestrechnung. Für das Management der ESG-Risiken bilden die Mindestanforderungen an das Risikomanagement, der EBA-Leitfaden zum Management von ESG-Risiken sowie die im EZB-Leitfaden zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken und in den EBA-Leitlinien zur Kreditvergabe und Überwachung formulierten aufsichtsrechtlichen Erwartungen die wesentliche Grundlage.

Zur Entwicklung eines Verständnisses für Nachhaltigkeitsrisiken, einschließlich der physischen und transitorischen Klimarisiken, deren Charakteristika sowie möglicher Auswirkungen auf die Geschäfts- und Risikosituation der Bank, erfolgt eine strukturierte Identifikation und Inventarisierung von ESG-Risiken im Rahmen der regelmäßigen Risikoinventur. Mittels eines strukturierten Prozesses werden mögliche ESG-Faktoren in ihrer Wirkung auf die Aareal Bank bewertet. Diese beschränken sich nicht allein auf Klimarisiken, sondern umfassen auch Umweltrisiken sowie die Bereiche Social und Governance. In den Prozess der Risikoinventur sind das Risk Management Committee (RiskMCo), der Vorstand und der Aufsichtsrat (Risikoausschuss) involviert.

Die Ermittlung der Auswirkungen der ESG-Risikofaktoren auf die Aareal Bank erfolgt dabei für die kurzfristige (bis 1 Jahr), mittelfristige (1-5 Jahre) sowie langfristige (> 5 Jahre) Perspektive.

Für den kurzen Zeithorizont wurden in 2025 keine ESG-Faktoren als relevant identifiziert. Grund dafür ist, dass nur eine leichte Änderung der geplanten regulatorischen Rückstellungen und Geschäftschancen in Bezug auf ESG erwartet wird. Für den mittel- bis langfristigen Zeitraum wurden physische und transitorische Klimarisiken und Umweltressourcen sowie Datenschutz und Informationssicherheit sowie verändertes Marktverhalten als ESG-relevant identifiziert.

Nach der Identifizierung der relevanten ESG-Faktoren erfolgt eine strukturierte Beurteilung der Wirkungsweise dieser Risikofaktoren über die verschiedenen Transmissionskanäle auf die finanziellen und nichtfinanziellen Risikoarten.

Die im Rahmen des Risikoidentifizierungsprozesses als ESG-relevant klassifizierten Risikoarten bilden die Grundlage zur Bewertung und – sofern möglich – Messung innerhalb der Risikoart sowie einer adäquaten qualitativen bzw. quantitativen Steuerung, Überwachung und Limitierung. Dazu sind Risikoindikatoren und Limits für Klima- und Umweltrisiken eingerichtet. Die Steuerung und Überwachung von ESG-Risiken wird dabei kontinuierlich vorangetrieben und weiterentwickelt.

Hinsichtlich der finanziellen Risiken und hierbei insbesondere in Bezug auf das Kreditrisiko weisen akute und chronische physische Risiken sowie transitorische Risiken hinsichtlich des Übergangs zu einer kohlenstoffärmeren und nachhaltigeren Wirtschaft relevante Wirkungszusammenhänge auf. Maßgeblicher Transmissionskanal für die Umwelt- und Klimafaktoren sind die Sicherungsobjekte der Kreditengagements. Durch ihre Lage sind diese physischen Klima- und Umweltrisiken ausgesetzt. Extremwetterereignisse können die Gebäude beschädigen und somit eine negative Auswirkung auf den Verkehrswert haben. Außerdem kann es infolge von Extremwetterereignissen durch Beschädigung der Umgebung zu einer deutlichen Beeinträchtigung in der Nutzung der Objekte und somit zu Mietausfällen oder Cashflow-Ausfällen im weiteren Sinn kommen. Gebäude sind für einen großen Anteil des weltweiten Energieverbrauchs und der daraus resultierenden Treibhausgasemissionen verantwortlich. Dadurch sind Gebäude besonders von einer Erhöhung des CO₂-Preises und von Kosten durch Sanierungsmaßnahmen betroffen. Zukünftige Kosten für CO₂ und energetische Sanierungen können sich negativ auf die Verkehrswerte und so auf das Kreditrisiko der Finanzierungen auswirken.

Des Weiteren beurteilen wir auch die Auswirkung von makroökonomischen Veränderungen auf Klimaszenarien auf die Marktwerte der Sicherungsobjekte. Für die Entwicklung der makroökonomischen Parameter werden die Daten eines externen Anbieters verwendet.

Ähnliche Wirkungszusammenhänge bestehen für Immobilien, die im Eigenbestand gehalten werden und deren Risiken im Immobilienrisiko abgebildet werden. Im Gegensatz zum Kreditrisiko haben jedoch Wertveränderungen in diesen Immobilien eine direkte bilanzielle Auswirkung.

Für das Liquiditätsrisiko kann es aufgrund von transitorischen Maßnahmen oder physischen Ereignissen zu einem Kapitalabfluss kommen. Mögliche Wirkungskanäle sind z.B. ein Liquiditätsabfluss durch Wohnbaugesellschaften, die ihre Objekte in einem Naturkatastrophengebiet wieder aufbauen oder instand setzen müssen. Darüber hinaus sind Liquiditätsabflüsse auch als Folge einer Zunahme der Anzahl energetischer Sanierungen möglich.

Wiederholt wurden bei der Einwertung in der Risikoinventur hinsichtlich des Marktrisikos keine relevanten Wirkungszusammenhänge mit ESG-Faktoren identifiziert.

Strategie- und Geschäftsrisiken sind durch regulatorische Entwicklungen und Änderungen im Markt aufgrund von ESG-Faktoren betroffen. Insbesondere regulatorische Änderungen in Bezug auf die Verwendbarkeit energetisch schlechter Objekte können Auswirkungen auf die Strategie der Bank haben.

ESG-Faktoren können einen Einfluss auf die Bewertung des Anlageportfolios des Pensionsrisikos haben. Durch die Inventur wurde identifiziert, dass der Großteil der Fonds in Anlageportfolios unter Artikel 6 der SFDR fällt, d.h. diese Fonds haben keine nachhaltige Ausrichtung und deshalb wird das ESG-Risiko für diese Fonds als relevant eingestuft.

Die Operationellen Risiken weisen insbesondere Wirkungszusammenhänge hinsichtlich des Government-Faktors Datenschutz & Informationssicherheit auf. Diese können dabei beispielsweise innerhalb der Rechtsrisiken in Form von Bußgeldern, Strafen oder sonstigen Sanktionen von Behörden auswirken, die im Zusammenhang mit Verstößen gegen gesetzliche und regulatorische Vorschriften im Umfeld des Datenschutzes stehen. Außerdem hat die Bedeutung des Datenschutzes und der Informationssicherheit im Bereich der IKT-Risiken in den letzten Jahren an Bedeutung gewonnen. IKT-Sicherheitsrisiken können sich dabei durch einen unbefugten Zugang zu IKT-Systemen und Datenzugriff von innerhalb oder außerhalb des Instituts (z.B. Cyber-Attacken) ergeben.

Reputationsrisiken, welche sich durch veränderte Vorgaben und Anforderungen im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit ergeben oder im Kontext mit sich materialisierenden Operationellen Risiken stehen, materialisieren sich in entsprechenden Kosten für Kommunikationsmaßnahmen zur Stärkung des eigenen Markenwertes.

Die identifizierten relevanten kurzfristigen ESG-Faktoren sind insbesondere mit dem Planungszeitraum der Aareal Bank, der durchschnittlichen Kreditlaufzeit sowie der Risikotragfähigkeitsanalyse verknüpft und in das ICAAP- und Limitsystem integriert. Da erwartet wird, dass Klima- und Umweltrisiken für Institute in erster Linie mittel- bis langfristig zum Tragen kommen, nimmt die langfristige Perspektive einen zukunftsgerichteten Ansatz ein und ist insbesondere für die Szenario- und Stresstestausgestaltung relevant. Die Integration von ESG-Risiken in die Stresstest-Methodik ist Teil der umfassenden Risikoüberwachung und -steuerung von Nachhaltigkeitsrisiken.

Eine Berücksichtigung von ESG-Risikofaktoren im Risikomanagement der Aareal Bank erfolgt somit entlang des gesamten Risikomanagementkreislaufs über die Identifizierung (Inventur), Bewertung, Messung und Steuerung von Risiken sowie die Berücksichtigung

in der ökonomischen und normativen Perspektive des ICAAP. Für eine umfassende und wirksame Steuerung von ESG-Risiken sind neben den in der Geschäftsstrategie definierten Leistungskennzahlen, für die ESG-relevanten Risikoarten, quantitative Key Risk-Indikatoren definiert. Diese sind messbar und – insofern angemessen – mit Risikolimiten, -toleranzen oder -schwellen verknüpft.

ESG-Scoring-Modell

Zur Einschätzung der Gefährdung von Kreditforderungen durch ESG-Faktoren hat die Aareal Bank zusammen mit der CredaRate Solutions GmbH und weiteren Partnerbanken ein ESG-Scoring-Modell entwickelt und implementiert. Dieses liefert für jedes ratingpflichtige Objekt und Corporate (Unternehmen) einen Score, der auf Partnerebene aggregiert wird und das Risiko sowie den Impact anhand der Dimensionen Environmental, Social und Governance abbildet. Das Scoring ist erstmals bei der Neugeschäftsanbahnung und im Folgenden analog der Bonitätseinschätzung mindestens einmal pro Jahr durchzuführen. So wird sichergestellt, dass das Portfolio regelmäßig bewertet wird. Das Ziel ist es, das ESG-Scoring künftig als Instrument der Risiko-/Portfoliosteuerung in der Kreditvergabeentscheidung zu nutzen und damit die klassischen Risikomodelle hinsichtlich der Nachhaltigkeitsfaktoren zu ergänzen. Über die Kreditrisikostategie werden Anforderungen an das Neugeschäft (Erstkreditvergabe/Erhöhungen) gestellt, die die Ergebnisse aus dem ESG-Scoring widerspiegeln. Dabei liegt der Fokus auf dem Environmental Risiko-Score auf Partnerebene.

Sofern dieser Score sich in den beiden schwächsten Score-Klassen F oder G bewegt, werden strengere Kreditvergabekriterien verlangt. So werden unter anderem mögliche Versicherungsselbstbehalte bei der Ermittlung des Loan-to-Value (LtV) berücksichtigt und höhere minimale Schuldendeckungsgrade (Debt Service Coverage Ratio, DSCR) in einem standardisierten adversen Szenario verlangt.

Berücksichtigung von ESG-Komponenten in variabler Vergütungssystematik

Die variable Vergütung des Vorstands beinhaltet auch Nachhaltigkeitsziele, die auf einer nachhaltigkeitsbezogenen Vergütungspolitik basieren.

Um der wachsenden Bedeutung von ESG-/Nachhaltigkeitsaspekten Rechnung zu tragen, ist im Rahmen der Vergütungssysteme eines der Konzernziele ESG-bezogen. Bei den Vorstandsmitgliedern sieht die Verzielungssystematik zudem mindestens ein ESG-basiertes strategisches Ziel vor. Folglich hängen für Vorstandsmitglieder 10 % der variablen Vergütung direkt von der Erreichung ESG-bezogener Ziele ab.

Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG hat gemäß § 25 d Abs. 7 Satz 2, Abs. 12 KWG einen Vergütungskontrollausschuss eingerichtet, der den Aufsichtsrat bei seinen Aufgaben wie der angemessenen Ausgestaltung der Vergütungssysteme des Vorstands und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter berät und unterstützt.

Dabei werden die Vergütungssysteme und die zugrunde gelegten Vergütungsparameter des Vorstands und der Mitarbeiter mindestens einmal jährlich auf ihre Angemessenheit überprüft. Diese Überprüfung erfolgt unter Beteiligung des Bereichs Human Resources & Communication, des Vergütungsbeauftragten und der Kontrolleinheiten.

Weiterführende Informationen zur Erreichung ESG-bezogener Ziele und der Berücksichtigung von ESG-Komponenten in der variablen Vergütungssystematik sind dem eigenständigen aufsichtsrechtlichen Vergütungsbericht gemäß §§ 16, 27 Abs. 1 Satz 3 Institutsvergütungsverordnung in Verbindung mit Art. 450 CRR zu entnehmen, der zu einem späteren Zeitpunkt auf der Internetseite der Aareal Bank AG in der gleichen Rubrik wie der vorliegende aufsichtsrechtliche Offenlegungsbericht veröffentlicht wird.

Klima- und Umweltrisiken

Definition

Klima- und Umweltrisiken umfassen sämtliche Risiken, die durch den Klimawandel entstehen oder durch ihn verursacht bzw. verstärkt werden. Sie lassen sich in physische Risiken sowie transitorische Risiken unterteilen, jeweils sowohl im Kontext von Klima- als auch von Umweltrisiken.

Unter physischen Klimarisiken sind direkte Auswirkungen des Klimawandels, ausgelöst durch eine kontinuierliche Erwärmung des Klimas sowie die fortschreitende Umweltzerstörung, zu verstehen. Diese Risiken des Klimawandels ergeben sich direkt aus den Folgen von

Klimaveränderungen, z.B. Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur, häufiger eintretende Naturkatastrophen und Extremwetterereignisse wie Überschwemmungen, Hitze-/Dürreperioden, Sturm und Hagel. Physische Klimarisiken können auch indirekte Folgen haben (Beispiele: Zusammenbruch von Lieferketten, Aufgabe wasserintensiver Geschäftstätigkeiten bis hin zu klimabedingter Migration).

Als transitorische Klimarisiken werden Risiken bezeichnet, die Instituten direkt oder indirekt infolge des Anpassungsprozesses hin zu einer kohlenstoffärmeren und ökologisch nachhaltigeren Wirtschaft entstehen können. Sie umfassen sowohl Änderungen der politischen, rechtlichen oder regulatorischen Rahmenbedingungen als auch technologische Entwicklungen und/oder eine Änderung des Investorenverhaltens.

Umweltrisiken umfassen all jene Risiken, die durch eine Zerstörung der Umwelt (etwa in Form von Luft- und Wasserverschmutzung, Verschmutzung von Landflächen, Wasserstress, Verlust biologischer Vielfalt, Entwaldung und Ressourcenverbrauch) entstehen, und unterteilen sich ebenfalls in physische und transitorische Umweltrisiken. Transitorische Umweltrisiken sind, analog zu den transitorischen Klimarisiken, Anpassungsprozesse, die z.B. durch Politik, Technologie oder Marktteilnehmer angestoßen werden, um der Umweltzerstörung entgegenzuwirken.

Management der Klima- und Umweltrisiken

In der strukturierten Immobilienfinanzierung stellt das Kreditrisiko die wesentliche Risikoart hinsichtlich transitorischer und physischer Klimarisiken dar. Um diese Risiken zu messen, untersucht die Aareal Bank jährlich anhand unterschiedlich ausgestaltender ESG- bzw. Klimastresstests die Auswirkung von Nachhaltigkeitsaspekten auf die ökonomische Perspektive des ICAAPs. Unter dem ICAAP versteht man die Ausgestaltung eines internen Risikotragfähigkeitskonzepts. In diesem Rahmen wird überprüft, welche Auswirkungen verschiedene Szenarien auf das interne Kapital der Bank haben.

Die Aareal Bank AG berücksichtigt Klima- und Umweltrisiken ökonomisch im Rahmen des ökonomischen Managementpuffers. Grundlage der Quantifizierung bilden makroökonomische ESG-Szenarien. Die Szenarien decken sowohl physische als auch transitorische Risiken ab und je nach Ausgestaltung enthalten sie unterschiedliche Anteile an Übergangsrisiken oder physischen Risiken. Die Auswirkungen dieser Szenarien werden quantifiziert und das Szenario mit den in Summe (Kreditrisiko und Immobilienrisiko) größten Effekten wird im Managementpuffer berücksichtigt. Des Weiteren wird noch ein zusätzlicher Effekt für das Business-Risiko gebildet und für Pensionsrisiken und Refinanzierungsrisiken wird ein Anteil in Höhe der Wesentlichkeitsschwelle der Bank berücksichtigt.

Der für die ökonomische Perspektive des ICAAPs ermittelte Kapitalabzug (mittels des beschriebenen Managementpuffers) findet über den sogenannten ESG-View auch Berücksichtigung im Rahmen der Ableitung des normativen Managementpuffers. Hierbei erfolgt eine Betrachtung der potenziellen Auswirkungen der zuvor beschriebenen ökonomischen ESG-Risikoeffekte auf das regulatorische Kapital. Die damit einhergehende Wirkung wird dann als eine Einflussgröße bei der Ableitung des normativen Managementpuffers berücksichtigt.

Die Integration der ESG-Risiken in das Liquiditätsrisiko wird über eine expertenbasierte Betrachtung, Analyse und Einwertung von ESG-spezifischen Szenarien erreicht. Ausgangspunkt dieser Analysen sind die für das Liquiditätsrisiko als relevant eingestuften ESG-Faktoren: „Physische Klimarisiken“, „Transitorische Klimarisiken – Regulatorik“, „Transitorische Klimarisiken – Investorenverhalten“ und „Datenschutz“. Ausgehend von diesen Faktoren wurden Szenarien erarbeitet, die die Auswirkungen auf das Liquiditätsrisiko analysieren. Die Analysen zeigen, dass aktuell keine zusätzlichen Liquiditätspuffer für ESG-Risiken vorzuhalten sind. Die aus ESG-Faktoren potenziell resultierenden Nettozahlungsmittelabflüsse oder eine mögliche Reduktion von Liquiditätspuffern werden entweder durch die konservativen Methoden im Risikomodell bzw. in den verwendeten Stresstests bereits adäquat berücksichtigt.

Risikoinventur

Im Rahmen der Risikoinventur identifiziert die Aareal Bank AG regelmäßig, mindestens jährlich, alle relevanten und wesentlichen Risikoarten als Grundlage für die Steuerung der Risikoarten. Die Nachhaltigkeitsrisiken bzw. ESG-Risiken sind ein Teilaspekt der bekannten Risikoarten und werden mittels eines strukturierten Fragebogens erhoben. Dabei sind die folgenden Gremien in den Prozess der Risikoinventur involviert: Risk Management Committee (RiskMCo), Vorstand und Aufsichtsrat (Risikoausschuss). Das Ergebnis der jährlichen Risikoinventur stellt eine Priorisierung der Nachhaltigkeitsrisiken dar, indem die ESG-Aspekte identifiziert werden, von welchen ein wesentlicher Einfluss auf die Aareal Bank Gruppe erwartet wird. Diese werden in die Überwachung und Steuerung der betroffenen finanziellen und nicht-finanziellen Risiken integriert.

Dem Vorstand und Aufsichtsrat werden jährlich die Ergebnisse der ESG-Risikoinventur vorgestellt.

Stresstesting

Vorgelagert zum Stresstest wird eine qualitative Risikoinventur durchgeführt, bei der die transitorischen und physischen Faktoren und ihre Auswirkung auf die Risiken der Bank analysiert werden. Die vorgelagerten Teile der Wertschöpfungskette sowie über die Immobilienfinanzierung hinausgehenden Teile der nachgelagerten Wertschöpfungskette waren im Berichtsjahr nicht im Scope der Klimastresstests.

Ein neuer Bestandteil ist der Stresstest über makroökonomische Faktoren. Die Entwicklung makroökonomischer Faktoren wird vom externen Anbieter Oxford Economics zugeliefert und über die Marktwertprognose damit Auswirkungen auf die Marktwerte bestimmt. Alle Szenarien enthalten transitorische und physische Komponenten, die unterschiedlich gewichtet sind. Es sind Orderly-, Disorderly- sowie Szenarien mit hohen physischen Schäden abgedeckt.

Der Scope des transitorischen Stresstests umfasst neben den Objekten des gewerblichen Immobilienkreditportfolios auch die Immobilien im Besitz der Bank (Immobilien- und Kreditrisiken). Somit berücksichtigt die Bank neben der Perspektive der eigenen Geschäftsaktivitäten vor allem den in Verbindung mit den durch die Bank finanzierten Immobilien stehenden Teil der nachgelagerten Wertschöpfungskette. Zukünftige Ereignisse wie steigende CO₂-Preise oder energetische Sanierungen sind Teil des transitorischen Stresstests. Es wird für alle Objekte ein transitorischer Stress berechnet, der mögliche transitorische Szenarieninsbesondere eines geordneten frühen Übergangs oder eines späten abrupten Übergangs zu einer nachhaltigen Wirtschaft berücksichtigt. Die CO₂-Kosten für die Szenarien werden von Oxford Economics für verschiedene Szenarien zur Verfügung gestellt. Diese Kosten stammen entweder von NGFS oder werden konsistent zu NGFS abgeleitet. Die Werte zu CO₂-Emissionen und Energieverbräuchen sind Teil des ESG-Scores von CredaRate. Im Stresstest der Bank wird für die Stressszenarien die Differenz der Kosten aus dem Szenario Delayed Transition bzw. Net Zero zu dem Baseline-Szenario verwendet unter der Annahme, dass der aktuelle CO₂-Preis (Baseline) bereits in den Verkehrswerten berücksichtigt ist. Es wird konservativ angenommen, dass die CO₂-Kosten vollständig vom Eigentümer zu tragen sind. Die berücksichtigten Szenarien gehen von einer globalen Erwärmung von 1,5 Grad Celsius ohne oder mit begrenzter Überschreitung aus. Die transitorischen Szenarien berücksichtigen die CO₂-Preisentwicklungen der nächsten 20 Jahre sowie energetische Sanierungen. Im Szenario werden diese als gegeben angesehen und mit einem Discounted Cashflow-Verfahren im aktuellen Verkehrswert berücksichtigt.

Im Rahmen des physischen Stresstests werden nur akute Szenarien mit einem Zeithorizont von weniger als einem Jahr betrachtet. Es wird davon ausgegangen, dass das jeweilige physische Ereignis wie Flut oder Dürre eintritt. Zum Ultimo 2025 wurden 13 akute und sieben chronische physische Risiken analysiert und für die sechs akuten Risiken mit hoher Betroffenheit wurde ein Stresstest berechnet. Bei der Auswertung der Ergebnisse des Stresstests wird ein Risikowert ohne Schutzmaßnahmen und Versicherungen und ein Risikowert nach Versicherungen bestimmt. Als physisches Ereignis mit der potenziell größten Wirkung wurde ein Flut-, ein Sturm- und ein Starkniederschlagsereignis mit darauffolgender Flut identifiziert. Mit den Daten eines externen Datenanbieters wird pro Objekt die Gefährdung bestimmt und mit einer Schadensfunktion die Auswirkungen auf den Objektwert. Die Einzelschäden pro Objekt werden zu Clustern mit einem Radius von 40 km zusammengefasst. Soweit möglich werden Gefährdungen aus zukünftigen Szenarien mit einem höheren physischen Risiko für die Stresstestrechnung verwendet. Für Versicherungen wird pauschal von einem Selbstbehalt von 10 % ausgegangen.

In einem weiteren Szenario betrachtet die Bank neben der Auswirkung auf das Kapital durch transitorische Klimaszenarien auch die Auswirkungen auf die Liquidität. Dabei wird ein Abfluss von Geldern der Wohnungsbaugesellschaften aufgrund von Sanierungsbedarfen simuliert. Die Annahmen für das Szenario wurden konservativ festgelegt. Die ESG- bzw. Klimaszenarien betrachten die ökonomische Perspektive der Bank und dienen der langfristigen Sicherstellung der Substanz des Instituts.

Zudem werden die Auswirkungen aus dem Disorderly-Szenario „Delayed Transition“ auf das Operationelle Risiko und das Reputationsrisiko bewertet.

Das hypothetische ESG-Szenario: „Gesellschaftlicher Wandel“ basiert auf möglichen nachhaltigkeitsbezogenen gesellschaftlichen Veränderungen mit Auswirkungen auf das Geschäftsumfeld der Bank und berücksichtigt Auswirkungen des gesellschaftlichen Wandels insbesondere im Bereich Arbeitswelt und Reiseverhalten, Auswirkung auf das Kreditrisiko und Operationelles Risiko und notwendige Investitionen und Verluste.

Das Ergebnis des letzten Stresstests vom 31. Dezember 2025 zeigt auf, dass die Risiken durch den Managementpuffer abgedeckt werden können. Die Szenarioanalysen sind extremer, dabei werden als Unsicherheitsfaktoren Wertabschläge auf die Gebäude durch CO₂-Abgaben und mögliche energetische Sanierungen berücksichtigt. Auch im physischen Stressszenario, bei welchem die Auswirkungen von

Flut-, Sturm- und Dürreschäden sowie Starkniederschlag, Hagel und Bodensenkungen (Verkehrswert- und/oder Mietverluste) an den Objekten als Unsicherheitsfaktoren berücksichtigt werden, zeigt sich, dass ein physisches Szenario durch die Steuerung der physischen Risiken mit Versicherungen bei den aktuellen Annahmen zwar nicht zu vernachlässigende, aber insgesamt moderate Auswirkung hätte. Die extremeren Szenarioanalysen zeigen deutlichere Auswirkungen auf das Portfolio, sind aber auch als Randfälle mit geringer Eintrittswahrscheinlichkeit zu betrachten.

Der sogenannte Managementpuffer, der Teil des ICAAP ist, setzt sich zusammen aus den makroökonomischen Klimarisikobeiträgen der Risikoarten Immobilienrisiken und Kreditrisiken und wird ergänzt um Beträge zum Business-Risiko, Refinanzierungsrisiko und Pensionsrisiko. Der Betrag für den Managementpuffer leitet sich aus der Überlegung ab, dass in den Stressszenarien Kosten für transitorische und physische Klimarisiken abgebildet sind, die in den Risikoparametern der einzelnen Engagements noch nicht berücksichtigt sind. Die Risikobeiträge für das Immobilienrisiko werden ohne Diversifikationseffekte addiert. Die Grundlage des Kreditrisikos bilden die VaR-Veränderungen¹⁾ der Szenarien zum Basisszenario für alle Kreditgeschäfte. Für das Business-Risiko wird ein separater Beitrag bestimmt, während zusätzlich für das Pensionsrisiko und Refinanzierungsrisiko pauschale Beträge in Höhe der Wesentlichkeitsgrenze berücksichtigt werden.

Dateninfrastruktur

Die Aareal Bank hat eine Dateninfrastruktur, um systemseitig Informationen zur Energieeffizienz, zu Green Building-Zertifikaten und energetischen Sanierungen zu erfassen. Die Datenerhebung, -erfassung und -validierung für unser globales Portfolio machten auch im Berichtszeitraum weitere Fortschritte. Mit den Daten können verschiedene Kennzahlen mit Nachhaltigkeitsbezug für unser Kreditgeschäft berechnet werden. Perspektivisch wollen wir dies vertiefen und im Hinblick auf den CO₂-Impact („Scope-3-Emissionen“) weiter ausbauen. Wir haben hierfür gemeinsam mit externen Immobilien- und Datenspezialisten ein Berechnungsmodell entwickelt, um auf Basis der verfügbaren Informationen eine belastbare und möglichst vergleichbare Berechnung des CO₂-Fußabdrucks der im Portfolio der gewerblichen Immobilienfinanzierung enthaltenen Gebäude vorzunehmen. Dieses Modell legt die Basis, um einen strukturierten Prozess für den Umgang mit heterogenen Daten in unterschiedlicher Qualität zur Berechnung der finanzierten CO₂-Emissionen zu etablieren. Wir finanzieren werthaltige Immobilien, die unseren hohen Qualitätsanforderungen gerecht werden. Bei der Objektbewertung orientieren wir uns neben den Marktwerten auch an dem Konzept der Beleihungswertermittlung und berücksichtigen standardmäßig umweltrelevante Aspekte wie z. B. die technische, funktionale und ökologische Qualität von Gebäuden in der Lebenszyklusbetrachtung. Hinsichtlich der nachhaltigen Nutzung der Immobilie berücksichtigen wir immer auch die Marktgängigkeit und Drittverwendungsfähigkeit. Für eine umfassende und gesamthafte Steuerung und Überwachung von ESG-Risiken sind zusätzlich zur risikoartenspezifischen Behandlung von ESG-Risiken die Entwicklung und Implementierung von bankweiten Indikatoren bzw. Kennzahlen unter Berücksichtigung der vorgegebenen Geschäftsstrategie für ESG-Aspekte essenziell.

