

Geschäftsbericht 2023

Aareal Bank Konzern

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.

Wesentliche Kennzahlen

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022		31.12.2023	31.12.2022
Ergebnisgrößen			Moody's		
Betriebsergebnis (Mio. €)	149	239	Issuer Rating	A3	A3
Konzernergebnis (Mio. €)	48	153	Senior Preferred	A3	–
Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis (Mio. €) ¹⁾	42	138	Bank Deposit Rating	A3	A3
Cost Income Ratio (%) ²⁾	31,7	40,3	Outlook	negative	negative
Dividende je Aktie (€) ³⁾	–	–	Mortgage Pfandbrief Rating	Aaa	Aaa
Ergebnis je Stammaktie (€) ¹⁾	0,69	2,32			
RoE vor Steuern (%) ¹⁾	5,0	7,9	Fitch Ratings⁵⁾		
RoE nach Steuern (%) ¹⁾	1,4	5,0	Issuer Default Rating	BBB	BBB+
			Senior Preferred	BBB+	A-
			Senior Non Preferred	BBB	BBB+
			Deposit Ratings	BBB+	A-
			Outlook	stable	negative
			ESG-Ratings⁶⁾		
Bilanz			MSCI	AA	AA
Immobilienfinanzierungen (Mio. €)	32.876	30.901	ISS-ESG	prime (C)	prime (C+)
Eigenkapital (Mio. €)	3.300	3.258	CDP	Management Level B	Awareness Level B
Bilanzsumme (Mio. €)	46.833	47.331			
Aufsichtsrechtliche Kennziffern⁴⁾					
Basel IV (phase-in)					
Risikogewichtete Aktiva (Mio. €)	13.720	12.782			
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	19,4	19,3			
Kernkapitalquote (T1-Quote) (%)	21,6	21,7			
Gesamtkapitalquote (TC-Quote) (%)	23,5	24,0			
Basel III					
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) (%)	19,4	19,3			
Mitarbeiter	3.463	3.316			

¹⁾ Ergebnisuordnung unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe

²⁾ Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen branchenüblich ohne Bankenabgabe und Beiträge zur Einlagensicherung

³⁾ Im Einklang mit der Strategie ist in 2024 keine Ausschüttung des Jahresergebnisses 2023 geplant. Die Hauptversammlung hatte am 10. August 2023 beschlossen, für das Geschäftsjahr 2022 keine Dividende zu zahlen.

⁴⁾ 31. Dezember 2022: inklusive ursprünglich geplanter Dividende von 1,60 € je Aktie im Jahr 2022 und zeitanteiliger Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe sowie exklusive handelsrechtlichem Jahresergebnis 2022.

31. Dezember 2023: inklusive Jahresergebnis 2023 und zeitanteiliger Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe, da keine Ausschüttung des Jahresergebnisses 2023 in 2024 geplant ist. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. Die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand und die NPL-Guidelines der EZB für die aufsichtsrechtliche Kapitaldeckung neuer NPLs sowie ein zusätzlich freiwilliger und vorsorglicher Kapitalabzug für regulatorische Unsicherheiten aus EZB-Prüfungen wurden berücksichtigt.

Angepasster Gesamtrisikobetrag i. S. d. Artikel 3 CRR (RWA) nach Maßgabe der aktuell geltenden Rechtslage (CRR II) unter Anwendung der Teilregelung zur Eigenmitteluntergrenze (sog. Output-Floor) im Zusammenhang mit der Kreditvergabe für gewerbliche Immobilienkredite und Beteiligungspositionen basierend auf der Entwurfsfassung zur Umsetzung von Basel IV der Europäischen Kommission (KOM) vom 27. Oktober 2021 (CRR III). Der angepasste risikogewichtete Positionsbetrag für gewerbliche Immobilienkredite und Beteiligungspositionen ermittelt sich als Ergebnis eines „Higher of“-Vergleichs mit der Gesamt-RWA-Berechnung nach der aktuell gültigen CRR II und des revised KSA gemäß CRR III mit Stand der Übergangsregelung für das Jahr 2025 (50%-Output-Floor).

⁵⁾ In den Ratings zum 31. Dezember 2023 ist die letzte Rating-Aktion vom 14. Februar 2024 berücksichtigt

⁶⁾ Für weitere Informationen verweisen wir auf unsere Internetseite (www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten).

Inhaltsverzeichnis

An unsere Aktionäre

5 Brief des Vorstandsvorsitzenden

Konzernlagebericht

9 Grundlagen des Konzerns
11 Wirtschaftsbericht
33 Unsere Mitarbeiter
35 Risikobericht
61 Rechnungslegungsbezogenes IKS und RMS
64 Prognose- und Chancenbericht
73 Gesonderter zusammengefasster
nichtfinanzieller Bericht
73 Erklärung zur Unternehmensführung
73 Erklärung gemäß § 312 AktG

Konzernabschluss

75 Inhaltsverzeichnis II
77 Gesamtergebnisrechnung
79 Bilanz
80 Eigenkapitalveränderungsrechnung
81 Kapitalflussrechnung
82 Anhang

Bestätigungsvermerk

178 Bestätigungsvermerk des unabhängigen
Abschlussprüfers

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

189 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Transparenz

191 Erklärung zur Unternehmensführung/
Corporate Governance-Bericht
205 Bericht des Aufsichtsrats
212 Adressen
213 Finanzkalender
213 Impressum

An unsere Aktionäre

Brief des Vorstandsvorsitzenden



v.l.n.r.:

Marc Heß

Mitglied des Vorstands

Nina Babic

Mitglied des Vorstands

Jochen Klösges

Vorsitzender des Vorstands

Christof Winkelmann

Mitglied des Vorstands

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, liebe Geschäftsfreunde, liebe Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter,

mit dem vorliegenden Geschäftsbericht 2023 blicken wir auf ein herausforderndes Jahr zurück, das von multiplen politischen Krisen und wirtschaftlicher Unsicherheit geprägt gewesen ist. Zugleich war das vergangene Jahr für unser Unternehmen, das am 20. Juli 2023 sein hundertjähriges Bestehen feiern konnte, ein Jahr wichtiger Weichenstellungen für eine nachhaltig erfolgreiche Zukunft. Mit der im vergangenen Mai abgeschlossenen Mehrheitsübernahme durch die Atlantic BidCo GmbH hat ein neues Kapitel in unserer Unternehmensgeschichte begonnen.

Mit der Unterstützung der Investoren werden wir unsere Strategie weiter umsetzen und zusätzliche Potenziale in allen Segmenten der Aareal Bank Gruppe realisieren. Gerade in wirtschaftlich turbulenten Zeiten wie diesen erweist sich eine stabile Investorenbasis als vorteilhaft. Wir haben in einem in der gewerblichen Immobilienfinanzierung teilweise sehr herausfordernden Jahr 2023 unseren Fokus auf Risikomanagement, aktives Management unserer Kreditportfolien und Investitionen in unsere Zukunftsfähigkeit gelegt, um die Substanz der Gruppe weiter zu stärken. Dafür haben wir auch erhebliche Sonderbelastungen auf unser Jahresergebnis bewusst in Kauf genommen.

Besonders anspruchsvoll hat sich im zurückliegenden Jahr der US-Büroimmobilienmarkt entwickelt. Dessen Abschwungphase erklärt sich insbesondere durch die Kombination aus „work from home“, einem drastischen und schnellen Zinsanstieg sowie bereits davor vorhandenen Überkapazitäten. Im Gesamtjahr betrug die Risikovorsorge daher, einschließlich Bewertungsanpassungen im Ergebnis aus Finanzinstrumenten (fvpl), 510 Millionen Euro. Davon entfielen 360 Millionen Euro auf US-Büroimmobilien. In der Gesamtsumme enthalten ist – neben Aufwendungen für den Abbau von Altfällen – auch im vierten Quartal gebildete Vorsorge, mit der wir die Basis für Restrukturierungen notleidender Kredite im Jahr 2024 gelegt haben. Dadurch wollen wir unser Portfolio notleidender Kredite (NPL) für US-Büroimmobilien bis Ende des ersten Quartals um rund eine halbe Milliarde Euro reduzieren.

Die substanzielle Risikovorsorge konnte durch die sehr dynamische Ertragsentwicklung kompensiert werden: Die Erträge stiegen im Gesamtjahr 2023 um 31 Prozent auf das Rekordniveau von knapp 1,3 Milliarden Euro. Davon entfielen 350 Millionen Euro auf das Schlussquartal, was einer Steigerung von 32 Prozent entsprach.

Auch unsere Kosten haben wir weiterhin im Griff. Die Cost-Income-Ratio steht bei – im Wettbewerbsvergleich exzellenten – 32 Prozent. Trotz der hohen Belastungen im US-Markt und der bewussten Investitionen in den Abbau notleidender Kredite lag das Betriebsergebnis der Bank bei 221 Millionen Euro – und damit nur unwesentlich unter Vorjahr und unter der ursprünglichen Planung. Dies ist ein Beleg für die hohe operative Ertragskraft und Resilienz, über die die Bank verfügt. Hinzu kommt: Trotz des Portfoliowachstums ist unsere harte Kernkapitalquote weiter leicht auf 19,4 Prozent gestiegen.

Zum Gesamtbild des Jahres 2023 gehört auch, dass wir in erheblichem Umfang in die Aareon investiert haben: insgesamt rund 100 Millionen Euro, gut 60 Millionen Euro mehr als ursprünglich geplant. Wir haben damit die Produktpalette unserer Software-Tochter optimiert, in Vertrieb und Prozesse investiert und auch Effizienzsteigerungen vorgenommen.

Operativ hat sich die Aareon weiterhin sehr gut entwickelt. Ihr Umsatz stieg um 12 Prozent auf 344 Millionen Euro. Das Adjusted EBITDA, für wachstumsstarke IT-Unternehmen die wesentliche Ergebnis-Kennziffer, erhöhte sich im vergangenen Jahr um 33 Prozent auf 100 Millionen Euro, die EBITDA-Marge wuchs entsprechend von 25 auf 29 Prozent. Damit haben wir die Aareon – schneller als ursprünglich geplant – zu einem „Rule of 40“-Unternehmen entwickelt. Diese wichtige Kennzahl für Software-Unternehmen beschreibt, dass EBITDA-Marge und Umsatzwachstum sich auf mehr als 40 summieren. Diesen Wert hat die Aareon nunmehr überschritten.

Darüber hinaus haben wir die Finanzierung unserer Tochtergesellschaft auf eigene Beine gestellt. Die bisher von der Aareal Bank für die Aareon zur Verfügung gestellte Refinanzierungslinie wurde durch eine langfristige externe Refinanzierung abgelöst. Zudem haben wir die Kapitalausstattung der Aareon mit einer Kapitalerhöhung gestärkt. Damit hat die Aareon ihre Kapitalmarktfähigkeit erreicht, früher als ursprünglich erwartet.

In Zukunft wollen wir unter anderem weitere Wachstumspotenziale daraus schöpfen, dass wir die Partnerschaft zwischen Bank und Aareon langfristig stärken. Dazu haben wir die Zusammenarbeit zwischen beiden Unternehmensteilen auf eine neue Basis gestellt. Dies geschieht über die First Financial, die im Mittelpunkt einer neuen Kooperation zwischen Aareon und Aareal Bank steht. Zusammen werden Bank und Aareon der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland und Europa noch bessere Lösungen anbieten und für unsere Kunden erhebliche Effizienzpotenziale realisieren.

Zusammenfassend können wir festhalten: Wir haben im abgelaufenen Geschäftsjahr erhebliche Investitionen in die Substanz der Gruppe und hohe Belastungen in den USA geschultert. Dennoch haben wir dank unserer starken operativen Performance mit 149 Millionen Euro ein respektables Konzernbetriebsergebnis erwirtschaftet. Dabei haben wir gezeigt, dass wir die aktuellen Herausforderungen aktiv und erfolgreich managen können.

Wir verfolgen langfristige Ziele und arbeiten kontinuierlich an der Verbesserung unserer Geschäftsmodelle. Die Investitionen der vergangenen Jahre, davon sind wir fest überzeugt, werden sich auszahlen.

Was heißt das für das Geschäftsjahr 2024? Das Umfeld dürfte bis auf Weiteres anspruchsvoll bleiben und kurzfristig ist auch nicht mit einer Entspannung auf dem US-Büroimmobilienmarkt zu rechnen. Gleichwohl wollen wir Chancen nutzen, die sich uns auch in diesem Umfeld auf vielen unserer Märkte bieten. In der Bank wollen wir das Kreditportfolio auf 33 bis 34 Milliarden Euro ausweiten. Um dieses Ziel zu erreichen, streben wir ein leicht unter Vorjahr liegendes Neugeschäft von 8 bis 9 Milliarden Euro an. Im Einlagengeschäft gehen wir weiterhin von einem stabilen Einlagenvolumen der Wohnungswirtschaft von rund 13 Milliarden Euro aus.

Insgesamt soll die Bank trotz weiterhin überdurchschnittlich hoch geplanter Risikovorsorge ihr Betriebsergebnis auf 250 bis 300 Millionen Euro steigern. Ausschlaggebend dafür ist unsere deutlich gestiegene operative Ertragskraft, mit der wir temporäre Belastungen, die sich aus dem zyklischen Immobilienfinanzierungsgeschäft immer wieder ergeben, gut kompensieren können.

Auch die Aareon soll weiter wachsen. Hier rechnen wir mit einer deutlichen Steigerung der Umsatzerlöse auf 440 bis 460 Millionen Euro. Das Adjusted EBITDA dürfte ebenfalls signifikant auf 160 bis 170 Millionen Euro steigen. Wir erwarten nach dem durch die hohen Investitionen bedingten negativen Ergebnisbeitrag des Vorjahres für 2024 einen positiven Beitrag der Aareon zum Konzernbetriebsergebnis von rund 50 Millionen Euro.

Für das Konzernbetriebsergebnis der Aareal Bank Gruppe bedeutet dies insgesamt eine Steigerung im laufenden Geschäftsjahr auf 300 bis 350 Millionen Euro und damit gegenüber dem Vorjahr mehr als eine Verdopplung.

Auch im laufenden Jahr werden wir Sie im gewohnten Rhythmus über unsere Geschäftsentwicklung informieren, obwohl unsere Aktie seit dem 21. November 2023 nicht mehr im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt wird. Transparenz bleibt für uns ein hohes Gut, gerade in unruhigen Zeiten wie diesen! Wir bleiben auch in Zukunft ein verlässlicher Partner für alle unsere Stakeholder, und wir würden uns freuen, wenn Sie uns auf unserem Weg weiterhin interessiert begleiten.

Herzlichst Ihr



Jochen Klösges,
Vorsitzender des Vorstands

Konzernlagebericht

Konzernlagebericht

Grundlagen des Konzerns

Geschäftsmodell

Die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden ist die Obergesellschaft des Konzerns. Die Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf einen nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet.

Die strategischen Geschäftsfelder der Aareal Bank Gruppe sind die gewerbliche Immobilienfinanzierung sowie Dienstleistungen, Software-Produkte und digitale Lösungen für die Immobilienwirtschaft und angrenzende Industrien. Die strategischen Geschäftsfelder gliedern sich in die drei Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Banking & Digital Solutions und Aareon.

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in Europa, Nordamerika und Asien/Pazifik aktiv. Die Aareal Bank finanziert gewerbliche Immobilien, insbesondere Bürogebäude, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Dabei liegt der Fokus auf der Finanzierung von Bestandsimmobilien. Sie kombiniert lokale Marktexpertise mit branchenspezifischem Know-how aus der Konzernzentrale. Dadurch kann die Aareal Bank Finanzierungskonzepte anbieten, die den Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen, und strukturierte Portfolio- und länderübergreifende Finanzierungen abschließen.

Die Aareal Bank kombiniert in ihrem Vertrieb die lokale Expertise vor Ort mit branchenspezifischer Expertise, die am Standort Wiesbaden angesiedelt ist. Branchenspezifische Expertenteams sind aktiv bei der Finanzierung von Hotels, Einzelhandels- und Logistikimmobilien sowie für Fondskunden mit Blick auf kundenspezifische Erfordernisse. Neu gegründet wurde im Jahr 2023 ein Expertenteam für „Alternative Living“. Hierzu zählen moderne Formen des Wohnens wie Co-Living oder auch Studierendenwohnheime.

Neben den Branchenspezialisten in Wiesbaden stehen nach wie vor Zweigniederlassungen in Paris, Rom, London, Stockholm und Warschau zur Verfügung. Zusätzlich existiert eine Zweigniederlassung in Dublin, in der ausschließlich Treasury-Geschäfte betrieben und Wertpapiere gehalten werden. In Madrid (bis zum 31. Juli 2023), Moskau (bis zum 30. November 2023) und Istanbul gab bzw. gibt es Repräsentanzen.

Auf dem nordamerikanischen Markt ist die Aareal Bank Gruppe mit ihrer Tochtergesellschaft Aareal Capital Corporation vom Standort New York aus aktiv. Die Marktaktivitäten im asiatisch-pazifischen Raum erfolgen durch die Tochtergesellschaft Aareal Bank Asia Limited in Singapur.

Refinanzierung

Die Aareal Bank ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen. Die Qualität der Deckungsmassen der Pfandbriefe wird durch ein „Aaa“-Rating von Moody's bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von weiteren Refinanzierungsinstrumenten, darunter auch Senior-preferred- und Senior-non-preferred-Anleihen sowie weitere Schuldscheine und Schuldverschreibungen. Je nach Marktgegebenheit und Investorennachfrage werden große öffentliche Emissionen oder Privatplatzierungen begeben. Zudem generiert die Bank im Segment Banking & Digital Solutions Bankeinlagen aus der Wohnungswirtschaft, die eine strategisch wichtige zusätzliche Refinanzierungsquelle darstellen. Darüber hinaus verfügt sie über Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren und Privatkundeneinlagen im Treuhandmodell.

Banking & Digital Solutions

Im Segment Banking & Digital Solutions bietet die Aareal Bank Gruppe ihren Kunden aus der institutionellen Wohnungswirtschaft, gewerblichen Immobilienfirmen sowie der Energie- und Versorgungswirtschaft Lösungen für die integrierte Abwicklung von Zahlungsverkehrsströmen vor allem von wohnungswirtschaftlich genutzten Immobilien an. Damit trägt sie zu einer effizienteren und nachhaltigeren Gestaltung grundlegender Geschäftsprozesse ihrer Kunden bei. Mit BK01 vertreibt sie ein Verfahren der Gruppe zur

automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr in der deutschen Immobilienwirtschaft. Das Verfahren ist in lizenzierte ERP-Systeme integriert. Im Zusammenhang mit dem über die Kontosysteme der Aareal Bank laufenden Zahlungsverkehr (BK@I) werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen. Neben der deutschen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energiewirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Segments. Mit ihren digitalen Kautionslösungen und ihren Angeboten in der Endkundenkommunikation sowie KI-gestützten Lösungen für Rechnungen und Mahnwesen bietet das Segment den genannten Branchen weitere Services an. Zum Segment Banking & Digital Solutions zählen die Tochtergesellschaften collect.AI und plusForta.

Aareon

Im Segment Aareon bietet der Aareon-Teilkonzern mit seinem Property-Management-System den Kunden in der europäischen Immobilienwirtschaft Software as a Service für automatisierte und vernetzte End-to-End-Prozesse. Damit nimmt die Aareon in den jeweiligen Ländern (Deutschland, Schweden, Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden und Spanien) eine starke Position ein und unterstützt ihre Kunden mit ERP-Systemen und weiteren Software-Lösungen auf deren Weg zu einer fortschreitenden Digitalisierung. Mit dem offenen Ökosystem „Aareon Connect“ erhalten die Kunden zudem einfachen Zugang zu zahlreichen spezialisierten Lösungen von Drittanbietern und können dadurch ihr eigenes unternehmensspezifisches digitales Ökosystem aufbauen. Die stetige nutzer- und zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Property-Management-Systems spielt für die Aareon eine zentrale Rolle. Daher investiert das Unternehmen signifikant in Forschung und Entwicklung, um seine Lösungen zu verbessern, und treibt die Digitalisierung und Wertschöpfung in der Branche stetig voran.

Steuerungssystem

Die Steuerung des Aareal Bank Konzerns erfolgt auf Basis finanzieller Leistungsindikatoren unter Berücksichtigung der Risikotragfähigkeit. Die Steuerung erfolgt übergreifend auf Konzernebene. Sie ist darüber hinaus segmentspezifisch ausgestaltet. Grundlage der Steuerung ist eine jährlich erstellte mittelfristige Konzernplanung, die auf die langfristige Geschäftsstrategie des Konzerns ausgerichtet ist. Die für die Steuerung und Überwachung erforderliche Informationsversorgung erfolgt durch ein umfangreiches regelmäßiges (Management-)Reporting.

Die folgenden im Rahmen der Geschäfts- und Ertragsteuerung verwendeten Kennzahlen stellen wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren für den Aareal Bank Konzern dar:

- **Konzern**
 - Betriebsergebnis (nach IFRS)
 - Return on Equity (RoE) nach Steuern¹⁾
 - Ergebnis je Stammaktie (EpS)²⁾
 - Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) – Basel IV (phase-in)
- **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen**
 - Neugeschäft³⁾
 - Kreditportfolio der Aareal Bank Gruppe
- **Segment Banking & Digital Solutions**
 - Durchschnittliches wohnungswirtschaftliches Einlagenvolumen
 - Provisionsüberschuss (nach IFRS)

¹⁾ RoE nach Steuern = Konzernergebnis ohne Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis und AT1-Kupon / Durchschnittliches IFRS-Eigenkapital ohne Nicht beherrschende Anteile, AT1-Anleihe und Dividenden

²⁾ EpS = Konzernergebnis ohne Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis und AT1-Kupon / Anzahl der Stammaktien

³⁾ Neugeschäft = Erstkreditvergabe zuzüglich Prolongationen

- **Segment Aareon**

- Umsatzerlöse (nach IFRS)
- Adjusted EBITDA¹⁾

Im Rahmen des bestehenden Risikomanagementsystems werden die einzelnen Risikopositionen der dem Aareal Bank Konzern angehörenden Gesellschaften zentral gesteuert und überwacht. Alle steuerungsrelevanten Informationen werden methodisch gesammelt und analysiert, um geeignete Strategien zur Risikosteuerung und -überwachung zu entwickeln. Ergänzend dazu setzen wir Vorschau-Modelle zur Bilanzstruktur, Liquidität und Portfolioentwicklung für die strategische Geschäfts- und Ertragsplanung ein. Neben den geschäftsbezogenen Steuerungsinstrumenten nutzen wir verschiedene weitere Instrumente zur Optimierung unserer Organisation und der Arbeitsprozesse. Hierzu zählen z.B. ein umfassendes Kostenmanagement, eine zentrale Steuerung von Projektaktivitäten und das Personalcontrolling.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen kommen ergänzende Steuerungsinstrumente und Kennzahlen hinzu. Das Immobilienfinanzierungsportfolio wird im Aareal Bank Konzern aktiv mit dem Ziel gesteuert, die Risikodiversifikation und die Ertragskraft zu optimieren. Zur Entwicklung risiko- und ertragsorientierter Strategien für unser Portfolio werten wir Markt- und Geschäftsdaten aus, simulieren auf dieser Basis infrage kommende Kreditgeschäftsstrategien und identifizieren ein Zielfortfolio, das Gegenstand der Konzernplanung ist. Dies erleichtert es uns, Marktveränderungen frühzeitig zu identifizieren und auf diese zu reagieren. Die aktive Portfoliosteuerung ermöglicht die Optimierung der Allokation des Eigenkapitals auf die aus Risiko- und Ertragsicht attraktivsten Produkte und Regionen im Rahmen unserer Strategie. Durch Berücksichtigung von Maximalanteilen für einzelne Länder, Produkte und Objektarten im Portfolio gewährleisten wir dabei eine hohe Diversifizierung und vermeiden Risikokonzentrationen.

In den Segmenten Banking & Digital Solutions und Aareon gibt es ebenfalls spezifische Steuerungsgrößen für das jeweilige Geschäft. Das wohnungswirtschaftliche Einlagenvolumen und der Provisionsüberschuss sind wesentliche finanzielle Leistungsindikatoren für das Segment Banking & Digital Solutions. Die Aareon wird auf Basis von für Software-Unternehmen häufig verwendeten Zielgrößen wie den Umsatzerlösen und dem Adjusted EBITDA gesteuert.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Vor dem Hintergrund eines anspruchsvollen Umfelds entwickelte sich die Weltwirtschaft im Jahresverlauf 2023 uneinheitlich. Dabei verzeichneten die Eurozone und Großbritannien trotz einer spürbaren Entspannung an den Energiemärkten nur ein sehr schwaches Wachstum. Im Gegensatz dazu zeigte die Konjunktur in den USA erneut eine deutlich robustere Entwicklung und erzielte, getragen von privaten Konsumausgaben, sogar ein höheres Wachstum als im Vorjahr. Unterstützt durch die von großen Notenbanken vorangetriebene Straffung der Geldpolitik setzten in vielen Volkswirtschaften die Inflationsraten ihren Rückgang von einem hohen Niveau kommend fort. Allerdings blieb besonders im Dienstleistungssektor, wo die Kosten stark von Lohnentwicklungen abhängen, der Preisdruck weiterhin hoch. Die internationalen Finanzmärkte waren zeitweise von Anspannungen geprägt, die auf Bankenturbulenzen in den USA zurückzuführen waren. Der Zusammenbruch mehrerer US-Regionalbanken und die Probleme bei der Schweizer Großbank Credit Suisse führten ab Mitte März zu Bedenken hinsichtlich der Stabilität des Finanzsystems, die jedoch nur vorübergehend waren. Geopolitische Spannungen und Risiken, deutlich sichtbar anhand des Kriegs in der Ukraine, der gegenseitigen Sanktionen zwischen westlichen Staaten und Russland sowie des Terrorangriffs der Hamas auf Israel, blieben weiterhin präsent bzw. verschärften sich.

Konjunktur

In der Eurozone konnte das reale Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2023 mit 0,5 % gegenüber 2022 nur marginal zulegen. Während im ersten Halbjahr noch eine leichte Expansion erzielt werden konnte, ließ die konjunkturelle Dynamik im zweiten Halbjahr deutlich

¹⁾ „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor neuen Produkten, Wertschöpfungsprogramm (VCP), Ventures, M&A-Aktivitäten und Einmaleffekten

nach. Verschiedene Belastungsfaktoren trugen zu den anhaltenden Wachstumsschwächen bei, darunter eine schwache Auslandsnachfrage aufgrund konjunktureller Schwächen in vielen Regionen außerhalb Europas. Darüber hinaus verstärkte sich die Wirkung der geldpolitischen Straffung, bedingt durch ihre zeitverzögerte Einwirkung, zunehmend. Dies belastete insbesondere die Industrie und das Baugewerbe, aber auch der Dienstleistungssektor kühlte sich zunehmend ab. Als Folge zeigte sich innerhalb der Eurozone eine starke Heterogenität beim Wachstum, aufgrund der unterschiedlichen Wirtschaftsstrukturen und damit den Bedeutungen des Verarbeitenden Gewerbes und des Außenhandels. Für das Gesamtjahr 2023 betrug das Wachstum in den größten Euroländern in Spanien 2,4 %, in Frankreich 0,8 % und in Italien 0,7 %. In Deutschland hingegen schrumpfte die Wirtschaftsleistung aufgrund immer deutlicher werdender struktureller Defizite gegenüber dem Vorjahr um 0,3 %.

Ausgewählte Länder der Europäischen Union, welche nicht der Eurozone angehören, zeigten ebenso unterschiedliche konjunkturelle Entwicklungen. So reduzierte sich die reale Wirtschaftsleistung in Tschechien um 0,5 % und in Schweden um 0,3 % gegenüber dem Vorjahr. Demgegenüber expandierte die Wirtschaft in Polen um 0,6 %.

Ebenso wie die Eurozone erlebte Großbritannien eine Abkühlung der wirtschaftlichen Dynamik, in deren Folge das reale Bruttoinlandsprodukt nur um 0,3 % gegenüber dem Vorjahr ansteigen konnte. Im ersten Halbjahr war die Aktivität, insbesondere im Dienstleistungssektor, durch großflächige Streiks und Arbeitskampfmaßnahmen im öffentlichen Sektor und der Gesundheitsbranche beeinträchtigt. Die Wirtschaftsleistung stagnierte anschließend im dritten und vierten Quartal, wobei die konjunkturelle Schwäche breit angelegt war. Insbesondere das Verarbeitende Gewerbe und der Bausektor entwickelten sich kraftlos, da sich die Wirkung der geldpolitischen Straffung immer stärker durch anhaltend restriktive Finanzierungsbedingungen bemerkbar machte.

In den USA stieg die reale Wirtschaftsleistung im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 2,5 % an. Zu Beginn des Jahres war das Wachstum u.a. auf den privaten Konsum und die Ausweitung der Staatsnachfrage zurückzuführen. Im dritten Quartal überraschte das BIP-Wachstum mit einem unerwartet starken Wachstum, hauptsächlich aufgrund einer robusten Binnenkonjunktur und einem erneut merklichen Zuwachs der privaten Konsumausgaben. Anschließend verlangsamte sich die konjunkturelle Dynamik im vierten Quartal, da u.a. viele Haushalte wieder Studienkredite bedienen mussten, was den privaten Konsum hemmte. Die restriktiven Finanzierungsbedingungen stellten einen zusätzlichen Belastungsfaktor dar. In Kanada lag die reale Wirtschaftsleistung zum Ende des Jahres 2023 um 1,0 % höher als noch im Vorjahr.

Australien hat sich 2023 dynamischer entwickelt als viele andere fortgeschrittene Volkswirtschaften und ein reales Wirtschaftswachstum von 2,0 % gegenüber dem Vorjahr erreicht. Dabei profitierte das Land von einer stabilen Exportnachfrage, die dazu beigetragen hat, die Abschwächung des Konsumwachstums aufzufangen. Während der Industriesektor insbesondere zur Mitte des Jahres durch eine Vielzahl an Belastungsfaktoren gebremst wurde, zeigte sich der Dienstleistungssektor robuster.

Trotz des insgesamt schwierigen Umfelds und auch vor dem Hintergrund der zeitweise bestehenden Rezessionsorgen waren viele Arbeitsmärkte durch niedrige Arbeitslosenquoten und hohe Nachfrage gekennzeichnet. Unternehmen zögerten, Personal abzubauen, bedingt durch einen weiterhin engen Arbeitsmarkt, der den Wettbewerb um Arbeitskräfte erschwerte. In der Eurozone lag die Arbeitslosenquote am Ende des Jahres bei historisch niedrigen 6,4 %. In den USA verlangsamte sich der Stellenaufbau leicht, mit einer Arbeitslosenquote von 3,7 % zum Jahresende.

Jährliche Veränderung des realen Bruttoinlandsprodukts

in %	2023 ¹⁾	2022 ²⁾
Europa		
Eurozone	0,5	3,4
Belgien	1,4	3,0
Deutschland	-0,3	1,8
Finnland	-0,4	1,6
Frankreich	0,8	2,5
Italien	0,7	3,7
Luxemburg	-1,1	1,4
Niederlande	0,0	4,3
Österreich	-0,7	4,8
Spanien	2,4	5,8
weitere europäische Länder		
Dänemark	0,7	2,7
Großbritannien	0,3	4,3
Polen	0,6	5,3
Schweden	-0,3	2,9
Schweiz	0,7	2,6
Tschechien	-0,5	2,4
Nordamerika		
Kanada	1,0	3,4
USA	2,5	1,9
Asien/Pazifik		
Australien	2,0	3,8
Malediven	7,6	13,9

¹⁾ Vorläufige Zahlen; ²⁾ Angepasst an finale Zahlen

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die internationalen Finanzmärkte standen im Jahr 2023 im Zeichen hoher, jedoch rückläufiger Inflationsraten und divergierender Konjunkturaussichten. Im ersten Halbjahr prägten die Fortführung der geldpolitischen Straffungen, zeitweilige Anspannungen im US-Regionalbanksystem und die Zwangsübernahme der Credit Suisse das Geschehen. Führende Notenbanken setzten bis zum dritten Quartal ihren Kurs der geldpolitischen Straffung zunächst fort. Allerdings verzichteten sie im weiteren Verlauf auf weitere Zinserhöhungen, da die Inflationsraten sanken und die nachfragedämpfende Wirkung von restriktiveren Finanzierungsbedingungen zunahm. Seit Jahresbeginn war ein deutlicher Anstieg der Nominal- und Realzinsniveaus festzustellen. Im vierten Quartal kam es jedoch insbesondere in den USA zu einem spürbaren Renditerückgang und einer Belastung des US-Dollars, da Marktteilnehmer höhere konjunkturelle Abwärtsrisiken sowie erwartete Leitzinssenkungen der amerikanischen Notenbank (FED) in ihren mittelfristigen Ausblick einpreisten.

Unter dem Eindruck eines anhaltend hohen Inflationsdrucks setzte die Europäische Zentralbank (EZB) den im Vorjahr eingeschlagenen Kurs der Leitzinserhöhung fort, um eine zeitnahe Rückkehr der Inflation zu ihrem mittelfristigen Zielwert von 2 % zu gewährleisten. In sechs Schritten wurden die Leitzinsen auf ein Niveau von 4,50 % (Hauptrefinanzierungssatz), 4,75 % (Spitzenrefinanzierungs-

satz) und 4,00 % (Einlagezins) erhöht; seit Oktober erfolgte in 2023 keine weitere Zinsanhebung. Der EZB-Rat stellte dabei in Aussicht, die Leitzinsen in Abhängigkeit der Datenlage so lange wie erforderlich auf einem restriktiven Niveau zu belassen. Ab März wurden die Bestände aus dem Programm zum Ankauf von Vermögenswerten (APP) verringert und seit Juli auch die Reinvestitionen von Tilgungsbeiträgen eingestellt. Ferner gilt, dass die Rückzahlungen aus fällig werdenden Vermögenswerten, die im Rahmen des Pandemie-Notfallankaufprogramms (PEPP) gekauft wurden, im Jahresverlauf 2024 zunächst reduziert und zum Jahresende 2024 eingestellt werden sollen. Der EZB-Rat behält sich vor, die Wiederanlage jederzeit flexibel über den Zeitverlauf, die Anlageklassen und Länder hinweg anzupassen, um Risiken für den geldpolitischen Transmissionsmechanismus entgegenzuwirken. Seit September wurde außerdem die Verzinsung der Mindestreserveguthaben eingestellt. Darüber hinaus steht ein Instrument zur Absicherung der Transmission (Transmission Protection Instrument) zur Verfügung, um nach Einschätzung der EZB ungerechtfertigten und ungeordneten Marktdynamiken entgegenzuwirken.

Angesichts einer sich zwar abschwächenden, aber weiterhin über 2 % liegenden Inflation und eines anhaltend starken Arbeitsmarkts hat die US-amerikanische Zentralbank (FED) im Jahresverlauf den Leitzins in vier weiteren Schritten auf einen Korridor von 5,25 % bis 5,50 % angehoben. Unter Berücksichtigung der Fortschritte bei der Inflationsbekämpfung und nach Prüfung von Konjunkturdaten wurden die letzte Anhebung im Juli durchgeführt und anschließend das Zinsniveau konstant belassen. In Abhängigkeit der konjunkturellen Entwicklung und der Auswirkungen der erfolgten geldpolitischen Straffung wurde die Möglichkeit einer zeitnahen Anpassung des geldpolitischen Kurses in Aussicht gestellt, insbesondere wenn eine anhaltend hohe Kerninflation oder andere Risiken dazu Anlass geben sollten. Weiterhin verringerte die FED ihren Bestand aus Staatsanleihen und hypotheckenbesicherten Wertpapieren, die während der Covid-19-Pandemie aufgenommen wurden.

Die Bank of England (BoE) hob den Leitzins im Jahr 2023 in fünf Schritten um insgesamt 175 Basispunkte auf ein Niveau von 5,25 % an. Aufgrund von Fortschritten bei der Inflationsbekämpfung, schlechter als erwartet ausgefallenen Konjunkturdaten und einem Anstieg der Erwerbsquote beließ die BoE ab September den Leitzins unverändert, schloss aber weitere Zinsanhebungen in Abhängigkeit der Entwicklung der Konjunktur, des Arbeitsmarkts und der Inflation nicht aus. Ferner wurde entschieden, den Bestand an Staatsanleihen bis September 2024 um 100 Mrd. £ zu reduzieren.

Zu Leitzinserhöhungen kam es ebenfalls bei weiteren wichtigen Zentralbanken. So hob die Bank of Canada im Jahr 2023 das Zinsniveau auf 5,00 %, die Riksbank in Schweden auf 4,00 % und die Reserve Bank of Australia auf 4,35 %.

Die kurzfristigen Zinsen¹⁾ im Euroraum lagen zum Jahresende 2023 über dem Niveau des Jahresendes 2022. Dies galt ebenso für das Britische Pfund, den US-Dollar, die Schwedischen Kronen und den Australischen Dollar. Auch für den Kanadischen Dollar war eine Zunahme zu beobachten, wenngleich auf geringerem Niveau. Bei den langfristigen Zinsen²⁾ war unterjährig im Allgemeinen ein Anstieg des Niveaus mit Erreichen von Höchstständen im Oktober zu beobachten, gefolgt von einem starken und schnellen Rückgang im vierten Quartal aufgrund veränderter Zinserwartungen. Schlussendlich lag das Zinsniveau am Jahresende 2023 im Euroraum, für das Britische Pfund, für die Schwedischen Kronen, für den Kanadischen Dollar und den Australischen Dollar unterhalb des Niveaus zu Jahresbeginn. Für den US-Dollar blieb das Zinsniveau gegenüber dem Jahresbeginn nahezu konstant. Für die Kursentwicklung von Staatsanleihen mit zehnjähriger Laufzeit zeigte sich ein einheitliches Bild, bei dem überwiegend Reduzierungen der Renditen festzustellen waren. Lediglich bei US-amerikanischen Papieren blieben die Renditen gegenüber dem Jahresbeginn unverändert, obwohl im Verlauf des Jahres deutliche Schwankungen zu beobachten waren. Aufgrund rapid gestiegener kurzfristiger Zinsen kam es zu einer der steilsten Inversionen der Renditekurven in der Eurozone und den USA. Dies wurde durch einen kräftigeren Anstieg der kurzfristigen im Vergleich zu langfristigen Zinsen getrieben und reflektierte auch die gesunkenen Wachstumserwartungen. Im vierten Quartal reduzierte sich die Inversion durch erwartete Zinssenkungen und die höhere Wahrscheinlichkeit einer sanften Landung in den USA gegenüber der Mitte des Jahres.

