

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



1/2013

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

SINCE 1923

TRUSTED

90  
YEARS



**Aareal Bank  
Group**

## Konzernzahlen im Überblick

	01.01.-30.06.2013	01.01.-30.06.2012	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Betriebsergebnis	92	88	4
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	53	55	-2
<b>Kennzahlen</b>			
Cost Income Ratio in % <sup>1)</sup>	40,1	44,1	
Ergebnis je Aktie in €	0,88	0,92	
RoE vor Steuern in % <sup>2)</sup>	7,3	7,3	
RoE nach Steuern in % <sup>2)</sup>	4,7	5,1	

	30.06.2013	31.12.2012	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
<b>Bestandszahlen</b>			
Immobilienfinanzierungen	23.538	23.304	234
davon international	20.135	19.991	144
Immobilienfinanzierungen under Management <sup>3)</sup>	23.714	23.496	218
davon international	20.135	19.991	144
Eigenkapital <sup>4)</sup>	2.387	2.317	70
Bilanzsumme <sup>4)</sup>	44.342	45.750	-1.408
	in %	in %	
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern</b>			
Kernkapitalquote nach AIRBA <sup>5)</sup>	17,5	16,7	
Gesamtkennziffer nach AIRBA <sup>5)</sup>	21,6	20,6	

	30.06.2013	31.12.2012	
<b>Rating</b>			
Fitch Ratings, London			
langfristig	A-	A-	
kurzfristig	F1	F1	

<sup>1)</sup> Nur Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

<sup>2)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

<sup>3)</sup> Immobilienfinanzierungen under Management beinhalten das für die Deutsche Pfandbriefbank AG verwaltete Immobilienfinanzierungsvolumen.

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

<sup>5)</sup> Advanced Internal Ratings-Based Approach (AIRBA)

# Inhaltsverzeichnis

<b>Konzernzahlen im Überblick</b>	<b>2</b>
<b>Aktionärsbrief</b>	<b>4</b>
<b>Konzernlagebericht</b>	<b>8</b>
Geschäft und Rahmenbedingungen	8
Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	15
Nachtragsbericht	19
Risikobericht	20
Prognosebericht	26
<b>Konzernabschluss</b>	<b>34</b>
Gesamtergebnisrechnung	34
Segmentberichterstattung	38
Bilanz	41
Eigenkapitalveränderungsrechnung	42
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	43
Anhang (Notes) – verkürzt –	44
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	44
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	48
Erläuterungen zur Bilanz	51
Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten	57
Sonstige Erläuterungen	66
Organe der Aareal Bank AG	67
Versicherung der gesetzlichen Vertreter	68
Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht	69
<b>Adressen</b>	<b>70</b>
<b>Aktionärsstruktur</b>	<b>72</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>72</b>
<b>Standorte / Impressum</b>	<b>73</b>

## Aktionärsbrief

*Sehr geehrte Aktionäre,  
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

im zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2013 ist das gesamtwirtschaftliche Umfeld im Vergleich zum Vorquartal für die Bankenbranche insgesamt und damit auch für die Aareal Bank weitgehend unverändert geblieben. Die anhaltende europäische Staatsschuldenkrise dämpfte die konjunkturelle Entwicklung Europas weiterhin. Allerdings gelang es weltweit einer Vielzahl von Banken, Unternehmen und Staaten, sich in der ersten Jahreshälfte in bedeutendem Umfang zu günstigen Konditionen an den Kapitalmärkten zu refinanzieren.

Der Rettungsplan für Zypern, der in der ersten Jahreshälfte unter beträchtlichen Mühen zustande kam und die politische Diskussion um die Haftung von Anlegern, die in diesem Zusammenhang geführt wurde, zeigen aber auch: Das Rückschlagpotenzial in der Euro-Schuldenkrise ist noch nicht gebannt, und eine nachhaltige Lösung wird Zeit brauchen. Entsprechend senkte die Europäische Zentralbank die Leitzinsen auf einen historischen Tiefststand und signalisierte zuletzt, dieses Niveau auch auf mittlere Sicht beibehalten zu wollen. Trotz dieser Maßnahmen ist damit zu rechnen, dass die ungelöste Schuldenkrise die Realwirtschaft in weiten Teilen Europas noch längere Zeit belasten wird.

Die konjunkturelle Dynamik der Weltwirtschaft blieb – bei spürbaren regionalen Unterschieden – auch im zweiten Quartal gering. Insbesondere die Konjunktur in Europa litt unter einer in vielen Ländern restriktiven Finanzpolitik, anhaltender Investitionszurückhaltung der Unternehmen sowie einer nur geringen Konsumneigung der Privathaushalte. Südeuropa befindet sich weiterhin in einer Rezession. Im übrigen Europa entwickelte sich die Konjunktur nur verhalten. In anderen wichtigen Weltregionen hingegen fiel das Wachstum deutlich stärker aus. Die aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens liefern auch weiterhin die höchsten Wirtschaftswachstumsraten – wenn auch eine auf hohem Niveau gedämpfte Entwicklung in China das Gesamtbild vom Wachstumsmotor etwas trübte. Die US-Wirtschaft konnte ihren Aufwärtstrend der ersten drei Monate des Jahres auch im zweiten Quartal fortsetzen. Für den weiteren Jahresverlauf lassen die jüngsten Prognosen eine langsame Erholung der Weltwirtschaft erwarten. Das globale Wirtschaftswachstum dürfte sich 2013 auf Vorjahresniveau bewegen.

Für die Bankenbranche haben sich im zweiten Quartal weitere Details des künftigen regulatorischen Rahmens geklärt. Die Regelungen zu Basel III nehmen mit der Verabschiedung des Reformpakets CRD IV durch das Europäische Parlament sowie der Entscheidung des Deutschen Bundestags zu verschärften Eigenkapital- und Liquiditätsregelungen konkrete Gesetzesformen an. Sie sind – ebenso wie die Regelungen zur Abwicklung von Banken in Schieflage oder Gesetzen für ein Trennbankensystem – Teil jener „Neuen Normalität“ für Banken, die sich durch höhere Kapitalanforderungen, strengere Liquiditätsvorschriften und damit auch niedrigere Rentabilitätsersparungen auszeichnet.

---

In diesem insgesamt weiterhin von Unsicherheiten geprägten Umfeld hat sich die Aareal Bank auch im zweiten Quartal des Geschäftsjahres 2013 gut behauptet. Mit einem Konzernbetriebsergebnis von 45 Millionen Euro konnten wir den guten Vorjahreswert wiederholen. Auch vor dem Hintergrund der weiterhin herausfordernden konjunkturellen Lage und der damit immer noch anspruchsvollen Rahmenbedingungen betrachten wir dieses Ergebnis einmal mehr als eine Bestätigung für den bewährten Kurs der Bank und ihr stimmiges Geschäftsmodell mit den zwei starken Säulen Strukturierte Immobilienfinanzierungen und Consulting/Dienstleistungen.

In der gewerblichen Immobilienfinanzierung setzten sich die Trends aus dem ersten Quartal fort: Der Wettbewerb intensivierte sich weiter. Das galt besonders für erstklassige Immobilien mit niedrigen Beleihungsausläufen auf vielen Märkten West- und Nordeuropas. Bei den Banken war eine leicht zunehmende Bereitschaft zur Kreditvergabe bei Projektentwicklungen, grenzüberschreitenden Portfolios, Objekten zweitrangiger Qualität oder in Nebenlagen sowie bei Finanzierungen mit hohen Beleihungsausläufen zu erkennen. In den USA blieb der Markt gekennzeichnet von hoher Liquidität. Hierzu trugen ebenfalls Emissionen in nennenswertem Umfang auf dem Markt für Verbriefungen bei.

Das Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen belief sich im zweiten Quartal auf 2,4 Milliarden Euro und lag damit doppelt so hoch wie im Vorjahreszeitraum. Der Anteil der Erstkreditvergabe lag im zweiten Quartal bei 55 Prozent. Insgesamt belief sich das Volumen des Neugeschäfts in den ersten sechs Monaten auf 4,4 Milliarden Euro, nach 1,7 Milliarden Euro im Vorjahreszeitraum. Bislang beträgt unser Neugeschäftsziel im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen für das Gesamtjahr 6 bis 7 Milliarden Euro. Aus heutiger Sicht ist es jedoch durchaus möglich, dass das Neugeschäftsvolumen in diesem Jahr zwischen 7 und 8 Milliarden Euro liegen wird. Hintergrund ist ein aktiveres und von einer höheren Liquidität geprägtes Transaktionsumfeld, insbesondere in den USA. Dieses führt zu höheren Kreditrückzahlungen, die per Saldo durch die Nutzung gleichzeitig vorhandener attraktiver Neugeschäftsoptionen ausgeglichen werden. Das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Bank ist damit per 30. Juni im Vergleich zum Stand vom Jahresende 2012 leicht um 1 Prozent auf 23,5 Milliarden Euro gestiegen.

Die im ersten Quartal 2013 konstatierte Trendwende beim Zinsüberschuss hat sich von April bis Juni bestätigt. Auch im zweiten Quartal zahlte sich die hohe Qualität unseres in den vorangegangenen Perioden gezeichneten Neugeschäfts aus. Dabei wurde der Zinsüberschuss durch das anhaltend niedrige Zinsniveau bei der Anlage liquider Mittel belastet. Gleichwohl lag der Zinsüberschuss im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen mit 124 Millionen Euro um 9 Millionen Euro über dem Wert des entsprechenden Vorjahresquartals.

Die Risikovorsorge der Aareal Bank lag im zweiten Quartal mit 28 Millionen Euro zwar über dem niedrigen Niveau des Vorjahres, blieb damit aber innerhalb der von uns erwarteten Schwankungsbreite. Wir sehen dies als Ausweis der anhaltend hohen Qualität unseres Kreditportfolios. Unser klares Ziel ist, diese Qualität auch künftig sicherzustellen. Dafür setzen wir neben einem konsequenten und erfolgreichen Monitoring unserer Kreditengagements auf die bewährten Stärken der Aareal Bank: unsere ausgeprägte Immobilienexpertise, die langjährige Marktkennntnis und die mittelständische Struktur des Hauses.

Das Ergebnis in unserem Segment Consulting/Dienstleistungen wurde auch im zweiten Quartal 2013 von verschiedenen Entwicklungen geprägt. So entwickelte sich unsere IT-Tochtergesellschaft Aareon im In- und Ausland weiterhin positiv. Das Betriebsergebnis lag bei 6 Millionen Euro gegenüber 4 Millionen Euro im Vorjahresquartal. Die Aareon konnte weitere Unternehmen für die Produktlinie Wodis Sigma gewinnen, die insbesondere mit der Schnittstelle zum modernen Cloud Computing Standards in der wohnungswirtschaftlichen Software setzt.

Das Bankgeschäft des Segments wurde hingegen einmal mehr vom anhaltend niedrigen Zinsumfeld belastet. Zwar entwickelte sich das Einlagenvolumen von Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft weiter ausgesprochen positiv – so konnte das bereits hohe Durchschnittsniveau des Vorquartals von 6,7 Milliarden Euro auf nun 7,2 Milliarden Euro nochmals gesteigert werden, die anhaltende Belastung des Ergebnisses aus dem Einlagengeschäft durch das historisch niedrige Zinsniveau führte jedoch unter dem Strich beim Betriebsergebnis im Segment zu einem Quartalsfehlbetrag in Höhe von 5 Millionen Euro.

Dies nehmen wir allerdings bewusst in Kauf. Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht weit über die aus diesen Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Immobilienfinanzierungsgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. Gerade vor dem Hintergrund der regulatorischen Veränderungen sehen wir das Einlagengeschäft deshalb als einen strategischen Wettbewerbsvorteil an. Zudem sehen wir das weiterhin wachsende Einlagenvolumen als ein Beleg für das hohe Vertrauen, das unser Institut als langjährige Hausbank der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland nach wie vor genießt.

Auch im zweiten Quartal konnten wir alle unsere Refinanzierungsaktivitäten wie geplant erfolgreich durchführen und damit unsere gute Liquiditätssituation sichern. Besonders zu erwähnen sind dabei die erfolgreiche Emission eines Hypothekendarlehenpfandbriefs mit einem Volumen von 200 Millionen Britischen Pfund, der auf großes Interesse bei Investoren stieß, sowie die ebenfalls sehr erfolgreiche Begebung eines Hypothekendarlehenpfandbriefs im Benchmark-Format mit einem Volumen von 500 Millionen Euro. Insgesamt lag die Aufnahme langfristiger Mittel bei 1,2 Milliarden Euro.

Mit unseren Kapitalquoten fühlen wir uns sowohl angesichts der kommenden Anforderungen von Basel III als auch im Branchenvergleich sehr gut aufgestellt. Per 30. Juni 2013 lag die Kernkapitalquote bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 17,5 Prozent. Die harte Kernkapitalquote lag bei 12,0 Prozent. Die Aareal Bank ist damit weiterhin sehr solide kapitalisiert.

Die erste Hälfte unseres Jubiläumsjahres – 2013 wird die Aareal Bank 90 Jahre alt – ist erfolgreich verlaufen. Nicht zuletzt dank der guten Entwicklung der Bank im zweiten Quartal sind wir auch für den weiteren Verlauf des Geschäftsjahres zuversichtlich.

Die Aareal Bank sieht für das laufende Jahr nach wie vor gute Chancen, ein Konzernbetriebsergebnis in der Größenordnung des Jahres 2012 zu erzielen; auch das Erreichen des sehr guten Ergebnisniveaus von 2011 ist möglich.

---

Zusammenfassend können wir feststellen: Die Aareal Bank ist in bester Verfassung und auf die bekannten Herausforderungen vorbereitet. Wir können auf die Erfahrungen einer 90-jährigen Tradition bauen und wissen um die Stärken unseres Geschäftsmodells. Dazu gehört die Fähigkeit, sich auf die beschriebene „Neue Normalität“ für Banken einzustellen. Dazu gehört aber auch eine ausgesprochen robuste Liquiditäts- und Kapitalposition, die uns jederzeit in die Lage versetzt, attraktive Marktchancen wahrzunehmen. Als Aktionäre, Geschäftsfreunde und Mitarbeiter erwarten Sie von Ihrer Aareal Bank eine solide Performance, nachhaltiges Wirtschaften und eine angemessene Steigerung des Unternehmenswerts. Dies zu erfüllen, bleibt unser oberstes Ziel.

**Für den Vorstand**

*Herzlichst, Ihr Wolf Schumacher*

**Dr. Wolf Schumacher**  
**Vorsitzender**

## Konzernlagebericht

### Geschäft und Rahmenbedingungen

#### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die wesentlichen Grundzüge der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind im zweiten Quartal 2013 gegenüber dem Vorquartal weitgehend unverändert geblieben. Die konjunkturelle Dynamik der Weltwirtschaft war – bei spürbaren regionalen Differenzen – weiterhin gering, die Arbeitsmärkte entwickelten sich vielerorts schwach und die Finanz- und Kapitalmärkte waren weiterhin spürbar segmentiert.

#### Konjunktur

Die europäische Staatsschuldenkrise, eine in vielen Ländern restriktive Finanzpolitik und hohe Arbeitslosigkeit sowie das Bemühen auf privater Seite, die Verschuldung zu senken, haben in der Eurozone die gesamtwirtschaftliche Nachfrage und Konjunktur gehemmt. Verschiedene Indikatoren deuten an, dass die Konjunktur in der Eurozone im zweiten Quartal nur sehr verhalten verlief. Insbesondere die südlichen Mitgliedstaaten der Eurozone waren von einer rezessiven Entwicklung betroffen. Aber auch in den anderen Ländern der Eurozone verlief die Konjunktur nur gedämpft. Verhalten zeigte sich die Konjunktur auch in den meisten europäischen Ländern außerhalb der Eurozone, wie beispielsweise in Dänemark, Großbritannien, Polen und Schweden.