Derzeitige und künftige Investitionstätigkeiten zur Erreichung von Umweltzielen

Seit 2021 bietet die Bank sogenannte grüne Kredite (gemäß Definition des „Green Finance Framework – Lending“) an, um ihre Kunden bei der Erreichung ihrer Geschäftsziele zu unterstützen und um damit den Beitrag der Immobilienbranche zu mehr Nachhaltigkeit zu fördern. Basierend auf unserer Bewertungskompetenz, langjährigen Erfahrungswerten und unserem Immobilienmarkt-Know-how sowie existierenden Marktstandards wie den Green Loan Principles der Loan Market Association haben wir Kriterien für die ökologische Werthaltigkeit gewerblicher Immobilien definiert, die die Grundlage für unser „Green Finance Framework – Lending“ bilden. Neben der Erfüllung von Mindestanforderungen an die Energieeffizienz und dem Vorhandensein bestimmter Gebäudezertifikate entsprechender Güte gelten auch die Anforderungen für Gebäude, die den strengen Anforderungen der EU-Taxonomie entsprechen, als Qualifizierungsmerkmal eines „Green Loans“. Diese Definition wurde mit Experten aus unserem Haus mit dem Ziel der weltweiten Anwendbarkeit entwickelt. Das erarbeitete Framework wurde im Rahmen einer Second Party Opinion durch die Sustainalytics GmbH (Sustainalytics) auf Anspruch, Marktgerechtigkeit und Eignung der Qualifikationskriterien geprüft und dabei als glaubwürdig und effektiv („credible and impactful“) eingestuft. Dieses von unabhängiger Stelle zertifizierte Rahmenwerk dient als Grundlage für die Vergabe grüner Kredite und richtet das Kreditportfolio der Bank somit sukzessive nach nachhaltigen Kriterien aus. Des Weiteren haben wir von Sustainalytics auch eine Second Party Opinion für unsere grüne Definition (Aareal-spezifische Definition von „grün“ für (a) Gebäude und (b) energetische Gebäudesanierungen), was den glaubwürdigen und robusten Nachhaltigkeitsansatz der Aareal Bank unterstreicht.

¹⁾ Umfasst Erwartete Verluste (Expected Loss, EL) und Unerwartete Verluste (Unexpected Loss, UL)

Das grüne Refinanzierungsangebot ergänzt die Green Lending-Aktivitäten, sodass im Berichtsjahr neben Produkten auf der Aktivseite auch auf der Passivseite Produkte für ESG-orientierte Kunden angeboten werden konnten. Die Eignungskriterien für Produkte der Passivseite und deren Einstufung als „grün“ sind analog zum bereits vorhandenen „Green Finance Framework – Lending“ gestaltet. Das so entstandene „Green Finance Framework – Liabilities“ wurde ebenfalls seitens Sustainalytics einer Second Party Opinion unterzogen und als marktgerecht, glaubwürdig und effektiv eingestuft. Die Steuerung und Überwachung des Green Asset Pools erfolgt durch die Steuerungsgruppe Green Asset Pool.

In Bezug auf das Treasury-Portfolio der Bank erfolgt ein jährliches emittentenbasiertes ESG-Screening, um das Portfolio unter ESG-Gesichtspunkten zu analysieren und zu bewerten. Unter anderem werden Sozialkriterien wie die Pressefreiheit und der Korruptionsindex berücksichtigt.

Soziale Risiken

Definition

Soziale Risiken betreffen Themen wie Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, arbeitsrechtliche Standards und Arbeitsklima, Diversität oder gesellschaftliches Engagement. Soziale Risiken kennzeichnen sich auch durch negative Auswirkungen auf Stakeholder des Unternehmens.

Zu den sozialen Aspekten zählen u. a. auch Menschenrechtsverstöße, Einkommensungleichheit und Diskriminierung.

Management der sozialen Risiken

Wesentliche Auswirkungen sozialer Risikofaktoren auf die finanziellen und nicht-finanziellen Risikoarten der Aareal Bank werden derzeit weder für den kurzfristigen noch für einen mittel- oder langfristigen Zeithorizont erwartet. Im Rahmen der Prüfung der Materialität wird diese Bewertung regelmäßig überprüft.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleitet die Aareal Bank AG in erster Linie Finanzierungen bereits fertiggestellter Gebäude. Durch den Fokus auf Hotels, Alternative Living (Student Housing, Micro Living etc.), Einzelhandels-, Logistik-, Büro- und Wohnimmobilien beinhaltet unser Portfolio keine potenziell umstrittenen Industrieanlagen oder andere als problematisch geltenden Objekte. Zur weiteren Risikoreduzierung hat die Aareal Bank Gruppe bestimmte Geschäftsaktivitäten eingeschränkt und betreibt in folgenden Branchen kein aktives Geschäft: Briefkastenbanken, Korrespondenzbanken, Atomindustrie, Waffenproduktion, Rohstoffförderung, Rotlichtgeschäft/Erwachsenenunterhaltung, Drogen und Zahlungsdienste im Bargeschäft. Detaillierte Regelungen darüber hinaus werden im Rahmen der Anti Financial Crime-Strategie getroffen. Somit sind viele für das Immobiliengeschäft branchentypische soziale Risiken für uns nur von untergeordneter Bedeutung.

Soziale Aspekte sind außerdem als integraler Bestandteil der Operationellen Risiken verankert und werden mittels der verschiedenen Instrumente des OpRisk-Controllings gesteuert. Insbesondere erfolgt dies an Risikoszenarien mit Bezug zum Personalrisiko.

In der Entwicklung und Steuerung der Geschäftsstrategie werden ESG-Themen und somit auch Sozialbelange sowohl vom Bereich Strategy & Corporate Development unmittelbar als auch vom Vorstand in seinen Geschäftsentscheidungen berücksichtigt.

Bei der Kreditvergabe prüfen wir im Zuge der Objektbewertung folgende soziale Aspekte einer Immobilie:

- die funktionale Qualität, z.B. Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung, Zugänglichkeit und Barrierefreiheit;
- die Life-Cycle-Qualität, z.B. aufgrund der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, der Wiedervermietbarkeit, der Drittverwendungsfähigkeit und der Angemessenheit der Aufwendungen für den Werterhalt;
- die soziokulturelle Qualität, z.B. hochwertige Architektur, städtebauliche Qualität und potenzielle Nutzer.

Die Achtung und Wahrung der Menschenrechte betrachten wir als unabdingbaren Teil unserer Verantwortung als global agierendes Unternehmen. Deshalb bekennen wir uns nicht nur zur strikten Einhaltung aller jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen, sondern auch zur Wahrung der Menschenrechte in unserem Einflussbereich.

Verstöße gegen Menschenrechte – auch entlang der Wertschöpfungskette – sind in erster Linie aus humanitärer Sicht zu verhindern. Für die Gruppe selbst kann deren Verletzung darüber hinaus weitreichende ökonomische Folgen haben. Reputationsschäden sowie Strafzahlungen können mitunter zu langfristig anhaltenden, nicht zu unterschätzenden Risiken für das jeweilige Unternehmen führen. Ein umfassendes und verantwortungsvolles Management dieser Risiken stellt eine besondere Aufgabe dar. Gruppenweit sind daher entsprechende Leitlinien und verpflichtende Verhaltensgrundsätze festgelegt worden, um die Menschenrechte innerhalb unserer internationalen Geschäftstätigkeit bestmöglich zu wahren und zu stärken.

Um dem Risiko der Verletzung von Menschenrechten seitens unserer Lieferanten zu begegnen, wurden im Einkauf bzw. Beschaffungsbereich vertragsrechtliche Regelungen zum Code of Conduct für Lieferanten und Geschäftspartner eingeführt, die die Verpflichtung zur Einhaltung bestimmter Standards unterstreichen. Der Code of Conduct gilt verbindlich als Grundlage der Geschäftsbeziehungen von Gruppenunternehmen mit Lieferanten bzw. Dienstleistern. Mit diesem wird zum einen sichergestellt, dass die Geschäftspartner der Bank Menschenrechte achten und zum anderen sichert sich die Bank gegenüber potenziellen Risiken ab, die durch die Missachtung von Umwelt- oder Sozialstandards in der Lieferkette auf die Aareal Bank Gruppe zurückfallen würden.

Neue regulatorische Vorgaben, aus denen für die Bank Anforderungen für die Berücksichtigung von Menschenrechten in der Gruppe resultieren, werden regelmäßig auf Relevanz und gegebenenfalls Handlungsbedarf geprüft. Darüber hinaus begleitet die Bank neue Gesetze und identifiziert so bereits frühzeitig mögliche Implikationen für die Aareal Bank Gruppe.

Auf Belegschaftsebene ist die Achtung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes bzw. des Diskriminierungsverbots wie z.B. die unterschiedliche Behandlung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aufgrund von Diversitätsaspekten oder eine nicht angemessene bzw. unfaire Entlohnung von hoher Bedeutung. Ein in diesem Sinne unethisches Verhalten würde die Zusammenarbeit und damit die Ergebnisse beeinträchtigen, zu ineffizienten Arbeitsabläufen führen, talentierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter demotivieren und dementsprechend wirtschaftlichen Schaden verursachen.

Mit unserem Verhaltenskodex für Mitarbeiter („Code of Conduct“) fassen wir die Werte und Überzeugungen, die uns als Aareal Bank Gruppe definieren, zusammen. Unsere Verhaltensgrundsätze sollen eine unternehmensweite Kultur der Integrität und des gegenseitigen Vertrauens sicherstellen. Der Code of Conduct bezieht sich daher u.a. auf die Themenkomplexe Chancengleichheit und Vielfalt, Fairness sowie Schutz der Menschenrechte. Es ist dabei für uns selbstverständlich, die Gesetze und Vorschriften der Länder, in denen wir tätig sind, zu respektieren und zu befolgen sowie die Menschenrechte, insbesondere mit Blick auf die Abschaffung jeglicher Form von Zwangs- und Kinderarbeit zu achten. Der Vorstand hat sich in diesem gruppenweit geltenden Verhaltenskodex ausdrücklich zur Achtung der Menschenrechte sowie zu den Grundsätzen von Diversity und Gleichbehandlung bekannt. Im Rahmen der Berichterstattung zur Achtung der Menschenrechte wird der Vorstand über die implementierten Maßnahmen und deren Wirksamkeit sowie evtl. Verstöße und deren Ahndung informiert. Der Code of Conduct orientiert sich an den Anforderungen der EBA-Guideline on Internal Governance sowie internationalen Industriestandards wie z.B. der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, den Konventionen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO), den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den zehn Prinzipien des „Global Compact“ der Vereinten Nationen.

Im Rahmen der nichtfinanziellen Berichterstattung wird jährlich u.a. über Arbeitnehmer- und Sozialbelange sowie die Achtung der Menschenrechte berichtet. Darin wird auch der Umgang mit sozialen Risiken im betrieblichen und geschäftlichen Umfeld der Aareal Bank Gruppe einbezogen. Zudem werden relevante Themen im Kontext der sozialen Risiken in regelmäßigen Abständen auf Ebene des Vorstands und des Top Managements in verschiedenen Gremien diskutiert.

Das zuständige Arbeitnehmergremium übt sein Mitbestimmungsrecht bei Einstellungen in den deutschen Standorten aus. Wir weisen zudem auf jährlicher Basis die Frauenquote in Führungspositionen sowie die Frauenquote an der Mitarbeiteranzahl weltweit aus. Als „Frauen in Führungspositionen“ definieren wir alle Mitarbeiterinnen unseres Unternehmens, die im außertariflichen Bereich fachliche oder disziplinarische Führung übernehmen.

Als Teil der umfassenden Risikoüberwachung und -steuerung von Nachhaltigkeitsrisiken berücksichtigen unsere Stresstestszenarien neben Klima- und Umweltrisiken auch Veränderungen in der Arbeitswelt und dem Reiseverhalten. Eine Analyse zum gesellschaftlichen Wandel rückt dabei auch verstärkt soziale und Governance-Risiken in den Fokus und bewertet deren Auswirkungen sowohl auf finanzielle als auch nichtfinanzielle Risiken.

Governance-Risiken

Definition

Unter Governance-Risiken werden diejenigen Risiken verstanden, die im Zusammenhang mit einer (nicht-)nachhaltigen Unternehmensführung entstehen. Sie fokussieren dabei auf die Geschäftsethik, auf die Einhaltung von Datenschutzbestimmungen und eine angemessene nachhaltigkeitsbezogene Informationspolitik und Öffentlichkeitsarbeit.

Management der Governance-Risiken

Die genannten Faktoren einer nachhaltigen Unternehmensführung können sich mittel- bis langfristig insbesondere in Operationellen Risiken oder Reputationsrisiken finanziell auswirken. Diese Aspekte sind (analog zu den sozialen Risiken) integraler Bestandteil der OpRisk-Methoden, wobei die Steuerung dabei insbesondere im Bezug auf Reputations-, Rechts- und IKT-Risiken erfolgt.

Die Aareal Bank Gruppe steuert ihre Risiken außerdem auch über die Definition der zulässigen Geschäfte (z.B. Verzicht auf Korrespondenzbankgeschäft, Nennung zulässiger Branchen etc.) bzw. einen Geschäftsverzicht in nicht zulässigen Bereichen oder Branchen. Qualitative Standards setzen die operativen Leitplanken für die Risikosteuerung. Bei der Festlegung der qualitativen Leitplanken orientiert sich die Bank insbesondere am Wolfsberg Questionnaire (internationaler Korrespondenzbanken-Standard), der auch gegenüber den Geschäftspartnern offengelegt wird. Zur weiteren Risikoreduzierung hat die Aareal Bank Gruppe bestimmte Geschäftsaktivitäten eingeschränkt. So sind im Wolfsberg Questionnaire noch weitere Geschäfte aufgeführt, die in der Bank nur im Rahmen einer einzelfallbasierten Vorstandsentscheidung zulässig sind.

Einen ebenso verantwortungsvollen Umgang mit Risiken aus dem Bereich der Unternehmensführung erwarten wir von unseren Geschäftspartnern. Bei Geschäftspartnern, die sich in laufenden Verfahren u. a. wegen Betrugs, Bestechung, Korruption, Umweltstraftaten etc. befinden, ist eine erhöhte Vorsicht geboten und es wird ein obligatorisches, regelmäßiges Negative News Screening durchgeführt. Zudem verpflichten sich die Geschäftspartner, den Code of Conduct der Aareal Bank Gruppe einzuhalten. Er gilt verbindlich als Grundlage der Geschäftsbeziehungen von Gruppenunternehmen mit Lieferanten bzw. Dienstleistern. Mit diesem stellen wir zum einen sicher, dass unsere Geschäftspartner Menschenrechte achten und zum anderen sichern wir uns gegenüber potenziellen Risiken ab, die durch die Missachtung von Umwelt- oder Sozialstandards in der Lieferkette auf die Aareal Bank Gruppe zurückfallen würden. Neue Lieferanten und Dienstleister werden ab einem Auftragsvolumen von mehr als 100.000 € mittels einer Wirtschaftsauskunft überprüft. Hauptlieferanten werden in regelmäßigen Abständen mit einem Lieferantenbewertungssystem, das u. a. die Zuverlässigkeit des Vertragspartners und die Einhaltung der Vertragsbedingungen beurteilt, bewertet. Werden Funktionen, insbesondere wesentliche, ausgelagert, muss der auslagernde Fachbereich im Rahmen eines Auswahl- und Bewertungsverfahrens sicherstellen, dass der Dienstleister geeignet ist, und die Eignung regelmäßig prüfen. Die zu prüfenden Faktoren im Rahmen der Sorgfaltsprüfung sind in einer gruppenweit gültigen Verfahrensrichtlinie detailliert definiert. Im Falle der Auslagerung von wesentlichen Funktionen gelten zusätzliche Anforderungen.

Die Grundlage für die Sensibilisierung der Beschäftigten und den Bewertungsmaßstab für korrektes Verhalten bilden auf Gruppenebene eine Richtlinie zur Korruptionsprävention sowie die Richtlinien zur Prävention von Wirtschaftskriminalität. Ergänzt werden diese durch Maßnahmen zur Betrugsprävention und das „Hinweisgeberverfahren“ der Aareal Bank AG, die dem vorbeugenden Schutz vor Korruptionsgefahren dienen, sowie durch eine Conflicts of Interest Policy, die grundsätzlich Interessenkonflikte regelt. Im Ergebnis soll dies zu einer größtmöglichen Vermeidung bzw. dem Management von Interessenkonflikten beitragen.

Zudem werden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rahmen von Schulungen über die Anforderungen des Unternehmens hinsichtlich Compliance-Anforderungen und Betrugsvermeidung sowie über mögliche Konsequenzen von Verstößen unterrichtet. Im Detail setzen sich die Schulungsmaßnahmen zur Sensibilisierung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu Compliance-Anforderungen aus Einzelschulungen zu allgemeinen Compliance-Anforderungen, dem Code of Conduct, der Prävention von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie der Verhinderung von Korruption und Betrug zusammen. Darüber hinaus existiert ein vertraulicher bzw. auch anonymer Hinweisgeberkanal, über den ein Verdacht auf Regelverstöße, betrügerisches Verhalten oder wirtschaftskriminelle Handlungen gemeldet werden kann. Dem Meldenden werden hierbei Verschwiegenheit und Schutz zugesichert. Das Hinweisgebersystem ist ein für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter freiwillig nutzbares und vertrauliches Meldesystem via Internet oder Telefon, das für eine – auch anonyme – Abgabe eines Hinweises genutzt werden kann.

Quantitative Informationen zu ESG-Risiken

In der folgenden ESG-Tabelle I werden die Bruttobuchwerte der Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente gegenüber nichtfinanziellen Kapitalgesellschaften, aufgeschlüsselt nach Wirtschaftszweigen offengelegt. Hierbei unberücksichtigt bleiben finanzielle Vermögenswerte der Kategorie Held-for-Trading. Für die zusätzliche Darstellung dieser Risikopositionen nach Restlaufzeiten wird deren vertraglich vereinbarte Laufzeit zugrunde gelegt.

Die Darstellung nach Wirtschaftszweigen entspricht der Differenzierung nach NACE-Codes im Rahmen des Financial Reportings (FINREP).

Mit dem Konzern-Geschäftsschwerpunkt der gewerblichen Immobilienfinanzierung ist der Bereich des Grundstücks- und Wohnungswesens der mit Abstand relevanteste Wirtschaftszweig. Wir machen von der Möglichkeit gemäß Art. 25 Abs. 1 der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 Gebrauch und legen unter Einhaltung der Zeilennummerierung nur die für unser Haus relevanten Wirtschaftszweige offen.

Spalte b umfasst Risikopositionen gegenüber nichtfinanziellen Kapitalgesellschaften, die gemäß Art. 12 Abs. 1 Buchstaben d) bis g) und Art. 12 Abs. 2 der Delegierten Verordnung (EU) 2020/1818 („Mindeststandards für EU-Referenzwerte für den klimabedingten Wandel und für Paris-abgestimmte EU-Referenzwerte“) von den Paris-abgestimmten EU-Referenzwerten ausgeschlossen sind. Zum Stichtag bestand keine Risikoposition gegenüber einem Unternehmen, welches aufgrund der Branchenschlüsselung als „von den Paris-abgestimmten EU-Referenzwerten ausgeschlossen“ klassifiziert wurde.

In den Spalten f bis h sind Angaben zu Risikovorsorgebeträgen und Rückstellungen, die auf notleidende und nicht-notleidende Risikopositionen entfallen, zu machen.

In den Spalten i bis k werden Informationen zu Treibhausgasemissionen dargestellt. Die Erhebung der im Portfolio der gewerblichen Immobilienfinanzierungen durch die Aareal Bank finanzierten Scope-1- und Scope-2-Emissionen wird auf Ebene der Gegenpartei (in diesem Zusammenhang das finanzierte Gebäude) auf Basis des weltweit anerkannten Standards des Partnership for Carbon Accounting Financials (PCAF) vorgenommen. PCAF bildet einen globalen Zusammenschluss von verschiedenen Finanzinstituten, die gemeinschaftlich darauf hinarbeiten, eine einheitliche Methodik in der Messung und Offenlegung von CO₂-Emissionen, welche durch Kreditvergaben und Investitionen verursacht werden, zu entwickeln und in die praktische Anwendung zu bringen.

Nach dem PCAF-Standard werden die finanzierten CO₂-Emissionen den Finanzinstituten auf Grundlage fest vereinbarter und konsistenter Carbon Accounting-Regeln zugeordnet. Hierzu fordert der PCAF-Standard die jährliche Verbuchung und Offenlegung der aus Kreditvergaben und Investitionen resultierenden CO₂-Emissionen zu einem festen Zeitpunkt einheitlich mit den geltenden Finanzbuchhaltungsperioden. Die Aareal Bank hat mit Unterzeichnung des PCAF-Commitment Letters ein freiwilliges Statement abgegeben und sich darin zur Erhebung und Offenlegung der mit ihrer Kreditvergabe in Verbindung stehenden Treibhausgasemissionen unter Anwendung der Grundlagen von PCAF verpflichtet.

Die im Rahmen dieses Berichts offengelegten CO₂-Daten wurden bereits in enger Anlehnung an die Erfordernisse des PCAF-Standards erhoben. Neben einem signifikanten Anteil von durch die Gegenpartei zur Verfügung gestellten CO₂-Daten (nahezu vollständig über europäische Energy Performance Certificates) wurden Datenlücken unter Einbezug wissenschaftlich fundierter Datenbanken wie z.B. der PCAF European building emissions factor database oder der Building Performance Database (BPD) in einem Fallback-Verfahren geschlossen. Die Annäherung erfolgte dabei unter Berücksichtigung verschiedener gebäudespezifischer Spezifikationen wie z.B. Asset-Klasse, geografische Lage und Energieeffizienz.

Im Jahr 2025 hat die Aareal Bank zur Bestimmung der finanzierten Scope-3-Emissionen in der gewerblichen Immobilienfinanzierung ein internes Modell entwickelt. Durch das interne Modell können die Scope-3-Emissionen vollumfänglicher und realitätsnäher berechnet werden. Die zentrale Annahme im Modell ist die Gleichsetzung der Scope-3-Emissionen aus einem Gebäudetyp mit einer möglichst vergleichbaren Industrie.

**ESG-Tabelle 1: Indikatoren für potenzielle Transitionsrisiken aus dem Klimawandel:
Kreditqualität nach Sektoren, Emissionen und Restlaufzeit**

Sektor/Teilsektor	a	b		c	d	e
	Mio. €	Bruttobuchwert		Mio. €	Mio. €	Mio. €
		Risikopositionen ggü. Unternehmen, die nach Art. 12 Abs. 1 Buchstaben d) bis g) und Art. 12 Abs. 2 der Verordnung (EU) 2020/1818 von Paris-abgestimmten EU-Referenzwerten ausgeschlossen sind	davon: ökologisch nachhaltig		davon: Risikopositionen der Stufe 2	davon: notleidende Risikopositionen
1 Risikopositionen gegenüber Sektoren, die in hohem Maße zum Klimawandel beitragen	32.048	–	781	4.286	1.389	
9 C – Verarbeitendes Gewerbe	–	–	–	–	–	–
30 C.30 – Sonstiger Fahrzeugbau	–	–	–	–	–	–
39 E – Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung, Beseitigung von Umweltverschmutzungen	1	–	–	–	–	–
40 F – Baugewerbe/Bau	40	–	–	–	40	–
41 F.41 – Hochbau	40	–	–	–	40	–
44 G – Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	–	–	–	–	–	–
45 H – Verkehr und Lagerei	–	–	–	–	–	–
49 H.52 – Lagerei sowie sonstige Dienstleistungen für den Verkehr	–	–	–	–	–	–
51 I – Gastgewerbe/Beherbergung und Gastronomie	1.362	–	–	199	47	–
52 L – Grundstücks- und Wohnungswesen	30.645	–	781	4.087	1.301	–
53 Risikopositionen gegenüber anderen Sektoren als jenen, die in hohem Maße zum Klimawandel beitragen	85	–	2	46	–	–
54 K – Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen ¹⁾	–	–	–	–	–	–
55 Risikopositionen gegenüber anderen Sektoren (NACE-Codes J, M bis U)	85	–	2	46	–	–
56 Gesamt	32.133	–	782	4.332	1.389	

¹⁾ Die EBA ist gemäß der Q&A 2022_6600 der Auffassung, dass in Zeile 54 auch Risikopositionen gegenüber finanziellen Gegenparteien des Sektors K einzubeziehen seien. Aus Sicht der Aareal Bank dienen EBA-Q&A der Klärung von Auslegungsfragen. Nach unserem Verständnis regelt die Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 eindeutig, dass in der ESG-Tabelle 1 ausschließlich Risikopositionen gegenüber nichtfinanziellen Kapitalgesellschaften einzubeziehen sind. Im vorliegenden Fall würde die Anwendung der EBA-Q&A somit zu einer Nichteinhaltung der Rechtsgrundlage führen. Vor dem Hintergrund dieses Widerspruchs verzichtet die Aareal Bank mit Verweis auf die eindeutige Formulierung in der Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 auf eine Einbeziehung von finanziellen Kapitalgesellschaften. Beispiele für nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften, die dem Sektor K zuzuordnen sind, sind Beteiligungsgesellschaften, die zugleich nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften sind. Risikopositionen gegenüber solchen Gegenparteien hat die Bank zum 31. Dezember 2025 nicht im Bestand.

Sektor/Teilsektor	f g h			i j	
	Kumulierte Wertminderungen, kumulierte negative Änderungen beim beizulegenden Zeitwert aufgrund von Ausfallrisiken und Rückstellungen			Finanzierte THG-Emissionen (Scope 1-, Scope 2- und Scope 3-Emissionen der Gegenpartei)	
		davon: Risikopositionen der Stufe 2	davon: notleidende Risikopositionen		davon: finanzierte Scope 3-Emissionen
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Tsd. t CO ₂ -Äquivalent	Tsd. t CO ₂ -Äquivalent
1 Risikopositionen gegenüber Sektoren, die in hohem Maße zum Klimawandel beitragen	-418	-140	-290	7.507	6.908
9 C – Verarbeitendes Gewerbe	–	–	–	–	–
30 C.30 – Sonstiger Fahrzeugbau	–	–	–	–	–
39 E – Wasserversorgung: Abwasser- und Abfallentsorgung, Beseitigung von Umweltverschmutzungen	0	–	–	0	0
40 F – Baugewerbe/Bau	0	–	0	12	9
41 F.41 – Hochbau	0	–	0	12	9
44 G – Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	–	–	–	–	–
45 H – Verkehr und Lagerei	–	–	–	–	–
49 H.52 – Lagerei sowie sonstige Dienstleistungen für den Verkehr	–	–	–	–	–
51 I – Gastgewerbe/Beherbergung und Gastronomie	-7	-1	-5	197	184
52 L – Grundstücks- und Wohnungswesen	-411	-139	-285	7.297	6.715
53 Risikopositionen gegenüber anderen Sektoren als jenen, die in hohem Maße zum Klimawandel beitragen	-1	-1	–		
54 K – Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen¹⁾	–	–	–		
55 Risikopositionen gegenüber anderen Sektoren (NACE-Codes J, M bis U)	-1	-1	–		
56 Gesamt	-419	-141	-290	7.507	6.908

¹⁾ Die EBA ist gemäß der Q&A 2022_6600 der Auffassung, dass in Zeile 54 auch Risikopositionen gegenüber finanziellen Gegenparteien des Sektors K einzubeziehen seien. Aus Sicht der Aareal Bank dienen EBA-Q&A der Klärung von Auslegungsfragen. Nach unserem Verständnis regelt die Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 eindeutig, dass in der ESG-Tabelle 1 ausschließlich Risikopositionen gegenüber nichtfinanziellen Kapitalgesellschaften einzubeziehen sind. Im vorliegenden Fall würde die Anwendung der EBA-Q&A somit zu einer Nichteinhaltung der Rechtsgrundlage führen. Vor dem Hintergrund dieses Widerspruchs verzichtet die Aareal Bank mit Verweis auf die eindeutige Formulierung in der Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 auf eine Einbeziehung von finanziellen Kapitalgesellschaften. Beispiele für nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften, die dem Sektor K zuzuordnen sind, sind Beteiligungsgesellschaften, die zugleich nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften sind. Risikopositionen gegenüber solchen Gegenparteien hat die Bank zum 31. Dezember 2025 nicht im Bestand.