Die Geldpolitik der einzelnen Währungsräume, Unterschiede in den konjunkturellen Aussichten und Erwartungen zu der Inflationsewicklung prägten auch die Devisenmärkte im Jahr 2023. Gegenüber dem US-Dollar zeigte sich der Euro im Jahresverlauf volatil, was mit wechselnden Markterwartungen bezüglich der geldpolitischen Perspektiven zu erklären war. Insbesondere in Phasen mit

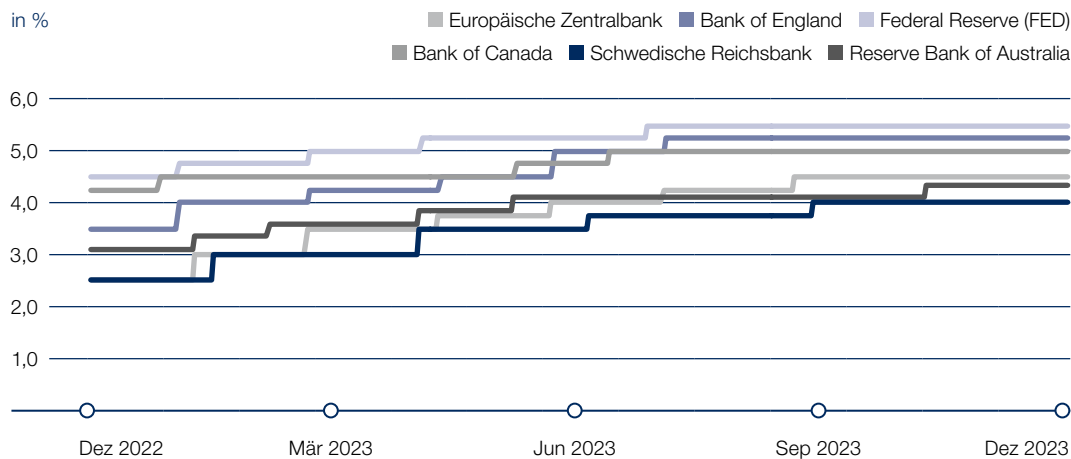
¹⁾ Gemessen an den 3-Monats-Zinsen Euribor, Libor oder vergleichbar in Währung

²⁾ Gemessen an Swaps in jeweiliger Währung

stärker als erwarteten US-Konjunkturdaten wurden von einer Euro-Abwertung begleitet. Im vierten Quartal führten dann gestiegene Erwartungen bezüglich einer früheren Leitzinssenkung in den USA in 2024 zu einer Aufwertung des Euro. Zum Ende des Jahres lag der Wechselkurs bei 1,11 USD pro Euro und damit über dem Niveau vom 30. Dezember 2022 (1,07 USD pro Euro). Über den gleichen Zeitraum folgte der Euro gegenüber dem Kanadischen Dollar einem unspezifischen Trend. Zum Jahresende notierte der Euro mit 1,46 CAD pro Euro leicht über dem Jahresanfang (1,44 CAD pro Euro). Gegenüber dem Britischen Pfund fiel der Euro leicht von 0,89 GBP pro Euro zum Jahresbeginn auf 0,87 GBP pro Euro zum Jahresende. Die Abwertung erfolgte schon im ersten Halbjahr, gefolgt von einem stabilen Wechselkurs in der zweiten Jahreshälfte. Der Euro ist nach einer insgesamt volatilen Entwicklung gegenüber der Schwedischen Krone von 11,12 SEK pro Euro zu Jahresbeginn auf 11,10 SEK pro Euro zum Ende des Jahres marginal abgewertet. Gegenüber dem Australischen Dollar ist der Euro von 1,57 AUD pro Euro zu Jahresbeginn auf 1,63 AUD pro Euro aufgewertet.

Im Jahr 2023 setzte sich der Rückgang der Inflation in vielen Volkswirtschaften fort. Trotzdem übertraf die Kerninflation am Jahresende weiterhin die von den jeweiligen Zentralbanken formulierten Zielraten deutlich. Ein erheblicher Beitrag zum allgemeinen Inflationsrückgang kam von nachlassenden Energie- und Nahrungsmittelpreisen. Zudem ließen Basiseffekte, sinkende Frachtkosten und Rohstoffpreise sowie die Beseitigung der Störungen bei den Lieferketten insbesondere die Kosten für Unternehmen sinken. Der Rückgang der Kerninflation verlief jedoch langsamer als der Rückgang der Inflation, was vor allem auf weiterhin angespannte Arbeitsmärkte und Nachholeffekte bei den Löhnen im Dienstleistungssektor zurückzuführen war. Bei der Erholung der von der Covid-19-Krise besonders betroffenen Bereiche wie des Gastgewerbes traf dabei weiterhin eine hohe Konsumnachfrage auf ein begrenztes Angebot sowie auf Belastungen durch einen Arbeitskräftemangel. In der Eurozone betrug die Inflation zum Jahresende 2,9 % im Vergleich zum Vorjahresmonat, in den USA 3,4 % und in Großbritannien 4,0 %.

Leitzinsentwicklung im Jahr 2023¹⁾



¹⁾ Bei den Leitzinsen der FED wurde der obere Wert des Korridors dargestellt.

Bedingt durch Turbulenzen im Bankensektor sowie die restriktive Geldmarktpolitik der Zentralbanken hat sich die Unsicherheit an den Kapitalmärkten zunehmend verstärkt. Das Jahr 2023 war geprägt von hoher Volatilität an den Kapitalmärkten. In der Folge unterlagen Risikoprämien ungedeckter Anleihen erhöhten Schwankungen, darüber hinaus weiteten sich die Credit Spreads von Covered Bonds aufgrund des Angebotüberhangs (u.a. ausgelöst durch den Rückzug der EZB als großen Covered Bond-Käufers). Die Eskalation des Nah-Ost-Konflikts im vierten Quartal führte zu weiteren Unruhen an den Märkten.

Regulatorisches Umfeld

Das Umfeld für Kreditinstitute ist weiterhin durch eine hohe Dynamik der regulatorischen Anforderungen und Änderungen in der Bankenaufsicht geprägt. Hierzu zählt insbesondere das sog. Bankenpaket, welches die Implementierung der durch den Baseler Ausschuss (BCBS) beschlossenen Finalisierung von Basel III in EU-Recht vorsieht (sog. Basel IV). Ende 2023 konnten die am Gesetzgebungsverfahren beteiligten Parteien nach langen Verhandlungen eine Einigung erzielen, sodass die finalen Verordnungen und Richtlinien voraussichtlich im ersten Halbjahr 2024 im Amtsblatt der EU veröffentlicht und damit in Kraft treten können. Parallel hierzu wird die EBA in 2024 gemäß ihrer Roadmap an der Umsetzung der ihr erteilten Mandate zur Erstellung von technischen Standards arbeiten, durch die die Regelungen weiter ausgestaltet und konkretisiert werden. Der vorgesehene Erstanwendungszeitpunkt der für die Bank relevantesten Neuregelungen ist der 1. Januar 2025 und damit zwei Jahre später als ursprünglich vom BCBS vorgesehen.

Ergänzt wird das bisherige CoRep-Meldewesen durch ein neues Meldewesen zum Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch. Erstmals sind diese Meldeanforderungen für den Stichtag 30. September 2024 zu erfüllen.

Am 29. Juni 2023 hat die BaFin die finale Fassung der siebten MaRisk-Novelle veröffentlicht, deren Schwerpunkte die Umsetzung der EBA-Leitlinien für die Kreditvergabe und Überwachung, neue Anforderungen an das Immobilieneigengeschäft sowie das Risikomanagement von Nachhaltigkeitsrisiken bilden. Für die Implementierung der Änderungen, die neue Anforderungen mit sich bringen, galt eine Übergangsfrist bis zum 1. Januar 2024.

Zudem gibt es verschiedene neue Anforderungen sowohl von nationalen wie europäischen Regulatoren u.a. im Zusammenhang mit IT-/Informationssicherheitsrisiken oder bei der Prävention von Geldwäsche/Terrorismusfinanzierung und Steuerhinterziehung. Darüber hinaus sehen Politik und Bankenaufsicht die Notwendigkeit, den Nachhaltigkeitsgedanken stärker in der Gesellschaft und darüber hinaus als regulatorische Anforderung in der Wirtschaft zu verankern. In der EU wurde hierzu eine einheitliche Taxonomie eingeführt, die die Grundlage für die Klassifikation von Wirtschaftstätigkeiten im Hinblick auf Nachhaltigkeitsziele bildet. Die Taxonomie bildet dabei die Grundlage für eine Vielzahl von Veröffentlichungspflichten für Unternehmen der Finanzbranche und für Nicht-Finanzunternehmen. Darüber hinaus werden die Offenlegungsanforderungen durch die Erstanwendung der CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) für das Geschäftsjahr 2024 weiter steigen. Auch bei der im Rahmen der CRR II-Umsetzung für große kapitalmarktorientierte Institute eingeführten Verpflichtung zur halbjährlichen Aufnahme von qualitativen und quantitativen Informationen zu ESG-Risiken in den Offenlegungsbericht steigt die Zahl der zu veröffentlichenden Datenpunkte in 2024 weiter an.

Durch den Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) stellt die EZB ein einheitliches Vorgehen bei der aufsichtlichen Bewertung von Banken in der Säule 2 sicher. Im Rahmen des SREP erfolgen eine Geschäftsmodellanalyse und eine Beurteilung der Governance sowie der Kapital- und Liquiditätsrisiken. Die Ergebnisse der einzelnen Bereiche werden in einem Score-Wert zusammengefasst. Daraus leitet die EZB aufsichtliche Maßnahmen zum Vorhalten zusätzlichen Eigenkapitals und/oder zusätzlicher Liquiditätspuffer ab.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Im Jahr 2023 beeinflussten hohe Finanzierungskosten aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus und verschärfter Kreditvergabestandards den Gewerbeimmobilienmarkt, was zu einer spürbaren Verlangsamung der Transaktionsaktivität und rückläufigen Immobilienbewertungen führte, verbunden mit entsprechenden Ausfällen von Finanzierungen. Unsicherheiten aufgrund der makroökonomischen Eintrübung und erhebliche Divergenzen in den Preisvorstellungen zwischen Käufern und Verkäufern belasteten den Markt zusätzlich. Die rasche Abkehr vom Niedrigzinsumfeld führte zwangsläufig zu Beeinträchtigungen auf einem Immobilienmarkt, der ein Jahrzehnt lang von leicht verfügbarem Kapital geprägt war.

Im Gesamtjahr 2023 lag das globale Transaktionsvolumen um 44 % niedriger im Vergleich zum Vorjahr. Dabei gab es zwischen den Regionen weniger stark ausgeprägte Unterschiede als noch in vergangenen Berichtsperioden. Während das Volumen in Nordamerika

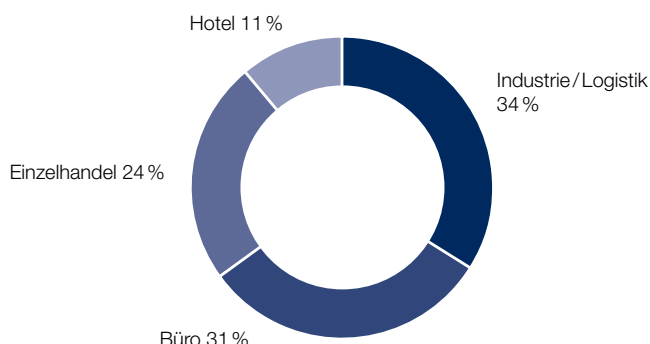
um 47 % zurückging, reduzierte es sich in Europa und im asiatisch-pazifischen Raum um 50 % bzw. 33 %. Ebenso verzeichnete jede Objektart¹⁾ auf der Ebene der drei Regionen einen deutlichen Verlust an Transaktionsvolumen gegenüber dem Vorjahr.

Investoren zeigten insgesamt eine Zurückhaltung, begleitet von erschwerten Preisfindungen und vorwiegend sinkenden Immobilienbewertungen. Insbesondere Büroimmobilien waren davon betroffen, was auf die Umstellung auf hybride Arbeitsformen zurückzuführen ist, die bei potenziellen Käufern für Unsicherheit gesorgt hat. Das Interesse von Finanzierungsgebern konzentrierte sich vor allem auf die Immobilienarten Wohnen, Logistik, Lebensmittelgeschäfte sowie Büroimmobilien in bevorzugten Lagen und mit gehobener Qualität. Objekte mit guter Wiedervermietbarkeit und nachhaltigen Merkmalen waren weiterhin gefragt. Gestiegene Zinsen und restriktivere Kreditvergabestandards haben die Finanzierungskosten für neu finanzierte Gewerbeimmobilien seit mehreren Quartalen erhöht. Dies führt zusammen mit erhöhten Baukosten und einer gestiegenen Unsicherheit bei der Objektbewertung zum Zeitpunkt einer Veräußerung darüber hinaus zu einer Verringerung der Anzahl von Projektneuentwicklungen. Die damit verbundenen Probleme für Projektentwicklungsgesellschaften und die Finanzierungen dieser werden nachfolgend nicht weiter betrachtet, da sie für das Portfolio der Aareal Bank irrelevant sind. Im Jahr 2023 war über alle Märkte und Objektarten hinweg eine Erhöhung der Transaktionsrendite zu beobachten, während die Beleihungsausläufe auf den Finanzierungsmärkten überwiegend sanken.

Die rasant gestiegenen Zinsen hatten nicht nur einen Einfluss auf die Transaktionsmärkte und die von den Investoren geforderten Renditen für Transaktionen, sondern auch auf die Möglichkeit der Bedienung des Kapitaldiensts. Bei Finanzierungen, die nicht über eine Festzinsbindung oder geeignete Hedging-Instrumente abgesichert waren bzw. diese Bindungen und Instrumente ausliefen, stieg der Kapitaldienst deutlich an. Die Auswirkungen auf die Tragfähigkeit des Kapitaldiensts variierten jedoch nach Objektarten und Ländern. Am stärksten war der Büromarkt in den USA betroffen. Zum einen stiegen hier die Zinsen stärker als in der Eurozone und zum anderen war der US-amerikanische Markt stärker von der Tendenz zum Work-from-Home und damit steigenden Leerstandsquoten betroffen, was die Einnahmenseite noch zusätzlich zu den Zinsanstiegen belastete. Logistikimmobilien profitierten hingegen von steigenden Mieten und Hotels von steigenden Belegungsquoten und durchschnittlich höheren Zimmerpreisen, was dem Zinsdruck beim Kapitaldienst entgegenstand. Hotels hatten infolge der Inflation und dem engen Arbeitsmarkt gestiegene Betriebs- und Personalkosten und teilweise den Fachkräftemangel als Belastungen, entwickelten sich mit Blick auf die gestiegenen Erträge aber in 2023 insgesamt positiv. Einzelhandelsimmobilien waren aufgrund der nicht neuen Thematik um den Online-Handel bereits vor dem Jahr 2023 zurückhaltender bewertet worden, was die Belastungen in 2023 reduzierte.

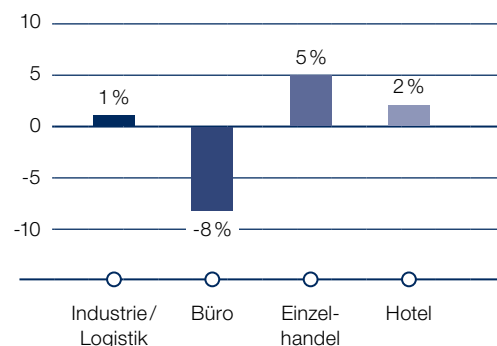
Anteil am betrachteten weltweiten Transaktionsvolumen 2023

in %



Veränderung des relativen Anteils am betrachteten weltweiten Transaktionsvolumen gegenüber 2022

in %-Punkten



¹⁾ Die Objektarten umfassen Büroimmobilien, Logistikimmobilien, Einzelhandelsimmobilien und Hotelimmobilien.

Die Aareal Bank konnte im Gesamtjahr 2023 ein Neugeschäft¹⁾ von 10,0 Mrd. € (Vorjahr: 8,9 Mrd. €) generieren, was am oberen Rand des kommunizierten Zielkorridors von 9 bis 10 Mrd. € lag. Der Anteil der Erstkreditvergabe bezifferte sich auf 62 % (Vorjahr: 67 %) bzw. 6,2 Mrd. € (Vorjahr: 6,0 Mrd. €). Die Prolongationen betragen 3,8 Mrd. € (Vorjahr: 2,9 Mrd. €). Im Gesamtjahr wurden „grüne“ Finanzierungen in Höhe von rund 3,0 Mrd. € neu abgeschlossen und das Bestandsvolumen „grüner“ Finanzierungen hat sich insgesamt um 2,6 Mrd. € auf rund 4,8 Mrd. € erhöht. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Änderungen im Bestandsvolumen auch daraus resultieren können, dass einige Bestandskunden die notwendige Verpflichtungserklärung und Zertifikate erstmalig abgegeben haben oder dass anderen Finanzierungen der „grüne“ Status entzogen wurde. „Grüne“ Finanzierungen („Green Loans“) erfüllen die Mindestanforderungen an die Energieeffizienz des sog. „Aareal Green Finance Frameworks“ und der Kunde verpflichtet sich, diese Anforderungen während der Kreditlaufzeit einzuhalten. Kriterien für die Einstufung als grünes Gebäude sind die EU-Taxonomiekriterien, ein überdurchschnittliches Nachhaltigkeits-Rating von anerkannten Agenturen oder die Einhaltung von Energieeffizienzkriterien.

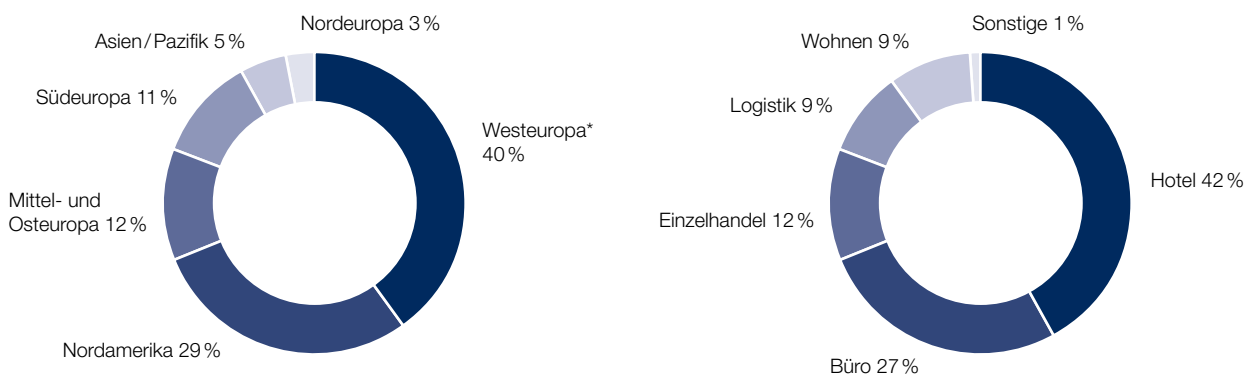
Insgesamt ist das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe damit zum Jahresende 2023 auf 32,9 Mrd. € angewachsen.

Mit rund 66 % befand sich der größte Anteil des Neugeschäfts in Europa (Vorjahr: 65 %), gefolgt von Nordamerika mit 29 % (Vorjahr: 28 %) und dem asiatisch-pazifischen Raum mit 5 % (Vorjahr 7 %).²⁾

Auf die Objektarten bezogen, entfiel der größte Neugeschäftsanteil mit 42 % (Vorjahr: 32 %) auf Hotelimmobilien. Danach folgten Büroimmobilien mit 27 % (Vorjahr: 20 %) vor Einzelhandelsimmobilien mit 12 % (Vorjahr: 18 %), Logistikimmobilien mit 9 % (Vorjahr: 18 %) und Wohnimmobilien mit 9 % (Vorjahr: 10 %). Sonstige Immobilien und Finanzierungen hatten nur einen geringfügigen Anteil am Neugeschäft von unter 1 % (Vorjahr: 2 %).

Neugeschäft¹⁾ 2023

nach Regionen | nach Objektarten (in %)



* Inkl. Deutschland

¹⁾ Neugeschäft ohne Privatkunden- sowie Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Europa

Das Transaktionsvolumen ging in Europa um rund 50 % zurück. Rückläufige Aktivitäten waren dabei in allen europäischen Ländern festzustellen, jedoch besonders stark ausgeprägt in Polen, den Niederlanden, Italien und Deutschland. Die geringsten Abschlüsse waren in Frankreich, Schweden und Großbritannien zu beobachten. Auf Objektarten bezogen, verzeichneten Büroimmobilien den

¹⁾ Neugeschäft ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

²⁾ 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.

stärksten Rückgang, gefolgt von Logistik- und Einzelhandelsimmobilien. Hotelimmobilien zeigten den geringsten Rückgang, lagen jedoch dennoch etwa 17 % unter dem Vorjahreswert. Grenzüberschreitende und private Investoren standen dabei mehrheitlich auf der Käuferseite, während REIT-Strukturen eher auf der Verkäuferseite zu finden waren. Institutionelle Investoren hatten eine insgesamt ausgeglichene Position.

Bei Büroimmobilien konnte die durchschnittliche Miete im Spitzensegment im Jahresverlauf zulegen. In einzelnen Teilmärkten, z.B. in Kopenhagen und manchen britischen Metropolen, wurden auch deutlichere Steigerungen gegenüber dem Jahresende 2022 beobachtet. Die Entwicklung der Leerstandsquoten zeigte sich uneinheitlich, jedoch im Durchschnitt ansteigend. Beispielsweise stiegen die Leerstandsquoten in London sowie allen relevanten deutschen Metropolen, während sie in Warschau und Rom abnahmen. Bei Einzelhandelsimmobilien blieb das Mietniveau in den meisten europäischen Märkten stabil. Abweichend davon konnten die Mieten von Shoppingcentern in einer Reihe von britischen Metropolen deutlich zulegen und auch die Mieten auf den Haupteinkaufsstraßen in Rom. Die Mieten von Logistikimmobilien profitierten von einer anhaltend hohen Nachfrage und niedrigen, wenngleich steigenden Leerstandsraten im gesamten Segment und konnten die positive Entwicklung der letzten Jahre fortsetzen.

Im Einklang mit dem insgesamt seit 2022 erhöhten Zinsniveau stiegen die Spitzenrenditen für Büroimmobilien 2023 in allen europäischen Metropolen weiter an. Insbesondere in vielen französischen, deutschen und britischen Städten waren größere Anstiege, teilweise von über 100 Basispunkten, zu verzeichnen. Dabei war die Erhöhung in Sekundärlagen im Allgemeinen etwa gleich hoch. Nachdem der Trend fallender Renditen für Logistikimmobilien im Vorjahr umgekehrt wurde, sind die Renditen im Jahresverlauf 2023 fast flächendeckend weiter angestiegen. Eine Ausnahme davon bildete eine Reihe britischer Teilmärkte, die ein stabiles Renditeniveau seit Jahresbeginn aufweisen konnten. Zu etwas stärkeren Anstiegen kam es in Belgien und Polen. Bei Einzelhandelsimmobilien stiegen sowohl die Spitzenrenditen von Shopping-Centern als auch von Highstreet-Immobilien im europäischen Durchschnitt an, was sich im Wesentlichen auch in Sekundärlagen in gleicher Höhe zeigte. Stärkere Anstiege waren dabei in deutschen und französischen Teilmärkten festzustellen.

Obwohl zahlreiche wirtschaftliche Unsicherheiten bestanden, setzte sich im Jahr 2023 die Erholung des weltweiten Reiseverkehrs fort. Diese Entwicklung wurde nicht mehr vorwiegend von Freizeitreisenden getragen, sondern auch Geschäftsreisen erlebten einen Anstieg. Gleichzeitig profitierten bedeutende Reiseziele in Europa weiterhin von der Rückkehr internationaler Reisender. In einigen Ländern, zum Beispiel Spanien und den Niederlanden, übertrafen die Übernachtungszahlen aufgrund einer robusten Erholung sogar das Vorkrisenniveau von 2019. Unter diesen Bedingungen stiegen die Auslastung und der Umsatz pro verfügbarem Zimmer europäischer Hotelimmobilien im Jahresvergleich zwar an, jedoch in einem geringeren Maße als noch im Vorjahr, was aufgrund der sehr hohen Wachstumsraten nach den Lockdowns in der Pandemie auch zu erwarten war.

In Europa erzielte die Bank im Berichtsjahr ein Neugeschäft in Höhe von rund 6,6 Mrd. € (Vorjahr: 5,8 Mrd. €). Der größte Teil entfiel dabei, wie auch schon in den Vorjahren, mit rund 4,0 Mrd. € (Vorjahr: 3,7 Mrd. €) auf Westeuropa. Danach folgten Mittel- und Osteuropa, wo das Neugeschäft überwiegend in Polen generiert wurde, mit 1,2 Mrd. € (Vorjahr: 0,8 Mrd. €), Südeuropa mit 1,1 Mrd. € (Vorjahr: 0,7 Mrd. €) und Nordeuropa mit 0,3 Mrd. € (Vorjahr: 0,6 Mrd. €). In Russland war die Aareal Bank Gruppe zum 31. Dezember 2023 mit Immobilienfinanzierungen nicht mehr aktiv.

Nordamerika

In Nordamerika reduzierte sich das Transaktionsvolumen im Jahr 2023 um rund 47 % im Vergleich zum Vorjahr. Bereits im ersten Quartal wurde ein deutlicher Rückgang im Volumen im Vergleich zum Vorjahresquartal festgestellt, und diese Abschwächungen setzten sich in jedem weiteren Quartal bis zum Jahresende fort. Tatsächlich erreichte das Gesamtvolumen im Gesamtjahr den niedrigsten Stand seit 2012, obwohl die Anzahl der übertragenen Objekte weiterhin deutlich über den Tiefstständen während der Covid-19-Pandemie lag. Grenzüberschreitende und private Investoren standen dabei mehrheitlich auf der Käuferseite, während institutionelle Investoren und REIT-Strukturen eher auf der Verkäuferseite zu finden waren.

Im Jahr 2023 blieben die Angebotsmieten für Büroimmobilien in US-Metropolen sowohl für Spitzen- als auch für Sekundärobjekte stabil. Diese Stabilität zeigte sich auch in relevanten Einzelmärkten wie New York und Chicago. In San Francisco hingegen war ein leichter Rückgang des Mietpreinsniveaus gegenüber dem Vorjahr zu beobachten. Jedoch war ein Anstieg bei den sog. Incentives für Neumieter, z.B. in Form von mietfreien Zeiten oder Mieterausbauten, festzustellen. In den USA war der Trend zum Work-from-Home stärker ausgeprägt als in Europa, was sich u.a. durch die langen Pendlerzeiten erklären lässt. Der Leerstand für Büroimmobilien in den

USA stieg damit im nationalen Durchschnitt im Verlauf des Jahres 2023 von 12,4 % auf 13,5 % an. Somit belastete er zusätzlich zu den gestiegenen Zinsen die Möglichkeit, den Kapitaldienst zu bedienen.

Die durchschnittlichen Mieten von Shoppingmalls in den USA stiegen im landesweiten Durchschnitt an. Dies war am ausgeprägtesten in Dallas und New York festzustellen, während das Mietniveau in Chicago stabil blieb und in San Francisco fiel. Die Mieten von Logistikimmobilien stiegen im landesweiten Durchschnitt mit über 7 % erneut deutlich an. Eine Steigerung zeigte sich dabei in allen wichtigen Einzelmärkten.

Seit Jahresbeginn verzeichneten die Renditen für Büroimmobilien im Spitzen- und Sekundärbereich sowohl im landesweiten Durchschnitt als auch in allen relevanten Einzelmärkten einen Anstieg. Die Anstiege zwischen dem Premium- und Sekundärsegment waren in der Höhe vergleichbar, zeigten jedoch je nach Teilmarkt Unterschiede. Die stärkste Erhöhung zeigte sich in Washington, D.C. und erneut in San Francisco. Grund für den allgemeinen Renditeanstieg war zu einem großen Teil der schnelle und sehr abrupte Zinsanstieg in den USA, der schon 2022 begonnen hat und auch stärker ausfiel als in der Eurozone. Damit kam die Bewertung von Büroimmobilien im Jahr 2023 vermehrt unter Druck. Die Renditen bei Einzelhandelsimmobilien blieben weitgehend stabil, mit nur geringfügigen Veränderungen im Vergleich zum Vorjahr. Im Zuge der allgemeinen Erhöhung des Zinsniveaus ist auch in den USA der langjährige Trend fallender Renditen für Logistikimmobilien umgekehrt worden. Das Renditeniveau stieg sowohl im landesweiten Durchschnitt als auch in den relevanten Teilmärkten im Vergleich zum Vorjahr an.

In Nordamerika war der Jahresverlauf für Hotels von einer Steigerung der Auslastung und der Erträge gekennzeichnet. In der Kategorie Luxury & Upper Upscale, aber auch im Gesamtmarkt haben sich in den USA im Durchschnitt die Belegungsquote und der Umsatz pro verfügbarem Zimmer gegenüber dem Vorjahr erhöht. Die positive Entwicklung war nicht nur auf den starken einheimischen Tourismus, sondern auch auf ausländische Besucher zurückzuführen. In Kanada konnte im Jahr 2023 sogar eine noch positivere Entwicklung der wesentlichen Hotelkennzahlen beobachtet werden.

In Nordamerika wurde im Jahr 2023 ein Neugeschäft von 2,9 Mrd. € (Vorjahr: 2,5 Mrd. €) generiert, welches zum größten Teil auf die USA entfiel.

Asiatisch-pazifischer Raum

Im asiatisch-pazifischen Raum verzeichnete das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien im Jahr 2023 einen Rückgang von etwa 33 % im Vergleich zum Vorjahr. Besonders deutlich war der Einbruch in Australien mit einem Rückgang von 57 %. Innerhalb des australischen Markts erwies sich der Büromarkt als besonders betroffen, während Hotels gleichzeitig eine gewisse Widerstandsfähigkeit zeigten. In der gesamten Region standen grenzüberschreitende und institutionelle Investoren mehrheitlich auf der Käuferseite, während REIT-Strukturen mehrheitlich auf der Verkäuferseite zu finden waren. Private Investoren hatten eine insgesamt ausgeglichene Position.

Die Spitzenmieten von Logistikimmobilien in Australien setzten im Jahr 2023 ihren Aufwärtstrend im Vergleich zum Vorjahr fort. Besonders markant war dieser Anstieg in den Metropolen Melbourne und Sydney. Gleichzeitig verzeichneten auch die Renditen von Logistikimmobilien einen weiteren Anstieg. Im Jahresverlauf erhöhten sie sich in den relevanten Metropolen um bis zu 125 Basispunkte.

Hotels im asiatisch-pazifischen Raum verzeichneten im Jahr 2023 eine positive Entwicklung gegenüber dem Vorjahr. Sowohl die Auslastung als auch die Erträge konnten sich in den meisten Märkten verbessern und spiegelten die anhaltende Erholung des internationalen Tourismus wider. Die Haupttreiber für den Erfolg blieben jedoch Kurzstreckenbesuche und der Inlandstourismus. Obwohl die internationalen Ankünfte nach wie vor unter dem Niveau von 2019 liegen, erreichen die Erträge von Hotels an einigen Orten neue Höchststände oder nähern sich diesen. Unter diesen Rahmenbedingungen verzeichneten die Malediven erneut einen nennenswerten Anstieg der Besucher. Insgesamt besuchten im Jahr 2023 1,9 Mio. Touristen die Inselnation, gegenüber 1,7 Mio. Touristen im Vorjahr. Insgesamt blieben die Auslastung und der Umsatz pro verfügbarem Zimmer maledivischer Hotelimmobilien im Jahr 2023 leicht unter dem Niveau des Vorjahres. Demgegenüber konnten Hotels in wesentlichen australischen Märkten ihre Kennzahlen gegenüber dem Vorjahr deutlich steigern, was u.a. auf eine zunehmende Normalisierung des Geschäftsreiseverkehrs zurückzuführen war.

Im asiatisch-pazifischen Raum hat die Bank im Berichtsjahr 2023 ein Neugeschäft in Höhe von 0,5 Mrd. € (Vorjahr: 0,6 Mrd. €) abgeschlossen, was zum größten Teil auf Australien entfiel. In China war die Aareal Bank Gruppe zum 31. Dezember 2023 mit Immobilienfinanzierungen nicht mehr engagiert.

Segment Banking & Digital Solutions

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft erwies sich auch im Jahr 2023 insgesamt als stabiles Marktsegment, obwohl die Branche von neuen Veränderungen und Herausforderungen geprägt war. So hat sich der Häuserpreisindex im dritten Quartal 2023 im Vergleich zum Vorjahresquartal um 10,2 % verringert. Entgegengesetzt dazu hat der Verbraucherpreisindex für Nettokaltmieten im November 2023 mit 105,7 ein neues Hoch erreicht (November 2022: 103,6). Während sich die letztthin problematischen Lieferketten sowie die hohen Energiekosten wieder normalisiert haben und die Veränderungsrate des Verbraucherpreisindex zum Vorjahresmonat im November 2023 auf 3,2 % gefallen ist (November 2022: 8,8 %), hat sich der Baupreisindex im dritten Quartal 2023 zwar auch mit rückläufiger Tendenz entwickelt, aber immer noch um 6,4 % gegenüber dem Vorjahresquartal erhöht. In Verbindung mit dem weiteren Zinsanstieg im Berichtsjahr führte dies zu einer Reduktion neuer Bauvorhaben. So wurden von Januar bis Oktober 2023 insgesamt 179.800 Wohnungen genehmigt. Das waren 29,8 % oder 76.300 Wohnungen weniger als im Vorjahreszeitraum.

Derzeit nutzen deutschlandweit über 4.000 Firmenkunden die prozessoptimierenden Produkte und Bankdienstleistungen der Aareal Bank Gruppe – hier vor allem über das ERP-integrierte BK01-Verfahren. Das durchschnittliche wohnungswirtschaftliche Einlagenvolumen des Segments lag im Geschäftsjahr 2023 bei 13,6 Mrd. € (Vorjahr: 13,4 Mrd. €) und damit über den ursprünglichen Erwartungen. Insgesamt kommt darin das große Vertrauen unserer Kunden in die Aareal Bank zum Ausdruck. Der Provisionsüberschuss von 33 Mio. € (Vorjahr: 31 Mio. €) konnte wie geplant gesteigert werden. Zu einer Steigerung des Betriebsergebnisses im Segment BDS trug insbesondere das gestiegene Zinsniveau in Verbindung mit dem weiterhin hohen Einlagenvolumen bei.

Im Berichtszeitraum wurde das Leistungsspektrum des BK01-Verfahrens für die speziellen Belange des Forderungsmanagements unserer Kunden auch auf Basis von Funktionalitäten unserer Plattformangebote sowie der Kompetenzen der in 2022 übernommenen collect.AI, einem Payment-Solution-Provider mit Angeboten u.a. für KI-gestützte Endkundenkommunikation, ausgebaut. Des Weiteren ermöglichte uns die positive Entwicklung am Zinsmarkt, nach wie vor attraktive Zinsen für unsere Kunden anzubieten und neues Einlagenvolumen (auch von Neukunden) in verschiedenen Einlagenklassen zu gewinnen. Zur Stärkung des Kundenwachstums sowie des Cross-Sellings wurde eine langfristige strategische Partnerschaft zwischen der Aareal Bank, der First Financial und der Aareon vereinbart, welche die strategischen und operativen Interessen der drei Partner langfristig sichert. Im Rahmen dieser strategischen Partnerschaft erwarb die Aareon einen Mehrheitsanteil an der First Financial, die sich auf Software-Lösungen zur technischen Integration von Finanzdienstleistungen in ERP fokussiert. Die Aareal Bank bleibt damit verlässlicher Partner der Wohnungswirtschaft für Zahlungsverkehr und Einlagenverwahrung und wird auch in Zukunft gemeinsam mit der Aareon die integrierten Finanzdienstleistungen für ihre Kunden gewährleisten und weiterentwickeln.

Segment Aareon

Der Fokus der Aareon lag im Geschäftsjahr 2023 auf der Beschleunigung des organischen Wachstums der wiederkehrenden Umsatzerlöse (Erlöse aus Wartung, SaaS und Gebühren), auf der weiteren Optimierung des operativen Geschäfts sowie auf Zukäufen.

Mit dem Launch des offenen Ökosystems „Aareon Connect“ im ersten Quartal 2023 hat sich die Aareon zudem stärker für Lösungen von Drittanbietern geöffnet. „Aareon Connect“ basiert auf der Low-Code-Technologie der Locoia GmbH, die die Aareon im Dezember 2022 vollständig übernommen hatte. Sie ermöglicht eine deutlich einfachere und schnellere technische Integration von Drittanbieterlösungen in das offene digitale Ökosystem. Ende 2023 wurde „Aareon Connect“ auch in Großbritannien und in den Niederlanden eingeführt und hat in diesen Ländern bereits erste Partner.

Durch Up-/Cross-Sell bei bestehenden Kunden, weiteren Neukunden und SaaS-Migrationen sind die wiederkehrenden Erlöse im vergangenen Jahr organisch stark gewachsen. Der Transformationsprozess zu SaaS- und Subskriptionslösungen setzte sich planmäßig fort. Der Anteil der wiederkehrenden Erlöse am Gesamtumsatz hat sich damit auf 81 % erhöht (Vorjahr: 74 %). Zudem haben wir unsere Abhängigkeit von Lizenzmodellen weiter begrenzt und uns verstärkt auf die Erzielung wiederkehrender Erlöse fokussiert. Mit der Einführung standardisierter SaaS-Plattformen ist es der Aareon gelungen, den Beratungsbedarf ihrer Kunden zu optimieren, was

mit geringeren Umsätzen im Beratungsgeschäft einherging. Des Weiteren hatte die Fokussierung auf das Kerngeschäft SaaS und der damit verbundene Verkauf der phi-Consulting GmbH Auswirkungen auf die Beratungserlöse.

Durch die Einführung neuer intern genutzter Customer-Relationship-Management-Software und Personalmanagement-Software hat die Aareon ihre operativen Prozesse und deren Steuerung optimiert. Weitere zukunftsorientierte Maßnahmen waren neben der Gewinnung von neuen Talenten u.a. auch solche zur Optimierung des Produktportfolios, vor allem in Großbritannien. Diese Aktivitäten haben auch zur Verbesserung der Kostenstruktur beigetragen.

