

LOCAL EXPERTISE  
MEETS GLOBAL EXCELLENCE



# 1/2013

Zwischenbericht Aareal Bank Konzern  
1. Januar bis 31. März 2013

SINCE 1923  
TRUSTED  
**90**  
YEARS



**Aareal Bank  
Group**

## Konzernzahlen im Überblick

	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.03.2012	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Betriebsergebnis	47	43	4
Jahresüberschuss nach Anteilen Dritter	27	26	1
<b>Kennzahlen</b>			
Cost Income Ratio in % <sup>1)</sup>	42,2	48,5	
Ergebnis je Aktie in €	0,45	0,43	
RoE vor Steuern in % <sup>2)</sup>	7,4	7,1	
RoE nach Steuern in % <sup>2)</sup>	4,8	4,8	

	31.03.2013	31.12.2012	Veränderung
	Mio. €	Mio. €	Mio. €
<b>Bestandszahlen</b>			
Immobilienfinanzierungen	23.597	23.304	293
davon international	20.242	19.991	251
Immobilienfinanzierungen under Management <sup>3)</sup>	23.783	23.496	287
davon international	20.242	19.991	251
Eigenkapital <sup>4)</sup>	2.362	2.317	45
Bilanzsumme <sup>4)</sup>	45.126	45.750	-624
	in %	in %	
<b>Aufsichtsrechtliche Kennziffern <sup>5)</sup></b>			
Kernkapitalquote nach AIRBA <sup>6)</sup>	17,1	16,7	
Gesamtkennziffer nach AIRBA <sup>6)</sup>	20,6	20,6	

	31.03.2013	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> Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2012 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2012 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

<sup>6)</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	20
Risikobericht	20
Prognosebericht	27
<b>Konzernabschluss</b>	<b>34</b>
Gesamtergebnisrechnung	34
Segmentberichterstattung	36
Bilanz	38
Eigenkapitalveränderungsrechnung	39
Kapitalflussrechnung – verkürzt –	40
Anhang (Notes) – verkürzt –	41
Allgemeine Ausführungen zur Rechnungslegung	41
Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	44
Erläuterungen zur Bilanz	47
Berichterstattung zu den Finanzinstrumenten	53
Sonstige Erläuterungen	62
Organe der Aareal Bank AG	63
<b>Adressen</b>	<b>64</b>
<b>Aktionärsstruktur</b>	<b>66</b>
<b>Finanzkalender</b>	<b>66</b>
<b>Standorte / Impressum</b>	<b>67</b>

## Aktionärsbrief

*Sehr geehrte Aktionäre,  
liebe Geschäftsfreunde und Mitarbeiter,*

zum Jahresstart hellte sich das Umfeld für die Aareal Bank und die Bankenbranche insgesamt zunächst weiter leicht auf. Es gelang einer Vielzahl von Banken, Unternehmen und Staaten, in der ersten Quartalshälfte in bedeutendem Umfang Anleihen zu günstigen Konditionen zu platzieren. Die in der zweiten Jahreshälfte 2012 begonnene Entspannung an den Finanz- und Kapitalmärkten geriet allerdings im weiteren Quartalsverlauf insbesondere mit der Diskussion um die Rettung Zyperns wieder ins Stocken. Gleichwohl zeigte sich die inzwischen erlangte Robustheit der weltweiten Finanz- und Kapitalmärkte nicht zuletzt daran, dass größere Marktverwerfungen in diesem Zusammenhang ausblieben.

Der unter beträchtlichen Mühen zustande gekommene Rettungsplan für Zypern und die politische Diskussion um die Haftung von Anlegern, die in diesem Zusammenhang geführt wurde, verdeutlichten allerdings auch, dass eine durchgreifende Lösung der europäischen Staatsschuldenkrise noch Zeit braucht und das Rückschlagpotenzial nach wie vor hoch ist.

Während sich die Konjunkturschwäche in der Eurozone im ersten Quartal fortsetzte – wobei in den südlichen Mitgliedsstaaten der Eurozone weiterhin eine ausgeprägte Rezession herrscht und die wirtschaftliche Entwicklung selbst in Deutschland verhalten war –, verlief die Wirtschaftsentwicklung in anderen wichtigen Weltregionen sehr unterschiedlich. Während die aufstrebenden Volkswirtschaften Asiens, insbesondere China, auch weiterhin die höchsten Wirtschaftswachstumsraten liefern, war auch in den USA im ersten Quartal 2013 wieder ein moderates Wachstum zu verzeichnen, nachdem die Wirtschaftsleistung im Schlussquartal 2012 nahezu unverändert geblieben war. Was die weitere Entwicklung der Weltwirtschaft betrifft, so deutet sich auf Basis der jüngsten Prognosen eine weiterhin nur langsame Erholung an.

Neben diesen Unwägbarkeiten sieht sich die Bankenbranche weiterhin mit zahlreichen regulatorischen Reformvorhaben konfrontiert, deren Ausprägung und Stoßrichtung zunehmend klarer werden. Die „Neue Normalität“ für Banken, die sich durch höhere Kapitalanforderungen, strengere Liquiditätsvorschriften und damit auch niedrigere Rentabilitätsersparungen auszeichnet, nimmt mit der Verabschiedung des Reformpakets CRD IV durch das Europäische Parlament Formen an, auf die es sich weiter einzustellen gilt. Dazu zählt unter anderem auch die Neuregelung der europäischen Bankenaufsicht, die das Europaparlament im März 2013 beschlossen hat. Die Einführung einer europäischen Bankenaufsicht ist einerseits ein logischer und sinnvoller Schritt, weil so die Finanzmarktstabilität in Europa gestärkt werden kann. Wichtige Details wie die Schnittstellen zu den nationalen Aufsichtsbehörden sind allerdings noch nicht ausreichend geklärt.

In diesem Umfeld hat sich die Aareal Bank in den ersten drei Monaten dieses Jahres erneut gut behauptet. Unser Konzernbetriebsergebnis lag mit 47 Millionen Euro über dem Ergebnis des Vorjahresquartals. Auch vor dem Hintergrund der weiterhin bestehenden Unsicherheiten und der damit immer noch anspruchsvollen Rahmenbedingungen ist dieses positive Ergebnis einmal mehr ein Beleg für die Tragfähigkeit unseres Geschäftsmodells. Die umsichtige Geschäftspolitik, die seit Jahren Maßstab des Handels der Aareal Bank ist, zahlt sich auch weiterhin aus.

Die Märkte für Gewerbeimmobilienfinanzierung waren im ersten Quartal teilweise von einem intensiven Wettbewerb geprägt. Vermehrt waren in den vergangenen Monaten Aktivitäten einiger US-amerikanischer Banken in der Gewerbeimmobilienfinanzierung in Großbritannien mit perspektivischer Ausrichtung auf Kontinentaleuropa zu verspüren. In Europa herrschte nach wie vor eine Zurückhaltung bei der Finanzierung großvolumiger Vorhaben, von grenzüberschreitenden Portfolien, von Objekten zweitrangiger Qualität oder in Nebenlagen sowie bei Finanzierungen mit hohen Beleihungsausläufen, wenngleich auch hier eine Belebung zu verzeichnen war. In den USA gab es eine hohe Liquidität und Wettbewerbsintensität, die zuletzt weiter leicht zunahm.

Weiterhin boten sich unserem Haus Opportunitäten, margenstarkes Neugeschäft zeichnen zu können, ohne dabei unseren selektiven, streng qualitäts-, ertrags- und risikoorientierten Ansatz aufgeben zu müssen. Unser Neugeschäftsvolumen im ersten Quartal 2013 belief sich auf 2,0 Milliarden Euro und lag damit im Vergleich zu den Auftaktquartalen der Vorjahre auf einem hohen Niveau. Zum einen wurde im Schlussquartal 2012 angebahntes Neugeschäft in einigen Fällen erst im Berichtsquartal abgeschlossen. Zum anderen hat die Aareal Bank – anders als im Vorjahresquartal – von Jahresbeginn an Neugeschäft akquiriert. Darüber hinaus sind im Neugeschäft einige großvolumige und vorzeitige Prolongationen enthalten. Die Erstkreditvergabe lag bei 59 Prozent. An unserem kommunizierten Neugeschäftsziel für 2013 in Höhe von 6 bis 7 Milliarden Euro halten wir fest.

Zum ersten Mal seit vier Quartalen können wir wieder einen Anstieg des Zinsüberschusses im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen verzeichnen. Das in den vergangenen Monaten gezeichnete Neugeschäft im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen beginnt sich auszuzahlen. Allerdings wirkten sich unsere vorsichtige Anlagestrategie und das niedrige Zinsniveau nach wie vor belastend auf den Zinsüberschuss im Segment aus. Er lag im ersten Quartal bei 118 Millionen Euro gegenüber 121 Millionen Euro im entsprechenden Vorjahresquartal.

Die Risikovorsorge der Aareal Bank blieb im ersten Quartal mit 17 Millionen Euro unterhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite, aber innerhalb der von uns erwarteten Schwankungsbreite. Wir sehen dies als weiteren Beleg für das erfolgreiche Monitoring unserer Kreditengagements, mit dem wir die anhaltend hohe Qualität unseres Immobilienfinanzierungsportfolios sicherstellen. Unsere hohe Immobilienexpertise, die langjährige Marktkennntnis und die mittelständische Struktur unserer Bank sind dafür wesentliche Erfolgsfaktoren.

In unserem Segment Consulting/Dienstleistungen setzte unsere Tochtergesellschaft Aareon AG ihre erfolgreiche Entwicklung fort. Das Betriebsergebnis der Gesellschaft lag zum Ende des Quartals bei 5 Millionen Euro. Im traditionell eher verhaltenen Auftaktquartal des Geschäftsjahres konnten weitere Unternehmen für die Produktlinie Wodis Sigma gewonnen werden, die insbesondere mit der Schnittstelle zum modernen Cloud Computing Standards in der wohnungswirtschaftlichen Software setzt. Auch das internationale Geschäft der Aareon entwickelte sich weiter positiv.

---

Unser Bankgeschäft im Segment Consulting/Dienstleistungen war auch im ersten Quartal 2013 wieder von zwei Entwicklungen geprägt: Zum einen entwickelte sich das Einlagenvolumen von Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft weiter ausgesprochen positiv; das bereits hohe Niveau des Vorquartals konnten wir von 6,2 Milliarden Euro auf 6,7 Milliarden Euro und damit auf einen Rekordwert steigern. Die hohe Marktabdeckung, das umfangreiche Leistungspaket und die langjährige Erfahrung als Hausbank der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland sind dabei entscheidende Erfolgsfaktoren. Gleichzeitig führte aber die anhaltende Belastung des Ergebnisses aus dem Einlagengeschäft durch das historisch niedrige Zinsniveau in der Gesamtbetrachtung des Betriebsergebnisses im Segment zu einem Quartalsfehlbetrag in Höhe von 4 Millionen Euro.

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 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 als einen strategischen Wettbewerbsvorteil an.

Unsere Refinanzierungsaktivitäten waren auch im ersten Quartal 2013 sehr erfolgreich. Wir konnten unsere gute Liquiditätssituation unter anderem durch die Emission eines Benchmark-Pfandbriefs im Januar mit einem Volumen von 625 Millionen Euro weiter sichern. Insgesamt wurden langfristige Mittel in Höhe von 1,4 Milliarden Euro aufgenommen.

Mit unseren Kapitalquoten fühlen wir uns sowohl angesichts der kommenden Anforderungen von Basel III als auch im Branchenvergleich sehr gut aufgestellt. Per 31. März 2013 lag die Kernkapitalquote bei auch im internationalen Vergleich komfortablen 17,1 Prozent. Die harte Kernkapitalquote lag bei 11,7 Prozent. Die Aareal Bank ist damit weiterhin sehr solide kapitalisiert.

Insgesamt fällt unser Fazit für das erste Quartal positiv aus. Unser Jubiläumsjahr – 2013 wird die Aareal Bank 90 Jahre alt – hat gut begonnen. Für den weiteren Jahresverlauf sind wir insgesamt noch verhalten zuversichtlich gestimmt. Zwar werden einige der bekannten Herausforderungen bestehen bleiben, etwa die weiterhin zurückhaltende Entwicklung der Weltwirtschaft oder die Unsicherheit über die technische Ausgestaltung der künftigen Bankenregulierung. Gleichwohl gehen wir nach wie vor davon aus, dass sich die Rahmenbedingungen für die Aareal Bank insgesamt weiter leicht verbessern dürften.

An unseren kommunizierten Prognosen für das Gesamtjahr 2013 halten wir fest. Wir rechnen weiterhin auf Jahresbasis lediglich mit einer leichten Verbesserung des Zinsergebnisses. Vor dem Hintergrund einer nach wie vor moderaten Risikovorsorge und nur leichten Steigerungen auf der Kostenseite sind wir zuversichtlich, ein Konzernbetriebsergebnis in der Größenordnung des vergangenen Jahres erzielen zu können; auch das Erreichen des sehr guten Ergebnisniveaus von 2011 ist möglich.

---

Dies ist nicht zuletzt Ausdruck unserer Überzeugung, dass sich die Aareal Bank in einem guten Zustand befindet und dass sie auf Basis ihrer 90jährigen Tradition eines auf nachhaltigen Erfolg ausgerichteten Wirtschaftens sowie der im Laufe ihrer Geschichte immer wieder unter Beweis gestellten Anpassungsfähigkeit auch beste Voraussetzungen hat, die bevorstehenden Herausforderungen zu meistern. Auf die beschriebene „Neue Normalität“ für Banken, die auch die gewerbliche Immobilienfinanzierung betrifft, stellen wir uns konsequent ein. Wir werden deshalb auch künftig in der Lage sein, eine solide Performance und eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswerts zu erreichen – wie Sie, sehr geehrte Aktionäre, Geschäftsfreunde und Mitarbeiter, es vom Premiumanbieter unter den Immobilienspezialisten zu Recht erwarten.

**Für den Vorstand**

*Herzlichst, Ihr Wolf Schumacher*

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

## Konzernlagebericht

### Geschäft und Rahmenbedingungen

#### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Nach dem besonders schwachen Schlussquartal 2012 verschärfte sich der negative Trend der Weltwirtschaft zwar nicht weiter. Die globale Konjunktur entwickelte sich jedoch auch zum Jahresbeginn 2013 nur verhalten.

#### Konjunktur

Eine Ursache für die verhaltene Konjunktorentwicklung stellte weiterhin die Belastung durch die europäische Staatsschuldenkrise dar. Die restriktive Finanzpolitik zur Haushaltskonsolidierung in vielen Ländern, die Bemühungen, auch auf privater Seite die Verschuldung zu reduzieren, sowie die vielerorts hohe Arbeitslosigkeit und schwache Lohnentwicklung dämpften die gesamtwirtschaftliche Nachfrage.

Gerade in Europa entwickelte sich die Wirtschaft im ersten Quartal 2013 schwach. In verschiedenen Wirtschaftsdaten, z. B. zu Auftragseingängen und Produktionskennziffern war keine deutliche Verbesserung erkennbar. Damit wurde deutlich, dass sich die reale Wirtschaftsleistung in zahlreichen europäischen Staaten im ersten Quartal 2013 – nach dem deutlichen Rückgang im Schlussquartal 2012 – nur wenig veränderte bzw. weiterhin rückläufig war. Die Eurozone befand sich insgesamt weiterhin in einer Rezession, von der insbesondere die Euro-Mitgliedsstaaten an der südlichen Peripherie der Eurozone am stärksten betroffen waren. Aber auch in den meisten anderen Ländern der Eurozone verlief die Konjunktur nur verhalten. Ein ähnliches Bild boten auch die meisten europäischen Länder außerhalb der Eurozone, wie Dänemark, Großbritannien und Schweden. Eine im europäischen Vergleich etwas günstigere Konjunktorentwicklung deutete sich für Polen an, während die Tschechische Republik nach wie vor eine spürbare Konjunkturschwäche aufwies.