Sektor/Teilsektor	k	l	m	n	o	p
	THG-Emissionen: auf den Bruttobuchwert bezogener prozentualer Anteil des Portfolios, der aus der unternehmens-spezifischen Bericht-erstattung abgeleitet wurde	≤ 5 Jahre	> 5 Jahre ≤ 10 Jahre	> 10 Jahre ≤ 20 Jahre	> 20 Jahre	Durchschnittliche Laufzeit
	%	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Jahre
1 Risikopositionen gegenüber Sektoren, die in hohem Maße zum Klimawandel beitragen	5,59	30.245	1.606	105	92	3
9 C – Verarbeitendes Gewerbe	–	–	–	–	–	–
30 C.30 – Sonstiger Fahrzeugbau	–	–	–	–	–	–
39 E – Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung, Beseitigung von Umweltverschmutzungen	–	0	1	–	–	6
40 F – Baugewerbe/Bau	–	40	–	–	–	–
41 F.41 – Hochbau	–	40	–	–	–	–
44 G – Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	–	–	–	–	–	–
45 H – Verkehr und Lagerei	–	–	–	–	–	–
49 H.52 – Lagerei sowie sonstige Dienstleistungen für den Verkehr	–	–	–	–	–	–
51 I – Gastgewerbe/Beherbergung und Gastronomie	2,47	1.308	53	–	–	2
52 L – Grundstücks- und Wohnungswesen	5,73	28.897	1.551	105	92	3
53 Risikopositionen gegenüber anderen Sektoren als jenen, die in hohem Maße zum Klimawandel beitragen		84	0	–	–	–
54 K – Erbringung von Finanz- und Versicherungsdienstleistungen¹⁾		–	–	–	–	–
55 Risikopositionen gegenüber anderen Sektoren (NACE-Codes J, M bis U)		84	0	–	–	–
56 Gesamt	5,59	30.330	1.606	105	92	3

¹⁾ Die EBA ist gemäß der Q&A 2022_6600 der Auffassung, dass in Zeile 54 auch Risikopositionen gegenüber finanziellen Gegenparteien des Sektors K einzubeziehen seien. Aus Sicht der Aareal Bank dienen EBA-Q&A der Klärung von Auslegungsfragen. Nach unserem Verständnis regelt die Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 eindeutig, dass in der ESG-Tabelle 1 ausschließlich Risikopositionen gegenüber nichtfinanziellen Kapitalgesellschaften einzubeziehen sind. Im vorliegenden Fall würde die Anwendung der EBA-Q&A somit zu einer Nichteinhaltung der Rechtsgrundlage führen. Vor dem Hintergrund dieses Widerspruchs verzichtet die Aareal Bank mit Verweis auf die eindeutige Formulierung in der Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 auf eine Einbeziehung von finanziellen Kapitalgesellschaften. Beispiele für nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften, die dem Sektor K zuzuordnen sind, sind Beteiligungsgesellschaften, die zugleich nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften sind. Risikopositionen gegenüber solchen Gegenparteien hat die Bank zum 31. Dezember 2025 nicht im Bestand.

In ESG-Tabelle 2 wird der Bruttobuchwert gewerblich und wohnwirtschaftlich besicherter Darlehen sowie der Bruttobuchwert der durch Inbesitznahme erlangten Sicherheiten, aufgeteilt auf fest definierte Klassen von Energieeffizienzniveaus (in kWh/m²) sowie der Energieausweisklassen dargestellt.

Die Verteilung des Bruttobuchwerts einer Finanzierung mit mehreren Immobiliensicherheiten auf die Energieeffizienzniveaus und Energieausweisklassen erfolgt in Höhe des Anteils des Beleihungswerts eines Objekts an der Summe des Beleihungswerts aller Objekte. In Ausnahmefällen wird für die Verteilung auf den Marktwert eines Objekts abgestellt.

In Spalte o werden Immobiliendarlehen berücksichtigt, bei denen für die als Sicherheit dienenden Objekte keine Energieausweisklasse vorliegt. In Spalte p wird der Anteil der in Spalte o ausgewiesenen Immobiliendarlehen ohne Energieausweisklasse gezeigt, bei denen die Bank für die als Sicherheit dienenden Objekte eine Schätzung des „Energy Performance Scores“ (EPS) vorgenommen hat. Hierbei gilt es zu beachten, dass im Einklang mit der EBA Q&A 2022_6625 die EPS nur bei Objekten, für die eine Energieausweisklasse vorlag,

als „nicht geschätzt“ betrachtet wurden. Gleichwohl liegen der Bank für einen Teil dieser Objekte Energieausweise oder ähnliche Zertifikate vor, aus denen das Energieeffizienzniveau in kWh/m² hervorgeht, denen jedoch keine Energieausweisklasse zugeordnet wurde. Somit fällt der Anteil der Risikopositionen, für die anstelle von Realdaten tatsächlich auf Schätzwerte zurückgegriffen werden musste, geringer aus als in Spalte p dargestellt. Dieses Vorgehen gilt analog für die in Zeilen 5 und 10 ausgewiesenen Risikopositionen.

Für die tatsächlich auf Schätzwerten basierenden Energieeffizienzniveaus der Immobiliensicherheiten erfolgte die Ermittlung basierend auf dem PCAF-Standard. Die Schätzung erfolgt dabei auf Grundlage der Belegenheit und der Art der finanzierten Objekte. Eine Schätzung wurde dabei für alle Objekte vorgenommen, für die eine solche sachgerecht ist. Dies umfasst alle Objektarten mit Ausnahme von unbebauten Grundstücken.

Da die Aareal Bank grundsätzlich die Strategie der Vermeidung weiterer Verluste aus dem Kreditengagement verfolgt, handelt es sich bei den in den Zeilen 4 und 9 offengelegten Immobilien um solche, die teilweise einer Repositionierung und Weiterentwicklung unterzogen werden und damit mehrere Jahre gehalten werden können.

**ESG-Tabelle 2: Indikatoren für potenzielle Transitionsrisiken aus dem Klimawandel:
Durch Immobilien besicherte Darlehen (Energieeffizienz der Sicherheiten)**

[illegible]

Die ESG-Tabelle 3 soll grundsätzlich einen Überblick über die Bemühungen zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor zur Erreichung der Pariser Klimaschutzziele unter Berücksichtigung der von der Internationalen Energieagentur (IEA) definierten Angleichungsparameter für das Szenario der Netto-Null-Emissionen bis 2050 (Net Zero Emissions 2050, NZE 2050) geben. Dabei wird die Betrachtung auf Darlehen und Kredite, Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumente gegenüber nichtfinanziellen Kapitalgesellschaften im Bankbuch eingeschränkt.

Die Aareal Bank hat keine Risikopositionen gegenüber Unternehmen im Bestand, die in den genannten Sektoren der Zeilen I bis 8 gemäß Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 tätig sind. Aufgrund ihres Geschäftsmodells ist der Sektor der gewerblichen Immobilienfinanzierung ausschlaggebend. Dieser wird über die NACE-Sektoren nach Rev 2.1 in F, I, M, N und T abgebildet, wobei der NACE-Sektor M mit einem Anteil von rund 95 % am Bruttobuchwert der zuvor genannten NACE-Sektoren wesentlich ist.

ESG-Tabelle 3: Indikatoren für potenzielle Transitionsrisiken aus dem Klimawandel:
Angleichungsparameter

a	b	c	d	e	f	g
Sektor	NACE-Sektoren	Bruttobuchwert des Portfolios	Angleichungsparameter	Bezugsjahr	Abstand zu IEA NZE2050 ¹⁾	Vorgabe (Bezugsjahr + 3 Jahre)
		Mio. €	kg CO ₂ e/m ²		%	kg CO ₂ e/m ²
9 Gewerbliche Immobilienfinanzierung	68	33.971	49,94	2025	167,05	38,87

¹⁾ Zeitlicher Abstand zum NZE2050-Szenario für 2030

Die Aareal Bank hat im Jahr 2025 einen Klimatransitionsplan entwickelt. Dieser enthält kurz-, mittel- und langfristige Dekarbonisierungsziele für die finanzierten Emissionen im Kreditportfolio entlang definierter wissenschaftsbasierter Dekarbonisierungspfade. Zielmetrik ist dabei die jährliche Emissionsintensität gemessen in „kg CO₂e/m²“, welche entsprechend auch für den Angleichungsparameter (Spalte d) verwendet wird. Der in Spalte c angegebene Bruttobuchwert umfasst alle finanzierten Immobilien, die den definierten Dekarbonisierungspfaden der Aareal Bank unterliegen. Im Bezugsjahr 2025 (Spalte e) lag die flächengewichtete Emissionsintensität für diese Objekte bei 49,94 kg CO₂e/m².

Für das Kreditportfolio wurde als mittelfristiges Ziel eine Reduktion der Emissionsintensität der finanzierten Objekte um ca. 40 % bis 2030 (gegenüber dem definierten Basisjahr 2023) gesetzt. Dies entspricht einer Ziel Emissionsintensität in Höhe von ca. 33 kg CO₂e/m². Als langfristiges Ziel wird für das Jahr 2050 eine Emissionsintensität in einem Korridor zwischen ca. 1 kg CO₂e/m² und ca. 6 kg CO₂e/m² angestrebt.

Für die Herleitung der Klimaziele der Aareal Bank wurden die wissenschaftsbasierten Daten des Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), welche Klimaszenarien für den Immobiliensektor bereitstellen, und die SDA-Methode (Sectoral Decarbonization Approach) der Science Based Targets Initiative (SBTi) herangezogen. Aufgrund des Austritts der USA aus dem Pariser Klimaabkommen wurde für diesen Teil des Kreditportfolios nicht die SDA-Methode angewandt. Stattdessen basiert die Definition des Dekarbonisierungspfades für den US-Anteil des Kreditportfolios auf einem Szenario, das dem Stated Policies-Szenario der Internationalen Energieagentur (IEA) entstammt.

Aufgrund der Verwendung der CRREM-Pfade für die Modellierung der Dekarbonisierungspfade und -ziele wurde in Spalte f anstelle des IEA NZE2050-Dekarbonisierungspfades der Abstand zu CRREM-Werten für das Jahr 2030 ermittelt. In Spalte g ist die gemäß Dekarbonisierungspfaden ermittelte Ziel-Emissionsintensität des Kreditportfolios der Aareal Bank für das Jahr 2028 dargestellt.

In der ESG-Tabelle 4 sind Risikopositionen gegenüber Gegenparteien offenzulegen, die zu den 20 CO₂-intensivsten Unternehmen weltweit zählen. Für die Überprüfung des Portfolios an Darlehen und Krediten sowie Schuldverschreibungen und Eigenkapitalinstrumenten wurden die aktuell verfügbaren Daten der Carbon Majors Database (Launch Report, April 2024) zugrunde gelegt.

Zum betrachteten Stichtag hat die Aareal Bank keine Risikopositionen gegenüber Gegenparteien im Bestand, die zu den 20 CO₂-intensivsten Unternehmen weltweit zählen.

Die ESG-Tabelle 5 gibt einen Überblick über die Risikopositionen, die einem akuten bzw. chronischen physischen Klimarisiko ausgesetzt sind. Ein physisches Klimarisiko gilt als akut, wenn es aufgrund von extremen Ereignissen wie Dürren, Überschwemmungen und Stürmen entsteht. Ist es die Folge allmählicher Veränderungen (z. B. steigender Temperaturen, Anstieg der Meeresspiegel, Wasserstress, Verlust an biologischer Vielfalt, Landnutzungsänderung, Zerstörung des Lebensraums und Ressourcenknappheit), wird es als chronisch klassifiziert.

Zum Zweck der Übersichtlichkeit beschränken wir uns bei der Darstellung nach geografischen Gebieten, die von physischen Klimarisiken infolge des Klimawandels betroffen sind, auf eine Unterteilung der Risikopositionen auf Ebene der EU und Nicht-EU.

Die Informationen zu den physischen Klimarisiken werden für das gewerbliche Immobilienkreditportfolio von einem externen Datenanbieter in Form von Risiko-Scores zur Verfügung gestellt, die eine Gefährdung zu einer Naturgefahr auf einer Gefährdungsskala darstellen, sowie weiteren Informationen, aus denen eine Gefährdung abgeleitet werden kann. Im Rahmen der Ermittlung der Risiko-Scores werden u. a. Daten sowohl zur aktuellen als auch zukünftigen Gefährdung des Belegenheitsorts berücksichtigt. Die Methodik zur Ableitung der physischen Gefährdung eines Objekts wurde konservativ festgelegt, indem auch Risiken berücksichtigt wurden, die nicht direkt zu einem Gebäudeschaden führen (z. B. Dürre). Die Methodik zur Ableitung der physischen Gefährdung durch Naturgefahren wird in diesem Jahr mit dem externen Datenanbieter untersucht und auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse angepasst.

In Spalte b wird der Bruttobuchwert aller gemäß Anhang II der Durchführungsverordnung (EU) 2022/2453 zu betrachtenden Risikopositionen berücksichtigt, ungeachtet davon, ob diese physischen Klimarisiken unterliegen oder nicht. Die in den nachfolgenden Spalten enthaltenen Angaben zur Laufzeitengliederung und Risikovorsorge hingegen beschränken sich nur auf Risikopositionen, die einem akuten und/oder physischen Klimarisiko unterliegen.

Während sich die nach Wirtschaftszweigen offenzulegenden Risikopositionen nur auf solche gegenüber nicht finanziellen Kapitalgesellschaften beschränken, berücksichtigen die Angaben in den Zeilen 10 und 11 auch durch Wohn- bzw. Gewerbeimmobilien besicherte Darlehen gegenüber anderen Gegenparteien.

ESG-Tabelle 5: Indikatoren für potenzielle physische Risiken aus dem Klimawandel:
Risikopositionen mit physischem Risiko (EU)

a Geografisches Gebiet, das von physischen Risiken aus dem Klimawandel betroffen ist – akute und chronische Ereignis- se	b	c	d	e	f	g	h	i
	Bruttobuchwert							
	davon: Risikopositionen, die für die Auswirkungen physischer Ereignisse infolge des Klimawandels anfällig sind							
	Aufschlüsselung nach Laufzeitband						davon:	davon:
						Durch- schnittliche Laufzeit	Risikopositionen, die für die Auswirkungen chronischer Ereignisse infolge des Klima- wandels anfällig sind	Risikopositionen, die für die Auswirkungen akuter Ereignisse infolge des Klima- wandels anfällig sind
	≤ 5 Jahre	> 5 Jahre ≤ 10 Jahre	> 10 Jahre ≤ 20 Jahre	≥ 20 Jahre				
Mio. €								
1 A – Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	–	–	–	–	–	–	–	–
2 B – Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	–	–	–	–	–	–	–	–
3 C – Verarbeitendes Gewerbe	–	–	–	–	–	–	–	–
4 D – Energieversorgung	–	–	–	–	–	–	–	–
5 E – Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung, Beseitigung von Umweltverschmutzungen	1	–	–	–	–	–	–	–
6 F – Baugewerbe/Bau	80	80	–	–	–	–	–	–
7 G – Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	–	–	–	–	–	–	–	–
8 H – Verkehr und Lagerei	–	–	–	–	–	–	–	–
9 L – Grundstücks- und Wohnungswesen	33.732	17.591	1.462	70	42	3	797	12.868

**ESG-Tabelle 5: Indikatoren für potenzielle physische Risiken aus dem Klimawandel:
Risikopositionen mit physischem Risiko (Nicht-EU)**

a Geografisches Gebiet, das von physischen Risiken aus dem Klimawandel betroffen ist – akute und chronische Ereignisse	b	c	d	e	f	g	h	i
Bruttobuchwert								
davon: Risikopositionen, die für die Auswirkungen physischer Ereignisse infolge des Klimawandels anfällig sind								
Aufschlüsselung nach Laufzeitband						davon:	davon:	
						Risikopositionen, die für die Auswirkungen chronischer Ereignisse infolge des Klimawandels anfällig sind	Risikopositionen, die für die Auswirkungen akuter Ereignisse infolge des Klimawandels anfällig sind	
	≤ 5 Jahre	> 5 Jahre ≤ 10 Jahre	> 10 Jahre ≤ 20 Jahre	≥ 20 Jahre	Durchschnittliche Laufzeit			
Mio. €								
1 A – Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	–	–	–	–	–	–	–	–
2 B – Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	–	–	–	–	–	–	–	–
3 C – Verarbeitendes Gewerbe	–	–	–	–	–	–	–	–
4 D – Energieversorgung	–	–	–	–	–	–	–	–
5 E – Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung, Beseitigung von Umweltverschmutzungen	–	–	–	–	–	–	–	–
6 F – Baugewerbe/Bau	–	–	–	–	–	–	–	–
7 G – Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	–	–	–	–	–	–	–	–
8 H – Verkehr und Lagerei	–	–	–	–	–	–	–	–
9 L – Grundstücks- und Wohnungswesen	27.335	13.144	322	–	–	3	2.366	1.543
10 Durch Wohnimmobilien besicherte Darlehen	3.103	742	21	–	–	1	129	158
11 Durch Gewerbeimmobilien besicherte Darlehen	26.662	13.615	300	–	–	3	2.331	1.446
12 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten	426	–	–	–	426	–	–	–
13 Sonstige relevante Sektoren	2.314	1.158	–	–	–	3	94	–

a Geografisches Gebiet, das von physischen Risiken aus dem Klimawandel betroffen ist – akute und chronische Ereignisse	j	k	l	m	n	o
	Bruttobuchwert					
	davon: Risikopositionen, die für die Auswirkungen physischer Ereignisse infolge des Klimawandels anfällig sind					
	davon: Risikopositionen, die für die Auswirkungen chronischer und akuter Ereignisse infolge des Klimawandels anfällig sind	davon: Risikopositionen der Stufe 2	davon: notleidende Risikopositionen	Kumulierte Wertminderungen, kumulierte negative Änderungen beim beizulegenden Zeitwert aufgrund von Ausfallrisiken und Rückstellungen		
				davon: Risikopositionen der Stufe 2	davon: notleidende Risikopositionen	
Mio. €						
1 A – Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	–	–	–	–	–	–
2 B – Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	–	–	–	–	–	–
3 C – Verarbeitendes Gewerbe	–	–	–	–	–	–
4 D – Energieversorgung	–	–	–	–	–	–
5 E – Wasserversorgung; Abwasser- und Abfallentsorgung, Beseitigung von Umweltverschmutzungen	–	–	–	–	–	–

a	Bruttobuchwert					
	davon: Risikopositionen, die für die Auswirkungen physischer Ereignisse infolge des Klimawandels anfällig sind					
	davon: Risikopositionen, die für die Auswirkungen chronischer und akuter Ereignisse infolge des Klimawandels anfällig sind	davon: Risikopositionen der Stufe 2	davon: notleidende Risikopositionen	Kumulierte Wertminderungen, kumulierte negative Änderungen beim beizulegenden Zeitwert aufgrund von Ausfallrisiken und Rückstellungen		
					davon: Risikopositionen der Stufe 2	davon: notleidende Risikopositionen
Mio. €						
6 F – Baugewerbe/Bau	–	–	–	–	–	–
7 G – Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kraftfahrzeugen	–	–	–	–	–	–
8 H – Verkehr und Lagerei	–	–	–	–	–	–
9 L – Grundstücks- und Wohnungswesen	9.557	4.453	2.313	-655	-196	-513
10 Durch Wohnimmobilien besicherte Darlehen	476	153	40	-1	0	–
11 Durch Gewerbeimmobilien besicherte Darlehen	10.139	4.698	2.362	-661	-198	-518
12 Durch Inbesitznahme erlangte Sicherheiten	426	–	–	-40	–	–
13 Sonstige relevante Sektoren	1.063	398	94	-13	-2	-10

Gegenparteausfallrisiko

Management des Gegenparteausfallrisikos

Definition

Das Gegenparteausfallrisiko resultiert aus Derivate- und Wertpapierfinanzierungsgeschäften. Das Risiko besteht darin, dass die Gegenpartei der Transaktion ausfällt und die Transaktion nicht mehr wie vorgesehen abgewickelt werden kann.

Im aufsichtsrechtlichen Sinne sind Derivate nach § 19 Abs. 1a KWG „... als Kauf, Tausch oder durch anderweitigen Bezug auf einen Basiswert ausgestaltete Festgeschäfte oder Optionsgeschäfte, deren Wert durch den Basiswert bestimmt wird und deren Wert sich infolge eines für wenigstens einen Vertragspartner zeitlich hinausgeschobenen Erfüllungszeitpunkts künftig ändern kann, einschließlich finanzieller Differenzgeschäfte“.

Die abgeschlossenen Derivate dienen im Wesentlichen der Absicherung von Zins- und Währungsrisiken sowie zu Refinanzierungszwecken.

Risikomessung und -überwachung

Hinsichtlich der Informationen zur Risikomessung und -überwachung von Gegenparteausfallrisiken verweisen wir auf das Kapitel „Management der Kreditausfallrisiken“ des vorliegenden Offenlegungsberichts (S. 50 ff.).

Sonstige qualitative Angaben zum Gegenparteausfallrisiko

Interne Kapitalallokation

Im Rahmen des ökonomischen Kapitalmodells für Kreditrisiken werden Derivate in Höhe ihres positiven Marktwerts zuzüglich des aufsichtsrechtlichen Add-ons, der in Abhängigkeit von der Art und Laufzeit des Geschäfts ermittelt wird, berücksichtigt. Die von der Bank zur Reduzierung von Adressenausfallrisiken im Handelsgeschäft abgeschlossenen Aufrechnungsrahmenvereinbarungen werden in der Berechnung mitberücksichtigt. Dies gilt auch für zusätzlich vorliegende Vereinbarungen über die Stellung von Sicherheiten.

Interne Limitierung des Risikos aus derivativen Geschäften

Für die Beurteilung des Adressenausfallrisikos aus derivativen Geschäften werden sämtliche Kontrahenten im Handelsgeschäft turnusmäßig oder anlassbezogen einem internen Rating unterzogen. Das interne Rating bildet einen wichtigen Indikator für die Festsetzung des kontrahentenbezogenen Limits für derivatives Geschäft.

Kreditrisikominderung von Handelsgeschäften

Zur Reduzierung des Adressenausfallrisikos im Handelsgeschäft der Aareal Bank enthalten die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte¹⁾ und Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos)²⁾ Kreditrisikominderungstechniken in Form von gegenseitigen Aufrechnungsrahmenvereinbarungen („vertragliche Netting-Vereinbarungen“).

Die von der Bank verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte enthalten Aufrechnungsvereinbarungen auf Einzelgeschäftsebene (sog. „Zahlungs-Netting“) sowie für den Fall der Kündigung sämtlicher Einzelgeschäfte unter einem Rahmenvertrag (sog. „Close-out Netting“).

Grundsätzlich unterliegen alle Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte dem Prinzip des einheitlichen Vertrags. Dies bedeutet, dass im Fall der Kündigung oder des Ausfalls des Vertragspartners eine Saldierung der einzelnen Forderungen erfolgt und nur diese einheitliche Forderung gegenüber dem ausfallenden Vertragspartner geltend gemacht werden kann und darf. Diese Forderung muss insolvenzfest, also wirksam und durchsetzbar sein. Das wiederum heißt, dass die betroffenen Rechtsordnungen das Prinzip des einheitlichen Vertrags anerkennen müssen, welches die saldierte Forderung vor dem ansonsten drohenden Zugriff des Insolvenzverwalters schützt.

Insbesondere das Close-out Netting ist mit (internationalen) Rechtsrisiken behaftet. Die Bank prüft diese Rechtsrisiken unter Verwendung von Rechtsgutachten zur Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der vertraglichen Netting-Vereinbarungen im Falle der Insolvenz eines Vertragspartners. Die Gutachten werden in Bezug auf unterschiedliche Kriterien wie Produktart, Rechtsordnung am Sitz und am Ort einer Niederlassung eines Vertragspartners sowie individuelle Vertragsergänzungen unter Verwendung einer für diese Zwecke entwickelten Datenbank ausgewertet. So entscheidet die Bank für jedes Einzelgeschäft, ob es „close-out nettingfähig“ ist und somit eine Verrechnung mit anderen unter dem Rahmenvertrag erfassten Einzelgeschäften stattfinden kann. Die Bank bedient sich berücksichtigungsfähiger vertraglicher Netting-Vereinbarungen im Sinne des Art. 296 CRR bei allen Geschäften mit Finanzinstituten, wobei in den meisten Fällen zusätzliche Besicherungsvereinbarungen bestehen, die das jeweilige Kreditrisiko weiter mindern.

Darüber hinaus erfolgt eine Reduzierung des Adressenausfallrisikos durch die Abwicklung von derivativen Geschäften über zentrale Gegenparteien. Als solche fungieren für die Bank die Eurex Clearing AG und die LCH Limited.

Die Bank tätigt daneben sowohl bilateral als auch über die Eurex Clearing AG als zentrale Gegenpartei Wertpapierpensionsgeschäfte. Bei den Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs-“ bzw. „Lieferungs-Netting“ auf Einzelgeschäftsbasis vorgenommen. Die Bank verwendet hierfür die umfassende Methode zur Berücksichtigung finanzieller Sicherheiten nach Kapitel 4 der CRR (Art. 223 ff.).

¹⁾ Der Begriff umfasst im Folgenden sowohl den „Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte“ (DRV) als auch den von der International Swaps and Derivatives Association Inc. (ISDA) herausgegebenen Rahmenvertrag (ISDA Master Agreement). Beide Verträge sind Standardverträge, die von den Spitzenverbänden (u. a. vom BdB) zur Verwendung empfohlen werden.

²⁾ Der Begriff „Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte (Repos)“ umfasst im Folgenden auch den von der International Capital Markets Association Inc. (ICMA) herausgegebenen Rahmenvertrag (Global Master Repurchase Agreement). Beide Verträge sind Standardverträge, die von den Spitzenverbänden (u. a. vom BdB) zur Verwendung empfohlen werden.

Grundsätzlich beinhalten auch die Rahmenverträge für Wertpapierpensionsgeschäfte Regelungen zum Close-out Netting aller unter einer vertraglichen Netting-Vereinbarung erfassten Einzelgeschäfte. Die Bank nutzt bisher im Repobereich diese seitens des Aufsichtsrechts vorgesehene Möglichkeit der verminderten Eigenkapitalunterlegung sämtlicher unter einer vertraglichen Netting-Vereinbarung erfasster Einzelgeschäfte nicht.

Zur Bewertung der Bonität der Kontrahenten verwendet die Bank ein internes Rating-Verfahren. Die tägliche Bewertung der Handelsgeschäfte der Bank einschließlich der hereingenommenen bzw. herausgegebenen Sicherheiten erfolgt auf der Basis von validierten Bewertungsverfahren im Bereich Capital Markets Management.

Finanztermingeschäfte werden in der Regel barbesichert. Bei Wertpapierpensionsgeschäften werden in der Regel Wertpapiere als Sicherheiten ausgetauscht.

Einzelne Sicherheitenvereinbarungen enthalten Regelungen zu erhöhten Sicherheitenleistungen bei relevanten Herabstufungen einer Vertragspartei.

Risikovorsorge

Eine Risikovorsorge bei Sicherungsderivaten wird nicht gebildet, da diese gemäß IFRS erfolgswirksam über die GuV zum Fair Value bewertet werden.

Korrelationsrisiken

Korrelationsrisiken sind in der Atlantic Gruppe von untergeordneter Bedeutung.

Auswirkung einer Rating-Herabstufung auf zu stellende Sicherheiten

Grundsätzlich werden Sicherheitenverträge abgeschlossen, die rating-unabhängige Mindesttransferbeträge beinhalten. Darüber hinaus existieren vereinzelt Sicherheitenvereinbarungen, bei denen eine Herabstufung des externen Ratings der Bank eine erhöhte Sicherheitenleistung der Bank zur Folge haben kann. Allerdings handelt es sich aufgrund des geringen Volumens und bezogen auf die Liquidität um ein nicht materielles Risiko.

Ansatz zur Wertermittlung

Der Gegenwert von Derivaten und das Gegenparteiausfallrisiko werden für die aufsichtsrechtlichen Angaben nach dem Standardansatz gemäß Art. 274 ff. CRR bestimmt (Standardised Approach for Measuring Counterparty Credit Risk Exposure, SA-CCR). Aus diesem Grund ist die Tabelle EU CCR7 (RWA-Flussrechnung für CCR-Risikopositionen, deren Kontrahentenausfallrisiko unter Berücksichtigung der Internen-Modelle-Methode gemessen wird) nicht offenzulegen.

Quantitative Angaben zum Gegenparteiausfallrisiko

In Anwendung von Art. 439 CRR sind die in der Tabelle EU CCRI aufgeführten Angaben über die Methoden zur Berechnung des Risikopositionswerts sowie über die Methoden zur Berücksichtigung finanzieller Sicherheiten für Wertpapierfinanzierungsgeschäfte (Securities Financing Transactions, SFT) offenzulegen. Unberücksichtigt bleiben in dieser Tabelle jedoch Geschäfte gegenüber zentralen Gegenparteien (Central Counterparty, CCP) bzw. CCP-bezogene Geschäfte sowie Eigenmittelanforderungen aus dem CVA-Risiko (Credit Value Adjustment, CVA). Diese Geschäfte werden in separaten Tabellen betrachtet.