In Deutschland hat die Aareon im Februar 2023 die UTS innovative Softwaresysteme GmbH gekauft, einen Anbieter von Software-Lösungen, die speziell auf die Bedürfnisse der Verwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften und externen Hausverwaltungen zugeschnitten sind. In den Niederlanden hat sich die Aareon im März 2023 mit Embrace – The Human Cloud, dem niederländischen Marktführer für SaaS-Lösungen im Bereich Digital Workspace und Customer Engagement, verstärkt. Im Dezember 2023 hat die Aareon den spanischen Markt erschlossen und den Software-Anbieter Informatización de Empresas SLU (IESA) übernommen. Die IESA bietet Software zur Unterstützung der digitalen Immobilienverwaltung von Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) in Spanien an.

Der Umsatz der Aareon Gruppe konnte erwartungsgemäß auf 344 Mio. € gesteigert werden (Vorjahr: 308 Mio. €). Das Adjusted EBITDA ¹⁾ belief sich auf 100 Mio. € (Vorjahr: 75 Mio. €) und lag damit am oberen Rand des Zielkorridors.

Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Ertragslage

Konzern

Konzernergebnis der Aareal Bank Gruppe

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Zinsüberschuss	978	702
Risikovorsorge	441	192
Provisionsüberschuss	307	277
Abgangsergebnis	23	1
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-71	26
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	3	-2
Verwaltungsaufwand	645	571
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	0
Betriebsergebnis	149	239
Ertragsteuern	101	86
Konzernergebnis	48	153
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	-23	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	71	153

Das Konzernbetriebsergebnis des Geschäftsjahres 2023 lag mit 149 Mio. € aufgrund der zusätzlich vorgenommenen, signifikanten Effizienzmaßnahmen der Aareon sowie der Nutzung von zusätzlichen Opportunitäten bei dem forcierten NPL-Abbau unter dem Vorjahr (239 Mio. €) und dem ursprünglichen Ziel. Die Bank erzielte dabei ein Betriebsergebnis in Höhe von 221 Mio. €. Durch das

¹⁾ „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor neuen Produkten, Wertschöpfungsprogramm (VCP), Ventures, M&A-Aktivitäten und Einmaleffekten

dynamische Ertragswachstum konnte die für US-amerikanische Büroimmobilien vorgenommene deutlich erhöhte Risikovorsorge kompensiert werden. Aufgrund der umfangreichen Effizienzmaßnahmen lag das Betriebsergebnis der Aareon bei -72 Mio. €.

Der Zinsüberschuss lag mit 978 Mio. € im Wesentlichen aufgrund des im Vorjahresvergleich höheren Kreditportfolios und guter Margen sowie des gestiegenen Zinsniveaus in Verbindung mit dem weiterhin hohen Einlagenvolumen deutlich über dem Vorjahreswert (702 Mio. €) und den Erwartungen.

Die Risikovorsorge betrug 441 Mio. € (Vorjahr: 192 Mio. €). Sie resultiert im Wesentlichen aus Kreditneuausfällen US-amerikanischer Büroimmobilien und lag höher als ursprünglich veranschlagt. Enthalten ist auch die Risikovorsorgezuführung für einen forcierten NPL-Abbau einschließlich der rund 35 Mio. € für unser abgebautes Russland-Exposure. Daneben wurde modellbasierte Risikovorsorge in Stage 1 und 2 durch ein Post-Model-Adjustment, das erforderliche Anpassungen bei der Risikovorsorgeermittlung aufgrund stichtagsbedingter Sachverhalte abbildet, in Höhe von insgesamt 25 Mio. € gebildet.

Auch der Provisionsüberschuss konnte durch das Umsatzwachstum der Aareon und im Segment Banking & Digital Solutions auf 307 Mio. € (Vorjahr: 277 Mio. €) gesteigert werden und lag damit nur leicht unter den ambitionierten Erwartungen.

Das Abgangsergebnis betrug 23 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €). Es resultierte aus Erträgen im Treasuryportfolio und positiven marktbedingten Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt -70 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus negativen Bewertungseffekten aus kreditrisikoinduzierten Bewertungsverlusten von ausgefallenen US-amerikanischen Büroimmobiliendarlehen. Im Vorjahr hatte es einen positiven Bewertungseffekt aus den marktseitigen Entwicklungen in Derivaten zur Währungs- und Zinssicherung infolge der hohen Marktdynamik gegeben.

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich aufgrund des starken Wachstums der Aareon und der dort getätigten Effizienzmaßnahmen (rund 90 Mio. €) auf 645 Mio. € (Vorjahr: 571 Mio. €) und lag über den ursprünglichen Erwartungen. Die Kosten der Bank blieben weitgehend stabil. Die Cost Income Ratio des Bankgeschäfts (branchenüblich ohne Bankenabgabe und Beiträge zur Einlagensicherung) belief sich auf 32 % und liegt damit auch im internationalen Vergleich auf einem sehr niedrigen und damit sehr guten Niveau.

Das sonstige betriebliche Ergebnis betrug -6 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) und wurde durch einen Grunderwerbsteuereffekt belastet.

Insgesamt ergab sich für das Geschäftsjahr 2023 ein Konzernbetriebsergebnis in Höhe von 149 Mio. € (Vorjahr: 239 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern von 101 Mio. € (Vorjahr: 86 Mio. €) und des den nicht beherrschenden Anteilen zurechenbaren Ergebnisses (-23 Mio. €) betrug das auf die Eigentümer der Aareal Bank AG entfallende Konzernergebnis 71 Mio. € (Vorjahr: 153 Mio. €). Der Posten Ertragsteuern war durch die Abschreibung von Verlustvorträgen der Aareon infolge der Übernahme der Aareal Bank AG durch die Atlantic BidCo GmbH belastet worden. Unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Verzinsung der ATI-Anleihe ergibt sich ein den Stammaktionären zugeordnetes Konzernergebnis von 42 Mio. € (Vorjahr: 138 Mio. €). Das Ergebnis je Stammaktie (EpS) lag mit 0,69 € (Vorjahr: 2,32 €) und der RoE nach Steuern mit 1,4 % (Vorjahr: 5,0 %) unterhalb der Prognose.

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Segmentergebnis

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Zinsüberschuss	776	627
Risikovorsorge	441	192
Provisionsüberschuss	6	6
Abgangsergebnis	23	1
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-71	26
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0
Verwaltungsaufwand	231	260
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-6
Betriebsergebnis	60	200
Ertragsteuern	44	70
Segmentergebnis	16	130

Der Zinsüberschuss im Segment lag mit 776 Mio. € im Wesentlichen aufgrund des im Vorjahresvergleich höheren Kreditportfolios und guter Margen deutlich über dem Vorjahreswert (627 Mio. €).

Die Risikovorsorge betrug 441 Mio. € (Vorjahr: 192 Mio. €). Sie resultiert im Wesentlichen aus Kreditneuausfällen US-amerikanischer Büroimmobilien. Enthalten ist auch die Risikovorsorgezuführung für einen forcierten NPL-Abbau einschließlich der rund 35 Mio. € für unser abgebautes Russland-Exposure. Daneben wurde modellbasierte Risikovorsorge in Stage 1 und 2 durch ein Post-Model-Adjustment in Höhe von insgesamt 25 Mio. € gebildet.

Das Abgangsergebnis betrug 23 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €). Es resultierte aus Erträgen im Treasuryportfolio und positiven marktbedingten Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen.

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl und aus Sicherungszusammenhängen in Höhe von insgesamt -70 Mio. € (Vorjahr: 24 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus negativen Bewertungseffekten aus kreditrisikoinduzierten Bewertungsverlusten von ausgefallenen US-amerikanischen Büroimmobiliendarlehen. Im Vorjahr hatte es einen positiven Bewertungseffekt aus den marktseitigen Entwicklungen in Derivaten zur Währungs- und Zinssicherung infolge der hohen Marktdynamik gegeben.

Der Verwaltungsaufwand des Segments blieb weitgehend stabil. Die Reduktion auf 231 Mio. € (Vorjahr: 260 Mio. €) ergibt sich aus der regelmäßigen Überprüfung und Anpassung der Konzernkostenverrechnung in 2023 zwischen den Segmenten SPF und BDS.

Das sonstige betriebliche Ergebnis betrug -4 Mio. € (Vorjahr: -6 Mio. €) und wurde durch sonstige Steuern belastet.

Insgesamt ergab sich für das Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen ein Betriebsergebnis in Höhe von 60 Mio. € (Vorjahr: 200 Mio. €). Unter Berücksichtigung von Ertragsteuern von 44 Mio. € (Vorjahr: 70 Mio. €) lag das Segmentergebnis bei 16 Mio. € (Vorjahr: 130 Mio. €). Die Ertragsteuern sind insbesondere aufgrund der Nichtabzugsfähigkeit der Bankenabgabe vergleichsweise hoch.

Segment Banking & Digital Solutions

Segmentergebnis

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Zinsüberschuss	238	92
Risikovorsorge	0	0
Provisionsüberschuss	33	31
Verwaltungsaufwand	110	79
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-2	-1
Betriebsergebnis	161	42
Ertragsteuern	50	14
Segmentergebnis	111	28

Der Zinsüberschuss im Segment Banking & Digital Solutions lag mit 238 Mio. € aufgrund positiver Effekte gestiegener Marktzinsen auf das Einlagengeschäft deutlich über dem Vorjahreswert (92 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss von 33 Mio. € konnte dank des Umsatzwachstums wie geplant gesteigert werden (Vorjahr: 31 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand des Segments blieb weitgehend stabil. Die Erhöhung auf 110 Mio. € (Vorjahr: 79 Mio. €) ergibt sich aus der regelmäßigen Überprüfung und Anpassung der Konzernkostenverrechnung in 2023 zwischen den Segmenten SPF und BDS.

Zusammenfassend ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment von 161 Mio. € (Vorjahr: 42 Mio. €). Nach Berücksichtigung von Ertragsteuern belief sich das Segmentergebnis auf 111 Mio. € (Vorjahr: 28 Mio. €).

Segment Aareon

Segmentergebnis

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Zinsüberschuss	-36	-17
Risikovorsorge	0	0
Provisionsüberschuss	284	252
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	0	0
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	-	-1
Verwaltungsaufwand	320	244
Sonstiges betriebliches Ergebnis	0	7
Betriebsergebnis	-72	-3
Ertragsteuern	7	2
Segmentergebnis	-79	-5

Der Zinsüberschuss im Segment Aareon betrug aufgrund der teilweise kreditfinanzierten M&A-Aktivitäten und der konzernexternen Refinanzierung -36 Mio. € (Vorjahr: -17 Mio. €).

Der Provisionsüberschuss konnte dank starkem organischen und anorganischen Umsatzwachstum auf 284 Mio. € gesteigert werden (Vorjahr: 252 Mio. €).

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich aufgrund des starken Wachstums und der getätigten, signifikanten Effizienzmaßnahmen in Höhe von rund 90 Mio. €, die somit künftig zu reduzierten laufenden Kosten führen werden, auf 320 Mio. € (Vorjahr: 244 Mio. €).

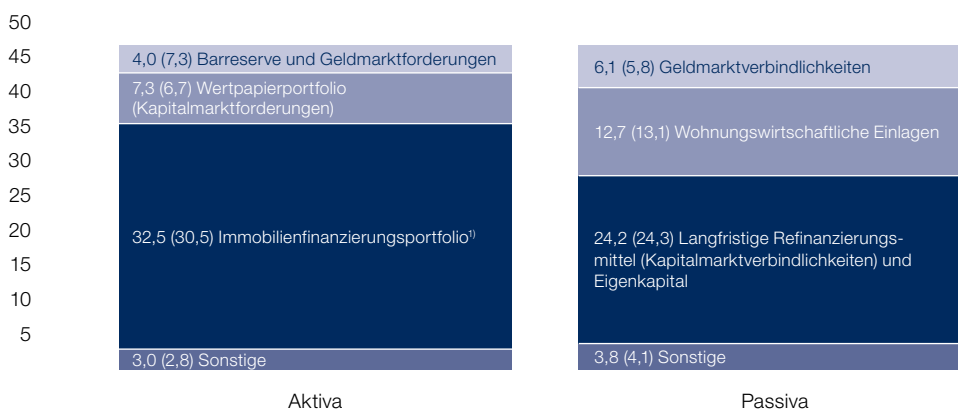
Zusammenfassend ergab sich ein Betriebsergebnis im Segment von -72 Mio. € (Vorjahr: -3 Mio. €). Nach Berücksichtigung von Ertragsteuern belief sich das Segmentergebnis auf -79 Mio. € (Vorjahr: -5 Mio. €). Der Posten Ertragsteuern war durch die Abschreibung von Verlustvorträgen infolge der Übernahme der Aareal Bank AG durch die Atlantic BidCo GmbH belastet worden.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme der Aareal Bank Gruppe blieb zum 31. Dezember 2023 mit 46,8 Mrd. € (31. Dezember 2022: 47,3 Mrd. €) weitgehend stabil.

Bilanzstruktur per 31. Dezember 2023 (31. Dezember 2022)

Mrd. €



¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft von 0,2 Mrd. € (31. Dezember 2022: 0,2 Mrd. €) und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen Westdeutsche ImmobilienBank AG (ehemalige WestImmo) von 0,2 Mrd. € (31. Dezember 2022: 0,2 Mrd. €) sowie ohne Risikovorsorge

Barreserve und Geldmarktforderungen

Die Position Barreserve und Geldmarktforderungen umfasst kurzfristig angelegte Liquiditätsüberschüsse. Sie bestand zum 31. Dezember 2023 im Wesentlichen aus Zentralbankguthaben und Geldmarktforderungen an Kreditinstitute.

Immobilienfinanzierungsportfolio

Zum 31. Dezember 2023 lag das Volumen des Immobilienfinanzierungsportfolios¹⁾ der Aareal Bank Gruppe bei 32,5 Mrd. € (Vorjahr: 30,5 Mrd. €). Zusammen mit dem Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo betrug es 32,9 Mrd. € (Vorjahr: 30,9 Mrd. €) und lag damit in der Zielfortfoliogröße.

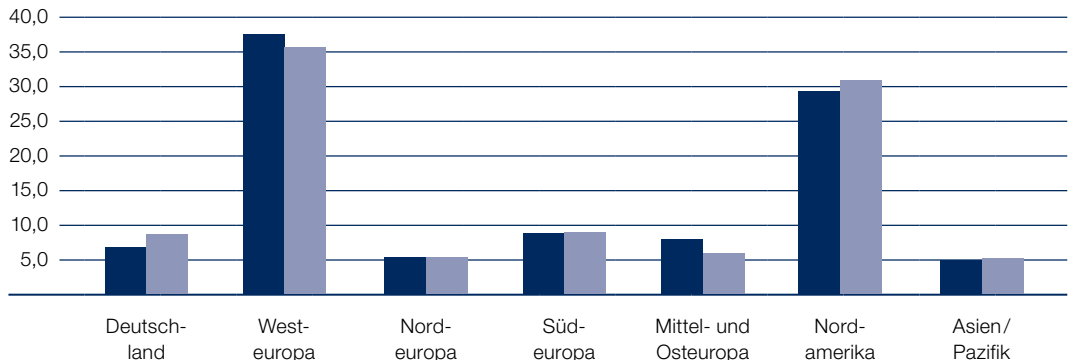
Zum Stichtag 31. Dezember 2023 setzte sich das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe im Vergleich zum Jahresende 2022 wie in den folgenden Grafiken dargestellt zusammen.

¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahme)

nach Regionen, in %

■ 31.12.2023 (100 % = 32,5 Mrd. €) ■ 31.12.2022 (100 % = 30,5 Mrd. €)

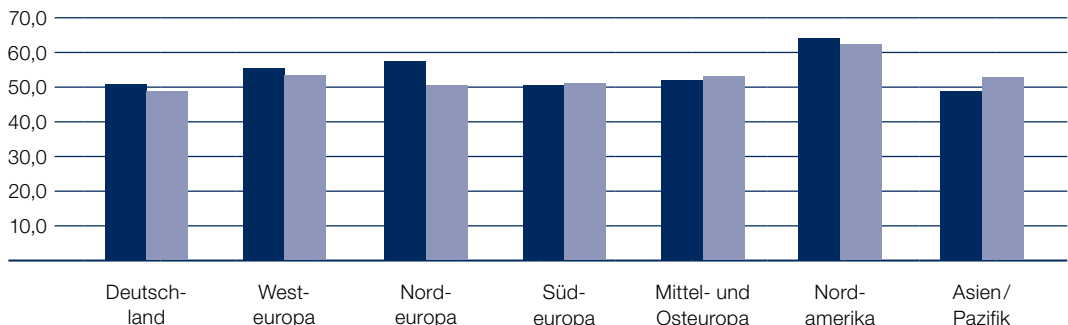


¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾

nach Regionen, in %

■ 31.12.2023 ■ 31.12.2022



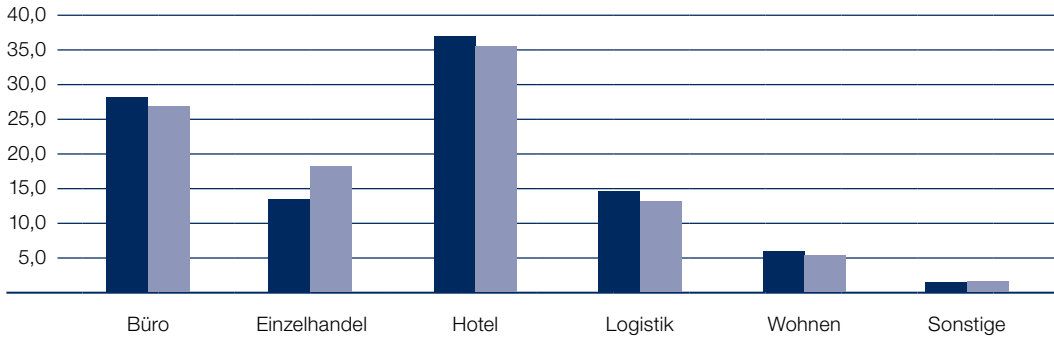
¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Inanspruchnahme und Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten ohne ausgefallene Immobilienfinanzierungen

Immobilienfinanzierungsvolumen¹⁾ (Inanspruchnahme)

nach Objektarten, in %

■ 31.12.2023 (100 % = 32,5 Mrd. €) ■ 31.12.2022 (100 % = 30,5 Mrd. €)

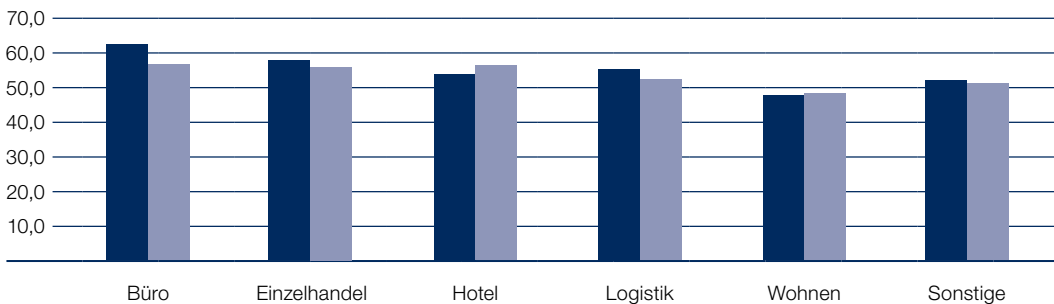


¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Durchschnittlicher LtV der Immobilienfinanzierungen¹⁾

nach Objektarten, in %)

■ 31.12.2023 ■ 31.12.2022



¹⁾ Ohne Privatkundengeschäft und Kommunalkreditgeschäft der ehemaligen WestImmo

Anmerkung: Auslaufberechnung auf Basis der Inanspruchnahme und Verkehrswerte inklusive werthaltiger Zusatzsicherheiten ohne ausgefallene Immobilienfinanzierungen

Die Verteilung im Portfolio nach Regionen und Kontinenten hat sich im Berichtszeitraum nicht signifikant geändert. Während der Portfolioanteil in Mittel- und Osteuropa um rund 2,0 Prozentpunkte sowie in Westeuropa um rund 1,9 Prozentpunkte angestiegen ist, ist er für Nordamerika um rund 1,6 Prozentpunkte und für Deutschland um rund 1,9 Prozentpunkte gesunken. Für alle anderen Regionen ist der Portfolioanteil relativ stabil geblieben.

Der Anteil von Hotelimmobilien stieg im Vergleich zum Jahresultimo um 1,5 Prozentpunkte, der von Logistikimmobilien um 1,4 Prozentpunkte an. Der Anteil von Handelsimmobilien sank um 4,8 Prozentpunkte. Der Anteil der weiteren Objektarten am Gesamtportfolio blieb im Vergleich zum Jahresultimo 2022 relativ stabil.

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

Treasury-Portfolio

Das Treasury-Portfolio der Aareal Bank hat gemessen an seiner Ratingverteilung eine sehr hohe Bonität und ist sehr liquide. Im Rahmen der Gesamtbanksteuerung erfüllt es zwei Hauptaufgaben. Zum einen wird der Großteil der Wertpapiere für das Liquiditätsportfolio gehalten, das den wesentlichen Teil der Liquiditätsreserve in der ökonomischen sowie normativen Sicht der Risikotragfähigkeitsrechnung repräsentiert. Zum anderen dient neben dem Liquiditätsportfolio ein Teil des Treasury-Portfolios als Collateral-Portfolio. Hierunter verstehen wir im Wesentlichen die Wertpapiere und Schuldscheindarlehen, die als Sicherheiten (Collateral) für die beiden Pfandbriefprogramme verwendet werden.

Bei der Portfoliosteuerung spielen eine gute Bonität und eine damit verbundene Wertstabilität sowie abhängig von der geplanten Verwendung eine hohe Liquidität eine entscheidende Rolle.

Das gesamte Treasury-Portfolio¹⁾ umfasste zum 31. Dezember 2023 ein Volumen von nominal 7,1 Mrd. € (31. Dezember 2022: 6,7 Mrd. €) und erhöhte sich durch den Kauf von Wertpapieren.

Das Portfolio besteht aus den Asset-Klassen Öffentliche Schuldner (Public Sector), Covered-Bonds und Bankschuldverschreibungen (Financials). Hierbei macht die Asset-Klasse Public Sector mit einem aktuellen Anteil von rund 74 % den größten Teil des Portfolios aus. Der Anteil der Covered Bonds beträgt 25 % und die Bankschuldverschreibungen sind mit einem geringen Anteil von 1 % allokiert.

Die hohen Bonitätsanforderungen spiegeln sich auch in der Rating-Verteilung im Portfolio wider. So haben 99,8 % des Portfolios ein Investmentgrade-Rating²⁾. Allein 89,3 % der Positionen sind mit AAA bis AA- geratet (Vorjahr: 84,2 %).

Aktuell besteht das Portfolio nahezu ausschließlich (96 %) aus Euro-denominierten Positionen und die durchschnittliche Restlaufzeit des Portfolios betrug zum Stichtag 5,9 Jahre.

Aufgrund der hohen Anforderungen an die Liquidität der Positionen im Rahmen der Verwendung für das Liquiditätsportfolio können 91 % des Portfolios als Sicherheit bei der EZB hinterlegt werden und 84 % erfüllen die Kriterien zur Anrechnung in der Liquidity Coverage Ratio (LCR) als „High Quality Liquid Assets“.

Treasury-Portfolio zum 31. Dezember 2023

in %

Gesamtvolumen (Nominal): 7,1 Mrd. €



¹⁾ Das bilanzielle Volumen des Wertpapierportfolios belief sich zum 31. Dezember 2023 auf 7,3 Mrd. € (zum 31. Dezember 2022: 6,7 Mrd. €).

²⁾ Die Rating-Angabe bezieht sich auf Composite Ratings.

Finanzlage

Geldmarktverbindlichkeiten und Einlagen der Wohnungswirtschaft

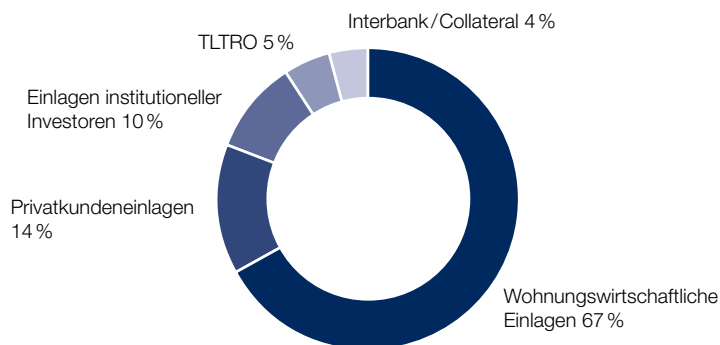
Die Aareal Bank refinanziert sich im kurzfristigen Laufzeitbereich grundsätzlich sowohl über Einlagen von Kunden der Wohnungswirtschaft als auch von institutionellen Investoren einschließlich Privatkundeneinlagen. Für das Einwerben von Privatkundeneinlagen hat sie im Jahr 2022 verschiedene Kooperationen beispielsweise mit Raisin und der Deutschen Bank im Treuhandmodell gestartet. Zur Steuerung von Liquiditäts- und Cash-Positionen werden darüber hinaus Interbank- und Repo-Geschäfte getätigt.

Der Aareal Bank stand zum 31. Dezember 2023 ein Einlagenvolumen aus dem Geschäft mit der Wohnungswirtschaft von 12,7 Mrd. € (31. Dezember 2022: 13,1 Mrd. €) zur Verfügung. Die Geldmarktverbindlichkeiten einschließlich gezielter längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTROs) der Deutschen Bundesbank beliefen sich auf 6,1 Mrd. € (31. Dezember 2022: 5,8 Mrd. €). Darin enthalten sind 1,9 Mrd. € Einlagen institutioneller Investoren und 2,6 Mrd. € Privatkundeneinlagen.

Refinanzierungsmix Geldmarkt zum 31. Dezember 2023

in %

Gesamtvolumen: 18,8 Mrd. €



Langfristige Refinanzierungsmittel und Eigenkapital Refinanzierungsstruktur

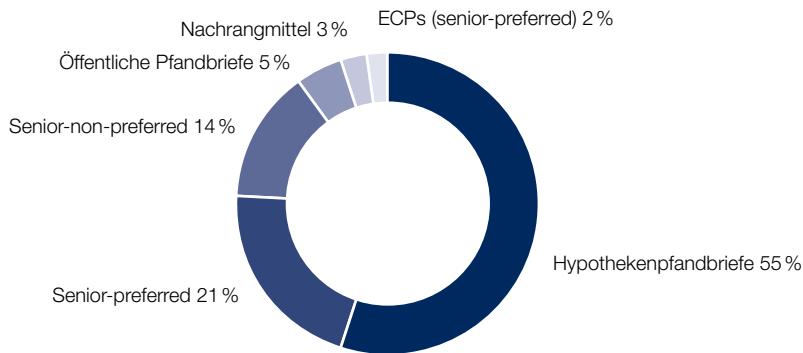
Die Aareal Bank Gruppe ist weiterhin solide refinanziert, erkennbar an ihrem hohen Anteil an langfristigen Refinanzierungsmitteln. Darunter fallen Namens- und Inhaberpfandbriefe, Schuldscheindarlehen, Medium Term Notes, sonstige Schuldverschreibungen und Nachrangmittel. European Commercial Papers (ECPs) weisen wir hier aufgrund ihres rechtlichen Charakters als Schuldverschreibung aus, auch wenn sie in der Regel eine unterjährige Laufzeit haben. Nachrangmittel umfassen nachrangige Verbindlichkeiten und die Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe).

Das langfristige Refinanzierungsportfolio hatte zum 31. Dezember 2023 ein Volumen von nominal 22,0 Mrd. €. Die Buchwerte des langfristigen Refinanzierungsportfolios betragen 20,5 Mrd. €.

Refinanzierungsmix Kapitalmarkt zum 31. Dezember 2023

in %

Gesamtvolumen (Nominal): 22,0 Mrd. €



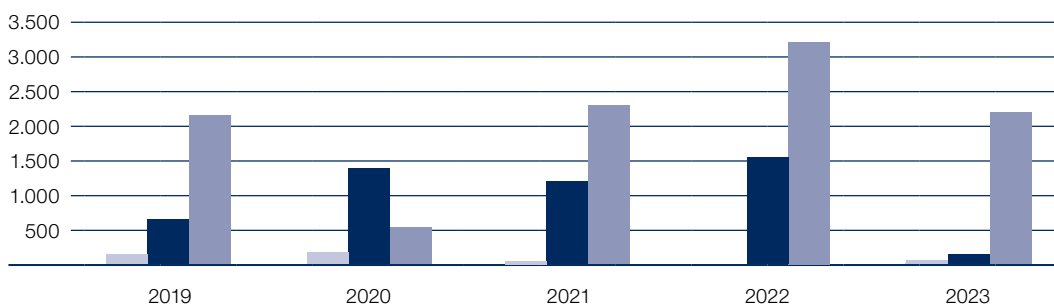
Refinanzierungsaktivitäten

Im gesamten Geschäftsjahr 2023 konnte die Aareal Bank Gruppe 2,4 Mrd. € am Kapitalmarkt platzieren. Darunter waren zwei Pfandbrief-Benchmark-Transaktionen über jeweils 750 Mio. € sowie eine über 500 Mio. €. Das Rating-Downgrade von Fitch am 14. Februar 2024 von BBB+ Outlook negative auf BBB Outlook stable hatte kaum Auswirkungen auf unsere Refinanzierungssituation und führte aufgrund unserer breit angelegten Refinanzierungsaktivitäten zu keinen strukturellen Veränderungen unserer Fundingstrategie.

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

Entwicklung der Emissionsaktivitäten 2019 bis 2023

Emissionsvolumen, Mio. €

■ Senior-non-preferred
 ■ Senior-preferred
 ■ Hypothekendarlehen
 

Eigenkapital

Das bilanzielle Eigenkapital der Aareal Bank Gruppe betrug zum 31. Dezember 2023 3.300 Mio. € (31. Dezember 2022: 3.258 Mio. €) und erhöhte sich insbesondere durch das Konzernergebnis 2023. Davon entfielen 300 Mio. € auf die Additional-Tier-I-Anleihe (AT1-Anleihe). Wir verweisen auch auf die Eigenkapitalveränderungsrechnung und unsere Ausführungen in der Anhangangabe (60) des Konzernabschlusses.

Die harte Kernkapitalquote (CET1-Quote) – Basel IV (phase-in) lag im Berichtszeitraum mit 19,4 % wie erwartet deutlich über dem normierten Kapitalbedarf von 15 %.

Aufsichtsrechtliche Kennziffern¹⁾

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Basel IV (phase-in)		
Hartes Kernkapital (CET1)	2.661	2.468
Kernkapital (T1)	2.961	2.768
Eigenmittel (TC)	3.218	3.065
in %		
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote)	19,4	19,3
Kernkapitalquote (T1-Quote)	21,6	21,7
Gesamtkapitalquote (TC-Quote)	23,5	24,0
Basel III		
Harte Kernkapitalquote (CET1-Quote)	19,4	19,3

¹⁾ Die Aareal Bank AG nutzt die Regelung des § 2a KWG i.V.m. Artikel 7 CRR, nach der aufsichtsrechtliche Kennziffern ausschließlich auf Konzernebene zu ermitteln sind. Insofern beziehen sich die nachfolgenden Angaben auf die Aareal Bank Gruppe.

31. Dezember 2022: inklusive ursprünglich geplanter Dividende von 1,60 € je Aktie im Jahr 2022 und zeitanteiliger Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe sowie exklusive handelsrechtlichem Jahresergebnis 2022.

31. Dezember 2023: inklusive Jahresergebnis 2023 und zeitanteiliger Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe, da keine Ausschüttung des Jahresergebnisses 2023 in 2024 geplant ist. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. Die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand und die NPL-Guidelines der EZB für die aufsichtsrechtliche Kapitaldeckung neuer NPLs sowie ein zusätzlich freiwilliger und vorsorglicher Kapitalabzug für regulatorische Unsicherheiten aus EZB-Prüfungen wurden berücksichtigt.

Angepasster Gesamtrisikobetrag i.S.d. Artikel 3 CRR (RWA) nach Maßgabe der aktuell geltenden Rechtslage (CRR II) unter Anwendung der Teilregelung zur Eigenmitteluntergrenze (sog. Output-Floor) im Zusammenhang mit der Kreditvergabe für gewerbliche Immobilienkredite und Beteiligungspositionen basierend auf der Entwurfsfassung zur Umsetzung von Basel IV der Europäischen Kommission (KOM) vom 27. Oktober 2021 (CRR III). Der angepasste risikogewichtete Positionsbetrag für gewerbliche Immobilienkredite und Beteiligungspositionen ermittelt sich als Ergebnis eines „Higher of“-Vergleichs mit der Gesamt-RWA-Berechnung nach der aktuell gültigen CRR II und des revised KSA gemäß CRR III mit Stand der Übergangsregelung für das Jahr 2025 (50%-Output-Floor).

Eigenmittel¹⁾

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET1)		
Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage	900	900
Anrechenbare Gewinnrücklagen	2.088	1.985
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-118	-71
Abzugsposten vom harten Kernkapital	-209	-346
Summe Hartes Kernkapital (CET1)	2.661	2.468
AT1-Anleihe	300	300
Summe Zusätzliches Kernkapital (AT1)	300	300
Summe Kernkapital (T1)	2.961	2.768
Ergänzungskapital (T2)		
Nachrangige Verbindlichkeiten	193	248
Sonstiges	64	49
Summe Ergänzungskapital (T2)	257	297
Eigenmittel (TC)	3.218	3.065

¹⁾ 31. Dezember 2022: inklusive ursprünglich geplanter Dividende von 1,60 € je Aktie im Jahr 2022 und zeitanteiliger Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe sowie exklusive handelsrechtlichem Jahresergebnis 2022

31. Dezember 2023: inklusive Jahresergebnis 2023 und zeitanteiliger Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe, da keine Ausschüttung des Jahresergebnisses 2023 in 2024 geplant ist. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. Die SREP-Empfehlungen zum NPL-Bestand und die NPL-Guidelines der EZB für die aufsichtsrechtliche Kapitaldeckung neuer NPLs sowie ein zusätzlich freiwilliger und vorsorglicher Kapitalabzug für regulatorische Unsicherheiten aus EZB-Prüfungen wurden berücksichtigt.

Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA)¹⁾

	Risikogewichtete Positionsbrträge (RWA) 31.12.2023	Eigenmittel- anforderungen Gesamt 31.12.2023	Risikogewichtete Positionsbrträge (RWA) 31.12.2022	Eigenmittel- anforderungen Gesamt 31.12.2022
Mio. €				
Kreditrisiko (ohne Gegenparteiausfallrisiko)	11.454	916	10.063	805
Gegenparteiausfallrisiko	520	42	384	31
Marktrisiko ²⁾	-	-	136	11
Operationelles Risiko	1.283	103	1.142	91
Zusätzliche RWA gemäß Art. 3 CRR	463	37	1.057	85
Gesamt	13.720	1.098	12.782	1.023

¹⁾ Angepasster Gesamtrisikobetrag i.S.d. Artikel 3 CRR (RWA) nach Maßgabe der aktuell geltenden Rechtslage (CRR II) unter Anwendung der Teilregelung zur Eigenmitteluntergrenze (sog. Output-Floor) im Zusammenhang mit der Kreditvergabe für gewerbliche Immobilienkredite und Beteiligungspositionen basierend auf der Entwurfsfassung zur Umsetzung von Basel IV der Europäischen Kommission (KOM) vom 27. Oktober 2021 (CRR III). Der angepasste risikogewichtete Positionsbeitrag für gewerbliche Immobilienkredite und Beteiligungspositionen ermittelt sich als Ergebnis eines „Higher of“-Vergleichs mit der Gesamt-RWA-Berechnung nach der aktuell gültigen CRR II und des revised KSA gemäß CRR III mit Stand der Übergangsregelung für das Jahr 2025 (50%-Output-Floor).

²⁾ 31. Dezember 2023: Eine Eigenmittelunterlegung des Marktrisikos war nicht erforderlich, da gemäß Art. 351 CRR die Summe der gesamten Nettofremdwährungsposition 2 % der Eigenmittel nicht überstieg.

Unsere Mitarbeiter

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter spielen für die zukünftige Entwicklung der Aareal Bank Gruppe eine zentrale Rolle: Motivation, unternehmerisches Denken und Handeln, Eigenverantwortung sowie die Erarbeitung zukunftsweisender Lösungen sind entscheidend für die Leistungsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit der Gruppe. Dies gilt in unserem komplexen Geschäft einmal mehr, das in vielen Fällen auf langjährige, von Vertrauen geprägten Kundenbeziehungen basiert. Daher ist es für uns von größter Bedeutung, über unser Nachwuchskräfteprogramm und die gezielte Förderung interner Wechsel und Weiterentwicklungen die allgemeine Wissensbasis der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu verbreitern und diese auch in der Kundenbeziehung wirken zu lassen.

Personaldaten per 31. Dezember 2023¹⁾

	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung
Anzahl der Mitarbeiter in der Aareal Bank Gruppe	3.463	3.316	4,4 %
Betriebszugehörigkeit	11,2 Jahre	11,1 Jahre	0,1 Jahre
Fluktuationsquote	7,5 %	10,0 %	-2,5%-Punkte

¹⁾ Die Übersicht Mitarbeiterkennzahlen auf der Internetseite der Gesellschaft „Verantwortung“ unter www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten zeigt weitere Details, u.a. die Aufteilung nach Geschlecht, Alter und Regionen.

Qualifizierung und Weiterbildung

Qualifizierte und motivierte Mitarbeiter tragen entscheidend zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit unseres Unternehmens bei und sind damit ein wichtiger Erfolgsfaktor auch gegenüber Wettbewerbern. Diesen Grundlagen folgend betreibt der Aareal Bank Konzern eine gezielte Personalentwicklung zur Qualifizierung der Mitarbeiter, die sich begleitend zur Strategie zielgerichtet weiterentwickelt. Der Konzern unterstützt seine Mitarbeiter in Veränderungsprozessen und ermöglicht ihnen, ihre Kompetenzen im Sinne eines lebenslangen Lernens weiter zu professionalisieren.