Nachdem die reale Wirtschaftsleistung der USA im Schlussquartal 2012 nahezu unverändert blieb,

ist sie im ersten Quartal 2013 wieder moderat gewachsen. Dabei kamen die positiven Impulse von Seiten der Unternehmensinvestitionen und des privaten Konsums. Auch in Kanada und Mexiko konnte die Wirtschaftsleistung zum Jahresbeginn 2013 zulegen.

Chinas Wirtschaft wuchs weiterhin mit im internationalen Vergleich hohen Raten. Für Japan zeichnete sich für das erste Quartal 2013 ein leichtes Wachstum ab, das durch eine Belebung der Exporte als Folge der Abwertungen des japanischen Yens begünstigt wurde.

Die schwache Konjunktorentwicklung prägte nach wie vor die Arbeitsmärkte. In Europa veränderte sich die Arbeitslosenquote in den meisten Ländern zum Jahresbeginn nur wenig bzw. zog leicht an. Die Arbeitslosigkeit lag damit in den meisten europäischen Ländern auf einem hohen Niveau, was ganz besonders auf die Länder an der Peripherie der Eurozone und insbesondere für Spanien zutraf. Aber auch in Frankreich und Polen lag die Arbeitslosenquote spürbar oberhalb der 10 %-Marke. Niedrige Quoten wiesen hingegen Deutschland, Luxemburg und Österreich auf. In den USA war die Arbeitslosenquote gegenüber dem Jahresende 2012 langsam rückläufig. In Japan blieb sie nahezu stabil.

#### Schuldenkrise der Staaten

Nachdem die Europäische Zentralbank (EZB) im dritten Quartal 2012 ihre Bereitschaft zum Ankauf von Staatsanleihen an den Sekundärmärkten (Outright Monetary Transactions – OMT) unter bestimmten Bedingungen ankündigte, gingen die Renditen und Risikoaufschläge von Anleihen von Staaten an der Peripherie der Eurozone deutlich zurück. Dieser Trend geriet im ersten Quartal 2013 teilweise ins Stocken. Nach einigen Auf- und Abwärtsbewegungen bei den Renditen lagen die Renditen für spanische und portugiesische Staatsanleihen zum Quartalsende leicht unterhalb ihres Niveaus zum Quartalsbeginn, während die Renditen für italienische Staatsanleihen leicht höher waren. Lag die Rendite für spanische Staatsanleihen zum Jahresbeginn noch spürbar oberhalb der für



italienische Staatstitel, so näherten sich beide Renditen im Quartalsverlauf hin an. Die Renditen für portugiesische Staatsanleihen waren weiterhin spürbar oberhalb der für italienische und spanische Titel.

In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass die Bonität Italiens von der Ratingagentur Fitch auf BBB+ herabgesetzt wurde. Jedoch gelang es dem italienischen, ebenso wie dem spanischen Staat, weiterhin, in beachtlichem Umfang neu emittierte Staatsanleihen an den Märkten zu platzieren.

Zum Quartalsende stand die Frage der Unterstützung Zyperns und der Abwendung einer Zahlungsunfähigkeit des Landes im Fokus. Die Finanzminister der Eurogruppe und die Vertreter Zyperns einigten sich auf eine Unterstützung mit Kreditmitteln des Europäischen Stabilisierungsmechanismus (ESM) und des Internationalen Währungsfonds (IWF) in Höhe von 10 Mrd. €. Im Rahmen des Maßnahmenpakets sollen Gläubiger und Kunden der beiden größten Banken des Landes mitherausgezogen werden und Einsparungen bei den öffentlichen Ausgaben getätigt werden.

In den USA stand zum Jahresbeginn das gleichzeitige Auslaufen einer Vielzahl von temporären Maßnahmen, die in der Vergangenheit zur Konjunkturstimulierung aufgelegt worden waren, an. Kurz vor dem Auslaufen dieser Maßnahmen konnte in der Politik eine Teileinigung erzielt werden. Als Resultat wurden einige der ursprünglich vorübergehenden Stimulierungsmaßnahmen, wie niedrigere Steuersätze für die unteren und mittleren Einkommensgruppen, als dauerhaft übernommen. Andere Maßnahmen wurden temporär verlängert bzw. liefen aus. In diesem Zuge wurden auch die Sozialversicherungsbeiträge und die Steuern in den höheren Einkommensgruppen wieder angehoben. Die automatischen staatlichen Ausgabenkürzungen, die im Rahmen der Anhebung der Schuldenobergrenze Mitte 2011 beschlossen worden waren, wurden zum Jahresbeginn zunächst für zwei Monate verschoben, traten dann aber am 1. März 2013 in Kraft.

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

Auf den Finanz- und Kapitalmärkten war zum Jahresbeginn eine gewisse Entspannung festzustellen. Einer Vielzahl von Banken, Unternehmen und Staaten gelang es in bedeutendem Umfang, Anleihen zu günstigen Konditionen zu platzieren. Auch auf dem Markt für deutsche Pfandbriefe und Covered Bonds anderer Länder wurden zahlreiche Emissionen durchgeführt. Der Aareal Bank gelang gleich zu Jahresbeginn die erfolgreiche Platzierung eines Hypothekendarlehnens im Benchmark-Format über 625 Mio. €. Im weiteren Verlauf des Berichtsquartals war die Entwicklung auf den Finanz- und Kapitalmärkten demgegenüber verhaltener und die Emissionstätigkeit der Marktteilnehmer ließ nach.

Die Entwicklung des Wechselkurses des Euro zu verschiedenen Währungen verlief im ersten Quartal uneinheitlich. Nach einigen Auf- und Abwärtsbewegungen lag der Wechselkurs des Euro zum US-Dollar zum Quartalsende leicht niedriger als zum Quartalsbeginn. Ebenfalls niedriger war der Wechselkurs des Euro zur Schwedischen Krone. Einen graduellen Anstieg verzeichnete der Wechselkurs des Euro hingegen gegenüber dem Britischen Pfund und dem Schweizer Franken. Deutlicher fiel der Anstieg des Euro-Wechselkurses gegenüber dem Japanischen Yen aus. Der Wechselkurs des Euro zur Dänischen Krone blieb gemäß der Zielvorstellung Dänemarks eines weitgehend stabilen Wechselkurses nahezu unverändert. Auch der Wechselkurs des Euro zum Kanadischen Dollar lag zum Quartalsende auf einem zum Quartalsbeginn vergleichbaren Niveau.

Nach wie vor sind die Finanz- und Kapitalmärkte der Eurozone nach den verschiedenen Ländern segmentiert, auch wenn sich die Renditen seit dem zweiten Halbjahr 2012 etwas annäherten. Es bestanden weiterhin bedeutende Risikoaufschläge für die Staaten an der Peripherie der Eurozone. Nicht nur die öffentlichen Haushalte, sondern auch Unternehmen und private Haushalte in den Ländern, die von den Verwerfungen im Rahmen der Staatsschuldenkrise am stärksten betroffen sind,

sahen sich spürbar höheren Zinsen gegenüber als in den sogenannten Kernländern der Eurozone. Diese Segmentierung der Finanz- und Kapitalmärkte ist bei der Zinsentwicklung zu berücksichtigen. Die langfristigen Zinsen<sup>1)</sup> für den Euro und den Japanischen Yen gingen im Verlauf des ersten Quartals 2013 zurück. Währenddessen erfuhren die langfristigen Zinsen in den anderen bedeutenden Währungen, in denen wir aktiv sind, darunter auch das Britische Pfund und der US-Dollar, einen leichten Anstieg, befanden sich aber weiterhin auf niedrigem Niveau. Die kurzfristigen Zinsen<sup>2)</sup> verblieben bei den bedeutendsten Währungen, in denen wir tätig sind, im Berichtsquartal weitgehend unverändert.

Auch die Leitzinsen für die bedeutendsten Währungen, in denen wir aktiv sind, blieben im ersten Quartal konstant. Lediglich die Notenbank Dänemarks erhöhte ihren Leitzins graduell um 0,1 Prozentpunkte auf 0,3 %. Die Geldpolitik zahlreicher Zentralbanken blieb expansiv ausgerichtet. Die amerikanische Zentralbank (Fed) kaufte im ersten Quartal 2013 wesentliche Volumina hypothekarisch besicherter Wertpapiere staatlich geförderter Unternehmen und längerfristige US-Staatsanleihen. Im abgelaufenen Quartal gaben verschiedene Geschäftsbanken in bedeutendem Umfang Mittel aus den dreijährigen Refinanzierungsgeschäften der EZB vom Dezember 2011 und Februar 2012 vorzeitig zurück. Auch die Aareal Bank hat mit Blick auf die gute Liquiditätssituation die im zweiten Dreijahrestender der EZB aufgenommene Liquidität in Höhe von 1 Mrd. € zum frühestmöglichen Zeitpunkt vollständig zurückgezahlt.

Die von den Geschäftsbanken bei der EZB bzw. den nationalen Zentralbanken des Eurosystems gehaltenen liquiden Mittel gingen seit Jahresbeginn in erheblichem Maße zurück. Auch dies ist Ausdruck einer gewissen Entspannung an den Finanz- und Kapitalmärkten.

Die Inflationsdynamik war in den fortgeschrittenen Volkswirtschaften leicht rückläufig und der Preisauftrieb schwächte sich ab. Die durchschnittliche jährliche Inflationsrate in der Eurozone war im ersten Quartal 2013 mit 1,8 % leicht niedriger als

zum Ende des Vorjahres. Zu berücksichtigen ist, dass die Inflation im ersten Quartal 2013 in einigen Ländern unter dem Einfluss der Erhöhung von Verbrauchssteuern stand. Die niedrigere Inflationsrate ist darauf zurückzuführen, dass die Energiepreise zuletzt nur langsam zulegten. Die jährliche Inflationsrate der USA betrug 1,6 % und lag damit auf einem zur Eurozone vergleichbaren Niveau. Auch in China lag die jährliche Inflationsrate auf einem moderaten Niveau. Währenddessen war in Japan eine graduelle Deflation zu verzeichnen.

### Regulatorisches Umfeld

Im März 2013 stimmte das Europaparlament zu, die Aufsicht für bestimmte Banken schrittweise auf die EZB zu verlagern. Danach soll die EZB ab März 2014 alle Banken mit einem Bilanzvolumen ab 30 Mrd. € beaufsichtigen. Dies gilt auch für die Banken, die zu den drei größten ihres Heimatlandes 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-Mitgliedsstaaten, die hieran teilnehmen wollen. Großbritannien und Schweden lehnten diese Teilnahme ab. Die Schaffung der einheitlichen Bankenaufsicht ist Voraussetzung dafür, dass der ESM auch Banken direkt kapitalisieren kann.

### Branchen- und Geschäftsentwicklung

#### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Unsere risikobewusste Kreditvergabepolitik sowie das konsequente Management des Kreditbestandes haben wir – wie in den Vorjahren – auch im abgelaufenen Quartal fortgesetzt.

<sup>1)</sup> Gemessen am 10-Jahres-SWAP-Satz vs. 6-Monats-EURIBOR / LIBOR

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

Das Neugeschäftsvolumen im ersten Quartal 2013 belief sich auf 2,0 Mrd. € (Vorjahresquartal: 0,5 Mrd. €) und lag damit im Vergleich zu den Auftaktquartalen der Vorjahre auf einem hohen Niveau. Zum einen wurde im Schlussquartal 2012 angebahntes Neugeschäft in einigen Fällen erst im Berichtsquartal abgeschlossen. Zum anderen hat die Aareal Bank – anders als im Vorjahresquartal – von Jahresbeginn an Neugeschäft akquiriert. Darüber hinaus sind im Neugeschäft einige großvolumige und vorzeitige Prolongationen enthalten. Der Anteil der Erstkreditvergabe lag im ersten Quartal 2013 bei 59,5 %.

Den größten Anteil unseres Neugeschäfts erzielten wir in Europa mit 80,3 %, gefolgt von Nordamerika mit 16,4 % und Asien mit 3,3 %.<sup>1)</sup>

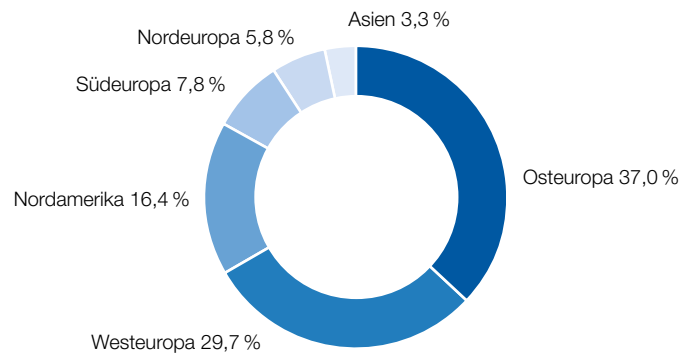
Im Bereich der Gewerbeimmobilienfinanzierung bestand weiterhin ein intensiver Wettbewerb bei der Finanzierung erstklassiger Immobilien in Bestlagen der Wirtschaftszentren in West- und Nordeuropa mit einem niedrigen Beleihungsauslauf. Vermehrt waren in den vergangenen Monaten Aktivitäten einiger US-amerikanischer Banken in der Gewerbeimmobilienfinanzierung in Großbritannien mit perspektivischer Ausrichtung auf Kontinentaleuropa zu verspüren. Währenddessen gab es in Europa eine Zurückhaltung bei der Finanzierung großvolumiger Vorhaben, von grenzüberschreitenden Portfolios, von Objekten zweitrangiger Qualität oder in Nebenlagen sowie bei Finanzierungen mit hohen Beleihungsausläufen, wenngleich auch hier eine Erhöhung der Bereitschaft zur Kreditvergabe zu verzeichnen war. Es war in der jüngsten Vergangenheit eine spürbare Intensivierung des Wettbewerbs in der Gewerbeimmobilienfinanzierung verschiedener Märkte zu verspüren. In Südeuropa herrschte insgesamt weiterhin eine Zurückhaltung in der Gewerbeimmobilienfinanzierung.

Auf dem Markt für Gewerbeimmobilienfinanzierungen in den USA gab es eine hohe Liquidität und Wettbewerbsintensität, die zuletzt spürbar zunahm. Hierfür waren neben den insbesondere US-amerikanischen Banken auch Lebensversicherer verantwortlich. Auch auf dem Markt für Verbriefungen (CMBS, Commercial Mortgage Backed

### Neugeschäft 01.01. - 31.03.2013

nach Regionen, in %

Gesamtvolumen: 2,0 Mrd. €



Securities) wurden Emissionen in nennenswertem Umfang getätigt.

In Asien stellte sich das Marktumfeld weiterhin als kompetitiv dar.

Im ersten Quartal 2013 waren sowohl die Mieten als auch die Renditeanforderung der Investoren<sup>2)</sup> auf den Märkten für erstklassige Gewerbeimmobilien weitgehend stabil. Währenddessen standen Miete und Werte von Objekten in Nebenlagen oder mit geringer Qualität oftmals unter Druck. Das globale Transaktionsvolumen an Gewerbeimmobilien nahm im ersten Quartal 2013 gegenüber dem starken Schlussquartal 2012 zwar spürbar ab, sind doch gerade zu Beginn eines jeden Jahres die Transaktionsvolumina in der Regel niedriger, jedoch lag es merklich oberhalb des globalen Transaktionsvolumens des ersten Quartals 2012. Die Investoren fokussierten sich zwar nach wie vor auf erstklassige Immobilien in entsprechenden Lagen, jedoch hielten sie auch nach Gelegenheiten

<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.