Für die USA deutete sich im zweiten Quartal ein moderates Wirtschaftswachstum an. Dieses wurde vor allem vom privaten Haushaltssektor getragen. Auch in Kanada und Mexiko wuchs die Wirtschaft. Im internationalen Vergleich hohe Wachstumsraten wies weiterhin die Volkswirtschaft Chinas auf, jedoch war die Wachstumsdynamik gegenüber den vergangenen Jahren weniger stark ausgeprägt. Im zweiten Quartal zeichnete sich für Japan ein positives Wirtschaftswachstum ab.

In Folge der verhaltenen Konjunktorentwicklung blieb die Lage auf den weitaus meisten Arbeitsmärkten innerhalb der Europäischen Union (EU)

angespannt. In einigen Ländern stieg die Arbeitslosenquote weiter an, während sie in anderen europäischen Ländern nahezu unverändert war. Insbesondere in den Ländern der südlichen Peripherie der Eurozone, und hier ganz besonders in Spanien, war die Arbeitslosenquote sehr hoch. Aber auch in Frankreich und Polen lag sie weiterhin über 10 %. Die niedrigste Arbeitslosenquote in der EU wiesen weiterhin Deutschland, Luxemburg und Österreich auf. Nachdem die Arbeitslosenquote in den USA über mehrere Monate hinweg rückläufig war, blieb sie im zweiten Quartal 2013 nahezu konstant. Auch in Japan blieb die Arbeitslosenquote auf einem nur wenig veränderten Niveau.

#### Schuldenkrise der Staaten

Im Zuge der europäischen Staatsschuldenkrise waren die Finanz- und Kapitalmärkte zwischen den sogenannten Kernländern der Eurozone und den Peripheriestaaten weiterhin segmentiert. Allerdings verringerte sich im vergangenen Quartal der Renditeabstand zwischen diesen Ländergruppen. In den südlichen Peripherieländern, darunter Italien und Spanien, gingen die Renditen auf Staatsanleihen zunächst spürbar zurück. Im weiteren Quartalsverlauf zeigte sich jedoch wieder ein Anstieg, der dazu führte, dass die Renditen zum Quartalsende nur noch leicht niedriger als zum Ende des Vorquartals waren. In den Kernländern, wie Deutschland und Frankreich, nahmen die Renditen bei den Staatsanleihen im Verlauf des zweiten Quartals währenddessen zu, blieben aber auf niedrigem Niveau.

Ende Juni einigten sich die Finanzminister der Eurozone auf Regelungen, wie Banken aus dem Rettungsfonds ESM (European Stability Mechanism) direkt rekapitalisiert werden können. Diese Regelung käme nur für sanierungsfähige, systemrelevante Banken in Frage, die keinen Zugang mehr zu privatem Kapital hätten und deren Heimatland die Hilfe nicht alleine bewältigen könne. Frühestens in der zweiten Jahreshälfte 2014 wird dieses Instrument einsatzbereit sein.

In zahlreichen fortgeschrittenen Volkswirtschaften war die Situation der öffentlichen Haushalte durch

weiterhin hohe Defizite und steigende Schulden geprägt. Die angestrebten Defizitverringerungen konnten in einigen europäischen Ländern auch mit Blick auf die schwache Konjunktur bislang nicht im anvisierten Umfang erreicht werden. In den USA lief im Mai die Regelung zur Aussetzung der Staatsschuldenobergrenze aus. Ein Überschreiten dieser Grenze konnte aber unter anderem durch Sondermaßnahmen des Finanzministeriums verhindert werden. Zusätzlich halfen beachtliche Zahlungen, die die staatlich kontrollierten Hypothekenfinanzierer Fannie Mae und Freddie Mac an den Staat abführten.

### Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Auf den internationalen Finanz- und Kapitalmärkten konnten im abgelaufenen Quartal eine Vielzahl von Banken, Unternehmen und Staaten Anleihen zu günstigen Konditionen platzieren. Zu berücksichtigen ist, dass die Rendite von Anleihen der Staaten, wie Deutschland und den USA, die von den Investoren als sicher eingestuft werden, im zweiten Quartal 2013 stiegen, aber auf niedrigem Niveau verblieben. Die Aareal Bank führte Ende April erstmals die erfolgreiche Platzierung eines Hypothekenspfandbriefs in Britischem Pfund mit einem Benchmark-Volumen von 200 Mio. GBP durch. Im Juni folgte die Platzierung eines Hypothekenspfandbriefs auf Euro mit einem Volumen von 500 Mio. €. Die Volatilität an den Finanz- und Kapitalmärkten stieg im Mai und Juni weltweit an.

Im zweiten Quartal stieg der Wechselkurs des Euro gegenüber verschiedenen bedeutenden Währungen, in denen wir aktiv sind, an. Dies traf auf den Japanischen Yen, den Kanadischen Dollar, die Schwedische Krone und den US-Dollar zu. Geringfügig war der Anstieg des Euro-Wechselkurses gegenüber dem Britischen Pfund und dem Schweizer Franken. Gegenüber der Dänischen Krone blieb der Wechselkurs nahezu unverändert.

Die Segmentierung der Finanz- und Kapitalmärkte der Eurozone für Emittenten aus Ländern mit sehr niedrigen Renditen, wie Deutschland, und Ländern mit deutlichen Risikoaufschlägen, wie Italien und

Spanien, schwächte sich zwar im zweiten Quartal ab, war aber weiterhin gegeben. Diese Segmentierung ist bei der Zinsentwicklung zu berücksichtigen. Die langfristigen Zinsen<sup>1)</sup> stiegen im zweiten Quartal für die bedeutendsten Währungen, in denen wir tätig sind, an. Sie waren aber weiterhin auf niedrigem Niveau. Die kurzfristigen Zinsen<sup>2)</sup> veränderten sich hingegen im Quartalsverlauf nur wenig.

Die EZB senkte Anfang Mai, mit Blick auf einen niedrigen zugrunde liegenden Preisdruck und das trübe Wirtschaftsklima, ihren Leitzins um 0,25 Prozentpunkte auf 0,50 %. Auch die Dänische Zentralbank senkte ihren Leitzins gleichzeitig leicht auf 0,20 %. Insgesamt blieb die Geldpolitik zahlreicher Zentralbanken bei niedrigen Leitzinsen expansiv ausgerichtet. Die amerikanische Zentralbank (Fed) hatte im Juni die Möglichkeit in Aussicht gestellt, in diesem Jahr damit zu beginnen, ihre Anleihekäufe von monatlich 85 Mrd. US\$ zu reduzieren. Hiernach stiegen die Renditen für die Anleihen diverser Staaten wie der USA und Deutschlands an, blieben aber auf niedrigem Niveau.

Im zweiten Quartal schwächte sich der Preisauftrieb weiter ab, zeigte zuletzt aber wieder eine gewisse Aufwärtstendenz. Dämpfende Wirkungen auf die Inflation gingen insbesondere von den Rohstoffpreisen aus. Die durchschnittliche jährliche Inflationsrate in der Eurozone lag im zweiten Quartal bei 1,4 %. In den USA befand sich die jährliche Inflationsrate auf einem vergleichbaren Niveau. Auf einem leicht höheren, aber moderaten Niveau lag die jährliche Inflationsrate in China. Japan verzeichnete hingegen auf Jahresbasis eine leichte Deflation.

### Regulatorisches Umfeld

In der Bankenbranche standen auch im zweiten Quartal die zahlreichen Regulierungs- und Reformmaßnahmen im Mittelpunkt. Die Verordnung

<sup>1)</sup> Gemessen am 10-Jahres-SWAP-Satz vs. 6-Monats-EURIBOR bzw. für Nicht-Euro-Währungen vs. LIBOR bzw. vergleichbare Sätze

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

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

Im März 2013 stimmte das Europaparlament zu, die Aufsicht für bestimmte Banken schrittweise auf die EZB zu verlagern. Danach soll die EZB ab 2014 alle Banken mit einem Bilanzvolumen ab 30 Mrd. € beaufsichtigen. Dies gilt auch für die Banken, die zu den drei größten ihres Heimatlands zählen, unabhängig davon, ob sie die genannte Bilanzsumme erreichen. Darüber hinaus kann die EZB die Aufsicht über eine Bank übernehmen, sofern von dieser ein systemisches Risiko ausgeht. Für die übrigen Banken bleibt die Aufsicht bei den nationalen Behörden. Die Aufsicht durch die EZB umfasst alle Euro-Staaten sowie alle anderen EU-Mitgliedstaaten, die hieran teilnehmen wollen.

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Auch im abgelaufenen Quartal haben wir unsere risikobewusste Kreditvergabepolitik sowie das konsequente Management des Kreditbestands fortgesetzt.

Das Neugeschäft belief sich im zweiten Quartal 2013 auf 2,4 Mrd. € (Vorjahr: 1,2 Mrd. €) und damit auf 4,4 Mrd. € (Vorjahr: 1,7 Mrd. €) im gesamten ersten Halbjahr 2013. Im Unterschied zum Vorjahr haben wir in diesem Jahr in einem insbesondere in den USA vorherrschenden aktiveren und von einer höheren Liquidität geprägten Transaktionsumfeld von Beginn an die sich bietenden Opportunitäten für Neugeschäft genutzt. Dies führte somit zu einem deutlichen Anstieg des Neugeschäfts.

Der Anteil der Erstkreditvergabe lag im zweiten Quartal bei 55,0 % (Vorjahr: 37,2 %) und im gesamten ersten Halbjahr 2013 bei 57,0 % (Vorjahr: 27,2 %).

Den größten Anteil unseres Neugeschäfts der ersten beiden Quartale 2013 erzielten wir in Europa mit 74,8 %, gefolgt von Nordamerika mit 22,7 % und Asien mit 2,5 %.<sup>1)</sup>

Insgesamt setzte sich der Trend einer Intensivierung des Wettbewerbs in der Gewerbeimmobilienfinanzierung fort. In diesem Geschäftsfeld war – wie bereits zu Beginn des Jahres – ein starker Wettbewerb bei der Finanzierung erstklassiger Immobilien, die einen niedrigen Beleihungsauslauf auswiesen, in entsprechenden Lagen auf vielen Märkten in West- und Nordeuropa zu verzeichnen. Nicht ganz so intensiv war der Wettbewerb in Osteuropa. In Südeuropa herrschte hingegen weiterhin eine Zurückhaltung bei der Finanzierung von Gewerbeimmobilien vor. In Europa war eine leicht zunehmende Bereitschaft der Banken zur Kreditvergabe in Bezug auf die Finanzierung von Projektentwicklungen, grenzüberschreitenden Portfolios, Objekten zweitrangiger Qualität oder in Nebenlagen sowie von Objekten mit hohen Beleihungsausläufen zu erkennen. Insgesamt war die Finanzierungsbereitschaft hier allerdings nach wie vor zurückhaltend.

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

In den USA war der Markt für Gewerbeimmobilienfinanzierungen nach wie vor durch eine hohe Liquidität und Wettbewerbsintensität gekennzeichnet. Hierfür waren neben den insbesondere US-amerikanischen Banken auch Lebensversicherungen verantwortlich. Der Markt für Verbriefungen (CMBS, Commercial Mortgage Backed Securities) trug hierzu ebenfalls durch Emissionen in nennenswertem Umfang bei.

In Asien stellte sich das Marktumfeld ebenfalls als kompetitiv dar. Hier waren insbesondere Banken aus der Region und verschiedene große internationale Banken aktiv.

Auf den Gewerbeimmobilienmärkten blieb im zweiten Quartal 2013 das Bild in seinen wesentlichen Zügen gleichsam unverändert. Dies umfasste auf den Märkten für erstklassige Gewerbeimmobilien weitgehend stabile Mieten und Renditen<sup>1)</sup> sowie eine Fokussierung der Investoren auf erstklassige Objekte in entsprechenden Lagen. In einigen Kernmärkten, wie Deutschland und den USA, war aber auch ein Interesse an Gelegenheiten mit einem höheren Risikoprofil festzustellen. Objekte mit geringer Qualität oder in Nebenlagen standen gegenüber dem Premium-Segment zurück und die Mieten und Werte waren hier teilweise unter Druck. Das globale Transaktionsvolumen für Gewerbeimmobilien stieg im zweiten Quartal 2013, ebenso wie im ersten Halbjahr gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum an.

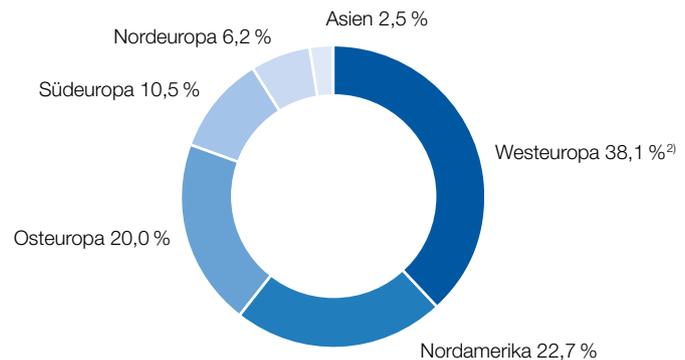
## Europa

In der überwiegenden Zahl der europäischen Wirtschaftszentren blieben die Mieten auf den Märkten für erstklassige Gewerbeimmobilien gegenüber dem Vorquartal stabil. Dies galt sowohl auf den Märkten für hochwertige Büro-, Einzelhandels- als auch für Logistikimmobilien. Nur auf wenigen Premium-Märkten war eine abweichende Mietentwicklung auszumachen. Beispiele für steigende Mieten waren die Büromärkte im Londoner West-End, die Ein-

## Neugeschäft 01.01.-30.06.2013

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 4,4 Mrd. €



<sup>2)</sup> inklusive Deutschland

zelhandelsmärkte ebenfalls im Londoner West-End, in Frankfurt und Istanbul sowie der Logistikmarkt in Amsterdam. Sinkende Mieten fanden sich hingegen beispielsweise auf den Büromärkten von Mailand und Paris sowie dem Rotterdamer Einzelhandelsmarkt. Bei den Gewerbeimmobilien, die nicht dem erstklassigen Segment zuzuordnen sind, standen die Mieten tendenziell unter Druck.

Die Entwicklung auf den Hotelmärkten verlief im zweiten Quartal 2013 uneinheitlich und war auch im Quartalsverlauf auf einigen Märkten deutlichen Schwankungen unterworfen. In einigen europäischen Wirtschaftsmetropolen stieg die für die Hotelbranche wichtige Kennziffer der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal an, so z.B. in Hamburg, Kopenhagen und Paris. Währenddessen ging diese Kennziffer in anderen Wirtschaftszentren wie z.B. Helsinki, Madrid und Moskau zurück.

Das Investoreninteresse war nach wie vor auf erstklassige Immobilien, die dem Investor einen sicheren Cashflow bieten, ausgerichtet. Jedoch hielten die Investoren mittlerweile auch nach Gelegenheiten mit einem erhöhten Risikoprofil Ausschau. Das Transaktionsvolumen in Europa befand sich auf einem zum Vorjahresquartal vergleich-

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

baren Niveau, im gesamten ersten Halbjahr stieg es jedoch an. Die Renditeanforderungen der Investoren an neu erworbene Gewerbeimmobilien im hochwertigen Segment blieben in den weitaus meisten europäischen Wirtschaftszentren im zweiten Quartal 2013 gegenüber dem Vorquartal stabil. Abweichende Entwicklungen hiervon waren nur in einigen Märkten zu beobachten. Beispielsweise sanken die Renditeanforderungen im Premium-Segment auf den Märkten für Büroimmobilien in Brüssel und Frankfurt, auf dem Markt für Einzelhandelsimmobilien in Istanbul und der Londoner City sowie dem Logistikmarkt in London. Ein Anstieg der Renditen wurde hingegen zum Beispiel auf dem Büromarkt von Barcelona, den Märkten für Einzelhandelsimmobilien in Den Haag und Rotterdam sowie für Logistikimmobilien in Barcelona und Den Haag registriert.