EU CCR1: Analyse der CCR-Risikopositionen nach Ansatz

	a	b	c	d	e	f	g	h
	Wiederbeschaffungskosten	Potenzieller künftiger Risikopositionswert	Effektiver erwarteter positiver Wiederbeschaffungswert (EEPE)	Zur Berechnung des aufsichtlichen Risikopositionswerts verwendeter Alpha-Wert	Risikopositionswert vor CRM	Risikopositionswert nach CRM	Risikopositionswert	RWA
Mio. €								
EU-1 EU – Ursprungsrisikomethode (für Derivate)	–	–		1,4	–	–	–	–
EU-2 EU – Vereinfachter SA-CCR (für Derivate)	–	–		1,4	–	–	–	–
1 SA-CCR (für Derivate)	41	233		1,4	1.659	384	384	222
2 IMM (für Derivate und SFTs)			–	1,4	–	–	–	–
2a davon: Netting-Sätze aus Wertpapierfinanzierungsgeschäften			–		–	–	–	–
2b davon: Netting-Sätze aus Derivaten und Geschäften mit langer Abwicklungsfrist			–		–	–	–	–
2c davon: aus vertraglichen produktübergreifenden Netting-Sätzen			–		–	–	–	–
3 Einfache Methode zur Berücksichtigung finanzieller Sicherheiten (für SFTs)					–	–	–	–
4 Umfassende Methode zur Berücksichtigung finanzieller Sicherheiten (für SFTs)					1.216	230	230	92
5 VaR für SFTs					–	–	–	–
6 Gesamt					2.875	614	614	313

In der Tabelle EU CCR8 werden der Risikopositionswert und der risikogewichtete Positionswert (RWA) für die Risikopositionen gegenüber zentralen Gegenparteien dargestellt. Als solche fungieren für die Aareal Bank zum Berichtsstichtag die Eurex Clearing AG (kurz: Eurex) und die LCH Limited, bei denen es sich um qualifizierte Gegenparteien handelt. Risikopositionen gegenüber nicht qualifizierten CCP bestehen zum 31. Dezember 2025 nicht. Gemäß Art. 306 Abs. 2 CRR wird für die Initial Margin gegenüber der Eurex und der LCH Limited in der Solvabilitätsmeldung ein Risikopositionswert von null angesetzt.

EU CCR8: Risikopositionen gegenüber zentralen Gegenparteien (CCPs)

	a	b
	Risikopositionswert (EAD)	RWA
Mio. €		
1 Risikopositionen gegenüber qualifizierten CCPs (insgesamt)		3
2 Risikopositionen aus Geschäften bei qualifizierten CCPs (ohne Ersteinschusszahlungen und Beiträge zum Ausfallfonds); davon:	392	0
3 i) OTC-Derivate	22	0
4 ii) Börsennotierte Derivate	–	–
5 iii) SFTs	370	0
6 iv) Netting-Sätze, bei denen produktübergreifendes Netting zugelassen wurde	–	–
7 Getrennte Ersteinschüsse	108	
8 Nicht getrennte Ersteinschüsse	–	–
9 Vorfinanzierte Beiträge zum Ausfallfonds	12	3
10 Nicht vorfinanzierte Beiträge zum Ausfallfonds	–	–

	a	b
	Risikopositionswert (EAD)	RWA
Mio. €		
11 Risikopositionen gegenüber nicht qualifizierten CCPs (insgesamt)		-
12 Risikopositionen aus Geschäften bei nicht qualifizierten CCPs (ohne Ersteinschusszahlungen und Beiträge zum Ausfallfonds); davon:	-	-
13 i) OTC-Derivate	-	-
14 ii) Börsennotierte Derivate	-	-
15 iii) SFTs	-	-
16 iv) Netting-Sätze, bei denen produktübergreifendes Netting zugelassen wurde	-	-
17 Getrennte Ersteinschüsse	-	
18 Nicht getrennte Ersteinschüsse	-	-
19 Vorfinanzierte Beiträge zum Ausfallfonds	-	-
20 Nicht vorfinanzierte Beiträge zum Ausfallfonds	-	-

In der Tabelle EU CCR3 wird der Risikopositionswert nach Kreditrisikominderung aller im KSA behandelter Gegenparteausfallrisikopositionen analog zur Tabelle EU CR5 für jede Risikopositionsklasse und aufgeschlüsselt nach den Risikogewichten gemäß Art. 114 ff. CRR offengelegt.

EU CCR3: Kreditrisiko-Standardansatz – CCR-Risikopositionen nach Risikopositionsklassen und Risikogewicht

Risikopositionsklassen		Risikogewicht											Wert der Risikoposition insgesamt
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	
		0 %	2 %	4 %	10 %	20 %	50 %	70 %	75 %	100 %	150 %	Sonstige	
Mio. €													
1	Zentralstaaten oder Zentralbanken	24	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	24
2	Regionale oder lokale Gebietskörperschaften	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
3	Öffentliche Stellen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
4	Multilaterale Entwicklungsbanken	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
5	Internationale Organisationen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
6	Institute	–	23	–	–	–	160	–	–	–	–	344	528
7	Unternehmen	–	–	–	–	–	3	–	1	–	–	–	4
8	Mengengeschäft	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
9	Instituten und Unternehmen mit kurzfristiger Bonitätsbeurteilung	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
10	Sonstige Positionen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
11	Wert der Risikoposition insgesamt	24	23	–	–	–	163	–	1	–	–	344	555

In der folgenden Tabelle EU CCR4 werden die ausschließlich im AIRBA behandelten derivativen Risikopositionen analog zur Tabelle EU CR6 innerhalb fest definierter PD-Klassen dargestellt. Die zum betrachteten Stichtag als Spezialfinanzierungen klassifizierten AIRBA-Risikopositionen umfassen keine derivativen Risikopositionen.

Einige Derivate erfüllen die Bedingungen des Art. 274 Abs. 5 CRR, sodass in diesen Fällen ein Risikopositionswert von null angesetzt wird.

Die im Bestand der Aareal Bank Gruppe befindlichen, mit intern gerateten Immobilienkunden abgeschlossenen Derivate, deren Anteil am EAD nach Kreditrisikominderung des gesamten AIRBA-Kundenportfolios unter 1 % liegt, dienen überwiegend der Absicherung

von Zins- und Währungsrisiken. Da die zur Verfügung stehenden Sicherheiten vollumfänglich im Rahmen der Ermittlung der LGD der jeweiligen Immobilienfinanzierung berücksichtigt werden, wird für die Berechnung des Expected Loss eine Default-LGD von 90 % zugrunde gelegt.

EU CCR4: IRB-Ansatz – CCR-Risikopositionen nach Risikopositionsklasse und PD-Skala

AIRBA-Risiko- positionsklasse	PD-Skala	a		b		c		d		e		f		g	
		Risiko- positionswert		Risikoposi- tionsgewichtete durchschnitt- liche PD		Anzahl der Schuldner		Risikoposi- tionsgewichtete durchschnitt- liche LGD		Risikoposi- tionsgewichtete durchschnitt- liche Laufzeit		RWA		Dichte der risikogewich- teten Posi- tionsbeträge	
		Mio. €		%				%		Jahre		Mio. €		%	
Unternehmen – Allgemein	0,00 bis < 0,15	–		–		–		–		–		–		–	
	0,15 bis < 0,25	–		–		–		–		–		–		–	
	0,25 bis < 0,50	5		0,39		3		90,00		3,0		5		105,90	
	0,50 bis < 0,75	4		0,63		4		90,00		2,0		5		123,36	
	0,75 bis < 2,50	73		1,46		42		90,00		3,0		118		160,70	
	2,50 bis < 10,00	–		–		–		–		–		–		–	
	10,00 bis < 100,00	–		–		–		–		–		–		–	
	100,00 (Ausfall)	–		–		–		–		–		–		–	
	Zwischensumme	82		1,35		49		90,00		3,0		128		155,59	
	Gesamt	82		1,35		49		90,00		3,0		128		155,59	

In Anwendung von Art. 439 Buchstabe e) CRR hat die Atlantic Gruppe in der Tabelle EU CCR5 Informationen zu erhaltenen und gestellten Sicherheiten offenzulegen. Dabei sind diese Sicherheiten nach Arten von Finanzinstrumenten sowie danach aufzugliedern, ob die Sicherheit getrennt oder nicht getrennt ist. Dabei gelten Sicherheiten als getrennt, wenn sie in Bezug auf Kundenvermögenswerte i. S. d. Art. 300 Nr. I CRR insolvenzgeschützt sind.

EU CCR5: Zusammensetzung der Sicherheiten für CCR-Risikopositionen

Art der Sicherheiten		a		b		c		d		e		f		g		h	
		Sicherheiten für Derivatgeschäfte								Sicherheiten für Wertpapierfinanzierungsgeschäfte							
		Beizulegender Zeitwert der empfangenen Sicherheiten		Beizulegender Zeitwert der gestellten Sicherheiten		Beizulegender Zeitwert der empfangenen Sicherheiten		Beizulegender Zeitwert der gestellten Sicherheiten									
		Getrennt	Nicht getrennt	Getrennt	Nicht getrennt	Getrennt	Nicht getrennt	Getrennt	Nicht getrennt	Getrennt	Nicht getrennt	Getrennt	Nicht getrennt				
Mio. €																	
1	Bar – Landeswährung	–	476	0	880	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2	Bar – andere Währungen	7	13	18	6	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
3	Inländische Staatsanleihen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	29
4	Andere Staatsanleihen	–	–	108	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	94
5	Schuldtitel öffentlicher Anleger	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	95
6	Unternehmensanleihen	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
7	Dividendenwerte	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
8	Sonstige Sicherheiten	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1.368
9	Gesamt	7	489	126	886	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1.586

Die zur Offenlegung der in Art. 439 Buchstabe j) CRR geforderten Informationen zu verwendende Tabelle EU CCR6 bleibt unberücksichtigt, da wir aktuell keine Kreditderivate im Bestand haben.

CVA-Risiko

Die Eigenmittelanforderungen für das Risiko einer Anpassung der Kreditbewertung von OTC-Derivaten (Credit Value Adjustment, CVA) werden unter Anwendung des reduzierten Basisansatzes ohne Hedges gemäß Art. 384 Abs. 1 Buchstabe b) CRR berechnet. Diese zusätzlichen Eigenmittelanforderungen sollen das Risiko einer negativen Marktwertveränderung von OTC-Derivaten bei einer Bonitätsverschlechterung der Gegenpartei auffangen.

Basis für die Quantifizierung des CVA-Risikos ist der unter Anwendung des SA-CCR ermittelte Risikopositionswert der Derivate, ausgenommen der in Art. 382 Abs. 4 erwähnten Geschäfte. Begrenzend auf den Risikopositionswert wirken beispielsweise die Abwicklung von derivativen Geschäften über zentrale Gegenparteien („CCP-Clearing“) und Cash Collaterals-Vereinbarungen.

Das CVA-Risiko hat für die Aareal Bank eine eher untergeordnete Bedeutung. Zum 31. Dezember 2025 beträgt der Anteil des CVA-Risikos an den gesamten Eigenmittelanforderungen nur 1,08 % (siehe auch Tabelle EU OVI, S. 40).

Dem Kapitel „Management der Marktrisiken“ (S. 137 f.) ist zu entnehmen, dass das CVA-Risiko als Bestandteil des Marktrisikos zu verstehen ist. Von daher verweisen wir bezüglich der Messung, Überwachung und Kontrolle der Risiken einer Anpassung der Kreditbewertung auf die darin enthaltenen Aussagen.

Die folgende Tabelle EU CVA1 zeigt die unter Verwendung des reduzierten Basisansatzes ermittelten Eigenmittelanforderungen für das CVA-Risiko zum 31. Dezember 2025.

EU CVA1: Risiko einer Anpassung der Kreditbewertung nach dem reduzierten Basisansatz (R-BA)

		a	b
		Komponenten der Eigenmittelanforderungen	Eigenmittelanforderungen
Mio. €			
1	Aggregation systematischer Komponenten des CVA-Risikos	32	
2	Aggregation spezifischer Komponenten des CVA-Risikos	8	
3	Gesamt		11

Liquiditätsrisiken

Für die Aareal Bank AG als großes Tochterunternehmen innerhalb der Atlantic Gruppe liegt gemäß Art. 8 CRR keine Freistellung zur Erfüllung der Liquiditätsanforderungen auf Einzelbasis vor. Damit hat sie die Offenlegungsanforderungen nach Art. 451a Abs. 2 und 3 CRR auf Einzelinstitutsebene offenzulegen.

Management der Liquiditätsrisiken

Definition

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement innerhalb der Aareal Bank Gruppe stellt sicher, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko im engeren Sinne (Zahlungsunfähigkeitsrisiko) einbezogen wird, sondern auch das Marktliquiditäts- und Refinanzierungsrisiko einschließlich des Kostenaspekts, der als Teil des IRRBB gemessen und dort entsprechend limitiert wird. Alle Elemente sind in einen übergreifenden ILAAP integriert, in welchem sowohl die normativen als auch die ökonomischen Liquiditätsrisiken abgebildet sind. Im Rahmen der Konzernplanung erfolgt neben der Betrachtung der ICAAP-Risikokennzahlen im Rahmen der Kapitalplanung auch die Betrachtung der ILAAP-Risikokennzahlen auf einem Drei-Jahres-Horizont.

Liquiditätsrisikostategie

Zielsetzung der Liquidity Risk-Strategie ist die Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit auch bei schwerwiegenden Krisenereignissen. Der Grad der abzudeckenden Krisenereignisse ergibt sich aus dem Risikoappetit der Aareal Bank Gruppe¹⁾ und spiegelt sich in den Risikotoleranzen wider. Diese finden sich wiederum in den Limitierungen, insbesondere innerhalb der internen Liquiditätsmodelle, der normativen Kennzahlen sowie deren Prognosen und in der strategischen Planung wieder.

Um auch in angespannten Märkten und Krisenszenarien in großem Umfang kurzfristig Liquidität generieren zu können und so Liquiditätsengpässen vorzubeugen, verfügen wir über einen umfangreichen Bestand liquider und qualitativ hochwertiger Wertpapiere.

Im Rahmen der Refinanzierungsstrategie werden vielfältige Geld- und Kapitalmarktinstrumente eingesetzt, wodurch eine breit diversifizierte Refinanzierungspalette erreicht wird. Neben der Emission von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an den langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von Refinanzierungsinstrumenten, darunter auch Senior-preferred- und Senior-non-preferred-Anleihen sowie weiterer Schuldscheine, Schuldverschreibungen und European Commercial Papers (ECPs). Je nach Marktgegebenheit werden große öffentliche Emissionen oder Privatplatzierungen begeben. Die angestrebte Laufzeit der Refinanzierungen orientiert sich dabei grundsätzlich an den Laufzeitprofilen des Kreditportfolios. Daneben wird eine ausgeglichene Fälligkeitsstruktur der Passiva angestrebt. Dies erfolgt jeweils unter Berücksichtigung der jeweiligen Marktgegebenheiten und der Investorennachfrage. Zudem generiert die Bank im Segment „Banking & Digital Solutions“ Einlagen aus der Wohnungswirtschaft, die eine strategisch wichtige zusätzliche Refinanzierungsquelle darstellen. Darüber hinaus verfügt sie über Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren und schließt bei Bedarf Repo-Geschäfte im Interbankenmarkt und an der Eurex sowie Offenmarktgeschäfte mit der EZB ab. Für das Einwerben von Privatkundeneinlagen hat die Aareal Bank im Jahr 2022 verschiedene Kooperationen beispielsweise mit Raisin und der Deutschen Bank im Treuhandmodell gestartet.

Risikomessung und -überwachung

Der Bereich Treasury ist für das Liquiditätsrisikomanagement und somit für die strategische und taktische Steuerung des Liquiditätsrisikos im Rahmen der definierten Limits und Vorgaben 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 der Aareal Bank berichtet. Die Aareal Bank strebt eine Überwachung des Liquiditätsrisikos nach einheitlichen Methoden und Verfahren für alle Gesellschaften an. Dies gilt auch dann, wenn Gesellschaften im Rahmen von Akquisitionen übernommen werden. Hierfür werden von uns die nachfolgend beschriebenen Instrumente eingesetzt.

Cashflow Forecast

Zur Bereitstellung von Liquiditätsrisikoinformationen haben wir ein Cashflow-bezogenes Reporting-Instrument (Cashflow Forecast) entwickelt. Dieses verfolgt Cashflows aller bilanziellen Positionen sowie solcher von Derivaten auf täglicher Basis über eine Zeitspanne von zehn Jahren. Hiermit kann die kurzfristige Liquiditätsposition, getrennt nach Währung und Produkt, bewertet werden. Die strategische Liquidität wird auf der Basis dieses zehnjährigen Cashflow-Profiles beurteilt. Das Cashflow-Profil von Produkten ohne festgelegte vertragliche Laufzeit modellieren wir zur Erfassung ihres erwarteten Verhaltens mithilfe statistischer Methoden.

Liquiditätsablaufbilanz

Die Angemessenheit der Liquiditätsausstattung in der ökonomischen Perspektive wird auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz (Liquiditätsrisikomodell) beurteilt. Hierbei stellt die Liquiditätsablaufbilanz alle unter konservativen Annahmen zu erwartenden kumulierten Mittelzuflüsse und Mittelabflüsse über einen Zeitraum von drei Monaten dem Liquiditätsvorrat gegenüber. Diesen Liquiditätsvorrat bilden alle innerhalb kürzester Frist liquidierbaren Aktiva. Die absolute Differenz der beiden Größen stellt den Liquiditätsüberschuss nach Befriedigung aller in der Liquiditätsablaufbilanz angenommenen Ansprüche durch den Liquiditätsvorrat dar. Im gesamten Berichtszeitraum ergaben sich keine Liquiditätsengpässe.

¹⁾ Der Geschäftszweck der Atlantic Lux HoldCo S.à r.l. und Atlantic BidCo GmbH ist grundsätzlich auf das Halten und die Verwaltung der Aareal Bank-Beteiligung beschränkt. Vor diesem Hintergrund wird kein zusätzliches Liquidity Risk auf Ebene dieser beiden Gesellschaften eingegangen. Die Liquidity-Risk-Strategie der Aareal Bank AG ist zugleich Gruppen-Liquidity-Risk-Strategie.

Time to Illiquidity

Zur Sicherstellung einer angemessenen Liquiditätsausstattung über den von der Liquiditätsablaufbilanz (LAB) betrachteten Zeitraum von drei Monaten hinaus verwenden wir als Messinstrument die Time to Illiquidity. Hierfür wurde ein Liquiditätsablauf entwickelt, der den entstehenden Liquiditätsbedarf dem Liquiditätsvorrat über einen Zeitraum von einem Jahr gegenüberstellt. Die Time to Illiquidity (TtI) bezeichnet die verbleibende Zeit in Tagen, für die auch unter ungünstigen Umständen eine ausreichende Zahlungsfähigkeit der Aareal Bank Gruppe als gewährleistet erachtet werden kann. Das heißt, für diesen Zeitraum übersteigt der Liquiditätsbedarf inklusive Sicherheitsaufschlägen für adverse zukünftige Ereignisse nicht den Liquiditätsvorrat. Die Grundlage bilden die vertraglichen Cashflows und die Methodik der kurzfristigen Risikobetrachtung (LAB) sowie die Portfolioentwicklung des aktuellen Plan-Szenarios.

Refinanzierungsprofil

Die Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Anlegerkategorien und Produkten ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil unseres Liquiditätsrisikomanagements. Die Kernrefinanzierungsquellen wie Kundeneinlagen und Gelder institutioneller Kunden bilden neben gedeckten und ungedeckten Emissionen die Grundlage unseres Verbindlichkeitenprofils.

Die Aareal Bank refinanziert sich im kurzfristigen Laufzeitbereich grundsätzlich sowohl über Einlagen von Kunden der Wohnungswirtschaft, von institutionellen Investoren einschließlich Privatkundeneinlagen, als auch über Interbank- und Repo-Geschäfte. Letztere dienen hauptsächlich der Steuerung von Liquiditäts- und Cash-Positionen.

Die Aareal Bank Gruppe ist solide refinanziert, was durch ihren hohen Anteil an langfristigen Refinanzierungsmitteln unterstrichen wird. Darunter fallen Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schulscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen und Nachrangmittel. ECPs werden hier aufgrund ihres rechtlichen Charakters als Schuldverschreibung mit aufgeführt, auch wenn sie in der Regel eine unterjährige Laufzeit haben. Nachrangmittel umfassen nachrangige Verbindlichkeiten und die Additional-Tier-I-Anleihe (ATI-Anleihe).

Konzentrationslimits

Neben der reinen Messung von Risikozahlen überwachen wir zusätzlich die Konzentrationen der liquiden Assets sowie des Fundings. Für beide Größen bestimmen wir den prozentualen Anteil der zehn größten Kontrahenten bzw. Positionen im Verhältnis zu dem Gesamtbestand.

Die Kennzahlen unterliegen jeweils einem Limit, um die Abhängigkeit von einzelnen Positionen bzw. Counterparts zu begrenzen.

LCR-Forecast

Um sicherzustellen, dass wir die regulatorische Liquiditätskennziffer Liquidity Coverage Ratio (LCR) auch perspektivisch einhalten, haben wir als Messinstrument den LCR-Forecast entwickelt. Hierbei handelt es sich um eine Vorschau auf die Liquidity Coverage Ratio über einen Zeitraum von bis zu drei Jahren. In dieser wird das Verhältnis des Bestands an hochliquiden Vermögenswerten zu den kumulierten Nettozahlungsmittelabflüssen für verschiedene Monatsultimos gebildet und so eventuell bestehende Liquiditätslücken bzw. Liquiditätsreserven identifiziert.

NSFR-Forecast

Der NSFR-Forecast ist ein weiterer wichtiger Bestandteil unseres Liquiditätsmanagements. Hierbei handelt es sich um eine Vorschau auf die Net Stable Funding Ratio (NSFR) über einen Zeitraum von bis zu drei Jahren. Mit diesem Messinstrument können wir die regulatorische Liquiditätskennziffer Net Stable Funding Ratio für zukünftige Zeitpunkte prognostizieren und so eventuell bestehende Liquiditätslücken bzw. Liquiditätsreserven hinsichtlich der NSFR bereits frühzeitig identifizieren.

Long Term LAB

Die Long Term LAB ist eine Vorschau auf die ökonomische Perspektive und ermöglicht einen Ausblick auf die Liquiditätsablaufbilanz (Liquiditätsrisikomodell) über einen Zeitraum von bis zu drei Jahren. In dieser werden für verschiedene Szenarien zu verschiedenen zukünftigen Zeitpunkten der erwartete Bedarf und Vorrat gegenübergestellt und so für das jeweilige Szenario eventuell bestehende zukünftige Liquiditätslücken bzw. Liquiditätsreserven hinsichtlich der Liquiditätsablaufbilanz identifiziert.

Stresstests

Außerdem verwenden wir Stresstests und Szenarioanalysen zur Untersuchung des Einflusses von plötzlich auftretenden Stressereignissen auf unsere Liquiditätsposition. Die verschiedenen standardisierten Szenarien, welche historische, idiosynkratische, marktweite und kombinierte Szenarien beinhalten, werden auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz ausgewertet. Die Ergebnisse der aufgeführten Stressanalysen werden quartalsweise in einem Report an den Vorstand berichtet.

Als bedeutsamstes Szenario aus unserer Sicht erweist sich das Szenario „Abzug der wohnungswirtschaftlichen Einlagen“. Auch bei diesem Stressszenario reicht der Liquiditätsvorrat aus, den unter Stressbedingungen erwarteten Liquiditätsbedarf zu decken.

Liquiditätsnotfallplan

Der Liquiditätsnotfallplan der Aareal Bank AG beschreibt die Governance-Regelungen, die internen Vorgaben und Rollen im Rahmen einer Liquiditätskrise. Er gibt das liquiditätsspezifische Risikoprofil der Bank wieder. Darüber hinaus werden qualitative und quantitative Frühwarnindikatoren sowie die Maßnahmen zur Behebung von Liquiditätsengpässen unter Stressbedingungen beschrieben. Hierdurch wird sichergestellt, dass rechtzeitig und angemessen auf schwerwiegende potenzielle Störungen der eigenen Finanzierungsfähigkeit des Instituts reagiert werden kann.

Risikoabsicherung und -minderung

Über die vorausschauenden Steuerungsinstrumente (LAB-Prognose, LCR- und NSFR-Forecast) wird das Risiko einer eventuellen Überschreitung der im Risk Appetite Framework festgelegten Schwellenwerte für die definierten ökonomischen und normativen Steuerungsgrößen des ILAAPs gemindert.

Liquiditätsdeckungsquote

Mithilfe der LCR wird gemessen, ob ein Institut über einen ausreichenden Liquiditätspuffer verfügt. Nach Art. 412 Abs. 1 CRR berechnet sich die Liquiditätsdeckungsquote aus dem Verhältnis des Liquiditätspuffers zu den Nettoabflüssen während einer Stressphase von 30 Kalendertagen. Die LCR muss mindestens 100 % betragen.

Als Bemessungsgrundlage zur Berechnung der LCR kommen die Marktwerte liquider Aktiva und Cashflows aus Aktiv- und Passivpositionen zum Ansatz.

Die folgende Tabelle basiert auf den im Anhang XIV der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 enthaltenen Vorgaben zur Offenlegung der Liquiditätsdeckungsquote. Die Offenlegung der quantitativen Angaben erfolgt auf der Grundlage der gewichteten und ungewichteten Durchschnittswerte der vergangenen 12 Meldestichtage des jeweiligen Quartals.

Die Tabelle EU LIQ1 enthält alle Positionen, die die Aareal Bank als steuernde Einheit der Atlantic Gruppe für das Liquiditätsprofil als relevant betrachtet.