Mit dem bereits 2020 eingeführten Neuaufsatz der Aus- und Weiterbildung „Learning@Aareal“ fördert die Aareal Bank Mitarbeiter durch gezielte, an der Unternehmens- und Personalstrategie und dem Unique Selling Point der Aareal Bank ausgerichtete Angebote.

Learning@Aareal ist in den strategischen Entwicklungsansatz der Aareal Bank integriert, der auf der organisatorischen Ebene eine Skill-Matrix als Basis für die Talententwicklung setzt. Die Verlinkung von Skill-Matrix, Learning@Aareal, klaren Auswahlverfahren und Führungs- und Expertenlaufbahnen ermöglicht eine nachhaltige Entwicklung der Mitarbeiter und wird durch das für alle Führungskräfte und Mitarbeiter verbindliche Entwicklungsgespräch unterstützt. Im Dialog mit der Führungskraft werden individuelle Entwicklungsmaßnahmen vereinbart, die den Kompetenzausbau unterstützen und den Einsatz der eigenen Talente zukunftsorientiert in einem mittel- und langfristigen Horizont für die folgenden Jahre ermöglichen.

Das Entwicklungsgespräch fördert ausgehend von der jeweils aktuellen Aufgabe im Interesse des Unternehmens und des Mitarbeiters sowohl die „soft skills“ als auch die „hard skills“ (fachlich, methodisch, digital) und entwickelt diese weiter. Die Vernetzung von Wissen trägt hierbei zur permanenten Entwicklung der Organisation bei und gewährleistet die Sicherung des Spezialwissens für eine nachhaltige Nachfolgeplanung.

Mit diesem integrierten Ansatz in der Qualifizierung und Weiterbildung wird die Vereinbarkeit von Beruf und Familie weiterhin verbessert, was ein Kernanliegen der Aareal Bank ist. Folgerichtig ist das Lernangebot zu 50 % digital verfügbar und ermöglicht somit permanentes, zeit- und ortsunabhängiges Lernen.

Weiterhin unterstützt ein digitales Sprachlernportal den Ausbau der Sprach- und Kommunikationskompetenzen im Zuge der Internationalisierung. Dieses in 2021 erweiterte Lernportal ermöglicht es allen Mitarbeitern konzernweit, sich von überall, auch von zu Hause, und jederzeit sprachlich weiterzubilden.

Als weitere Maßnahme der Personalentwicklung wurde auch das Cross-Mentoring fortgesetzt. Hierbei tauschen sich Mentee und Mentor/Mentorin aus unterschiedlichen Unternehmen in einer Tandem-Beziehung aus. Auch hiermit fördern wir den gezielten, übergreifenden Austausch und den Wissenstransfer.

Nachwuchsförderung

Die qualifizierte Nachwuchsförderung ist ein zentraler Punkt der Personalarbeit des Aareal Bank Konzerns. So macht es das in unseren Geschäftsfeldern nötige Spezialwissen erforderlich, kontinuierlich und gezielt in die Qualifikation von Nachwuchskräften zu investieren. Aus diesem Grund sind die Rekrutierung und die Ausbildung von Nachwuchskräften ein integrativer Bestandteil unserer nachhaltigen Nachfolgeplanung und unseres strukturierten Wissensmanagements. Im Berichtsjahr haben wir die Rekrutierung und die Ausbildung von Nachwuchskräften weiter fortgeführt.

Das Nachwuchsförderungsprogramm der Aareal Bank umfasst neben Trainee-Programmen die Dualen Studiengänge Wirtschaftsinformatik und BWL in Kooperation mit der DHBW Mannheim und der Hochschule Rhein Main. Es besteht eine enge Zusammenarbeit mit Universitäten in der Region in Form von verschiedenen Initiativen, die kontinuierlich ausgebaut werden. Neben der erfolgreichen Weitergabe von Spezialwissen und dem Einholen neuer Perspektiven führten die dezidierten Maßnahmen der Nachwuchskräfteförderung in der Aareal Bank bereits zu einer Verringerung des Durchschnittsalters.

Vergütungssystem

Neben einer festen Vergütung erhalten alle unbefristet angestellten Mitarbeiter eine erfolgsorientierte variable Vergütung. Ziel ist es, den Mitarbeitern im Konzern eine sowohl angemessene als auch attraktive Vergütung zu zahlen.

Work-Life-Balance

Im Aareal Bank Konzern wird der Vereinbarkeit von Beruf und Familie ein hoher Stellenwert beigemessen. Dies wird mit einer Vielzahl gezielter Unterstützungsleistungen wie Kooperationen mit Kinderbetreuungseinrichtungen oder Dienstleistern zur Vermittlung privater Kinderbetreuungslösungen, Ferienprogrammen für Mitarbeiterkinder über die Stadt Wiesbaden, Zurverfügungstellung eines Eltern-Kind-Arbeitszimmers, flexiblen Arbeitszeitmodellen, Teilzeitangeboten sowie der Möglichkeit zu mobilem Arbeiten für alle

Mitarbeiter unterstrichen. Eine weitere Komponente zur Verbesserung der Work-Life-Balance der Mitarbeiter ist das Angebot an Leistungen zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege. Dieses beinhaltet u.a. das bundesweite Angebot zur Beratung und Unterstützung im Krankheits- und Pflegefall von nahen Angehörigen sowie in der Bank die Möglichkeit zur Teilnahme an verschiedenen Kompetenztrainings zur besseren Vereinbarkeit von Beruf und Pflege.

Gesundheit

Zur Überprüfung der Wirksamkeit und kontinuierlichen Verbesserung des Arbeitsschutzmanagements treten jeweils implementierte Arbeitsschutzausschüsse (ASA) vierteljährlich zusammen, denen neben unterschiedlichen Funktionsträgern der jeweilige Betriebsarzt und die Fachkräfte für Arbeitssicherheit angehören.

Um die Gesundheit der Mitarbeiter gezielt zu schützen und zu fördern, bietet der Aareal Bank Konzern ein umfassendes, sich stets an den aktuellen Bedürfnissen der Mitarbeiter ausrichtendes Angebot an gesundheitsfördernden Maßnahmen aus den Bereichen Information, Prophylaxe, Bewegung und Ergonomie, Ernährung sowie psychische Gesundheit und Entspannung. Hierzu zählten präventive individuelle Gesundheitsberatungen zu verschiedenen Themenstellungen, Betriebsarztsprechstunden mit Diagnoseangebot, Grippe-schutzimpfungen, Haut-Screenings, Darmkrebsvorsorge sowie Ergonomieberatung am Arbeitsplatz und Business-Yoga in digitaler Form.

Risikobericht

Risikomanagement

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

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

Das Risikomanagement der Aareal Bank berücksichtigt auch Nachhaltigkeitsrisiken, sog. ESG-Risiken aus den Bereichen Environmental, Social und Governance. Unter Nachhaltigkeitsrisiken versteht die Aareal Bank übergreifende Risiken bzw. Risikotreiber, die direkt oder indirekt durch die Umwelt, Soziales oder die Überwachungsprozesse beeinflusst werden. Alle wesentlichen Nachhaltigkeitsrisiken konnten als Ausprägung bestehenden finanziellen und nicht-finanziellen Risiken zugeordnet werden. Entsprechend erfolgt eine Steuerung implizit im Rahmen der jeweils zugeordneten Risikoarten. Die ESG-Risiken sind Teil des Regel-Risikoinventurprozesses. Als wesentliche kurzfristige Risikofaktoren wurden physische Klimarisiken und das transitorische Klimarisiko- Investorenverhalten bewertet, die auf das Kredit-, Liquiditäts-, Immobilien- und Reputationsrisiko wirken. Als wesentliche mittel- bis langfristige Risikofaktoren kommen transitorische Klimarisiken der Technologie und Verstöße gegen die Regulatorik sowie Governance-Faktoren wie betrügerische Handlungen, Nachhaltigkeitsmanagement und Datenschutz sowie als übergreifender Faktor das Kundenverhalten hinzu. Die Steuerung und Überwachung von ESG-Risiken werden kontinuierlich weiterentwickelt. Dazu werden derzeit geeignete Risikoindikatoren und Limits für Klima- und Umweltrisiken erarbeitet.

Anwendungs- und Verantwortungsbereiche für das Risikomanagement

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

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

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

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

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

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

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

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

Strategien

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

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

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

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

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

Risikotragfähigkeit und Limitierung

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

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

Die normative Perspektive des ICAAP ist in den Planungsprozess der Aareal Bank Gruppe eingebettet, welcher insbesondere auch die Kapitalplanung beinhaltet. Die Konzernplanung umfasst sowohl Basisszenarien als auch adverse Szenarien und erstreckt sich auf jeweils drei Planjahre. Die Ergebnisse der Konzernplanung werden in Form einer Plan-Gewinn- und Verlustrechnung für die Aareal Bank Gruppe dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine Planung der Bilanzstruktur und der wesentlichen aufsichtsrechtlichen Kennziffern sowie weiterer interner Steuerungsgrößen.

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

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

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

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

Als Risikobetrachtungshorizont bzw. als Haltedauer für die Risikomodelle im Rahmen der ökonomischen Perspektive nimmt der Aareal Bank Konzern durchgängig 250 Handelstage an. Soweit die Risikomessung auf der Basis von quantitativen Risikomodelle erfolgt, liegt den verwendeten Risikoparametern ein einheitlicher Beobachtungszeitraum von mindestens 250 Handelstagen bzw. mindestens einem Jahr zugrunde. Die Überprüfung der Angemessenheit der Modellannahmen erfolgt im Rahmen der unabhängigen Validierung der entsprechenden Risikomodelle und -parameter.

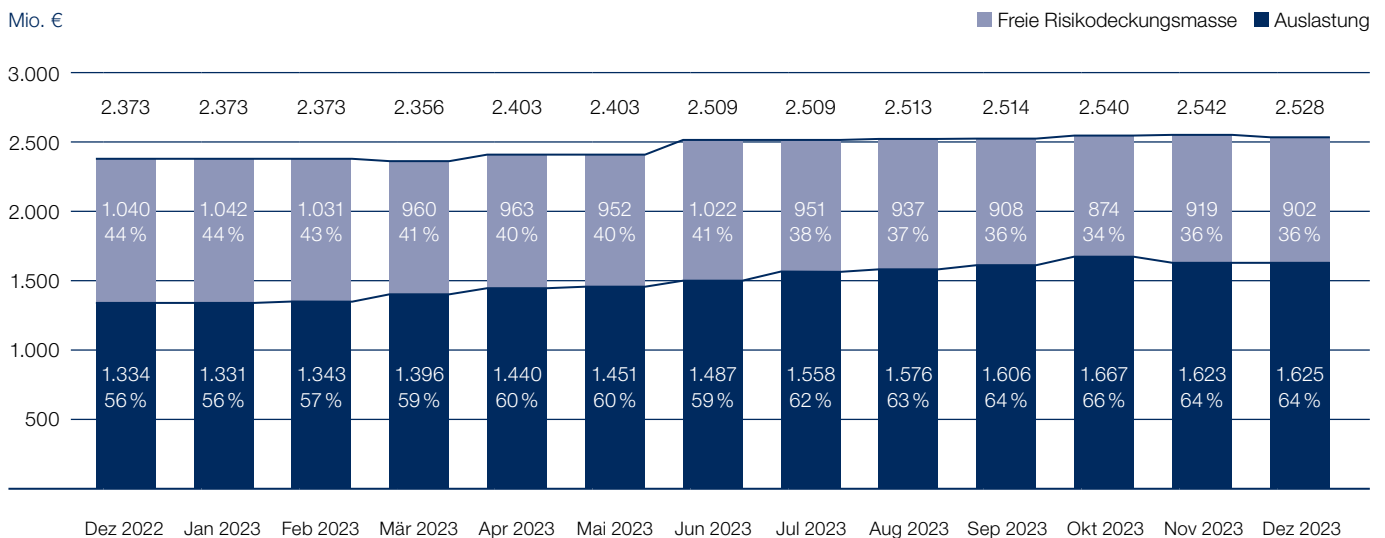
In Bezug auf die Berücksichtigung von Korrelationseffekten zwischen den wesentlichen Risikoarten im Rahmen der ökonomischen Perspektive des ICAAP hat sich die Aareal Bank Gruppe vorsichtig für eine additive Verknüpfung entschieden, d.h., es werden keine risikomindernden Korrelationen angesetzt. Soweit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

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

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

Risikotragfähigkeit (ökonomische Perspektive des ICAAP)

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Hartes Kernkapital (CET1 nach Basel III)	2.661	2.468
Ökonomische Anpassungen	-133	-95
Risikodeckungsmasse	2.528	2.373
Auslastung der Risikodeckungsmasse		
Kreditausfallrisiken	680	467
Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (IRRBB)	99	86
Pensionsrisiken	118	72
Marktrisiken	385	406
Operationelle Risiken	103	91
Beteiligungsrisiken	43	75
Immobilienrisiken	100	71
Geschäfts- und strategische Risiken	97	66
Summe Auslastung	1.625	1.334
Auslastung in % der Risikodeckungsmasse	64%	56%

Entwicklung der Auslastung der Risikodeckungsmasse im Jahresverlauf 2023

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

Stresstesting

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

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

Kreditgeschäft

Funktionstrennung und Votierung

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

Der maßgebliche Grundsatz für die Ausgestaltung der Prozesse im Kreditgeschäft ist die klare aufbauorganisatorische Trennung der Markt- und Marktfolgebereiche bis einschließlich zur Ebene der Geschäftsleitung. Darüber hinaus gibt es den von der Kreditentscheidung unabhängigen Bereich Risk Controlling, der die Funktion hat, alle wesentlichen Risiken zu überwachen und ein zielgerichtetes Risikoreporting auf Portfolioebene sicherzustellen.

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

Bei der Einrichtung von Kontrahenten-, Emittenten- und Länderlimits wird das Marktfolgevotum durch das RiskExCo verantwortet. Dieses hat die betreffenden Kompetenzen an die Leiter der marktunabhängigen Organisationseinheiten Risk Controlling, Capital Markets Management und Credit Portfolio Management delegiert.

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

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

Verfahren der Früherkennung von Risiken

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

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

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

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

Risikoklassifizierungsverfahren

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

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

Immobilienfinanzierungsgeschäft

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

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

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

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

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

Die PD- und LGD-Verfahren werden dabei für bilanzielle Zwecke auch für die Bestimmung modellbasierter Risikovorsorge verwendet. Hinsichtlich der im Rahmen der LGD des Einzelfalls zu berücksichtigenden Szenariobetrachtungen haben wir über den üblichen Prozess auf einen aktualisierten Szenariomix abgestellt. Dieser wahrscheinlichkeitsgewichtete Szenariomix reflektiert die Unsicherheiten der weiteren Entwicklung und ergänzt unser Basisszenario um abweichende Entwicklungen über einen Betrachtungszeitraum von drei Jahren.

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

Finanzinstitute

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

Staaten und Kommunen

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

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

Handelsgeschäft

Funktionstrennung

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

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

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

Im Einzelnen sind die Zuständigkeiten wie folgt zugeordnet:

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

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

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

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

Anforderungen an die Prozesse

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

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

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

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

Kreditausfallrisiken

Definition

Unter Kreditausfallrisiko verstehen wir die Gefahr eines Verlusts, der dadurch entsteht, dass sich die Bonität eines Geschäftspartners verschlechtert (Migration Risk), er seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, eine Sicherheit an Wert verliert oder ein Risiko bei der Verwertung einer gestellten Sicherheit entsteht. Adressenausfallrisiken können sowohl bei Kreditgeschäften als auch bei Handelsgeschäften entstehen. Adressenausfallrisiken aus Handelsgeschäften treten in der Form des Kontrahentenrisikos und des Emittentenrisikos auf. Zu den Adressenausfallrisiken rechnen wir ebenfalls das Länderrisiko.

Kreditrisikostategie

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

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

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

In der Aareal Bank werden auf das jeweilige Geschäft angepasste unterschiedliche Risikoklassifizierungsverfahren für die erstmalige bzw. die turnusmäßige oder anlassbezogene Beurteilung der Adressenausfallrisiken genutzt. Zukunftsgerichtete und makroökonomische Informationen werden in den Risikoklassifizierungsverfahren und bei der Sicherheitenbewertung berücksichtigt. Die Verfahren und die Parameter werden einem regelmäßigen Überprüfungs- und Anpassungsprozess unterzogen. Die Verantwortung für die Entwicklung, die Qualität und die Überwachung der Anwendung der Verfahren liegt außerhalb der Marktbereiche.

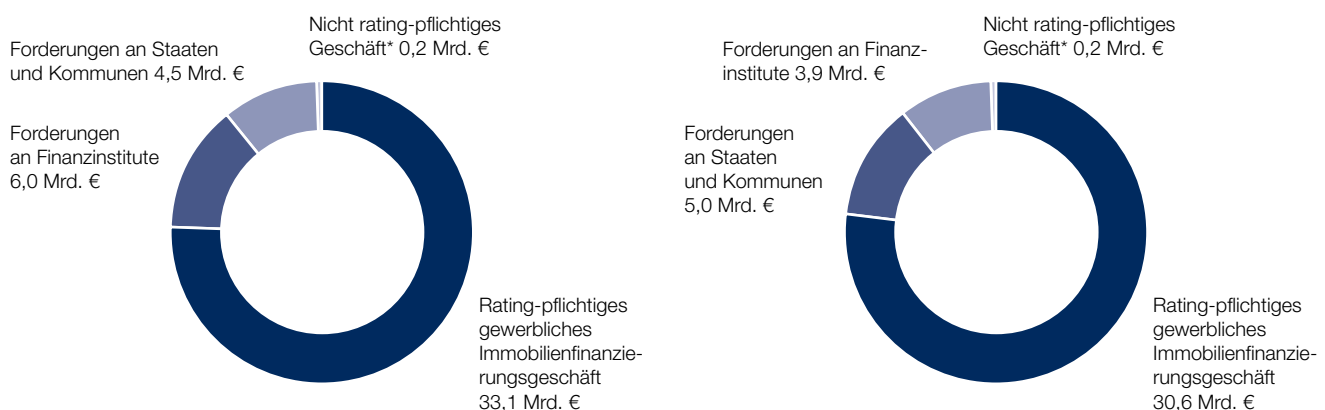
Vor dem Hintergrund der geopolitischen und makroökonomischen Unsicherheiten liegt im Moment ein besonderes Augenmerk auf den volkswirtschaftlichen Prognosen. Bei der fortlaufenden Überprüfung orientieren wir uns auch an den Projektionen der EZB ergänzend zu unseren üblichen Datenprovidern. Gleichwohl sind die Schätzunsicherheiten aktuell deutlich höher als üblich, da es keine vergleichbaren Ereignisse in der näheren Vergangenheit gab und insoweit Daten und Erfahrungswerte fehlen.

Zur Messung, Steuerung und Überwachung der Konzentrations- und Diversifikationseffekte auf Portfolioebene nutzen wir ein Kreditportfoliomodell. Dieses wird zur operativen Steuerung um Limits auf Einzel- und Subportfolioebene ergänzt. Auf Basis dieser Instrumente werden die Entscheidungsträger der Bank regelmäßig über die Entwicklung und den Risikogehalt des Immobilienfinanzierungsgeschäfts und des Geschäfts mit Finanzinstituten informiert. Durch die Nutzung entsprechender Modelle können insbesondere auch Rating-Änderungen und Korrelationseffekte in die Beurteilung der Risikokonzentrationen einbezogen werden.

Bilanzielles und außerbilanzielles Geschäft (Bruttobuchwerte)

nach Rating-Verfahren, Mrd. €

31.12.2023 | 31.12.2022



* Inklusive Privatkundengeschäft der ehemaligen WestImmo

Im Rahmen der prozessorientierten Einzelkreditüberwachung werden verschiedene Instrumente der laufenden Engagementbeobachtung eingesetzt. Hierbei handelt es sich neben den bereits beschriebenen Instrumenten z.B. um die Rating-Kontrolle, die Rückstandskontrollen sowie um die regelmäßige Einzelanalyse der größten Engagements. Die Intensität der Kreditbetreuung richtet sich nach dem Kreditrisiko.

In den folgenden Tabellen werden die Bruttobuchwerte von bilanziellem und außerbilanziellem Kredit-, Geld- und Kapitalmarktgeschäft nach Rating-Klassen und Risikovorstufen (Stages) in Übereinstimmung mit dem Kreditrisikomanagement auf Gruppenebene dargestellt. Die anhaltende Zinsanstiegsdynamik an den internationalen Märkten hat eine Belastung der Kapitaldienstansforderungen zur Folge und führt im historischen Vergleich zu einem weiterhin vergleichsweise hohen Stage 2-Bestand. Die Darstellung erfolgt gemäß internen Ausfallrisiko-Rating-Klassen der Aareal Bank Gruppe. Die Ausfalldefinition richtet sich nach der für die Steuerung relevanten Ausfalldefinition gemäß Art. 178 CRR.

Bilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

	31.12.2023					31.12.2022				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt
Mio. €										
Klasse 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Klasse 2	50	-	-	-	50	158	-	-	-	158
Klasse 3	48	-	-	-	48	258	-	-	-	258
Klasse 4	734	-	-	-	734	775	24	-	-	799
Klasse 5	3.359	19	-	18	3.396	4.367	19	-	18	4.404
Klasse 6	4.249	-	-	68	4.317	4.296	52	-	112	4.460
Klasse 7	6.268	79	-	5	6.352	4.534	772	-	37	5.343
Klasse 8	4.393	912	-	32	5.337	2.610	1.352	-	52	4.014
Klasse 9	4.254	2.551	-	0	6.805	3.649	2.623	-	33	6.305
Klasse 10	1.378	794	-	23	2.195	962	1.519	-	42	2.523
Klasse 11	234	372	-	-	606	157	116	-	-	273
Klasse 12	-	188	-	-	188	-	97	-	-	97
Klasse 13-15	-	426	-	-	426	-	-	-	-	-
Ausgefallen	-	-	1.468	109	1.577	-	-	983	133	1.116
Gesamt	24.967	5.341	1.468	255	32.031	21.766	6.574	983	427	29.750

¹⁾ fvpl = fair value through profit and loss (Bewertung zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS)

Außerbilanzielles rating-pflichtiges gewerbliches Immobilienfinanzierungsgeschäft

	31.12.2023					31.12.2022				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt
Mio. €										
Klasse 1-3	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Klasse 4	7	-	-	-	7	5	-	-	-	5
Klasse 5	13	-	-	-	13	52	-	-	-	52
Klasse 6	134	-	-	-	134	72	-	-	0	72
Klasse 7	151	-	-	-	151	62	19	-	-	81
Klasse 8	167	21	-	-	188	211	33	-	-	244
Klasse 9	205	102	-	-	307	84	18	-	-	102
Klasse 10	122	-	-	3	125	211	20	-	-	231
Klasse 11	100	49	-	-	149	19	-	-	-	19
Klasse 12-15	-	3	-	-	3	-	-	-	-	-
Ausgefallen	-	-	10	-	10	-	-	2	-	2
Gesamt	900	175	10	3	1.088	716	90	2	0	808

¹⁾ fvpl = fair value through profit and loss (Bewertung zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS); Kreditzusagen für zur Syndizierung vorgesehene Darlehensteile

Bilanzielle Forderungen an Finanzinstitute

	31.12.2023					31.12.2022				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt
Mio. €										
Klasse 1	478	-	-	-	478	322	-	-	-	322
Klasse 2	418	-	-	-	418	157	-	-	-	157
Klasse 3	281	-	-	-	281	476	-	-	-	476
Klasse 4	2.579	-	-	-	2.579	1.102	-	-	-	1.102
Klasse 5	55	-	-	-	55	302	-	-	-	302
Klasse 6	281	-	-	-	281	7	-	-	-	7
Klasse 7	1.141	-	-	-	1.141	655	-	-	-	655
Klasse 8	593	-	-	-	593	422	-	-	-	422
Klasse 9	87	-	-	-	87	396	-	-	-	396
Klasse 10	30	8	-	-	38	18	-	-	-	18
Klasse 11-18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ausgefallen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	5.943	8	-	-	5.951	3.857	-	-	-	3.857

¹⁾ fvpl = fair value through profit and loss (Bewertung zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS)

Bilanzielle Forderungen an Staaten und Kommunen

	31.12.2023					31.12.2022				
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt	Stage 1	Stage 2	Stage 3	fvpl ¹⁾	Gesamt
Mio. €										
Klasse 1	1.887	-	-	-	1.887	1.687	-	-	-	1.687
Klasse 2	1.317	-	-	-	1.317	1.802	-	-	-	1.802
Klasse 3	451	146	-	-	597	495	-	-	-	495
Klasse 4	40	-	-	-	40	30	-	-	-	30
Klasse 5	12	-	-	-	12	21	-	-	-	21
Klasse 6	112	-	-	-	112	273	-	-	-	273
Klasse 7	24	-	-	-	24	120	-	-	-	120
Klasse 8	550	-	-	-	550	526	-	-	-	526
Klasse 9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Klasse 10-20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ausgefallen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gesamt	4.393	146	-	-	4.539	4.954	-	-	-	4.954

¹⁾ fvpl = fair value through profit and loss (Bewertung zum beizulegenden Zeitwert nach IFRS)

Die monatliche Berichterstattung enthält die wesentlichen Aspekte der Kreditrisiken und wird mindestens vierteljährlich entsprechend den regulatorischen Anforderungen um Detailinformationen zur Entwicklung des Kreditportfolios, z.B. nach Ländern, Objekt- und Produktarten, Risikoklassen und Sicherheitenkategorien, ergänzt. Dies erfolgt unter besonderer Berücksichtigung von Risikokonzentrationen.

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

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

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

Kreditrisikominderung

Zur Reduzierung der Ausfallrisiken werden durch die Bank unterschiedliche Arten von Sicherheiten hereingenommen. Hierbei wird zwischen Sachsicherheiten wie Rechten an unbeweglichen Sachen (Immobilien) und beweglichen Sachen (Mobilien), Rechten an Forderungen (z.B. Mieten) und Verpflichtungserklärungen Dritter (z.B. Bürgschaften) unterschieden.

Die Aareal Bank als international tätiger Immobilienfinanzierer legt den Schwerpunkt bei der Besicherung von Kreditforderungen auf die Immobilie. Dabei erfolgen die Kreditgewährung und die Bestellung des Sicherungsrechts i.d.R. nach dem Recht der Belegenheit der Immobilie.

Die Festsetzung bzw. Ermittlung des Beleihungs- bzw. Verkehrswerts der Immobilie erfolgt im Rahmen der jeweiligen Kreditentscheidungskompetenz und ist als integraler Bestandteil der Kreditentscheidung zu sehen. Die Höhe des von der Bank festzusetzenden Markt- bzw. Beleihungswerts richtet sich im Regelfall nach der Wertermittlung eines Gutachters und wird intern plausibilisiert. Sollte eine abweichende Einschätzung vorgenommen werden, so muss dies schriftlich erläutert werden. Der von der Bank festgesetzte Beleihungswert darf jedoch nicht über dem vom unabhängigen internen oder externen Gutachter ermittelten Wert liegen.

Im Zuge der Kreditrisikominderung wird auch die Verpfändung von nicht börsennotierten Geschäftsanteilen einer Objekt-/Immobilien-gesellschaft als Sicherheit akzeptiert. Zur Bewertung entsprechender Sicherheiten hat die Bank detaillierte Regelungen erlassen.

Als weitere Standardsicherheit werden durch die Bank Gewährleistungen (Bürgschaften/Garantien) und finanzielle Sicherheiten (Wertpapiere, Auszahlungsansprüche etc.) akzeptiert. Der Sicherheitenwert einer hereingenommenen Bürgschaft/Garantie bestimmt sich nach der Bonität des Bürgen/Garanten. Die Bank differenziert an dieser Stelle zwischen „Kreditinstituten/der öffentlichen Hand“ und „Sonstigen Bürgen“. Bei finanziellen Sicherheiten wird in Abhängigkeit der Sicherheitenart ein Sicherheitenwert bestimmt. Generell werden bei der Bewertung von Gewährleistungen und finanziellen Sicherheiten Sicherheitsabschläge in Anrechnung gebracht.

Die turnusmäßige Überprüfung der Werthaltigkeit von Sicherheiten wird in den definierten Kreditprozessen geregelt. Bei wesentlichen Änderungen des Sicherheitenwerts erfolgt die Anpassung der Risikoklassifizierung. Eine außerordentliche Überprüfung der Sicherheiten erfolgt, wenn der Bank Informationen bekannt werden, die den Sicherheitenwert negativ beeinflussen. Darüber hinaus stellt die Bank sicher, dass Valutierungen erst nach Einhaltung der vereinbarten Auszahlungsvoraussetzungen erfolgen. Die Sicherheiten werden mit allen wesentlichen Angaben im zentralen Kreditsystem der Bank erfasst.

Kreditrisikominderung von Handelsgeschäften

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Länderrisiken

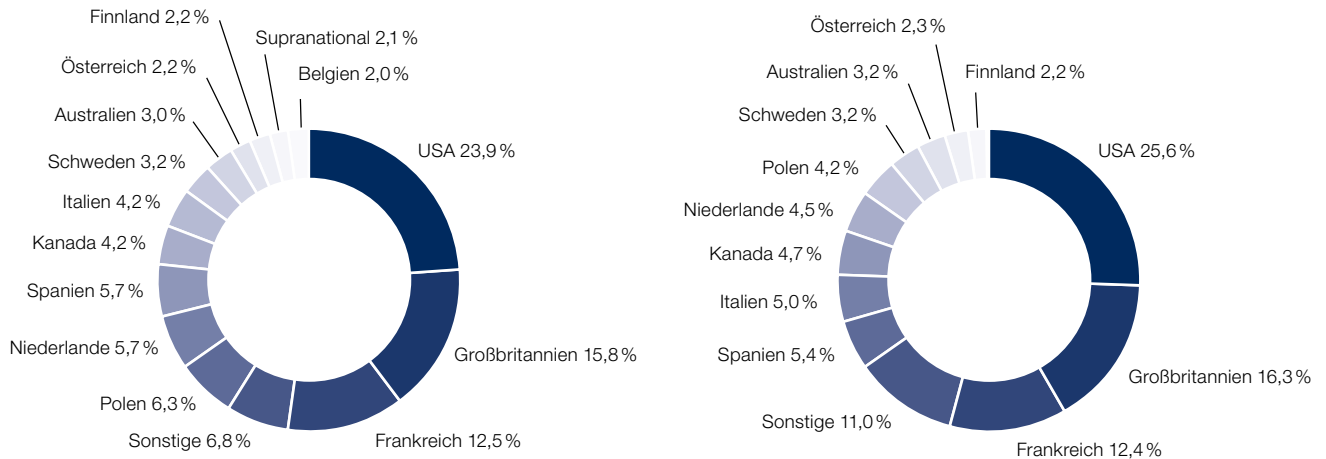
Unser ganzheitlicher Ansatz im Risikomanagement umfasst u.a. auch die Messung und Überwachung von Länderrisiken. Dabei definieren wir das Länderrisiko als das Ausfallrisiko eines Staats oder staatlicher Organe sowie als die Gefahr, dass ein zahlungswilliger und -fähiger Kontrahent infolge staatlicher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

In der folgenden Grafik sind aus Länderrisikosicht die Länder-Exposure (Forderungen und außerbilanzielle Verpflichtungen) im internationalen Geschäft zum Jahresende dargestellt. Die Zuordnung der Länder-Exposure erfolgt für das Immobilienkreditgeschäft 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. Sowohl das Immobilienkreditgeschäft als auch die Aktivitäten der Treasury schlagen sich hier nieder.

Anteil Länder-Exposure im internationalen Geschäft

in %

31.12.2023 | 31.12.2022



Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch

Definition

Unter Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch (Interest Rate Risk in the Banking Book = IRRBB) werden die Risiken zinsensitiver Instrumente des Anlagebuchs verstanden, die mit Veränderungen der Zinskurven einhergehen.

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- die Risiken aus der Fristentransformation bei Veränderung der Zinskurve (Gap Risk),
- Risiken aus sich mit Zinsen verändernden Cashflows bezogen auf die Spreads zur allgemeinen Zinskurve (Basis Risk),
- Risiken resultierend aus expliziten und impliziten Optionen (Option Risk) und
- Risiken aus der Änderung des Aareal Bank-spezifischen Refinanzierungsspreads (Funding Risk).

Die Risiken aus Wertschwankungen des Fondsvermögen (Fonds Risk) sind in das sonstige Marktrisiko umgegliedert worden. Die Arbeiten im Zuge der Benchmark-Reform sind abgeschlossen: Für alle betroffenen Währungen ist die sogenannte „risk-free-rate“ der jeweiligen Währung die Referenz bei der Messung des Zinsänderungsrisikos.

Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die barwertigen Auswirkungen aus dem Eingehen von Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch unterrichtet (Economic-Value-of-Equity-Sicht). Dies wird monatlich ergänzt um einen Ausweis möglicher Planabweichungen der Erträge beim Eintreten adverser Zinsszenarien (Earning-Sicht). Die für die Messung potenzieller Planabweichungen zugrunde gelegten Zinsszenarien umfassen schockartige Zinserhöhung und -senkung sowie zeitabhängige Erhöhungen und Senkungen der dem geplanten Zinsertrag zugrunde gelegten Zinsprognose.

Das barwertige VaR-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung der ökonomischen Zinsänderungsrisiken im Anlagebuch etabliert. Der VaR quantifiziert das Risiko als Verlust, der innerhalb eines bestimmten Zeitraums mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

Die Bestimmung der VaR-Kennzahl erfolgt konzernweit einheitlich mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von 250 Tagen ermittelt. Mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99,9 % wird das Verlustpotenzial nach der ökonomischen Perspektive bestimmt.

Die VaR-Berechnung basiert naturgemäß auf Annahmen über die zukünftige Entwicklung der Geschäfte und der damit verbundenen Cashflows. Zu den zentralen Annahmen zählt die Berücksichtigung von Sichteinlagen und Kündigungsgeldern, die wir in Höhe des historisch beobachteten Bodensatzes für einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren, im Durchschnitt 1,88 Jahre, in die Berechnung einbeziehen. Den Vorgaben gemäß den EBA-Leitlinien zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos bei Geschäften des Anlagebuchs (EBA/GL/2022/14) folgend werden Großkundeneinlagen von Finanzkunden von der Modellierung ausgeschlossen.

Kreditgeschäfte werden mit ihrer Zinsbindungsfrist (Festzinsgeschäfte) bzw. mit dem Zeitraum der erwarteten Laufzeit (variable Geschäfte) berücksichtigt. Das Eigenkapital des Aareal Bank Konzerns fließt nicht als separate Passivposition risikomindernd in die VaR-Berechnung ein. Dies führt tendenziell zu einem erhöhten VaR-Ausweis. Die zum 30. Juni 2023 erstmals anzuwendenden neuen EBA-Leitlinien zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos bei Geschäften des Anlagebuchs (EBA/GL/2022/14) führten zu keinen weiteren wesentlichen Anpassungen in der barwertigen Sicht.

Ergänzend hierzu und in Einklang mit den EBA-Leitlinien zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos bei Geschäften des Anlagebuchs (EBA/GL/2022/14) wird die Veränderung des Nettozinsertrags in den relevanten Zinsschockszenarien ermittelt. Der Nettozinsertrag stellt die Differenz aus den Zinserträgen und Zinsaufwänden aller zinstragenden Aktiva und Passiva des Bankbuchs einschließlich Derivate und außerbilanzieller Positionen nach IFRS dar. Im Unterschied zur barwertigen Sicht enthält der Nettozinsertrag nicht nur die Ergebnisbeiträge des modellierten Bestandsgeschäfts zum Planungs- bzw. Forecast-Stichtag, sondern zusätzlich die Erträge und Aufwände aus geplantem Neugeschäft und Prolongationen. Die Veränderungen basieren im Wesentlichen auf der unterschiedlichen Entwicklung der Forward-Zinsen vor und nach Zinsschock und den jeweils hieraus resultierenden, modellierten Auswirkungen auf das Kundenverhalten.

Zinssensitivität

Ein weiteres Instrument zur Quantifizierung des Zinsänderungsrisikos stellt die Berechnung der sogenannten Zinssensitivität „Delta“ dar. Zur Bestimmung dieser Kennzahl werden aus allen bilanziellen Aktiv- und Passivpositionen sowie aus Derivaten Barwerte ermittelt. Die Zinssätze der dafür zugrunde gelegten Zinskurven werden dann in jedem einzelnen Laufzeitband um jeweils einen Basispunkt erhöht (Key-Rate-Verfahren). Das Delta ist der als Barwert ausgedrückte Verlust oder Gewinn, der durch die Veränderung der Zinskurve entsteht.

Barwertige Auswirkung gemäß Zinsschock

In den folgenden Tabellen werden die Barwertveränderungen gemäß BaFin-Rundschreiben 06/2019 unter Anwendung der hierfür noch unterstellten EBA-Leitlinien zur Steuerung des Zinsänderungsrisikos bei Geschäften des Anlagebuchs (EBA/GL/2018/02) dargestellt.

Dabei werden im Standardtest die Barwertveränderungen des Anlagebuchs bei einer Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve maximal um 200 Basispunkte je Währung dargestellt. Das Verhältnis des Gesamtergebnisses zu den regulatorischen Eigenmitteln der Aareal Bank Gruppe liegt, wie auch in den Vorjahren, deutlich unter der vorgesehenen Grenze von 20 %.

Mio. €	31.12.2023		31.12.2022	
	bei -200 BP	bei +200 BP	bei -200 BP	bei +200 BP
EUR	-43	40	-40	23
GBP	12	-18	15	-25
USD	36	-45	18	-14
Sonstige	8	-8	6	-6
Gesamt	13	-31	-1	-22
Verhältnis zu regulatorischen Eigenmitteln nach Basel III (%)	0,4	1,0	0,0	0,7

Darüber hinaus werden für sechs Frühwarnindikatoren, unter Anwendung der vorgegebenen Szenarien, die Barwertänderungen ermittelt und im Verhältnis zum Kernkapital aufgeführt. Das Verhältnis des Gesamtergebnisses zu dem Kernkapital nach Basel III der Aareal Bank Gruppe liegt deutlich unter der vorgesehenen Grenze von 15 %.