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

In Europa erzielten wir im zweiten Quartal 2013 ein Neugeschäft in Höhe von 1,7 Mrd. € und damit in den ersten beiden Quartalen des Jahres ein Volumen von insgesamt 3,3 Mrd. €. Der größte Anteil, bezogen auf das erste Halbjahr, entfiel dabei auf Westeuropa vor Osteuropa. Mit spürbarem Abstand folgten Südeuropa sowie Nordeuropa.

#### Nordamerika (NAFTA)

In den USA war – im nationalen Durchschnitt – eine Fortsetzung des graduellen Mietanstiegs auf den Märkten für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien auszumachen. Regional war das Bild ein wenig differenzierter. Deutliche Mietanstiege gegenüber dem Vorquartal gab es beispielsweise auf den Büromärkten in San Francisco und dem Logistikmarkt in New York, während verschiedene andere Märkte, wie z.B. der Büromarkt in New York und die Einzelhandelsimmobilienmärkte in Chicago und Los Angeles nur leichte Mietanstiege aufwiesen. Graduelle bis leichte Rückgänge der durchschnittlichen Mieten zeigten sich hingegen z.B.

auf den Büromärkten von Boston, Los Angeles und Washington D.C. Die nationalen Leerstandsquoten in den USA blieben bei den verschiedenen Gewerbeimmobilientypen nahezu konstant.

Der Aufwärtstrend in der Hotelbranche der USA hielt im zweiten Quartal an. Der nationale durchschnittliche Ertrag pro verfügbarem Hotelzimmer lag im zweiten Quartal 2013 oberhalb des Werts des entsprechenden Vorjahresquartals, wobei sowohl ein Anstieg der Belegungsquote als auch der durchschnittlichen Zimmerpreise hierfür verantwortlich war. In Kanada und Mexiko legten die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer gegenüber dem Vorjahresquartal ebenfalls zu.

In Nordamerika stiegen die gehandelten Transaktionsvolumen sowohl im zweiten Quartal als auch im gesamten ersten Halbjahr gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum spürbar an. Die Renditeanforderungen der Investoren in den USA veränderten sich im zweiten Quartal gegenüber dem Vorquartal nur wenig.

In Nordamerika schlossen wir im zweiten Quartal ein Neugeschäft in Höhe von 0,7 Mrd. € und damit in den ersten beiden Quartalen von 1,0 Mrd. € ab. Dieses Neugeschäft wurde fast ausschließlich in den USA getätigt.

#### Asien

Die Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien entwickelten sich in Asien uneinheitlich. Während in Peking die Mieten für hochwertige Büroimmobilien tendenziell einen geringfügigen Anstieg gegenüber dem Vorquartal erfuhren, waren sie in Schanghai eher rückläufig. Auf einzelnen Teilmärkten dieser Metropolen waren aber auch abweichende Entwicklungen gegeben. In Tokio legten die Mieten für erstklassige Büroimmobilien leicht zu. In Singapur verhielten sich die Büromieten weitgehend stabil. Bei den Einzelhandelsimmobilien des Premium-Segments waren in Peking und Schanghai leicht positive Mietentwicklungen zu beobachten. In Singapur und Tokio blieben die Mieten für Einzelhandelsimmobilien nahezu stabil. Die Mieten für erstklassige Logistikimmobilien

zogen in Peking und Tokio an, während sie in Schanghai und Singapur unverändert waren.

Die Hotelbranche in Peking und Schanghai zeigte – verglichen mit dem Vorjahresquartal – bei den durchschnittlichen Erträgen pro verfügbarem Hotelzimmer einen Abwärtstrend. In Tokio legten die durchschnittlichen Erträge hingegen spürbar zu.

Das Transaktionsvolumen an Gewerbeimmobilien lag in Asien im zweiten Quartal 2013 in etwa auf dem Niveau des Vorjahresquartals, auf das erste Halbjahr bezogen stieg es aber an. Die Renditeanforderungen der Investoren waren in Bezug auf die genannten Metropolen im zweiten Quartal überwiegend stabil. Dies galt sowohl für Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien.

Unser Neugeschäft in Asien belief sich im ersten Halbjahr auf 0,1 Mrd. € und entfiel ausschließlich auf China.

## Segment Consulting/Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Die institutionelle Wohnungswirtschaft in Deutschland erwies sich auch im zweiten Quartal unverändert als stabile Branche. Dies zeigt sich insbesondere an den weitgehend konstanten Mieterträgen und langfristigen Finanzierungsstrukturen.

Auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland setzt sich die bereits seit längerem bestehende Entwicklung fort. Aufgrund der anhaltenden Wohnungsnachfrage und der damit verbundenen Preissteigerungen zeigen die Wohnungsmieten im Jahresverlauf eine steigende Tendenz, auch wenn sich der Mietanstieg in den Großstädten verlangsamt hat. Im April 2013 lagen die Angebotsmieten rund 2 % höher als Ende 2012. Seit 2010 erhöhten sich die Mieten in den kreisfreien Städten um ca. 9 %, in den Landkreisen um rund 5 %. Die Leerstandsquote auf dem deutschen Wohnungsmarkt ist nach wie vor regional unterschiedlich und liegt bei durchschnittlich rund 3 %. Während in Regionen mit schrumpfenden Einwohnerzahlen der Leerstand seit Jahren bei ca. 6 % stagniert, verzeichnen Wachstumsregionen rückläufige Leerstandsquoten von derzeit rund 2 %.

Aufgrund der fortdauernden Volatilität der Finanz- und Kapitalmärkte hielt die Nachfrage nach deutschen Wohnimmobilien vor allem bei kleineren und mittelgroßen Portfolios sowie Projektentwicklungen an. Als Anleger waren weiterhin vor allem deutsche institutionelle Investoren aktiv. Auf der Verkäuferseite dominieren nach Private-Equity-Fonds und geschlossenen Fonds insbesondere Bauträger und Projektentwickler.

Unsere Kunden nutzen weiterhin in hohem Maße die Angebotskombination aus spezialisierten Dienstleistungen im Zusammenhang mit der automatisierten Abwicklung des Massenzahlungsverkehrs und entsprechender Beratung sowie aus Geldanlageprodukten. So können wir uns im Markt trotz eines hohen Wettbewerbsdrucks gut positionieren. Dies zeigt sich auch an der Neukundengewinnung. Von den im zweiten Quartal 2013 gewonnenen Geschäftspartnern werden derzeit etwa 81.000 Einheiten verwaltet.

Stetige Weiterentwicklungen im Sinne effizienter Geschäftsprozesse der Kunden sind ebenfalls ein entscheidendes Qualitätsmerkmal. Um unseren Kunden eine rechtzeitige und reibungslose Umstellung auf die SEPA-Verfahren zu Beginn des Jahres 2014 zu ermöglichen, wurden daher im Berichtszeitraum erhebliche Ressourcen zur Weiterentwicklung des Kontoführungssystems und der eingesetzten Zahlungsverkehrsprodukte aufgewendet.

Das Einlagenvolumen konnte weiter gesteigert werden und lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 7,2 Mrd. € (Q1/2013: 6,7 Mrd. €). Verantwortlich dafür ist eine deutliche Steigerung der Sichteinlagen und Kündigungsgelder sowie auf etwas geringerem Niveau auch eine Steigerung der Kautioneinlagen.

Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete auch im abgelaufenen Quartal das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis. Die Bedeutung des Einlagengeschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft sind

für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle für das Kreditgeschäft, die von den Kapitalmärkten weitgehend unabhängig ist. Neben dem deutschen Pfandbrief und ungedeckten Bankanleihen stellen sie eine wichtige Säule im langfristigen Refinanzierungsmix der Bank dar. Gerade im aktuellen Kapitalmarktumfeld betrachtet die Aareal Bank dieses Geschäft deshalb als einen besonderen Wettbewerbsvorteil.

### Aareon

Für die Wohnungswirtschaft bietet die Digitalisierung von Prozessen erhebliches Potenzial hinsichtlich der Optimierung einer mieterorientierten Strategie. Ansatzpunkte sind ein ganzheitliches, modernes CRM (Customer-Relationship-Management-) System sowie mobile Lösungen. Diesem zentralen Trend widmete sich auch der 23. Aareon Kongress im Mai in Garmisch-Partenkirchen.

Auch das Cloud Computing ist weiterhin ein aktueller Trend auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software. Beim Aareon Cloud Computing befinden sich die Daten im zertifizierten Aareon Rechenzentrum, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet. Seit 2011 bietet die Aareon unter anderem das ERP-System Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud an. Bereits 86 Kunden haben sich dafür entschieden.

Für die Umstellung der nationalen Zahlungsverkehrssysteme auf SEPA bietet die Aareon die notwendigen Funktionalitäten in allen ERP-Systemen an und verzeichnet bei den Kunden eine hohe Akzeptanz. Im zweiten Quartal hat die Phase der SEPA-Massenumstellung begonnen. Annähernd 200 Kunden sind bereits in den SEPA-Produktivbetrieb gewechselt bzw. stehen kurz davor.

Die Anzahl der Wodis Sigma Kunden hat sich im abgelaufenen Quartal weiter auf 487 erhöht.

In der Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle wurden insbesondere die SAP®-Beraterlösungen sowie Consulting-Leistungen der Aareon nachgefragt. Der Wechsel des ERP-Systems Blue Eagle Standard auf das neue Release 6.3 fand plan-

mäßig im April statt. Mit diesem Release stellt die Aareon als erster Anbieter in diesem Marktsegment den Kunden alle notwendigen Voraussetzungen für die vorgeschriebene Umstellung auf das SEPA-Verfahren zur Verfügung.

Das Geschäftsvolumen mit dem Bestandssystem GES bewegte sich auf einem stabilen Niveau. Die GES-Version 05/2013 wurde termingerecht in Betrieb genommen. Der Schwerpunkt liegt auf der Weiterentwicklung der Funktionalitäten zum Thema SEPA.

In der Produktlinie Integrierte Services werden weiterhin vor allem das Service-Portal Mareon, die Versicherungslösungen von BauSecura und der Aareon Rechnungsservice nachgefragt. Die Aareon und die bundesweit tätige IT-Power GmbH, Flensburg haben in einem gemeinsamen Projekt die Stadtwerke Mühlhausen sowie die beiden Wohnungsunternehmen Wohnungsgenossenschaft Mühlhausen eG und Städtische Wohnungsgesellschaft mbH Mühlhausen erfolgreich an den Aareon Rechnungsservice angebunden. Dieser Service ermöglicht Wohnungsunternehmen und ihren Geschäftspartnern den einfachen, schnellen Austausch und die Bearbeitung von Rechnungen auf elektronischem Weg.

In dem von der Europäischen Union geförderten Projekt „I-stay@home“ („Ich bleibe zu Hause“) entwickeln die Aareon und 14 weitere europäische Partner der Wohnungswirtschaft gemeinsam eine IT-basierte Plattform, die den Zugang zu bezahlbaren Assistenzdiensten bietet. Dadurch soll älteren Menschen die Chance gegeben werden, möglichst lange selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden wohnen zu können. In dem Projekt ist die Aareon der leitende IT-Partner. Die Entwicklung der Plattform durch die Projektpartner schreitet planmäßig voran. Seit Mai 2013 ist die Aareon zudem assoziiertes Partner der European Federation for Living (EFL), einem Zusammenschluss von Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft mehrerer europäischer Länder. Das Partnerkonsortium von I-stay@home generiert sich zu einem großen Teil aus Mitgliedern und Partnern der EFL.

In den Niederlanden wurden weitere Kunden mit SGI Tobias<sup>AX</sup> produktiv gesetzt. In Frankreich hat sich das Wohnungsunternehmen Adoma (80.000 Miet-einheiten) für die Aareon France zur Entwicklung einer CRM-Internet-Lösung für Mietinteressenten entschieden. In Großbritannien wurde bei der bedeutenden Barnet Group, London (15.000 Miet-einheiten) QL Housing inklusive der mobilen Lösung von Ist Touch produktiv gesetzt.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

#### Konzern

Das anhaltend niedrige Zinsniveau wirkte sich beim Einlagengeschäft und bei der Anlage liquider Mittel belastend auf unser Zinsergebnis aus. Gleichwohl lag der Zinsüberschuss im ersten Halbjahr 2013 aufgrund des Neugeschäfts der vergangenen Perioden mit 247 Mio. € nur leicht unter dem Vorjahreswert (251 Mio. €).

#### Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01. - 30.06.2013	01.01. - 30.06.2012
Mio. €		
Zinsüberschuss	247	251
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	45	37
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>202</b>	<b>214</b>
Provisionsüberschuss	77	80
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-5
Handelsergebnis	11	-23
Ergebnis aus Finanzanlagen	-6	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	5
Verwaltungsaufwand	182	180
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-7	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	-
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>92</b>	<b>88</b>
Ertragsteuern	29	23
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>63</b>	<b>65</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	10	10
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	53	55
<b>Ergebnisverwendung</b>		
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	53	55
Stille Einlage SoFFin	10	10
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>	<b>43</b>	<b>45</b>

Die Risikovorsorge belief sich in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres auf 45 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €). Sie lag damit unterhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 150 Mio. €, aber innerhalb der von uns erwarteten Schwankungsbreite.

Der Provisionsüberschuss lag mit 77 Mio. € in etwa auf Vorjahresniveau (80 Mio. €).

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 8 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen belief sich auf -6 Mio. € nach -3 Mio. € im entsprechenden Vorjahreszeitraum.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 182 Mio. € (Vorjahr: 180 Mio. €) leicht über dem Vorjahresniveau.

Nach Berücksichtigung des Sonstigen betrieblichen Ergebnisses (-7 Mio. €) ergibt sich für die ersten sechs Monate 2013 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 92 Mio. € (Vorjahr: 88 Mio. €). Nach Abzug von Steuern in Höhe von 29 Mio. € und Ergebnisanteilen Konzernfremder (10 Mio. €) beträgt der auf die Gesellschafter der Areal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 53 Mio. €. Unter Berücksichtigung der Nettoverzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 43 Mio. €.

#### **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

Das anhaltend niedrige Zinsniveau wirkte sich bei der Anlage liquider Mittel belastend auf unser Zinsergebnis im Segment aus. Gleichwohl lag der Zinsüberschuss im zweiten Quartal 2013 aufgrund des Neugeschäfts der vergangenen Perioden mit 124 Mio. € über dem Vorjahreswert (Q2/2012: 115 Mio. €).

Die Risikovorsorge belief sich im abgelaufenen Quartal auf 28 Mio. € (Q2/2012: 25 Mio. €). Sie lag damit im Rahmen der erwarteten Schwankungsbreite.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 5 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Das Ergebnis aus Finanzanlagen belief sich auf -5 Mio. € nach -3 Mio. € im entsprechenden Vorjahresquartal.

Mit 47 Mio. € lag der Verwaltungsaufwand im zweiten Quartal auf dem Niveau des entsprechenden Vorjahreswerts (47 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 50 Mio. € (Q2/2012: 44 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands von 15 Mio. € (Q2/2012: 11 Mio. €) lag das Segmentergebnis im abgelaufenen Quartal bei 35 Mio. € (Q2/2012: 33 Mio. €).

#### **Segment Consulting / Dienstleistungen**

Die Umsatzerlöse im Segment Consulting/Dienstleistungen lagen im zweiten Quartal 2013 mit 44 Mio. € leicht unter dem Niveau des entsprechenden Vorjahreszeitraums (Q2/2012: 47 Mio. €). Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft.

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 29 Mio. €. Er lag damit leicht über dem Vorjahresniveau.