EU LIQ1: Quantitative Angaben zur LCR (Atlantic Gruppe)

Konsolidierungsumfang (konsolidiert)		a	b	c	d	e	f	g	h
		Ungewichteter Gesamtwert (Durchschnitt)				Gewichteter Gesamtwert (Durchschnitt)			
Mio. €									
EU 1a	Quartal endet am	31.12.2025	30.09.2025	30.06.2025	31.03.2025	31.12.2025	30.09.2025	30.06.2025	31.03.2025
EU 1b	Anzahl der bei der Berechnung der Durchschnittswerte verwendeten Datenpunkte	12	12	12	12	12	12	12	12
Hochwertige liquide Vermögenswerte									
1	Hochwertige liquide Vermögenswerte insgesamt (HQLA)					7.572	7.711	7.624	7.401
Mittelabflüsse									
2	Privatkundeneinlagen und Einlagen von kleinen Geschäftskunden, davon:	6.829	6.764	6.707	6.661	434	415	391	369
3	Stabile Einlagen	5.685	5.780	5.948	6.121	284	289	297	306
4	Weniger stabile Einlagen	1.112	948	719	496	150	126	94	63
5	Unbesicherte großvolumige Finanzierung	6.707	6.656	6.612	6.595	2.655	2.639	2.658	2.653
6	Operative Einlagen (alle Gegenparteien) und Einlagen in Netzwerken von Genossenschaftsbanken	3.507	3.475	3.404	3.392	823	816	798	794
7	Nicht operative Einlagen (alle Gegenparteien)	2.890	2.856	2.874	2.911	1.521	1.499	1.526	1.567
8	Unbesicherte Schuldtitel	310	324	334	291	310	324	334	291
9	Besicherte großvolumige Finanzierung					7	8	9	16
10	Zusätzliche Anforderungen	1.450	1.535	1.665	1.760	517	590	684	765
11	Abflüsse im Zusammenhang mit Derivate-Risikopositionen und sonstigen Anforderungen an Sicherheiten	378	473	569	655	339	432	527	617
12	Abflüsse im Zusammenhang mit dem Verlust an Finanzmitteln aus Schuldtiteln	63	49	43	30	63	49	43	30
13	Kredit- und Liquiditätsfazilitäten	1.010	1.012	1.052	1.075	116	110	114	118
14	Sonstige vertragliche Finanzierungsverpflichtungen	137	141	179	184	106	112	153	159
15	Sonstige Eventualfinanzierungsverpflichtungen	1.222	1.300	1.235	1.181	209	180	163	157
16	Gesamtmittelabflüsse					3.927	3.945	4.059	4.119
Mittelzuflüsse									
17	Besicherte Kreditvergabe (z. B. Reverse Repos)	0	–	–	–	0	–	–	–
18	Zuflüsse von in vollem Umfang bedienten Risikopositionen	677	762	1.055	1.191	494	548	710	794
19	Sonstige Mittelzuflüsse	177	181	233	239	177	181	233	239
EU-19a	Differenz zwischen der Summe der gewichteten Zuflüsse und der Summe der gewichteten Abflüsse aus Drittländern, in denen Transferbeschränkungen gelten, oder die auf nichtkonvertierbare Währungen lauten)					–	–	–	–
EU-19b	(Überschüssige Zuflüsse von einem verbundenen spezialisierten Kreditinstitut)					–	–	–	–
20	Gesamtmittelzuflüsse	854	943	1.288	1.430	671	729	943	1.032
EU-20a	Vollständig ausgenommene Zuflüsse	–	–	–	–	–	–	–	–
EU-20b	Zuflüsse mit der Obergrenze von 90 %	–	–	–	–	–	–	–	–
EU-20c	Zuflüsse mit der Obergrenze von 75 %	854	943	1.288	1.430	671	729	943	1.032
						Bereinigter Gesamtwert			
EU-21	Liquiditätspuffer					7.572	7.711	7.624	7.401
22	Gesamte Nettomittelabflüsse					3.256	3.216	3.116	3.087
23	Liquiditätsdeckungsquote (%)					233,70	240,61	245,70	241,46

EU LIQ1: Quantitative Angaben zur LCR (Aareal Bank AG)

Konsolidierungsumfang (konsolidiert)		a	b	c	d	e	f	g	h
		Ungewichteter Gesamtwert (Durchschnitt)				Gewichteter Gesamtwert (Durchschnitt)			
Mio. €									
EU 1a	Quartal endet am	31.12.2025	30.09.2025	30.06.2025	31.03.2025	31.12.2025	30.09.2025	30.06.2025	31.03.2025
EU 1b	Anzahl der bei der Berechnung der Durchschnittswerte verwendeten Datenpunkte	12	12	12	12	12	12	12	12
Hochwertige liquide Vermögenswerte									
1	Hochwertige liquide Vermögenswerte insgesamt (HQLA)					7.572	7.711	7.625	7.402
Mittelabflüsse									
2	Privatkundeneinlagen und Einlagen von kleinen Geschäftskunden, davon:	6.829	6.764	6.707	6.661	434	415	391	369
3	Stabile Einlagen	5.685	5.780	5.948	6.121	284	289	297	306
4	Weniger stabile Einlagen	1.112	948	719	496	150	126	94	63
5	Unbesicherte großvolumige Finanzierung	6.929	6.864	6.837	6.854	2.866	2.834	2.867	2.892
6	Operative Einlagen (alle Gegenparteien) und Einlagen in Netzwerken von Genossenschaftsbanken	3.507	3.475	3.404	3.392	823	816	798	794
7	Nicht operative Einlagen (alle Gegenparteien)	3.112	3.064	3.099	3.171	1.733	1.695	1.735	1.806
8	Unbesicherte Schuldtitel	310	324	334	291	310	324	334	291
9	Besicherte großvolumige Finanzierung					7	8	9	16
10	Zusätzliche Anforderungen	1.533	1.619	1.745	1.874	737	834	929	1.037
11	Abflüsse im Zusammenhang mit Derivate-Risikopositionen und sonstigen Anforderungen an Sicherheiten	380	476	572	657	341	434	529	619
12	Abflüsse im Zusammenhang mit dem Verlust an Finanzmitteln aus Schuldtiteln	63	49	43	30	63	49	43	30
13	Kredit- und Liquiditätsfazilitäten	1.090	1.094	1.131	1.186	333	351	357	388
14	Sonstige vertragliche Finanzierungsverpflichtungen	135	138	174	176	106	112	153	159
15	Sonstige Eventualfinanzierungsverpflichtungen	1.190	1.255	1.197	1.137	205	175	159	152
16	Gesamtmittelabflüsse					4.355	4.380	4.509	4.625
Mittelzuflüsse									
17	Besicherte Kreditvergabe (z. B. Reverse Repos)	0	–	–	–	0	–	–	–
18	Zuflüsse von in vollem Umfang bedienten Risikopositionen	584	640	902	1.017	410	439	577	643
19	Sonstige Mittelzuflüsse	179	183	235	240	179	183	235	240
EU-19a	Differenz zwischen der Summe der gewichteten Zuflüsse und der Summe der gewichteten Abflüsse aus Drittländern, in denen Transferbeschränkungen gelten, oder die auf nichtkonvertierbare Währungen lauten)					–	–	–	–
EU-19b	(Überschüssige Zuflüsse von einem verbundenen spezialisierten Kreditinstitut)					–	–	–	–
20	Gesamtmittelzuflüsse	763	824	1.137	1.257	589	622	812	883
EU-20a	Vollständig ausgenommene Zuflüsse	–	–	–	–	–	–	–	–
EU-20b	Zuflüsse mit der Obergrenze von 90 %	–	–	–	–	–	–	–	–
EU-20c	Zuflüsse mit der Obergrenze von 75 %	763	824	1.137	1.257	589	622	812	883
						Bereinigter Gesamtwert			
EU-21	Liquiditätspuffer					7.572	7.711	7.625	7.402
22	Gesamte Nettomittelabflüsse					3.766	3.758	3.697	3.743
23	Liquiditätsdeckungsquote (%)					201,67	205,46	206,43	198,95

Ein Großteil der für das Treasury-Portfolio gehaltenen Wertpapiere dient der Liquiditätsreserve (sowohl aus ökonomischer als auch normativer Sicht) der Bank. 90 % des Treasury-Portfolios erfüllt die Kriterien zur Anrechnung als hochliquide Aktiva (HQLA). Dabei spielen eine gute Qualität und Wertstabilität eine entscheidende Rolle.

Die HQLA setzen sich überwiegend aus der Asset-Klasse Öffentliche Schuldner sowie den Zentralbankguthaben zusammen. Die wesentlichen Treiber, welche einen Einfluss auf die LCR-Ergebnisse haben, sind vorwiegend durch Bestandsveränderungen unserer Assets sowie durch Mittelabflüsse im Zusammenhang mit Geschäften der Wohnungswirtschaft begründet.

Entwicklung der Liquiditätsdeckungsquote der Aareal Bank AG im Zeitverlauf

Die an die Aufsicht gemeldete LCR der Aareal Bank AG hat sich im Vergleich zum 30. September 2025 (233,13 %) reduziert und liegt nun bei 168,24 %. Ursächlich für diese Entwicklung ist der Rückgang der HQLA (-1.791 Mio. €) bei gleichzeitigem Anstieg der Nettomittelabflüsse (+259 Mio. €).

Der Rückgang der HQLA ist insbesondere auf die Auszahlung neuer Kredite zurückzuführen.

Haupttreiber für die im Vergleich zum Vorquartal gestiegenen Nettomittelabflüsse sind höhere Einlagen von Finanzinstituten.

Da die Offenlegung der LCR-Schlüsselparameter auf Grundlage der gewichteten und ungewichteten Durchschnittswerte der vergangenen 12 Meldestichtage des jeweiligen Quartals erfolgt, wirken die zuvor erläuterten Treiber nicht in gleichem Maße auf die aus der Tabelle EU LIQ I hervorgehenden Veränderungen zum Vorquartal.

Konzentration von Finanzierungsquellen

Neben der Emission von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an den langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von Refinanzierungsinstrumenten, darunter auch Senior-preferred- und Senior-non-preferred-Anleihen sowie weiterer Schuldscheine und Schuldverschreibungen. Je nach Marktgegebenheit werden große öffentliche Emissionen oder Privatplatzierungen begeben. Zudem generiert die Bank im Segment „Banking & Digital Solution“ Einlagen aus der Wohnungswirtschaft, die eine strategisch wichtige zusätzliche Refinanzierungsquelle darstellen. Darüber hinaus verfügt sie über Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren.

Die Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Anlegerkategorien und Produkten ist ein wesentlicher Bestandteil des Liquiditätsrisikomanagements der Aareal Bank. Neben der reinen Messung von Risikokennzahlen werden zusätzlich die Konzentrationen des Fundings überwacht. Hierfür wird der prozentuale Anteil der zehn größten Kontrahenten bzw. Positionen im Verhältnis zum Gesamtbestand bestimmt.

Die Kennzahlen unterliegen jeweils einem Limit, um die Abhängigkeiten von einzelnen Positionen bzw. Counterparts zu begrenzen.

Währungsinkongruenzen in der Liquiditätsdeckungsquote

Gemäß Art. 415 Abs. 2 CRR haben die Atlantic Gruppe und die Aareal Bank AG keine signifikante Währung im Bestand. Das größte Währungsportfolio in GBP beläuft sich zum Stichtag 31. Dezember 2025 bei der Atlantic Gruppe auf 1,48 % der Gesamtverbindlichkeiten. Bei der Aareal Bank AG bilden mit 2,15 % hingegen USD das größte Währungsportfolio. Die Überwachung in Bezug auf die Existenz signifikanter Währungen erfolgt regelmäßig.

Derivatepositionen und potenzielle Besicherungsaufforderungen

Gemäß Art. 423 Abs. 3 CRR ist ein zusätzlicher Liquiditätsabfluss für die Sicherheiten vorzusehen, die aufgrund der Auswirkungen ungünstiger Marktbedingungen auf Derivate- und Finanzierungsgeschäfte sowie anderer Kontrakte benötigt werden. Damit sollen zusätzliche Abflüsse aus Sicherheiten berücksichtigt werden, die in einem ungünstigen Marktumfeld entstehen können. Sowohl auf Ebene der Atlantic Gruppe als auch für die Aareal Bank AG wird der zusätzliche Abfluss nach dem Historical Look Back Approach (HLBA) ermittelt.

Für die LCR-Berechnung der Atlantic Gruppe wird der größte absolute Nettofluss von Sicherheiten innerhalb von 30 Tagen berücksichtigt, der seit der Konzerngründung stattgefunden hat (maximale Rückschau 24 Monate, die auch für die Berechnung der LCR der Aareal Bank AG herangezogen wird). Der zusätzliche Liquiditätsbedarf lag im Jahresdurchschnitt zum betrachteten Offenlegungstichtag sowohl bei der Atlantic Gruppe als auch bei der Aareal Bank AG bei 278 Mio. €.

Strukturelle Liquiditätsquote

Der Fokus der zum betrachteten Stichtag offenzulegenden strukturellen Liquiditätsquote liegt im Gegensatz zur LCR ausschließlich auf Beständen von Aktiva und Passiva sowie außerbilanziellen Positionen (Eventualverbindlichkeiten). Grundlegende Idee der NSFR ist, dass die Rückzahlungsstruktur der Aktiv- und Passivpositionen eines Instituts einander weitgehend entsprechen sollten, damit es auch unter Stressbedingungen in der Lage ist, weniger liquide Aktivposten durch entsprechende langfristige Passiva refinanzieren zu können.

Zur Berechnung der NSFR wird die verfügbare stabile Refinanzierung ins Verhältnis zur erforderlichen stabilen Refinanzierung gesetzt. Der verfügbare Betrag an stabiler Refinanzierung wird auch als ASF (Available Stable Funding) bezeichnet, der erforderliche Betrag an stabiler Refinanzierung als RSF (Required Stable Funding).

Während in die LCR neben den liquiden Aktiva nur Positionen einfließen, die innerhalb von 30 Tagen fällig sind, gliedert die NSFR sämtliche bilanziellen Bestände des Instituts gemäß ihrer Restlaufzeit. Aus der Orientierung an der Bilanz folgt, dass im Gegensatz zur Liquiditätsdeckungsquote, bei der Marktwerte liquider Aktiva und Cashflows aus Aktiv- und Passivpositionen relevant sind, als Bemessungsgrundlage grundsätzlich der Buchwert zum Ansatz kommt.

Gemäß Art. 451a Abs. 3 Buchstabe a) CRR sind Quartalsendzahlen für jedes Quartal des maßgeblichen Offenlegungszeitraums zu veröffentlichen. Für die als großes Institut eingestufte Atlantic Gruppe sind die Angaben zur NSFR auf halbjährlicher Basis offenzulegen. Unter Beachtung der Ende Oktober 2025 veröffentlichten EBA Q&A 2025_7533 werden erstmals die Zahlen des aktuellen Offenlegungstichtags und die der drei Vorquartale des Kalenderjahres veröffentlicht.

Als ungewichteter Wert nach Restlaufzeit (Spalten a bis d) wird in der folgenden Tabelle EU LIQ2 grundsätzlich der Buchwert offengelegt. Hiervon ausgenommen sind jedoch Derivate, für die der Fair Value herangezogen wird. Der in Spalte e ausgewiesene gewichtete Wert der stabilen Refinanzierung stellt das Produkt des ungewichteten Werts mit den in der CRR für einzelne Aktiv- und Passivposten definierten Faktoren dar.

Die Posten der verfügbaren stabilen Refinanzierung, die in Spalte a („keine Restlaufzeit“) ausgewiesen werden, sind entweder unbefristet oder weisen keine Fälligkeitsangaben auf.

EU LIQ2: Strukturelle Liquiditätsquote der Atlantic Gruppe zum 31. Dezember 2025

		a b c d				e
		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit				Gewichteter Wert
		Keine Restlaufzeit	< 6 Monate	6 Monate bis < 1 Jahr	≥ 1 Jahr	
Mio. €						
Posten der verfügbaren stabilen Refinanzierung (ASF)						
1	Kapitalposten und -instrumente	3.472	5	1	711	4.184
2	Eigenmittel	3.472	5	1	652	4.125
3	Sonstige Kapitalinstrumente		–	–	59	59
4	Privatkundeneinlagen		7.014	4	0	6.608
5	Stabile Einlagen		5.826	1	0	5.535
6	Weniger stabile Einlagen		1.189	3	–	1.073
7	Großvolumige Finanzierung		11.714	2.282	18.992	23.604
8	Operative Einlagen		3.574	–	–	1.787
9	Sonstige großvolumige Finanzierung		8.140	2.282	18.992	21.817

		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit				Gewichteter Wert
		a Keine Restlaufzeit	b < 6 Monate	c 6 Monate bis < 1 Jahr	d ≥ 1 Jahr	
Mio. €						
10	Interdependente Verbindlichkeiten		–	–	–	–
11	Sonstige Verbindlichkeiten	3	425	48	83	106
12	NSFR für Derivateverbindlichkeiten	3				
13	Sämtliche anderen Verbindlichkeiten und Kapitalinstrumente, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		425	48	83	106
14	Verfügbare stabile Refinanzierung (ASF) insgesamt					34.502
	Posten der erforderlichen stabilen Refinanzierung (RSF)					
15	Hochwertige liquide Vermögenswerte insgesamt (HQLA)					522
EU-15a	Mit einer Restlaufzeit von mindestens einem Jahr belastete Vermögenswerte im Deckungspool		23	1.051	15.939	14.462
16	Einlagen, die zu operativen Zwecken bei anderen Finanzinstituten gehalten werden		–	–	–	–
17	Vertragsgemäß bediente Darlehen und Wertpapiere		1.919	2.157	12.877	12.751
18	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch HQLA der Stufe 1 besichert, auf die ein Haircut von 0 % angewandt werden kann		–	–	–	–
19	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch andere Vermögenswerte und Darlehen und Kredite an Finanzkunden besichert		309	56	756	815
20	Vertragsgemäß bediente Darlehen an nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften, Darlehen an Privat- und kleine Geschäftskunden und Darlehen an Staaten und öffentliche Stellen, davon:		1.606	1.901	11.057	11.841
21	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		3	49	663	952
22	Vertragsgemäß bediente Hypothekendarlehen auf Wohnimmobilien, davon:		4	200	952	–
23	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		3	31	718	–
24	Sonstige Darlehen und Wertpapiere, die nicht ausgefallen sind und nicht als HQLA infrage kommen, einschließlich börsengehandelter Aktien und bilanzwirksamer Posten für die Handelsfinanzierung		–	–	111	95
25	Interdependente Aktiva		–	–	–	–
26	Sonstige Aktiva	–	1.449	18	2.112	2.497
27	Physisch gehandelte Waren				–	–
28	Als Einschuss für Derivatekontrakte geleistete Aktiva und Beiträge zu Ausfallfonds von CCPs		–	–	122	104
29	NSFR für Derivateaktiva		–			–
30	NSFR für Derivateverbindlichkeiten vor Abzug geleisteter Nachschüsse		908			45
31	Alle sonstigen Aktiva, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		541	18	1.990	2.348
32	Außerbilanzielle Posten		78	42	1.680	129
33	RSF insgesamt					30.360
34	Strukturelle Liquiditätsquote (%)					113,64

EU LIQ2: Strukturelle Liquiditätsquote der Atlantic Gruppe zum 30. September 2025

		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit				Gewichteter Wert
		a Keine Restlaufzeit	b < 6 Monate	c 6 Monate bis < 1 Jahr	d ≥ 1 Jahr	
Mio. €						
	Posten der verfügbaren stabilen Refinanzierung (ASF)					
1	Kapitalposten und -instrumente	3.448	1	8	673	4.120
2	Eigenmittel	3.448	1	8	620	4.068
3	Sonstige Kapitalinstrumente		–	–	52	52
4	Privatkundeneinlagen		6.968	4	0	6.565
5	Stabile Einlagen		5.804	1	0	5.514
6	Weniger stabile Einlagen		1.164	3	–	1.051
7	Großvolumige Finanzierung		10.949	3.312	19.313	24.665
8	Operative Einlagen		3.419	–	–	1.710
9	Sonstige großvolumige Finanzierung		7.530	3.312	19.313	22.955
10	Interdependente Verbindlichkeiten		–	–	–	–
11	Sonstige Verbindlichkeiten	–	387	41	95	116
12	NSFR für Derivateverbindlichkeiten	–				
13	Sämtliche anderen Verbindlichkeiten und Kapitalinstrumente, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		387	41	95	116
14	Verfügbare stabile Refinanzierung (ASF) insgesamt					35.466
	Posten der erforderlichen stabilen Refinanzierung (RSF)					
15	Hochwertige liquide Vermögenswerte insgesamt (HQLA)					539
EU-15a	Mit einer Restlaufzeit von mindestens einem Jahr belastete Vermögenswerte im Deckungspool		129	255	15.915	13.854
16	Einlagen, die zu operativen Zwecken bei anderen Finanzinstituten gehalten werden		–	–	–	–
17	Vertragsgemäß bediente Darlehen und Wertpapiere		1.403	2.605	12.168	12.172
18	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch HQLA der Stufe 1 besichert, auf die ein Haircut von 0 % angewandt werden kann		–	–	–	–
19	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch andere Vermögenswerte und Darlehen und Kredite an Finanzkunden besichert		203	49	471	516
20	Vertragsgemäß bediente Darlehen an nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften, Darlehen an Privat- und kleine Geschäftskunden und Darlehen an Staaten und öffentliche Stellen, davon:		1.181	2.305	10.888	11.562
21	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		51	26	587	807
22	Vertragsgemäß bediente Hypothekendarlehen auf Wohnimmobilien, davon:		20	251	698	–
23	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		18	86	498	–
24	Sonstige Darlehen und Wertpapiere, die nicht ausgefallen sind und nicht als HQLA infrage kommen, einschließlich börsengehandelter Aktien und bilanzwirksamer Posten für die Handelsfinanzierung		–	–	111	94
25	Interdependente Aktiva		–	–	–	–

		a	b	c	d	e
		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit				Gewichteter Wert
		Keine Restlaufzeit	< 6 Monate	6 Monate bis < 1 Jahr	≥ 1 Jahr	
Mio. €						
26	Sonstige Aktiva	–	1.451	211	2.074	2.659
27	Physisch gehandelte Waren				–	–
28	Als Einschuss für Derivatekontrakte geleistete Aktiva und Beiträge zu Ausfallfonds von CCPs		–	–	116	98
29	NSFR für Derivateaktiva		19			19
30	NSFR für Derivateverbindlichkeiten vor Abzug geleisteter Nachschüsse		836			42
31	Alle sonstigen Aktiva, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		597	211	1.958	2.501
32	Außerbilanzielle Posten		177	78	1.943	160
33	RSF insgesamt					29.385
34	Strukturelle Liquiditätsquote (%)					120,69

EU LIQ2: Strukturelle Liquiditätsquote der Atlantic Gruppe zum 30. Juni 2025

		a				b	c	d	e
		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit					Gewichteter Wert		
		Keine Restlaufzeit	< 6 Monate	6 Monate bis < 1 Jahr	≥ 1 Jahr				
Mio. €									
Posten der verfügbaren stabilen Refinanzierung (ASF)									
1	Kapitalposten und -instrumente	3.461	1	12	714	4.175			
2	Eigenmittel	3.461	1	12	666	4.127			
3	Sonstige Kapitalinstrumente		–	–	48	48			
4	Privatkundeneinlagen		6.832	0	1	6.434			
5	Stabile Einlagen		5.695	0	0	5.411			
6	Weniger stabile Einlagen		1.137	–	0	1.024			
7	Großvolumige Finanzierung		10.410	3.553	19.625	24.902			
8	Operative Einlagen		3.547	–	–	251			
9	Sonstige großvolumige Finanzierung		6.863	3.553	19.625	24.650			
10	Interdependente Verbindlichkeiten		–	–	–	–			
11	Sonstige Verbindlichkeiten	–	480	10	107	112			
12	NSFR für Derivateverbindlichkeiten	–							
13	Sämtliche anderen Verbindlichkeiten und Kapitalinstrumente, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		480	10	107	112			
14	Verfügbare stabile Refinanzierung (ASF) insgesamt					35.623			
Posten der erforderlichen stabilen Refinanzierung (RSF)									
15	Hochwertige liquide Vermögenswerte insgesamt (HQLA)					518			
EU-15a	Mit einer Restlaufzeit von mindestens einem Jahr belastete Vermögenswerte im Deckungspool		26	254	15.451	13.371			
16	Einlagen, die zu operativen Zwecken bei anderen Finanzinstituten gehalten werden		–	–	–	–			

		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit				Gewichteter Wert
		a Keine Restlaufzeit	b < 6 Monate	c 6 Monate bis < 1 Jahr	d ≥ 1 Jahr	
Mio. €						
17	Vertragsgemäß bediente Darlehen und Wertpapiere		2.484	2.000	11.877	12.149
18	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch HQLA der Stufe 1 besichert, auf die ein Haircut von 0 % angewandt werden kann		–	–	–	–
19	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch andere Vermögenswerte und Darlehen und Kredite an Finanzkunden besichert		268	170	418	530
20	Vertragsgemäß bediente Darlehen an nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften, Darlehen an Privat- und kleine Geschäftskunden und Darlehen an Staaten und öffentliche Stellen, davon:		2.140	1.825	10.846	11.511
21	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		5	47	568	717
22	Vertragsgemäß bediente Hypothekendarlehen auf Wohnimmobilien, davon:		77	5	487	–
23	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		67	3	423	–
24	Sonstige Darlehen und Wertpapiere, die nicht ausgefallen sind und nicht als HQLA infrage kommen, einschließlich börsengehandelter Aktien und bilanzwirksamer Posten für die Handelsfinanzierung		–	–	127	108
25	Interdependente Aktiva		–	–	–	–
26	Sonstige Aktiva	–	1.619	79	1.929	2.570
27	Physisch gehandelte Waren				–	–
28	Als Einschuss für Derivatekontrakte geleistete Aktiva und Beiträge zu Ausfallfonds von CCPs		–	–	114	97
29	NSFR für Derivateaktiva		16			16
30	NSFR für Derivateverbindlichkeiten vor Abzug geleisteter Nachschüsse		901			45
31	Alle sonstigen Aktiva, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		702	79	1.815	2.412
32	Außerbilanzielle Posten		395	84	1.907	274
33	RSF insgesamt					28.882
34	Strukturelle Liquiditätsquote (%)					123,34

EU LIQ2: Strukturelle Liquiditätsquote der Atlantic Gruppe zum 31. März 2025

		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit				Gewichteter Wert
		a Keine Restlaufzeit	b < 6 Monate	c 6 Monate bis < 1 Jahr	d ≥ 1 Jahr	
Mio. €						
	Posten der verfügbaren stabilen Refinanzierung (ASF)					
1	Kapitalposten und -instrumente	3.347	1	3	780	4.127
2	Eigenmittel	3.347	1	3	697	4.044
3	Sonstige Kapitalinstrumente		–	–	83	83
4	Privatkundeneinlagen		6.681	1	0	6.294
5	Stabile Einlagen		5.602	0	0	5.323
6	Weniger stabile Einlagen		1.079	0	0	971

		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit				Gewichteter Wert
		a Keine Restlaufzeit	b < 6 Monate	c 6 Monate bis < 1 Jahr	d ≥ 1 Jahr	
Mio. €						
7	Großvolumige Finanzierung		10.372	2.397	19.352	23.995
8	Operative Einlagen		3.649	–	–	272
9	Sonstige großvolumige Finanzierung		6.723	2.397	19.352	23.723
10	Interdependente Verbindlichkeiten		–	–	–	–
11	Sonstige Verbindlichkeiten	37	427	11	476	481
12	NSFR für Derivateverbindlichkeiten	37				
13	Sämtliche anderen Verbindlichkeiten und Kapitalinstrumente, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		427	11	476	481
14	Verfügbare stabile Refinanzierung (ASF) insgesamt					34.897
	Posten der erforderlichen stabilen Refinanzierung (RSF)					
15	Hochwertige liquide Vermögenswerte insgesamt (HQLA)					482
EU-15a	Mit einer Restlaufzeit von mindestens einem Jahr belastete Vermögenswerte im Deckungspool		20	751	15.377	13.726
16	Einlagen, die zu operativen Zwecken bei anderen Finanzinstituten gehalten werden		–	–	–	–
17	Vertragsgemäß bediente Darlehen und Wertpapiere		2.174	1.505	12.931	12.663
18	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch HQLA der Stufe 1 besichert, auf die ein Haircut von 0 % angewandt werden kann		–	–	–	–
19	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch andere Vermögenswerte und Darlehen und Kredite an Finanzkunden besichert		201	45	409	451
20	Vertragsgemäß bediente Darlehen an nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften, Darlehen an Privat- und kleine Geschäftskunden und Darlehen an Staaten und öffentliche Stellen, davon:		1.910	1.438	11.899	12.103
21	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		51	8	599	742
22	Vertragsgemäß bediente Hypothekendarlehen auf Wohnimmobilien, davon:		64	22	497	–
23	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		53	21	423	–
24	Sonstige Darlehen und Wertpapiere, die nicht ausgefallen sind und nicht als HQLA infrage kommen, einschließlich börsengehandelter Aktien und bilanzwirksamer Posten für die Handelsfinanzierung		–	–	126	108
25	Interdependente Aktiva		–	–	–	–
26	Sonstige Aktiva	–	1.769	55	2.104	2.583
27	Physisch gehandelte Waren				–	–
28	Als Einschuss für Derivatekontrakte geleistete Aktiva und Beiträge zu Ausfallfonds von CCPs		–	–	132	112
29	NSFR für Derivateaktiva		–			–
30	NSFR für Derivateverbindlichkeiten vor Abzug geleisteter Nachschüsse		1.184			59
31	Alle sonstigen Aktiva, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		585	55	1.972	2.411
32	Außerbilanzielle Posten		102	54	2.030	239
33	RSF insgesamt					29.693
34	Strukturelle Liquiditätsquote (%)					117,53

EU LIQ2: Strukturelle Liquiditätsquote der Aareal Bank AG zum 31. Dezember 2025

		a				b	c	d	e
		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit						Gewichteter Wert	
		Keine Restlaufzeit	< 6 Monate	6 Monate bis < 1 Jahr	≥ 1 Jahr				
Mio. €									
Posten der verfügbaren stabilen Refinanzierung (ASF)									
1	Kapitalposten und -instrumente	2.736	4	1	728			3.465	
2	Eigenmittel	2.736	4	1	650			3.387	
3	Sonstige Kapitalinstrumente		–	–	78			78	
4	Privatkundeneinlagen		7.014	4	0			6.608	
5	Stabile Einlagen		5.826	1	0			5.535	
6	Weniger stabile Einlagen		1.189	3	–			1.073	
7	Großvolumige Finanzierung		12.480	2.419	24.496			29.199	
8	Operative Einlagen		3.574	–	–			1.787	
9	Sonstige großvolumige Finanzierung		8.906	2.419	24.496			27.412	
10	Interdependente Verbindlichkeiten		–	–	–			–	
11	Sonstige Verbindlichkeiten	1	2.014	11	113			118	
12	NSFR für Derivateverbindlichkeiten	1							
13	Sämtliche anderen Verbindlichkeiten und Kapitalinstrumente, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		2.014	11	113			118	
14	Verfügbare stabile Refinanzierung (ASF) insgesamt							39.390	
Posten der erforderlichen stabilen Refinanzierung (RSF)									
15	Hochwertige liquide Vermögenswerte insgesamt (HQLA)							530	
EU-15a	Mit einer Restlaufzeit von mindestens einem Jahr belastete Vermögenswerte im Deckungspool		31	1.006	15.995			14.478	
16	Einlagen, die zu operativen Zwecken bei anderen Finanzinstituten gehalten werden		–	–	–			–	
17	Vertragsgemäß bediente Darlehen und Wertpapiere		1.789	2.084	18.712			18.190	
18	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch HQLA der Stufe 1 besichert, auf die ein Haircut von 0 % angewandt werden kann		–	–	–			–	
19	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch andere Vermögenswerte und Darlehen und Kredite an Finanzkunden besichert		232	93	3.401			3.470	
20	Vertragsgemäß bediente Darlehen an nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften, Darlehen an Privat- und kleine Geschäftskunden und Darlehen an Staaten und öffentliche Stellen, davon:		1.473	1.685	9.369			10.219	
21	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		3	49	610			982	
22	Vertragsgemäß bediente Hypothekendarlehen auf Wohnimmobilien, davon:		4	231	910			–	
23	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		3	131	740			–	
24	Sonstige Darlehen und Wertpapiere, die nicht ausgefallen sind und nicht als HQLA infrage kommen, einschließlich börsengehandelter Aktien und bilanzwirksamer Posten für die Handelsfinanzierung		80	75	5.031			4.500	
25	Interdependente Aktiva		–	–	–			–	