Mio. €	31.12.2023	31.12.2022
Parallele Zinserhöhung	-35	-28
Zinskoeffizient bei paralleler Zinserhöhung (%)	1,2	1,0
Parallele Zinssenkung	18	4
Zinskoeffizient bei paralleler Zinssenkung (%)	0,6	0,1
Versteilung der Zinskurve	-2	7
Zinskoeffizient bei Versteilung der Zinskurve (%)	0,1	0,3
Verflachung der Zinskurve	-13	-24
Zinskoeffizient bei Verflachung der Zinskurve (%)	0,4	0,9
Kurzfristschock – aufwärts	-32	-29
Zinskoeffizient bei Kurzfristschock aufwärts (%)	1,1	1,0
Kurzfristschock – abwärts	1	22
Zinskoeffizient bei Kurzfristschock abwärts (%)	0,0	0,8
Kernkapital nach Basel III	2.961	2.768

Der Nettozinsertrag ist eine GuV-basierte Messgröße. Für die Messung des Ertragsrisikos werden die Veränderungen des Nettozinsertrags der nächsten zwölf Monate aufgrund einer Parallelverschiebung der Zinsstrukturkurve um 200 Basispunkte ermittelt. Insbesondere das dabei unterstellte Verhalten von Kunden- und Wettbewerbsumfeld in einem solchen Szenario unterliegt modellbasierten Idealisierungen.

Pensionsrisiken

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

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

Die Steuerung der Pensionsrisiken erfolgt direkt durch das Asset-Liability Committee (ALCO). Hierzu hat das ALCO auch die Funktion des Anlageausschusses des Planvermögens übernommen. Die Pensionsverpflichtungen und Planvermögen werden regelmäßig einer Risikoüberprüfung und -bewertung unterzogen.

Marktrisiken

Definition

Unter Marktrisiken (Market Risk) verstehen wir allgemein die Gefahr, aufgrund der Veränderung von Marktparametern Verluste zu erleiden. Unter Market Risk werden diejenigen Marktrisiken zusammengefasst, die nicht dem IRRBB zugewiesen werden. Insbesondere schließt es damit auch jede Art von Spreadrisiken zinsensitiver Instrumente des Anlagebuchs mit ein, welche weder dem Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch noch dem Kreditrisiko angehören.

Im Detail beinhaltet dies in der Aareal Bank:

- Risiken basierend auf den Veränderungen von Spot-Wechselkursen (Spot FX Risk),
- Risiken basierend auf den Veränderungen von Forward-Wechselkursen (Forward FX Risk) und
- Risiken aus dem regulatorischen Handelsbuch (Financial Risk in the Trading Book = FRTB Risk).

Die Aareal Bank ist im Berichtszeitraum keinen Handelsbuchtätigkeiten i.S.d. CRR nachgegangen, sodass Risiken aus dem Handelsbuch keine Rolle spielten.

Der Bereich der Rohwaren hat für unser Geschäft keine Relevanz. Währungsrisiken werden mithilfe von Derivaten ausgesteuert.

Zusätzliche Bestandteile des Marktrisikos sind:

- Bewertungsrisiken aufgrund von Veränderungen der Credit Spreads (Credit Spread Risk),
- Risiken aus den Wertschwankungen des Fondsvermögens (Fonds Risk) und
- Risiken einer Anpassung der Kreditbewertung von OTC-Derivaten (CVA Risk).

Das auch für das Anlagebuch berücksichtigte Credit Spread Risk (CSRBB – credit spread risk in the banking book) ist damit dem Market Risk zugeordnet. Per 31. Dezember 2023 gelten hierfür erstmals die Vorgaben der neuen Leitlinien zur Steuerung von Zinsänderungsrisiken und Kreditspreadrisiken bei Geschäften des Anlagebuchs der europäischen Bankenaufsicht (EBA/GL/2022/14). Im Zuge der Umsetzung dieser neuen Leitlinien wurde die Berechnung der Credit Spread Risiken überprüft und angepasst. Eine wesentliche Anpassung war hierbei die Berücksichtigung der mit den eigenen Benchmark-Emissionen einhergehenden Sensitivitäten bzgl. passender Pfandbrief- und Senior-Unsecured-Spreads in den Risikokennzahlen.

Risikomessung und -überwachung

Die für Treasury und die Risikoüberwachung zuständigen Vorstandsmitglieder werden täglich durch Risk Controlling über die Risikoposition und die Auswirkungen aus dem Eingehen von sonstigen Marktrisiken unterrichtet.

Das VaR-Konzept hat sich als die wesentliche Methode zur Messung der ökonomischen Marktrisiken etabliert. Der VaR quantifiziert das Risiko als Verlust, der innerhalb eines bestimmten Zeitraums mit einer vorgegebenen Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird.

Die Bestimmung der aggregierten VaR-Kennzahl für Marktrisiken erfolgt mittels des Varianz-Kovarianz-Ansatzes (Delta-Normal-Methode). Unter Berücksichtigung der Korrelation zwischen den einzelnen Risikoarten wird der VaR-Wert täglich für den Konzern bestimmt. Hierbei werden die im VaR-Modell verwendeten statistischen Parameter auf Basis eines Inhouse-Datenpools über einen Zeitraum von mindestens 250 Tagen¹⁾ ermittelt. Mit einem Konfidenzniveau von 99,9 % wird das Verlustpotenzial bestimmt.

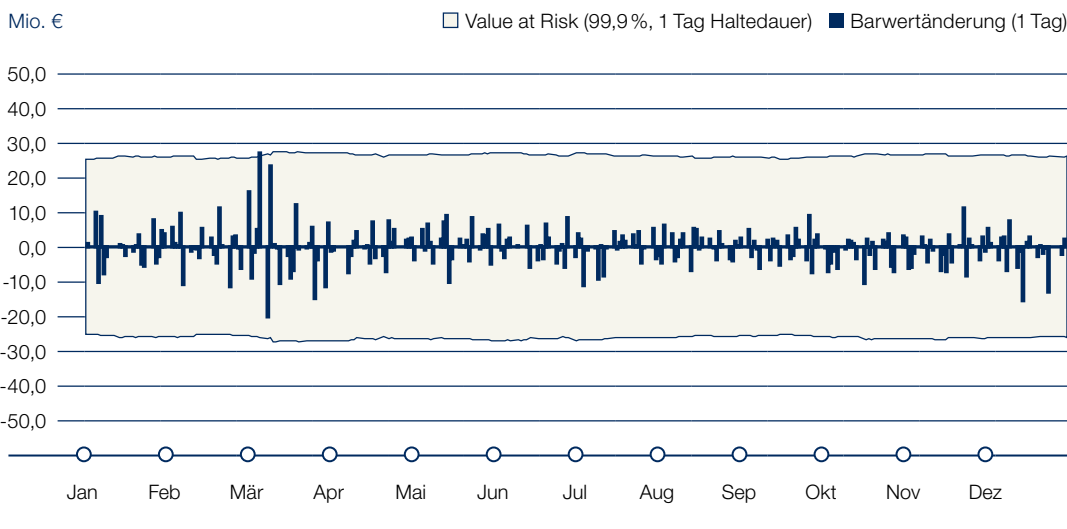
Backtesting

Die Prognosegüte der statistischen Modelle wird durch ein monatliches Backtesting überprüft. Bei diesem als Binomial-Test bezeichneten Verfahren werden Gewinne und Verluste aufgrund von Marktpreisschwankungen auf täglicher Basis mit der zuvor für diesen Tag prognostizierten Verlustobergrenze (VaR) verglichen (Clean-Backtesting). Entsprechend dem gewählten Konfidenzniveau von 99,9 % wird eine geringe Anzahl von negativen Überschreitungen erwartet.

Das nachfolgend dargestellte Backtesting umfasst alle sich täglich ändernden Risikopositionen der Kategorie Marktrisiken.

Innerhalb der letzten 250 Handelstage wurden keine negativen Überschreitungen auf Konzernebene beobachtet. Die hohe Prognosegüte des von uns verwendeten VaR-Modells wird damit bestätigt.

Barwertentwicklung und 1-Tages-VaR im Jahresverlauf 2023



Operationelle Risiken

Definition

Innerhalb der Aareal Bank werden Operationelle Risiken als die Gefahr von Verlusten definiert, die durch die Unangemessenheit oder das Versagen von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder durch externe Ereignisse ausgelöst werden. In dieser Definition sind Rechtsrisiken eingeschlossen. Im Operationellen Risiko werden auch ESG-Risikofaktoren berücksichtigt und Modell- und Reputationsrisiken, sofern sie ursächlich aus Operationellen Risiken hervorgehen.

¹⁾ Für die Credit Spread-Risiken als Subrisikoart wird auf einen historischen Zweijahreszeitraum zurückgegriffen.

Risikostrategie

Die Risikostrategie dient primär der strategischen Orientierung zum professionellen sowie bewussten Umgang mit Operationellen Risiken. Sie berücksichtigt die organisatorischen Rahmenbedingungen sowie die Grundlagen des damit verbundenen Berichtswesens in Ergänzung und Konkretisierung zu den bereits vorhandenen, zentralen Regelungen des Risk Appetite Frameworks.

Für ein holistisches Risikomanagement der operationellen Risiken hat die Aareal Bank eine Governance-Struktur implementiert, welche das Three Lines of Defence-Konzept operationalisiert. Da der Steuerungsansatz grundsätzlich dezentral in den einzelnen Bereichen und Tochtergesellschaften organisiert ist, liegt ein großes Augenmerk auf einer starken ersten Verteidigungslinie (First Line), die auf Einzelfallebene für die Risiken verantwortlich zeichnet. Das zentrale OpRisk Controlling, als Teil des Bereichs Non Financial Risks, überwacht als unabhängige 2nd Line of Defence die Tätigkeiten der First Line. Dabei wird die allgemeine zweite Verteidigungslinie durch spezialisierte Überwachungsfunktionen (sog. spezialisierte 2nd Lines) ergänzt.

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

Die Verantwortung zur Überwachung von Compliance-Risiken und Risiken in Verbindung mit Financial Crime liegt im Bereich Non Financial Risks. Das Compliance-Management-System verfolgt gruppenweit das Ziel, Haftungsrisiken in Form von potenziellen Bußgeldern und Geldstrafen für die Bank bzw. Konzerntöchter und ihre Organmitglieder zu vermindern. Darüber hinaus soll die positive Reputation der Aareal Bank als integre Unternehmensgruppe gegenüber externen Stakeholdern wie Geschäftspartnern, Kontrahenten und Investoren erhalten bleiben und weiter gestärkt werden. Zum professionellen sowie bewussten Umgang mit Risiken zu Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung, Sanktionsverstößen und Fraud dient die Anti-Financial-Crime-Strategie. Diese beinhaltet zu beachtende, qualitative Standards (z.B. Auflistung nicht bedienter Geschäftsbereiche und nicht bedienter Branchen), sowie quantitative Key Risk-Indikatoren (z.B. Schwellenwerte für Hochrisikokunden und politisch exponierte Personen) zur Überwachung des Risikos.

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

Die Überwachung von Risiken zur Operational Resilience wird im Bereich Information Security & Data Protection gebündelt. Zur Minderung des Informationssicherheitsrisikos definiert der Bereich bankweite Vorgaben und initiiert verschiedene Maßnahmen, um das in der Rahmenrichtlinie Informationssicherheit angestrebte Sicherheitsniveau zu erreichen. Hierzu gehören u.a. die Sensibilisierung von internen und externen Mitarbeitern durch entsprechende Schulungen und der Austausch von Informationen zu Cyber-Bedrohungen im Rahmen der Kommunikationskanäle zu EZB, BaFin und BSI. Zur Minderung des Outsourcing-Risikos beurteilen die verantwortlichen auslagernden Organisationseinheiten in regelmäßigen Abständen die Leistung des Auslagerungsunternehmens anhand definierter Kriterien. Die Ergebnisse und Steuerungsmaßnahmen werden konsolidiert und an das Management der Bank kommuniziert. Zur Minderung des Geschäftsfortführungsrisikos über das Business Continuity Management wird die Notfallorganisation definiert. Für die als zeitkritisch identifizierten Geschäftsprozesse der Bank werden Not- und Krisenfallpläne entwickelt und getestet; im Not- und Krisenfall wird dann die Geschäftsführung entlang der Planungen durchgeführt.

Risikomessung und -überwachung

Ziel des von der Aareal Bank verfolgten Ansatzes ist es, durch eine proaktive Herangehensweise frühzeitig eine risikomindernde bzw. schadensbegrenzende Wirkung zu erreichen.

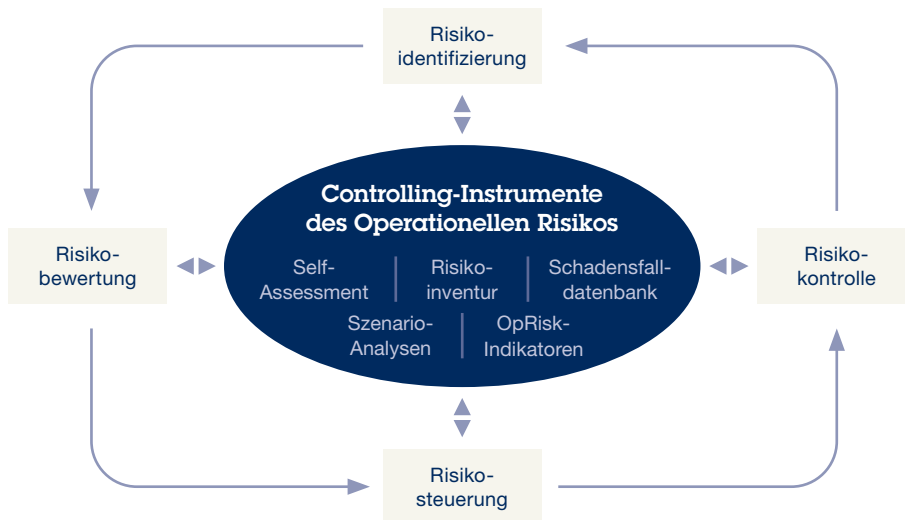
Die folgenden Controlling-Instrumente für das Operationelle Risiko werden in der Bank derzeit eingesetzt:

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

Die Daten werden dezentral erfasst und alle wesentlichen Operationellen Risiken des Konzerns zentral zusammengeführt.

Aus den dargestellten Controlling-Instrumenten erfolgt das regelmäßige Reporting der Risikosituation an das Management der Bank. Zusammen ergeben diese Instrumente des Managements Operationeller Risiken einen geschlossenen Regelkreis, der aus den Elementen Risikoidentifizierung, -bewertung, -steuerung und Risikokontrolle besteht. Die Verantwortung für die operative Umsetzung der Maßnahmen zur Risikominderung liegt bei den Risikoverantwortlichen der Bank. Die Ermittlung der Auslastung der freien Eigenmittel für Operationelle Risiken im Rahmen der Risikotragfähigkeit erfolgt auf Basis des aufsichtsrechtlichen Standardansatzes der Säule I.

Management Operationeller Risiken



Für das Geschäftsjahr 2023 haben sich keine wesentlichen Risikokonzentrationen gezeigt. Risikoereignisse werden fortlaufend in einer Datenbank erfasst. Die Auswirkungen dieser Risikoereignisse im Berichtsjahr betragen weniger als 10 % des für Operationelle Risiken anzurechnenden regulatorischen Kapitals. Auch die weiteren Instrumente des Operationellen Risikomanagements, d.h. insbesondere die Indikatorenüberwachung, Szenarioanalyse und das Self-Assessment, deuten nicht auf ein höheres Risikopotenzial hin.

Beteiligungsrisiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

Die Risikomessung und -überwachung der Beteiligungsrisiken wird durch Group Strategy bzw. Finance & Controlling und Risk Controlling durchgeführt.

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

Immobilienrisiken

Definition

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

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

Risikomessung und -überwachung

Zur Risikomessung und -überwachung werden die Immobilienrenditen für verschiedene Regionen und Objekttypen über die verfügbaren Zeiträume analysiert. Für verschiedene Regionen und Objekttypen wird daraus die mögliche Renditeerhöhung auf Einjahressicht mit einer Sicherheitswahrscheinlichkeit von 99,9 % ermittelt. Der Risikobeitrag der jeweiligen Immobilie ergibt sich aus der Differenz des aktuellen Marktwerts und des um die Renditeerhöhung angepassten Objektwerts. Darüber hinaus berücksichtigt das Modell idiosynkratische Schockereignisse für die einzelnen Objekte, die unabhängig von allgemeinen Marktentwicklungen eintreten können.

Der Immobilienbestand erhöhte sich zum Bilanzstichtag durch die Übernahme von zwei Immobilienobjektgesellschaften aus US-amerikanischen Kreditengagements.

Geschäfts- und strategische Risiken

Definition

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

Risikomessung und -überwachung

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

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

Liquiditätsrisiken

Definition

Liquiditätsrisiko bezeichnet im engeren Sinne das Risiko, Zahlungsverpflichtungen nicht vollständig oder zeitgerecht erfüllen zu können. Das Liquiditätsrisikomanagement des Aareal Bank Konzerns soll sicherstellen, dass zukünftigen Zahlungsverpflichtungen jederzeit ausreichende liquide Mittel gegenüberstehen. Dabei ist das Risikomanagement so ausgestaltet, dass nicht nur das Liquiditätsrisiko

im engeren Sinne (Zahlungsunfähigkeitsrisiko) einbezogen wird, sondern auch das Marktliquiditäts- und Refinanzierungsrisiko einschließlich des Kostenaspekts, der als Teil des IRRBB gemessen und dort entsprechend limitiert wird. Alle Elemente sind in einen übergreifenden ILAAP integriert, in welchem sowohl die normativen als auch die ökonomischen Liquiditätsrisiken abgebildet sind. Im Rahmen der Konzernplanung erfolgt neben der Betrachtung der ICAAP-Risikokennzahlen auch die Betrachtung der ILAAP-Risikokennzahlen auf einem Drei-Jahres-Horizont.

Risikomessung und -überwachung

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. Hierfür werden von uns die nachfolgend beschriebenen Instrumente eingesetzt.

Cashflow Forecast

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

Liquiditätsablaufbilanz

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

Stresstests

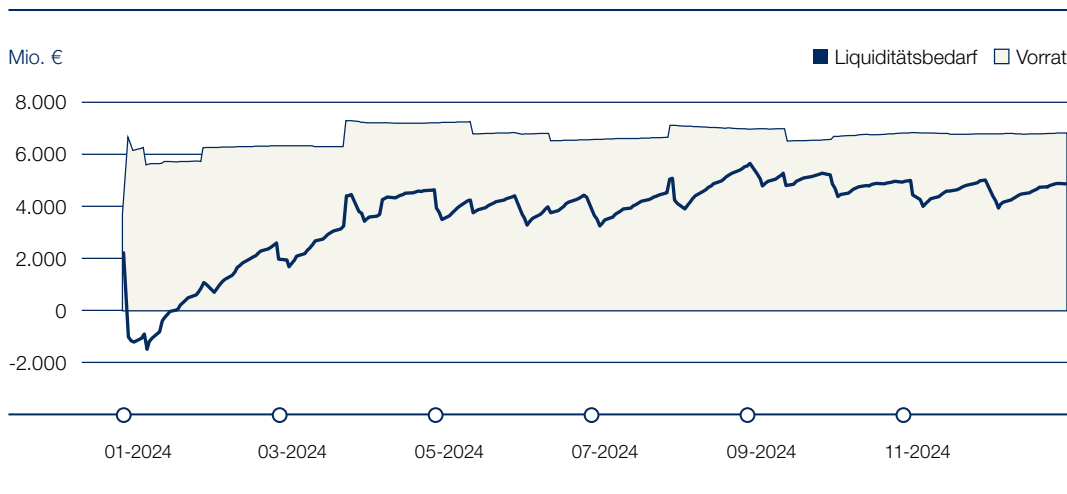
Außerdem verwenden wir Stresstests und Szenarioanalysen zur Untersuchung des Einflusses von plötzlich auftretenden Stressereignissen auf unsere Liquiditätsposition. Die verschiedenen standardisierten Szenarien, welche historische, idiosynkratische, marktweite und kombinierte Szenarien beinhalten, werden auf der Basis der Liquiditätsablaufbilanz ausgewertet.

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

Time to Illiquidity

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

Die nachfolgende Grafik stellt die geplante Entwicklung des Liquiditätsvorrats sowie den kumulierten Liquiditätsbedarf unter Berücksichtigung der geplanten Portfolioentwicklung und inklusive der Sicherheitsaufschläge für adverse zukünftige Ereignisse bis Ende 2024 dar. Aus der Darstellung ist ersichtlich, dass der Liquiditätsbedarf den Liquiditätsvorrat auch unter ungünstigen Bedingungen zu keinem Zeitpunkt übersteigt.



Im Übrigen verweisen wir auf die Ausführungen zur Liquiditätsausstattung im Kapitel „Finanzlage“.

Refinanzierungsprofil

Die Diversifikation des Refinanzierungsprofils nach Anlegerkategorien und Produkten ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil unseres Liquiditätsrisikomanagements. Die Kernrefinanzierungsquellen wie Kundeneinlagen und Gelder institutioneller Kunden bilden neben gedeckten und ungedeckten Emissionen die Grundlage unseres Verbindlichkeitenprofils. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Darstellungen zum Refinanzierungsmix Geld- und Kapitalmarkt in der Finanzlage.

Konzentrationslimits

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

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

LCR-Forecast

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

NSFR-Forecast

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

Long Term LAB

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

Rechnungslegungsbezogenes IKS und RMS

Aufgaben des rechnungslegungsbezogenen Internen Kontroll (IKS)- und Risikomanagementsystems (RMS)

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess umfasst Grundsätze, Verfahren und Maßnahmen zur Sicherung der Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der internen und externen Rechnungslegung im Einklang mit den geltenden Rechtsregeln. Zu den Aufgaben des rechnungslegungsbezogenen Internen Kontrollsystems zählen in erster Linie die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftstätigkeit, die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen internen und externen Rechnungslegung sowie die Sicherstellung der Einhaltung der diesbezüglich für das Unternehmen maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften.

Ziel des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess ist es, Risiken, die der Regelkonformität des Abschlusses entgegenstehen könnten, zu identifizieren, zu bewerten und zu begrenzen. Wie jedes interne Kontrollsystem kann das rechnungslegungsbezogene IKS und RMS, unabhängig davon, wie sorgfältig es ausgestaltet ist und betrieben wird, nur eine angemessene, jedoch keine absolute Sicherheit bezüglich des Erreichens dieses Ziels geben.

Organisation des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

Das Interne Kontrollsystem der Aareal Bank berücksichtigt die in den Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) aufgestellten Grundsätze zur institutsspezifischen Ausgestaltung des IKS. Die Ausgestaltung dieses Internen Kontrollsystems umfasst organisatorische und technische Maßnahmen zur Steuerung und Überwachung der Unternehmensaktivitäten, in die alle Gesellschaften des Aareal Bank Konzerns einbezogen sind. Der Vorstand der Aareal Bank AG ist für die Konzeption, Einrichtung, Anwendung, Weiterentwicklung und Überprüfung eines angemessenen Internen Kontrollsystems insbesondere im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess verantwortlich. Der Vorstand entscheidet über den Umfang und die Ausgestaltung der spezifischen Anforderungen und hat die Verantwortlichkeit für die einzelnen Prozessschritte im Zusammenhang mit der Rechnungslegung in Form von Organisationsrichtlinien definiert und einzelnen Organisationseinheiten zugeordnet.

Die Aareal Bank erstellt ihren Jahresabschluss nach dem Handelsgesetzbuch (HGB) und ihren Konzernabschluss nach den International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind. Der Bereich Finance & Controlling steuert die Prozesse zur Rechnungslegung, um die Konformität mit den gesetzlichen sowie weiteren internen und externen Vorschriften sicherzustellen. Die anzuwendenden bilanzfachlichen Vorgaben sind in Richtlinien und IT-Vorgaben dokumentiert.

Für den IFRS-Konzernabschluss erstellen die zum Aareal Bank Konzern gehörenden Gesellschaften zum jeweiligen Bilanzstichtag ein IFRS-Package. Dieses beinhaltet neben einem nach IFRS und unter Beachtung der IFRS-Konzernrichtlinie erstellten Abschluss auch Anhangangaben sowie Konsolidierungsinformationen (Intercompany Salden). Sämtliche Packages werden im Bereich Finance & Controlling in einer Konsolidierungs-Software erfasst und zum Konzernabschluss verdichtet.

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand zu überwachen. Im Rahmen der Rechnungslegung stellt er den Jahresabschluss der Aareal Bank AG fest und billigt den Konzernabschluss sowie den Konzernlagebericht. Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat u.a. einen Prüfungsausschuss eingerichtet. Dieser ist insbesondere zuständig für Fragen der Rechnungslegung und überwacht die Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Aareal Bank. Er analysiert und bewertet die ihm vorgelegten Abschlüsse, internen Risikoberichte und die Quartalsberichte der Internen Revision. Daneben obliegen dem Prüfungsausschuss die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten sowie die Auswertung der Prüfungsergebnisse des Abschlussprüfers. Dem Prüfungsausschuss gehört gem. § 100 Abs. 5 AktG ein Experte auf dem Gebiet der Rechnungslegung oder Abschlussprüfung an.

Darüber hinaus hat die Interne Revision eine prozessunabhängige Überwachungsfunktion. Sie ist dem Vorstand unmittelbar unterstellt und erbringt Prüfungs- und Beratungsdienstleistungen, die darauf ausgerichtet sind, die Geschäftsprozesse der Aareal Bank hinsichtlich Ordnungsmäßigkeit, Sicherheit und Wirtschaftlichkeit zu optimieren. Sie unterstützt den Vorstand, indem sie die Wirksamkeit und Angemessenheit des prozessabhängigen Internen Kontrollsystems und des Risikomanagementsystems im Allgemeinen bewertet.

Gegebenenfalls aufgedeckte Schwächen in der Identifizierung, Bewertung und Reduzierung von Risiken werden berichtet und im Rahmen konkreter Maßnahmenpläne abgearbeitet.

Die Interne Revision ist als Konzernrevision im Rahmen des Risikomanagements der Gruppe auch für die Tochtergesellschaften der Aareal Bank tätig. Die Prüfung der Wirksamkeit und Angemessenheit des Risikomanagements umfasst die Risikomanagement- und Risk-Controlling-Systeme, das Berichtswesen, die Informationssysteme und den Rechnungslegungsprozess. Zur Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die Interne Revision ein vollständiges und uneingeschränktes Informationsrecht über die Aktivitäten, Prozesse und die IT-Systeme der Aareal Bank AG und ihrer Tochterunternehmen. Die Interne Revision wird regelmäßig über wesentliche Änderungen im Internen Kontroll- und Risikomanagementsystem informiert.

Die Überprüfung der prozessintegrierten Kontrollen durch die Interne Revision baut insgesamt auf den internen Regelwerken, Arbeitsanweisungen und Richtlinien der Aareal Bank Gruppe auf. Die Prüfungstätigkeit der Internen Revision erstreckt sich risikoorientiert auf alle Betriebs- und Geschäftsabläufe des Konzerns.

Der Vorstand beurteilt regelmäßig die Angemessenheit und Wirksamkeit des IKS und RMS. Diese Beurteilung basiert primär auf dem Ergebnis des halbjährlichen IKS-Berichts sowie der monatlichen Risikoberichterstattung. Damit erhält der Vorstand einen Überblick über die wesentlichen Elemente des IKS und RMS der Aareal Bank Gruppe. Im Rahmen der Berichterstattung erhält der Vorstand so eine Zusammenfassung über die Aktivitäten zur Überprüfung der Angemessenheit und Wirksamkeit des IKS und RMS sowie Auffälligkeiten, die im Rahmen dieser Aktivitäten identifiziert wurden. Die im IKS-Bericht und der Risikoberichterstattung enthaltenen Informationen werden auch dem Aufsichtsrat der Aareal Bank AG als Berichterstattung über die Wirksamkeit des IKS und RMS vorgelegt. Die Beurteilung des IKS basiert auf den Einschätzungen der dezentralen IKS-Verantwortlichen, die insb. interne und externe Prüfergebnisse einbeziehen. Basierend darauf liegt dem Vorstand kein Hinweis vor, dass das IKS oder RMS zum 31. Dezember 2023 in ihrer jeweiligen Gesamtheit nicht angemessen oder nicht wirksam sind.

Unabhängig davon gilt, dass die Wirksamkeit eines jeden Risikomanagement- und Kontrollsystems einer inhärenten Beschränkung unterliegt. Kein System – auch wenn es als angemessen und wirksam beurteilt wurde – kann daher eine 100%ige Risikoprävention garantieren oder Prozessverstöße unter allen Umständen ausschließen. In Ergänzung zum IKS und RMS und vor allem für diejenigen Prozesse und Abläufe, die aufgrund von einer hohen Dynamik und Vielzahl an neuen Regelungen noch nicht denselben Reifegrad wie etablierte Prozesse aufweisen, hat die Aareal Bank einen Code of Conduct für ihre Mitarbeiter etabliert, sodass ethisch einwandfreies Handeln als Leitschnur für neue bzw. unregelte Sachverhalte die Mindestschwelle des unternehmerischen Handelns darstellt, wodurch Verstöße gegen interne und externe Regelungen weitestgehend minimiert werden.

Komponenten des rechnungslegungsbezogenen IKS und RMS

In der Aareal Bank tragen verschiedene aufbau- und ablauforganisatorische Maßnahmen zur Überwachung im Rahmen des Internen Kontrollsystems bei.

Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit eines Überwachungssystems ist eine schriftlich fixierte Ordnung, die die Aufgabenverteilung zwischen den einzelnen Unternehmensbereichen und den Rahmen der jeweiligen Aktivitäten regelt. Die Aufbauorganisation des Bereichs Finance & Controlling ist in den Organisationsrichtlinien der Bank geregelt. Das Rechnungswesen der Aareal Bank ist nach dem Prinzip der funktionalen Trennung organisiert. Die Funktionstrennung separiert die vollziehenden von den verwaltenden Tätigkeiten und dient der Sicherstellung ausreichender Kontrollen.

Für Aktivitäten und Prozesse existieren verschiedene Richtlinien, die in der schriftlich fixierten Ordnung der Aareal Bank geregelt und für alle betroffenen Mitarbeiter einsehbar sind. Es existieren Vorgaben zur Datenerfassung und -kontrolle sowie zur Archivierung, die generell von allen buchenden Bereichen der Aareal Bank zu beachten sind. Ergebnisse werden, soweit notwendig, bereichs- oder gesellschaftsübergreifend abgestimmt. Einheitliche Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren werden durch konzernweit gültige Richtlinien gewährleistet. Die Vorgaben dieser Konzernrichtlinien konkretisieren gesetzliche Bestimmungen und werden laufend an aktuelle Standards angepasst. Die angewandten Bewertungsverfahren sowie die zugrunde liegenden Parameter werden regelmäßig kontrolliert und soweit erforderlich angepasst.

Darüber hinaus fasst das Risikohandbuch der Bank die wesentlichen Elemente des Risikomanagementsystems der Aareal Bank Gruppe zusammen. Insbesondere werden darin die organisatorischen Abläufe sowie die Methoden und Instrumente des Risikomanagements erläutert. Insofern verweisen wir auch auf unsere Ausführungen im Risikobericht.

Zu einer verlässlichen Finanzberichterstattung tragen ebenfalls klare Kompetenzregelungen bei, die eine Zuordnung von fachlichen Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten ermöglichen. Alle Entscheidungen werden ausschließlich im Rahmen hierzu vergebener Kompetenzen getroffen. In den Rechnungslegungsprozess sind unter Risikoaspekten definierte interne Kontrollen eingebettet. Ein Grundsatz zur Sicherstellung einer korrekten Rechnungslegung ist die Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips bei allen wesentlichen Vorgängen. Sofern kein systemseitig implementiertes Freigabesystem/Vier-Augen-Prinzip für die wesentlichen Vorgänge im Rechnungswesen besteht, ist dieses in den manuellen Prozessabläufen integriert und dokumentiert.

Die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung wird sowohl durch präventive als auch durch aufdeckende Kontrollen sowie eine Überprüfung der verarbeiteten Daten sichergestellt. Der Erstellungsprozess ist durch zahlreiche Analyseschritte und Plausibilitätsprüfungen gekennzeichnet. Diese beinhalten neben der Auswertung von Einzelsachverhalten auch Perioden- und Planungsvergleiche. Sowohl bei manuellen als auch bei automatisierten Buchungen sind Kontrollprozesse implementiert.

Zur Erhöhung der Kontrollqualität sind alle relevanten Bereiche in den Abstimmungsprozess eingebunden. Ein Beispiel für die bereichsübergreifende Abstimmung ist der Prozess zur Erstellung der Geschäfts- und Zwischenberichte. Alle beteiligten Bereiche müssen die von ihnen verantworteten Berichtsteile qualitätssichern und vor der Aufstellung durch den Vorstand bestätigen, wodurch eine weitere Kontrollstufe für die offenzulegenden Daten erreicht wird.

Das Interne Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess basiert ablauforganisatorisch auf einer weitgehenden Standardisierung von Prozessen und Software. Im Aareal Bank Konzern kommt neben Standard-Software auch Individual-Software zum Einsatz. Die Konsolidierungs-Software unterstützt technisch die Abstimmung der konzerninternen Beziehungen in einem klar geregelten Prozess. Die Daten der einbezogenen Einheiten werden in einem einheitlichen standardisierten Kontenplan gemeldet. Die rechnungslegungsbezogene IT-Systemlandschaft des Konzerns ist so gestaltet, dass die wesentlichen technischen bzw. prozessualen Programmschritte der eingesetzten Anwendungen neben der manuellen Kontrolle eine programminterne technische Plausibilitätsprüfung durchlaufen. Die Kontrollen in Bezug auf die Verarbeitung durch IT-Systeme werden ebenfalls prozessintegriert und prozessunabhängig durchgeführt. Prozessintegrierte Kontrollen umfassen beispielsweise die Durchsicht von Fehler- und Ausnahmereporten oder die regelmäßige Analyse der internen Dienstleistungsqualität. Prozessunabhängig erfolgen IT-Prüfungen durch die Interne Revision.

Daten und EDV-Systeme sind vor unbefugten Zugriffen geschützt. Es existiert ein differenziertes Zugriffsberechtigungskonzept für die Systeme des Finanz- und Rechnungswesens, das vor Manipulation schützt. Die Zugriffsberechtigungen werden nach internen Kriterien an die verantwortlichen Mitarbeiter vergeben, regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Die Aareal Bank überprüft ihr Internes Kontroll- und Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess laufend. Als Ergebnis der Überprüfungen werden die notwendigen Anpassungen im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess vorgenommen. Anpassungsbedarf kann sich z.B. im Hinblick auf Veränderungen der Konzernstruktur, des Geschäftsmodells oder durch neue gesetzliche Anforderungen ergeben.

Die Aareal Bank hat gesetzliche Vorgaben einzuhalten. Ändern sich diese z.B. in Form von neuen Gesetzen oder geänderten Bilanzierungsstandards, werden die notwendigen Anpassungen der Prozesse oder der IT-Systeme gegebenenfalls in eigenen Projekten bereichsübergreifend und mit klarer Funktionszuordnung umgesetzt und das Risikomanagementsystem im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess an die geänderten Regelungen angepasst. Aktuelle Entwicklungen bei den für die Aareal Bank maßgeblichen gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften werden laufend beobachtet und an die betroffenen Fachbereiche kommuniziert. Daneben initiiert dieser die ggf. erforderlichen Anpassungen an Systeme und Prozesse und berichtet die Ergebnisse an den Vorstand.

Prognose- und Chancenbericht

Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Konjunktur, die Finanzmärkte und die Gewerbeimmobilienmärkte sind einer Reihe von Risiken ausgesetzt. Im Jahresverlauf 2023 schwächten sich einige Abwärtsrisiken ab, wie etwa durch rückläufige Inflationsraten oder die Beseitigung von Störungen in den Lieferketten. Darüber hinaus erwiesen sich einige Risiken als temporär. Nichtsdestotrotz bleibt der Gesamtblick überwiegend von Risiken geprägt. Weiterhin stellt der Einmarsch Russlands in die Ukraine, der zu enormen humanitären und wirtschaftlichen Problemen geführt hat, eine außerordentlich große Belastung dar. Darüber hinaus existieren weitere Risiken, die negativ zum Tragen kommen könnten. Hierzu zählen geopolitische Risiken, die Folgen einer rückläufigen, aber weiterhin hohen Inflation, eine zu starke geldpolitische Straffung durch die Zentralbanken, gestiegene staatliche und private Verschuldungen, Zweifel am Zusammenhalt des europäischen Projekts sowie die Folgen des Umbaus der Wirtschaft hin zu mehr Klimaneutralität.

Die anhaltenden Folgen des russischen Einmarschs in die Ukraine und gegenseitige Sanktionen zwischen dem Westen und Russland haben weiterhin starke negative Auswirkungen auf viele Volkswirtschaften, die bei einer Fortsetzung des Konflikts anhalten oder sich sogar noch verstärken können. Russland ist ein bedeutender Exporteur von Öl, Gas, Nickel und Palladium, während die Ukraine ein wichtiger Exporteur von Getreide ist. Daher besteht das Potenzial, dass dieser Krieg erhebliche Volatilität auf den Rohstoffmärkten verursacht. In Verbindung mit einer gestiegenen Gefahr von Cyberangriffen, einer erhöhten Vorsicht von Investoren und dem Risiko der Sabotage kritischer Infrastruktur stellt dies eine Bedrohung für das Wirtschaftswachstum dar. Dabei ist zu vermuten, dass selbst im Falle einer Beendigung des Kriegs eine vollständige Normalisierung der Wirtschaftsbeziehungen zwischen Russland und den westlichen Ländern in der nahen Zukunft nicht zu erwarten ist.

Des Weiteren zeichnet sich ab, dass sich zwischen Russland und China eine Allianz gegenüber der westlichen Welt bildet. Da China eine entscheidende Rolle in der globalen Lieferkette einnimmt, würden eskalierende Handelskonflikte die Weltwirtschaft erheblich schädigen. Ein Angriff Chinas auf Taiwan würde diese Konflikte noch verschärfen. Unabhängig davon sind Entkopplungsprozesse und Deglobalisierungsbestrebungen bereits zu beobachten, da sich die Lieferketten während der Covid-19-Pandemie als zu anfällig erwiesen haben. Darüber hinaus würden weitere geopolitische Risiken wie Terrorismus und politische sowie militärische Konflikte wahrscheinlich erhebliche Auswirkungen auf die Märkte und ihre Teilnehmer haben. Nach dem Überfall der Hamas auf Israel und dem Einmarsch Israels in den Gazastreifen ist die Terrorismusgefahr nicht nur in Nahost, sondern auch in westlichen Ländern zusätzlich gestiegen. Zusätzlich birgt dieser Konflikt die Gefahr einer erhöhten Volatilität der Energiepreise. Insbesondere besteht das Risiko einer Ausweitung des Konflikts auf den Nahen Osten, was wiederum die weltweite Ölversorgung stören könnte.