<sup>2)</sup> Sinkende Renditen führen unter sonst gleichen Umständen zu steigenden Immobilienwerten, während umgekehrt steigende Renditen zu sinkenden Immobilienwerten führen.

mit einem höheren Risikoprofil Ausschau. Es fanden sich vermehrt Interessenten auch für Investitionen in sekundären Lagen.

### Europa

Wie bereits in den Vorquartalen blieben auch im Anfangsquartal 2013 die Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien in den meisten der europäischen Wirtschaftszentren konstant. Die überwiegend stabile Tendenz traf sowohl für die Märkte für hochwertige Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien zu. Davon abweichend waren nur auf sehr wenigen Märkten der Wirtschaftszentren in der Tendenz steigende oder sinkende Mieten bei erstklassigen Gewerbeimmobilien zu beobachten. Steigende Mieten im Premium-Segment wurden beispielsweise auf den Büromärkten von Berlin, Istanbul und London West-End, auf den meisten Einzelhandelsimmobilienmärkten der führenden Wirtschaftszentren Deutschlands sowie dem Logistikmarkt Amsterdams registriert. Beispiele für sinkende Mieten bei hochklassigen Immobilien waren hingegen insbesondere in Südeuropa anzutreffen, so auf den Büromärkten von Barcelona, Madrid und Mailand sowie den Logistikmärkten ebenfalls von Mailand sowie Rom. Bei Gewerbeimmobilien, die nicht dem erstklassigen Segment zuzuordnen sind, standen die Mieten tendenziell unter Druck.

Die Hotelmärkte der bedeutenden europäischen Metropolen entwickelten sich uneinheitlich. Auf zahlreichen Märkten wurde zwar im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahres ein Anstieg der für die Hotels wichtigen Kennzahl der durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer vermeldet, jedoch konzentrierte sich diese Entwicklung insbesondere auf die deutschen Zentren und einige wenige andere europäische Metropolen wie Kopenhagen und Paris. Aber auch Barcelona registrierte gestiegene durchschnittliche Hotelserträge. Gleichzeitig wurden in vielen anderen bedeutenden europäischen Wirtschaftszentren im Vergleich zum ersten Quartal 2012 rückläufige durchschnittliche Hotelserträge vermeldet, so beispielsweise in Helsinki, Madrid, London, Prag, Rom und Warschau.

Im Fokus der Investoren standen auch im ersten Quartal 2013 die erstklassigen Immobilien, die dem Investor einen sicheren Cashflow bieten, wengleich ein vermehrtes Interesse der Investoren an Objekten mit einem höheren Risikoprofil festzustellen war. Das Transaktionsvolumen in Gewerbeimmobilien stieg in Europa gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal an. Insbesondere in Deutschland erfuhr das Transaktionsvolumen einen deutlichen Zuwachs. Die Renditeanforderungen der Investoren an neu erworbene Gewerbeimmobilien des hochwertigen Segments blieben in den weitaus meisten europäischen Wirtschaftszentren bei den verschiedenen Immobilientypen stabil. Nur auf sehr wenigen Märkten wurden sinkende oder steigende Renditen bei hochwertigen Immobilien festgestellt. Beispiele für sinkende Renditen sind der Büromarkt in der Londoner City und in Prag, die Einzelhandelsimmobilienmärkte im Londoner West-End und in Warschau sowie der Logistikmarkt in Birmingham. Steigende Renditen wurden hingegen beispielsweise auf den Einzelhandelsimmobilienmärkten der niederländischen Wirtschaftszentren und dem Logistikmarkt Den Haags und Madrids 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 ein Druck auszumachen.

Unser Neugeschäft in Europa belief sich im ersten Quartal 2013 auf 1,6 Mrd. €. Davon entfiel der größte Anteil auf Osteuropa, gefolgt von Westeuropa. In Süd- und Nordeuropa verzeichneten wir demgegenüber geringere Anteile am Neugeschäft.

### Nordamerika (NAFTA)

Auch im ersten Quartal 2013 setzte sich ein gradueller Anstieg der Mieten für Gewerbeimmobilien in den USA weiter fort. Sowohl bei den Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien stiegen die Mieten in den USA im nationalen Durchschnitt geringfügig an. Dies traf auch auf die meisten der führenden regionalen Märkte zu. Nur wenige der

bedeutendsten Märkte zeigten hingegen einen spürbaren Mietanstieg, so die Büromärkte in Boston und San Francisco und auch nur auf wenigen wesentlichen Märkten blieben die Mieten nahezu unverändert, so z. B. auf dem Einzelhandelsmarkt in Chicago und dem Büromarkt in Washington D.C. Die Leerstandsquoten waren bei den verschiedenen Immobilienarten im Vergleich zum Vorquartal stabil.

Im Hotelsektor der USA dauerte der Aufwärtstrend an. Die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer stiegen im ersten Quartal 2013 gegenüber dem entsprechenden Quartal des Vorjahres weiter an. Dies war sowohl auf eine Verbesserung der durchschnittlichen Zimmerpreise als auch der Belegungsquote zurückzuführen. In Kanada und Mexiko legten die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer ebenfalls zu. In Mexiko war der Anstieg besonders kräftig ausgeprägt.

In Nordamerika und insbesondere in den USA lag das Transaktionsvolumen im Berichtsquartal oberhalb des Niveaus des ersten Quartals 2012. Die Renditeanforderungen der Investoren waren in den USA leicht rückläufig. Leicht sinkende Renditen konnten sowohl bei den Büro-, Einzelhandels- als auch Logistikimmobilien im Durchschnitt beobachtet werden.

In Nordamerika erzielten wir im ersten Quartal 2013 ein Neugeschäft in Höhe von 0,3 Mrd. €. Dieses entfiel ausschließlich auf die USA.

### Asien

Die Mieten für erstklassige Gewerbeimmobilien entwickelten sich in Asien uneinheitlich. Die Mieten für hochwertige Büroimmobilien blieben in den chinesischen Metropolen Peking und Schanghai stabil. In Tokio kamen die Büromieten unter Druck, was aber insbesondere für Immobilien in Randlagen und mit geringerer Qualität galt, während bei den erstklassigen Objekten in den führenden Lagen eine stabile Tendenz vorherrschte. Rückläufig waren die Mieten für erstklassige Büroobjekte in Singapur. Stabile bis leicht wachsende Mieten waren für erstklassige Einzelhandelsobjekte in Peking und Schanghai zu beobachten. In Tokio blieb das

Mietniveau konstant. Dies galt auch für die Top-Einzelhandelslagen und -objekte in Singapur, während in einigen Außenbezirken die Mieten einem Abwärtsdruck ausgesetzt waren. Bei den Mieten für hochwertige Logistikimmobilien war in Peking, Schanghai und Tokio ein Anstieg zu verzeichnen, während sie in Singapur konstant blieben.

Der Hotelsektor in Asien zeigte sich uneinheitlich. Die durchschnittlichen Erträge pro verfügbarem Hotelzimmer sanken in den chinesischen Metropolen Peking und Schanghai sowie in Singapur gegenüber dem ersten Quartal 2012. Währenddessen wuchsen die durchschnittlichen Hotelserträge in Tokio kräftig.

Auch in Asien stieg das Transaktionsvolumen im Berichtszeitraum gegenüber dem entsprechenden Vorjahresquartal an, was vor allem auf einem kräftigen Anstieg in Japan beruhte. Die Entwicklung der Renditeanforderungen war in Asien uneinheitlich. Während in Schanghai die Renditen für erstklassige Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien stiegen, waren diese in Peking stabil. Ein stabiler Trend herrschte auch in Tokio vor. Rückläufige Renditen wurden hingegen für hochwertige Büro- und Logistikobjekte in Singapur vermeldet. Die Renditen für Einzelhandelsimmobilien blieben in Singapur konstant.

Im ersten Quartal 2013 belief sich unser Neugeschäft in Asien auf 0,1 Mrd. €. Dieses entfiel ausschließlich auf China.

### Segment Consulting/Dienstleistungen

#### Bankbereich Wohnungswirtschaft

In einem weiterhin herausfordernden konjunkturellen Umfeld verzeichnete die Branche der institutionellen Wohnungswirtschaft in Deutschland insgesamt eine stabile Entwicklung.

Die Verbesserung der Energieeffizienz und die Schaffung einer nachhaltigen Wohnqualität bilden weiterhin den Schwerpunkt der unternehmerischen Investitionen. Im ersten Quartal 2013 hat die Bundesregierung dazu die Anforderungen an ener-

getische Maßnahmen bei Neubauten novelliert. Diese angepasste Energieeinsparungsverordnung wird voraussichtlich Anfang 2014 in Kraft treten.

Die seit längerem bestehende positive Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt setzte sich auch zu Jahresbeginn fort. Im Januar 2013 lagen die Neubauangebotsmieten rund 3 % höher als im ersten Quartal 2012. Die Mieten in den kreisfreien Städten sind im gleichen Zeitraum um knapp 2 % gestiegen. Insbesondere in wirtschaftsstarken, durch Zuwanderung geprägten Metropolen übersteigt die Nachfrage das Angebot an Wohnungen. Durch vermehrten Zuzug hochqualifizierter Arbeitskräfte führt dies vor allem in City-Lagen zu Wohnungsentgängen.

Bei der anhaltenden Volatilität der Finanz- und Kapitalmärkte gelten Wohnungen für private und institutionelle Investoren als sicher und wertstabil. Ausgehend von der daraus resultierenden großen Nachfrage nach Wohninvestments hält auch die Dynamik auf dem Markt für Portfoliotransaktionen an. Zu den größten Kapitalmarkttransaktionen im ersten Quartal 2013 gehört der Börsengang der LEG Immobilien mit rund 91.000 Wohnungen.

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 unsere marktführende Position trotz eines hohen Wettbewerbsdrucks gut behaupten. Dies zeigt sich auch an der Neukundengewinnung; von den im ersten Quartal 2013 gewonnenen Geschäftspartnern werden derzeit etwa 18.000 Einheiten verwaltet.

Das Einlagenvolumen konnte weiter gesteigert werden und lag im abgelaufenen Quartal bei durchschnittlich 6,7 Mrd. € (Q4/2012: 6,2 Mrd. €).

Andererseits belastete das anhaltend niedrige Zinsniveau auch im abgelaufenen Quartal das Ergebnis aus dem Einlagengeschäft und damit das Segmentergebnis. Die Bedeutung des Einlagen-

geschäfts im Segment Consulting/Dienstleistungen geht allerdings weit über die aus den Einlagen generierte Zinsmarge hinaus. Die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für uns eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar, die weitgehend unabhängig vom Kapitalmarkt ist.

#### Aareon

Das Cloud Computing gewinnt auch im Jahr 2013 auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software weiter an Bedeutung und wird zunehmend nachgefragt. Mit Cloud Computing können Unternehmen IT-Lösungen über ein Netzwerk von IT-Dienstleistungen beziehen. Dies ermöglicht es, Investitionen in die IT effizient einzusetzen und Administrationsaufwendungen gering zu halten. Die Aareon hat jahrzehntelange Erfahrung als Betreiber eines Rechenzentrums und als Anbieter des ASP-Systems (Application Service Providing) GES, das als eine Vorstufe des heutigen modernen Cloud Computings gesehen werden kann. Seit 2011 bietet sie das ERP-System Wodis Sigma als Service aus der exklusiven Aareon Cloud an, für den sich bereits 81 Kunden entschieden haben. Beim Aareon Cloud Computing befinden sich die Daten im zertifizierten Rechenzentrum der Aareon in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet. Als weiterer wichtiger Trend in der Wohnungswirtschaft kristallisiert sich die mobile Nutzung von Software-Lösungen heraus – z. B. durch den Einsatz von Smartphones und anderen mobilen Endgeräten. Dadurch eröffnen sich hinsichtlich des Informationsflusses zwischen Wohnungsunternehmen, deren Geschäftspartnern und den Mietern Optimierungspotenziale, die den Nutzen für alle Beteiligten erhöhen.

Nachdem im vierten Quartal 2012 zahlreiche Immobilienunternehmen noch kurz vor Jahreswechsel Verträge für Wodis Sigma unterzeichnet hatten, erfolgten im ersten Quartal 2013 weitere fünf Vertragsunterzeichnungen. Zu Jahresbeginn wurden 13 Unternehmen mit 75.000 Mieteneinheiten mit Wodis Sigma produktiv gesetzt.

In der Produktlinie SAP®-Lösungen und Blue Eagle wurden bei insgesamt verhaltener Nachfrage insbesondere die SAP®-Beraterlösungen sowie



Consulting-Leistungen der Aareon nachgefragt. Für Blue Eagle ist der Wechsel auf das neue Release 6.3 für das zweite Quartal 2013 geplant.

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

Im Jahr 2013 ist die Umstellung der nationalen Zahlungsverkehrssysteme auf SEPA mit Beginn des Jahres 2014 ein zentrales Thema für Kunden der Aareon. Bereits 2012 hat die Aareon in Kooperation mit der Aareal Bank die Kunden in einer Roadshow über dieses Thema informiert. Derzeit werden die neuen Funktionalitäten im Echtbetrieb bei Pilotkunden getestet. Mit dem Start der Umstellungen wird ab dem zweiten Quartal 2013 gerechnet.

In der Produktlinie Integrierte Services werden weiterhin vor allem das Service-Portal Mareon, die Versicherungslösungen von BauSecura sowie der Aareon Rechnungsservice nachgefragt. Mit der Schlepen AG, Moers hat die Aareon im Januar 2013 eine strategische Partnerschaft vereinbart. Gemeinsames Ziel ist es, mit dem kombinierten Lösungsangebot der beiden IT-Unternehmen die Geschäftsprozesse der Immobilienwirtschaft sowie der Energie- und Wasserwirtschaft zu unterstützen, um die Effizienzpotenziale bei der elektronischen Rechnungslegung zu heben. Im Rahmen der Kooperation wird eine Schnittstelle zwischen dem Aareon Rechnungsservice und dem IT-System Schlepen.CS hergestellt. Die Entwicklung des modernen CRM-Systems für die Immobilienwirtschaft, das alle Phasen des Vermietungszyklus kundenorientiert unterstützt, verläuft termingerecht, sodass das System für den deutschen Markt auf dem Aareon Kongress im Mai in Garmisch-Partenkirchen präsentiert werden kann. Die Entwicklung erfolgt im Rahmen eines internationalen Projekts in der Aareon Gruppe.

In dem von der europäischen Union geförderten Projekt „I-stay@home“ („Ich bleibe zu Hause“) ist die Aareon der leitende IT-Partner. Für das Projekt haben sich mehrere europäische Unternehmen der Wohnungswirtschaft zusammengetan und den Zuschlag erhalten. Das Projekt verfolgt das Ziel,

dass ältere Menschen möglichst lange selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden wohnen bleiben können. Die Entwicklung der IT-basierten Plattform durch die Projekt-Partner schreitet planmäßig voran.

In den Niederlanden wurden einige bedeutsame Kunden mit SGI Tobias<sup>AX</sup> produktiv gesetzt. In Frankreich haben sich das Wohnungsunternehmen Promologis, Toulouse mit 22.000 Mieteinheiten für die CRM-Lösungen der Aareon France und Erilia, Marseille mit 89.000 Mieteinheiten als erster Kunde der Aareon France für das Hosting ihrer CRM-Lösung im Aareon-Rechenzentrum entschieden. Die Entwicklung des neuen Release 3.0 von Portallmmo Habitat verläuft planmäßig. Die Markteinführung ist für das zweite Quartal 2013 geplant. In Großbritannien wurde die Produktivsetzung der bedeutenden Together Group (35.000 Mieteinheiten) mit mehreren Systemen der Aareon UK und der Ist Touch zum 2. April vorbereitet.