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

**Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen**

	2. Quartal 2013	2. Quartal 2012
Mio. €		
Zinsüberschuss	124	115
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	28	25
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>96</b>	<b>90</b>
Provisionsüberschuss	3	6
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	5
Handelsergebnis	5	-7
Ergebnis aus Finanzanlagen	-5	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	2
Verwaltungsaufwand	47	47
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-2
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>50</b>	<b>44</b>
Ertragsteuern	15	11
<b>Segmentergebnis</b>	<b>35</b>	<b>33</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	5	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	30	29

**Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen**

	2. Quartal 2013	2. Quartal 2012
Mio. €		
Umsatzerlöse	44	47
Aktivierte Eigenleistungen	1	1
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	1	3
Materialaufwand	5	6
Personalaufwand	29	28
Abschreibungen	4	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	13	13
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-5</b>	<b>1</b>
Ertragsteuern	-1	0
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-4</b>	<b>1</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	0	1
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	-4	0

Insgesamt ergab sich im zweiten Quartal 2013 ein Betriebsergebnis im Segment von -5 Mio. € (Q2/2012: 1 Mio. €). Der Beitrag der Aareon belief sich hierbei auf 6 Mio. € (Q2/2012: 4 Mio. €).

Nach Berücksichtigung von Steuern belief sich das Segmentergebnis im zweiten Quartal auf -4 Mio. € (Q2/2012: 1 Mio. €).

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 30. Juni 2013 auf 44,3 Mrd. € (31. Dezember 2012: 45,7 Mrd. €).

### Immobilienfinanzierungsportfolio

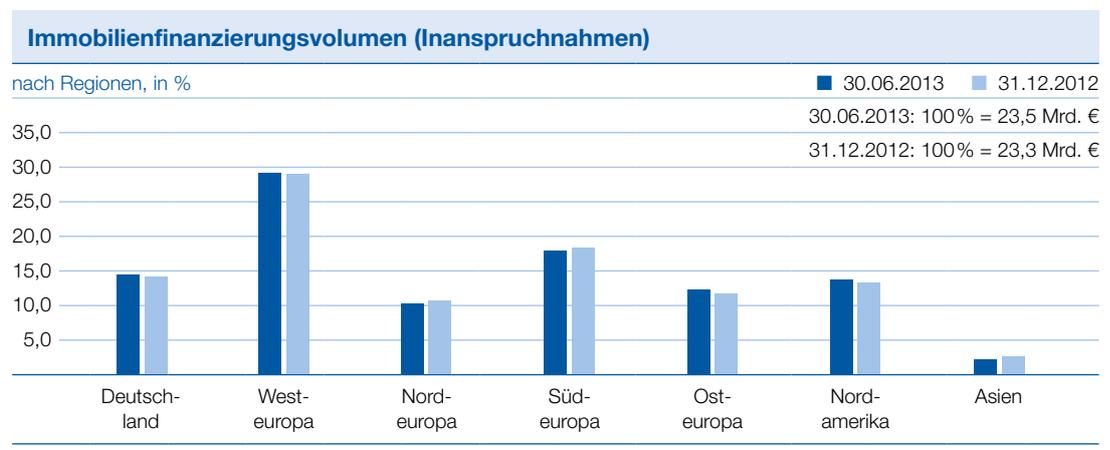
Zum 30. Juni 2013 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 23,5 Mrd. €. Gegenüber dem Jahresultimo 2012 (23,3 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von 1,0 %. Dieses im Hinblick auf die angestiegene Erstkreditvergabe relativ moderate Wachstum des Portfolios ist im Wesentlichen auf unerwartet hohe Kreditrückzahlungen im ersten Halbjahr zurückzuführen.

Der internationale Anteil am Portfolio ist mit 85,5 % (20,1 Mrd. €) leicht gesunken. Die untenstehende Grafik zeigt die insgesamt sehr breite regionale Diversifikation unseres Portfolios.

### Wertpapierportfolio

Die aufgrund des weiterhin volatilen Marktumfelds vorgehaltene Liquiditätsreserve ist in ein qualitativ hochwertiges Wertpapierportfolio investiert. Das Wertpapierportfolio ist schnell liquidierbar, z. B. mittels Repo-Geschäften am Geldmarkt.

Das Wertpapierportfolio<sup>1)</sup> zum 30. Juni 2013 umfasste ein Volumen von nominal 11,3 Mrd. € (31. Dezember 2012: 12,1 Mrd. €). Es besteht aus den vier Asset-Klassen Öffentliche Schuldner, Covered Bonds und Pfandbriefe, Bankschuldverschreibungen sowie Asset Backed Securities (ABS). Das Gesamtportfolio ist zu 97 %<sup>2)</sup> in Euro denominated. 98 %<sup>2)</sup> des Portfolios haben ein Investmentgrade Rating.<sup>3)</sup>



<sup>1)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 30. Juni 2013 auf 12,8 Mrd. € (zum 31. Dezember 2012: 14,0 Mrd. €).

<sup>2)</sup> Angabe auf Basis der Nominalvolumina; <sup>3)</sup> Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

## Finanzlage

### Refinanzierung und Eigenkapital

Die Aareal Bank Gruppe hat auch im zweiten Quartal 2013 ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt und sich damit ihre sehr solide Liquiditätssituation bewahrt. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 30. Juni 2013 27,1 Mrd. € (31. Dezember 2012: 26,7 Mrd. €) und setzen sich aus Pfandbriefen, ungedeckten und nachrangigen Emissionen zusammen. Darüber hinaus standen der Aareal Bank zum Stichtag ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 6,9 Mrd. € (31. Dezember 2012: 6,3 Mrd. €) und Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren in Höhe von 4,8 Mrd. € (31. Dezember 2012: 5,2 Mrd. €) zur Verfügung.

Am Kapitalmarkt konnten im zweiten Quartal insgesamt 1,2 Mrd. € an langfristigen Mitteln aufgenommen werden. Es handelt sich dabei um Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 1,0 Mrd. € und um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von 200 Mio. €. Damit hielt die Aareal Bank den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln weiterhin auf einem hohen Niveau.

Von den im zweiten Quartal erfolgten öffentlichen und privat platzierten Emissionen sind besonders die im April erfolgte Emission eines Hypothekendarlehenpfandbriefs mit einem Volumen von 200 Mio. GBP und einer Laufzeit von drei Jahren sowie die im Juni erfolgte Emission eines fünfjährigen Hypothekendarlehenpfandbriefs mit einem Volumen von 500 Mio. € zu erwähnen.

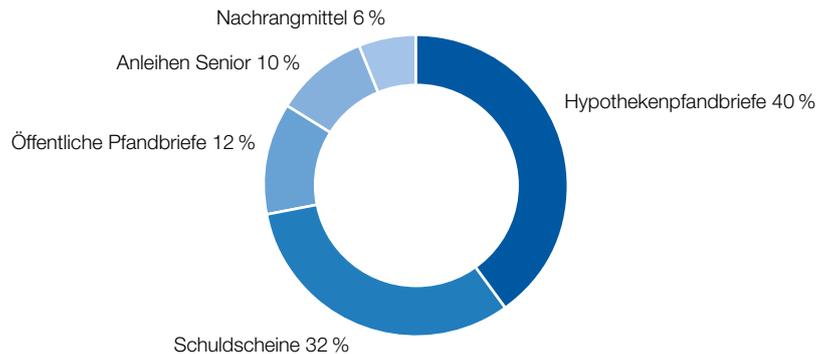
Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 2013 langfristige Refinanzierungsmittel in Höhe von 2,6 Mrd. € aufgenommen. 2,1 Mrd. € davon waren Hypothekendarlehenpfandbriefe, ungedeckte Refinanzierungsmittel wurden in Höhe von 500 Mio. € begeben. Zusätzlich konnten 45 Mio. € nachrangige Schuldverschreibungen bei Investoren platziert werden.

Aufgrund unserer Geschäftsaktivitäten in einer Reihe von Fremdwährungen haben wir unsere

### Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 30. Juni 2013

in %

Gesamtvolumen: 27,1 Mrd. €



Fremdwährungsliquidität durch geeignete Maßnahmen längerfristig sichergestellt.

Das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe ohne die Stille Einlage des SoFFin und ohne Trust Preferred Securities betrug zum 30. Juni 2013 1,8 Mrd. €.

### Aufsichtsrechtliche Kennziffern

#### Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach AIRBA

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Kernkapital	2.362	2.430
Eigenmittel gesamt	2.916	2.991
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	13.488	14.513
in %		
Kernkapitalquote	17,5	16,7
Gesamtkennziffer	21,6	20,6

### Nachtragsbericht

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

## Risikobericht

### Risikomanagement in der Aareal Bank Gruppe

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

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

### Risikotragfähigkeit und Limitierung

Die Risikotragfähigkeit stellt eine entscheidende Determinante für die Ausgestaltung des Risikomanagements dar. Zur Sicherstellung der jederzeitigen Risikotragfähigkeit verfolgt die Aareal Bank einen dualen Steuerungsansatz. Das Risikomanagement basiert primär auf einem Going-Concern-Ansatz. Dieser Ansatz stellt sicher, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, wie eine dauerhafte Fortführung des Instituts gewährleistet ist, auch wenn die Risiken schlagend werden. Zusätzlich wird durch einen sekundären Steuerungskreis sichergestellt, dass Risikopositionen nur insoweit eingegangen werden, dass auch im Liquidationsfall ausreichend Risikodeckungspotenzial vorhanden ist, um alle Verbindlichkeiten zu bedie-

nen (Gone-Concern-Ansatz). Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf den als primären Steuerungskreis implementierten Going-Concern-Ansatz.

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

Bei der Festlegung der Risiko-Limits verfahren wir ebenfalls konservativ. Der additiven Verknüpfung der Einzel-Limits liegt die Annahme zugrunde, dass zwischen den Risikoarten keine risikomindernden Korrelationen wirken. Die im Rahmen der Risikoquantifizierung eingesetzten Value-at-Risk-Modelle basieren mit Blick auf den Vorwegabzug der Mindest-Core-Tier-I-Quote in Höhe von 8 % auf einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr bzw. 250 Handelstagen. Die Auslastung der Einzel-Limits für die wesentlichen Risikoarten und die Gesamtauslastung der Limits wird monatlich an den Vorstand der Bank berichtet. Zum Stichtag 30. Juni 2013 ist das Gesamtbankrisiko in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

**Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 30.06.2013****– Going-Concern-Ansatz –**

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.504	2.359
abzgl. 8 % Mindest-Core-Tier-I	1.282	1.288
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.222</b>	<b>1.071</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>		
Kreditrisiken	216	239
Marktrisiken	306	281
Operationelle Risiken	44	43
Beteiligungsrisiken	26	27
<b>Summe Auslastung</b>	<b>592</b>	<b>590</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>48 %</b>	<b>55 %</b>

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

**Kreditrisiken****Definition**

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

**Risikomessung und -überwachung**

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

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

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

Anwendung der Risikoklassifizierungsverfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

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

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

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

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

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

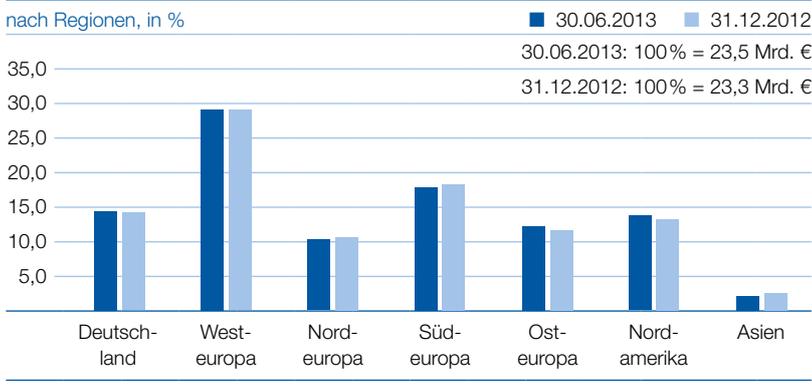
Grundsätzlich verfolgt die Areal Bank im Rahmen der Kreditportfoliosteuerung eine „Buy, Manage & Hold“-Strategie. Dies bedeutet, dass Kredite während der Laufzeit nur selektiv und anteilig an Dritte veräußert werden und im Regelfall bis zur Endfälligkeit im Bestand bleiben. Als aktives Element der Portfoliosteuerung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

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

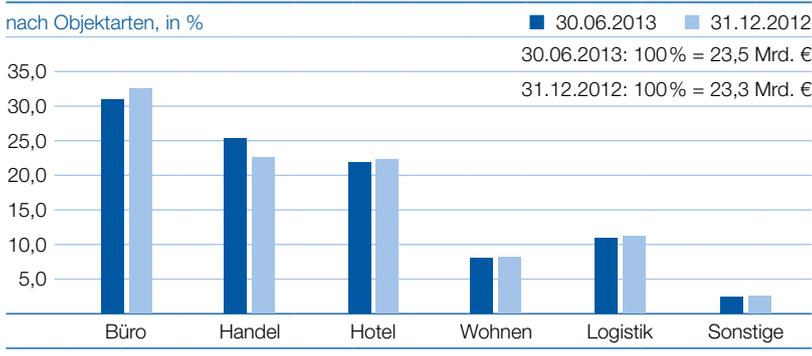
**Länderrisiken**

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

**Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)**



**Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)**



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

## Marktpreisrisiken

### Definition

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

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

### Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch

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

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

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

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

unterstreicht damit den konservativen Ansatz in unserer Risikomessung.

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

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

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>2013-Q2 (Jahresendwerte für 2012)</b>				
<b>95 %, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	247,0 (220,3)	137,1 (154,9)	176,9 (183,4)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	237,4 (236,6)	136,2 (156,3)	172,1 (191,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	46,5 (65,6)	31,2 (35,1)	37,8 (54,7)	- (-)
Fonds-VaR	7,0 (16,3)	4,0 (5,2)	4,9 (8,1)	20,0 (20,0)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	5,0 (5,0)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	227,7 (260,8)	193,8 (193,2)	212,4 (232,8)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	318,6 (338,2)	249,3 (256,4)	277,3 (296,7)	400,0 (400,0)

Aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Veröffentlichungen anderer Institute sind nachstehend

die korrespondierenden Risikokennzahlen für eine Haltedauer von einem Tag angegeben.

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>2013-Q2 (Jahresendwerte für 2012)</b>				
<b>95 %, 1 Tag</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	15,6 (13,9)	8,7 (9,8)	11,2 (11,6)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	15,0 (15,0)	8,6 (9,9)	10,9 (12,1)	- (-)
Konzern-FX-VaR	2,9 (4,1)	2,0 (2,2)	2,4 (3,5)	- (-)
Fonds-VaR	0,4 (1,0)	0,3 (0,3)	0,3 (0,5)	1,3 (1,3)
Handelsbuch-Gesamt-VaR (inkl. Spez. VaR)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,3 (0,3)
Handelsbuch-Zins-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Handelsbuch-FX-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Aktien-VaR	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	0,0 (0,0)	- (-)
Konzern-spez.VaR	14,4 (16,5)	12,3 (12,2)	13,4 (14,7)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	20,1 (21,4)	15,8 (16,2)	17,5 (18,8)	25,3 (25,3)

### Konzern-Gesamt-VaR

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

### Backtesting

Die Prognosegüte dieses statistischen Modells wird durch ein wöchentliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend der gewählten Sicherheitswahrscheinlichkeit von 95 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen ( $\leq 17$  für 250 Tage) erwartet. Die Anzahl der negativen Überschreitungen auf Konzernebene innerhalb der letzten 250 Handelstage betrug 1. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

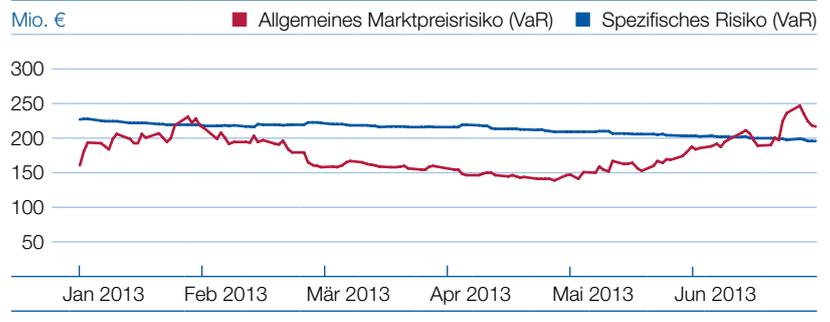
### Handelsbuch

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

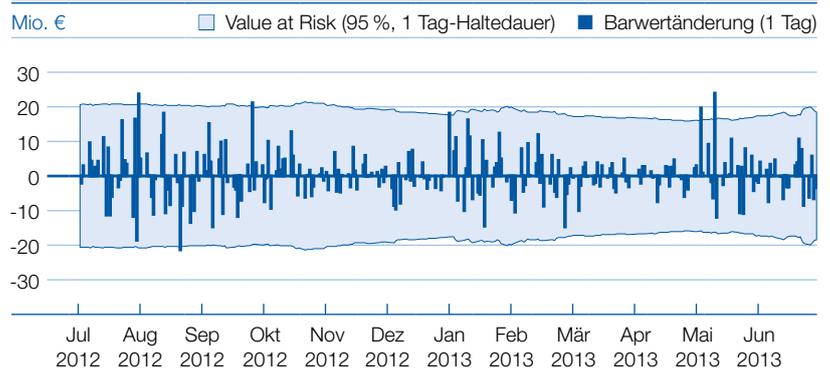
### Liquiditätsrisiken

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

### Allg. Marktpreisrisiko und Spez. Risiko im Jahresverlauf 2013



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



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

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

zur Liquiditätsausstattung im Abschnitt „Refinanzierung und Eigenkapital“.