Während die Energie- und Rohstoffpreise in der ersten Hälfte des Jahres 2022 die Haupttreiber der Inflation waren, wurde der Preisdruck in der Folgezeit immer breiter und ließ die Inflation in vielen Volkswirtschaften auf den höchsten Stand seit mehreren Jahrzehnten ansteigen. Obwohl der energiebedingte Preisdruck im Jahr 2023 nachließ, deutet das immer noch hohe Niveau der Kerninflation darauf hin, dass die Unternehmen die höheren Preise an die Kunden weitergeben. Dies ist u.a. durch Nachholeffekte bei den Löhnen zu erklären, die Unternehmen in der Form steigender Preise für ihre Waren und Dienstleistungen an die Verbraucher durchreichen, um ihre Gewinnmargen aufrechtzuerhalten. In dem Maße, in dem die Nachfrage zukünftig auf eine Angebotsknappheit trifft, könnte es bei einigen Waren und Dienstleistungen zu erneuten Preissteigerungen kommen, was zu hohen Inflationszahlen und möglicherweise anhaltend höheren Inflationserwartungen beiträgt. Es ist auch möglich, dass strukturell höhere Energiepreise, beispielsweise aufgrund von Angebotsverknappungen, vor allem für große Industrieländer eine dauerhafte Belastung darstellen. Dies gilt insbesondere für Deutschland, das darüber hinaus noch den Ausstieg aus der Kernenergie vollzieht.

Die Zentralbanken stehen weiterhin vor der schwierigen Aufgabe, die Inflationsraten wieder in die Richtung des Zielwerts zu führen, ohne die Finanzstabilität zu gefährden. Eine sich nachhaltig festsetzende Inflation und damit ein auf Dauer erhöhtes Zinsniveau stellen dabei ein erhebliches Risiko für die Finanz- und Immobilienmärkte dar, weswegen die richtige Balance hinsichtlich der geldpolitischen Straffung eingehalten werden muss. Die Ausmaße einer übermäßigen Straffung können gravierend sein und zu einem starken Anstieg der Renditen auf den Anleihemärkten und negativen Korrekturen auf den Aktien- und Immobilienmärkten führen. Auch könnten in der Liquidität begrenzte Refinanzierungsmärkte erheblichen Druck auf Finanzinstitute ausüben und in Verbindung mit Unsicherheiten über die Wirtschaftsdynamik die Kreditvergabetätigkeit von Banken einschränken. Des Weiteren stellt die Entscheidung der EZB, die Verzinsung der Mindestreserven auf 0 % festzusetzen, zusammen mit der Erhöhung der regulatorischen Anforderungen

eine Belastung für die Rentabilität von Banken dar. Dies würde durch die Möglichkeit einer Anhebung der Mindestreservesätze, die in einzelnen nationalen Zentralbanken des Eurosystems diskutiert wird, noch verschärft.

Ein weiteres Risiko ist die steigende Staatsverschuldung als Folge der massiven fiskalischen Unterstützung, aber auch als Folge der Konjunkturabschwächung und des mangelnden Reformwillens. Mit dem Auslaufen der Nettoanleihekaufprogramme und der anhaltenden geldpolitischen Straffung der Zentralbanken sind die Risikoprämien für hochverschuldete Länder sowie für Schwellen- und Entwicklungsländer bereits gestiegen. Auch die Verschuldung der nicht-finanziellen Unternehmen ist in vielen fortgeschrittenen Volkswirtschaften vor allem durch die Ausgabe von Anleihen auf einem hohen Niveau. Eine reduzierte gesamtwirtschaftliche Aktivität oder andere Risiken können für die Ratings dieser Anleihen einen Abwertungsgrund darstellen.

Die politische Abkehr vom europäischen Zusammenhalt stellt längerfristig eine erhebliche Gefahr für die EU, aber auch für Europa als Ganzes dar, wenngleich hier zuletzt aus Polen positive Signale kamen. Die mangelnde Koordinierung und Zusammenarbeit in der Flüchtlingskrise, die Verlangsamung des Wirtschaftswachstums und die Sorge vor einer Rezession haben das Risiko eines Anstiegs des Populismus und Wahlerfolge populistischer Parteien in mehreren Ländern erhöht. Der Reformstau und strukturelle Wirtschaftsprobleme in einigen Ländern der Eurozone stellen weitere Unsicherheiten, Risiko- und Belastungsfaktoren dar. Zwar zielt das EU-Investitionspaket insbesondere auf die Unterstützung dieser Länder, dennoch besteht die Gefahr, dass die Maßnahmen nicht vollständig ausreichen, um strukturelle Probleme zu adressieren. Für die USA ist schließlich die parteipolitische Konfrontation – insbesondere auch vor dem Hintergrund der am 5. November 2024 bevorstehenden Präsidentschaftswahlen – mit dem Risiko verbunden, dass eine tiefgreifende Verunsicherung von Verbrauchern und Investoren die wirtschaftliche Aktivität belasten.

Die Bestrebungen vieler Staaten und Unternehmen zur Begrenzung der globalen Erwärmung erfordert eine tiefgreifende Umgestaltung der gesamten Wirtschaft. Dabei sind die makroökonomischen Auswirkungen dieser Umstellung ungewiss und hängen in ihrer Wirkung von einer Vielzahl an Faktoren ab. Ebenso ist dieser Wandel mit Kosten verbunden, durch die voraussichtlich sowohl Unternehmen als auch Endverbraucher belastet werden. Die Dekarbonisierung der Wirtschaft umfasst dabei nicht nur die Energieversorgung, sondern erfordert auch erhebliche Veränderungen in der Industrie, dem Verkehr, dem Bauwesen und der Landwirtschaft. Dies bietet aber auch Chancen beim Investment in entsprechende Technologien bzw. der Dekarbonisierung von Immobilien. Zusätzlich zu den Transaktionskosten, die bei der Dekarbonisierung der Weltwirtschaft anfallen, werden mittelfristig auch die direkt durch den Klimawandel verursachten Kosten steigen. Extreme Wetterereignisse, Temperaturschwankungen und häufigere, extreme Hitzeereignisse verursachen physische Schäden, die mit der Zeit zunehmen werden. Inwieweit diese physischen Schäden zunehmen, hängt davon ab, wie gut es der Weltgemeinschaft gelingt, die Treibhausgasemissionen zu reduzieren.

Diese Faktoren, im Zusammenhang mit der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, sind auch für die Finanz- und Kapitalmärkte von Bedeutung, da sie dort erneut zu Verwerfungen führen könnten, falls sie in einem bedeutenden Maße zum Tragen kämen.

Die Chancen bestehen in einem schnelleren Rückgang der Inflation verbunden mit einer schneller als erwarteten Lockerung der Geldpolitik sowie in einem weiteren Abbau der während der Covid-19-Pandemie entstandenen Überschussersparnisse, die den privaten Konsum beflügeln könnten. Produktivitätssteigerungen der Wirtschaft beispielsweise infolge der Digitalisierung oder KI-Entwicklungen sind hier ebenfalls zu nennen.

Konjunktur

Eine Vielzahl an Belastungsfaktoren unterstützt die Annahme, dass auch im Jahr 2024 die globale Wirtschaftsaktivität gebremst wird. Insbesondere ist zu erwarten, dass die Auswirkungen der geldpolitischen Straffungen erst 2024 ihre volle Wirkung entfalten und dass eine mangelnde Unterstützung durch die Fiskalpolitik in vielen Ländern das Wachstum beeinträchtigt. Jedoch sollten Rezessionen in den meisten Ländern vermieden werden. Sowohl die Gesamtinflation als auch die Kerninflation werden sich weiter abschwächen, sodass die führenden Zentralbanken im Laufe des Jahres 2024 mit einer Senkung ihrer Leitzinsen beginnen werden, was das Wachstum in der zweiten Jahreshälfte begünstigt. Obwohl eine niedrigere Inflation die Konsumausgaben unterstützen sollte, könnten leicht steigende Arbeitslosenquoten dazu führen, dass die verfügbaren Realeinkommen der Haushalte nur langsam wachsen. Dies wiederum könnte sich dämpfend auf die Konsumausgaben auswirken.

Das reale Bruttoinlandsprodukt der Eurozone dürfte im Gesamtjahr 2024 etwas stärker zulegen als noch im Vorjahr, wenn auch nur in einem geringen Maße angesichts einer Vielzahl an Belastungsfaktoren. Es ist anzunehmen, dass die Wirtschaft im Verlauf des Jahres zunehmend an Fahrt aufnimmt, da die privaten Haushalte an Kaufkraft gewinnen und sich die finanziellen Rahmenbedingungen entspannen. Die bereits bestehende Divergenz in der wirtschaftlichen Entwicklung zwischen europäischen Regionen sollte vorerst bestehen bleiben und insbesondere Volkswirtschaften mit einem großen Industriesektor wie Deutschland schwächer wachsen als die gesamte Eurozone.

Für Großbritannien wird ebenfalls ein real positives Wirtschaftswachstum im Gesamtjahr 2024 erwartet, das ähnlich niedrig ausfallen dürfte wie das der Eurozone. Trotz der weiteren Abnahme der Inflation dürften sich die verzögerten Auswirkungen der geldpolitischen Straffung bemerkbar machen und den Aufschwung daran hindern, an Dynamik zu gewinnen. Diese Entwicklung wird durch das Auslaufen der konjunktur- und energiebezogenen Programme im Zusammenhang mit der Pandemie sowie die Einführung der angekündigten Steuererhöhungen verstärkt. Infolgedessen erfolgt eine Straffung der Fiskalpolitik und staatliche Ausgaben dürften reduziert werden.

Für die USA erwarten wir für das Gesamtjahr 2024 ein Wachstum, das deutlich höher liegen dürfte als das in der Eurozone und in Großbritannien. Als Gründe hierfür sind die Stärke des Arbeitsmarkts, ein weiter nachlassender Inflationsdruck und eine erwartete Lockerung der Finanzierungsbedingungen zu nennen.

Für Australien wird mit einem real positiven Wachstum im Gesamtjahr 2024 gerechnet, was jedoch niedriger ausfallen sollte als noch im Vorjahr. Dabei wird das Wachstum in der Erwartung durch einen robusten privaten Konsum getragen sowie durch eine positive Dynamik bei Exporten und Importen. Auf der anderen Seite wird erwartet, dass sich Rückgänge bei Unternehmensinvestitionen und ein Anstieg der Arbeitslosenquote bremsend auf die Konjunktur auswirken werden.

Finanz- und Kapitalmärkte, Geldpolitik und Inflation

Die zuvor genannten Risiken und Unsicherheiten sind ebenfalls für die Finanz- und Kapitalmärkte von Bedeutung und können zu weiteren Verwerfungen führen. Die durch die hohen Inflationsraten bedingten geldpolitischen Straffungen und höhere Unsicherheiten haben sich im Jahr 2023 in höheren Refinanzierungskosten niedergeschlagen. Diese sollten sich zwar im Jahresverlauf 2024 reduzieren, jedoch weiterhin auf hohem Niveau verbleiben. Führende Zentralbanken bekräftigten zuletzt deutlich ihre Absicht, die Leitzinsen in Abhängigkeit der Datenlage so lange wie erforderlich auf einem restriktiven Niveau zu belassen.

Wir gehen davon aus, dass im Jahr 2024 die für die Aareal Bank relevanten Refinanzierungsmärkte offenbleiben. Dennoch lassen die Entwicklungen im Jahr 2023 und die erkennbaren Vorbehalte gegenüber gewerblichen Immobilienfinanzierungen darauf schließen, dass im Vergleich zur mittelfristigen Historie mit höheren Liquiditätsprämien für sämtliche Produkte und Immobilienfinanzierer zu rechnen ist.

Wir erwarten, dass der Inflationsdruck im Jahr 2024 weiter nachlassen wird, wenn auch langsamer als noch im Vorjahr. Die Geschwindigkeit und der Verlauf des Rückgangs werden länderspezifisch unterschiedlich sein, je nachdem, wie relevant einzelne Angebots- und Nachfragefaktoren für den Anstieg der Inflation waren und auch je nach Zeitpunkt des Starts der Straffung der Geldpolitik. Im Besonderen erwarten wir, dass in der Eurozone mit einer schnelleren Rückkehr der Inflation zum Zielwert und einem stärkeren Rückgang der Zinssätze zu rechnen ist als in den USA und in Großbritannien.

Auch im Jahr 2024 wird die Hauptpriorität der Zentralbanken darin bestehen, die Inflationsraten auf das angestrebte Zielniveau zurückzuführen. Es ist zu erwarten, dass, wenn sich die Inflation ihrem Zielwert nähert, die Zentralbanken vermehrt ihren Fokus auf zukünftige wirtschaftliche Bedingungen richten und ihre Geldpolitik entsprechend anpassen. Nach dem massiven Überschreiten der Inflationsziele ist jedoch anzunehmen, dass die Zentralbanken mit Vorsicht vorgehen und der Schwerpunkt darauf liegen wird, die Leitzinsen langsam auf weniger restriktive Niveaus zu senken. Neben dem bereits ab 2023 laufenden Abbau des Wertpapierbestands aus dem APP wird die EZB im Jahr 2024 beginnen, auch Bestände aus dem PEPP zu reduzieren und ab der zweiten Jahreshälfte keine Wiederanlage von Tilgungsbeträgen mehr durchzuführen. Auch die BoE und die Fed werden ihre Wertpapierbestände weiter abbauen.

Wir erwarten im Jahr 2024 einen Rückgang der Zinssätze in fortgeschrittenen Volkswirtschaften im Vergleich zu 2023. Besonders in der Eurozone prognostizieren wir einen schnelleren und stärkeren Rückgang der Zinssätze im Vergleich zu den USA und Großbritannien. Zusätzlich gehen wir davon aus, dass es in der Eurozone zu einer früheren Auflösung der Inversion der Zinsstrukturkurven kommt, während dies in den USA und Großbritannien erst etwas später erreicht werden sollte.

Regulatorisches Umfeld

Es ist zu erwarten, dass sich die Tendenz strengerer regulatorischer Rahmenbedingungen auch in den kommenden Jahren weiter fortsetzen wird.

Hierzu zählt insbesondere die finale Umsetzung des sog. Bankenpakets, welches die Implementierung der durch den Baseler Ausschuss (BCBS) beschlossenen Finalisierung von Basel III in EU-Recht vorsieht (sog. Basel IV). Ende 2023 konnten die am Gesetzgebungsverfahren beteiligten Parteien nach langen Verhandlungen eine Einigung erzielen, sodass die finalen Verordnungen und Richtlinien voraussichtlich im ersten Halbjahr 2024 im Amtsblatt der EU veröffentlicht und damit in Kraft treten können. Parallel hierzu wird die EBA in 2024 gemäß ihrer Roadmap an der Umsetzung der ihr erteilten Mandate zur Erstellung von technischen Standards arbeiten, durch die die Regelungen weiter ausgestaltet und konkretisiert werden. Der vorgesehene Erstanwendungszeitpunkt der für die Bank relevantesten Neuregelungen ist der 1. Januar 2025 und damit zwei Jahre später als ursprünglich vom BCBS vorgesehen.

Ab dem Stichtag 30. September 2024 sind regelmäßig quartalsweise Meldeanforderungen zum Zinsänderungsrisiko im Anlagebuch zu erfüllen. Im Rahmen von Ad-hoc-Meldungen wurden diese Meldeanforderungen seitens der Aufsicht für die Meldestichtage 31. Dezember 2023, 31. März 2024 und 30. Juni 2024 vorgezogen.

Zur Modernisierung des EU-Systems für die Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung möchte die EU ein Maßnahmenpaket verabschieden. Neben einer neuen EU-Verordnung und der Überarbeitung der aktuellen EU-Richtlinien sieht es die Gründung einer neuen europäischen Behörde zur Bekämpfung der Geldwäsche und der Terrorismusfinanzierung vor, die bis 2025 aufgebaut werden soll. Die Gründung der Behörde sowie deren grundsätzliche Verantwortlichkeiten wurden bereits im Dezember 2023 final entschieden, die anderen Bestandteile des Pakets befinden sich weiterhin in den Trilogverhandlungen.

Um den Sektor gegenüber Informations- und Kommunikationstechnologie-Risiken zu stärken, haben EU-Kommission und EU-Rat Ende 2022 die „Verordnung über die digitale operationale Resilienz im Finanzsektor (DORA)“ verabschiedet, deren Umsetzung bis 17. Januar 2025 vorgesehen ist.

Darüber hinaus wird das regulatorische Umfeld in den nächsten Jahren zunehmend durch weiter steigende Anforderungen in Bezug auf nachhaltiges Wirtschaften und das Management von ESG-Risiken geprägt sein. Eine wesentliche Grundlage hierfür bilden die Einführung und der weitere Ausbau der EU-Taxonomie zur Klassifizierung von Wirtschaftstätigkeiten. Darüber hinaus werden die Offenlegungsanforderungen durch die Erstanwendung der CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) für das Geschäftsjahr 2024 weiter steigen. Auch bei der im Rahmen der CRR II-Umsetzung für große kapitalmarktorientierte Institute eingeführten Verpflichtung zur halbjährlichen Aufnahme von qualitativen und quantitativen Informationen zu ESG-Risiken in den Offenlegungsbericht steigt die Zahl der zu veröffentlichenden Datenpunkte in 2024 weiter.

Auch im Rahmen des Risikomanagements und des SREP wird das Management von ESG-Risiken in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen. Darüber hinaus prüfen die Aufsichtsbehörden auch eine Berücksichtigung von ESG-Faktoren bei der Ermittlung der aufsichtlichen Kapitalanforderungen.

Zusätzlich war in dem vergangenen Jahr eine Tendenz zur (Wieder-)Einführung von Kapitalpufferanforderungen zu beobachten. So legten die Aufsichtsbehörden in einer Vielzahl von Ländern antizyklische Kapitalpuffer und/oder Kapitalpuffer für systemische Risiken fest oder erhöhten diese. Hält diese Entwicklung weiter an, wird dies zu weiter steigenden Kapitalpufferanforderungen führen.

Branchen- und Geschäftsentwicklung

Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Die geschilderten gesamtwirtschaftlichen Risiken und Belastungen haben auch für die Entwicklung der Immobilien eine große Relevanz.

Gewerbeimmobilien werden im Jahr 2024 regional und objektartspezifisch unterschiedlich gefragt sein. Vor dem Hintergrund der hohen Finanzierungskosten sehen wir die Rahmenbedingungen für die Immobilienmärkte als weiterhin herausfordernd an. Darüber hinaus sind auch weitere Unsicherheiten und Risiken im gesamtwirtschaftlichen Umfeld von Relevanz. So könnten sich verstärkte politische und geopolitische Unsicherheiten, eine schleppende Konjunktorentwicklung oder eine Zurückhaltung der Investoren negativ auf die Immobilienwerte auswirken. So erschweren restriktive Kreditvergabestandards, ein nach wie vor niedriges Investorenvertrauen, hohe Fremdkapitalkosten und die allmähliche Transmission von Zinserhöhungen in den Markt eine zeitnahe Erholung. Die Wahrscheinlichkeit von Zinssenkungen durch die großen Zentralbanken ist positiv für die Gewerbeimmobilienwirtschaft zu werten, aber die allmähliche Umschuldung von festverzinslichen Krediten bedeutet, dass der vom Markt gezahlte Effektivzins in naher Zukunft im Durchschnitt weiter steigen wird. Gerade bei auslaufenden Festzinsbindungen bzw. auslaufenden Hedging-Instrumenten kann die Tragfähigkeit des Kapitaldiensts bzw. der freie Cash-Flow für Investoren nach dem Kapitaldienst eingeeignet werden. Ein Ausfall von Mietern aufgrund von negativen wirtschaftlichen Entwicklungen und eine deshalb geringere Nutzungsnachfrage kann dann die Thematik noch verschärfen.

Für die Finanzierungsmärkte geht die Bank davon aus, dass der hohe Wettbewerbsdruck bestehen bleibt, insbesondere in Regionen und bei Objektarten, die schon in den letzten Jahren stark nachgefragt wurden, wenngleich die Kreditvergabebedingungen allgemein restriktiver geworden sind. Höhere Finanzierungskosten und restriktivere Kreditvergabestandards dürften einem Anstieg der Beleihungsausläufe entgegenstehen, sodass wir für das Neugeschäft von stabilen Kennziffern ausgehen. Dennoch könnten Aufhellungen im Marktumfeld zu einem unmittelbaren Margendruck oder zu einer Erhöhung von Beleihungsausläufen führen. Es ist davon auszugehen, dass speziell in der ersten Jahreshälfte 2024 die Transaktionsaktivität reduziert bleiben wird. Jedoch sollte der weltweit hohe und noch nicht investierte Kapitalbestand von Investoren sowie ein zunehmend attraktiveres Renditeniveau einem gegenüber 2023 nochmaligen deutlichen Abwärtsdruck bei der Nachfrage entgegenstehen. Ein niedriges Transaktionsvolumen schränkt für sich genommen die Möglichkeiten von Neugeschäft ein. Da jedoch ein Verkauf einer Immobilie einen Grund für eine Rückzahlung eines fälligen Darlehens oder sogar für eine vorzeitige Rückzahlung darstellt, spricht ein Rückgang der Verkäufe dafür, dass die Prolongationsquoten erhöht bleiben werden und vorzeitige Rückzahlungen seltener sind.

Trotz der erwarteten Leitzinssenkungen im Jahr 2024 wird das geldpolitische Umfeld straff bleiben, wodurch für gewerbliche Immobilien erhebliche Unsicherheiten bestehen. So führt der mit gestiegenen Zinssätzen verbundene Anstieg der Kapitalkosten zu einer geringeren Bewertung von Gewerbeimmobilien, falls die höheren Kapitalkosten nicht durch Mieterhöhungen ausgeglichen werden. Das Risiko verschärft sich weiter, wenn höhere Zinssätze auch mit restriktiveren Kreditvergabestandards einhergehen, was die Finanzierungsmöglichkeiten für potenzielle Immobilienkäufer einschränken kann.

Wenn der Trend zur verstärkten Nutzung der Heimarbeit anhält oder sogar noch zunimmt, könnten Unternehmen in verstärktem Maße beschließen, weniger Büroflächen anzumieten. Der Übergang zu einer solchen Arbeitsform wirkt sich negativ auf die Mietpreise und Flächennachfrage von Büroimmobilien aus. Es ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen je nach Markt, Land und Objektqualität unterschiedlich ausfallen. Dem entgegen steht jedoch, dass im Zuge sich ändernder Formen der Zusammenarbeit vermehrt gemeinsame und flexible Arbeitsflächen benötigt werden, womit der vor der Pandemie bestehende Trend der sinkenden Bürofläche pro Beschäftigten gestoppt und ggf. umgekehrt wird. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, dass Büroobjekte, die nicht den geänderten Anforderungen der Mieter entsprechen, dauerhaft aus dem Markt ausscheiden, was zu einer Verknappung des Büroangebots führen und einem Rückgang des Mietniveaus entgegenstehen könnte.

Im Durchschnitt erwartet die Aareal Bank, dass die im Vergleich zu den letzten Jahren gestiegenen Zinsen und damit Finanzierungskosten auch im Jahr 2024 eine Belastung für die Marktwerte von Gewerbeimmobilien darstellen und objektart- und standortabhängig zu einem weiteren Abwärtsdruck führen können. Diese Belastung der Immobilienwerte wird voraussichtlich bis 2025 anhalten, gefolgt von einer Phase der Stabilisierung bzw. des Wachstums. Einfluss auf die Marktwertentwicklung wird jedoch neben der Objektqualität und -lage auch zunehmend die Einhaltung von Nachhaltigkeitskriterien (ESG) ausüben.

Bei Einzelhandelsimmobilien erwarten wir, dass der strukturelle Wandel im Einkaufsverhalten je nach Standort und Segment den Ausblick für die werttreibenden Mietumsätze dämpfen wird. Das laufende Jahr ist von zyklischen Belastungen geprägt, da das höhere Zinsniveau und eine leichte Eintrübung der Arbeitsmärkte bedeuten, dass die Erholung des privaten Konsums möglicherweise enttäuschend ausfällt. Dies könnte wiederum das Mietwachstum beeinträchtigen. Allerdings sollten weiterhin niedrige Arbeitslosenquoten die negativen Auswirkungen auf den Einzelhandel in Grenzen halten. Dabei ist zu beachten, dass der Einzelhandel in den Vorjahren bereits Wertabschläge auf den Märkten hatte hinnehmen müssen.

Je nach Standort und Segment konnten Hotels in den letzten zwei Jahren deutliche Erholungen der Auslastung und Erträge verzeichnen. Es ist aber abzusehen, dass der Großteil der Erholung inzwischen abgeschlossen ist, wenngleich der internationale Tourismus das Niveau vor dem Ausbruch von Covid-19 noch nicht wieder erreicht hat. Trotz des Drucks auf die Realeinkommen und der Unsicherheit über die wirtschaftlichen Perspektiven sollte aber auch für die nahe Zukunft von gesunden Fundamentaldaten und Erträgen der Branche ausgegangen werden. Die Arbeitslosigkeit ist nach wie vor niedrig. Die bereits deutlich gestiegenen Zimmerpreise in Verbindung mit der Real-Belastung der Haushaltseinkommen aufgrund der Inflation sollten weitere Anstiege bei den Hoteltrügeren im Rahmen halten. Gestiegene Betriebs- und Personalkosten belasten jedoch den freien Cash-Flow bei Hotels, ohne dass wir aber eine grundsätzliche Bedrohung für das Hotelsegment hierdurch sehen. Im Durchschnitt sollten sich jedoch die hohen Zinsen kurzfristig weiter belastend auf die Marktwertentwicklungen auswirken.

Eine positive Einschätzung haben wir bezüglich Co-Living, d.h. des gemeinschaftlichen Wohnens auf Zeit, und bei Studentenwohnheimen, wo sich die Nachfrage durch internationale Studentinnen und Studenten infolge der Wiederaufnahme des Präsenzunterrichts bereits deutlich erholt hat. Außerdem wird der Objektart vor allem in wirtschaftlich unsicheren Zeiten eine gewisse Resilienz zugesprochen, sodass wir hier von einem weiterhin hohen Investoreninteresse ausgehen.

Für das laufende Jahr gehen wir erneut davon aus, dass die Marktwerte von Büroimmobilien im Vergleich zu anderen Objektarten im Durchschnitt den stärksten Preisdruck verzeichnen werden, und das Mietwachstum wird sich voraussichtlich verlangsamen. Dies resultiert aus potenziellen Veränderungen im Flächenbedarf und dem zunehmenden Einfluss von Nachhaltigkeitsanforderungen. Wir erwarten, dass Objekte, die nicht den Umwelt- und Nachhaltigkeitszielen von Unternehmen und staatlichen Klimazielen entsprechen, eine schwächere Entwicklung zeigen werden. Ein wesentliches Abwärtsrisiko für diese Prognose besteht in einem möglicherweise stärkeren Rückgang der Marktwerte von Büroimmobilien. Derzeit befindet sich der Markt in einer Phase der Preisfindung, die durch eine begrenzte Anzahl von Transaktionen erschwert wird. Sollte die Anzahl der Büroobjekte in finanzieller Notlage stark zunehmen, ist zu erwarten, dass die Renditen aufgrund höher geforderter Risikoprämien steigen und die Marktwerte deutlicher sinken.

Logistikimmobilien sind grundsätzlich weiterhin positiv zu bewerten, da strukturelle Nachfragetreiber bestehen bleiben, was in naher Zukunft zu steigenden Mieteinnahmen führen sollte. Die Gesamtnachfrage wird weiterhin durch eine Verlagerung von einer „Just-in-time“-Produktion hin zu einer „Just-in-case“-Produktion unterstützt werden. Unternehmen versuchen damit, Schwierigkeiten in den Lieferketten zu begegnen und Verzögerungen zu vermeiden, was zu einer größeren Nachfrage nach Lagerflächen führt. Die geringe Verfügbarkeit wird durch eine zusätzliche Nachfrage von Einzelhandelsunternehmen und Logistikdienstleistern unterstützt. Jedoch dürften ansteigende Renditen im Durchschnitt auch in dieser Objektart belastend auf die Marktwertentwicklungen im Jahr 2024 wirken.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Schätzunsicherheiten – hinsichtlich der Volkswirtschaft, der Märkte und der Auswirkungen auf die Aareal Bank – aktuell weiterhin erhöht sind. Aus diesem Grund simulieren wir neben unserem „Baseline“-Szenario auch weitere makroökonomische Szenarien für die Risikovorsorgebildung.

In unserem Baseline-Szenario gehen wir gemäß der aktuellen Konzernplanung von folgenden makroökonomischen Parametern aus:

	2023	2024	2025	2026
in %				
„Baseline“-Szenario				
Bruttoinlandsprodukt (real, Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	0,5	0,6	1,8	2,0
USA	2,4	1,2	1,3	2,2
Großbritannien	0,6	0,5	1,5	1,9
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	6,6	6,7	6,6	6,4
USA	3,7	4,4	4,3	4,2
Großbritannien	4,0	4,5	4,4	4,1
Langfristiger Zins (10-jährige Staatsanleihen) (%)				
Eurozone	3,2	2,9	2,8	2,7
USA	4,0	4,1	3,7	3,4
Großbritannien	4,0	4,0	3,9	3,5
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2023 = 100 %)	100%	96%	96%	96%

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen streben wir für das Geschäftsjahr 2024 ein Neugeschäft in der Höhe von 8 bis 9 Mrd. € an, damit das Immobilienfinanzierungsportfolio der Aareal Bank Gruppe, vorbehaltlich von Währungskursschwankungen, bei rund 33 bis 34 Mrd. € liegt. Die Portfolio- und Risikosteuerung erfolgt u.a. über Syndizierungen.

Vorausgesetzt wird dabei, dass die beschriebenen Risiken und Unsicherheiten im gesamtwirtschaftlichen Umfeld nicht bedeutend bzw. in einer beherrschbaren Weise zum Tragen kommen. Anderenfalls könnte sich dies beim Geschäftsverlauf, z.B. im Neugeschäft, bemerkbar machen.

Segment Banking & Digital Solutions

Die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft in Deutschland sollte sich trotz der geopolitischen und makroökonomischen Unsicherheiten auch in 2024 solide entwickeln. Durch das weiterhin erwartete Bevölkerungswachstum in Verbindung mit rückläufigen Neubauvorhaben und dem Trend zu Haushalten mit kleinerer Personengröße dürfte der Druck auf den Wohnungsmarkt weiterhin hoch bleiben und insbesondere Wirtschaftszentren von weiter anziehenden Mietpreisen geprägt sein. Ferner bleibt abzuwarten, wie sich die vom Markt erwarteten Zinssenkungen auf die Wohnungs- und Häuserpreise sowie auf die Finanzierbarkeit von Neubauvorhaben auswirken werden.

Für den weiteren Verlauf des Jahres 2024 sehen wir gute Chancen, trotz eines bereits hohen Marktanteils in der institutionellen Wohnungswirtschaft, basierend auf der Anzahl der Wohnungseinheiten, Neukunden zu akquirieren und die Geschäftsbeziehungen zu unseren Bestandskunden zu intensivieren. Dies soll insbesondere durch den Ausbau des „Ökosystems Wohnungswirtschaft“, die branchenübergreifende Weiterentwicklung von Schnittstellenprodukten und die Expansion in angrenzende Ökosysteme wie die Unternehmen aus der Energie- und Entsorgungswirtschaft gelingen. Hierzu soll in 2024 auch die zum Geschäftsjahresende 2023 vereinbarte Stärkung der gemeinsamen Aktivitäten zwischen der Aareal Bank, der First Financial und der Aareon beitragen.

Von besonderem Interesse sind nach unserer Einschätzung Leistungsangebote, die alternative, digitale Zahlungsverkehrsverfahren an bestehende Systeme anbinden und so dabei unterstützen, Prozessbrüche auch über Branchengrenzen hinweg zu überwinden. Mit dem KI-gestützten intelligenten Rechnungs- und Mahnwesen unserer in 2022 erworbenen Tochtergesellschaft collect.AI sehen wir die Chance, im Zusammenhang mit der Integration vielfältiger Zahlwege einen Standard digitalen Forderungsmanagements für unsere Kunden der Wohnungs- und der Energiewirtschaft weiter auszubauen.

Weiteres Wachstum wird aus dem integrierten Mietsicherheitsprodukt Aareal Aval und aus Aareal Meter erwartet, einer Lösung, die mittels mobiler Zählerablesung und anschließender Datenerfassung ohne Medienbruch eine arbeitsaufwendige analoge Prozesslücke digital schließt.

Vor diesem Hintergrund sowie den erwarteten positiven Effekten aus der zwischen der Aareal Bank, der First Financial und der Aareon vereinbarten Intensivierung der Kooperation streben wir in 2024 ein erneutes Wachstum des Provisionsüberschusses gegenüber dem Berichtsjahr (2023: 33 Mio. €) an. Ferner gehen wir weiterhin von einem durchschnittlichen wohnungswirtschaftlichen Einlagenvolumen in Höhe von rund 13 Mrd. € aus, das zu einem signifikanten Zinsergebnis beitragen wird.

Segment Aareon

Die Aareon wird im Geschäftsjahr 2024 ihre Wachstumsstrategie fortsetzen.

Der Konzernumsatz der Aareon für das Geschäftsjahr 2024 soll signifikant auf 440 Mio. € bis 460 Mio. € (2023: 344 Mio. €) ansteigen. Wesentlicher Umsatztreiber wird, neben dem organischen Wachstum im wiederkehrenden Geschäft mit SaaS-Verträgen, das Umsatzwachstum der in 2023 erworbenen Unternehmen sein.

Die organischen Umsatzsteigerungen im wiederkehrenden Geschäft werden durch den kontinuierlichen Ausbau des Neukundengeschäfts sowie weiteres Up-/Cross-Selling an bestehende Kunden getragen. Mit signifikanten Kundenabwanderungen wird in 2024 aufgrund der hohen Relevanz der Aareon-Software für die Geschäftsprozesse ihrer Kunden nicht gerechnet. Infolge der Fokussierung des Geschäfts auf SaaS-Verträge wird das Lizenzgeschäft weiter abnehmen. Die Umsätze im Bereich Professional Services werden für 2024 annähernd auf dem Niveau des Berichtsjahres erwartet.

Ergänzt wird die organische Entwicklung um anorganisches Wachstum durch Mergers & Acquisitions entsprechend der Unternehmensstrategie. So wird die vollständige Einbeziehung der in 2023 unterjährig durchgeführten Unternehmenserwerbe, im Wesentlichen der IESA, zur Steigerung des Wachstums in 2024 beitragen. Die IESA war in 2023 nur für einen Monat im Konzernabschluss enthalten. Außerdem wird die von der Aareon zum 31. Dezember 2023 von der Aareal Bank AG mehrheitlich übernommene Aareal First Financial Solutions AG, die Spezialistin für integrierte Zahlungsverkehrslösungen (u.a. BK01-Lösung), zu deutlichen Umsatzsteigerungen im Segment Aareon führen. Die Aareal Bank und die Aareon bündeln in der Aareal First Financial Solutions ihre Kompetenzen in der Softwareentwicklung von Zahlungsverkehrslösungen für die Wohnungswirtschaft.

Die Aufwendungen sollen in 2024 trotz der erwarteten inflationsbedingten Gehaltssteigerungen und der in 2023 erworbenen Unternehmen insbesondere aufgrund der in 2023 durchgeführten strategischen Maßnahmen zur Aufwandsoptimierung nur leicht ansteigen. Insbesondere der Personalaufwand wird stabil erwartet, wohingegen der Materialaufwand und der Sonstige Aufwand, aufgrund höherer Hosting-Aufwendungen im Zusammenhang mit den SaaS-Verträgen sowie höherer Reise- und Marketing-Aufwendungen, ansteigen werden.

Das Adjusted EBITDA¹ soll mit 160 Mio. € bis 170 Mio. € deutlich über dem Berichtsjahresniveau (2023: 100 Mio. €) liegen. Die Aareon wird ihre Akquisitionsstrategie fortführen, aus der auch in 2024 M&A-Aufwendungen entstehen könnten. Daneben sind keine signifikanten Adjustments für 2024 geplant.

Strategische Ausrichtung

Die Geschäftsstrategie der Aareal Bank Gruppe ist auf einen nachhaltigen Geschäftserfolg ausgerichtet. Daher sind Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekte zentrale Bestandteile der Geschäftsstrategie. Diese Aspekte wurden mit entsprechenden – sowohl kurz- als auch mittelfristigen – Zielen unterlegt. Die mittelfristige strategische Weiterentwicklung erfolgt unter dem Leitmotiv „Aareal Next Level“. Dabei wird die grundsätzliche strategische Ausrichtung fortgeführt – mit internationalen gewerblichen Immobilienfinanzierungen

¹ „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor neuen Produkten, Wertschöpfungsprogramm (VCP), Ventures, M&A-Aktivitäten und Einmaleffekten

auf der einen Seite sowie Bank- und Beratungsangeboten und digitalen Lösungen für die institutionelle Wohnungswirtschaft in Europa und angrenzende Industrien auf der anderen Seite.

Auf Basis der Strategie „Aareal Next Level“ werden die einzelnen geschäftlichen Aktivitäten dabei gezielt weiterentwickelt, um ihr jeweiliges eigenständiges Profil zu stärken, das Wachstum der Gruppe insgesamt zu beschleunigen und Wert für die Aktionäre und übrigen Stakeholder zu schaffen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen steht weiterhin die kontrollierte, risikobewusste Ausweitung des Portfoliovolumens im angestrebten Maß unter Berücksichtigung von ESG-Kriterien und Ausnutzung des flexiblen Ansatzes in Bezug auf Länder, Objektarten und Finanzierungsstrukturen im Fokus. Zur aktiven Portfoliosteuerung werden weiterhin u.a. Syndizierungen genutzt. Zudem sollen Non Performing Loans (NPLs) aktiv abgebaut und die Non Performing Exposure-Quote (NPE-Quote) nachhaltig gesenkt werden.