Insgesamt erzielte die Aareon im ersten Quartal 2013 einen Gewinn vor Steuern und Zinsen (EBIT) von 5 Mio. €.

## Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### Ertragslage

#### Konzernergebnis

Unsere vorsichtige Anlagestrategie und das niedrige Zinsniveau wirkten sich belastend auf den Zinsüberschuss aus. Er lag im ersten Quartal bei 121 Mio. € gegenüber 129 Mio. € im entsprechenden Vorjahresquartal.

Die Risikovorsorge belief sich im abgelaufenen Quartal auf 17 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €). Sie lag damit unterhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 150 Mio. €, aber innerhalb der von uns erwarteten Schwankungsbreite.

### Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

Mio. €	01.01. - 31.03.2013	01.01. - 31.03.2012
Zinsüberschuss	121	129
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	17	12
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>104</b>	<b>117</b>
Provisionsüberschuss	38	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-10
Handelsergebnis	6	-16
Ergebnis aus Finanzanlagen	-1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	3
Verwaltungsaufwand	92	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-5	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>47</b>	<b>43</b>
Ertragsteuern	15	12
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>32</b>	<b>31</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	27	26
<b>Ergebnisverwendung</b>		
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss/-fehlbetrag	27	26
Stille Einlage SoFFin	5	5
<b>Konzerngewinn/-verlust</b>	<b>22</b>	<b>21</b>

Der Provisionsüberschuss lag in etwa auf Vorjahresniveau. Dabei waren die im Provisionsüberschuss ausgewiesenen Umsatzerlöse der Aareal im Vorjahresvergleich stabil.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt 3 Mio. € resultierten im Wesentlichen aus der Bewertung von Derivaten, die der wirtschaftlichen Absicherung von Zins- und Währungsrisiken dienen, sowie aus realisierten und unrealisierten Wertveränderungen aus dem Verkauf von Absicherungen für ausgewählte EU-Staaten.

Der Verwaltungsaufwand lag mit 92 Mio. € (Vorjahr: 91 Mio. €) nur leicht über Vorjahresniveau und damit im Rahmen unserer Planung.

Insgesamt ergibt sich für die ersten drei Monate 2013 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 47 Mio. € (Vorjahr: 43 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Steuern in Höhe von 15 Mio. € und Ergebnisanteilen Konzernfremder (5 Mio. €) beträgt der auf die Gesellschafter der Aareal Bank AG entfallende Jahresüberschuss 27 Mio. €. Nach Abzug der Nettoverzinsung der SoFFin-Einlage verbleibt ein Konzerngewinn in Höhe von 22 Mio. €.



### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Unsere vorsichtige Anlagestrategie und das niedrige Zinsniveau wirkten sich belastend auf den Zinsüberschuss aus. Er lag im ersten Quartal bei 118 Mio. € gegenüber 121 Mio. € im entsprechenden Vorjahresquartal.

Die Risikovorsorge belief sich im abgelaufenen Quartal auf 17 Mio. € (Vorjahr: 12 Mio. €). Sie lag damit unterhalb der anteiligen für das Geschäftsjahr prognostizierten Bandbreite von 110 bis 150 Mio. €, aber innerhalb der von uns erwarteten Schwankungsbreite.

Das Handelsergebnis und das Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt

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

Mit 50 Mio. € lag der Verwaltungsaufwand im ersten Quartal nur leicht über dem Niveau des entsprechenden Vorjahreswerts (49 Mio. €).

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 51 Mio. € (Vorjahr: 40 Mio. €). Unter Berücksichtigung eines Steueraufwands von 16 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) lag das Segmentergebnis im abgelaufenen Quartal bei 35 Mio. € (Vorjahr: 29 Mio. €).

### Segmentergebnis Strukturierte Immobilienfinanzierungen

	1. Quartal 2013	1. Quartal 2012
Mio. €		
Zinsüberschuss	118	121
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	17	12
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>101</b>	<b>109</b>
Provisionsüberschuss	2	4
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-10
Handelsergebnis	6	-16
Ergebnis aus Finanzanlagen	-1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	3
Verwaltungsaufwand	50	49
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-1
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>51</b>	<b>40</b>
Ertragsteuern	16	11
<b>Segmentergebnis</b>	<b>35</b>	<b>29</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	4	4
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	31	25

### Segment Consulting / Dienstleistungen

Die Umsatzerlöse lagen im ersten Quartal 2013 mit 44 Mio. € unter dem Niveau des entsprechenden Vorjahreszeitraums (Vorjahr: 49 Mio. €). Das anhaltend niedrige Zinsniveau belastete die in den Umsatzerlösen ausgewiesene Marge aus dem Einlagengeschäft. Die Umsatzerlöse der Aareon waren hingegen im Vergleich zum entsprechenden Vorjahresquartal stabil.

Im abgelaufenen Quartal belief sich der Personalaufwand auf 29 Mio. €. Er lag damit in etwa auf Vorjahresniveau.

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

Per Saldo ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment in Höhe von -4 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €). Nach Abzug von Steuern verblieb ein Segmentergebnis von -3 Mio. €.

### Segmentergebnis Consulting/Dienstleistungen

Mio. €	1. Quartal 2013	1. Quartal 2012
Umsatzerlöse	44	49
Aktivierete Eigenleistungen	1	0
Bestandsveränderungen	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	0	2
Materialaufwand	5	5
Personalaufwand	29	28
Abschreibungen	3	3
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-
Sonstige betriebliche Aufwendungen	12	12
Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen	0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-4</b>	<b>3</b>
Ertragsteuern	-1	1
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-3</b>	<b>2</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Segmentergebnis	1	1
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Segmentergebnis	-4	1

### Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe belief sich zum 31. März 2013 auf 45,1 Mrd. € (31. Dezember 2012: 45,7 Mrd. €).

ultimo 2012 (23,3 Mrd. €) entspricht dies einem Anstieg von 1,3 %.

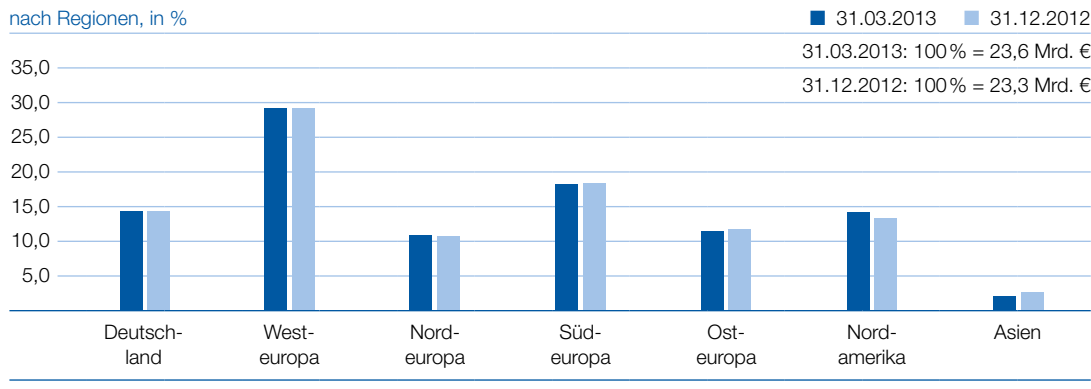
### Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 31. März 2013 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios der Aareal Bank Gruppe bei 23,6 Mrd. €. Gegenüber dem Jahres-

Der internationale Anteil am Portfolio ist mit 85,8 % (20,2 Mrd. €) unverändert geblieben. Die folgende Grafik (S. 19) zeigt die insgesamt sehr breite regionale Diversifikation unseres Portfolios.

### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)

nach Regionen, in %



### 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 31. März 2013 umfasste ein Volumen von nominal 11,8 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. 97,7 %<sup>2)</sup> des Portfolios haben ein Investmentgrade Rating.<sup>3)</sup>

### Finanzlage

#### Refinanzierung und Eigenkapital

Die Aareal Bank Gruppe hat auch im ersten Quartal 2013 ihre Refinanzierungsaktivitäten erfolgreich durchgeführt und sich damit ihre sehr solide Liquiditätssituation bewahrt. Das Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe ohne die Stille Einlage des SoFFin und ohne Trust Preferred Securities betrug zum 31. März 2013 1,8 Mrd. €. Die langfristigen Refinanzierungsmittel betragen zum 31. März 2013 27,1 Mrd. € (31. Dezember 2012: 26,7 Mrd. €) und setzten 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 5,0 Mrd. € (31. Dezember 2012: 5,2 Mrd. €) zur Verfügung.

Am Kapitalmarkt konnten im ersten Quartal insgesamt 1,4 Mrd. € an langfristigen Mitteln aufgenommen werden. Es handelt sich dabei um Hypothekendarlehen mit einem Volumen von 1,1 Mrd. € und um ungedeckte Refinanzierungsmittel in Höhe von 300 Mio. €. Damit hielt die Aareal Bank den Bestand an langfristigen Refinanzierungsmitteln weiterhin auf einem hohen Niveau.

Von den im ersten Quartal erfolgten öffentlichen und privat platzierten Emissionen ist besonders die im Januar erfolgte Emission eines Hypothekendarlehenpfandbriefs mit einem Volumen von 625 Mio. € und einer Laufzeit von fünf Jahren zu erwähnen.

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

<sup>1)</sup> Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. März 2013 auf 13,6 Mrd. € (zum 31. Dezember 2012: 14,0 Mrd. €).

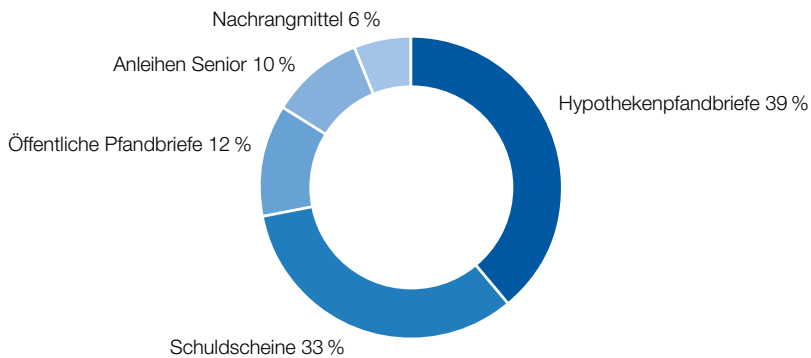
<sup>2)</sup> Angabe auf Basis der Nominalvolumina

<sup>3)</sup> Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

## Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. März 2013

in %

Gesamtvolumen: 27,1 Mrd. €



## Aufsichtsrechtliche Kennziffern

### Aufsichtsrechtliche Kennziffern nach AIRBA

	31.03.2013 <sup>1)</sup>	31.12.2012 <sup>1)</sup>
Mio. €		
Kernkapital	2.330	2.430
Eigenmittel gesamt	2.809	2.991
Risikoaktiva (inkl. Marktrisiken)	13.638	14.513
in %		
Kernkapitalquote	17,1	16,7
Gesamtkennziffer	20,6	20,6

<sup>1)</sup> nach Feststellung des Jahresabschlusses 2012 der Aareal Bank AG. Die Berücksichtigung der Gewinnrücklagenzuführung im haftenden Eigenkapital der Aareal Bank AG per 31. Dezember 2012 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

## 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 Risikostrategien 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-

**Risikotragfähigkeit Aareal Bank Gruppe per 31.03.2013****– Going-Concern-Ansatz –**

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Eigenmittel für Risikodeckungspotenzial	2.359	2.359
abzgl. 8 % Mindest-Core-Tier-I	1.288	1.288
<b>Freie Eigenmittel</b>	<b>1.071</b>	<b>1.071</b>
<b>Auslastung der freien Eigenmittel</b>		
Kreditrisiken	236	239
Marktrisiken	264	281
Operationelle Risiken	43	43
Beteiligungsrisiken	27	27
<b>Summe Auslastung</b>	<b>570</b>	<b>590</b>
<b>Auslastung in % der freien Eigenmittel</b>	<b>53 %</b>	<b>55 %</b>

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 18 % 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 31. März 2013 ist das Gesamtbankrisiko in der obenstehenden Tabelle zusammengefasst.

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

## Kreditrisiken

### Definition

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

## Risikomessung und -überwachung

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

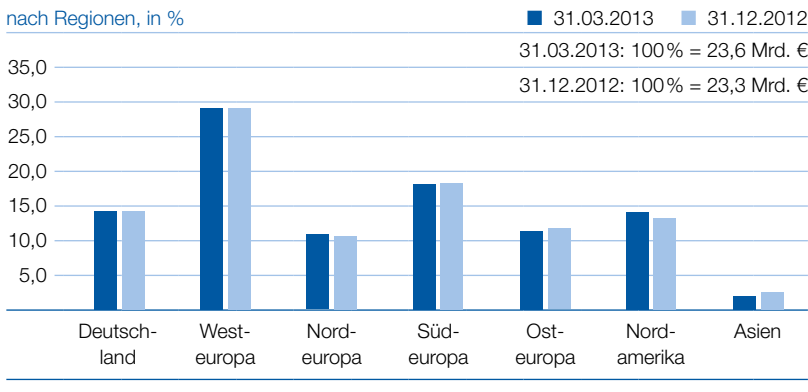
Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kredit- und Handelsgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich der Ebene der Geschäftsleitung. Durch den unabhängigen Bereich Risk Controlling werden auf Portfolioebene alle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

In der Areal 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.

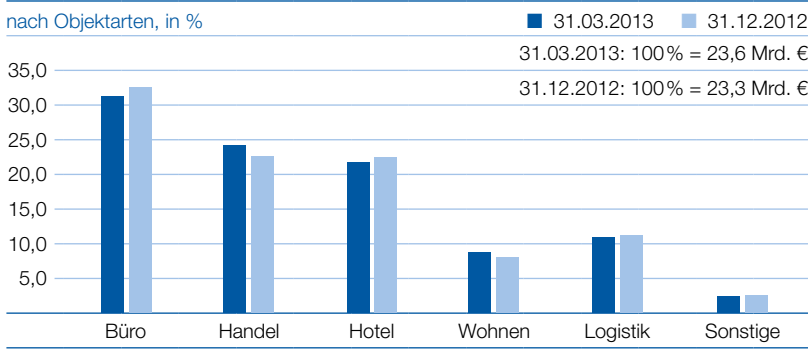
Zur Messung, Steuerung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene setzen wir u.a. zwei verschiedene Kreditrisikomodelle ein. Auf Basis dieser Modelle werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts 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.

### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



### Immobilienfinanzierungsvolumen (Inanspruchnahmen)



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 Management und Aufsichtsrat der Bank vorgelegt. Der Bericht enthält umfangliche Informationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z. B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien. Dieses erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

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

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

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

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 staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge

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

## Marktpreisrisiken

### Definition

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

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

### Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von Markt-

preisrisiken 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.