### Operationelle Risiken

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

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

Die aktuelle Analyse der Controlling-Instrumente zeigt auf, dass die Bank keine unverhältnismäßig hohen Operationellen Risiken eingeht. Des Weiteren

haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt.

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

### Beteiligungsrisiken

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

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

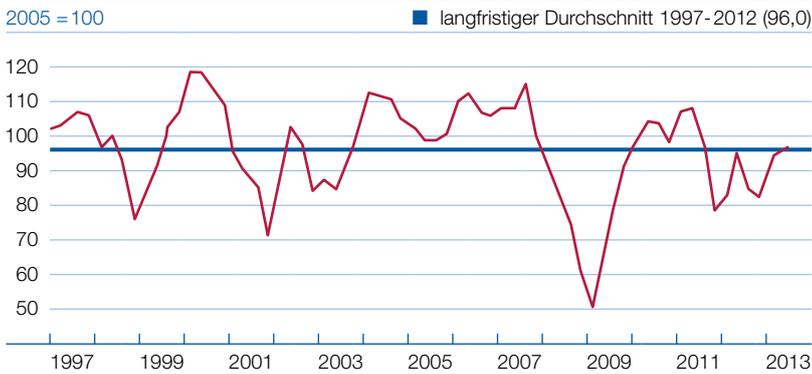
## Prognosebericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### Konjunktur

Verschiedene Indikatoren für die Weltwirtschaft, wie z.B. der ifo Weltwirtschaftsklimaindex, haben sich im abgelaufenen Quartal verbessert. Jedoch ist die konjunkturelle Grunddynamik gering und die Weltwirtschaft befindet sich weiterhin in einer schwierigen Lage. Die Unsicherheit über den weiteren Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise, die in vielen Ländern restriktive Finanzpolitik bei hoher Arbeitslosigkeit sowie die Bemühungen

### ifo Weltwirtschaftsklima\*



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

des privaten Sektors, seine Verschuldung zu reduzieren, sind nach wie vor erhebliche Belastungs- bzw. Unsicherheitsfaktoren. Insbesondere die Eurozone ist hiervon betroffen. Die schwache Nachfrage in Europa dürfte jedoch auch dämpfend auf die konjunkturelle Expansion in der übrigen Welt wirken.

Vor diesem Hintergrund gehen wir davon aus, dass die Weltwirtschaft in der zweiten Jahreshälfte nur allmählich in Schwung kommt. Unseres Erachtens wird die globale Wirtschaft im Gesamtjahr 2013, mit nahezu derselben Wachstumsrate wie im Vorjahr wachsen. Dabei sind spürbare regionale Differenzierungen wahrscheinlich. Aus Sicht der Aareal Bank kann die erwartete verhaltene Konjunktur die Miet- und Wertentwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten negativ beeinflussen.

Die zuvor genannten Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren kommen vornehmlich in der Eurozone zum Tragen. Als Folge bleiben der private Konsum und somit die Absatzperspektiven der Unternehmen sowie deren Investitionsbereitschaft gehemmt. Der erwarteten schwachen Binnennachfrage stehen unserer Einschätzung nach nur vonseiten der Nettoexporte spürbar positive Impulse gegenüber. Angesichts dessen wird die Wirtschaft in der Eurozone im zweiten Halbjahr vermutlich kaum mehr als stagnieren und das reale Bruttoinlandsprodukt im Gesamtjahr 2013 mit einer Rate vergleichbar zum Vorjahr leicht rückläufig sein. In den südlichen Mitgliedstaaten der Eurozone wird sich die Rezession in diesem Jahr fortsetzen und das reale Bruttoinlandsprodukt 2013 merklich sinken. Auch für Finnland und die Niederlande gehen wir von einer rückläufigen Wirtschaftsleistung aus, wenngleich weniger stark ausgeprägt als in den südlichen Euro-Mitgliedsländern. Für Belgien und Frankreich halten wir in diesem Jahr eine nahezu stabile bis marginal sinkende reale Wirtschaftsleistung für wahrscheinlich. In den übrigen Ländern der Eurozone wird sich ebenfalls keine konjunkturelle Dynamik entfalten. In Deutschland und Österreich beispielsweise wird die Wirtschaft voraussichtlich nur in einem geringfügigen Umfang wachsen. Außerhalb der Eurozone sieht das Bild leicht positiver aus. Für Großbritannien, Polen, Schweden und die Schweiz erwarten wir ein leichtes

Wirtschaftswachstum. In Dänemark dürfte die Wirtschaftsleistung in diesem Jahr nahezu unverändert bleiben. Im europäischen Vergleich höhere Wachstumsraten erwarten wir in den aufstrebenden Volkswirtschaften Russland und Türkei. Einen spürbaren Rückgang beim realen Bruttoinlandsprodukt halten wir hingegen in der Tschechischen Republik für wahrscheinlich.

Beruhend auf verbesserten Rahmenbedingungen, wie der vorangeschrittenen Entschuldung privater Haushalte und einem sich belebenden Wohnimmobilienmarkt, stellen sich die Konjunkturaussichten für die USA deutlich erfreulicher als für Europa dar. Belastungen kommen jedoch vonseiten der Finanzpolitik. Zum einen ist diese restriktiv ausgerichtet, zum anderen werden in den kommenden Monaten die Verhandlungen über die Anhebung der Staatsschuldenobergrenze, deren Erreichen im Herbst erwartet wird, an Bedeutung gewinnen. Mögliche, damit einhergehende Verunsicherungen bei den Wirtschaftsteilnehmern und die gegenwärtig fehlende nachhaltige Lösung der Staatsschuldenthematik stellen Risiken für die Konjunktur der USA dar. Der Auftrieb beim privaten Verbrauch und den Investitionen dürfte – trotz dämpfender Effekte vonseiten der Finanzpolitik – zu einer Fortsetzung der moderaten Erholung der US-Wirtschaft in der zweiten Jahreshälfte führen. Damit wird das reale Bruttoinlandsprodukt auch im Gesamtjahr 2013 moderat wachsen. Auch für Kanada und Mexiko erwarten wir in diesem Jahr ein moderates Wachstum.

In Japan wird die Wirtschaft in diesem Jahr unseres Erachtens, begünstigt durch die Entwicklung beim Yen und ein staatliches Konjunkturprogramm, leicht wachsen. Die chinesische Volkswirtschaft wird im internationalen Vergleich weiterhin eine hohe reale Wirtschaftswachstumsrate aufweisen. Zuletzt deutete sich aber an, dass diese im laufenden Jahr geringfügig unterhalb der des Vorjahres bleiben könnte. Eine gegenüber dem Vorjahr etwas schneller wachsende Wirtschaft erwarten wir in Singapur.

In zahlreichen Ländern Europas zeichnet sich keine Verbesserung der schwierigen Lage auf den Arbeitsmärkten ab. Für die meisten europäischen

Länder gehen wir weiterhin von einem Anstieg der Arbeitslosigkeit aus. Dies gilt insbesondere für die Staaten an der südlichen Peripherie der Eurozone. Nur für wenige europäische Staaten wie beispielsweise Deutschland, Großbritannien und Polen gehen wir von einer nahezu stabilen Arbeitslosenquote aus. Die vergleichsweise positiven Konjunkturaussichten in den USA lassen dort für dieses Jahr eine leicht sinkende Arbeitslosenquote erwarten.

In Bezug auf die künftige Konjunktorentwicklung bestehen weiterhin erhebliche Risiken und Unsicherheiten. Dies gilt in erster Linie mit Blick auf den weiteren Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise. Das Risiko einer Eskalation der Krise ist nach wie vor präsent, wenngleich es hier seit Mitte letzten Jahres eine Beruhigung gegeben hat. Eine Eskalation der Staatsschuldenkrise geht mit der Gefahr einer daraus folgenden tiefgreifenden globalen Rezession einher. Zwar sehen wir eine solche tiefgreifende Rezession nicht als die wahrscheinlichste Entwicklung an, jedoch ist das Risiko nach wie vor gegeben. Ein weiteres Risiko ergibt sich mit Blick auf die starke Ausweitung der Zentralbankgeldmenge in den letzten Jahren. Die expansive Geldpolitik wirkt derzeit konjunkturunterstützend. Die Folgen der so geschaffenen Liquidität, insbesondere auf längere Sicht, sind aber unklar.

#### **Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation**

Die liquiditätswirksamen Maßnahmen der EZB sowie ihre Ankündigung, unter bestimmten Bedingungen notfalls Staatsanleihen aufzukaufen, haben seit Mitte letzten Jahres zu einer deutlichen Beruhigung der Märkte geführt. Derzeit sind keine wesentlichen Änderungen der Marktsituation erkennbar. Jedoch bleiben Risiken auf den Finanz- und Kapitalmärkten gerade mit Blick auf die Staatsschuldenkrise und die verhaltenen Konjunkturaussichten bestehen. Eine hohe Schockanfälligkeit der Finanz- und Kapitalmärkte ist im Falle einer Eskalation der Staatsschuldenkrise nach wie vor möglich.

Hinsichtlich der Leitzinsen ist davon auszugehen, dass die Zentralbanken diese in dem restlichen Jahr weiter niedrig halten werden. In der Folge werden

sich auch die kurzfristigen Zinsen unter den gegebenen Rahmenbedingungen wahrscheinlich auf einem niedrigen Niveau bewegen. Bei den langfristigen Zinsen sind weiterhin spürbare Risikoaufschläge für Anleihen, die von den Investoren als unsicher eingestuft werden, zu erwarten. Insbesondere an der Peripherie der Eurozone werden die Risikoaufschläge sowohl für die Staaten selbst als auch für die dortigen Unternehmen von Bedeutung bleiben. Dieses Bild würde sich dann ändern, wenn das Risiko in diesen Ländern signifikant sinkt und eine nachhaltige Lösung für die Staatsschuldenkrise in Aussicht käme. Die Zinsen würden dann in den Volkswirtschaften, die von der Staatsschuldenkrise am stärksten betroffen sind, zurückgehen, während in den übrigen Ländern der Eurozone, wie z.B. in Deutschland, ein Zinsanstieg zu erwarten wäre.

Der Aufwärtsdruck bei der Inflation ist angesichts der verhaltenen Konjunkturaussichten gegenwärtig gering. Für Europa gehen wir davon aus, dass die Inflationsrate im weiteren Jahresverlauf moderat bleibt und für das Gesamtjahr 2013 niedriger als im Vorjahr sein wird. Ähnliche Inflationserwartungen haben wir für die USA. Im Vergleich hierzu etwas höher schätzen wir die Inflation in China ein. Für Japan ist eine leicht negative Inflationsrate (Deflation) möglich.

#### **Regulatorisches Umfeld**

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

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Für den Gewerbeimmobilienfinanzierungsmarkt in Europa erwarten wir, dass sich der Trend eines intensivierenden Wettbewerbs fortsetzt. Dies gilt unserer Ansicht nach in besonderem Maße für Kernmärkte, wie Deutschland, Frankreich und Großbritannien. Neben den Banken könnten auch Versicherungen und Versorgungskassen durch einen Ausbau ihrer Aktivitäten hierzu beitragen. Schwach ausgeprägt dürften demgegenüber der Wettbewerb und das Kreditangebot in Südeuropa bleiben. Sollte sich die europäische Staatsschuldenkrise spürbar entspannen, könnte auch hier die Kreditvergabe zulegen. Die meisten Banken werden sich in Europa auch künftig auf die Finanzierung erstklassiger Gewerbeimmobilien in entsprechenden Lagen mit niedrigem Beleihungsauslauf konzentrieren. Jedoch gehen wir von einer Belebung des Finanzierungsangebots für Objekte mit einem höheren Risikoprofil sowie für großvolumige Finanzierungen aus.

Die Finanzierungsmärkte in Nordamerika weisen eine spürbare Liquidität auf. Es ist zu erwarten, dass sich die Märkte für die Gewerbeimmobilienfinanzierung in den USA weiterhin als wettbewerbsintensiv darstellen und dieser Trend im Jahresverlauf verstärkt wird. Auch die Finanzierungsmärkte in China und Japan schätzen wir weiterhin als wettbewerbsintensiv ein.

Für die meisten Märkte ist zu berücksichtigen, dass ein hoher Refinanzierungsbedarf vonseiten der Investoren für auslaufende Finanzierungen besteht.

Die Entwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten ist derzeit gegensätzlich wirkenden Einflussfaktoren ausgesetzt.<sup>1)</sup> Auf der einen Seite dürften die verhaltenen Konjunkturaussichten und die hohe Arbeitslosigkeit gerade in Europa belastend auf die Mieten und Werte wirken. Auf der anderen Seite sind ein Nachfrageimpuls und damit eine Unterstützung der Immobilienwerte durch das niedrige Zinsniveau und die hohe Liquidität

aufseiten der Investoren zu erwarten. In erster Linie werden weiterhin erstklassige Objekte in guten Lagen nachgefragt, wenngleich eine gegenüber dem Vorjahr gestiegene Nachfrage nach Objekten mit einem erhöhten Risikoprofil wahrscheinlich ist. Mit Blick auf die anhaltend eingetrübten Wirtschaftsaussichten gehen wir für Europa von vermehrt rückläufigen Mieten und Werten in diesem Jahr aus. Angesichts der Rezession in den Niederlanden, Italien und Spanien unterstellen wir, dass die durchschnittlichen Mieten und Werte dort besonders stark unter Druck geraten. Aber auch für andere Länder wie Belgien, Finnland und Frankreich gehen wir von im Durchschnitt sinkenden Werten aus, während sie sich in Ländern wie Deutschland und Großbritannien nahezu stabil halten dürften. Leicht positiv ist unsere Erwartung hingegen für den türkischen Markt.

Basierend auf einem positiveren Wirtschaftsausblick für die USA erwarten wir dort einen leichten Anstieg der Mieten und Werte. Auch hier sorgt eine spürbare Liquidität bei den Investoren für eine Nachfrage und Unterstützung der Immobilienwerte. Für China gehen wir von stabilen bis leicht steigenden Mieten und Werten aus. Eine steigende Tendenz unterstellen wir diesbezüglich für Japan und Singapur.

Die beschriebenen Trends dürften unserer Ansicht nach tendenziell für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien gelten. Für Hotelimmobilien gehen wir davon aus, dass sich in Europa bei den Erträgen pro verfügbarem Zimmer ein gemischtes Bild zeigen wird. Gerade in Südeuropa könnte der Hotelsektor unter einem Abwärtsdruck stehen, während z.B. Deutschland derzeit günstigere Voraussetzungen aufweist. Für Nordamerika halten wir eine leicht positive Entwicklung im Hotelsektor für wahrscheinlich. In Asien wird ein gemischtes Bild erwartet.