Im Segment Banking & Digital Solutions will die Aareal Bank insbesondere eine Ausweitung des eigenkapitalschonenden Geschäfts und damit eine Steigerung des Provisionsüberschusses erreichen, vor allem durch eine Ausweitung des Produktangebots rund um die USPs im Bereich Zahlungsverkehr und digitale Lösungen sowie durch weitere strategische Partnerschaften. Das durchschnittliche wohnungswirtschaftliche Einlagenvolumen soll auf hohem Niveau gehalten werden.

Die Position der Aareon als führenden Anbieter von SaaS-Lösungen für die europäische Immobilienwirtschaft soll weiter ausgebaut werden. Das Wachstumstempo der Aareon soll beibehalten und die Profitabilität weiter gesteigert werden. Hierzu tragen neben Initiativen für das organische Wachstum auch Initiativen zur weiteren Effizienzsteigerung des bestehenden Produktportfolios und einer Verbesserung des Kosten-Ertrags-Mix der Aareon Gruppe bei. Das anorganische Wachstum wird durch eine institutionalisierte M&A-Pipeline und eine im August 2023 neu aufgenommene externe Fremdfinanzierung unterstützt.

Neben den Wachstumsinitiativen für die drei Segmente nutzt die Aareal Bank Gruppe weitere Hebel zur nachhaltigen Steigerung der Profitabilität. Dazu zählen die Optimierung des Funding-Mix und der Kapitalstruktur. Hinzu kommt ein Bündel weiterer Maßnahmen zur Effizienzsteigerung in Organisation, Prozessen und Infrastruktur.

Das freiwillige öffentliche Angebot zur Übernahme der Aareal Bank AG durch die Atlantic BidCo GmbH („Atlantic BidCo“) wurde im Mai 2023 vollzogen. Im Oktober 2023 hat die Atlantic BidCo ein öffentliches Delisting-Erwerbsangebot für alle noch ausstehenden Aktien der Aareal Bank AG zu einem Angebotspreis von 33,20 Euro je Aktie veröffentlicht. Nach Widerruf der Börsenzulassung (sog. Delisting) wird die Aareal Bank-Aktie seit Ende November 2023 nicht mehr im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. Im Anschluss an den Vollzug des Delisting-Erwerbsangebots im Dezember 2023 hat die Atlantic BidCo GmbH, mit einem Anteilsbesitz von >95% an der Aareal Bank AG, ein Verlangen gemäß § 327a Abs. 1 AktG übermittelt, dass die Hauptversammlung die Übertragung der Aktien der Minderheitsaktionäre auf die Atlantic BidCo gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung (aktienrechtlicher Squeeze-out) beschließen solle. Die Atlantic BidCo hat angekündigt, der Aareal Bank die Höhe der Barabfindung mit einem weiteren Schreiben mitzuteilen, dem sogenannten konkretisierten Verlangen, sobald diese festgelegt worden ist.

Darüber hinaus hat die Hauptversammlung der Aareal Bank im August 2023 die Umstellung der Aktien der Aareal Bank von Inhaber- auf Namensaktien beschlossen. Die Umstellung wurde im Oktober 2023 vollzogen.

An der Atlantic BidCo sind jeweils von Advent International Corporation („Advent“) und Centerbridge Partners („Centerbridge“) kontrollierte, verwaltete oder beratene Fonds sowie CPP Investment Board Europe S.à r.l, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft des Canada Pension Plan Investment Board („CPP Investments“), und andere Minderheitsaktionäre mittelbar beteiligt.

Basis für die Zusammenarbeit zwischen der Aareal Bank Gruppe und der Atlantic BidCo ist die im Jahr 2022 geschlossene Investorenvereinbarung. Darin sagt die Bieterin zu, die strategischen Ambitionen der Aareal Bank AG zur Stärkung ihrer Position als ein führender internationaler Anbieter von Immobilienfinanzierungen sowie von Software, digitalen Lösungen und Zahlungsdiensten zu unterstützen. Ermöglicht werden soll ein risikobewusstes Wachstum in allen drei Segmenten durch Investitionen und die Zusammenführung der umfangreichen gemeinsamen Erfahrungen in den Sektoren Financial Services, Software und Zahlungsverkehr.

Konzernziele

Für das Geschäftsjahr 2024 rechnen wir mit einem weiterhin herausfordernden Umfeld im US-amerikanischen Büroimmobilienmarkt. Wir erwarten daher auch im laufenden Geschäftsjahr eine erhöhte Risikovorsorge. Die geopolitischen und makroökonomischen Unsicherheiten lassen sich weiterhin nur schwer abschätzen. Aufgrund unserer starken Ertragskraft gehen wir dennoch von einem Konzernbetriebsergebnis zwischen 300 und 350 Mio. € aus.

Sowohl das Ergebnis je Aktie (EpS) als auch der RoE nach Steuern sollten gegenüber dem Berichtsjahr deutlich ansteigen.

Im Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen strebt die Aareal Bank bei entsprechenden Marktbedingungen und vorbehaltlich Währungskursschwankungen eine Portfoliogröße von rund 33 bis 34 Mrd. € zum Jahresende an. Daraus abgeleitet plant die Aareal Bank ein Neugeschäftsvolumen von 8 bis 9 Mrd. €.

Für das Segment Banking & Digital Solutions geht die Aareal Bank von einem leichten Wachstum des Provisionsüberschusses und einem durchschnittlichen wohnungswirtschaftlichen Einlagenvolumen von rund 13 Mrd. € aus.

Für die Aareon wird für das laufende Jahr eine Steigerung des Umsatzes auf 440 bis 460 Mio. € erwartet. Das Adjusted EBITDA¹⁾ dürfte sich auf 160 bis 170 Mio. € deutlich erhöhen.

Bezüglich der Kapitalausstattung rechnet die Aareal Bank trotz des geplanten Portfoliowachstums und vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen weiterhin mit einer soliden harten Kernkapitalquote (CET1-Quote – Basel IV (phase-in)) deutlich über dem normierten Kapitalbedarf von 15 %.

Gesonderter zusammengefasster nichtfinanzieller Bericht

Der gesonderte zusammengefasste nichtfinanzielle Bericht nach § 289b Abs. 3 und § 315b Abs. 3 HGB ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.aareal-bank.com/verantwortung/fortschritte-berichten veröffentlicht.

Erklärung zur Unternehmensführung

Die Erklärung zur Unternehmensführung ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/ sowie im Abschnitt „Transparenz“ des Konzerngeschäftsberichts öffentlich zugänglich.

Erklärung gemäß § 312 AktG

Der Vorstand hat für das Geschäftsjahr 2023 gemäß § 312 AktG einen Bericht über Beziehungen zu verbunden Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) erstellt und erklärt: „Die Aareal Bank AG hat bei den Rechtsgeschäften, die im Bericht über die Beziehungen zu der Atlantic BidCo GmbH und zu den verbunden Unternehmen aufgeführt sind, nach den Umständen, die dem Vorstand zu dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten.“

¹⁾ „Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization“ vor neuen Produkten, Wertschöpfungsprogramm (VCP), Ventures, M&A-Aktivitäten und Einmaleffekten

Konzernabschluss

Inhaltsverzeichnis II

77 Gesamtergebnisrechnung

79 Bilanz

80 Eigenkapitalveränderungsrechnung

81 Kapitalflussrechnung

82 Anhang

82 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

82 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

82	(1) Rechnungslegungsgrundsätze	98	(18) Immaterielle Vermögenswerte
83	(2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	99	(19) Sachanlagen
85	(3) Konsolidierung	100	(20) Ertragsteueransprüche/Ertragsteuerverpflichtungen
87	(4) Währungsumrechnung	100	(21) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern
88	(5) Umsatzrealisierung	101	(22) Sonstige Aktiva
90	(6) Leasing-Verhältnisse	101	(23) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten
91	(7) Kapitalflussrechnung	101	(24) Wohnungswirtschaftliche Einlagen
91	(8) Ermittlung des Fair Value	101	(25) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft
93	(9) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten	101	(26) Nachrangige Verbindlichkeiten
97	(10) Barreserve	101	(27) Rückstellungen
97	(11) Forderungen aus Krediten	103	(28) Sonstige Passiva
97	(12) Geld- und Kapitalmarktforderungen	103	(29) Eigenkapital
97	(13) Eigenkapitalinstrumente	103	(30) Finanzgarantien
97	(14) Forderungen sonstiges Geschäft		
97	(15) Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten/Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten	104 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung	
98	(16) Positive Marktwerte sonstige Derivate/Negative Marktwerte sonstige Derivate	104	(31) Zinsüberschuss
98	(17) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	105	(32) Risikovorsorge
		109	(33) Provisionsüberschuss
		109	(34) Abgangsergebnis
		110	(35) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl
		110	(36) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
		110	(37) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
		110	(38) Verwaltungsaufwand
		111	(39) Sonstiges betriebliches Ergebnis
		111	(40) Ertragsteuern
		112	(41) Ergebnis je Aktie

113 Erläuterungen zur Bilanz

- 113 (42) Finanzielle Vermögenswerte ac
- 113 (43) Risikovorsorgebestand ac
- 114 (44) Finanzielle Vermögenswerte fvoci
- 115 (45) Finanzielle Vermögenswerte fvpl
- 115 (46) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte
- 115 (47) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
- 115 (48) Immaterielle Vermögenswerte
- 118 (49) Sachanlagen
- 119 (50) Ertragsteueransprüche
- 119 (51) Aktive latente Steuern
- 120 (52) Sonstige Aktiva
- 120 (53) Finanzielle Verbindlichkeiten ac
- 121 (54) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl
- 121 (55) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten
- 121 (56) Rückstellungen
- 129 (57) Ertragsteuerverpflichtungen
- 130 (58) Passive latente Steuern
- 130 (59) Sonstige Passiva
- 131 (60) Eigenkapital

134 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

- 135 (61) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
- 135 (62) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
- 138 (63) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
- 138 (64) Finanzinstrumente, die noch nicht auf einen alternativen Benchmark-Satz umgestellt wurden
- 140 (65) Angaben zum Kreditrisiko
- 143 (66) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte
- 145 (67) Modifikationseffekte
- 146 (68) Saldierung von Finanzinstrumenten
- 147 (69) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
- 148 (70) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
- 148 (71) Derivative Finanzinstrumente
- 151 (72) Angaben zu Sicherungsbeziehungen
- 154 (73) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

155 Segmentberichterstattung

- 155 (74) Geschäftssegmente der Aareal Bank
- 157 (75) Segmentergebnisse
- 158 (76) Erträge und langfristige Vermögenswerte nach geografischen Märkten

159 Sonstige Erläuterungen

- 159 (77) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
- 159 (78) Nachrangige Vermögenswerte
- 160 (79) Leasing-Verhältnisse
- 161 (80) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
- 162 (81) Eigenmittel und Kapitalmanagement
- 162 (82) Angaben zur Vergütung
- 164 (83) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24
- 165 (84) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)
- 166 (85) Haftungsverhältnisse
- 166 (86) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG
- 166 (87) Erklärung gemäß § 312 AktG
- 166 (88) Beschäftigte
- 166 (89) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten
- 167 (90) Angaben zu wesentlichen nicht beherrschenden Anteilen
- 168 (91) Country-by-Country-Reporting
- 171 (92) Liste des Anteilsbesitzes
- 174 (93) Organe der Aareal Bank AG

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

Mio. €	Anhang	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Zinserträge aus Finanzinstrumenten ac und fvoci		2.441	1.168
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl		37	30
Marktinduzierte Modifikationserträge		0	2
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente ac und fvoci		1.214	196
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl		286	283
Marktinduzierte Modifikationaufwendungen		0	19
Zinsüberschuss	31	978	702
Risikovorsorge ohne bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		436	189
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		5	3
Risikovorsorge	32	441	192
Provisionserträge		376	337
Provisionsaufwendungen		69	60
Provisionsüberschuss	33	307	277
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		13	13
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		5	-21
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		5	9
Abgangsergebnis	34	23	1
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	35	-71	26
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	36	1	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	37	3	-2
Verwaltungsaufwand	38	645	571
Sonstiges betriebliches Ergebnis	39	-6	0
Betriebsergebnis		149	239
Ertragsteuern	40	101	86
Konzernergebnis		48	153
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		-23	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		71	153
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾		71	153
davon Stammaktionären zugeordnet		42	138
davon AT1-Investoren zugeordnet		29	15
Ergebnis je Stammaktie (€)	41	0,69	2,32
Ergebnis je AT1-Anteil (€)	41	0,29	0,15

¹⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe. Im Vergleichszeitraum war auf die Nettoverzinsung der AT1-Anleihe abgestellt worden.

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

Mio. €	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Konzernergebnis	48	153
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-13	61
Neubewertung (Remeasurements) von leistungsorientierten Plänen	-19	89
Steuern auf Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	6	-28
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	-1
Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	-1
Umgliederungen in die Gewinnrücklagen aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-	-
Steuern auf Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	0
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-22	-12
Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-27	-8
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-5	-9
Steuern auf Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	10	5
Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-14	15
Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	-21	22
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung aus Währungsbasis-Spreads	-	-
Steuern auf Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	7	-7
Veränderung der Rücklage aus Währungsumrechnung	3	-10
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	4	-7
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung aus der Umrechnung eines ausländischen Abschlusses	-	-5
Steuern auf Gewinne und Verluste aus der Umrechnung eines ausländischen Abschlusses	-1	2
Sonstiges Ergebnis	-46	53
Gesamtergebnis	2	206
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	-23	-2
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	25	208

Bilanz

Mio. €	Anhang	31.12.2023	31.12.2022
Aktiva			
Finanzielle Vermögenswerte ac	42	39.181	40.490
Barreserve ac	10	977	5.424
Forderungen aus Krediten ac	11	32.219	29.948
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	12	5.868	5.017
Forderungen sonstiges Geschäft ac	14	117	101
Risikovorsorgebestand ac	43	-428	-490
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	44	4.403	3.552
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	12	4.401	3.550
Eigenkapitalinstrumente fvoci	13	2	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	45	1.799	2.258
Forderungen aus Krediten fvpl	11	255	427
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	12	6	5
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	15	831	1.104
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	16	707	722
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	46	215	7
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	17, 47	8	14
Immaterielle Vermögenswerte	18, 48	720	566
Sachanlagen	19, 49	119	235
Ertragsteueransprüche	20, 50	52	46
Aktive latente Steuern	21, 51	222	179
Sonstige Aktiva	22, 52	542	474
Gesamt		46.833	47.331
Passiva			
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	53	40.350	40.022
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	23	26.675	26.425
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	24	12.669	13.115
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	25	649	96
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	26	357	386
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	54	2.683	3.514
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	15	1.321	2.183
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	16	1.362	1.331
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verpflichtungen	55	7	1
Rückstellungen	27, 56	215	292
Ertragsteuerverpflichtungen	57	126	76
Passive latente Steuern	21, 58	46	57
Sonstige Passiva	28, 59	106	111
Eigenkapital	29, 60	3.300	3.258
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		2.128	2.076
AT1-Anleihe		300	300
Anderer Rücklagen		-134	-88
Nicht beherrschende Anteile		105	69
Gesamt		46.833	47.331

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen				Rücklage aus Währungsrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
					Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads				
Mio. €												
Eigenkapital zum 01.01.2023	180	721	2.076	300	-73	-4	4	-8	-7	3.189	69	3.258
Gesamtergebnis der Periode	-	-	71	-	-13	0	-22	-14	3	25	-23	2
Konzernergebnis	-	-	71	-	-	-	-	-	-	71	-23	48
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	-	-13	0	-22	-14	3	-46	0	-46
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2	-2
Dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AT1-Kupon	-	-	-17	-	-	-	-	-	-	-17	-	-17
Veränderung Eigentumsanteile an Tochterunternehmen	-	-	-2	-	-	-	-	-	-	-2	61	59
Eigenkapital zum 31.12.2023	180	721	2.128	300	-86	-4	-18	-22	-4	3.195	105	3.300

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen				Rücklage aus Währungsrechnung	Gesamt	Nicht beherrschende Anteile	Eigenkapital
					Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	Rücklage aus Bewertung Eigenkapitalinstrumente fvoci	Rücklage aus Bewertung Fremdkapitalinstrumente fvoci	Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads				
Mio. €												
Eigenkapital zum 01.01.2022	180	721	1.937	300	-133	-3	16	-23	-	2.995	66	3.061
Gesamtergebnis der Periode	-	-	153	-	60	-1	-12	15	-7	208	-2	206
Konzernergebnis	-	-	153	-	-	-	-	-	-	153	0	153
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	-	60	-1	-12	15	-7	55	-2	53
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2	-2
Dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AT1-Kupon	-	-	-14	-	-	-	-	-	-	-14	-	-14
Veränderung Eigentumsanteile an Tochterunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	7
Eigenkapital zum 31.12.2022	180	721	2.076	300	-73	-4	4	-8	-7	3.189	69	3.258

Kapitalflussrechnung

Mio. €	Cashflow 01.01.-31.12.2023	Cashflow 01.01.-31.12.2022
Konzernergebnis	48	153
Zuführungen (Auflösungen) von Risikovorsorge	445	193
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	74	59
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	-175	132
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2	1
Sonstige Anpassungen	-947	-743
Angepasstes Konzernergebnis	-553	-205
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten ac (ohne Barreserve)	-2.940	416
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvoci	-681	-212
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	88	-950
Veränderungen aus sonstigen Aktiva	-39	-24
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten ac (ohne Nachrangkapital)	-1.068	-1.814
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten fvpl	48	1.083
Veränderungen aus Rückstellungen	-166	-249
Veränderungen aus sonstigen Passiva	4	-43
Gezahlte (erhaltene) Ertragsteuern	-145	-132
Erhaltene Zinsen	2.082	1.279
Gezahlte Zinsen	-956	-409
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-4.326	-1.260
Einzahlungen aus Veräußerungen von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	17	4
Auszahlungen aus dem Erwerb von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	-	0
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	2	1
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	-28	-34
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	0	-5
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-9	-34
Auszahlungen von Dividenden und AT1-Kupon	-17	-14
Veränderungen aus Nachrangige Verbindlichkeiten	-92	-215
Veränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-3	5
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-112	-224
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	5.424	6.942
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-4.326	-1.260
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-9	-34
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-112	-224
Zahlungsmittelbestand zum 31.12.	977	5.424

Anhang

Grundlagen der Konzernrechnungslegung

Die Aareal Bank AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in der Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, Deutschland. Die Aareal Bank AG ist Muttergesellschaft eines international agierenden Immobilienfinanzierungs- und Dienstleistungskonzerns und ist beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden, Deutschland unter der Nummer HRB 13 184 registriert. Sie wird mehrheitlich von der Atlantic BidCo GmbH gehalten, die wiederum Tochterunternehmen der Lux HoldCo S.à r.l. ist.

Die Aareal Bank AG hat als Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr ihren Konzernabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315e HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€). Der Konzernabschluss wurde zudem nach dem einheitlichen elektronischen Berichtsformat (European Single Electronic Format) nach Maßgabe der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der jeweils geltenden Fassung (d.h. im XHTML-Format) erstellt und mit Auszeichnungen (sog. Tags) mit Inline XBRL-Technologie versehen.

Der Konzernabschluss ist am 4. März 2024 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden und wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Aufgrund von Rundungen können sich im vorliegenden Bericht bei Summenbildungen und bei der Berechnung von Prozentangaben geringfügige Abweichungen ergeben.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

(1) Rechnungslegungsgrundsätze

Die Bilanzierung und Bewertung im Aareal Bank Konzern erfolgt nach konzerneinheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden. Der Konzernabschluss basiert auf der Annahme der Unternehmensfortführung (Going Concern).

Um die Vergleichbarkeit der Abschlüsse im Zeitverlauf zu gewährleisten, erfolgen die Anwendung von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Darstellung des Abschlusses stetig.

Bei der Angabe von Informationen wird der Grundsatz der Wesentlichkeit beachtet. Bei Zahlenangaben können sich aufgrund von Rundungen geringfügige Abweichungen ergeben.

Das grundsätzliche Verrechnungsverbot von Vermögenswerten und Schulden wird beachtet. Soweit die Kriterien gemäß IAS 12.74 erfüllt sind, wird eine Saldierung von aktiven latenten Steuern und passiven latenten Steuern vorgenommen. Bei Erfüllung der Voraussetzungen des IAS 32.42 werden finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten saldiert ausgewiesen.

Aufwendungen und Erträge werden zeitanteilig abgegrenzt und in der Periode erfolgswirksam erfasst, der sie wirtschaftlich zuzurechnen sind.

Zinserträge und -aufwendungen werden unter Anwendung der Effektivzinsmethode erfasst. Bei wertgeminderten Forderungen werden sie lediglich auf Grundlage des Nettobuchwerts vereinnahmt. Zinsen aus Derivaten im Hedge Accounting und wirtschaftlichen Sicherungsbeziehungen werden im Zinsergebnis ausgewiesen. Die Zinsen aus Sicherungsderivaten weisen wir bei den Zinsen aus Finanzinstrumenten ac und fvoci aus, die Zinsen aus wirtschaftlichen Sicherungsbeziehungen bei den Zinsen aus Finanzinstrumenten fvpl. Negative Zinsen aus finanziellen Vermögenswerten und positive Zinsen aus finanziellen Verbindlichkeiten stellen wir im Anhang

beim Zinsüberschuss gesondert dar. Dabei handelt es sich um Geldanlagen, Geldmarkt- und Wertpapierpensionsgeschäfte. Der Zinsbonus aus längerfristigen Zinsgeschäften der EZB (TLTRO) wird erfasst, wenn eine angemessene Sicherheit über seine Gewährung besteht.

Dividendenerträge werden zu dem Zeitpunkt vereinnahmt, wenn ein entsprechender Rechtsanspruch vorliegt.

Provisionserträge und -aufwendungen enthalten die Umsatzerlöse aus Lieferung von Gütern oder die Erbringung von Dienstleistungen im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit. Dies sind im Wesentlichen IT-Beratungsprojekte, Trainings, Lizenz- und Wartungsverträge sowie Hosting-/Outsourcing-Dienstleistungen.

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage im Konzernabschluss ist von den der Abschlusserstellung zugrunde liegenden Ansatz- und Bewertungsmethoden, Einschätzungen und Annahmen des Managements hinsichtlich unsicherer künftiger Ereignisse abhängig. Sind für die Bilanzierung und Bewertung Beurteilungen erforderlich, werden diese in Übereinstimmung mit den jeweiligen Rechnungslegungsstandards vorgenommen. Die Schätzungen und Annahmen basieren auf historischen Erfahrungen und anderen Faktoren wie Planungen und – nach heutigem Ermessen – wahrscheinlichen Erwartungen und Prognosen zukünftiger Ereignisse. Die Schätzungen und Beurteilungen selbst sowie die zugrunde liegenden Beurteilungsfaktoren und Schätzverfahren werden regelmäßig überprüft und mit den tatsächlich eingetretenen Ereignissen abgeglichen. Nach unserer Ansicht sind die verwendeten Parameter sachgerecht und vertretbar.

Die wesentlichsten Schätzunsicherheiten und Ermessensentscheidungen des Managements ergeben sich insbesondere bei der Ermittlung der Rückstellungen, der Risikovorsorge im Kreditgeschäft, bei der Bewertung von Geschäfts- oder Firmenwerten, Immobilien und Steueransprüchen und -verpflichtungen. In Bezug auf die im Rahmen der Bilanzierung und Bewertung vorgenommenen Schätzungen und getroffenen Annahmen wird auf die postenbezogenen Angaben in diesem Abschnitt verwiesen.

Ein Vermögenswert wird in der Bilanz angesetzt, wenn es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen künftig ein wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird und der Vermögenswert verlässlich bewertet werden kann.

Eine Schuld wird passiviert, wenn es wahrscheinlich ist, dass sich aus der Erfüllung ein Abfluss von Ressourcen ergibt, die wirtschaftlichen Nutzen enthalten, und wenn der Erfüllungsbetrag verlässlich ermittelt werden kann.

(2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

In der Berichtsperiode wurden die folgenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) erstmals angewendet:

- **IFRS 17 Insurance Contracts**

Der Standard regelt die Bilanzierung von Versicherungsverträgen. IFRS 17 ersetzt den bisher gültigen Übergangstandard IFRS 4. In den Anwendungsbereich fallen Versicherungsverträge, Rückversicherungsverträge sowie Kapitalanlageverträge mit ermessensabhängiger Überschussbeteiligung. Nach IFRS 17 werden Versicherungsverträge grundsätzlich nach dem allgemeinen Modell bewertet. Darunter werden für eine Gruppe von Versicherungsverträgen bei erstmaligem Ansatz der Erfüllungswert und die vertragliche Servicemarge ermittelt. In Abhängigkeit davon, worauf sich Änderungen der zugrunde liegenden Parameter beziehen, werden im Rahmen der Folgebewertung entweder das versicherungstechnische Ergebnis oder die versicherungstechnischen Finanzerträge/-aufwendungen berührt bzw. es kann zunächst zu einer Anpassung der vertraglichen Servicemarge kommen, die erst in späteren Perioden die GuV berührt.

- **IAS 1 Disclosure of Accounting Policies**

Die Änderungen an IAS 1 sollen die Ersteller bei der Entscheidung unterstützen, welche Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sie im Abschluss angeben müssen. Einem Unternehmen wird jetzt vorgeschrieben, wesentliche Informationen in Bezug auf Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und nicht mehr seine bedeutenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden anzugeben.

- **IAS 8 Definition of Accounting Estimates**

Die Änderungen an IAS 8 sollen dabei helfen, zwischen Rechnungslegungsmethoden und rechnungslegungsbezogenen Schätzungen zu unterscheiden. Hierfür wird die Abgrenzung von Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und Änderungen von Schätzungen konkretisiert, indem erstmals eine Definition des Begriffs einer rechnungslegungsbezogenen Schätzung eingeführt wird. Nach der neuen Definition sind rechnungslegungsbezogene Schätzungen „monetäre Beträge im Abschluss, die mit Bewertungsunsicherheiten behaftet sind“. Unternehmen entwickeln rechnungslegungsbezogene Schätzungen, wenn die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erfordern, dass Posten im Abschluss auf eine Art und Weise bewertet werden, die eine Bewertungsunsicherheit beinhaltet. Die Änderung einer rechnungslegungsbezogenen Schätzung, die aus neuen Informationen oder neuen Entwicklungen resultiert, stellt keine Korrektur eines Fehlers dar.

- **IAS 12 Deferred tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction**

Die Änderung an IAS 12 engt den Anwendungsbereich der Ausnahmeregelung (sog. initial recognition exemption), nach der im Zeitpunkt des Zugangs eines Vermögenswerts oder einer Schuld keine aktiven oder passiven latenten Steuern anzusetzen sind, ein. Entstehen bei einer Transaktion gleichzeitig abzugsfähige und zu versteuernde temporäre Differenzen in gleicher Höhe, fallen diese nicht mehr unter die Ausnahmeregelung, sodass aktive und passive latente Steuern zu bilden sind.

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

Bis zum 31. Dezember 2023 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Überarbeitete International Financial Reporting Standards		herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 1	Classifications of Liabilities as Current or Non-Current	Januar 2020	Dezember 2023	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2024 beginnen
IFRS 16	Lease Liability in a Sale-and-Leaseback	September 2022	November 2023	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2024 beginnen
IAS 1	Non-Current Liabilities with Covenants	Oktober 2022	Dezember 2023	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2024 beginnen
IAS 7 IFRS 7	Supplier Finance Arrangements	Mai 2023		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2024 beginnen
IAS 21	Lack of Exchangeability	August 2023		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2025 beginnen

IAS 1 Classifications of Liabilities as Current or Non-Current

Die Änderungen an IAS 1 sollen die Kriterien zur Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig klarstellen. Zukünftig sollen ausschließlich „Rechte“, die am Ende der Berichtsperiode bestehen, maßgeblich für die Klassifizierung einer Schuld sein. Darüber hinaus wurden ergänzende Leitlinien für die Auslegung des Kriteriums „Recht, die Erfüllung der Schuld um mindestens zwölf Monate zu verschieben“ sowie Erläuterungen zum Merkmal „Erfüllung“ aufgenommen.

IFRS 16 Lease Liability in a Sale-and-Leaseback

Die Änderung beinhaltet Vorgaben für die Folgebewertung bei Leasing-Verhältnissen im Rahmen eines Sale-and-Leasebacks für Verkäufer-Leasingnehmer. Hierdurch soll vor allem die Folgebewertung von Leasing-Verbindlichkeiten vereinheitlicht werden, um so unangemessene Gewinnrealisierungen zu verhindern. Grundsätzlich führt die Änderung dazu, dass bei der Folgebewertung von Leasing-Verbindlichkeiten im Rahmen eines Sale-and-Leasebacks die zu Laufzeitbeginn erwarteten Zahlungen zu berücksichtigen sind. In jeder Periode wird die Leasing-Verbindlichkeit um die erwarteten Zahlungen reduziert und die Differenz zu den tatsächlichen Zahlungen erfolgswirksam erfasst.

IAS 1 Non-Current Liabilities with Covenants

Durch die Änderungen an IAS 1 wird hinsichtlich der Klassifizierung von Schulden als kurz- oder langfristig klargestellt, dass nur Nebenbedingungen, die ein Unternehmen am oder vor dem Abschlussstichtag erfüllen muss, diese Klassifizierung beeinflussen. Allerdings muss ein Unternehmen im Anhang Informationen offenlegen, die es den Abschlussadressaten ermöglichen, das Risiko zu verstehen, dass langfristige Schulden mit Nebenbedingungen innerhalb von zwölf Monaten rückzahlbar werden könnten.

IAS 7 und IFRS 7 Supplier Finance Arrangements

Durch die Änderungen soll die Transparenz von Lieferantenfinanzierungsvereinbarungen und deren Auswirkungen auf die Verbindlichkeiten, Cashflows und das Liquiditätsrisiko eines Unternehmens erhöht werden. Die Änderungen ergänzen die bereits bestehenden Angabeanforderungen dahingehend, dass Unternehmen verpflichtet werden, qualitative und quantitative Informationen über Finanzierungsvereinbarungen mit Lieferanten zur Verfügung zu stellen.

IAS 21 Lack of Exchangeability

Die Änderungen an IAS 21 verpflichten ein Unternehmen zur Anwendung eines einheitlichen Ansatzes bei der Beurteilung, ob eine Währung in eine andere Währung umtauschbar ist, und, sofern dies nicht der Fall ist, bei der Bestimmung des zu verwendenden Wechselkurses sowie der erforderlichen Anhangangaben.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat der Aareal Bank Konzern im Geschäftsjahr 2023 keinen Gebrauch gemacht.

Die Aareal Bank Gruppe prüft derzeit die Auswirkungen der Umsetzung der neuen und geänderten Bilanzierungsstandards auf den Konzernabschluss.

(3) Konsolidierung

Konsolidierungsgrundsätze

In den Konzernabschluss werden alle Tochterunternehmen einbezogen, die direkt oder indirekt beherrscht werden. Ein Mutterunternehmen beherrscht ein Beteiligungsunternehmen, wenn es die Verfügungsgewalt über die maßgeblichen Tätigkeiten des Unternehmens innehat, es aufgrund seines Engagements bei dem Unternehmen variablen wirtschaftlichen Erfolgen ausgesetzt ist oder Rechte daran hat und die Möglichkeit besitzt, diese wirtschaftlichen Erfolge durch ihre Verfügungsgewalt über das Beteiligungsunternehmen zu beeinflussen. Wird die Beherrschung über Stimmrechte ausgeübt, dann liegt bei einer direkten oder indirekten Beteiligung an mehr als der Hälfte der Stimmrechte in der Regel ein Mutter-Tochter-Verhältnis vor. In den Fällen, in denen Stimmrechte nicht der maßgebliche Faktor zur Bestimmung der Beherrschung sind, wird anhand anderer Faktoren überprüft, ob die Gruppe die Verfügungsgewalt über das Unternehmen besitzt. Dazu werden der Zweck und die Ausgestaltung des Beteiligungsunternehmens untersucht, welches die maßgeblichen Tätigkeiten des Unternehmens sind, wie die Entscheidungen über diese maßgeblichen Tätigkeiten getroffen werden und ob die Gruppe aufgrund ihrer Rechte gegenwärtig die Möglichkeit hat, diese maßgeblichen Tätigkeiten zu bestimmen. Weiterhin ist zu prüfen, ob die Gruppe ihre Verfügungsgewalt als Prinzipal oder als Agent ausübt bzw. ob eine andere Partei als Agent für den Konzern agiert. Ergibt sich aus der Prüfung, dass die alleinige Verfügungsgewalt über ein Beteiligungsunternehmen vorliegt und weiterhin die Möglichkeit besteht, durch die Ausübung dieser Verfügungsgewalt die Höhe des eigenen wirtschaftlichen Erfolgs zu beeinflussen, so wird das Beteiligungsunternehmen konsolidiert.

Tochterunternehmen werden von dem Zeitpunkt an in den Konzernabschluss einbezogen (Vollkonsolidierung), an dem der Konzern einen beherrschenden Einfluss erlangt. Sie werden zu dem Zeitpunkt endkonsolidiert, an dem keine Möglichkeit eines beherrschenden Einflusses mehr vorliegt.

Die aus der Vollkonsolidierung eventuell resultierenden nicht beherrschenden Anteile werden in der Konzernbilanz separat innerhalb des Eigenkapitals ausgewiesen. Dies gilt auch bei einer Teilveräußerung ohne Verlust der Beherrschung über das Tochterunternehmen (Verkauf eines Minderheitenanteils).

Die Erstkonsolidierung im Falle eines Unternehmenserwerbs erfolgt gemäß IFRS 3 nach der Erwerbsmethode. Hierbei werden Vermögenswerte und Schulden eines zu konsolidierenden Unternehmens unter vollständiger Aufdeckung der stillen Reserven und stillen Lasten angesetzt. Hierbei kann es auch zum Ansatz neuer – bisher nicht in der Bilanz des zu konsolidierenden Unternehmens ausgewiesener – Vermögenswerte und Schulden (einschließlich Eventualschulden) kommen. Der Überschuss der Anschaffungskosten des Erwerbs über den Anteil des Konzerns an dem zum Fair Value bewerteten Nettovermögen wird als (positiver) Geschäfts- oder Firmenwert angesetzt. Ein sich aus diesem Vergleich ergebender negativer Unterschiedsbetrag (negativer Goodwill) wird ertragswirksam vereinnahmt.

Konzerninterne Transaktionen, Salden und Ergebnisse aus Transaktionen zwischen Konzernunternehmen werden eliminiert. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden von Tochtergesellschaften wurden für die Zwecke der Konzernabschlusserstellung, sofern notwendig, geändert, um eine konzerneinheitliche Bilanzierung zu gewährleisten.

Gemeinsame Vereinbarungen (Joint Arrangements) sind als vertragliche Vereinbarung definiert, in der zwei oder mehr Parteien eine wirtschaftliche Tätigkeit durchführen, die einer gemeinschaftlichen Führung unterliegt. Dabei liegt eine gemeinschaftliche Führung nur dann vor, wenn die Entscheidungen über die maßgeblichen Aktivitäten die einstimmige Zustimmung der beteiligten Partnerunternehmen verlangen. Grundsätzlich wird zwischen gemeinschaftlichen Tätigkeiten (Joint Operations) und Gemeinschaftsunternehmen (Joint Ventures) unterschieden. Bei einer gemeinschaftlichen Tätigkeit besitzen die Parteien mit gemeinschaftlicher Führung Rechte an den Vermögenswerten und haben Verpflichtungen für die Schulden der Vereinbarung. Die Vermögenswerte und Verpflichtungen sowie Aufwendungen und Erlöse werden anteilig bilanziert. Ein Gemeinschaftsunternehmen ist eine gemeinsame Vereinbarung, bei der die Partnerunternehmen mit gemeinschaftlicher Führung Rechte am Nettovermögen der Vereinbarung besitzen. Anteile an Gemeinschaftsunternehmen werden nach der Equity-Methode bewertet.

Assoziierte Unternehmen sind Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht und auf die der Konzern maßgeblichen Einfluss ausüben kann, aber keinen beherrschenden Einfluss besitzt. Ein maßgeblicher Einfluss wird vermutet, wenn ein Investor zwischen 20 % und 50 % der Stimmrechte an einem Unternehmen hält. Die assoziierten Unternehmen werden ebenfalls nach der Equity-Methode bewertet.

Bei der Equity-Methode wird der Anteil des Konzerns an Gewinnen und Verlusten von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen vom Zeitpunkt des Anteilserwerbs an in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung erfasst. Der (Equity-)Beteiligungsbuchwert wird unter Berücksichtigung von zwischenzeitlichen Ausschüttungen um diesen fortgeschrieben. Weitere Informationen zu at equity bewerteten Beteiligungen werden in der Anhangangabe (47) bereitgestellt.

Die Bewertung nach der Equity-Methode von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen endet zu dem Zeitpunkt, an dem der maßgebliche Einfluss auf das Unternehmen verloren geht bzw. wenn die gemeinschaftliche Beherrschung endet.

Zum Bilanzstichtag lagen keine erheblichen Beschränkungen vor, Zugang zu Vermögenswerten des Konzerns zu haben oder diese zu nutzen und die Schulden des Konzerns zu begleichen.

Konsolidierungskreis

Der Konsolidierungskreis zum 31. Dezember 2023 setzt sich aus 94 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 89). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 88 (Vorjahr: 79) Tochterunternehmen, eine Gemeinsame Vereinbarung (Vorjahr: 2) sowie vier Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 7).

Im Berichtszeitraum gingen im Wesentlichen fünf Gesellschaften dem Konsolidierungskreis zu:

Im Februar 2023 hat die Aareon 100 % der Anteile an der Gesellschaft UTS innovative Softwaresysteme GmbH erworben. Der Kaufpreis betrug rund 8 Mio. €. Der vorläufige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte beträgt rund 11 Mio. € und teilt sich im Wesentlichen auf 4 Mio. € Software und 3 Mio. € Kundenbeziehungen auf. Die Gesellschaft hat vor Erwerbszeitpunkt für das anteilige Jahr 2023 Umsatzerlöse in Höhe von 1 Mio. € und ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt. Ab Zugangszeitpunkt bis zum Jahresende wurden Umsatzerlöse von 3 Mio. € und ein Ergebnis von 1 Mio. € erzielt. Aus der Übernahme resultiert ein vorläufiger Geschäfts-

oder Firmenwert von rund 2 Mio. €. Dieser beinhaltet Markt- und Synergiepotenziale. Durch die Übernahme ergibt sich für die Aareon der Zugang zum Marktsegment der Software für Hausverwalter im größten Markt Europas.