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

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

	MAX	MIN	Mittel	Limit
Mio. €				
<b>2013-Q1 (Jahresendwerte für 2012)</b>				
<b>95 %, 250 Tage</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	231,0 (220,3)	152,9 (154,9)	183,1 (183,4)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	218,6 (236,6)	155,6 (156,3)	177,6 (191,3)	- (-)
Konzern-FX-VaR	46,5 (65,6)	31,2 (35,1)	37,9 (54,7)	- (-)
Fonds-VaR	7,0 (16,3)	4,3 (5,2)	5,3 (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)	215,3 (193,2)	219,5 (232,8)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	318,6 (338,2)	264,0 (256,4)	286,3 (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-Q1 (Jahresendwerte für 2012)</b>				
<b>95 %, 1 Tag</b>				
Konzern Allgemein Marktpreisrisiken	14,6 (13,9)	9,7 (9,8)	11,6 (11,6)	- (-)
Konzern-Zins-VaR	13,8 (15,0)	9,8 (9,9)	11,2 (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)	13,6 (12,2)	13,9 (14,7)	- (-)
Konzern-Gesamt-VaR	20,1 (21,4)	16,7 (16,2)	18,1 (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.

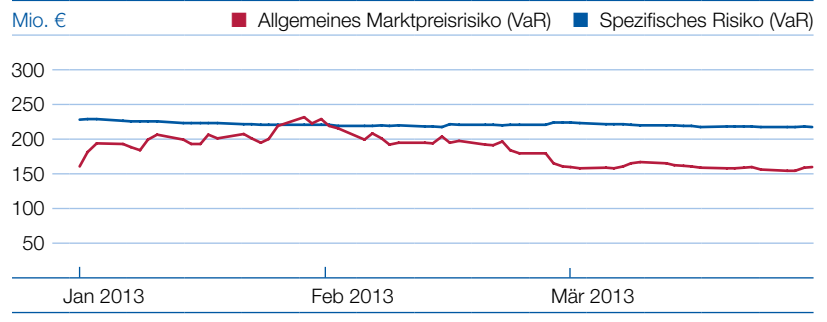
### Backtesting

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

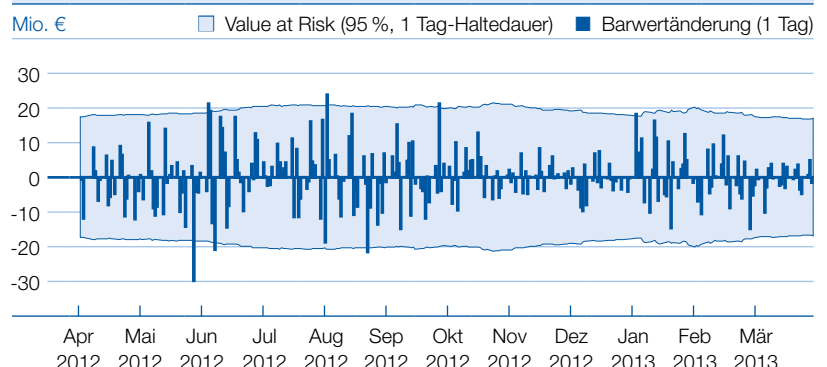
### Handelsbuch

Im Aareal Bank Konzern besteht für die Aareal Bank AG als Handelsbuchinstitut darüber hinaus die Möglichkeit, Handelsbuchgeschäfte im Sinne

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



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



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.

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

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

### **Operationelle Risiken**

Unter Operationellen Risiken wird die Gefahr von Verlusten verstanden, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren,

Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. Diese Definition schließt Rechtsrisiken mit ein. Strategische und Reputationsrisiken sowie systematische Risiken werden außerhalb des Operationellen Controllings im Wesentlichen durch qualitative Maßnahmen gesteuert.

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

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

Im Rahmen der Operationellen Risiken erfolgt zudem die Berichterstattung über ausgelagerte Aktivitäten und Prozesse (Outsourcing) an das Management 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 er-

folgt quartalsweise an den Vorstand der Bank. Im Berichtszeitraum hat sich keine signifikante Änderung des Beteiligungsrisikos ergeben.

## Prognosebericht

### Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

#### Konjunktur

Die Weltwirtschaft befindet sich nach wie vor in einer schwierigen Lage. Die bestehenden erheblichen Belastungs- und Unsicherheitsfaktoren weisen auch weiterhin auf eine verhaltene Wirtschaftsentwicklung hin. Während im Verlauf des ersten Quartals verschiedene Stimmungskennzahlen wie der ifo Weltwirtschaftsklimaindex hinsichtlich der Erwartungen über die künftige Wirtschaftsentwicklung zunächst eine gewisse Verbesserung erfuhren, zeigten verschiedene Stimmungskennzahlen zuletzt wieder ein rückläufiges Bild. Die fundamentalen Wirtschaftsdaten, wie die Industrieproduktion, sind gerade in Europa weiterhin schwach.

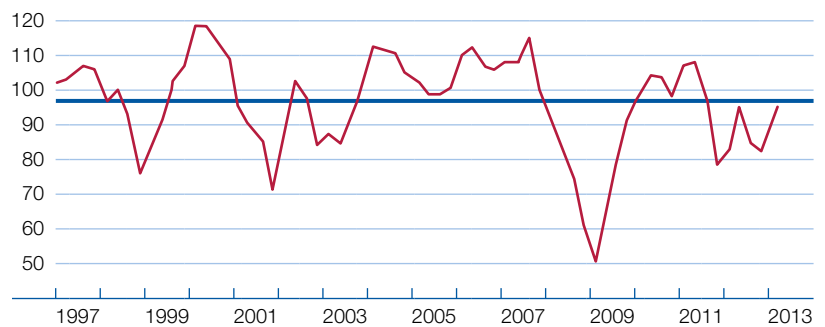
Zentraler Belastungs- und Risikofaktor für die Weltkonjunktur bleibt die weitere Entwicklung der europäischen Staatsschuldenkrise und ihr Einfluss auf die gesamtwirtschaftliche Nachfrage sowie die Finanz- und Kapitalmärkte. Des Weiteren wird die Konjunktur von der restriktiven Finanzpolitik in zahlreichen Ländern, der hohen Arbeitslosigkeit und von den weiterhin bestehenden Bemühungen von Seiten des privaten Sektors in vielen Ländern den Verschuldungsgrad zu reduzieren, belastet. Ein weiterer Risikofaktor für die Konjunktur liegt in der künftigen Entwicklung des Ölpreises.

Angesichts dessen gehen wir davon aus, dass die Weltwirtschaft in diesem Jahr nur verhalten wachsen wird. Das globale Wirtschaftswachstum wird sich in etwa auf dem Niveau des Vorjahres bewegen. Dabei sind spürbare regionale Differenzierungen wahrscheinlich. Aus Sicht der Aareal Bank ist relevant, dass die erwartete schwache Konjunktur, wie weiter unten ausführlicher dargestellt, die

#### ifo Weltwirtschaftsklima\*

2005 = 100

■ langfristiger Durchschnitt 1997-2012 (96,0)



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

Miet- und Wertentwicklung auf den Gewerbeimmobilienmärkten negativ beeinflussen kann.

Gerade in der Eurozone wird die Wirtschaft, trotz verbesserter Stimmungskennzahlen, weiterhin durch Unsicherheiten über den Fortgang der europäischen Staatsschuldenkrise, eine auf Haushaltskonsolidierung ausgerichtete restriktive Finanzpolitik und eine vielerorts hohe Arbeitslosigkeit belastet. Angesichts dessen erwarten wir, dass die reale Wirtschaftsleistung in der Eurozone in diesem Jahr geringfügig sinken wird. Die Fortsetzung der Rezession wird insbesondere in den Ländern an der südlichen Peripherie der Eurozone, darunter Italien und Spanien, erwartet. Auch für Belgien und die Niederlande gehen wir von einer leichten Rezession aus. In zahlreichen anderen Euro-Mitgliedsstaaten dürfte die reale Wirtschaftsleistung gegenüber dem Vorjahr weitgehend unverändert bleiben, darunter auch in Frankreich. Leichte Anstiege beim realen Bruttoinlandsprodukt erwarten wir in Deutschland, Luxemburg und Österreich. Für die meisten europäischen Länder außerhalb der Eurozone unterstellen wir ein leichtes Wachstum beim realen Bruttoinlandsprodukt. Dies betrifft Großbritannien, Polen, Schweden und die Schweiz. Für Dänemark wird eine zum Vorjahr nahezu gleich hohe reale Wirtschaftsleistung prognostiziert. Im europäischen Vergleich höhere Wachstumsraten erwarten wir hingegen in den aufstrebenden Volkswirtschaften

Russland und Türkei. Ein leicht rückläufiges reales Bruttoinlandsprodukt halten wir hingegen in der Tschechischen Republik für wahrscheinlich.

Für die USA haben sich die Konjunkturaussichten in den vergangenen Monaten etwas aufgehellt. Verantwortlich hierfür waren steigende Preise und Bauaktivitäten bei den privaten Wohnimmobilien und eine Verbesserung der Stimmung bei den privaten Haushalten und Unternehmen, nachdem diese mit Blick auf die politischen Unsicherheiten über die Entwicklung der Staatsfinanzen zu Beginn des Jahres eingetrübt waren. Für dieses Jahr gehen wir von einem moderaten Wachstum des realen Bruttoinlandsprodukts der USA aus. In den USA bestehen weiterhin Konjunkturrisiken mit Blick auf die nach wie vor fehlende nachhaltige Lösung der Staatsschuldenthematik, dies umso mehr, da im Mai die gesetzliche Schuldenobergrenze voraussichtlich wieder erreicht wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass dies zu Verunsicherungen und deutlichen Wachstumseinbußen in den USA führt, was über den Handelskanal auch die Weltwirtschaft belasten würde. Für Kanada und Mexiko unterstellen wir ebenfalls moderate Wachstumsraten in diesem Jahr.

Für Japan rechnen wir für das Jahr 2013 mit einem leichten Wirtschaftswachstum. Hier könnte das zum Jahresbeginn beschlossene Konjunkturprogramm Impulse geben. Die chinesische Volkswirtschaft wird im internationalen Vergleich weiterhin hohe Wachstumsraten aufweisen. Wir gehen davon aus, dass sich das Wirtschaftswachstum gegenüber dem Vorjahr graduell beschleunigen wird. Eine gegenüber dem Vorjahr schneller wachsende Wirtschaft erwarten wir in Singapur.

Die schwachen Konjunkturaussichten in Europa legen in den meisten europäischen Ländern eine weiter steigende Arbeitslosenquote nahe. Besonders stark dürfte dieser Anstieg in den südlichen Mitgliedsstaaten der Eurozone ausfallen. Nur für wenige europäische Staaten gehen wir von einer geringfügig steigenden bzw. nahezu stabilen Arbeitslosenquote aus, so z.B. für Deutschland, Großbritannien und Polen. Mit Blick auf die vergleichsweise positiven Konjunkturaussichten der USA

unterstellen wir dort eine im Jahresverlauf 2013 langsam sinkende Arbeitslosenquote.

Die künftige Konjunktorentwicklung und damit auch deren Prognose sind weiterhin erheblichen Risiken und Unsicherheiten ausgesetzt. 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. Über Verwerfungen an den Finanz- und Kapitalmärkten, einer verstärkten Zurückhaltung des Bankensektors bei der Kreditvergabe sowie einer tiefen Verunsicherung der Wirtschaftsteilnehmer bestünde in diesem Fall die Gefahr einer tiefgreifenden globalen Rezession. Wenngleich wir eine solche tiefgreifende globale Rezession nicht als die wahrscheinlichste Entwicklung ansehen, so ist doch das Risiko gegeben. Ein weiteres Risiko ergibt sich durch die deutliche Ausweitung der Zentralbankgeldmenge im Zuge der expansiven geldpolitischen Maßnahmen. Die expansive Geldpolitik wirkt derzeit konjunkturunterstützend, die Folgen der so geschaffenen Liquidität auf die Wirtschaft sind aber unklar.

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

Die Entwicklung an den Finanz- und Kapitalmärkten der vergangenen Monate legt aus Sicht der Marktteilnehmer den Schluss nahe, dass das Schlimmste im Zusammenhang mit der europäischen Staatsschuldenkrise überwunden sein könnte. Die liquiditätswirksamen Maßnahmen der EZB sowie ihre Ankündigung zum Ankauf von Staatsanleihen unter bestimmten Bedingungen, haben zur Beruhigung der Märkte erheblich beigetragen. Jedoch sind die fundamentalen Wirtschaftsdaten vieler Länder der Eurozone nach wie vor schwach. Unsicherheiten und Risiken auf den Finanz- und Kapitalmärkten bleiben mit Blick auf die europäische Staatsschuldenkrise weiterhin bestehen. Eine hohe Schockanfälligkeit der Finanz- und Kapitalmärkte ist im Falle einer Eskalation der Staatsschuldenkrise weiterhin möglich.

Die Geldpolitik der weitaus meisten Zentralbanken ist nach wie vor expansiv ausgerichtet. Verschie-

dene Zentralbanken haben in den vergangenen Monaten verdeutlicht, dass sie ihre Zinsen niedrig halten und an Maßnahmen der quantitativen Lockerung festhalten werden. So hat die amerikanische Zentralbank Fed angekündigt, ihren Leitzins in der derzeitigen Bandbreite zwischen 0 und 0,25 % zu belassen, solange die Arbeitslosenquote über 6,5 % (März 2013: 7,6 %) liegt, die ein- bis zweijährige Inflationsprognose nicht 2,5 % übertrifft und die langfristigen Inflationserwartungen fest verankert sind. Wir gehen somit davon aus, dass die weitaus meisten Zentralbanken auch künftig eine expansive Geldpolitik verfolgen und die Leitzinsen niedrig halten werden. In der Folge werden sich die kurzfristigen Zinsen unter den gegebenen Rahmenbedingungen auf niedrigen Niveaus 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 hoher Bedeutung bleiben. Dieses Bild würde sich ändern, wenn sich die Unsicherheiten in den Märkten signifikant verringerten. Die Zinsen würden dann in den Volkswirtschaften, die von der Staatsschuldenkrise am stärksten betroffen waren, zurückgehen, während in den anderen Ländern der Eurozone, wie z.B. in Deutschland, ein Zinsanstieg zu erwarten wäre.

Mit Blick auf die schwachen Konjunkturaussichten und die angespannten Verhältnissen auf den Arbeitsmärkten, die in den meisten Ländern eine Ingangsetzung einer Lohn-Preis-Spirale nicht als wahrscheinlich erscheinen lässt, ist der Aufwärtssdruck bei der Inflation gering. In einigen Ländern führen aber Anhebungen bei den Verbrauchssteuern und Abgaben zu höheren Preisniveaus. Einen Unsicherheitsfaktor hinsichtlich der Inflationsentwicklung stellt der Ölpreis dar. Für Europa gehen wir davon aus, dass die Inflationsrate im Jahr 2013 leicht unterhalb des Niveaus des Vorjahres liegen wird. Ähnlich sehen unsere Erwartungen für Nordamerika aus. In China könnte die jährliche Inflationsrate hingegen leicht oberhalb des Vorjahresniveaus liegen, während in Japan eine leicht negative Inflationsrate (Deflation) möglich ist.

## Regulatorisches Umfeld

Für das Bankgeschäft wird sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen weiter fortsetzen. Entsprechend werden die damit verbundenen Umsetzungsmaßnahmen und die Implementierung in die Geschäftstätigkeit auch für die Aareal Bank im Fokus stehen. Die zusätzlichen Anforderungen sind von den Regulatoren derzeit in weiten Teilen noch nicht abschließend konkretisiert und verabschiedet. Die finale Ausarbeitung der diversen technischen Standards, die für die Umsetzung essentiell sind, steht noch aus. Um dennoch eine fristgerechte Umsetzung zu ermöglichen, wurde die Aufarbeitung der einzelnen Themen von uns bereits in zahlreichen Projekten und mit erheblichem Ressourceneinsatz begonnen und weiter vorangetrieben.