>

		a				b		c		d		e	
		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit										Gewichteter Wert	
		Keine Restlaufzeit		< 6 Monate		6 Monate bis < 1 Jahr		≥ 1 Jahr					
Mio. €													
26	Sonstige Aktiva	–		1.289		16		2.607		2.864			
27	Physisch gehandelte Waren							–		–			
28	Als Einschuss für Derivatekontrakte geleistete Aktiva und Beiträge zu Ausfallfonds von CCPs			–		–		111		95			
29	NSFR für Derivateaktiva			–						–			
30	NSFR für Derivateverbindlichkeiten vor Abzug geleisteter Nachschüsse			908						45			
31	Alle sonstigen Aktiva, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind			381		16		2.495		2.724			
32	Außerbilanzielle Posten			156		41		1.619		114			
33	RSF insgesamt									36.175			
34	Strukturelle Liquiditätsquote (%)									108,89			

EU LIQ2: Strukturelle Liquiditätsquote der Aareal Bank AG zum 30. September 2025

		a	b	c	d	e
		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit				Gewichteter Wert
		Keine Restlaufzeit	< 6 Monate	6 Monate bis < 1 Jahr	≥ 1 Jahr	
Mio. €						
Posten der verfügbaren stabilen Refinanzierung (ASF)						
1	Kapitalposten und -instrumente	2.615	1	7	678	3.293
2	Eigenmittel	2.615	1	7	601	3.216
3	Sonstige Kapitalinstrumente		–	–	77	77
4	Privatkundeneinlagen		6.968	4	0	6.565
5	Stabile Einlagen		5.804	1	0	5.515
6	Weniger stabile Einlagen		1.164	3	–	1.051
7	Großvolumige Finanzierung		11.288	3.526	24.728	30.202
8	Operative Einlagen		3.419	–	–	1.710
9	Sonstige großvolumige Finanzierung		7.868	3.526	24.728	28.492
10	Interdependente Verbindlichkeiten		–	–	–	–
11	Sonstige Verbindlichkeiten	–	2.164	19	112	122
12	NSFR für Derivateverbindlichkeiten	–				
13	Sämtliche anderen Verbindlichkeiten und Kapitalinstrumente, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		2.164	19	112	122
14	Verfügbare stabile Refinanzierung (ASF) insgesamt					40.182
Posten der erforderlichen stabilen Refinanzierung (RSF)						
15	Hochwertige liquide Vermögenswerte insgesamt (HQLA)					544
EU-15a	Mit einer Restlaufzeit von mindestens einem Jahr belastete Vermögenswerte im Deckungspool		137	206	15.961	13.858
16	Einlagen, die zu operativen Zwecken bei anderen Finanzinstituten gehalten werden		–	–	–	–

>

		a	b			c	d	e
		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit				Gewichteter Wert		
		Keine Restlaufzeit	< 6 Monate	6 Monate bis < 1 Jahr	≥ 1 Jahr			
Mio. €								
17	Vertragsgemäß bediente Darlehen und Wertpapiere		1.320	2.473	18.106	17.794		
18	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch HQLA der Stufe 1 besichert, auf die ein Haircut von 0 % angewandt werden kann		–	–	–	–		
19	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch andere Vermögenswerte und Darlehen und Kredite an Finanzkunden besichert		113	49	2.995	3.031		
20	Vertragsgemäß bediente Darlehen an nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften, Darlehen an Privat- und kleine Geschäftskunden und Darlehen an Staaten und öffentliche Stellen, davon:		1.176	2.097	9.190	9.868		
21	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		51	26	539	782		
22	Vertragsgemäß bediente Hypothekendarlehen auf Wohnimmobilien, davon:		22	251	491	–		
23	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		20	224	399	–		
24	Sonstige Darlehen und Wertpapiere, die nicht ausgefallen sind und nicht als HQLA infrage kommen, einschließlich börsengehandelter Aktien und bilanzwirksamer Posten für die Handelsfinanzierung		10	75	5.430	4.896		
25	Interdependente Aktiva		–	–	–	–		
26	Sonstige Aktiva	–	1.476	82	2.179	2.693		
27	Physisch gehandelte Waren				–	–		
28	Als Einschuss für Derivatekontrakte geleistete Aktiva und Beiträge zu Ausfallfonds von CCPs		–	–	104	88		
29	NSFR für Derivateaktiva		25			25		
30	NSFR für Derivateverbindlichkeiten vor Abzug geleisteter Nachschüsse		836			42		
31	Alle sonstigen Aktiva, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		615	82	2.075	2.539		
32	Außerbilanzielle Posten		315	46	1.840	133		
33	RSF insgesamt					35.024		
34	Strukturelle Liquiditätsquote (%)					114,73		

EU LIQ2: Strukturelle Liquiditätsquote der Aareal Bank AG zum 30. Juni 2025

		a	b	c	d	e
		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit				Gewichteter Wert
		Keine Restlaufzeit	< 6 Monate	6 Monate bis < 1 Jahr	≥ 1 Jahr	
Mio. €						
	Posten der verfügbaren stabilen Refinanzierung (ASF)					
1	Kapitalposten und -instrumente	2.254	1	11	726	2.980
2	Eigenmittel	2.254	1	11	651	2.905
3	Sonstige Kapitalinstrumente		–	–	75	75
4	Privatkundeneinlagen		6.832	0	1	6.434
5	Stabile Einlagen		5.695	0	0	5.411
6	Weniger stabile Einlagen		1.137	–	0	1.024

		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit				Gewichteter Wert
		a Keine Restlaufzeit	b < 6 Monate	c 6 Monate bis < 1 Jahr	d ≥ 1 Jahr	
Mio. €						
7	Großvolumige Finanzierung		10.652	3.619	25.098	30.422
8	Operative Einlagen		3.547	–	–	251
9	Sonstige großvolumige Finanzierung		7.105	3.619	25.098	30.171
10	Interdependente Verbindlichkeiten		–	–	–	–
11	Sonstige Verbindlichkeiten	–	2.340	128	121	185
12	NSFR für Derivateverbindlichkeiten	–				
13	Sämtliche anderen Verbindlichkeiten und Kapitalinstrumente, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		2.340	128	121	185
14	Verfügbare stabile Refinanzierung (ASF) insgesamt					40.021
	Posten der erforderlichen stabilen Refinanzierung (RSF)					
15	Hochwertige liquide Vermögenswerte insgesamt (HQLA)					521
EU-15a	Mit einer Restlaufzeit von mindestens einem Jahr belastete Vermögenswerte im Deckungspool		38	209	15.478	13.366
16	Einlagen, die zu operativen Zwecken bei anderen Finanzinstituten gehalten werden		–	–	–	–
17	Vertragsgemäß bediente Darlehen und Wertpapiere		2.244	1.843	17.909	17.757
18	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch HQLA der Stufe 1 besichert, auf die ein Haircut von 0 % angewandt werden kann		–	–	–	–
19	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch andere Vermögenswerte und Darlehen und Kredite an Finanzkunden besichert		190	169	2.903	3.007
20	Vertragsgemäß bediente Darlehen an nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften, Darlehen an Privat- und kleine Geschäftskunden und Darlehen an Staaten und öffentliche Stellen, davon:		1.947	1.659	9.176	9.806
21	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		5	48	522	590
22	Vertragsgemäß bediente Hypothekendarlehen auf Wohnimmobilien, davon:		48	5	335	–
23	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		37	3	297	–
24	Sonstige Darlehen und Wertpapiere, die nicht ausgefallen sind und nicht als HQLA infrage kommen, einschließlich börsengehandelter Aktien und bilanzwirksamer Posten für die Handelsfinanzierung		59	10	5.495	4.945
25	Interdependente Aktiva		–	–	–	–
26	Sonstige Aktiva	–	1.523	131	2.134	2.765
27	Physisch gehandelte Waren				–	–
28	Als Einschuss für Derivatekontrakte geleistete Aktiva und Beiträge zu Ausfallfonds von CCPs		–	–	103	87
29	NSFR für Derivateaktiva		24			24
30	NSFR für Derivateverbindlichkeiten vor Abzug geleisteter Nachschüsse		903			45
31	Alle sonstigen Aktiva, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		596	131	2.032	2.608
32	Außerbilanzielle Posten		495	79	1.786	223
33	RSF insgesamt					34.632
34	Strukturelle Liquiditätsquote (%)					115,56

EU LIQ2: Strukturelle Liquiditätsquote der Aareal Bank AG zum 31. März 2025

		a	b	c	d	e
		Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit				Gewichteter Wert
		Keine Restlaufzeit	< 6 Monate	6 Monate bis < 1 Jahr	≥ 1 Jahr	
Mio. €						
Posten der verfügbaren stabilen Refinanzierung (ASF)						
1	Kapitalposten und -instrumente	2.331	1	3	787	3.118
2	Eigenmittel	2.331	1	3	689	3.021
3	Sonstige Kapitalinstrumente		–	–	98	98
4	Privatkundeneinlagen		6.681	1	0	6.295
5	Stabile Einlagen		5.602	0	0	5.323
6	Weniger stabile Einlagen		1.079	0	0	972
7	Großvolumige Finanzierung		10.818	2.437	23.977	28.653
8	Operative Einlagen		3.648	–	–	272
9	Sonstige großvolumige Finanzierung		7.169	2.437	23.977	28.382
10	Interdependente Verbindlichkeiten		–	–	–	–
11	Sonstige Verbindlichkeiten	40	2.260	16	477	484
12	NSFR für Derivateverbindlichkeiten	40				
13	Sämtliche anderen Verbindlichkeiten und Kapitalinstrumente, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		2.260	16	477	484
14	Verfügbare stabile Refinanzierung (ASF) insgesamt					38.551
Posten der erforderlichen stabilen Refinanzierung (RSF)						
15	Hochwertige liquide Vermögenswerte insgesamt (HQLA)					487
EU-15a	Mit einer Restlaufzeit von mindestens einem Jahr belastete Vermögenswerte im Deckungspool		33	702	15.447	13.755
16	Einlagen, die zu operativen Zwecken bei anderen Finanzinstituten gehalten werden		–	–	–	–
17	Vertragsgemäß bediente Darlehen und Wertpapiere		1.947	1.445	18.058	17.560
18	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch HQLA der Stufe 1 besichert, auf die ein Haircut von 0 % angewandt werden kann		–	–	–	–
19	Vertragsgemäß bediente Wertpapierfinanzierungsgeschäfte mit Finanzkunden, durch andere Vermögenswerte und Darlehen und Kredite an Finanzkunden besichert		105	44	3.101	3.133
20	Vertragsgemäß bediente Darlehen an nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften, Darlehen an Privat- und kleine Geschäftskunden und Darlehen an Staaten und öffentliche Stellen, davon:		1.751	1.369	10.055	10.338
21	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		51	8	533	509
22	Vertragsgemäß bediente Hypothekendarlehen auf Wohnimmobilien, davon:		31	22	338	–
23	Mit einem Risikogewicht von höchstens 35 % nach dem Standardansatz für Kreditrisiko laut Basel II		3	18	171	–
24	Sonstige Darlehen und Wertpapiere, die nicht ausgefallen sind und nicht als HQLA infrage kommen, einschließlich börsengehandelter Aktien und bilanzwirksamer Posten für die Handelsfinanzierung		59	10	4.565	4.089
25	Interdependente Aktiva		–	–	–	–

>

		a	b Ungewichteter Wert nach Restlaufzeit			d	e
		Keine Restlaufzeit	< 6 Monate	6 Monate bis < 1 Jahr		≥ 1 Jahr	Gewichteter Wert
Mio. €							
26	Sonstige Aktiva	–	1.612	153		2.040	2.515
27	Physisch gehandelte Waren					–	–
28	Als Einschuss für Derivatekontrakte geleistete Aktiva und Beiträge zu Ausfallfonds von CCPs		–	–		121	103
29	NSFR für Derivateaktiva		–				–
30	NSFR für Derivateverbindlichkeiten vor Abzug geleisteter Nachschüsse		1.186				59
31	Alle sonstigen Aktiva, die nicht in den vorstehenden Kategorien enthalten sind		426	153		1.919	2.353
32	Außerbilanzielle Posten		390	75		1.843	186
33	RSF insgesamt						34.504
34	Strukturelle Liquiditätsquote (%)						111,73

Operationelle Risiken

Management der Operationellen Risiken

Definition

Das Operationelle Risiko ist gemäß Art. 4 Nr. 52 CRR das Risiko von Verlusten, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse, was unter anderem Rechtsrisiken, Modellrisiken oder Risiken der Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT-Risiko), nicht aber strategische Risiken und Reputationsrisiken einschließt, verursacht werden. Im Operationellen Risiko werden auch ESG-Risikofaktoren sowie Auswirkungen auf die Reputation berücksichtigt, sofern sie ursächlich aus Operationellen Risiken hervorgehen.

Risikostrategie

Ziele

Die Aareal Bank strebt ein angemessenes Risikoprofil an. Dies bedeutet zum einen, dass die Risikotragfähigkeit durch OR-Risiken nicht gefährdet werden soll. Zum anderen werden innerhalb dieses Rahmens Risiken und Risikokonzentrationen unter der Berücksichtigung von ökonomischen Aspekten möglichst minimiert.

Ein weiteres Ziel ist die Förderung der Risikokultur. Zentral dafür ist der offene und konstruktive Umgang mit identifizierten Risiken und Risikoereignissen. Das ist die Grundlage, um Risiken proaktiv zu begegnen und damit frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadensbegrenzende Wirkung zu erreichen.

Struktur und Organisation

Die Steuerung der Operationellen Risiken wird durch den Vorstand der Aareal Bank verantwortet. Er setzt die Rahmenbedingungen für das angemessene Controlling und das aktive Management dieser Risiken.

Der Aufsichtsrat wird regelmäßig im Zuge der Gesamtbank-Risikoberichtserstattung über die Inhalte und Ergebnisse des OR-Controllings informiert, um seine Funktion als oberstes Überwachungsgremium angemessen wahrnehmen zu können.

Für ein holistisches Risikomanagement der Operationellen Risiken hat die Aareal Bank eine Governance-Struktur implementiert, welche das Three Lines of Defence-Konzept operationalisiert. Da der Steuerungsansatz grundsätzlich dezentral in den einzelnen Bereichen und

Tochtergesellschaften organisiert ist, liegt ein großes Augenmerk auf einer starken ersten Verteidigungslinie (First Line), die auf Einzelfall-ebene für die Steuerung der Risiken (inkl. operativer Umsetzung von Risikominderungsmaßnahmen) verantwortlich zeichnet. Hinsichtlich der Zuständigkeiten im Zusammenhang mit den Operationellen Risiken auf Ebene der Organisationseinheiten verweisen wir auf die Übersicht im Kapitel „Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement“ innerhalb des vorliegenden Offenlegungsberichts (S. 10).

Das zentrale OR-Controlling, als Teil des Bereichs Compliance and Non Financial Risk (CN), gibt Methoden und Leitlinien des Risikomanagements vor und überwacht als unabhängige 2nd Line of Defence die Tätigkeiten der First Line. Dabei wird die allgemeine zweite Verteidigungslinie durch verschiedene spezialisierte Überwachungs- und/oder Expertenfunktionen, welche für eine spezifische NFR-Risikoausrüstung über eine gesonderte Expertise verfügen, ergänzt.

Die interne Revision stellt die dritte Verteidigungslinie dar.

Risikosteuerung

Die konkrete Entscheidung bzgl. der Vermeidung, der Minderung, der Akzeptanz oder der Abwälzung (z.B. Versicherung) von einzelnen Risiken und Risikokonzentrationen wird unter Berücksichtigung der beschriebenen Ziele getroffen. Bestimmende Faktoren für die hiermit zusammenhängenden Entscheidungen sind sowohl die ökonomische Sinnhaftigkeit als auch der Risikoappetit der Aareal Bank.

Prozessinhärente Risiken werden durch das Interne Kontrollsystem (IKS) gesteuert. Der Schwerpunkt der Ausgestaltung des gruppenweiten IKS liegt auf der Mitigation wesentlicher prozessinhabender Risiken durch angemessene und wirksame Schlüsselkontrollen, die für die Aareal Bank in einem dezidierten Inventar gesammelt werden.

Die Überwachung und Steuerung von Risiken, die sich aus der Nichtidentifizierung bzw. Nichteinhaltung regulatorischer und/oder gesetzlicher Verpflichtungen oder in Verbindung mit Financial Crime ergeben, liegt ebenfalls im Bereich Compliance and Non Financial Risk. Das Compliance-Management-System verfolgt gruppenweit das Ziel, Haftungsrisiken in Form von potenziellen Bußgeldern und Geldstrafen für die Bank bzw. Konzerntöchter und ihre Organmitglieder zu vermindern. Darüber hinaus soll die positive Reputation der Aareal Bank als integrale Unternehmensgruppe gegenüber externen Stakeholdern wie Geschäftspartnern, Kontrahenten und Investoren erhalten bleiben und weiter gestärkt werden. Zum professionellen sowie bewussten Umgang mit Risiken zu Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, Sanktionsverstößen und Fraud dient die Anti-Financial-Crime-Strategie. Diese beinhaltet zu beachtende, qualitative Standards (z.B. Auflistung nicht bedienter Geschäftsbereiche und nicht bedienter Branchen), sowie quantitative Key Risk-Indikatoren (z.B. Schwellenwerte für Hochrisikokunden und politisch exponierte Personen) zur Überwachung des Risikos. Der Code of Conduct ist ein elementarer Bestandteil der Risikokultur der Aareal Bank. Er orientiert sich an internationalen Übereinkünften und Leitlinien wie der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, den Konventionen der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) und dem Global Compact der Vereinten Nationen. Für die Bank ist die Einhaltung der jeweils gültigen aufsichtsrechtlichen und gesetzlichen Vorgaben eine Selbstverständlichkeit. Insbesondere in Bezug auf Bestechung und Bestechlichkeit/Korruption wie auch hinsichtlich Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und Sanktionsverstößen verfolgt die Bank eine Null-Toleranz-Politik.

Zur Minderung von Rechtsrisiken werden in der Rechtsabteilung sowie in den dezentralen Rechtseinheiten der Aareal Bank außergerichtliche und gerichtliche Rechtsstreitigkeiten der Bank überwacht, Rechtsfragen mit grundsätzlicher Bedeutung bearbeitet und das Tagesgeschäft rechtlich begleitet. In der Rechtsabteilung laufen sämtliche Informationen zu gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten auf Gruppenebene zusammen. Die dezentralen operativen Rechtseinheiten der Bank sowie die Rechtsabteilungen der Einzelgesellschaften melden vierteljährlich und bei Bestehen besonderer Risiken anlassbezogen identifizierte Rechtsrisiken an die Rechtsabteilung der Aareal Bank. Bei Bedarf findet seitens der Rechtsabteilung der Aareal Bank eine Erörterung und Abstimmung konkreter Maßnahmen mit der meldenden Einheit statt. Die Rechtsabteilung berichtet (mindestens) vierteljährlich sowie in Einzelfällen anlassbezogen an den Vorstand. Steuerrisiken der Bank inklusive damit verbundener Rechtsrisiken werden separat durch die Steuerabteilung der Aareal Bank überwacht und gesteuert. Das Tax-Compliance-Management-System reduziert das Risiko hinsichtlich steuerrechtlicher Compliance und Betrugsfälle aktiv, z.B. durch Vorgabe standardisierter Arbeitsanweisungen und Kontrollen, sowohl innerhalb der Steuerabteilung als auch in Schnittstellen zu anderen Bereichen.

Die Steuerung von Risiken zur Operational Resilience ist in einer eigenständigen Einheit im Bereich CN gebündelt und wird durch eine dedizierte Operational-Resilience-Strategie (DOR-Strategie) untermauert. Zur Minderung des Informationssicherheitsrisikos sind bankweite Vorgaben definiert und verschiedene Maßnahmen initiiert, um das angestrebte Sicherheitsniveau nachhaltig zu erreichen. Hierzu

zählen insbesondere die Sensibilisierung interner und externer Mitarbeitender durch regelmäßige Schulungen sowie der kontinuierliche Austausch zu Cyber-Bedrohungen über etablierte Kommunikationskanäle mit relevanten Institutionen wie EZB, BaFin und BSI. Für die Steuerung von Drittparteienrisiken verfolgt die Bank eine eigenständige Third-Party-Risk-Management-Strategie (TPRM-Strategie). Die verantwortlichen Organisationseinheiten bewerten regelmäßig die Leistungen der Auslagerungsunternehmen anhand definierter Kriterien; die Ergebnisse sowie daraus abgeleitete Maßnahmen werden konsolidiert und an das Management berichtet. Zur Reduzierung von Konzentrationsrisiken verfolgt die Bank eine Multi-Provider-Strategie, bei der kritisch wichtige Dienstleistungen nach Möglichkeit auf mehrere Anbieter verteilt werden, während zugleich Konsolidierungspotenziale im Dienstleister-Portfolio unter Beachtung einer ausgewogenen Balance zwischen Kostenoptimierung und Risikobegrenzung genutzt werden. Für wesentliche Auslagerungen werden Exit-Strategien regelmäßig aktualisiert, die die Sicherstellung der Leistungserbringung bei Anbieterwechsel oder -ausfall (z.B. durch Alternativanbieter oder Inhouse-Übernahme) beschreiben; für kritisch-wichtige Funktionen werden diese getestet und durch Notfallübungen für IT- sowie BCM-relevante Dienstleistungen ergänzt. Zur Reduktion des Geschäftsfortführungsrisikos wird im Rahmen des Business Continuity Managements eine strukturierte Notfallorganisation etabliert. Für zeitkritische Geschäftsprozesse sind umfassende Notfall- und Krisenpläne entwickelt, regelmäßig getestet und kontinuierlich weiterentwickelt worden. Im Ereignisfall erfolgt die Steuerung der Geschäftsaktivitäten entlang dieser definierten Planungen, um die Fortführung kritischer Funktionen sicherzustellen.

Risikomessung und -überwachung

Die folgenden Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko werden in der Bank derzeit eingesetzt:

- Self-Assessments, durch deren Auswertung dem Management Hinweise für eventuelle Risikopotenziale innerhalb der Organisationshierarchie vermittelt werden können;
- Risikoinventuren und nachfolgende Risk Assessments, die eine periodische systematische Erfassung aller relevanter Risiken und deren sowohl qualitative als auch quantitative Bewertung beinhalten und Risikokonzentrationen berücksichtigen;
- Schadensfalldatenbank, in die entsprechende Risikoereignisse gemeldet und bis zu ihrer offiziellen Beilegung überwacht werden können;
- (Risiko-)Indikatoren für alle Risikoausprägungen, die anhand einer definierten Ampellogik aktuelle Gefährdungspotenziale aufzeigen;
- Durchführung von Stresstests auf Basis von hypothetischen und historischen Szenarien sowie Sensitivitätsanalysen der Risikoinventuren als Indikator für potenzielle bestandsgefährdende Entwicklungen.
- Risikomessung im Rahmen der Risikotragfähigkeit erfolgt auf Basis des aufsichtsrechtlichen Standardansatzes (SMA) der Säule I.

Aus den dargestellten Controlling-Instrumenten erfolgt eine regelmäßige Berichterstattung der Risikosituation an das Management der Bank. Zusammen ergeben diese Instrumente des Managements Operationeller Risiken einen geschlossenen Regelkreis, der aus den Elementen Risikoidentifizierung, -bewertung, -steuerung und Risikokontrolle besteht.

Die Einhaltung der strategischen Vorgaben sowie alle steuerungsrelevanten Informationen werden an den Vorstand bzw. dessen Komitees sowie die Aufsichtsorgane der Aareal Bank im Rahmen der regelmäßigen Risikoberichterstattung weitergegeben. Abgestimmt auf die Relevanz des Themas OR werden unterschiedliche Berichte erstellt und den verschiedenen Empfängerkreisen zur Verfügung gestellt. Zentraler Report ist der monatliche Risikobericht der Aareal Bank.

Aufsichtsrechtliche Beurteilung

Die Ermittlung der Eigenmittelanforderungen für das Operationelle Risiko erfolgt durch den Standardansatz (SMA), welcher im Jahr 2025 durch die Aufsicht eingeführt wurde. Die dafür notwendige Geschäftsindikatorkomponente (Business Indicator Component, BIC) wird gemäß Art. 313 ff. CRR ermittelt. Die Ermittlung der Komponenten erfolgt auf Basis der FinRep-Daten und des von der Aufsicht vorgegebenen Mappings.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die in den vergangenen zehn Geschäftsjahren angefallenen jährlichen Nettoverluste aus Operationellen Risiken. Die Berechnung dieser Nettoverluste erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben gemäß Art. 316 CRR in Verbindung mit Art. 318 CRR.

EU OR1: Verluste aufgrund von operationellen Risiken

[illegible]

Die Tabelle EU OR2 stellt gemäß Art. 446 CRR die Zusammensetzung des Geschäftsindikators einschließlich seiner einzelnen Subkomponenten dar, die der Berechnung der Geschäftsindikatorkomponente zugrunde liegen.

EU OR2: Geschäftsindikator, Komponenten und Teilkomponenten

Geschäftsindikator und seine Teilkomponenten		a	b	c	d
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	Durchschnittswert
Mio. €					
1	Zins-, Leasing- und Dividendenkomponente (ILDC)				994
EU 1	ILDC in Bezug auf das einzelne Institut/die konsolidierte Gruppe (mit Ausnahme der Unternehmen nach Art. 314 Abs. 3)				994
1a	Zins- und Leasingertrag	2.174	2.682	2.494	2.450
1b	Zins- und Leasingaufwendungen	1.248	1.630	1.488	1.456
1c	Summe der Vermögenswerte/Aktivakomponente	46.105	46.756	45.288	46.050
1d	Dividendenenertrag/Dividendekomponente	0	0	0	0
2	Dienstleistungskomponente (SC)				145
2a	Ertrag aus Gebühren und Provisionen	44	37	40	40
2b	Aufwendungen für Gebühren und Provisionen	87	78	67	77
2c	Sonstige betriebliche Erträge	41	101	60	67
2d	Sonstige betriebliche Aufwendungen	11	22	14	16
3	Finanzkomponente (FC)				85
3a	Nettoertrag/Nettoaufwand aus dem Handelsbuch (TB)	12	-39	-65	39
3b	Nettoertrag/Nettoaufwand aus dem Anlagebuch (BB)	22	33	83	46
EU 3c	Ansatz zur Bestimmung der TB/BB-Grenze (PBA- oder Rechnungslegungsansatz)				Buchhalterischer Ansatz
4	Geschäftsindikator (BI)				1.225
5	Geschäftsindikatorkomponente (BIC)				154

		a
Mio. €		
6a	BI vor Abzug ausgenommener veräußerter Geschäfte	1.921
6b	Verringerung des BI aufgrund ausgenommener veräußerter Geschäfte	–
EU 6c	Auswirkungen von Fusionen/Übernahmen auf den BI	–

Die Tabelle EU OR3 enthält gemäß Art. 46 CRR die zum betrachteten Stichtag ermittelten Eigenmittelanforderungen für Operationelle Risiken sowie die daraus resultierenden risikogewichteten Positionsbeträge.

EU OR3: Eigenmittelanforderungen für das operationelle Risiko und Risikopositionsbeträge

		a
Mio. €		
1	Geschäftsindikatorkomponente (BIC)	154
EU 1	Eigenmittelanforderungen (OROF) nach dem alternativen Standardansatz (ASA) gemäß Artikel 314 Absatz 4	–
2	Entfällt	
3	Mindestanforderungen an Eigenmittel für das operationelle Risiko (OROF)	154
4	Risikopositionsbeträge (REA) für das operationelle Risiko	1.921

Risiko aus Verbriefungspositionen

In den folgenden Kapiteln legt die Aareal Bank die gemäß Art. 449 CRR geforderten Informationen zu Risiken aus Verbriefungspositionen offen. Die konkretisierenden Vorgaben basieren auf Art. 15 der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172.