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

Auf den Gewerbeimmobilienmärkten bestehen angesichts der Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld spürbare Risiken. Sollte die Wirtschaft in eine tiefgreifende Rezession zurückfallen, so sind bei den Mieten und Immobilienwerten Rückgänge in größerem Umfang wahrscheinlich. Auch das hohe Volumen an auslaufenden Finanzierungen könnte einen Risikofaktor darstellen, während auf der anderen Seite das in Europa und Nordamerika niedrige Volumen an neu erstellten Gewerbeimmobilien der letzten Jahre einen stützenden Faktor darstellt.

Bislang beträgt unser Neugeschäftsziel im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen für das Gesamtjahr 6 bis 7 Mrd. €. Aus heutiger Sicht ist es jedoch durchaus möglich, dass das Neugeschäftsvolumen in diesem Jahr zwischen 7 und 8 Mrd. € liegen wird. Hintergrund ist ein aktiveres und von einer höheren Liquidität geprägtes Transaktionsumfeld, insbesondere in den USA. Dies schlägt sich einerseits in höheren vorzeitigen Rückzahlungen nieder, andererseits ergeben sich hieraus zusätzliche Neugeschäftsoportunitäten.

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

Vorbehaltlich der Entwicklung der relevanten Wechselkurse gegenüber dem Euro gehen wir für dieses Jahr von einem gegenüber dem Jahresende 2012 steigenden Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios aus. Die regionale Verteilung wird dabei von unserer Drei-Kontinente-Strategie bestimmt, wobei der regionale Schwerpunkt in Westeuropa und Nordamerika liegen wird.

Die Prognosen setzen voraus, dass es nicht zu einer tiefgreifenden globalen Rezession kommen wird, sondern rezessive Tendenzen auf wenige Länder Europas beschränkt bleiben. Ansonsten wäre mit Auswirkungen auf das Neugeschäft und die Portfolioentwicklung zu rechnen.

## Segment Consulting/Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Wir gehen auch im Jahresverlauf 2013 von einer weiterhin stabilen Entwicklung der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft aus. Die Modernisierung des Immobilienbestands zur Schaffung einer nachhaltigen Wohnqualität bildet weiterhin den Schwerpunkt der unternehmerischen Investitionen. In vielen Wohnungsteilmärkten ist der Umbau von Bestandswohnungen für ein bezahlbares familien- oder altengerechtes Wohnen erforderlich. Vor diesem Hintergrund wollen die GdW-Mitgliedsunternehmen ihre Investitionen in den Wohnungsbestand dieses Jahr um fast 11 % auf knapp 11 Mrd. € erhöhen, wobei über 30 % der Investitionen für Neubaumaßnahmen geplant sind.

Angesichts der aus der europäischen Staatsschuldenkrise resultierenden Unsicherheiten gewinnen Wohnimmobilien als solide Sachwerte für nationale und internationale Investoren weiter an Bedeutung. Für viele Anleger wird der Wohnungsmarkt im weiteren Jahresverlauf attraktiv bleiben. Von dieser Entwicklung können künftig Bestandhalter und potenzielle Verkäufer innerhalb der institutionellen Wohnungswirtschaft profitieren. Bis zum Jahresende wird auf dem Wohnungsmarkt ein moderater Preisanstieg von im Bundesdurchschnitt rund 3 % erwartet. Die Miet- und Kaufpreise dürften vor allem in den einfachen und mittleren Lagen steigen, da aufgrund des anziehenden Neubaus in guten Lagen mit einer leichten Entspannung zu rechnen ist. Auch für den weiteren Jahresverlauf gehen wir von einer großen Nachfrage auf dem Wohnimmobilientransaktionsmarkt aus. Besonders im hochpreisigen Segment moderner Wohnungsbestände und bei Projektentwicklungen ist ein wachsendes Interesse von institutionellen Anlegern zu beobachten. Vor dem Hintergrund weiterer geplanter großvolumiger Portfolioverkäufe erwarten wir für 2013 ein Transaktionsvolumen auf hohem Niveau.

Im Rahmen der stetigen Weiterentwicklung unseres Angebots werden wir unter anderem weiterhin in die Produkte zur Verwaltung und Abrechnung von Mietkautionseinlagen und in die kundenorientierte

Verbesserung unserer Prozesse investieren. Für das Jahr 2013 sehen wir gute Möglichkeiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies gilt auch für die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft.

Im Hinblick auf das Einlagenvolumen erwarten wir insbesondere im Bereich der Sichteinlagen und im Kautionsgeschäft eine Fortsetzung des positiven Trends. Aufgrund des nach wie vor niedrigen Zinsniveaus rechnen wir im Einlagengeschäft im Jahr 2013 mit einem anhaltenden Druck auf die Margen. Die Bedeutung dieses Geschäfts geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte, im aktuellen Marktumfeld unter Druck stehende Zinsmarge hinaus, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für die Aareal Bank eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

#### Aareon

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

Für die Produktlinie Wodis Sigma rechnet die Aareon mit weiterem Umsatzwachstum. Wodis Sigma als Service aus der Aareon Cloud wird gut von unseren Kunden angenommen und unterstützt das Umsatzwachstum der Produktlinie.

Für das ERP-System GES erwarten wir für 2013 einen Umsatz auf Vorjahresniveau.

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

Im Bereich Integrierte Dienstleistungen wird weiterhin ein Umsatzwachstum erwartet. Die Markt-

einführung von neuen Produkten wie einem modernen branchenspezifischen CRM-System und mobilen Lösungen sowie dem Aareon Archiv kompakt und dem Mareon FM (Facility Management) wird sich positiv auf den Umsatz auswirken. Das CRM-System und die mobilen Lösungen werden in internationalen Projekten innerhalb der Aareon Gruppe entwickelt. Dadurch können Synergien zur Erhöhung des Kundennutzens dieser Lösungen gehoben werden. Die neuen Produkte befinden sich ab 2013 in der Markteinführung. Dies führt zu entsprechenden Investitionskosten im laufenden Jahr und im Folgejahr.

Das vor dem Hintergrund der Internationalisierung der Aareon gemeinsam mit 14 weiteren europäischen Partnern der Wohnungswirtschaft durchgeführte Projekt „I-stay@home“ („Ich bleibe zu Hause“) schreitet planmäßig voran. Das Projekt zur Entwicklung einer IT-basierten Plattform, die Senioren einen Zugang zu bezahlbaren Assistenzsystemen bieten wird, läuft voraussichtlich noch bis zum Jahr 2015.

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

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

In Großbritannien hat der Preiskampf auf dem britischen Markt für ERP-Lösungen weiterhin starken Einfluss auf die Neukundengewinnung. Trotzdem wird für die Aareon UK weiterhin ein Umsatzwachstum bei einem konstanten Kostenniveau erwartet. Die ERP-Lösung QL wird gemäß den neuesten technologischen Anforderungen weiterentwickelt. Das von der Aareon UK angebotene Dokumentenmanagement und die angebotenen mobilen Lösungen werden weiterhin verstärkt nachgefragt. Die Aareon UK wird auch in diesem Jahr ihren EBIT-Beitrag steigern können.

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

Insgesamt geht die Aareon von einer leichten Umsatzsteigerung aus. Insbesondere der erhöhte Bedarf an Beraterleistungen zu Wodis Sigma, das Umsatzwachstum der Integrierten Services durch die neuen Produkte CRM, Aareon Archiv kompakt und Mareon FM, die erwarteten Umsatzsteigerungen der Ist Touch Ltd. sowie das Umsatzwachstum der Aareon France SaS und der Aareon UK Ltd. werden die geringeren Lizenzumsätze der niederländischen Tochtergesellschaft kompensieren. Auf Kostenseite werden zum einen die Investitionen in die neuen Produkte der Integrierten Services, zum anderen die Investitionskosten für I-stay@home sowie die umsatzabhängigen, zusätzlichen Personalkosten durch die Erhöhung der Personalkapazitäten der Ist Touch Ltd. zu Zunahmen führen.

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

## Konzernziele

Im Zinsergebnis spiegeln sich die guten Margen aus dem Kreditgeschäft wider. Jedoch wirkt sich das anhaltend niedrige Zinsniveau beim Einlagengeschäft und bei der Anlage liquider Mittel belastend aus, sodass der Zinsüberschuss 2013 nur leicht über dem Vorjahreswert liegen dürfte.

Die Risikovorsorge wird in einer Bandbreite von 110 bis 150 Mio. € erwartet. Wie in den Vorjahren kann auch für 2013 eine zusätzliche Risikovorsorge für unerwartete Verluste nicht ausgeschlossen werden.

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

Dank der im Jahr 2012 umgesetzten Maßnahmen zur Optimierung unserer Prozesse und Strukturen gehen wir davon aus, dass sich der Verwaltungsaufwand gegenüber 2012 allenfalls leicht auf 360 bis 370 Mio. € erhöhen dürfte. Derzeit erwarten wir einen Verwaltungsaufwand am oberen Ende dieser Spanne.

Trotz eines weiterhin anspruchsvollen Umfelds sehen wir für das laufende Jahr gute Chancen ein Konzernbetriebsergebnis in der Größenordnung des Jahres 2012 zu erzielen; auch das Erreichen des sehr guten Ergebnisniveaus von 2011 ist möglich.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen beträgt bislang unser Neugeschäftsziel 6 bis 7 Mrd. € für das Jahr 2013. Aus heutiger Sicht ist es jedoch durchaus möglich, dass das Neugeschäftsvolumen in diesem Jahr zwischen 7 und 8 Mrd. € liegen wird.

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



# Konzernabschluss

## Gesamtergebnisrechnung<sup>1)</sup>

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	01.01.-30.06.2013	01.01.-30.06.2012
Mio. €			
Zinserträge		410	529
Zinsaufwendungen		163	278
<b>Zinsüberschuss</b>	1	<b>247</b>	<b>251</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	45	37
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>202</b>	<b>214</b>
Provisionserträge		89	96
Provisionsaufwendungen		12	16
<b>Provisionsüberschuss</b>	3	<b>77</b>	<b>80</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-3	-5
Handelsergebnis	5	11	-23
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	-6	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	5
Verwaltungsaufwand	7	182	180
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	-7	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0	-
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>92</b>	<b>88</b>
Ertragsteuern		29	23
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>		<b>63</b>	<b>65</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		10	10
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		53	55
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		53	55
Stille Einlage SoFFin		10	10
<b>Konzerngewinn / -verlust</b>		<b>43</b>	<b>45</b>
€			
Ergebnis je Aktie		0,88	0,92
Verwässertes Ergebnis je Aktie		0,88	0,92

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

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

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis

	01.01.-30.06.2013	01.01.-30.06.2012
Mio. €		
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>63</b>	<b>65</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen</b>	<b>-</b>	<b>-16</b>
Ergebnis aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-	-24
Steuern	-	8
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>28</b>	<b>60</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	36	79
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-8	-19
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>1</b>	<b>-14</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	1	-21
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	0	7
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>-2</b>	<b>2</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-2	1
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	1
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>27</b>	<b>32</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>90</b>	<b>97</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	10	10
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	80	87

# Gesamtergebnisrechnung

## Gewinn- und Verlustrechnung im Quartalsvergleich

	2. Quartal 2013	2. Quartal 2012
Mio. €		
Zinserträge	206	250
Zinsaufwendungen	80	128
<b>Zinsüberschuss</b>	<b>126</b>	<b>122</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	28	25
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>98</b>	<b>97</b>
Provisionserträge	45	45
Provisionsaufwendungen	6	5
<b>Provisionsüberschuss</b>	<b>39</b>	<b>40</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	5
Handelsergebnis	5	-7
Ergebnis aus Finanzanlagen	-5	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	2
Verwaltungsaufwand	90	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Ertragsteuern	14	11
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>31</b>	<b>34</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	26	29

# Gesamtergebnisrechnung

## Überleitung vom Jahresüberschuss/-fehlbetrag zum Gesamtergebnis im Quartalsvergleich

	2. Quartal 2013	2. Quartal 2012
Mio. €		
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>31</b>	<b>34</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen</b>	<b>-</b>	<b>-12</b>
Ergebnis aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-	-18
Steuern	-	6
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>8</b>	<b>-3</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	9	-4
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-1	1
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>-1</b>	<b>5</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	-1	7
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	0	-2
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>-2</b>	<b>4</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-2	3
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	1
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>5</b>	<b>-6</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>36</b>	<b>28</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	31	23

# Segmentberichterstattung

## Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 30.06.2013	01.01.- 30.06.2012	01.01.- 30.06.2013	01.01.- 30.06.2012	01.01.- 30.06.2013	01.01.- 30.06.2012	01.01.- 30.06.2013	01.01.- 30.06.2012
Mio. €								
Zinsüberschuss	242	236	0	0	5	15	247	251
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	45	37					45	37
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>197</b>	<b>199</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>202</b>	<b>214</b>
Provisionsüberschuss	5	10	78	85	-6	-15	77	80
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-5					-3	-5
Handelsergebnis	11	-23					11	-23
Ergebnis aus Finanzanlagen	-6	-3					-6	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	5					0	5
Verwaltungsaufwand	97	96	86	84	-1	0	182	180
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	-3	-1	3	0	0	-7	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0						0	
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>101</b>	<b>84</b>	<b>-9</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>92</b>	<b>88</b>
Ertragsteuern	31	22	-2	1			29	23
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>70</b>	<b>62</b>	<b>-7</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63</b>	<b>65</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	9	8	1	2			10	10
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	61	54	-8	1	0	0	53	55
Allokiertes Eigenkapital	1.180	1.270	89	74	971	810	2.240	2.154
Cost Income Ratio in %	40,1	44,1	111,1	96,0			57,1	59,0
RoE vor Steuern in % <sup>1)</sup>	15,6	12,0	-23,2	4,9			7,3	7,3
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>739</b>	<b>797</b>	<b>1.539</b>	<b>1.503</b>			<b>2.278</b>	<b>2.300</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>36.938</b>	<b>39.513</b>	<b>7.404</b>	<b>5.875</b>			<b>44.342</b>	<b>45.388</b>

<sup>1)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet

# Segmentberichterstattung

## Segmentergebnisse im Quartalsvergleich

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	2. Quartal 2013	2. Quartal 2012	2. Quartal 2013	2. Quartal 2012	2. Quartal 2013	2. Quartal 2012	2. Quartal 2013	2. Quartal 2012
Mio. €								
Zinsüberschuss	124	115	0	0	2	7	126	122
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	28	25					28	25
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>96</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>98</b>	<b>97</b>
Provisionsüberschuss	3	6	39	41	-3	-7	39	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	0	5					0	5
Handelsergebnis	5	-7					5	-7
Ergebnis aus Finanzanlagen	-5	-3					-5	-3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	2					0	2
Verwaltungsaufwand	47	47	44	42	-1	0	90	89
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-2	0	2	0	0	-2	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0					0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>50</b>	<b>44</b>	<b>-5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
Ertragsteuern	15	11	-1	0			14	11
<b>Jahresüberschuss /-fehlbetrag</b>	<b>35</b>	<b>33</b>	<b>-4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>34</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	5	4	0	1			5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss /-fehlbetrag	30	29	-4	0	0	0	26	29
Allokiertes Eigenkapital	1.180	1.270	89	74	971	810	2.240	2.154
Cost Income Ratio in %	38,2	40,3	110,2	97,3			55,3	55,9
RoE vor Steuern in % <sup>1)</sup>	15,3	12,6	-21,0	3,5			7,2	7,5