## Branchen- und Geschäftsentwicklung

### Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Auf dem Markt der Gewerbeimmobilienfinanzierung erwarten wir in Europa, dass Nicht-Banken wie Versicherungen und Versorgungskassen ihre Aktivitäten weiter ausbauen werden. Vor allem bei europäischen Banken dürfte die Konzentration auf den Heimatmarkt und einige Kernmärkte jedoch bestehen bleiben. Zuletzt waren in Deutschland wieder verstärkte Aktivitäten von US-amerikanischen Banken festzustellen. Insgesamt gehen wir von einer fortschreitenden Intensivierung des Wettbewerbs in der Gewerbeimmobilienfinanzierung in Europa aus.

Die meisten Banken konzentrieren sich auch künftig bei der Kreditvergabe auf erstklassige Gewerbeimmobilien in entsprechenden Lagen mit einem niedrigen Beleihungsauslauf, wenngleich wir von einer Belebung des Angebots an Finanzierungen für Objekte mit einem höheren Risikoprofil, für grenzüberschreitende Portfolios und für großvolumige Finanzierungen ausgehen. In Südeuropa dürfte das Kreditangebot demgegenüber knapp bleiben. Sollte sich die europäische Staats-

schuldenkrise spürbar entspannen, dürfte auch die Kreditvergabe zulegen. Auf der Nachfrageseite ist weiterhin zu berücksichtigen, dass ein hoher Refinanzierungsbedarf von Seiten der Investoren für auslaufende Finanzierungen besteht.

Die Finanzierungsmärkte in Nordamerika sind derzeit deutlich liquide. Wir gehen davon aus, dass die Finanzierungsmärkte in den USA sich in diesem Jahr daher als wettbewerbsintensiv darstellen werden und sich dieser Trend verstärkt. Auch die Finanzierungsmärkte in Asien schätzen wir weiterhin als liquide und wettbewerbsintensiv ein.

Die schwachen Konjunkturaussichten und die hohe Arbeitslosigkeit werden in Europa, ebenso wie die Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld, auf der einen Seite die Gewerbeimmobilienmärkte belasten.<sup>1)</sup> Auf der anderen Seite wirkt das niedrige Zinsniveau stützend auf die Immobilienwerte. Des Weiteren ist bei den Investoren eine hohe Liquidität für Ankäufe von Gewerbeimmobilien zu verspüren, was für eine entsprechende Nachfrage spricht. Als Folge dürfte dies die Werte der Gewerbeimmobilien ebenfalls stützen. Jedoch werden weiterhin in erster Linie erstklassige Objekte in guten Lagen der führenden Wirtschaftszentren in West- und Nordeuropa von den Investoren nachgefragt, wengleich eine gegenüber dem Vorjahr erhöhte Nachfrage nach Objekten mit einem höheren Risikoprofil wahrscheinlich ist. Vor diesem Hintergrund erwarten wir 2013 in einer Vielzahl der europäischen Länder im Durchschnitt eine nahezu stabile Entwicklung der Mieten und Werte, so z.B. in Belgien, Deutschland, Großbritannien und Polen. Leicht rückläufige Entwicklungen unterstellen wir hingegen für Frankreich und Schweden. In Italien, den Niederlanden und Spanien ist es mit Blick auf die weiterhin bestehende Rezession wahrscheinlich, dass die Immobilienwerte und Mieten demgegenüber im Jahr 2013 stärker unter Druck geraten. Leicht positiv könnten sich hingegen die Märkte in den aufstrebenden Volkswirtschaften Russland und Türkei entwickeln.

Für Nordamerika sehen wir angesichts der günstigeren Wirtschaftsaussichten leicht steigende Mieten

und Werte im Jahr 2013 als wahrscheinlich an. Auch hier sorgt eine spürbare Liquidität bei den Investoren für eine Nachfrage und Unterstützung der Immobilienwerte. In China erwarten wir angesichts eines leicht beschleunigten Wirtschaftswachstums leicht steigende Mieten und Werte. Auch in Singapur wird für 2013 eine positive Entwicklung unterstellt, während wir für Japan von im Durchschnitt nahezu stabilen Mieten und Werte ausgehen.

Die beschriebenen Trends dürften unserer Ansicht nach tendenziell für Büro-, Einzelhandels- und Logistikimmobilien gelten. Für Hotelimmobilien gehen wir davon aus, dass sich in Europa die Erträge im Jahr 2013 vielerorts um die Werte des Vorjahres bewegen werden. Davon abweichend könnte der Hotelsektor in Südeuropa unter einem Abwärtsdruck stehen. Für Nordamerika und Asien halten wir eine leicht positive Entwicklung im Hotelsektor für möglich.

Auf den Gewerbeimmobilienmärkten bestehen angesichts der Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld spürbare Risiken. Sollte die Wirtschaft in eine tiefgreifende Rezession zurückfallen, so sind – mit zeitlichen Verzögerungen – 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 niedrige Volumen von neu erstellten Gewerbeimmobilien, die in Europa und Nordamerika auf die Märkte kommen, einen stützenden Faktor darstellt.

Die Entwicklung der Immobilienmärkte findet bei der Risikoeinschätzung der Aareal Bank Beachtung.

Die Bestimmung des Neugeschäftsziels berücksichtigt u.a. die Marktgegebenheiten und erwarteten Entwicklungen. Trotz der zuletzt gesehenen Intensivierung des Wettbewerbs bei der Gewerbe-

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



immobilienfinanzierung in einigen Kernmärkten und der Erwartung, dass sich diese Entwicklung fortsetzt, gehen wir weiterhin von einem Neugeschäft in Höhe von 6,0 bis 7,0 Mrd. € im Jahr 2013 aus.

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. Andernfalls wäre mit einem niedrigeren Neugeschäft zu rechnen.

## Segment Consulting/Dienstleistungen

### Bankbereich Wohnungswirtschaft

Auch im weiteren Jahresverlauf gehen wir von einer anhaltend stabilen Entwicklung der deutschen institutionellen Wohnungswirtschaft aus. Die Unternehmen werden die nachhaltige Bestandentwicklung, die maßgeblich auf die Erhöhung der Energieeffizienz der Immobilien abzielt, weiter fortsetzen.

Neben der Sanierung des Gebäudebestandes sind zusätzlich Neubaumaßnahmen für bezahlbares Wohnen insbesondere in den Ballungsräumen erforderlich. Für 2013 wird eine Steigerung der Wohnungsbauinvestitionen in Deutschland von 2 % prognostiziert.

Vor dem Hintergrund der demographischen und gesamtwirtschaftlichen Perspektive wird die positive Stimmung auf dem deutschen Wohnungsmarkt im Jahresverlauf anhalten. Städte mit steigenden

Einwohnerzahlen und hoher Wirtschaftsleistung werden auch 2013 das stärkste Mietwachstum aufweisen. Eine hohe Nachfrage ist vor allem im höherwertigen Neubausegment zu erwarten.

Neben weiteren großvolumigen Portfoliotransaktionen zeichnet sich für 2013 auch eine anhaltend hohe Nachfrage im kleineren und mittleren Marktsegment ab. Insbesondere das Interesse von ausländischen Investoren an Wohninvestments wird weiter ansteigen, wobei verstärkt auch Käufer aus Amerika, Asien und dem Nahen Osten auftreten. Insgesamt wird für 2013 ein Transaktionsvolumen von rund 10 Mrd. € erwartet.

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 in 2013 mit einem anhaltenden Druck auf die Margen. 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, denn die Einlagen der Wohnungswirtschaft stellen für uns eine strategisch wichtige, zusätzliche Refinanzierungsquelle dar.

### Aareon

Der IT-Trend Cloud Computing wird sich weiter auf dem Markt für immobilienwirtschaftliche Software etablieren. Darüber hinaus gewinnt der Einsatz von mobilen Lösungen zunehmend an Bedeutung.

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.

Auf die zu erwartenden Migrationen von anderen ERP-Lösungen auf Wodis Sigma ist die Aareon vorbereitet: Bereits 2012 wurden die Beratungs- und Support-Kapazitäten aufgestockt. Die hohe Kundenzufriedenheit mit dem ERP-System GES beeinflusst die Migrationsbereitschaft der Kunden. Daher laufen die Migrationen von GES-Kunden langsamer an als ursprünglich erwartet. Für 2013 erwarten wir, dass der Umsatz mit GES auf Vorjahresniveau liegen wird.

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

Im Bereich Integrierte Dienstleistungen wird weiterhin ein Umsatzwachstum erwartet. Die Markteinführung von neuen Produkten wie einem modernen branchenspezifischen Customer-Relationship-Management-System (CRM) 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. Da sich die neuen Produkte ab 2013 in der Markteinführung befinden, werden die Investitionskosten auch in den nächsten Jahren den Deckungsbeitrag im Bereich Integrierte Dienstleistungen belasten.

Der Gewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) im internationalen Geschäft der Aareon wird im Jahr 2013 aufgrund des vorübergehend geringeren Umsatzbeitrags aus dem Lizenzgeschäft in den Niederlanden leicht rückläufig sein.

Das von der EU geförderte Projekt I-stay@home wird bis 2015 fortgeführt.

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. Die Marktdurchdringung mit der Produktgeneration SGI Tobias<sup>AX</sup> wird weiter fortschreiten. Die Marktdurchdringung der Lösung Facility Management Information System (FMIS) der Tochtergesellschaft SGI Facilitor B.V. erfolgt langsamer als erwartet. Insgesamt rechnet die Aareon gegenüber dem Vorjahr mit einem etwas geringeren Umsatzbeitrag aus dem Lizenzgeschäft. 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 in 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 Erwartung in die 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 Wesent-



lichen durch Neueinstellungen – Rechnung tragen wird. Dies wird zu signifikanten Steigerungen der mitarbeiterabhängigen Kosten führen. Die Ist Touch ist für die Aareon Gruppe ein wichtiger Gewinn und 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 2013 ein im Vergleich zum Vorjahr stabiles EBIT von rund 27 Mio. €.

### Konzernziele

Im Zinsergebnis spiegeln sich die guten Margen aus dem Kreditgeschäft wider. Jedoch wirken sich das anhaltend niedrige Zinsniveau sowie die vorsichtige Anlagestrategie weiterhin belastend aus, sodass der Zinsüberschuss 2013 nur leicht über dem Vorjahreswert liegen dürfte.

Insbesondere vor dem Hintergrund der rezessiven Tendenzen in Italien, Spanien und den Niederlanden sowie eines wachsenden Kreditportfolios geht die Aareal Bank von einer Risikovorsorge in einer gegenüber dem Vorjahr leicht angepassten Bandbreite von 110 bis 150 Mio. € aus. 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.

Trotz eines weiterhin anspruchsvollen Umfelds sehen wir für das laufende Jahr gute Chancen ein Konzernbetriebsergebnis in der Größenordnung des Jahres 2012 zu erzielen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen beträgt unser Neugeschäftsziel 6 bis 7 Mrd. € für das Jahr 2013.

Im Segment Consulting/Dienstleistungen erwarten wir in Bezug auf die Aareon Gruppe für 2013 trotz steigender Investitionen ein im Vergleich zum Vorjahr stabiles Ergebnis vor Steuern von rund 27 Mio. €.

# Konzernabschluss

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

### Gewinn- und Verlustrechnung

	Note	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.03.2012
Mio. €			
Zinserträge		204	279
Zinsaufwendungen		83	150
<b>Zinsüberschuss</b>	1	<b>121</b>	<b>129</b>
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	2	17	12
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>		<b>104</b>	<b>117</b>
Provisionserträge		44	51
Provisionsaufwendungen		6	11
<b>Provisionsüberschuss</b>	3	<b>38</b>	<b>40</b>
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	4	-3	-10
Handelsergebnis	5	6	-16
Ergebnis aus Finanzanlagen	6	-1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen		-	-
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien		0	3
Verwaltungsaufwand	7	92	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	8	-5	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte		0	0
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>47</b>	<b>43</b>
Ertragsteuern		15	12
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>		<b>32</b>	<b>31</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>			
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		27	26
<b>Ergebnisverwendung</b>			
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag		27	26
Stille Einlage SoFFin		5	5
<b>Konzerngewinn / -verlust</b>		<b>22</b>	<b>21</b>
€			
Ergebnis je Aktie		0,45	0,43
Verwässertes Ergebnis je Aktie		0,45	0,43

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.-31.03.2013	01.01.-31.03.2012
Mio. €		
<b>Jahresüberschuss / -fehlbetrag</b>	<b>32</b>	<b>31</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen</b>	<b>-</b>	<b>-4</b>
Ergebnis aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-	-6
Steuern	-	2
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umzugliedern		
<b>Veränderung der Neubewertungsrücklage</b>	<b>20</b>	<b>63</b>
Gewinne und Verluste aus der Neubewertung von afs-Finanzinstrumenten	27	83
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-7	-20
<b>Veränderung der Hedge-Rücklage</b>	<b>2</b>	<b>-19</b>
Gewinne und Verluste aus Derivaten, die Schwankungen zukünftiger Cashflows absichern	2	-28
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	0	9
<b>Veränderung der Rücklage für Währungsumrechnung</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	0	-2
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung	-	-
Steuern	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>22</b>	<b>38</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>54</b>	<b>69</b>
<b>Zuordnung Gesamtergebnis</b>		
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordnetes Gesamtergebnis	5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordnetes Gesamtergebnis	49	64

# Segmentberichterstattung

## Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Consulting/ Dienstleistungen		Konsolidierung/ Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.03.2013	01.01.- 31.03.2012	01.01.- 31.03.2013	01.01.- 31.03.2012	01.01.- 31.03.2013	01.01.- 31.03.2012	01.01.- 31.03.2013	01.01.- 31.03.2012
Mio. €								
Zinsüberschuss	118	121	0	0	3	8	121	129
Risikovorsorge im Kreditgeschäft	17	12					17	12
<b>Zinsüberschuss nach Risikovorsorge</b>	<b>101</b>	<b>109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>104</b>	<b>117</b>
Provisionsüberschuss	2	4	39	44	-3	-8	38	40
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-3	-10					-3	-10
Handelsergebnis	6	-16					6	-16
Ergebnis aus Finanzanlagen	-1	0					-1	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen								
Ergebnis aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	3					0	3
Verwaltungsaufwand	50	49	42	42	0	0	92	91
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-1	-1	1	0	0	-5	0
Abschreibungen auf Geschäfts- oder Firmenwerte	0	0					0	0
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>51</b>	<b>40</b>	<b>-4</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47</b>	<b>43</b>
Ertragsteuern	16	11	-1	1			15	12
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>35</b>	<b>29</b>	<b>-3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32</b>	<b>31</b>
<b>Ergebniszuordnung</b>								
Konzernfremden Gesellschaftern zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	4	4	1	1			5	5
Gesellschaftern der Aareal Bank AG zugeordneter Jahresüberschuss / -fehlbetrag	31	25	-4	1	0	0	27	26
Allokiertes Eigenkapital	1.197	1.283	85	69	948	788	2.230	2.140
Cost Income Ratio in %	42,2	48,5	111,7	94,7			59,0	62,3
RoE vor Steuern in %	15,7	11,4	-26,0	6,6			7,4	7,1
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>739</b>	<b>809</b>	<b>1.535</b>	<b>1.499</b>			<b>2.274</b>	<b>2.308</b>