Qualitative Informationen zu Risiken aus Verbriefungspositionen

Zielsetzung, Rollen und Umfang der Verbriefung

Die Aareal Bank hat im Oktober 2025 ihre erste Verbriefungstransaktion (Significant Risk Transfer, SRT) erfolgreich umgesetzt. Die rein synthetische Non-STIS-Transaktion¹⁾ bezieht sich auf ein 2,0 Mrd. € umfassendes, diversifiziertes Portfolio nicht-leistungsgestörter europäischer Gewerbeimmobilienkredite, das einen Querschnitt des Kreditbuchs der Bank abbildet. Die Übertragung eines definierten Teils des Kreditrisikos erfolgte im Rahmen einer strukturierten Zwei-Tranchen-Lösung unter Einsatz einer Credit Linked Note sowie einer unbesicherten Finanzgarantie, wodurch eine signifikante Reduktion der risikogewichteten Aktiva und die Freisetzung regulatorischen Kernkapitals erreicht wurde. Die Transaktion ist im Markt auf hohe Nachfrage institutioneller Investoren gestoßen und war deutlich überzeichnet, was die hohe Qualität des Referenzportfolios sowie das Vertrauen in das Geschäftsmodell und das Risikomanagement der Aareal Bank verdeutlicht. Insgesamt stärkt die SRT-Transaktion die Kapitaleffizienz der Bank und erweitert durch die Freisetzung von Eigenkapital den finanziellen Handlungsspielraum der Bank zur Generierung von attraktivem Neugeschäft.

Mit der ausschließlichen Qualifikation von Gewerbeimmobilienkrediten als anerkennungsfähige Risikopositionen für Verbriefungstransaktionen kommt die Bank dem in Art. 8 der Verordnung (EU) 2017/2402 (im Folgenden „Verbriefungsverordnung“) festgelegten Verbot von Wiederverbriefungen nach.

Verbriefungszweckgesellschaften, die einer der in Art. 449 Buchstabe d) CRR genannten Kategorien zugeordnet werden können, waren nicht in die Umsetzung der Verbriefungstransaktion eingebunden.

Die Aareal Bank in ihrer Rolle als Originator hat keine außervertragliche Kreditunterstützung gemäß Art. 250 Abs. I CRR geleistet.

Die auf Transparenz über konzerninterne Verflechtungen bei Verbriefungen abzielende Anforderung gemäß Art. 449 Buchstabe f) CRR ist für unser Haus nicht einschlägig, da keine verbundenen Rechtsträger wie beispielsweise Tochtergesellschaften bestehen, die in die Verbriefung investiert hatten.

Risikotransferpolitik

Die Aareal Bank kommt der Anforderung an den Risikobehalt, einen wesentlichen, wirtschaftlichen Nettoanteil an der Verbriefung von mindestens 5 % zu halten, durch den Risikobehalt gemäß Art. 6 Abs. I der Verbriefungsverordnung (in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 Buchstabe a) der Delegierten Verordnung (EU) 2023/2175) nach.

Die Aareal Bank kann einen sogenannten Wiederauffüllungs-Mechanismus (Replenishment) anwenden, um neue Kreditforderungen einzubeziehen und/oder den Nominalbetrag bestehender Kreditforderungen im Referenzportfolio (Reference Obligation Notional Amount, RONA) im Rahmen des vertraglichen und regulatorischen Rahmens zu erhöhen.

Um die kontinuierliche Erfüllung der Anforderung an den Risikobehalt zu gewährleisten, hat die Bank eine Infrastruktur für das SRT-Management und die Berichterstattung zur Überwachung und Verwaltung des referenzierten Portfolios einschließlich der spezifischen RONA eingerichtet.

¹⁾ Im Gegensatz zu einer einfachen, transparenten und standardisierten Verbriefung („Simple, Transparent, Standardised, STS“) erfüllt eine Non-STIS-Verbriefung nicht die in Art. 18 der Verordnung (EU) 2017/2402 genannten Anforderungen.

Art der Risiken aus Verbriefungstätigkeiten

Grundsätzlich gilt, dass alle Verbriefungstransaktionen einem internen Genehmigungs- und Überwachungsprozess unterzogen werden, der eine Risikoidentifikation und -steuerung vor und nach Vertragsabschluss gewährleistet.

Die von der Aareal Bank in ihrer Rolle als Originator gehaltene Verbriefungsposition betrifft ausschließlich die Senior-Tranche und damit die Tranche mit dem geringsten Ausfallrisiko. Die Risikobeurteilung und das Risikomanagement erfolgen einheitlich für alle Verbriefungspositionen. Da die Aareal Bank in ihrer ersten SRT-Transaktion keine STS-Transaktion umgesetzt hat, erfolgt entsprechend keine Differenzierung der auftretenden Risikoarten zwischen STS- und Non-STS-Verbriefungen. Die Strukturierung und Steuerung der Risiken orientiert sich an den allgemeinen internen Risiko- und Governance-Standards der Aareal Bank sowie an den einschlägigen regulatorischen Anforderungen.

Zentrales Element der getätigten Verbriefungstransaktion ist das Adressenausfallrisiko der zugrunde liegenden gewerblichen Immobilienkredite, das die Werthaltigkeit sowie die Ertrags- und Verlustentwicklung des verbrieften Forderungsportfolios bestimmt. Darüber hinaus unterliegt die Transaktion weiteren Risiken, die sich aus der konkreten Strukturierung der Verbriefung sowie aus der Rolle, den Rechten und dem Verhalten der an der Transaktion beteiligten Parteien ergeben. In ihrer Rolle als Originator stehen für die Aareal Bank dabei insbesondere das Kontrahentenausfallrisiko für die unbesicherte Finanzgarantie und Operationelle Risiken (operative Risiken aus dem Servicing der Transaktion sowie aus Transaktionskosten) im Fokus.

Aus der Verbriefungstransaktion eventuell resultierende Marktrisiken werden im Rahmen der allgemeinen Risikomessung und -überwachung von Marktpreisrisiken (siehe hierzu Kapitel „Management der Marktrisiken“, S. 137 f.) berücksichtigt. Da der Verbriefungspool keine Darlehen in Fremdwährung umfasst, bestehen keine Fremdwährungsrisiken.

Im Rahmen der Aufsetzung der Verbriefungstransaktion wurden diese Risiken identifiziert, sodass sie im Einklang mit den Risikomanagementzielen und der Risikopolitik der Bank angemessen adressiert und gesteuert werden können.

Die bestehenden Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (IRRBB) werden hierbei mittels der allgemeinen Verfahren und Methoden zur Risikomessung und -überwachung von Zinsänderungsrisiken behandelt und sind somit in den internen Überwachungsprozess integriert.

Ebenso erfolgt eine Berücksichtigung der resultierenden Zins- und Gebühren- sowie etwaiger Nominalzahlungen aus der synthetischen Verbriefung im Rahmen des internen Liquiditätsrisikos.

Risiken aus in Bezug auf von Dritten initiierten Verbriefungsgeschäften eingegangenen Positionen bestehen nicht, da die Aareal Bank keine Verbriefungs- oder Wiederverbriefungsgeschäfte hält, die von Dritten initiiert wurden. Entsprechend gehen aus solchen Geschäften keine zusätzlichen Risikoarten für das Institut hervor.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die Übertragung der Kreditrisiken aus dem besicherten Darlehensportfolio erfolgt synthetisch durch erhaltene Ausfallgarantien und der Emission einer Credit Linked Note. Die Absicherung erfolgte direkt gegenüber der Aareal Bank AG ohne Einbeziehung einer Verbriefungszweckgesellschaft. Weitere Risiken wurden nicht übertragen.

Die Voraussetzungen für einen bilanziellen Abgang der besicherten Teile der jeweiligen Darlehen liegen nicht vor. Daher werden die Darlehen unverändert zu fortgeführten Anschaffungskosten im bestehenden IFRS 9-Geschäftsmodell bilanziert.

Risikovorsorge wird daher für Stage 1 (Zwölf-Monats-Expected Loss) und bei einer signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos für Stage 2 sowie bei bilanziellem Ausfall für Stage 3 (jeweils Lifetime Expected Loss) in voller Höhe auch für den besicherten Teil der Darlehen aufwandswirksam gebildet. Erstattungsansprüche aus den Finanzgarantien der Sicherungsgeber und der Credit Linked Note werden nach IAS 37 in Höhe des jeweiligen besicherten Ausfallrisikos ertragswirksam aktiviert. Bei Eintritt des Credit Events werden die Kompensationszahlungen aus den Finanzgarantien und die Reduzierung des Notional der Credit Linked Note ertragswirksam erfasst. Der Aus-

weis der originär bilanzierten Risikovorsorge, der Erstattungsansprüche sowie der Kompensationszahlungen erfolgen saldiert in der GuV-Position „Risikovorsorge“.

Die Credit Linked Note wird zu fortgeführten Anschaffungskosten ausgewiesen.

Die Prämien für die Besicherung des Kreditrisikos werden im Provisionsaufwand berücksichtigt.

Methode zur Berechnung der risikogewichteten Positionsbeträge

Da der Verbriefungstransaktion ausschließlich gewerbliche Immobilienkredite zugrunde liegen, deren RWA unter Anwendung der IRB-Ansätze ermittelt werden, wird für die Berechnung der risikogewichteten Positionsbeträge der Verbriefungspositionen der SEC-IRBA gemäß Art. 259 CRR verwendet. Damit einher geht, dass zur Bestimmung der RWA keine externen Bonitätsbeurteilungen von Rating-Agenturen (External Credit Assessment Institution, ECAI) herangezogen werden.

Da der SRT keine ABCP-Transaktion (Asset-Backed Commercial Paper, ABCP) ist, findet der interne Bemessungsansatz gemäß Art. 265 CRR keine Anwendung.

Quantitative Informationen zu Risiken aus Verbriefungspositionen

Die folgende Tabelle EU SEC I zeigt gemäß Art. 449 Buchstabe j) CRR den zum 31. Dezember 2025 bestehenden Risikopositionswert der im Rahmen des SRT verbrieften gewerblichen Immobiliendarlehen.

EU SEC1: Verbriefungspositionen im Anlagebuch

	Institut tritt als Originator auf						
	Traditionelle Verbriefung		Synthetische Verbriefung		Zwischen- summe		
	STS	Nicht-STS					
	davon: SRT	davon: SRT		davon: SRT			
Mio. €							
1 Gesamtrisikoposition	-	-	-	-	1.860	1.860	
2 Mengengeschäft (insgesamt)	-	-	-	-	-	-	
3 Hypothekenkredite für Wohnimmobilien	-	-	-	-	-	-	
4 Kreditkarten	-	-	-	-	-	-	
5 Sonstige Risikopositionen aus dem Mengengeschäft	-	-	-	-	-	-	
6 Wiederverbriefung	-	-	-	-	-	-	
7 Großkundenkredite (insgesamt)	-	-	-	-	1.860	1.860	
8 Kredite an Unternehmen	-	-	-	-	-	-	
9 Hypothekendarlehen auf Gewerbeimmobilien	-	-	-	-	1.860	1.860	
10 Leasing und Forderungen	-	-	-	-	-	-	
11 Sonstige Großkundenkredite	-	-	-	-	-	-	
12 Wiederverbriefung	-	-	-	-	-	-	

>

	h			j			k			l			m			n			o		
	Institut tritt als Sponsor auf			Institut tritt als Anleger auf																	
	Traditionelle Verbriefung	Synthetische Verbriefung	Zwischen-summe	Traditionelle Verbriefung	Synthetische Verbriefung	Zwischen-summe	Traditionelle Verbriefung	Synthetische Verbriefung	Zwischen-summe	Traditionelle Verbriefung	Synthetische Verbriefung	Zwischen-summe	Traditionelle Verbriefung	Synthetische Verbriefung	Zwischen-summe	Traditionelle Verbriefung	Synthetische Verbriefung	Zwischen-summe	Traditionelle Verbriefung	Synthetische Verbriefung	Zwischen-summe
	STS	Nicht-STS		STS	Nicht-STS		STS	Nicht-STS		STS	Nicht-STS		STS	Nicht-STS		STS	Nicht-STS		STS	Nicht-STS	
Mio. €																					
1 Gesamtrisikoposition	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 Mengengeschäft (insgesamt)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Hypothekenkredite für Wohnimmobilien	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Kreditkarten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 Sonstige Risikopositionen aus dem Mengengeschäft	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Wiederverbriefung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 Großkundenkredite (insgesamt)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 Kredite an Unternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Hypothekendarlehen auf Gewerbeimmobilien	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 Leasing und Forderungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 Sonstige Großkundenkredite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 Wiederverbriefung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Die Tabelle EU SEC3 stellt gemäß Art. 449 Buchstabe k) Ziffer i) CRR die im Anlagebuch gehaltenen Verbriefungspositionen dar. Die nach Art der verbrieften Forderungen zu gliedernden Angaben beziehen sich auf den Risikopositionswert, die risikogewichteten Positionsbeträge (RWA) und die Eigenmittelanforderungen in Bezug auf den für die RWA-Ermittlung zugrunde gelegten Ansatz SEC-IRBA. Der Ausweis des Risikopositionswerts im niedrigsten Risikogewichtungsband (Spalte a) bestätigt die Qualität der verbrieften Forderungen.

EU SEC3: Verbriefungspositionen im Anlagebuch und damit verbundene Eigenkapitalanforderungen – Institut, das als Originator oder Sponsor auftritt

	a					f				
	Risikopositionswerte (nach Risikogewichtungsbändern (RW)/Abzügen)					Risikopositionswerte (nach Regulierungsansatz)				
	≤ 20 % RW	> 20 % bis 50 % RW	> 50 % bis 100 % RW	> 100 % bis < 1.250 % RW	1.250 % RW/Abzüge	SEC-IRBA	SEC-ERBA (einschl. IAA)	SEC-SA	1.250 % RW/Abzüge	
Mio. €										
1 Gesamtrisikoposition	1.860	-	-	-	-	1.860	-	-	-	-
2 Traditionelle Geschäfte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Verbriefung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Mengengeschäft	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 davon: STS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Großkundenkredite	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 davon: STS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 Wiederverbriefung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Synthetische Geschäfte	1.860	-	-	-	-	1.860	-	-	-	-
10 Verbriefung	1.860	-	-	-	-	1.860	-	-	-	-
11 Mengengeschäft	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 Großkundenkredite	1.860	-	-	-	-	1.860	-	-	-	-
13 Wiederverbriefung	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	RWEA (nach Regulierungsansatz)				Kapitalanforderung nach Obergrenze			
	SEC-IRBA	SEC-ERBA (einschl. IAA)	SEC-SA	1.250 % RW/Abzüge	SEC-IRBA	SEC-ERBA (einschl. IAA)	SEC-SA	1.250 % RW/Abzüge
Mio. €								
1 Gesamtrisikoposition	279	-	-	-	22	-	-	-
2 Traditionelle Geschäfte	-	-	-	-	-	-	-	-
3 Verbriefung	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Mengengeschäft	-	-	-	-	-	-	-	-
5 davon: STS	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Großkundenkredite	-	-	-	-	-	-	-	-
7 davon: STS	-	-	-	-	-	-	-	-
8 Wiederverbriefung	-	-	-	-	-	-	-	-
9 Synthetische Geschäfte	279	-	-	-	22	-	-	-
10 Verbriefung	279	-	-	-	22	-	-	-
11 Mengengeschäft	-	-	-	-	-	-	-	-
12 Großkundenkredite	279	-	-	-	22	-	-	-
13 Wiederverbriefung	-	-	-	-	-	-	-	-

Die folgende Tabelle EU SEC5 weist gemäß Art. 449 Buchstabe I) CRR den ausstehenden Nominalbetrag für die verbrieften Gewerbeimmobilienkredite aus. Da die Verbriefungstransaktion auf ein Portfolio nicht-leistungsgestörter Darlehen referenziert, erfolgt kein Ausweis in Spalte b. Die in Spalte c offengelegte niedrige Höhe der nach Art. 110 CRR gebildeten spezifischen Kreditrisikooanpassungen spiegelt das qualitativ hochwertige Verbriefungsportfolio wider.

EU SEC5: Vom Institut verbrieft Risikopositionen – ausgefallene Risikopositionen und spezifische Kreditrisikooanpassungen

	b		c
	Vom Institut verbrieft Risikopositionen – Institut tritt als Originator oder Sponsor auf		
	Ausstehender Gesamtnominalbetrag	davon: ausgefallene Risikopositionen	Gesamtbetrag der spezifischen Kreditrisikooanpassungen im Zeitraum
Mio. €			
1 Gesamtrisikoposition	2.000	-	-3
2 Mengengeschäft (insgesamt)	-	-	-
3 Hypothekenkredite für Wohnimmobilien	-	-	-
4 Kreditkarten	-	-	-
5 Sonstige Risikopositionen aus dem Mengengeschäft	-	-	-
6 Wiederverbriefung	-	-	-
7 Großkundenkredite (insgesamt)	2.000	-	-3
8 Kredite an Unternehmen	-	-	-
9 Hypothekendarlehen auf Gewerbeimmobilien	2.000	-	-3
10 Leasing und Forderungen	-	-	-
11 Sonstige Großkundenkredite	-	-	-
12 Wiederverbriefung	-	-	-

Marktrisiken

Management der Marktrisiken

Definition

Unter Marktrisiken (Market Risk) versteht die Aareal Bank allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Unter Market Risk werden diejenigen Marktrisiken zusammengefasst, die nicht dem IRRBB zugewiesen werden. Insbesondere schließt es damit auch jede Art von Spread-Risiken zinsensitiver Instrumente des Anlagebuchs mit ein, welche weder dem Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch noch dem Kreditrisiko angehören.

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

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

Die Aareal Bank ist im Berichtszeitraum unverändert keinen Handelsbuchtätigkeiten i. S. d. CRR nachgegangen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch keine Rolle spielten.

Der Bereich der Rohwaren hat für das Geschäft der Bank keine Relevanz. Währungsrisiken werden mithilfe von Derivaten ausgesteuert.

Zusätzliche Bestandteile des Marktrisikos sind:

- Bewertungsrisiken aufgrund von Veränderungen der Credit Spreads (Credit Spread Risk),
- Risiken aus den Wertschwankungen des Fondsvermögens (Fonds Risk),
- Risiken einer Anpassung der Kreditbewertung von OTC-Derivaten (CVA Risk) und
- Risiken aus der Änderung des Aareal Bank-spezifischen Refinanzierungsspreads (Funding Risk).

Das auch für das Anlagebuch berücksichtigte Credit Spread Risk (CSRBB – credit spread risk in the banking book) ist damit dem Market Risk zugeordnet. Zudem erfolgt eine Berücksichtigung der mit den eigenen Benchmark-Emissionen einhergehenden Sensitivitäten bezüglich passender Pfandbrief- und Senior-Unsecured-Spreads in den Risikokennzahlen.

Marktrisikostategie

Die Aareal Bank verfolgt bei ihren Engagements auf dem Kapitalmarkt eine verantwortungsvolle und nachhaltige Strategie. Entstehende Risiken werden z. B. durch Hedging-Vereinbarungen egalisiert.

Zu sichernde Zinspositionen aus dem laufenden Kredit- und Refinanzierungsgeschäft werden in der Regel mittels Zinsderivaten abgesichert. Grundsätzlich finden Eins-zu-Eins-Absicherungen (one-to-one hedges) statt, um das IFRS-Hedge Accounting zu ermöglichen. Makro-Positionen, bei denen das IFRS-Hedge Accounting nicht genutzt werden kann, werden innerhalb der Gesamtposition überwacht und ausgesteuert.

Das Kredit- und Refinanzierungsgeschäft in fremden Währungen wird mittels Geldmarktgeschäften, FX-Swaps und Cross Currency-Basiswaps in der jeweiligen Währung disponiert. Die Währungsposition aus aufgelaufenen Kredit- und Refinanzierungsmargen werden je Einzelwährung regelmäßig überprüft und zeitnah glattgestellt. Basisrisiken aus unterschiedlichen Fixing-Terminen werden je Währung durch die Wahl geeigneter Rolltermine weitgehend vermieden.

Im Bereich von Edelmetallen, anderen Rohstoffen und Rohwaren investiert die Bank nicht. Ebenso entstehen für Aktiennetto- und Aktienindexpositionen derzeit keine Anrechnungsbeträge. Für die Ansprüche und Verpflichtungen, Kassenbestände sowie Beteiligungen in fremder Währung werden die Eigenmittelanforderungen für Fremdwährungsrisiken berechnet.

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 sonstigen Marktrisiken unterrichtet.

Die Risikosteuerung wird im Bereich Treasury und das Monitoring durch den Bereich Risk Controlling vorgenommen. Auf Basis des täglichen Risikoreports werden alle Barwertveränderungen in allen Währungen auf täglicher Basis untersucht und gegebenenfalls Maßnahmen zur Risikoreduzierung angewendet.

Im Asset Liability Committee (ALCO) wird monatlich über die Positionierung des Markt- und Zinsänderungsmanagements sowie weiterer Kennzahlen umfassend berichtet.

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

Die Bestimmung der aggregierten VaR-Kennzahl für Marktrisiken erfolgt mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von mindestens 250 Tagen ermittelt. Mit einem Konfidenzniveau von 99,9 % wird das Verlustpotenzial bestimmt.

Backtesting

Die Prognosegüte der statistischen Modelle wird durch ein monatliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend dem gewählten Konfidenzniveau von 99,9 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen erwartet.

Aufsichtsrechtliche Beurteilung

Mit Inkrafttreten der CRR III wurde ein neuer Rahmen für die Berechnung der Eigenmittelanforderungen für das Marktrisiko eingeführt, der auf eine grundlegende Überprüfung des Handelsbuchs (Fundamental Review of the Trading Book, FRTB) des Basler Ausschusses beruht. Allerdings wurde das Startdatum des FRTB über einen Delegierten Rechtsakt auf den 1. Januar 2027 verschoben.

Gemäß Art. 16 Abs. 2 der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 sind die Offenlegungsanforderungen nach Art. 445 CRR bis zum 31. Dezember 2026 unter Berücksichtigung des Art. 15 der Durchführungsverordnung (EU) 2021/637 umzusetzen.¹⁾

Zum 31. Dezember 2025 sind innerhalb der Atlantic Gruppe ausschließlich die Eigenmittelanforderungen für Fremdwährungs- und CVA-Risiken²⁾ zutreffend.

Zur Berechnung der Eigenmittelanforderungen für Fremdwährungsrisiken kommt ausschließlich das aufsichtsrechtliche Standardverfahren gemäß Art. 352 CRR zum Einsatz.

In der Tabelle EU MRI (Marktrisiko nach dem Standardansatz) sind die RWA für verschiedene Marktrisikopositionen gemäß Art. 92 Abs. 4 Buchstabe b) CRR offenzulegen. Zum 31. Dezember 2025 ist nur das Fremdwährungsrisiko zutreffend. Da die Summe der gesamten Netto-Fremdwährungsposition den Schwellenwert von 2 % der Eigenmittel nicht übersteigt, wurden keine Eigenmittelanforderungen für das Fremdwährungsrisiko berechnet und an die Aufsicht gemeldet. Damit entfällt auch die Offenlegung der zuvor genannten Tabelle.

¹⁾ Art. 16 Abs. 2 der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 wurde mit der am 26. März 2026 veröffentlichten Änderungsverordnung (EU) 2026/722 hinsichtlich des Anwendungszeitraums von Art. 15 der Durchführungsverordnung (EU) 2021/637 aktualisiert.

²⁾ Die Offenlegung der Eigenmittelanforderungen für die CVA-Risiken ist in Art. 445a CRR geregelt und erfolgt im Kapitel „CVA-Risiko“ des vorliegenden Berichts.

Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch

Management der Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch

Definition

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

Im Detail beinhalten diese in der Aareal Bank:

- die Risiken aus der Fristentransformation bei Veränderung der Zinskurve (Gap Risk),
- Risiken aus sich mit Zinsen verändernden Cashflows bezogen auf die Spreads zur allgemeinen Zinskurve (Basis Risk) und
- Risiken resultierend aus expliziten und impliziten Optionen (Option Risk).

Die Risiken aus der Änderung des Aareal Bank-spezifischen Refinanzierungsspreads (Funding Risk) werden als Teil des Marktrisikos betrachtet.

Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die barwertigen Auswirkungen aus dem Eingehen von Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch unterrichtet (Economic-Value-of-Equity-Sicht).¹⁾ Dies wird monatlich ergänzt um einen Ausweis möglicher Planabweichungen der Erträge beim Eintreten adverser Zinsszenarien (Earning-Sicht). Die für die Messung potenzieller Planabweichungen zugrunde gelegten Zinsszenarien umfassen eine schockartige Zinserhöhung und -senkung sowie zeitabhängige Erhöhungen und Senkungen der dem geplanten Zinsertrag zugrunde gelegten Zinsprognose.

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

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

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen und Kündigungsgeldern, die wir über ein geeignetes Replikationsportfolio über einen Zeitraum von bis zu zehn Jahren, im Durchschnitt 2,1 Jahre, in die Berechnung einbeziehen. Den Vorgaben gemäß den EBA-Leitlinien zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos bei Geschäften des Anlagebuchs (EBA/GL/2022/14) folgend werden Großkundeneinlagen von Finanzkunden von der Modellierung ausgeschlossen.

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.

¹⁾ Die Zuständigkeiten hinsichtlich der Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch auf Ebene der Organisationseinheiten können der Übersicht auf S. 10 entnommen werden.

Ergänzend hierzu und in Einklang mit den zuvor genannten EBA-Leitlinien wird die Veränderung des Nettozinsertrags in den relevanten Zinsschockszenarien ermittelt. Der Nettozinsertrag stellt die Differenz aus den Zinserträgen und Zinsaufwänden aller zinstragenden Aktiva und Passiva des Bankbuchs einschließlich Derivate und außerbilanzieller Positionen nach IFRS dar. Im Unterschied zur barwertigen Sicht enthält der Nettozinsertrag nicht nur die Ergebnisbeiträge des modellierten Bestandsgeschäfts zum Planungs- bzw. Forecast-Stichtag, sondern zusätzlich die Erträge und Aufwände aus geplanten Bestandsveränderungen in einer dynamischen Bilanz bzw. der Prolongation auslaufender Geschäfte im Fall einer konstanten Bilanz. Die Veränderungen basieren auf der unterschiedlichen Entwicklung der Forward-Zinsen vor und nach Zinsschock und den jeweils hieraus resultierenden, modellierten Auswirkungen auf das Kundenverhalten.

Ein weiteres Instrument zur Quantifizierung des Zinsänderungsrisikos stellt die Berechnung der sogenannten Zinssensitivität „Delta“ dar. Zur Bestimmung dieser Kennzahl werden aus allen bilanziellen Aktiv- und Passivpositionen sowie aus Derivaten Barwerte ermittelt. Die Zinssätze der dafür zugrunde gelegten Zinskurven werden dann in jedem einzelnen Laufzeitband um jeweils einen Basispunkt erhöht (Key-Rate-Verfahren). Das Delta ist der als Barwert ausgedrückte Verlust oder Gewinn, der durch die Veränderung der Zinskurve entsteht.

Auswirkung von Absicherungen

Die Treasury steuert das allgemeine Zinsrisiko sowie das Tenor-Basisrisiko des Bankkonzerns entlang der Grundsätze der IRRBB-Strategie im Rahmen der im RAF gesetzten Limite und der in der Treasury-Kompetenzordnung festgelegten Kompetenzen. Hierbei liegt der Fokus auf linearen Risiken. Optionale Risiken werden weitestgehend abgesichert.

Auf Basis des täglichen Risikoreports werden alle Barwertveränderungen in allen Währungen durch TR analysiert und ggf. Maßnahmen zur Risikoreduzierung angewendet. Strukturierte und/oder kündbare Finanzinstrumente werden mittels Zinsderivaten extern abgesichert. Das Gleiche gilt für festverzinsliche Positionen, die nicht bewusst im Rahmen der Aktiv-/Passiv-Makroposition ungesichert bleiben.

Bei Fremdwährungsgeschäften erfolgt die Absicherung des IRRBB durch Interest Rate Swaps in Währung bzw. durch FX bzw. Cross Currency Swaps.

Bei der Steuerung der Zinsrisikoposition verfolgt der Bereich Treasury die Zielsetzung einer weitgehenden Immunisierung der IFRS-G&V über die Perioden hinweg sowie eine Absicherung des wirtschaftlichen Eigenkapitals (Economic Value of Equity, EVE) der Bank. In der Aareal Bank spielt hier Fair Value-Hedge Accounting nach IFRS9 eine wesentliche Rolle.