<sup>1)</sup> Auf das Jahr hochgerechnet



Bilanz <sup>1)</sup>

	Note	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €			
<b>Aktiva</b>			
Barreserve		4.350	3.667
Forderungen an Kreditinstitute	9	1.168	1.552
Forderungen an Kunden	10	24.736	24.766
Risikovorsorge		-297	-302
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.885	2.365
Handelsaktiva	11	441	576
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche	12	7	9
Finanzanlagen	13	11.238	12.286
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		1	1
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		88	88
Immaterielle Vermögenswerte	14	85	90
Sachanlagen	15	100	103
Ertragsteueransprüche		18	35
Aktive latente Steuern		103	96
Sonstige Aktiva	16	419	418
<b>Gesamt</b>		<b>44.342</b>	<b>45.750</b>
<b>Passiva</b>			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17	1.844	3.284
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	18	26.501	27.366
Verbriefte Verbindlichkeiten	19	10.015	8.473
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		1.629	2.122
Handelspassiva	20	507	719
Rückstellungen	21	292	290
Ertragsteuerverpflichtungen		5	10
Passive latente Steuern		20	28
Sonstige Passiva	22	135	113
Nachrangkapital	23	1.007	1.028
Eigenkapital	24, 25		
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.063	1.020
Andere Rücklagen		-120	-147
Stille Einlage SoFFin		300	300
Anteile in Fremdbesitz		243	243
Eigenkapital gesamt		2.387	2.317
<b>Gesamt</b>		<b>44.342</b>	<b>45.750</b>

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

## Eigenkapitalveränderungsrechnung<sup>1)</sup>

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Anteile in Fremdbesitz		Eigenkapital
	Kapital	Rücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Einlage	Gesamt	Fremdbesitz		
Mio. €												
<b>Eigenkapital zum 01.01.2013</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.016</b>	<b>-</b>	<b>-99</b>	<b>-13</b>	<b>4</b>	<b>300</b>	<b>2.109</b>	<b>243</b>	<b>2.352</b>	
Anpassung			4	-39					-35		-35	
<b>Eigenkapital zum 01.01.2013 (angepasst)</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.020</b>	<b>-39</b>	<b>-99</b>	<b>-13</b>	<b>4</b>	<b>300</b>	<b>2.074</b>	<b>243</b>	<b>2.317</b>	
Gesamtergebnis der Periode			53		28	1	-2		80	10	90	
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-10	-10	
Stille Einlage SoFFin												
Kosten Stille Einlage SoFFin			-10						-10		-10	
Sonstige Veränderungen												
<b>Eigenkapital zum 30.06.2013</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.063</b>	<b>-39</b>	<b>-71</b>	<b>-12</b>	<b>2</b>	<b>300</b>	<b>2.144</b>	<b>243</b>	<b>2.387</b>	

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Anteile in Fremdbesitz		Eigenkapital
	Kapital	Rücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Einlage	Gesamt	Fremdbesitz		
Mio. €												
<b>Eigenkapital zum 01.01.2012</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>929</b>	<b>-</b>	<b>-221</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>300</b>	<b>1.926</b>	<b>243</b>	<b>2.169</b>	
Anpassung			3	-16					-13		-13	
<b>Eigenkapital zum 01.01.2012 (angepasst)</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>932</b>	<b>-16</b>	<b>-221</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>300</b>	<b>1.913</b>	<b>243</b>	<b>2.156</b>	
Gesamtergebnis der Periode			55	-16	60	-14	2		87	10	97	
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-10	-10	
Stille Einlage SoFFin												
Kosten Stille Einlage SoFFin			-10						-10		-10	
Sonstige Veränderungen			2						2		2	
<b>Eigenkapital zum 30.06.2012 (angepasst)</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>979</b>	<b>-32</b>	<b>-161</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>300</b>	<b>1.992</b>	<b>243</b>	<b>2.235</b>	

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

## Kapitalflussrechnung – verkürzt –

	2013	2012
Mio. €		
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>3.667</b>	<b>588</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-350	756
Cashflow aus Investitionstätigkeit	1.055	-900
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-22	93
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>683</b>	<b>-51</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 30.06.</b>	<b>4.350</b>	<b>537</b>

## Anhang (Notes) – verkürzt –

### Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung

#### Rechtliche Grundlagen

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

Der vorliegende Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2013 wurde nach den Vorgaben des § 37w WpHG i. V. m. § 37y Nr. 2 WpHG erstellt. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht (siehe Konzernlagebericht) und wurde am 6. August 2013 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben.

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

#### Konsolidierungskreis

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

Im Berichtszeitraum ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen im Konsolidierungskreis.

#### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

- **Amendment to IAS 1 Presentation of Financial Statements**  
Mit der Änderung des IAS 1 wird der Ausweis der im Sonstigen Ergebnis in der Gesamtergebnisrechnung dargestellten Posten geändert.
- **IAS 12 Deferred tax: Recovery of underlying assets**  
Nach IAS 12 Ertragsteuern hängt die Bewertung latenter Steuern davon ab, ob der Buchwert eines Vermögenswerts durch Nutzung oder durch Veräußerung realisiert wird. Mit der Änderung wird

die widerlegbare Vermutung eingeführt, dass die Realisierung des Buchwerts im Normalfall durch Veräußerung erfolgt. Als Konsequenz der Änderung gilt SIC 21 Ertragsteuern nicht mehr für zum Fair Value bewertete, als Finanzinvestition gehaltene Immobilien.

- **Amendment to IAS 19 Employee Benefits**

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

**Angepasste Bilanzpositionen zum 31.12.2012:**

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

**Angepasste Bilanzpositionen zum 01.01.2012:**

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

**Angepasste Positionen in der Gesamtergebnisrechnung 01.01.2012-30.06.2012:**

	01.01.-30.06.2012 (veröffentlicht)	Anpassung	01.01.-30.06.2012 (angepasst)
Mio. €			
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Verwaltungsaufwand	180	0	<b>180</b>
Ertragsteuern	23	0	<b>23</b>
<b>Sonstiges Ergebnis</b>			
Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-	-16	<b>-16</b>

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

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

- **IFRS 13 Fair Value Measurement**

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

- **Annual Improvements 2009-2011 Cycle**

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

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

Neue International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRIC 21 Levies	Mai 2012		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2014 beginnen

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

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

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (1) Zinsüberschuss

	01.01.- 30.06.2013	01.01.-30.06.2012
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilienkredit- und Geldmarktgeschäften	321	357
Kommunaldarlehen	9	17
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	29	72
Schuldverschreibungen u.a. festverzinslichen Wertpapieren	51	82
Laufende Dividenerträge	0	1
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>410</b>	<b>529</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	52	76
Namenspfandbriefe	13	43
Schuldscheindarlehen	45	74
Nachrangkapital	11	16
Termineinlagen	29	53
Täglich fällige Einlagen	13	15
Sonstige Bankgeschäfte	0	1
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>163</b>	<b>278</b>
<b>Gesamt</b>	<b>247</b>	<b>251</b>

### (2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.- 30.06.2013	01.01.-30.06.2012
Mio. €		
Zuführungen	46	42
Auflösungen	3	13
Direktabschreibungen	5	12
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	3	4
<b>Gesamt</b>	<b>45</b>	<b>37</b>

**(3) Provisionsüberschuss**

	01.01.- 30.06.2013	01.01.-30.06.2012
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	80	77
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	1	9
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	5	6
Sonstige Provisionserträge	3	4
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>89</b>	<b>96</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	10	10
Wertpapiergeschäfte	0	3
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	0	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	2	2
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>12</b>	<b>16</b>
<b>Gesamt</b>	<b>77</b>	<b>80</b>

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

**(4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01.- 30.06.2013	01.01.-30.06.2012
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	-3	-3
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	0	-2
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	–
<b>Gesamt</b>	<b>-3</b>	<b>-5</b>

**(5) Handelsergebnis**

	01.01.- 30.06.2013	01.01.-30.06.2012
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	10	-17
Währungsergebnis	1	-6
<b>Gesamt</b>	<b>11</b>	<b>-23</b>

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

**(6) Ergebnis aus Finanzanlagen**

	01.01.- 30.06.2013	01.01.-30.06.2012
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	-4	0
davon: Loans and Receivables (lar)	-4	0
Available for Sale (afs)	-	0
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	-2	0
davon: Available for Sale (afs)	-	0
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	-2	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	-	-3
<b>Gesamt</b>	<b>-6</b>	<b>-3</b>

**(7) Verwaltungsaufwand**

	01.01.- 30.06.2013	01.01.-30.06.2012
Mio. €		
Personalaufwand	111	109
Andere Verwaltungsaufwendungen	61	61
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	10	10
<b>Gesamt</b>	<b>182</b>	<b>180</b>

**(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.- 30.06.2013	01.01.-30.06.2012
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	9	3
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	0	0
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1	1
Übrige	6	11
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>16</b>	<b>15</b>
Aufwendungen für Immobilien	3	6
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	-
Aufwendungen für sonstige Steuern	1	1
Übrige	19	8
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>23</b>	<b>15</b>
<b>Gesamt</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>

## Erläuterungen zur Bilanz

### (9) Forderungen an Kreditinstitute

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Termin- und Sichteinlagen	990	1.363
Kommunaldarlehen	135	146
Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften	–	–
Sonstige Forderungen	43	43
<b>Gesamt</b>	<b>1.168</b>	<b>1.552</b>

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

### (10) Forderungen an Kunden

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Immobilienkredite	22.526	22.522
Kommunaldarlehen	1.490	1.633
Sonstige Forderungen	720	611
<b>Gesamt</b>	<b>24.736</b>	<b>24.766</b>

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

### (11) Handelsaktiva

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	441	576
<b>Gesamt</b>	<b>441</b>	<b>576</b>

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

### (12) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Immobilien	7	9
<b>Gesamt</b>	<b>7</b>	<b>9</b>

### (13) Finanzanlagen

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.216	12.262
davon: Loans and Receivables (lar)	4.734	5.668
Held to Maturity (htm)	96	151
Available for Sale (afs)	6.386	6.443
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	20	22
davon: Available for Sale (afs)	19	19
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	1	3
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	2	2
<b>Gesamt</b>	<b>11.238</b>	<b>12.286</b>

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

### (14) Immaterielle Vermögenswerte

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	54	54
Selbsterstellte Software	13	15
Andere immaterielle Vermögenswerte	18	21
<b>Gesamt</b>	<b>85</b>	<b>90</b>

**(15) Sachanlagen**

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	79	81
Betriebs- und Geschäftsausstattung	21	22
<b>Gesamt</b>	<b>100</b>	<b>103</b>

**(16) Sonstige Aktiva**

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Immobilien	326	324
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	30	29
Übrige	63	65
<b>Gesamt</b>	<b>419</b>	<b>418</b>

**(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	712	915
Termineinlagen	311	467
Schuldscheindarlehen	451	465
Wertpapierpensions- und Offenmarktgeschäfte	–	1.007
Hypotheken-Namenspfandbriefe	223	261
Öffentliche Namenspfandbriefe	86	97
Übrige	61	72
<b>Gesamt</b>	<b>1.844</b>	<b>3.284</b>

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

**(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	5.017	5.167
Termineinlagen	6.691	6.333
Schuldscheindarlehen	8.225	8.815
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.468	3.640
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.100	3.411
<b>Gesamt</b>	<b>26.501</b>	<b>27.366</b>

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

**(19) Verbriefte Verbindlichkeiten**

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Medium Term Notes	2.684	2.495
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	7.179	5.787
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	35	35
Sonstige Schuldverschreibungen	117	156
<b>Gesamt</b>	<b>10.015</b>	<b>8.473</b>

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

**(20) Handelspassiva**

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	507	719
<b>Gesamt</b>	<b>507</b>	<b>719</b>

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

**(21) Rückstellungen<sup>1)</sup>**

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	149	144
Sonstige Rückstellungen	143	146
<b>Gesamt</b>	<b>292</b>	<b>290</b>

**(22) Sonstige Passiva**

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	9	10
Rechnungsabgrenzungsposten	12	5
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	13	17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	9	8
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	92	73
<b>Gesamt</b>	<b>135</b>	<b>113</b>

**(23) Nachrangkapital**

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	556	574
Genussrechtskapital	228	227
Einlagen Stiller Gesellschafter <sup>2)</sup>	223	227
<b>Gesamt</b>	<b>1.007</b>	<b>1.028</b>

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

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

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

**(24) Eigenkapital<sup>1)</sup>**

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.063	1.020
Andere Rücklagen		
Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-39	-39
Neubewertungsrücklage	-71	-99
Hedge-Rücklage	-12	-13
Rücklage für Währungsumrechnung	2	4
Stille Einlage SoFFin	300	300
Anteile in Fremdbesitz	243	243
<b>Gesamt</b>	<b>2.387</b>	<b>2.317</b>

**(25) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

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

## Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten

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

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

30.06.2013

	Fair Value Gesamt 30.06.2013	Fair Value Stufe 1 30.06.2013	Fair Value Stufe 2 30.06.2013	Fair Value Stufe 3 30.06.2013
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.885</b>	<b>-</b>	<b>1.885</b>	<b>-</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>441</b>	<b>-</b>	<b>441</b>	<b>-</b>
Derivate des Handelsbestands	441	-	441	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.405</b>	<b>6.331</b>	<b>74</b>	<b>0</b>
Festverzinsliche Wertpapiere	6.386	6.328	58	-
Aktien/Fonds	19	3	16	0
<b>Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.629</b>	<b>-</b>	<b>1.629</b>	<b>-</b>
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>507</b>	<b>-</b>	<b>507</b>	<b>-</b>
Derivate des Handelsbestands	507	-	507	-

31.12.2012

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

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

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

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

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

Im ersten Halbjahr 2013 fanden bei den verschiedenen Finanzinstrumenten keine Wechsel zwischen den Hierarchiestufen statt.

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

**(27) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente**

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

	<b>Buchwert 30.06.2013</b>	<b>Fair Value 30.06.2013</b>	<b>Buchwert 31.12.2012</b>	<b>Fair Value 31.12.2012</b>
Mrd. €				
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>4,3</b>	<b>4,3</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	1,2	1,2	1,6	1,6
Forderungen an Kunden (Iar)	24,4	25,9	24,5	26,0
Finanzanlagen (Iar)	4,7	4,4	5,7	5,2
Sonstige Aktiva (Iar)	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Summe Loans and Receivables</b>	<b>30,4</b>	<b>31,6</b>	<b>31,9</b>	<b>32,9</b>
<b>Finanzanlagen Held to Maturity</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6,4</b>	<b>6,4</b>	<b>6,5</b>	<b>6,5</b>
<b>Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Iac)	1,8	1,8	3,3	3,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Iac)	26,5	26,2	27,4	27,0
Verbriefte Verbindlichkeiten (Iac)	10,0	10,1	8,5	8,6
Sonstige Passiva (Iac)	0,1	0,1	0,1	0,1
Nachrangkapital (Iac)	1,0	0,9	1,0	0,9
<b>Summe Liabilities Measured at Amortised Cost</b>	<b>39,4</b>	<b>39,1</b>	<b>40,3</b>	<b>39,9</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</b>
<b>Finanzielle Garantien</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>
<b>Kreditzusagen</b>	<b>1,5</b>	<b>1,5</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>

### (28) Day-One Profit or Loss

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

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

	2013	2012
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>10</b>	<b>7</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	12	1
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	2	1
<b>Bestand zum 30.06.</b>	<b>20</b>	<b>7</b>

### (29) Saldierung von Finanzinstrumenten

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden saldiert und in der Bilanz mit der Nettoposition ausgewiesen, wenn zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein einklagbarer Rechtsanspruch darauf besteht, die erfassten Beträge miteinander zu verrechnen und wenn die Bank beabsichtigt, entweder den Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen oder gleichzeitig mit der Verwertung des betreffenden finanziellen Vermögenswerts die dazugehörige finanzielle Verbindlichkeit abzulösen.

Die folgenden Übersichten zeigen, ob und in welcher Höhe tatsächlich Saldierungen zum aktuellen Stichtag stattgefunden haben. Weiterhin sind Angaben zu Finanzinstrumenten enthalten, die Bestandteil eines einklagbaren Globalverrechnungsvertrags oder einer ähnlichen Vereinbarung sind, die nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen.