## Bilanz <sup>1)</sup>

Note	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
<b>Aktiva</b>		
	3.689	3.667
Barreserve		
9	1.450	1.552
Forderungen an Kreditinstitute		
10	24.840	24.766
Forderungen an Kunden		
	-293	-302
Risikovorsorge		
	2.186	2.365
Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		
11	494	576
Handelsaktiva		
12	7	9
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und aufgegebene Geschäftsbereiche		
13	11.901	12.286
Finanzanlagen		
	1	1
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen		
	88	88
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien		
14	87	90
Immaterielle Vermögenswerte		
15	102	103
Sachanlagen		
	23	35
Ertragsteueransprüche		
	84	96
Aktive latente Steuern		
16	467	418
Sonstige Aktiva		
	<b>45.126</b>	<b>45.750</b>
<b>Gesamt</b>		
<b>Passiva</b>		
17	2.029	3.284
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
18	27.427	27.366
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		
19	9.236	8.473
Verbriefte Verbindlichkeiten		
	1.952	2.122
Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten		
20	658	719
Handelspassiva		
21	298	290
Rückstellungen		
	11	10
Ertragsteuerverpflichtungen		
	19	28
Passive latente Steuern		
22	130	113
Sonstige Passiva		
23	1.004	1.028
Nachrangkapital		
24, 25		
Eigenkapital		
	180	180
Gezeichnetes Kapital		
	721	721
Kapitalrücklage		
	1.042	1.020
Gewinnrücklage		
	-125	-147
Andere Rücklagen		
	300	300
Stille Einlage SoFFin		
	244	243
Anteile in Fremdbesitz		
	2.362	2.317
Eigenkapital gesamt		
	<b>45.126</b>	<b>45.750</b>
<b>Gesamt</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
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Einlage SoFFin	Gesamt	Fremdbesitz	Eigenkapital		
Mio. €												
<b>Eigenkapital zum 01.01.2013</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			27		20	2	0		49	5	54	
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-4	-4	
Stille Einlage SoFFin												
Kosten Stille Einlage SoFFin			-5						-5		-5	
Sonstige Veränderungen												
<b>Eigenkapital zum 31.03.2013</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.042</b>	<b>-39</b>	<b>-79</b>	<b>-11</b>	<b>4</b>	<b>300</b>	<b>2.118</b>	<b>244</b>	<b>2.362</b>	

	Gezeichnetes Kapital			Andere Rücklagen				Stille Einlage SoFFin		Anteile in Fremdbesitz		Eigenkapital
	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	Neubewertungsrücklage	Hedge-Rücklage	Rücklage für Währungsumrechnung	Einlage SoFFin	Gesamt	Fremdbesitz	Eigenkapital		
Mio. €												
<b>Eigenkapital zum 01.01.2012</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			26	-4	63	-19	-2		64	5	69	
Auszahlungen an konzernfremde Gesellschafter										-4	-4	
Stille Einlage SoFFin												
Kosten Stille Einlage SoFFin			-5						-5		-5	
Sonstige Veränderungen												
<b>Eigenkapital zum 31.03.2012</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>953</b>	<b>-20</b>	<b>-158</b>	<b>-5</b>	<b>1</b>	<b>300</b>	<b>1.972</b>	<b>244</b>	<b>2.216</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	-343	-92
Cashflow aus Investitionstätigkeit	389	60
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-24	-2
<b>Cashflow insgesamt</b>	<b>22</b>	<b>-34</b>
Effekte aus Wechselkursänderungen	0	0
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.03.</b>	<b>3.689</b>	<b>554</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 Quartalsfinanzbericht zum 31. März 2013 wurde nach den Vorgaben des § 37y Nr. 3 WpHG i. V. m. § 37x Abs. 3 WpHG erstellt. Er umfasst neben dem hier dargestellten verkürzten Konzernzwischenabschluss einen Konzernzwischenlagebericht (siehe Konzernlagebericht) und wurde am 30. April 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 § 315 a 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 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 wurde 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- 31.03.2012:**

	01.01.-31.03.2012 (veröffentlicht)	Anpassung	01.01.-31.03.2012 (angepasst)
Mio. €			
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>			
Verwaltungsaufwand	91	0	<b>91</b>
Ertragsteuern	12	0	<b>12</b>
<b>Sonstiges Ergebnis</b>			
Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-	-4	<b>-4</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 Angabeerfordernisse 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.

## Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

### (1) Zinsüberschuss

	01.01.- 31.03.2013	01.01.-31.03.2012
Mio. €		
Zinserträge aus		
Immobilienkreditdarlehen	157	189
Kommunaldarlehen	4	8
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	17	37
Schuldverschreibungen u.a. festverzinslichen Wertpapieren	26	45
Laufende Dividenerträge	0	0
<b>Gesamte Zinserträge</b>	<b>204</b>	<b>279</b>
Zinsaufwendungen für		
Schuldverschreibungen	25	41
Namenspfandbriefe	6	24
Schuldscheindarlehen	22	40
Nachrangkapital	6	9
Termineinlagen	17	26
Täglich fällige Einlagen	7	7
Sonstige Bankgeschäfte	0	3
<b>Gesamte Zinsaufwendungen</b>	<b>83</b>	<b>150</b>
<b>Gesamt</b>	<b>121</b>	<b>129</b>

### (2) Risikovorsorge im Kreditgeschäft

	01.01.- 31.03.2013	01.01.-31.03.2012
Mio. €		
Zuführungen	20	23
Auflösungen	2	9
Direktabschreibungen	1	0
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	2	2
<b>Gesamt</b>	<b>17</b>	<b>12</b>

**(3) Provisionsüberschuss**

	01.01.- 31.03.2013	01.01.-31.03.2012
Mio. €		
Provisionserträge aus		
Beratungen und Dienstleistungen	40	39
Treuhand- und Verwaltungskreditgeschäften	1	7
Wertpapiergeschäften	–	–
Sonstigen Kredit- und Geldmarktgeschäften	2	3
Sonstige Provisionserträge	1	2
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>44</b>	<b>51</b>
Provisionsaufwendungen für		
Beratungen und Dienstleistungen	5	5
Wertpapiergeschäfte	0	3
Sonstige Kredit- und Geldmarktgeschäfte	0	1
Sonstige Provisionsaufwendungen	1	2
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>6</b>	<b>11</b>
<b>Gesamt</b>	<b>38</b>	<b>40</b>

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

**(4) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01.- 31.03.2013	01.01.-31.03.2012
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value Hedges	-3	-8
Ineffektivitäten aus Cashflow Hedges	0	-2
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	–
<b>Gesamt</b>	<b>-3</b>	<b>-10</b>

**(5) Handelsergebnis**

	01.01.- 31.03.2013	01.01.-31.03.2012
Mio. €		
Ergebnis aus Handelsbeständen	7	-17
Währungsergebnis	-1	1
<b>Gesamt</b>	<b>6</b>	<b>-16</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.- 31.03.2013	01.01.-31.03.2012
Mio. €		
Ergebnis aus Schuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren	0	0
davon: Loans and Receivables (lar)	0	0
Available for Sale (afs)	-	-
Ergebnis aus Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	-1	0
davon: Available for Sale (afs)	-	0
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtpl)	-1	0
Ergebnis aus Beteiligungen (afs)	0	-
<b>Gesamt</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>

**(7) Verwaltungsaufwand**

	01.01.- 31.03.2013	01.01.-31.03.2012
Mio. €		
Personalaufwand	55	56
Andere Verwaltungsaufwendungen	32	30
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	5	5
<b>Gesamt</b>	<b>92</b>	<b>91</b>

**(8) Sonstiges betriebliches Ergebnis**

	01.01.- 31.03.2013	01.01.-31.03.2012
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	2	2
Erträge aus Auflösungen von Rückstellungen	0	0
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	1	1
Übrige	4	2
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
Aufwendungen für Immobilien	2	1
Aufwendungen für erhaltene Leistungen	0	0
Abschreibungen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Aufwendungen für sonstige Steuern	0	0
Übrige	10	4
<b>Gesamte Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>12</b>	<b>5</b>
<b>Gesamt</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>

## Erläuterungen zur Bilanz

### (9) Forderungen an Kreditinstitute

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Termin- und Sichteinlagen	1.264	1.363
Kommunaldarlehen	137	146
Forderungen aus Wertpapierpensionsgeschäften	–	–
Sonstige Forderungen	49	43
<b>Gesamt</b>	<b>1.450</b>	<b>1.552</b>

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

### (10) Forderungen an Kunden

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Immobilienkredite	22.631	22.522
Kommunaldarlehen	1.555	1.633
Sonstige Forderungen	654	611
<b>Gesamt</b>	<b>24.840</b>	<b>24.766</b>

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

### (11) Handelsaktiva

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Positive Marktwerte aus Handelsbeständen	494	576
<b>Gesamt</b>	<b>494</b>	<b>576</b>

Die Handelsaktiva sind der Bewertungskategorie Held for Trading (hft) zugeordnet.

Die ausgewiesenen Trading-Derivate dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken.

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

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Immobilien	7	9
<b>Gesamt</b>	<b>7</b>	<b>9</b>

### (13) Finanzanlagen

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	11.878	12.262
davon: Loans and Receivables (lar)	5.335	5.668
Held to Maturity (htm)	132	151
Available for Sale (afs)	6.411	6.443
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	21	22
davon: Available for Sale (afs)	19	19
Designated as at Fair Value through Profit or Loss (dfvtp)	2	3
Anteile an verbundenen Unternehmen (afs)	–	–
Sonstige Beteiligungen (afs)	2	2
<b>Gesamt</b>	<b>11.901</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

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	54	54
Selbsterstellte Software	14	15
Andere immaterielle Vermögenswerte	19	21
<b>Gesamt</b>	<b>87</b>	<b>90</b>



**(15) Sachanlagen**

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	80	81
Betriebs- und Geschäftsausstattung	22	22
<b>Gesamt</b>	<b>102</b>	<b>103</b>

**(16) Sonstige Aktiva**

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Immobilien	326	324
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (lar)	27	29
Übrige	114	65
<b>Gesamt</b>	<b>467</b>	<b>418</b>

**(17) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	882	915
Termineinlagen	310	467
Schuldscheindarlehen	465	465
Wertpapierpensions- und Offenmarktgeschäfte	5	1.007
Hypotheken-Namenspfandbriefe	202	261
Öffentliche Namenspfandbriefe	97	97
Übrige	68	72
<b>Gesamt</b>	<b>2.029</b>	<b>3.284</b>

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

**(18) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden**

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Täglich fällige Einlagen	5.257	5.167
Termineinlagen	6.655	6.333
Schuldscheindarlehen	8.524	8.815
Hypotheken-Namenspfandbriefe	3.739	3.640
Öffentliche Namenspfandbriefe	3.252	3.411
<b>Gesamt</b>	<b>27.427</b>	<b>27.366</b>

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

**(19) Verbriefte Verbindlichkeiten**

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Medium Term Notes	2.562	2.495
Hypotheken-Inhaberpfandbriefe	6.522	5.787
Öffentliche Inhaberpfandbriefe	35	35
Sonstige Schuldverschreibungen	117	156
<b>Gesamt</b>	<b>9.236</b>	<b>8.473</b>

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

**(20) Handelspassiva**

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Negative Marktwerte aus Handelsbeständen	658	719
<b>Gesamt</b>	<b>658</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>**

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	147	144
Sonstige Rückstellungen	151	146
<b>Gesamt</b>	<b>298</b>	<b>290</b>

**(22) Sonstige Passiva**

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Verbindlichkeiten aus ausstehenden Rechnungen	11	10
Rechnungsabgrenzungsposten	8	5
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	12	17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Iac)	9	8
Sonstige Verbindlichkeiten (Iac)	90	73
<b>Gesamt</b>	<b>130</b>	<b>113</b>

**(23) Nachrangkapital**

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Nachrangige Verbindlichkeiten	547	574
Genussrechtskapital	228	227
Einlagen Stiller Gesellschafter <sup>2)</sup>	230	227
<b>Gesamt</b>	<b>1.005</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 eingeständiger 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>**

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.042	1.020
Andere Rücklagen		
Rücklage aus leistungsorientierten Pensionsplänen	-39	-39
Neubewertungsrücklage	-79	-99
Hedge-Rücklage	-11	-13
Rücklage für Währungsumrechnung	4	4
Stille Einlage SoFFin	300	300
Anteile in Fremdbesitz	244	243
<b>Gesamt</b>	<b>2.362</b>	<b>2.317</b>

**(25) Eigene Aktien**

In der Berichtsperiode befanden sich keine Eigenen Aktien im Bestand.

**(26) Dividende**

Der Vorstand der Aareal Bank AG schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr 2012 in Höhe von 5.000.000 € in die anderen Gewinnrücklagen einzustellen. Wir halten diese Maßnahme angesichts gesamtwirtschaftlich schwacher Wachstumsanreize und der nach wie vor bestehenden Risiken in Bezug auf mögliche Störungen der Märkte und des Finanzsystems aus Gründen kaufmännischer Vorsicht für erforderlich, um die Stellung der Aareal Bank für die nähere Zukunft zu sichern. Insbesondere können bei einem erneuten Anstieg der Volatilität an den Finanz- und Kapitalmärkten Abschreibungen auf unser Wertpapierportfolio der Liquiditätsreserve nicht ausgeschlossen werden.

<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

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

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

31.03.2013

	Fair Value Gesamt 31.03.2013	Fair Value Stufe 1 31.03.2013	Fair Value Stufe 2 31.03.2013	Fair Value Stufe 3 31.03.2013
Mio. €				
<b>Positive Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2.186</b>	<b>-</b>	<b>2.186</b>	<b>-</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>494</b>	<b>-</b>	<b>494</b>	<b>-</b>
Derivate des Handelsbestands	494	-	494	-
<b>Finanzanlagen Available for Sale</b>	<b>6.430</b>	<b>6.355</b>	<b>75</b>	<b>0</b>
Festverzinsliche Wertpapiere	6.411	6.352	59	-
Aktien/Fonds	19	3	16	0
<b>Finanzanlagen Designated as at Fair Value through Profit or Loss</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>1.952</b>	<b>-</b>	<b>1.952</b>	<b>-</b>
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>658</b>	<b>-</b>	<b>658</b>	<b>-</b>
Derivate des Handelsbestands	658	-	658	-

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 und mit der Benchmark-Kurve des relevanten Markts mit Bonitäts- und Liquiditätsaufschlägen bewertet wird. 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 Quartal 2013 fanden keine Wechsel zwischen den Hierarchiestufen, bei den verschiedenen Finanzinstrumenten statt.

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

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

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

	Buchwert 31.03.2013	Fair Value 31.03.2013	Buchwert 31.12.2012	Fair Value 31.12.2012
Mrd. €				
<b>Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>
Forderungen an Kreditinstitute (Iar)	1,4	1,4	1,6	1,6
Forderungen an Kunden (Iar)	24,5	26,1	24,5	26,0
Finanzanlagen (Iar)	5,3	4,9	5,7	5,2
Sonstige Aktiva (Iar)	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Summe Loans and Receivables</b>	<b>31,3</b>	<b>32,5</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>2,2</b>	<b>2,2</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>
<b>Handelsaktiva Held for Trading</b>	<b>0,5</b>	<b>0,5</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Iac)	2,0	2,0	3,3	3,3
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden (Iac)	27,4	27,2	27,4	27,0
Verbriefte Verbindlichkeiten (Iac)	9,2	9,3	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>39,7</b>	<b>39,5</b>	<b>40,3</b>	<b>39,9</b>
<b>Negative Marktwerte aus derivativen Sicherungsinstrumenten</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>	<b>2,1</b>	<b>2,1</b>
<b>Handelsspassiva Held for Trading</b>	<b>0,7</b>	<b>0,7</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>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>2,0</b>	<b>2,0</b>

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

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

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

	2013	2012
Mio. €		
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>10</b>	<b>7</b>
Zuführung aus neuen Transaktionen	7	0
Erfolgswirksame Auflösung in der Periode	1	0
<b>Bestand zum 31.03.</b>	<b>16</b>	<b>7</b>

### (30) 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 die Finanzinstrumente, die Bestandteil eines einklagbaren Globalverrechnungsvertrags oder einer ähnlichen Vereinbarung sind. In den Tabellen wird auch gezeigt, ob und in welcher Höhe Finanzinstrumente zum aktuellen Stichtag tatsächlich saldiert wurden.