Ergänzt wird dieses Vorgehen durch selektive Makrosteuerung von Zinsrisiken wie z. B. die Steuerung der Einlagenmodellierungen im Rahmen der o.g. Aktiv/Passiv-Makroposition.

Aufsichtsrechtliche Beurteilung

Die folgende Tabelle basiert auf den Vorgaben des Art. 19 der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172. Nach diesen Vorgaben werden die Barwertveränderungen und das Nettozinsergebnis bei einer Veränderung der Zinsstrukturkurven für die in den EBA-Leitlinien zur Steuerung von Zinsänderungsrisiken und Credit-Spread-Risiken bei Geschäften des Anlagebuchs (EBA/GL/2022/14) dargestellten Zinsschockszenarien offengelegt.

Die Tabelle EU IRRBB1 berücksichtigt die an die Aufsicht gemeldeten Angaben zu den Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch der Atlantic Gruppe.

EU IRRBB1: Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch

Aufsichtliche Schockszenarien		a Veränderung EVE		c Veränderung NII	
		31.12.2025	30.06.2025	31.12.2025	30.06.2025
Mio. €					
1	Parallele Zinserhöhung	-50	-44	20	31
2	Parallele Zinssenkung	59	57	-68	-73
3	Versteilung der Zinskurve	5	-4		
4	Verflachung der Zinskurve	-19	-5		
5	Kurzfristschock – aufwärts	-42	-27		
6	Kurzfristschock – abwärts	31	25		

Die Veränderung des wirtschaftlichen Eigenkapitals (Economic Value of Equity, EVE) entspricht der aus einer Zinsänderung resultierenden Barwertveränderung aller zinssensitiven Anlagebuchpositionen unter der Annahme, dass diese zu einem späteren Zeitpunkt auslaufen.

Die EVE-Szenarioeffekte sind aufgrund der erfolgreichen Absicherung des wirtschaftlichen Eigenkapitals unverändert klein (< 2 % Tier I-Kapital).

Für die Messung des Ertragsrisikos werden im Rahmen der aufsichtlichen Meldung die Veränderungen des Nettozinsertrags der nächsten zwölf Monate aufgrund einer Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve und unter der Annahme einer konstanten Bilanz ermittelt. Das in einem solchen Szenario unterstellte Verhalten von Kunden- und Wettbewerbsumfeld unterliegt dabei modellbasierten Idealisierungen.

Der maßgebliche Treiber für die Szenario-Effekte in der NII-Perspektive ist der Überhang variabel verzinslicher Finanzaktiva, der im Wesentlichen als implizite Anlage des Eigenkapitals interpretiert werden kann. Die Asymmetrie der ausgewiesenen Veränderungen im NII in den beiden Szenarien resultiert dabei aus den regulatorischen Vorgaben in Bezug auf die Aggregation der währungsspezifischen Effekte, nach denen positive Veränderungen nur anteilig zu berücksichtigen sind.

Der Rückgang der Sensitivität des Nettozinsergebnisses gegenüber den beiden Schockszenarien im zweiten Halbjahr 2025 ist in erster Linie der Entwicklung der Marktdaten (EUR, USD, GBP) geschuldet.

Belastete und unbelastete Vermögenswerte

Die Asset Encumbrance gibt einen Überblick über den Grad der Belastung der Vermögenswerte und hieraus abgeleitet eine Einschätzung über die Zahlungsfähigkeit der Bank. Die Asset Encumbrance-Quote als wesentliche Kennzahl der Vermögensbelastung setzt die belasteten Vermögenswerte und die weiterverwendeten Sicherheiten ins Verhältnis zu den Gesamtwerten der Vermögenswerte und erhaltenen Sicherheiten.

Vermögenswerte gelten dann als belastet bzw. gebunden, wenn sie für das Institut nicht frei verfügbar sind. Dies ist immer dann der Fall, wenn sie verpfändet bzw. verliehen sind oder zur Absicherung eigener Kredite und zur Besicherung potenzieller Verpflichtungen aus dem Derivategeschäft oder zur Bonitätsverbesserung im Rahmen von bilanziellen oder außerbilanziellen Transaktionen genutzt werden.

Die folgenden Ausführungen basieren auf den Vorgaben des Art. 21 der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172. Danach sind die quantitativen Angaben grundsätzlich als Medianwerte der im Berichtsjahr vierteljährlich an die Aufsicht gemeldeten Daten, deren Ermittlung unter Berücksichtigung des IFRS-Rechnungslegungsrahmens erfolgt, offenzulegen.

Der für die Ermittlung der Vermögenswertbelastung zugrunde gelegte Konsolidierungskreis unterscheidet sich nicht von dem Konsolidierungskreis für Zwecke der Liquiditätsanforderungen.

Da zum 31. Dezember 2025 sowohl die gesamten Vermögenswerte als auch die prozentuale Vermögenswertbelastung über den in Anhang XXXVI der zuvor genannten Durchführungsverordnung unter Nummer 6 aufgeführten Schwellenwerten liegen, erfolgen zusätzliche Angaben zu den Vermögenswerten, die unbelastet zu einer Einstufung als Aktiva von äußerst hoher Liquidität und Kreditqualität (Extremely High Quality Liquid Assets, EHQLA) oder Aktiva von hoher Liquidität und Kreditqualität (High Quality Liquid Assets, HQLA) infrage kämen.

EU AE1: Belastete und unbelastete Vermögenswerte

	Buchwert belasteter Vermögenswerte		Beizulegender Zeitwert belasteter Vermögenswerte	
		davon: unbelastet als EHQLA oder HQLA einstufbar		davon: unbelastet als EHQLA oder HQLA einstufbar
	010	030	040	050
Mio. €				
010 Vermögenswerte des offenlegenden Instituts	22.270	1.657		
030 Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–
040 Schuldverschreibungen	1.657	1.657	1.630	1.630
050 davon: gedeckte Schuldverschreibungen	148	148	148	148
060 davon: Verbriefungen	–	–	–	–
070 davon: von Staaten begeben	1.025	1.025	997	997
080 davon: von Finanzunternehmen begeben	566	566	565	565
090 davon: von Nichtfinanzunternehmen begeben	–	–	–	–
120 Sonstige Vermögenswerte	20.687	–		

	Buchwert unbelasteter Vermögenswerte		Beizulegender Zeitwert unbelasteter Vermögenswerte	
		davon: EHQLA und HQLA		davon: EHQLA und HQLA
	060	080	090	100
Mio. €				
010 Vermögenswerte des offenlegenden Instituts	24.642	7.964		
030 Eigenkapitalinstrumente	112	–	112	–
040 Schuldverschreibungen	6.614	6.614	6.572	6.572
050 davon: gedeckte Schuldverschreibungen	2.701	2.701	2.699	2.699
060 davon: Verbriefungen	–	–	–	–
070 davon: von Staaten begeben	2.433	2.433	2.384	2.384
080 davon: von Finanzunternehmen begeben	4.291	4.285	4.280	4.274
090 davon: von Nichtfinanzunternehmen begeben	–	–	–	–
120 Sonstige Vermögenswerte	18.140	1.580		

EU AE2: Entgegengenommene Sicherheiten und begebene eigene Schuldverschreibungen

	Beizulegender Zeitwert belasteter entgegengenommener Sicherheiten oder belasteter begebener eigener Schuldverschreibungen		Unbelastet Beizulegender Zeitwert entgegengenommener, zur Belastung verfügbarer Sicherheiten oder begebener, zur Belastung verfügbarer eigener Schuldverschreibungen	
	010	davon: unbelastet als EHQLA oder HQLA einstuftbar 030	040	davon: EHQLA und HQLA 060
Mio. €				
130 Vom offenlegenden Institut entgegengenommene Sicherheiten	–	–	4	4
140 Jederzeit kündbare Darlehen	–	–	–	–
150 Eigenkapitalinstrumente	–	–	–	–
160 Schuldverschreibungen	–	–	4	4
170 davon: gedeckte Schuldverschreibungen	–	–	–	–
180 davon: Verbriefungen	–	–	–	–
190 davon: von Staaten begeben	–	–	4	4
200 davon: von Finanzunternehmen begeben	–	–	–	–
210 davon: von Nichtfinanzunternehmen begeben	–	–	–	–
220 Darlehen und Kredite außer jederzeit kündbaren Darlehen	–	–	–	–
230 Sonstige entgegengenommene Sicherheiten	–	–	–	–
240 Begebene eigene Schuldverschreibungen außer eigenen gedeckten Schuldverschreibungen oder Verbriefungen	176	–	621	–
241 Eigene gedeckte Schuldverschreibungen und begebene, noch nicht als Sicherheit hinterlegte Verbriefungen			2.684	–
250 Summe der entgegengenommenen Sicherheiten und begebenen eigenen Schuldverschreibungen	22.447	1.657		

EU AE3: Belastungsquellen

	Kongruente Verbindlichkeiten, Eventualverbindlichkeiten oder verliehene Wertpapiere 010	Vermögenswerte, entgegengenommene Sicherheiten und begebene eigene Schuldverschreibungen außer gedeckten Schuldverschreibungen und Verbriefungen 030
Mio. €		
010 Buchwert ausgewählter finanzieller Verbindlichkeiten	19.644	22.008

Angaben zur Höhe der Belastung

Die Belastung von Vermögenswerten wird gemäß Durchführungsverordnung (EU) 2021/451 ermittelt.

Die gewerbliche Immobilienfinanzierung stellt einen wesentlichen Teil des Geschäftsmodells der Atlantic Gruppe dar. Damit einher geht, dass die Pfandbriefe einen bedeutenden Anteil an den langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen und damit eine wesentliche Quelle der Vermögenswertbelastung sind.

Neben den Pfandbriefen (sowohl Inhaber- als auch Namenspapiere) gelten als weitere wesentliche Quellen der Belastung der Vermögenswerte das Derivategeschäft, längerfristige Refinanzierungsgeschäfte der EZB (Targeted Longer-Term Refinancing Operations, TLTRO) sowie Wertpapierpensionsgeschäfte. Im Geschäftsjahr 2025 wurden die bestehenden Geldaufnahmen im TLTRO um 0,95 Mrd. € auf einen aktuellen Bestand von 1,0 Mrd. € erhöht. Mit Blick auf die gewerbliche Immobilienfinanzierung und die damit einhergehende Refinanzierung konzentriert sich die Belastung innerhalb der Atlantic Gruppe im Wesentlichen auf die Aareal Bank AG.

Die Deckungsstöcke für die von der Aareal Bank begebenen Emissionen gedeckter Schuldverschreibungen führten am 31. Dezember 2025 zu einer Belastung von Aktivgeschäften in Höhe von 17,7 Mrd. €. Die zurückbehaltenen eigenen gedeckten Schuldverschreibungen belaufen sich auf 2,6 Mrd. €. Ihnen stehen Deckungsstock-Aktiva in Höhe von 2,9 Mrd. € gegenüber, die als belastet anzusehen sind.¹⁾

Auf Konzernebene liegt aufgrund der Konsolidierung keine Belastung zwischen Unternehmen der Atlantic Gruppe vor. Eine signifikante Übersicherung findet sich nur beim Deckungsstock. Neben der Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen an die Mindestüberdeckung soll die Übersicherung bei den Hypothekendarlehen den Anforderungen der Rating-Agentur Moody's gerecht werden. Die „Öffentlichen Pfandbriefe“ unterliegen aktuell keinem Rating.

Die Stellung und Annahme von Sicherheiten basiert im Wesentlichen auf standardisierten Verträgen zu Wertpapierpensionsgeschäften und zur Besicherung von Finanztermingeschäften. Derivative Geschäfte werden grundsätzlich nur auf der Grundlage des Deutschen Rahmenvertrags für Finanztermingeschäfte oder des ISDA Master Agreements abgeschlossen. Alle Netting-fähigen Rahmenverträge ermöglichen zur weiteren Reduzierung des Gegenparteiausfallrisikos eine auch im Fall der Insolvenz oder bei Ausfall des Kontrahenten durchsetzbare Verrechnung von Ansprüchen und Verbindlichkeiten.

Zum 31. Dezember 2025 belaufen sich die sonstigen Aktiva auf 2,4 Mrd. €, wovon 1,3 Mrd. € auf Derivate entfallen, welche in der Asset Encumbrance als belastet gelten. Die unbelasteten sonstigen Aktiva entfallen auf Vermögenswerte in Höhe von 1,1 Mrd. €, welche im Rahmen des laufenden Geschäftsbetriebs nicht belastet werden können. Hierauf entfallen 0,1 Mrd. € auf Beteiligungen und weitere 0,02 Mrd. € auf Sachanlagen. Die gemäß IAS 2 bilanzierten Immobilien betragen zum betrachteten Stichtag 0,6 Mrd. € und die Steuererstattungs- und latenten Steueransprüche 0,3 Mrd. €.

Vergütung

Die qualitativen und quantitativen Offenlegungsanforderungen gemäß Art. 450 CRR in Verbindung mit § 16 der Institutsvergütungsverordnung erfüllt die Aareal Bank in einem eigenständigen Vergütungsbericht, der zu einem späteren Zeitpunkt auf der Internetseite der Aareal Bank AG in der gleichen Rubrik wie der vorliegende aufsichtsrechtliche Offenlegungsbericht veröffentlicht wird.

Verschuldungsquote

Die Überwachung des Risikos einer übermäßigen Verschuldung wird sowohl quartalsweise im Rahmen der Prognose der Eigenmittel-Entwicklung als auch monatlich im Rahmen der internen Risikoberichterstattung durchgeführt. Nach dem Quartalsultimo erfolgt im Rahmen der Prognose der Eigenmittel-Entwicklung sowohl eine Kalkulation des Kernkapitals als auch der Bilanzsumme jeweils für den Jahresultimo des aktuellen und der beiden folgenden Jahre. In diesem Zusammenhang ist die in Art. 92 Abs. 1 Buchstabe d) CRR definierte Mindest-Verschuldungsquote in Höhe von 3 % jederzeit einzuhalten. Darüber hinaus wird die Verschuldungsquote verschiedenen Stress-Szenarien unterworfen, um mögliche kritische Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Die im Bedarfsfall zu ergreifenden Gegenmaßnahmen wie beispielsweise die sofortige Reduktion des Neugeschäfts sind in den Sanierungsmaßnahmen verankert. Die Informationen werden im Anschluss der Geschäftsleitung zur Verfügung gestellt.

Die offenzulegende Leverage Ratio wird unter Berücksichtigung des aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreises auf Grundlage der in der CRR enthaltenen Vorgaben ermittelt.

¹⁾ Darüber hinaus hält die Aareal Bank seit dem 4. Quartal 2025 eigene begebene Verbriefungen. Der für die Offenlegung heranzuziehende Median-Wert beträgt jedoch 0 €.

Die nachfolgenden Offenlegungstabellen basieren auf den Vorgaben der Durchführungsverordnung (EU) 2024/3172 vom 29. November 2024.

EU LR1: Summarische Abstimmung zwischen bilanzierten Aktiva und Risikopositionen für die Verschuldungsquote

		a
		Maßgeblicher Betrag
Mio. €		
1	Summe der Aktiva laut veröffentlichtem Abschluss	46.891
2	Anpassung bei Unternehmen, die für Rechnungslegungszwecke konsolidiert werden, aber aus dem aufsichtsrechtlichen Konsolidierungskreis ausgenommen sind	84
3	Anpassung bei verbrieften Risikopositionen, die die operativen Anforderungen für die Anerkennung von Risikoübertragungen erfüllen	–
4	Anpassung bei vorübergehendem Ausschluss von Risikopositionen gegenüber Zentralbanken (falls zutreffend)	–
5	Anpassung bei Treuhandvermögen, das nach dem geltenden Rechnungslegungsrahmen in der Bilanz angesetzt wird, aber gemäß Art. 429a Abs. 1 Buchstabe i) CRR bei der Gesamtrisikopositionsmessgröße unberücksichtigt bleibt	–
6	Anpassung bei marktüblichen Käufen und Verkäufen finanzieller Vermögenswerte gemäß dem zum Handelstag geltenden Rechnungslegungsrahmen	–
7	Anpassung bei berücksichtigungsfähigen Liquiditätsbündelungsgeschäften	–
8	Anpassung bei derivativen Finanzinstrumenten	-839
9	Anpassung bei Wertpapierfinanzierungsgeschäften (SFTs)	113
10	Anpassung bei außerbilanziellen Posten (d. h. Umrechnung außerbilanzieller Risikopositionen in Kreditäquivalenzbeträge)	416
11	Anpassung bei Anpassungen aufgrund des Gebots der vorsichtigen Bewertung und spezifischen und allgemeinen Rückstellungen, die eine Verringerung des Kernkapitals bewirkt haben	–
EU-11a	Anpassung bei Risikopositionen, die gemäß Art. 429a Abs. 1 Buchstabe c) CRR aus der Gesamtrisikopositionsmessgröße ausgeschlossen werden	–
EU-11b	Anpassung bei Risikopositionen, die gemäß Art. 429a Abs. 1 Buchstabe j) CRR aus der Gesamtrisikopositionsmessgröße ausgeschlossen werden	–
12	Sonstige Anpassungen	-796
13	Gesamtrisikopositionsmessgröße	45.869

EU LR2: Einheitliche Offenlegung der Verschuldungsquote

		a	b
		Risikopositionen für die CRR-Verschuldungsquote	
		31.12.2025	30.06.2025
Mio. €			
	Bilanzwirksame Risikopositionen (ohne Derivate und SFTs)		
1	Bilanzwirksame Posten (ohne Derivate und SFTs, aber einschließlich Sicherheiten)	45.935	46.309
2	Hinzurechnung des Betrags von im Zusammenhang mit Derivaten gestellten Sicherheiten, die nach dem geltenden Rechnungslegungsrahmen von den Bilanzaktiva abgezogen werden	–	–
3	(Abzüge von Forderungen für in bar geleistete Nachschüsse bei Derivatgeschäften)	-900	-920
4	(Anpassung bei im Rahmen von SFTs entgegengenommenen Wertpapieren, die als Aktiva erfasst werden)	–	–
5	(Allgemeine Kreditrisikoanpassungen an bilanzwirksamen Posten)	–	–
6	(Bei der Ermittlung des Kernkapitals abgezogene Aktivbeträge)	-144	-144
7	Summe der bilanzwirksamen Risikopositionen (ohne Derivate und SFTs)	44.890	45.245

>

		a		b	
		Risikopositionen für die CRR-Verschuldungsquote			
		31.12.2025		30.06.2025	
Mio. €					
Risikopositionen aus Derivaten					
8	Wiederbeschaffungskosten für Derivatgeschäfte nach SA-CCR (d.h. ohne anrechenbare, in bar erhaltene Nachschüsse)	66		93	
EU-8a	Abweichende Regelung für Derivate: Beitrag der Wiederbeschaffungskosten nach vereinfachtem Standardansatz	–		–	
9	Aufschläge für den potenziellen künftigen Risikopositionswert im Zusammenhang mit SA-CCR-Derivatgeschäften	384		386	
EU-9a	Abweichende Regelung für Derivate: Potenzieller künftiger Risikopositionswert nach vereinfachtem Standardansatz	–		–	
EU-9b	Risikoposition gemäß Ursprungsrisikomethode	–		–	
10	(Ausgeschlossener CCP-Teil kundengeclearter Handelsrisikopositionen) (SA-CCR)	–		–	
EU-10a	(Ausgeschlossener CCP-Teil kundengeclearter Handelsrisikopositionen) (vereinfachter Standardansatz)	–		–	
EU-10b	(Ausgeschlossener CCP-Teil kundengeclearter Handelsrisikopositionen) (Ursprungsrisikomethode)	–		–	
11	Angepasster effektiver Nominalwert geschriebener Kreditderivate	–		–	
12	(Aufrechnungen der angepassten effektiven Nominalwerte und Abzüge der Aufschläge für geschriebene Kreditderivate)	–		–	
13	Summe der Risikopositionen aus Derivaten	450		478	
Risikopositionen aus Wertpapierfinanzierungsgeschäften (SFTs)					
14	Brutto-Aktiva aus SFTs (ohne Anerkennung von Netting), nach Bereinigung um als Verkauf verbuchte Geschäfte	–		–	
15	(Aufgerechnete Beträge von Barverbindlichkeiten und -forderungen aus Brutto-Aktiva aus SFTs)	–		–	
16	Gegenparteiausfallrisikoposition für SFT-Aktiva	113		103	
EU-16a	Abweichende Regelung für SFTs: Gegenparteiausfallrisikoposition gemäß Art. 429e Abs. 5 und Art. 222 CRR	–		–	
17	Risikopositionen aus als Beauftragter getätigten Geschäften	–		–	
EU-17a	(Ausgeschlossener CCP-Teil kundengeclearter SFT-Risikopositionen)	–		–	
18	Summe der Risikopositionen aus Wertpapierfinanzierungsgeschäften	113		103	
Sonstige außerbilanzielle Risikopositionen					
19	Außerbilanzielle Risikopositionen zum Bruttonominalwert	1.239		1.208	
20	(Anpassungen für die Umrechnung in Kreditäquivalenzbeträge)	-823		-804	
21	(Bei der Bestimmung des Kernkapitals abgezogene allgemeine Rückstellungen sowie spezifische Rückstellungen in Verbindung mit außerbilanziellen Risikopositionen)	–		–	
22	Summe der sonstigen außerbilanziellen Risikopositionen	416		404	
Ausgeschlossene Risikopositionen					
EU-22a	(Risikopositionen, die gemäß Art. 429a Abs. 1 Buchstaben c) und ca) CRR aus der Gesamtrisikopositionsmessgröße ausgeschlossen werden)	–		–	
EU-22b	((Bilanzielle und außerbilanzielle) Risikopositionen, die gemäß Art. 429a Abs. 1 Buchstabe j) CRR ausgeschlossen werden)	–		–	
EU-22c	(Ausgeschlossene Risikopositionen öffentlicher Entwicklungsbanken (oder als solche behandelte Einheiten) – öffentliche Investitionen)	–		–	
EU-22d	(Ausgeschlossene Risikopositionen öffentlicher Entwicklungsbanken (oder als solche behandelte Einheiten) – Förderdarlehen)	–		–	
EU-22e	(Ausgeschlossene Risikopositionen aus der Weitergabe von Förderdarlehen durch Institute, die keine öffentlichen Entwicklungsbanken (oder als solche behandelte Einheiten) sind)	–		–	
EU-22f	(Ausgeschlossene garantierte Teile von Risikopositionen aus Exportkrediten)	–		–	
EU-22g	(Ausgeschlossene überschüssige Sicherheiten, die bei Triparty Agents hinterlegt wurden)	–		–	
EU-22h	(Von CSDs/Instituten erbrachte CSD-bezogene Dienstleistungen, die gemäß Art. 429a Abs. 1 Buchstabe o) CRR ausgeschlossen werden)	–		–	

		a		b	
		Risikopositionen für die CRR-Verschuldungsquote			
		31.12.2025		30.06.2025	
Mio. €					
EU-22i	(Von benannten Instituten erbrachte CSD-bezogene Dienstleistungen, die gemäß Art. 429a Abs. 1 Buchstabe p) CRR ausgeschlossen werden)	–		–	
EU-22j	(Verringerung des Risikopositionswerts von Vorfinanzierungs- oder Zwischenkrediten)	–		–	
EU-22k	(Ausgeschlossene Risikopositionen gegenüber Anteilseignern gemäß Art. 429a Abs. 1 Buchstabe da) CRR)	–		–	
EU-22l	(Abgezogene Risikopositionen gemäß Art. 429a Abs. 1 Buchstabe q) CRR)	–		–	
EU-22m Summe der ausgeschlossenen Risikopositionen		–		–	
Kernkapital und Gesamtrisikopositionsmessgröße					
23	Kernkapital	3.341		3.328	
24	Gesamtrisikopositionsmessgröße	45.869		46.230	
Verschuldungsquote					
25	Verschuldungsquote (in %)	7,28		7,20	
EU-25	Verschuldungsquote (ohne die Auswirkungen der Ausnahmeregelung für öffentliche Investitionen und Förderdarlehen) (in %)	7,28		7,20	
25a	Verschuldungsquote (ohne die Auswirkungen etwaiger vorübergehender Ausnahmeregelungen für Zentralbankreserven) (in %)	7,28		7,20	
26	Regulatorische Mindestanforderung an die Verschuldungsquote (in %)	3,00		3,00	
EU-26a	Zusätzliche Eigenmittelanforderungen für das Risiko einer übermäßigen Verschuldung (in %)	–		–	
EU-26b	davon: in Form von hartem Kernkapital	–		–	
27	Anforderung an den Puffer der Verschuldungsquote (in %)	–		–	
EU-27a	Gesamtverschuldungsquote (in %)	3,00		3,00	
Gewählte Übergangsregelung und maßgebliche Risikopositionen					
EU-27b	Gewählte Übergangsregelung für die Definition der Kapitalmessgröße	Vollständig eingeführt		Vollständig eingeführt	
Offenlegung von Mittelwerten					
28	Mittelwert der Tageswerte der Brutto-Aktiva aus SFTs nach Bereinigung um als Verkauf verbuchte Geschäfte und Aufrechnung der Beträge damit verbundener Barverbindlichkeiten und -forderungen	142		0	
29	Quartalsendwert der Brutto-Aktiva aus SFTs nach Bereinigung um als Verkauf verbuchte Geschäfte und Aufrechnung der Beträge damit verbundener Barverbindlichkeiten und -forderungen	–		–	
30	Gesamtrisikopositionsmessgröße (einschließlich der Auswirkungen etwaiger vorübergehender Ausnahmeregelungen für Zentralbankreserven) unter Einbeziehung der in Zeile 28 offengelegten Mittelwerte der Brutto-Aktiva aus SFTs (nach Bereinigung um als Verkauf verbuchte Geschäfte und Aufrechnung der Beträge damit verbundener Barverbindlichkeiten und -forderungen)	46.011		46.230	
30a	Gesamtrisikopositionsmessgröße (ohne die Auswirkungen etwaiger vorübergehender Ausnahmeregelungen für Zentralbankreserven) unter Einbeziehung der in Zeile 28 offengelegten Mittelwerte der Brutto-Aktiva aus SFTs (nach Bereinigung um als Verkauf verbuchte Geschäfte und Aufrechnung der Beträge damit verbundener Barverbindlichkeiten und -forderungen)	46.011		46.230	
31	Verschuldungsquote (einschließlich der Auswirkungen etwaiger vorübergehender Ausnahmeregelungen für Zentralbankreserven) unter Einbeziehung der in Zeile 28 offengelegten Mittelwerte der Brutto-Aktiva aus SFTs (nach Bereinigung um als Verkauf verbuchte Geschäfte und Aufrechnung der Beträge damit verbundener Barverbindlichkeiten und -forderungen)	7,26 %		7,20 %	
31a	Verschuldungsquote (ohne die Auswirkungen etwaiger vorübergehender Ausnahmeregelungen für Zentralbankreserven) unter Einbeziehung der in Zeile 28 offengelegten Mittelwerte der Brutto-Aktiva aus SFTs (nach Bereinigung um als Verkauf verbuchte Geschäfte und Aufrechnung der Beträge damit verbundener Barverbindlichkeiten und -forderungen)	7,26 %		7,20 %	

EU LR3: Aufgliederung der bilanzwirksamen Risikopositionen

		a
		Risikopositionen für die CRR-Verschuldungsquote
Mio. €		
EU-1	Gesamtsumme der bilanzwirksamen Risikopositionen (ohne Derivate, SFTs und ausgenommene Risikopositionen), davon:	45.035
EU-2	Risikopositionen im Handelsbuch	–
EU-3	Risikopositionen im Anlagebuch, davon:	45.035
EU-4	Risikopositionen in Form gedeckter Schuldverschreibungen	2.579
EU-5	Risikopositionen, die wie Risikopositionen gegenüber Staaten behandelt werden	6.878
EU-6	Risikopositionen gegenüber regionalen Gebietskörperschaften, multilateralen Entwicklungsbanken, internationalen Organisationen und öffentlichen Stellen, die nicht wie Staaten behandelt werden	89
EU-7	Institute	416
EU-8	Durch Grundpfandrechte an Immobilien besicherte Risikopositionen	30.086
EU-9	Risikopositionen aus dem Mengengeschäft	1
EU-10	Unternehmen	346
EU-11	Ausgefallene Risikopositionen	1.256
EU-12	Sonstige Risikopositionen (z. B. Beteiligungen, Verbriefungen und sonstige Aktiva, die keine Kreditverpflichtungen sind)	3.383

Impressum**Inhalt:**

Aareal Bank AG

Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH

Aareal Bank AG

Regulatory Affairs

Paulinenstraße 15 · 65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

www.aareal-bank.com

Dieser Bericht ist auch in Englisch erhältlich.


**Aareal Bank
Group**