## Finanzielle Vermögenswerte zum 30.06.2013

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.030	–	2.030	1.257	837	-64
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>2.030</b>	<b>–</b>	<b>2.030</b>	<b>1.257</b>	<b>837</b>	<b>-64</b>

## Finanzielle Verbindlichkeiten zum 30.06.2013

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.121	–	2.121	1.257	720	144
Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>2.121</b>	<b>–</b>	<b>2.121</b>	<b>1.257</b>	<b>720</b>	<b>144</b>

## Finanzielle Vermögenswerte zum 31.12.2012

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

## Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31.12.2012

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.831	–	2.831	1.571	1.225	35
Repos	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>2.831</b>	<b>–</b>	<b>2.831</b>	<b>1.571</b>	<b>1.225</b>	<b>35</b>

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

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

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

### **(30) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte**

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

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

	<b>Buchwert 30.06.2013</b>	<b>Fair Value 30.06.2013</b>	<b>Buchwert 31.12.2012</b>	<b>Fair Value 31.12.2012</b>
Mio. €				
<b>Kategorie afs nach Iar</b>	<b>4.279</b>	<b>3.921</b>	<b>5.120</b>	<b>4.651</b>
Asset-Backed Securities	28	28	29	28
Senior Unsecured Banken	465	476	603	617
Covered Bonds Banken	502	502	633	623
Öffentliche Schuldner	3.284	2.915	3.855	3.383
<b>Kategorie hft nach Iar</b>	<b>174</b>	<b>155</b>	<b>213</b>	<b>179</b>
Asset-Backed Securities	174	155	213	179
Öffentliche Schuldner	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>4.453</b>	<b>4.076</b>	<b>5.333</b>	<b>4.830</b>

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres ein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung (vor Steuern) in Höhe von 15 Mio. € (H1 2012: 7 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von 79 Mio. € (H1 2012: -17 Mio. €) ergeben.

**(31) Anleihen- und Immobilienfinanzierungsportfolio in ausgewählten europäischen Ländern**

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

**Anleihenportfolio per 30.06.2013 (Gesamt)**

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar + htm	afs	Gesamt	lar + htm	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	1.093	533	1.626	-49	-27	-76	-165
Portugal	63	157	220	0	-17	-17	-14
Spanien	814	191	1.005	-4	0	-4	-70
<b>Gesamt</b>	<b>1.970</b>	<b>881</b>	<b>2.851</b>	<b>-53</b>	<b>-44</b>	<b>-97</b>	<b>-249</b>
Gesamt 31.12.2012	2.118	795	2.913	-57	-64	-121	-333

<sup>1)</sup> Werte nach Steuern

**Anleihenportfolio per 30.06.2013 (nach Wertpapierart)**

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
<b>Staatsanleihen</b>							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	1.093	446	1.539	-49	-27	-76	-165
Portugal	–	97	97	–	-11	-11	–
Spanien	–	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.093</b>	<b>543</b>	<b>1.636</b>	<b>-49</b>	<b>-38</b>	<b>-87</b>	<b>-165</b>

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar	afs	Gesamt	lar	afs	Gesamt	
Mio. €							
<b>Anleihen unterstaatlicher Schuldner</b>							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	–	–	–	–	–	–	–
Portugal	63	–	63	0	–	0	-14
Spanien	344	28	372	0	1	1	-64
<b>Gesamt</b>	<b>407</b>	<b>28</b>	<b>435</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-78</b>

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar + htm	afs	Gesamt	lar + htm	afs	Gesamt	
Mio. €							
<b>Covered Bonds Banken</b>							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	–	74	74	–	0	0	–
Portugal	–	60	60	–	-6	-6	–
Spanien	470	163	633	-4	-1	-5	-6
<b>Gesamt</b>	<b>470</b>	<b>297</b>	<b>767</b>	<b>-4</b>	<b>-7</b>	<b>-11</b>	<b>-6</b>

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

<sup>1)</sup> Werte nach Steuern

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

Die Fälligkeiten der aufgeführten Anleihen liegen überwiegend im langfristigen Bereich.

Die dargestellten AfS-Wertpapiere wurden mit einem Buchwert von 869 Mio. € (Vorjahr: 782 Mio. €) der Stufe 1 der Fair-Value-Hierarchie des IFRS 7 zugeordnet und wurden mit notierten Preisen von aktiven Märkten bewertet. Papiere mit einem Buchwert von 13 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €) wurden der Stufe 2 der Fair-Value-Hierarchie zugeordnet. Für diese Papiere lagen zum Bilanzstichtag keine notierten Marktpreise gemäß Stufe 1 der Fair-Value-Hierarchie vor, die Bewertung beruht jedoch ebenfalls direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktpreisen. Wertpapiere, deren Bewertung der Stufe 3 der Fair-Value-Hierarchie zugeordnet ist, hält die Aareal Bank Gruppe nicht im Bestand.

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

#### Immobilienfinanzierungsportfolio per 30.06.2013

	Buchwert <sup>1)</sup>	Durchschnittlicher LTV	Non-Performing Loans
	Mio. €	in %	Mio. €
Griechenland	–		–
Irland	–		–
Italien	3.156	64,2	284
Portugal	–		–
Spanien	1.055	87,7	58
<b>Gesamt</b>	<b>4.211</b>		<b>342</b>
Gesamt 31.12.2012	4.280		314

<sup>1)</sup> Ohne Berücksichtigung von Wertberichtigungen

## Sonstige Erläuterungen

### (32) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	30.06.2013	31.12.2012
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	202	273
Kreditzusagen	1.540	1.979
davon: unwiderruflich	1.042	1.521

### (33) Beschäftigte

	01.01.-30.06.2013	01.01.-31.12.2012
Angestellte	2.157	2.171
Leitende Angestellte	121	124
<b>Gesamt</b>	<b>2.278</b>	<b>2.295</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	437	424

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

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

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

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

## Organe der Aareal Bank AG

### Aufsichtsrat

#### **Hans W. Reich** <sup>1) 2) 3) 4) 5)</sup>, **Kronberg**

Vorsitzender des Aufsichtsrats (bis 22. Mai 2013)  
Vorsitzender des Aufsichtsrats der  
Citigroup Global Markets Deutschland AG

#### **Marija G. Korsch** <sup>1) 2) 3) 4) 5)</sup>, **Frankfurt**

Vorsitzende des Aufsichtsrats (seit 22. Mai 2013)  
Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn  
& Co. Holding AG

#### **Erwin Flieger** <sup>1) 3) 4) 5)</sup>, **Geretsried**

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Vorsitzender der Aufsichtsräte der  
Bayerische Beamten Versicherungsgruppe

#### **York-Detlef Bülow** <sup>1) 2) 6)</sup>, **Messel**

Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats  
Aareal Bank AG

#### **Christian Graf von Bassewitz** <sup>2) 3) 4)</sup>, **Hamburg**

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

#### **Manfred Behrens, Hannover**

Vorstandsvorsitzender der Swiss Life  
Deutschland Holding GmbH

#### **Thomas Hawel** <sup>6)</sup>, **Saulheim**

Aareon Deutschland GmbH

#### **Dieter Kirsch** <sup>3) 6)</sup>, **Nackenheim**

Aareal Bank AG

#### **Dr. Herbert Lohneiß** <sup>3) 4)</sup>, **Gräfelfing**

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

#### **Joachim Neupel** <sup>2) 3) 4)</sup>, **Meerbusch**

Vorsitzender des Bilanz- und Prüfungsausschusses  
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

#### **Richard Peters, Kandel** **(seit 22. Mai 2013)**

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

#### **Prof. Dr. Stephan Schüller** <sup>1) 2)</sup>, **Hamburg**

Sprecher der persönlich haftenden Gesellschafter  
der Bankhaus Lampe KG

#### **Helmut Wagner** <sup>6)</sup>, **Hahnheim**

Aareon Deutschland GmbH

### Vorstand

#### **Dr. Wolf Schumacher**

Vorsitzender des Vorstands

#### **Dirk Große Wördemann (bis 31. Mai 2013)**

Vorstandsmitglied

#### **Dagmar Knopek (seit 1. Juni 2013)**

Vorstandsmitglied

#### **Hermann Josef Merckens**

Vorstandsmitglied

#### **Thomas Ortmanns**

Vorstandsmitglied

<sup>1)</sup> Mitglied des Präsidialausschusses; <sup>2)</sup> Mitglied des Bilanz- und Prüfungsausschusses; <sup>3)</sup> Mitglied des Risikoausschusses;

<sup>4)</sup> Mitglied des Eilausschusses; <sup>5)</sup> Mitglied des Nominierungsausschusses; <sup>6)</sup> von den Arbeitnehmern gewählt

---

## Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

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

Wiesbaden, den 6. August 2013

Ihr Vorstand



Dr. Wolf Schumacher



Dagmar Knopek



Hermann J. Merkens



Thomas Ortmanns

## Bescheinigung nach prüferischer Durchsicht

### An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Wir haben den verkürzten Konzernzwischenabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, verkürzter Kapitalflussrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie ausgewählten erläuternden Anhangangaben – und den Konzernzwischenlagebericht der Aareal Bank AG, Wiesbaden für den Zeitraum vom 1. Januar bis 30. Juni 2013, die Bestandteile des Halbjahresfinanzberichts nach § 37w WpHG sind, einer prüferischen Durchsicht unterzogen. Die Aufstellung des verkürzten Konzernzwischenabschlusses nach den IFRS für Zwischenberichterstattung, wie sie in der EU anzuwenden sind, und des Konzernzwischenlageberichts nach den für Konzernzwischenlageberichte anwendbaren Vorschriften des WpHG liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, eine Bescheinigung zu dem verkürzten Konzernzwischenabschluss und dem Konzernzwischenlagebericht auf der Grundlage unserer prüferischen Durchsicht abzugeben.

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

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

**Frankfurt am Main, den 6. August 2013**

**PricewaterhouseCoopers**  
**Aktiengesellschaft**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

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

## Adressen

### Zentrale Wiesbaden

#### Aareal Bank AG

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

### Strukturierte Immobilienfinanzierungen

#### Brüssel

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

#### Istanbul

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

#### Kopenhagen

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

#### London

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

#### Madrid

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

#### Moskau

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

#### New York

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

#### Paris

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

#### Rom

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

#### Schanghai

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

#### Singapur

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

#### Stockholm

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

#### Warschau

RONDO 1  
Rondo ONZ 1  
PL-00-124 Warschau  
Telefon: +48 22 5449060  
Fax: +48 22 5449069

#### Wiesbaden

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

#### Aareal Estate AG

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

#### Aareal Valuation GmbH

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

#### Deutsche Structured Finance GmbH

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

## Consulting / Dienstleistungen

### Aareal Bank AG

#### Wohnungswirtschaft

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Berlin

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Essen

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Hamburg

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Leipzig

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale München

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Rhein-Main

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

#### Wohnungswirtschaft

##### Filiale Stuttgart

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

### Aareon AG

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

### Aareal First Financial Solutions AG

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

### Deutsche Bau- und

### Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

## Passivgeschäft

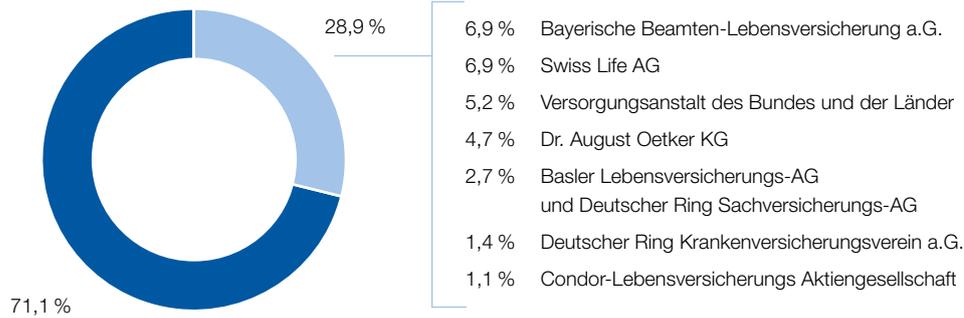
### Dublin

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

## Aktionärsstruktur | Finanzkalender

### Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH



Stand: 30. Juni 2013

### Finanzkalender

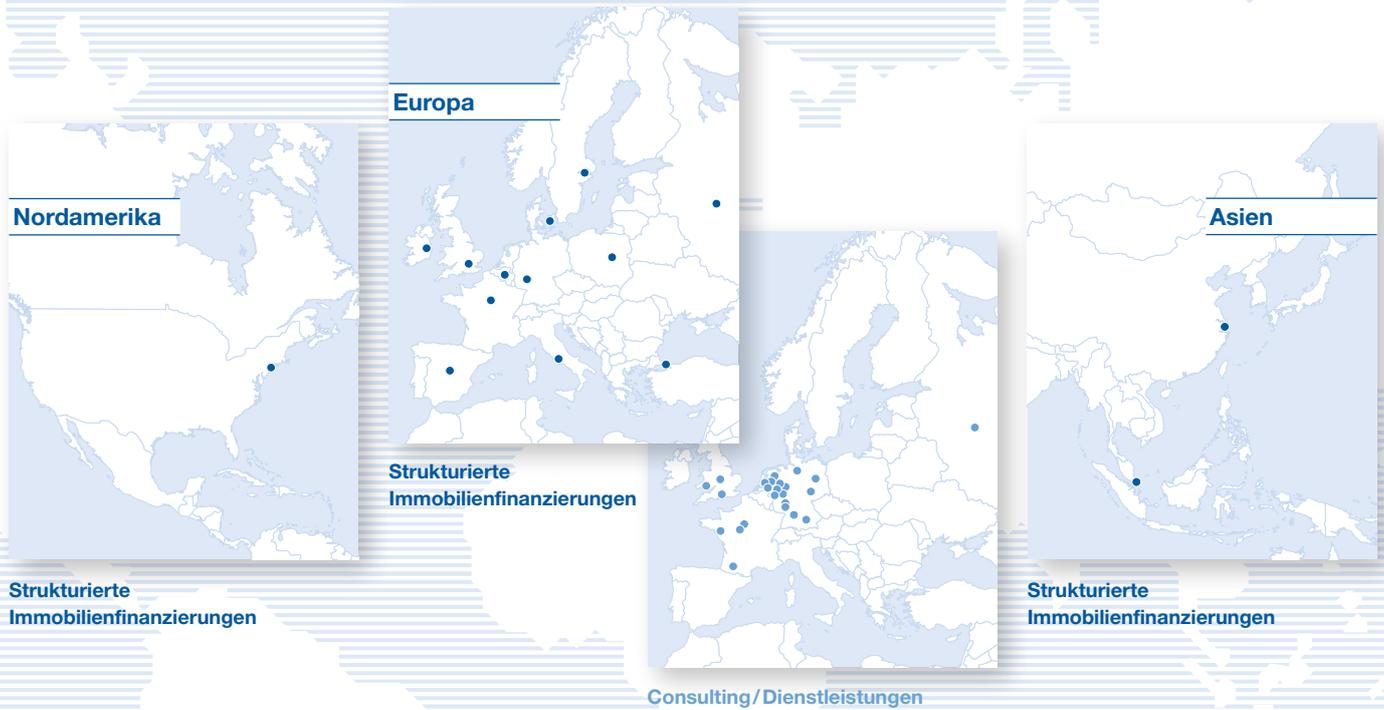
12. November 2013

Zwischenbericht zum 30. September 2013

Mai 2014

Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden

# Standorte



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

**Aareal Bank, Institutionelle Wohnungswirtschaft:** Berlin, Essen, Hamburg, Leipzig, München, Stuttgart, Wiesbaden | **Aareon AG:** Berlin, Coventry, Dortmund, Emmen, Enschede, Essen, Hamburg, Hückelhoven, Leipzig, Leusden, Mainz, Meudon-la-Forêt, München, Nantes, Orléans, Son en Breugel, Southampton, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Moskau, München | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz

Stand: 30. Juni 2013

**Impressum**

**Inhalt:**

Aareal Bank AG, Corporate Communications

**Design / Layout:**

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

**Fotografie (Titelbild):**

Christian Lord Otto Fotodesign, Düsseldorf



**Aareal Bank AG**  
Investor Relations  
Paulinenstraße 15  
65189 Wiesbaden

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

[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

08/2013



**Aareal Bank  
Group**