## Finanzielle Vermögenswerte zum 31.03.2013

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der saldierten finanziellen Verbindlichkeiten	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Zusammenhängende Verbind- lichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben		Verbleibender Nettobetrag
				Finanz- instrumente	Sicherheiten	
Mio. €						
Derivate	2.331	–	2.331	1.436	866	29
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>2.331</b>	<b>–</b>	<b>2.331</b>	<b>1.436</b>	<b>866</b>	<b>29</b>

## Finanzielle Verbindlichkeiten zum 31.03.2013

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der saldierten finanziellen Vermögenswerte	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Zusammenhängende Ver- mögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben		Verbleibender Nettobetrag
				Finanz- instrumente	Sicherheiten	
Mio. €						
Derivate	2.587	–	2.587	1.436	1.134	17
Repos	5	–	5	–	5	–
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>2.592</b>	<b>–</b>	<b>2.592</b>	<b>1.436</b>	<b>1.139</b>	<b>17</b>

## Finanzielle Vermögenswerte zum 31.12.2012

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der saldierten finanziellen Verbindlichkeiten	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Zusammenhängende Verbind- lichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben		Verbleibender Nettobetrag
				Finanz- instrumente	Sicherheiten	
Mio. €						
Derivate	2.555	–	2.555	1.571	950	34
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	–	–	–	–	–	–
<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 saldierten finanziellen Vermögenswerte	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Zusammenhängende Ver- mögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben		Verbleibender Nettobetrag
				Finanz- instrumente	Sicherheiten	
Mio. €						
Derivate	2.831	–	2.831	1.571	1.225	35
Repos	–	–	–	–	–	–
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	–	–	–	–	–	–
<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 für Finanztermingeschäfte und Wertpapierpensionsgeschäfte wie das ISDA Master Agreement, der Deutsche Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte oder der Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte vereinbart. Darüber hinaus schließt die Aareal Bank AG Sicherheitenvereinbarungen (Credit Support Annex zum ISDA Master Agreement und Besicherungsanhang zum Deutschen Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte) ab, die eine wechselseitige Besicherung aller Ansprüche zwischen den Vertragsparteien untereinander vereinbaren und Saldierungsvereinbarungen enthalten.

Die von der Aareal Bank AG verwendeten Rahmenverträge für Finanztermingeschäfte beinhalten Aufrechnungsvereinbarungen auf Einzelgeschäftsebene (sogenanntes „Zahlungs-Netting“), die eine Saldierung von Zahlungen vorsehen, wenn beide Parteien an demselben Tag aufgrund des Vertrags Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten haben. Für den Fall der Kündigung sämtlicher Einzelgeschäfte unter einem Rahmenvertrag ist sogenanntes „Close-out Netting“ vereinbart. Grundsätzlich unterliegen alle Rahmenverträge dem Prinzip des einheitlichen Vertrags. Das bedeutet, dass im Falle der Kündigung eine Saldierung der einzelnen Forderungen erfolgt und nur diese einheitliche Forderung gegenüber dem ausfallenden Vertragspartner geltend gemacht werden kann und darf. Diese Forderung muss insolvenzfest, also wirksam und durchsetzbar sein. Die Aufrechnung ist hier nur im Falle der Kündigung zulässig, wobei die Kündigung auf einem definierten Event of Default beruhen kann oder auf einem definierten Termination Event, also einem Ereignis, auf dessen Vorliegen der Vertragspartner keinen Einfluss hat (z.B. Steuerrechtsänderungen). Die in den Rahmenverträgen für Finanztermingeschäfte enthaltenen Regelungen zum Close-out Netting erfüllen nicht die Anforderungen des IAS 32 zur Saldierung, da die Saldierung bedingt ist. Die Aareal Bank AG saldiert auch keine Finanztermingeschäfte aufgrund der Regelungen zum Zahlungs-Netting, da ein Ausgleich auf Nettobasis nicht beabsichtigt ist. 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. In diesem Fall zahlt oder liefert die Partei, die den höheren Geldbetrag oder die größere Menge Wertpapiere schuldet, die Differenz zwischen den geschuldeten Beträgen oder Mengen. Geschäfte auf Basis des Rahmenvertrags für Wertpapierpensionsgeschäfte erfüllen grundsätzlich die Anforderungen des IAS 32 zur Saldierung. Die Aareal Bank AG führt jedoch einen Ausgleich auf Nettobasis nur bei Geschäften im Rahmen des GC-Pooling durch, sodass diese Geschäfte in der Bilanz saldiert

werden. Bei GC Pooling über die Eurex Repo unterhalten Marktteilnehmer unterschiedliche Konten zur Verwahrung von aus einer Transaktion erhaltenen Wertpapieren sowie für durch den Teilnehmer als Sicherheit zu stellende Wertpapiere. Beim Clearing dieser Geschäfte erfolgt „Settlement Day Netting“, indem automatisch alle Geschäfte einer Handelswährung mit gleicher ISIN und in einem Wertpapierdepot saldiert werden, um eine Nettoposition zur Berechnung der Sicherheitenleistungen zu ermitteln.

### (31) Umwidmung finanzieller Vermögenswerte

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

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

	Buchwert 31.03.2013	Fair Value 31.03.2013	Buchwert 31.12.2012	Fair Value 31.12.2012
Mio. €				
<b>Kategorie afs nach lar</b>	<b>4.840</b>	<b>4.422</b>	<b>5.120</b>	<b>4.651</b>
Asset-Backed Securities	29	28	29	28
Senior Unsecured Banken	533	548	603	617
Covered Bonds Banken	606	607	633	623
Öffentliche Schuldner	3.672	3.239	3.855	3.383
<b>Kategorie hft nach lar</b>	<b>203</b>	<b>175</b>	<b>213</b>	<b>179</b>
Asset-Backed Securities	203	175	213	179
Öffentliche Schuldner	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>5.043</b>	<b>4.597</b>	<b>5.333</b>	<b>4.830</b>

Bei Verzicht auf die Umwidmung hätte sich im ersten Quartal 2013 ein Effekt in der Gewinn- und Verlustrechnung (vor Steuern) in Höhe von 6 Mio. € (Q1 2012: 5 Mio. €) und in der Neubewertungsrücklage (nach Steuern) in Höhe von 36 Mio. € (Q1 2012: 104 Mio. €) ergeben.

**(32) 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:

**Anleihen per 31.03.2013 (Gesamt)**

	Buchwert			Neubewertungsrücklage <sup>1)</sup>			Stille Reserven / Lasten <sup>1)</sup>
	lar + htm	afs	Gesamt	lar + htm	afs	Gesamt	
Mio. €							
Griechenland	–	–	–	–	–	–	–
Irland	–	–	–	–	–	–	–
Italien	1.129	524	1.653	-50	-36	-86	-211
Portugal	64	160	224	-1	-18	-19	-14
Spanien	856	151	1.007	-5	-1	-6	-77
<b>Gesamt</b>	<b>2.049</b>	<b>835</b>	<b>2.884</b>	<b>-56</b>	<b>-55</b>	<b>-111</b>	<b>-302</b>
Gesamt 31.12.2012	2.118	795	2.913	-57	-64	-121	-333

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

**Anleihen per 31.03.2013 (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	1.129	437	1.566	-50	-36	-86	-211
Portugal	–	99	99	–	-11	-11	–
Spanien	–	–	–	–	–	–	–
<b>Gesamt</b>	<b>1.129</b>	<b>536</b>	<b>1.665</b>	<b>-50</b>	<b>-47</b>	<b>-97</b>	<b>-211</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	64	–	64	-1	–	-1	-14
Spanien	348	27	375	-1	1	0	-71
<b>Gesamt</b>	<b>412</b>	<b>27</b>	<b>439</b>	<b>-2</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>	<b>-85</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	–	61	61	–	-7	-7	–
Spanien	508	124	632	-4	-2	-6	-6
<b>Gesamt</b>	<b>508</b>	<b>259</b>	<b>767</b>	<b>-4</b>	<b>-9</b>	<b>-13</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 822 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 des Hierarchielevels 1 vor, die Bewertung beruht jedoch ebenfalls direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktpreisen. Wertpapiere, deren Bewertung der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet sind, 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 31.03.2013

	Buchwert <sup>1)</sup>	Durchschnittlicher LTV	Non-Performing Loans
	Mio. €	in %	Mio. €
Griechenland	–		–
Irland	–		–
Italien	3.153	61,6	288
Portugal	–		–
Spanien	1.082	83,3	58
<b>Gesamt</b>	<b>4.235</b>		<b>346</b>
Gesamt 31.12.2012	4.280		314

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

## Sonstige Erläuterungen

### (33) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.03.2013	31.12.2012
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen	245	273
Kreditzusagen	1.590	1.979
davon: unwiderruflich	1.082	1.521

### (34) Beschäftigte

	01.01.-31.03.2013	01.01.-31.12.2012
Angestellte	2.156	2.171
Leitende Angestellte	118	124
<b>Gesamt</b>	<b>2.274</b>	<b>2.295</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	446	424

### (35) Geschäfte mit nahestehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

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

### (36) 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

Vorsitzender des Aufsichtsrats der  
Citigroup Global Markets Deutschland 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 AWD Holding AG

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

Aareon Deutschland GmbH

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

Aareal Bank AG

#### **Marija G. Korsch, Frankfurt**

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

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

Ehemaliger 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

#### **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**

Vorstandsmitglied

#### **Hermann Josef Merkens**

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

## 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**

Pelzerstraße 7  
D-20095 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**

Chlodwigplatz 1  
D-53119 Bonn  
Telefon: +49 228 5180  
Fax: +49 228 518298

## Passivgeschäft

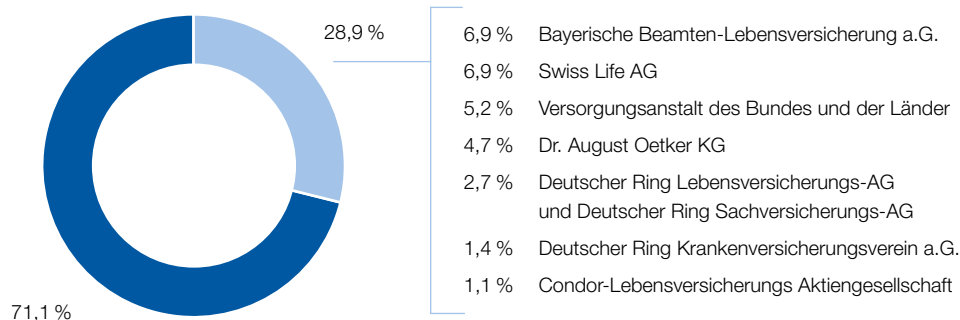
### **Dublin**

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

## Aktionärsstruktur | Finanzkalender

### Aktionärsstruktur

■ Streubesitz ■ Aareal Holding Verwaltungsgesellschaft mbH

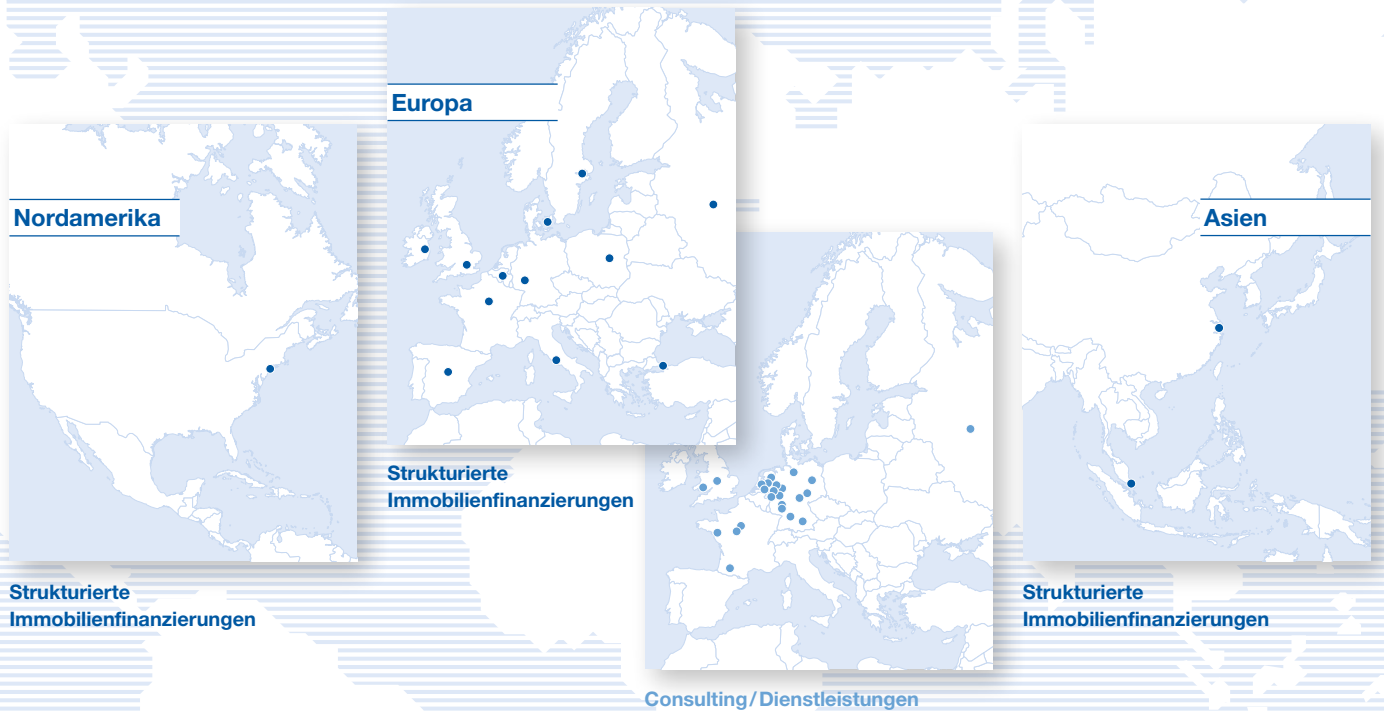


Stand: 31. März 2013

### Finanzkalender

22. Mai 2013	Hauptversammlung Kurhaus Wiesbaden
13. August 2013	Zwischenbericht zum 30. Juni 2013
November 2013	Zwischenbericht zum 30. September 2013

# 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, Erfurt, Hamburg, Hückelhoven, Leipzig, Leusden, Mainz, Meudon-la-Forêt, München, Nantes, Oberhausen, Orléans, Son en Breugel, Stuttgart, Swansea, Toulouse | **Deutsche Bau- und Grundstücks-AG:** Berlin, Bonn, Moskau, München | **Aareal First Financial Solutions AG:** Mainz

Stand: 31. März 2013

**Impressum**

**Inhalt:**

Aareal Bank AG, Corporate Communications

**Design / Layout:**

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

**Fotografie (Titelbild):**

Christian Lord Otto Fotodesign, Düsseldorf / Jorg Greuel, Getty Images



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

Telefon: +49 611 348 3009  
Fax: +49 611 348 2637  
E-Mail: [aareal@aareal-bank.com](mailto:aareal@aareal-bank.com)  
[www.aareal-bank.com](http://www.aareal-bank.com)