Im März 2023 hat die Aareon außerdem über ihre Tochtergesellschaft Aareon Nederland B. V. 100 % der Anteile an der Gesellschaft Embrace The Human Cloud B.V. erworben. Der Kaufpreis betrug rund 40 Mio. €, aufgeteilt in 31 Mio. € Festpreis und 9 Mio. € bedingter Kaufpreis, der von der Zielerreichung von Performancekennzahlen (EBITDA und Höhe der wiederkehrenden Erlöse) bis 2024 abhängt. Der vorläufige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte beträgt rund 23 Mio. € und teilt sich im Wesentlichen auf 9 Mio. € Software, 7 Mio. € Kundenbeziehungen und 1 Mio. € Markenrechte auf. Die Gesellschaft hat vor Erwerbszeitpunkt für das anteilige Jahr 2023 Umsatzerlöse in Höhe von 3 Mio. € und ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt. Ab Zugangszeitpunkt bis zum Jahresende wurden Umsatzerlöse von 11 Mio. € und ein Ergebnis von 3 Mio. € erzielt. Die zugehörigen Abschlusskosten betragen 1 Mio. €. Aus der Übernahme resultiert ein vorläufiger Geschäfts- oder Firmenwert von 31 Mio. €. Dieser beinhaltet Markt- und Synergiepotenziale. Die Aareon erwirbt damit den niederländischen Marktführer für SaaS-Lösungen im Bereich Digital Workspace und Customer Engagement. Die CRM-Lösungen von Embrace verbreitern das Produktportfolio für die niederländischen Kunden.

Im August und Oktober 2023 hat die Aareal Bank zwei US-amerikanische Immobilien übernommen. Die Immobilien der 220 Post CA LLC und der 146 Geary CA LLC wurden bei Übernahme mit einem Wert von 45 bzw. 18 Mio. € angesetzt.

Mit erfolgter Zustimmung der spanischen Außenwirtschaftsbehörde am 1. Dezember 2023, erwarb die Aareon AG mit Kaufvertrag vom 9. August 2023 über die von ihr zugekaufte Mantelgesellschaft Perseus Europe, S.L. (Madrid, Spanien) 100 % der Anteile an der Gesellschaft Informatización de Empresas SLU (Madrid, Spanien) sowie deren Tochtergesellschaft Centre de Recursos, Administración i Manteniment S.L. (Madrid, Spanien). Der Kaufpreis betrug rund 106 Mio. €. Der vorläufige beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte beträgt rund 63 Mio. € und teilt sich im Wesentlichen auf 15 Mio. € Software, 23 Mio. € Kundenbeziehungen, 2 Mio. € Markenrechte und 10 Mio. € Forderungen aus Lieferungen und Leistungen auf. Die Gesellschaft hat vor Erwerbszeitpunkt für das anteilige Jahr 2023 Umsatzerlöse in Höhe von 26 Mio. € und ein Ergebnis von 6 Mio. € erzielt. Seit Erwerbszeitpunkt bis zum Jahresende betragen die Umsatzerlöse 2 Mio. € und das Ergebnis -1 Mio. €. Die zugehörigen Abschlusskosten betragen 1 Mio. €. Aus der Übernahme resultiert ein vorläufiger Geschäfts- oder Firmenwert von 72 Mio. €. Dieser beinhaltet Markt- und Synergiepotenziale. Aareon weitet damit ihre Geschäftsaktivitäten auf das Land Spanien aus. Die spanischen Geschäftsaktivitäten werden in einer separaten Cash Generating Unit gesteuert und berichtet.

Weitere wesentliche Veränderungen im Konsolidierungskreis gab es nicht.

Die Übersicht der Konzerngesellschaften ist in Anhangangabe (92) „Liste des Anteilsbesitzes“ dargestellt.

(4) Währungsumrechnung

Die im Abschluss eines jeden Konzernunternehmens enthaltenen Posten werden auf Basis der Währung bewertet, die der Währung des primären wirtschaftlichen Umfelds, in dem das Unternehmen operiert, entspricht (funktionale Währung).

Der Konzernabschluss ist in Euro aufgestellt, der sowohl die funktionale Währung als auch die Konzernberichtswährung darstellt.

Die Umrechnung in die funktionale Währung bei den auf ausländische Währung lautenden monetären Vermögenswerten und Schulden, bei nicht abgewickelten Kassageschäften und bei nicht monetären Posten, die zum Fair Value bewertet werden, erfolgt zum EZB-Referenzkurs am Bilanzstichtag. Bei nicht monetären Posten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, sind die jeweiligen historischen Kurse für die Umrechnung maßgeblich.

Die aus der Währungsumrechnung von monetären Vermögenswerten und Schulden resultierenden Ergebnisse werden erfolgswirksam berücksichtigt. Ergebnisse aus der Währungsumrechnung von nicht monetären Posten werden entsprechend der dem Posten zugrunde liegenden Bewertungskategorie entweder erfolgsneutral in der Rücklage für Währungsumrechnung oder erfolgswirksam im Ergebnis aus zum Fair Value bewerteten Geschäften erfasst.

Die nicht auf Euro lautenden Jahresabschlüsse von in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen werden zum EZB-Referenzkurs zum Bilanzstichtag (Bilanz) und (Monats-)Durchschnittskursen (GuV) umgerechnet. Ergebnisse aus der Umrechnung werden erfolgsneutral in der Rücklage für Währungsumrechnung erfasst.

(5) Umsatzrealisierung

Die Aareal Bank Gruppe realisiert Umsätze in allen Segmenten. Die Erfassung von Umsatzerlösen bzw. sonstigen Erträgen erfolgt, wenn die Leistungsverpflichtung erbracht bzw. die Waren oder Erzeugnisse und Dienstleistungen auf den Kunden übertragen wurden, d.h. der Kunde die Verfügungsmacht erlangt hat.

Im Bankgeschäft erfolgt die Umsatzrealisierung insbesondere durch die Bereitstellung von Darlehen, die Verwaltung von syndizierten Krediten oder die Zurverfügungstellung von Zahlungsverkehrssystemen für die Immobilien- und Energiewirtschaft. Die Aareal Bank Gruppe vereinnahmt die Umsätze hierbei in der gleichen Periode, in der die Leistungen erbracht werden. Wenn Verträge verschiedene Leistungsverpflichtungen enthalten, wird jede davon gesondert gepreist. Es werden überwiegend fixe Gebühren vereinbart. Provisionen aus dem Kredit- und sonstigen Bankgeschäft fallen im Wesentlichen über einen bestimmten Zeitraum an. Der Kunde erlangt die Verfügungsgewalt über die Dienstleistung, während die Aareal Bank diese erbringt. Der vereinbarte Transaktionspreis wird dem Kunden ratierlich zum Ende einer vereinbarten Periode (üblicherweise monatlich oder quartalsweise) in Rechnung gestellt. Die Bank erfasst den in Rechnung gestellten Betrag als Erlös, wenn sie einen Anspruch auf Gegenleistung in einer Höhe hat, die direkt dem Wert der bereits erbrachten Leistung entspricht. In Rechnung gestellte Beträge sind in der vereinbarten Höhe sofort fällig. Da die Leistung im Zeitpunkt der Rechnungstellung bereits erbracht ist, ist ein unbedingter Anspruch auf eine Gegenleistung entstanden und es wird eine Forderung gegenüber dem Kunden angesetzt.

Im Segment Aareon erzielt die Aareal Bank Gruppe ihre Umsätze im Wesentlichen durch

- Lizenzverträge,
- Wartungs-, Subskriptions- und SaaS-Verträge,
- Beratungsverträge und
- Verträge zu Services und Kommissionen.

Die Verträge werden einzeln, aber auch kombiniert angeboten. So wird zum Lizenzvertrag in der Regel auch ein Wartungsvertrag angeboten. Diese werden wirtschaftlich zusammen betrachtet. Die Verteilung des Transaktionspreises auf die Leistungsverpflichtung erfolgt nach am Markt beobachtbarem Preis.

Erlöse aus Lizenzverträgen betreffen insbesondere die Einräumung von Nutzungsrechten an Softwareprodukten, die von den Kunden im Inhouse-Modell betrieben werden. Inhouse-Modell bedeutet, dass die Kunden die Softwareprodukte der Aareon auf eigenen Servern nutzen und für deren Funktionstüchtigkeit verantwortlich sind. Die von der Aareon entwickelten Lösungen basieren dabei auf Datenbanken von Drittanbietern wie SAP®, Oracle® oder Microsoft®. In den überwiegenden Fällen handelt die Aareon bei dem Vertrieb von solchen Drittlizenzen auf eigene Rechnung und trägt das Implementierungsrisiko. Nur in Fällen von untergeordneter Bedeutung tritt die Aareon als Agent auf und erhält eine Kommissionsgebühr für die Vermittlung der Drittlizenz. Das Nutzungsrecht wird in den überwiegenden Fällen zeitlich unbegrenzt gewährt. Bei dem Produkt Tobias AX ist die Gewährung zeitlich befristet, sodass die Kunden regelmäßig Lizenzverlängerungen erwerben müssen. Bei den Softwareprodukten handelt es sich um technische Lösungen, mit deren Hilfe die Kunden aus der Immobilienbranche ihre betrieblichen Abläufe organisieren und beispielsweise ihre Wohnungsbestände verwalten und steuern. Die Leistungsverpflichtung der Aareon gegenüber den Kunden besteht in der Einräumung des Nutzungsrechts an den Softwareprodukten. Die Erlöse aus Lizenzverträgen gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist (zum Beispiel über Lizenzschlüssel) und die Lizenzgebühr feststeht. Der Kunde erhält damit die Verfügungsmacht über das ihm eingeräumte Nutzungsrecht.

Wartungsverträge werden abgeschlossen, wenn der Kunde einen Lizenzvertrag nach dem oben dargestellten Inhouse-Modell abschließt, d. h. der Kunde betreibt die Software auf eigenen Servern und ist somit auch für deren Funktionstüchtigkeit verantwortlich. Zu den Leistungen gehören bei der Wartung die regelmäßige Bereitstellung von Updates sowie Support-Services zum laufenden Betrieb der Software. Die Aareon bietet außerdem Subskriptionsverträge (Mietsoftware) an, bei der sich die Aareon verpflichtet, in kurzen Abständen neue wesentliche Funktionalitäten an die Kundschaft auszuliefern. Der Kunde andererseits ist gefordert, diese neuen Funktionalitäten und Versionsstände zeitnah einzuspielen, da die Aareon nur für diese ihren Wartungs- und Support-Service zur Verfügung stellt. Im Gegensatz zum Lizenzvertrag ist die Aareon auch hier jederzeit verpflichtet, die Funktionsfähigkeit der vermieteten Software sicherzustellen. Der Kunde ist zur unbeschadeten Herausgabe nach Beendigung des Mietvertrags verpflichtet.

Bei SaaS-(Software-as-a-Service-)Verträgen wird das Softwareprodukt nicht Inhouse, also vom Kunden selbst, betrieben. Vielmehr erhält der Kunde einen Zugang zum Server der Aareon, über den die Funktionen der Software bereitgestellt werden. Die Leistung der Aareon beinhaltet die Bereitstellung des Zugangsrechts sowie analog zum Wartungsvertrag die Durchführung regelmäßiger Updates und die Erbringung von Support-Services.

Die Realisierung von Erlösen aus Wartungs- und Subskriptionsverträgen sowie SaaS-Leistungen erfolgt zeitanteilig (pro rata temporis), d. h. gleichbedeutend mit der Rechnungsstellung über den vertraglichen Leistungserbringungszeitraum. Der Beginn des vertraglichen Leistungszeitraums ist hierbei der Zeitpunkt der Produktivsetzung. Die Kunden zahlen ihre Gebühren monatlich oder für einen bestimmten Zeitraum (maximal ein Jahr) im Voraus. Die Vorauszahlungen werden für den Teil der noch nicht erfüllten Leistungsverpflichtung unter den Vertragsverbindlichkeiten abgegrenzt und entsprechend den künftigen Leistungserbringungen ratierlich umsatzwirksam aufgelöst. Dem Kunden fließt der Nutzen aus der Leistung zu, und er nutzt gleichzeitig die Leistung, während sie erbracht wird.

Das Geschäftsmodell der Aareon inkludiert auch die Bereitstellung von Services von Dritten, die durch die Aareon Software unterstützt wird, wie zum Beispiel die Vermittlung von Versicherungsservices, Druckdienstleistungen oder Erstellung von Zertifikaten. Die Umsatzrealisierung erfolgt unter Beachtung der Agenten-Prinzipal-Stellung entweder als Kommission oder brutto, zum Zeitpunkt, zu dem die Leistung erbracht ist.

Unter Beratungsleistungen fallen unter anderem Anpassungswünsche der Kundschaft hinsichtlich ihrer Produkte, Schulungsleistungen, wie die Software(-module) anzuwenden ist, oder Implementierungsleistungen für Migrationsprojekte. Die Umsatzrealisierung erfolgt nach erbrachter Leistung. Dabei werden auch Vermögenswerte erstellt oder verbessert, über welche die Kunden Verfügungsmacht haben. Die Umsatzrealisierung sowie die Bildung des Vertragsvermögenswertes erfolgen in diesen Fällen nach dem Leistungsfortschritt, dem eine Input-orientierte Methode zugrunde liegt. Der Leistungsfortschritt der Projekte wird hierbei anhand des Vergleichs der bereits angefallenen Auftragskosten – im Wesentlichen durch eingesetztes Personal/externe Beratende – mit den insgesamt erwarteten Auftragskosten des Projekts ermittelt. Der Kunde leistet Anzahlungen für die von der Aareon erbrachten Leistungen. Diese werden mit den zugehörigen Vertragsvermögenswerten saldiert oder als Vertragsverbindlichkeiten ausgewiesen, sofern die erhaltene Anzahlung den Vertragsvermögenswert überschreitet.

In vielen Fällen beinhalten die Verträge der Aareon eine einzige Leistungsverpflichtung, sodass eine Aufteilung des Transaktionspreises nicht notwendig ist. In den Fällen, in denen mehrere Verträge kombiniert werden oder mehrere Leistungsverpflichtungen in einem Vertrag abgebildet sind, entsprechen die separat fakturierten Beträge den relativen Einzelveräußerungspreisen. In den wenigen Fällen, in denen die Faktura nicht den relativen Einzelveräußerungspreisen entspricht, wird eine buchhalterische Aufteilung und bilanzielle Abgrenzung nach dem „Adjusted-Market-Assessment-Ansatz“ vorgenommen.

Bei der Aareon werden betriebliche Aufwendungen sowie Zinserträge und -aufwendungen mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer wirtschaftlichen Verursachung ergebniswirksam erfasst.

Für den weitaus bedeutendsten Teil der Kundenverträge werden in der Aareal Bank Gruppe Standardverträge abgeschlossen. Dabei fallen keine zu aktivierenden Vertragsanbahnungskosten an. Des Weiteren bestehen keine wesentlichen variablen Vergütungen für die verschiedenen Leistungen. Den Kunden werden keine wesentlichen Finanzierungskomponenten gewährt.

(6) Leasing-Verhältnisse

Ein Leasing-Verhältnis ist ein Vertrag oder ein Teil eines Vertrags, der das Recht, die Nutzung eines identifizierten Vermögenswerts zu kontrollieren, für einen vereinbarten Zeitraum gegen Entgelt überträgt.

Ein Leasing-Nehmer hat gemäß IFRS 16 eine Verbindlichkeit für die Leistung von Leasing-Zahlungen sowie einen Vermögenswert für das gewährte Recht, den zugrunde liegenden Vermögenswert während der Laufzeit des Leasing-Verhältnisses zu nutzen (Nutzungsrecht), zu erfassen. Die vom Standard vorgesehenen Erleichterungen hinsichtlich kurzfristiger Leasing-Verträge und wertmäßig unbedeutender Leasing-Objekte werden genutzt. Die Leasing-Verbindlichkeiten beinhalten den Barwert der über die Laufzeit des Leasing-Verhältnisses zu leistenden Leasing-Zahlungen. Als Leasing-Zahlungen berücksichtigt werden:

- feste Zahlungen abzüglich etwaiger zu erhaltender Leasing-Anreize,
- variable Leasing-Zahlungen, die an einen Index oder Zinssatz gekoppelt sind,
- erwartete Beträge aus Restwertgarantien,
- Ausübungspreis einer Kaufoption, wenn die Ausübung hinreichend sicher ist und
- Strafzahlungen für eine Kündigung des Leasing-Verhältnisses, wenn die Ausübung hinreichend sicher ist.

Zur Ermittlung des Barwerts werden die Leasing-Zahlungen mit dem Zinssatz abgezinst, der dem Leasing-Verhältnis implizit zugrunde liegt. Wenn dieser nicht bestimmbar ist, erfolgt eine Abzinsung mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz der Aareal Bank Gruppe im entsprechenden Laufzeitband und in der entsprechenden Währung. Die Laufzeit von Leasing-Verhältnissen wird anhand der unkündbaren Grundlaufzeit unter Einbeziehung von Verlängerungsoptionen und Kündigungsoptionen bestimmt, wenn diese hinreichend sicher ausgeübt werden.

Das Nutzungsrecht wird bei der erstmaligen Bewertung zu Anschaffungskosten bewertet, die folgende Beträge enthalten:

- den Betrag der Leasing-Verbindlichkeit,
- bei oder vor dem Bereitstellungsdatum an den Leasing-Geber geleistete Zahlungen, abzüglich jeglicher vom Leasing-Geber erhaltener Leasing-Anreize,
- anfängliche direkte Kosten und
- Rückbauverpflichtungen.

Die Folgebewertung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten. Die Nutzungsrechte werden linear über den Zeitraum der Vertragsverhältnisse abgeschrieben.

Die Aareal Bank Gruppe wendet die Regelungen des IFRS 16 nicht auf Leasing-Nehmerverhältnisse über immaterielle Vermögenswerte an. Wenn Verträge neben Leasing-Komponenten auch Nicht-Leasing-Komponenten enthalten, wird vom im Standard vorgesehenen Wahlrecht Gebrauch gemacht und es wird auf eine Trennung dieser Komponenten verzichtet.

Die Aareal Bank Gruppe tritt auch als Leasing-Geber auf. Hier ist zwischen Operating Leasing-Verhältnissen und Financing Leasing-Verhältnissen zu unterscheiden. Grundlage für diese Einstufung ist der Umfang, in dem die mit dem Eigentum an einem zugrunde liegenden Vermögenswert verbundenen Risiken und Chancen beim Leasing-Geber oder Leasing-Nehmer liegen. Verbleibt ein wesentlicher Teil der Chancen und Risiken beim Leasing-Geber, so wird das Leasing-Verhältnis als Operating Leasing klassifiziert. Liegt dieser wesentliche Anteil an Chancen und Risiken beim Leasing-Nehmer, so handelt es sich um ein Financing Leasing.

Die wesentlichen Mietverträge der Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber sind Operating Leasing-Verhältnisse und beziehen sich im Wesentlichen auf vermietete Immobilien. Diese werden im Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen. Leasing-Verträge werden individuell abgeschlossen und beinhalten unterschiedliche Konditionen.

Bei einem Operating Leasing-Verhältnis wird das Leasing-Objekt weiterhin als Vermögenswert zu fortgeführten Anschaffungskosten ausgewiesen. Die vereinnahmten Leasing-Zahlungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung im sonstigen betrieblichen Ergebnis gezeigt.

Bei einem Financing Leasing-Verhältnis bucht die Aareal Bank Gruppe zum Bereitstellungsdatum den Buchwert des Leasing-Objekts aus und setzt eine Forderung in Höhe des Nettoinvestitionswerts aus dem Leasing-Verhältnis an. Veräußerungsgewinne oder -verluste aus diesem Vorgang werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Bei der Folgebewertung werden Zinserträge aus der Leasing-Forderung erfasst und die Nettoinvestition in das Leasing-Verhältnis wird um die erhaltenen Leasing-Zahlungen vermindert. Wertminderungen aus diesen Leasing-Forderungen werden in die Risikovorsorge gemäß IFRS 9 einbezogen.

(7) Kapitalflussrechnung

Die Kapitalflussrechnung der Aareal Bank Gruppe zeigt die Zahlungsströme des Berichtszeitraums differenziert nach den Bereichen der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitions- und der Finanzierungstätigkeit. Den Ausgangspunkt der Kapitalflussrechnung bildet der Zahlungsmittelbestand, der sich aus dem Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken (sog. „Zahlungsmittel“) sowie aus Schuldtiteln öffentlicher Stellen und Wechseln, die zur Refinanzierung bei Zentralnotenbanken zugelassen sind (sog. „Zahlungsmitteläquivalente“), zusammensetzt.

Die Definition des Begriffs „operative Geschäftstätigkeit“ folgt der Zusammensetzung des Betriebsergebnisses in der Gesamtergebnisrechnung und erfolgt nach der indirekten Methode. Dabei wird das Betriebsergebnis um nicht zahlungswirksame Ergebnisbestandteile sowie um die Ertragssteuern und die erhaltenen und gezahlten Zinsen korrigiert (sonstige Anpassungen).

Die Cashflows aus Investitionstätigkeit umfassen Ein- und Auszahlungen aus Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten sowie Eigenkapitalinstrumenten und Beteiligungen. In den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit sind Zahlungsströme aus Transaktionen mit Eigenkapital- und Nachrangkapitalgebern enthalten.

(8) Ermittlung des Fair Value

Die Ermittlung des Fair Value ist übergreifend für Finanzinstrumente und für nicht finanzielle Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten im IFRS 13 geregelt. Gemäß IFRS 13.9 ist der Fair Value der Preis, zu dem unter aktuellen Marktbedingungen am Bewertungsstichtag in einem geordneten Geschäftsvorfall ein Vermögenswert verkauft oder eine Schuld übertragen werden kann. 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. Der Hauptmarkt ist der Markt mit dem größten Volumen und der höchsten Handelsaktivität, zu dem die Aareal Bank Zugang hat. Der vorteilhafteste Markt ist der Markt, an dem der Betrag für den Verkauf eines Vermögenswerts maximiert bzw. der Betrag für die Übertragung einer Verbindlichkeit minimiert würde.

Die Bewertung der Finanzinstrumente liegt in der Verantwortung des Risikocontrollings und findet im Rahmen des Risikomanagementprozesses statt. Auffälligkeiten und Veränderungen bei der Bewertung werden fortlaufend analysiert und plausibilisiert. Die Bewertungsverfahren werden regelmäßig bereichsunabhängig validiert.

Fair Value-Hierarchie

Der Fair Value-Ermittlung liegt die Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72ff. zugrunde, anhand der die einbezogenen Bewertungsparameter gemäß ihrer Marktnähe und Objektivität jeweils in unterschiedliche Hierarchiestufen eingeteilt werden. Der Fair Value von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten wird der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet, wenn er anhand von qualifizierten Preisen auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Schulden, die unverändert übernommen werden, bestimmt wird. Fair Values, die mithilfe von Eingangsparametern bestimmt werden, die direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, aber keine qualifizierten Preise der Stufe 1 darstellen, sind der Stufe 2 der Hierarchie zugeordnet. Fair Values, die mithilfe von Bewertungstechniken bestimmt werden, bei denen ein oder mehrere wesentliche Eingangsparameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Die Schätzunsicherheiten hinsichtlich der Fair Value-Bewertung nehmen in den einzelnen Stufen zu. Das Vorgehen ist in einer entsprechenden Arbeitsanweisung („Fair Value-Bewertung nach IFRS 13“) geregelt.

Zur Bestimmung von Umgruppierungen eines Finanzinstruments wird die Stufe zu Beginn der Berichtsperiode mit der Stufe am Ende der Berichtsperiode verglichen und die Veränderungen angegeben.

Bewertungsmethoden

Die in den Forderungen aus Krediten enthaltenen Immobilien- und Kommunaldarlehen werden für Zwecke der Fair Value-Ermittlung unter Anwendung der Discounted-Cashflow-Methode bewertet. Die Abzinsung der zukünftigen Cashflows eines Geschäfts erfolgt mit geschäftsspezifischen risikoadjustierten Zinssätzen. Diese werden ausgehend von einem quasi-risikolosen laufzeitabhängigen Marktzinssatz je Währung unter Berücksichtigung von Aufschlägen für kontrahentenspezifische Risiken sowie Kosten eines Kredits unter der Annahme ermittelt, dass bei Geschäftsabschluss ein marktgerechtes Geschäft vorliegt. Bei festverzinslichen Darlehen werden die vertraglich vereinbarten Zahlungsströme als zukünftige Cashflows angesetzt. Die zukünftigen Cashflows für variabel verzinsliche Darlehen werden mit Verwendung der zukünftigen Forward-Zinssätze unter Berücksichtigung des jeweiligen Kundenkonditions-Spreads erzeugt. Bei ausgefallenen Darlehen werden die zukünftigen Cashflows um die erwarteten Verluste reduziert. Schuldverschreibungen und Schuldscheindarlehen, für die kein aktueller Marktpreis in einem aktiven Markt verfügbar ist, werden über eine Analyse der zukünftigen Zahlungen nach einem Ertragswertverfahren bewertet, dessen Input-Parameter soweit möglich auf beobachtbaren Marktdaten beruhen. Dazu gehört die Discounted-Cashflow-Methode, mit deren Hilfe der Barwert der vertraglichen Cashflows bis zum erwarteten Laufzeitende ermittelt wird. Die Barwertermittlung basiert auf der für den jeweils relevanten Markt gültigen Benchmark-Kurve unter Berücksichtigung von Bonitäts- und Liquiditätsaufschlägen. Bei optionalen Geschäftsbestandteilen werden das jeweilige marktübliche Black / Scholes-Modell oder numerische Verfahren angewendet.

Bei nicht notierten Finanzinvestitionen in Eigenkapitalinstrumente können auch die Anschaffungskosten die beste Schätzung des beizulegenden Zeitwerts sein. Ihre Werthaltigkeit wird regelmäßig überprüft.

Der Fair Value von OTC-Derivaten wird auf Basis von branchenüblichen Standardbewertungsmodellen wie der Barwertmethode oder Optionspreismodellen bestimmt. Dabei werden Eingangsparameter aktiver Märkte wie Zinssätze, Zinskurven und Credit Spreads verwendet. Da die Derivate Gegenstand von hochwirksamen Sicherheitenvereinbarungen sind (Credit Support Annex zum ISDA Master Agreement und Besicherungsanhang zum Deutschen Rahmenvertrag für Finanztermingeschäfte), die jeweils einem Besicherungsrahmenvertrag unterliegen, kann auf Bewertungsanpassungen für ein potenzielles Kreditrisiko des Kontrahenten bzw. das eigene Kontrahentenausfallrisiko (CVA und DVA) aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet werden. Gleichwohl werden bei ausgefallenen Immobilienkrediten Forderungen aus damit im Zusammenhang stehenden Derivaten bei der Risikoversorgeermittlung berücksichtigt. Die Bank verwendet für die Bewertung von barbesicherten Derivaten die Overnight-Interest-Rate-Swap-Kurve (OIS-Kurve).

Für die Barreserve, sonstige Forderungen aus Krediten sowie kurzfristige Geldmarktforderungen und -verbindlichkeiten stellen die fortgeführten Anschaffungskosten eine angemessene Schätzung des Fair Value dar.

(9) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten

Ein Finanzinstrument ist gemäß IAS 32 eine vertragliche Vereinbarung, die gleichzeitig bei dem einen Vertragspartner zur Entstehung eines finanziellen Vermögenswerts und bei dem anderen Vertragspartner zur Entstehung einer finanziellen Verpflichtung oder eines Eigenkapitalinstruments führt.

Ansatz

Sämtliche Finanzinstrumente einschließlich derivativer Finanzinstrumente sind in der Bilanz dann anzusetzen, wenn das bilanzierende Unternehmen Vertragspartei der den betreffenden Finanzinstrumenten zugrunde liegenden vertraglichen Regelungen geworden ist. Bei üblichen Käufen und Verkäufen von finanziellen Vermögenswerten fallen Handels- und Erfüllungstag auseinander. Für diese üblichen Käufe und Verkäufe besteht ein Wahlrecht der Bilanzierung zum Handelstag (Trade Date) oder zum Erfüllungstag (Settlement Date). Im Aareal Bank Konzern werden Finanzinstrumente fvpl zum Handelstag, alle anderen Finanzinstrumente zum Erfüllungstag angesetzt.

Finanzinstrumente sind auszubuchen, wenn vertragliche Rechte an den Zahlungsströmen aus dem finanziellen Vermögenswert erlöschen oder auslaufen oder ein Unternehmen den finanziellen Vermögenswert mit seinen wesentlichen Risiken und Chancen überträgt. Zu einer Ausbuchung und einem Neuzugang eines Finanzinstruments kann es auch durch Modifikation der vertraglichen Bedingungen kommen.

Werden Chancen und Risiken nur teilweise übertragen und ein Teil der Verfügungsmacht zurückbehalten, so wird der finanzielle Vermögenswert nur bis zur Höhe seines anhaltenden Engagements ausgebucht. Der Wert des fortdauernden Engagements entspricht dabei dem Umfang, in dem das Unternehmen weiterhin Wertänderungen des finanziellen Vermögenswerts ausgesetzt ist. Eine finanzielle Verbindlichkeit wird bei deren Tilgung, d.h., wenn die im Vertrag genannten Verpflichtungen beglichen wurden, ausgebucht.

Modifikation

Als Modifikation wird grundsätzlich jede vorgenommene Änderung einer bestehenden Kreditvertragsbedingung / Vertragsanpassung während der Kredit- / Vertragslaufzeit definiert. Dies ist unabhängig von den Gründen für die Modifikation (bonitätsbedingt oder marktbedingt). Vertragsanpassungen können entweder zu einer Ausbuchung des „alten“ und Einbuchung eines „neuen“ Vermögenswerts führen, wenn diese so umfassend sind, dass es sich faktisch um einen neuen Vermögenswert handelt (im Folgenden „substantielle Modifikation“), oder auch nur zur Neuberechnung des Buchwerts und Erfassung eines Modifikationsergebnisses, wenn diese eine Anpassung des bestehenden Vermögenswerts verkörpern (im Folgenden „nicht-substantielle Modifikation“).

Die von Modifikationen betroffenen Vertragsanpassungen können ihre Ursache grundsätzlich in der Bonität und Zahlungsfähigkeit des Kreditnehmers (bonitätsbedingte Modifikationen) oder der Einräumung günstigerer Konditionen in einem bestehenden Vertrag oder der Anpassung der Rahmenbedingungen von Finanzierungen aufgrund eines geänderten Finanzierungsbedarfs des Kunden (marktbedingte Modifikationen) haben.

Sowohl bei der substantiellen als auch bei der nicht-substantiellen Modifikation kommt es zu Ergebniseffekten.

Bei nicht-substantiellen Modifikationen bestimmt sich die Höhe des Modifikationsergebnisses als Differenz der Bruttobuchwerte vor und nach Modifikation und wird bei marktinduzierten Modifikationen im Zinsergebnis, bei bonitätsbedingten Modifikationen in der Risikovorsorge ausgewiesen. Die Veränderung beim Forderungsbuchwert wird im Anschluss über die Restlaufzeit der Forderung ins Zinsergebnis amortisiert.

Bei einer substantiellen Modifikation ist der alte Vermögenswert auszubuchen und ein neuer einzubuchen. Die Differenz der Bruttobuchwerte vor und nach Modifikation wird bei marktinduzierten Modifikationen nach Inanspruchnahme des bestehenden Risikovorsorgebestands als Abgangsergebnis ausgewiesen. Grundlage für die Beurteilung sind zunächst qualitative Kriterien wie z.B. Schuldnerwechsel oder Laufzeitverlängerungen von Darlehen, die keine eingeschränkte Bonität aufweisen. Falls diese nicht zutreffen, wird geprüft, ob der Barwert der mit dem ursprünglichen Effektivzins abgezinsten, neu vereinbarten Zahlungsströme um mindestens 10 % von dem Barwert abweicht, der sich bei Abzinsung der ursprünglichen Zahlungsströme mit dem ursprünglichen Effektivzins ergibt.

Falls dies der Fall ist, liegt ebenfalls eine substantielle Modifikation vor. Der Ab- und Neuzugang des Darlehens führt zur Festlegung einer neuen Signifikanzschwelle für eine spätere Migration in Stage 2. Bei bonitätsbedingten Modifikationen (Stage 3) erfolgt kein Abgang und die Risikovorsorge wird derart gebildet, dass diese den gesamten Differenzbetrag zwischen dem Buchwert und dem Fair Value umfasst.

Bewertung

Finanzinstrumente sind bei Zugang mit dem Fair Value bei Folgebewertung *ac* oder *fvoci* (siehe Kapitel Klassifizierung) zuzüglich Transaktionskosten zu bewerten.

Um die Folgebewertung finanzieller Vermögenswerte festzulegen, muss zunächst eine Klassifizierung des Finanzinstruments erfolgen. Je nach Klassifizierung erfolgt eine Bewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten, erfolgsneutral zum beizulegenden Zeitwert im sonstigen Ergebnis oder erfolgswirksam zum beizulegenden Zeitwert. Finanzinvestitionen in Eigenkapitalinstrumente werden zum Fair Value über die GuV bewertet, es sei denn, beim erstmaligen Ansatz wird pro Einzelinstrument unwiderruflich die Wahl getroffen, bei der Folgebewertung die Änderungen des beizulegenden Zeitwerts im sonstigen Ergebnis zu erfassen. Im Aareal Bank Konzern wird dieses Wahlrecht in der Regel aufgrund des Beteiligungscharakters der Eigenkapitalinstrumente ausgeübt.

Finanzielle Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet.

Daneben können finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten unter bestimmten Voraussetzungen zur erfolgswirksamen Bewertung zum Fair Value designiert werden. Dieses Wahlrecht wird im Aareal Bank Konzern nicht genutzt.

Klassifizierung

Die Klassifizierung, d.h. die Festlegung der Bewertungskategorie eines finanziellen Vermögenswerts, ist anhand von zwei Kriterien zu beurteilen. Das objektive Kriterium betrifft die vertragliche Ausgestaltung, d.h., ob die Zahlungen ausschließlich Zins- und Tilgungszahlungen auf das ausstehende Kapital darstellen (SPPI = solely payments of principal and interest). Es wurden entsprechende Kriterien festgelegt, die bei Zugang geprüft werden. Dies können z.B. Finanzierungen mit primärem Investitionsrisiko oder vertraglich vereinbarte Zahlungen sein, die vom wirtschaftlichen Erfolg des Kreditnehmers abhängen. Das subjektive Kriterium zur Klassifizierung betrifft das Geschäftsmodell (Business Model), also das Ziel, das ein Unternehmen für eine Gruppe von Vermögenswerten verfolgt.

Eine **Folgebewertung zu fortgeführten Anschaffungskosten (*ac* = amortised cost)** ist vorzunehmen, wenn das Finanzinstrument zum einen gehalten wird, um die vertraglich vereinbarten Cashflows zu vereinnahmen (Business Model „Halten“) und zum anderen zusätzlich die vertraglich vereinbarten Cashflows ausschließlich Zins- und Tilgungszahlungen darstellen und damit SPPI-konform sind. Diese Klassifizierung findet für einen großen Teil des Kredit- und Wertpapiergeschäfts Anwendung.

Eine Folgebewertung zum Fair Value mit Erfassung der Wertschwankung im Eigenkapital mit Recycling (*fvoci* = fair value through other comprehensive income) ist vorzunehmen, wenn Finanzinstrumente SPPI-konform sind und entweder gehalten werden, um die vertraglich vereinbarten Cashflows zu vereinnahmen, oder auch veräußert werden können (Business Model „Halten & Verkaufen“).

Eine **Folgebewertung zum Fair Value mit Erfassung der Wertschwankung in der GuV (*fvpl* = fair value through profit or loss)** ist zwingend vorzunehmen, sofern das Finanzinstrument nicht SPPI-konform ist oder nicht einem der beiden o.g. Business Models zugeordnet wurde. Letzteres ist z.B. bei kurzfristiger Wiederveräußerungsabsicht aufgrund von Syndizierungsauflagen der Fall.

Risikovorsorge

Die Risikovorsorgebildung basiert auf dem internen Staging- und Expected-Credit-Loss (ECL oder EL)-Modell der Aareal Bank. Dazu werden Finanzinstrumente *ac* und *fvoci* sowie Kreditzusagen und Finanzgarantien beim Zugang und in der Folgebilanzierung verschiedenen Stufen (Stages) zugeordnet und ihre Risikovorsorge entsprechend in Höhe des Zwölf-Monats-ECL bzw. in Höhe der erwarteten Verluste bezogen auf die gesamte Restlaufzeit des Instruments (Lifetime-ECL oder LEL) gebildet.

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

Stage 2: Dieser Stufe werden alle Finanzinstrumente zugeordnet, deren Kreditrisiko sich seit dem Erstzugang signifikant erhöht hat. Ein Ab- und Zugang bei substanzieller Modifikation ändert die Zuordnung nicht. Die Bildung der Risikovorsorge erfolgt in Höhe der erwarteten Verluste bezogen auf die gesamte Restlaufzeit des Instruments und die Berechnung des Zinsertrags auf Basis des Bruttobuchwerts unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Risikovorsorge ist barwertig zu bilden. Die signifikante Erhöhung des Kreditrisikos für die Zuordnung zu Stage 2 wird auf Basis des sog. Expected downgrade-bankinternen Staging-Modells und unter Berücksichtigung von quantitativen und qualitativen Kriterien ermittelt. Diese Kriterien sind das Bonitäts-Rating des Kunden, die Betreuungsintensität (Intensivbetreuung), das Vorliegen von Forbearance-Maßnahmen und/oder Zahlungsverzügen von mehr als 30 Tagen. Bei Wegfall der signifikanten Erhöhung des Kreditrisikos erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stage 1. Hinsichtlich der in der Aareal Bank AG etablierten Kreditrisikomethoden und -systeme verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Konzernlageberichts.

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

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

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

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

Im Rahmen der modellbasierten Risikovorsorgeermittlung können sich stichtagsbedingte Sachverhalte ergeben, die Anpassungen an der Berechnung erfordern (sog. Post-Model-Adjustments). Dabei kann es sich um bekannte Modellschwächen, technische Verarbeitungsprobleme oder Datenmängel sowie um Expertenschätzungen zu Risiken handeln, die mögliche Lücken im Modell schließen sollen. Die Post-Model-Adjustments werden – soweit sie zum Bilanzstichtag erforderlich waren – in der Anhangangabe (32) Risikovorsorge beschrieben.

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

Der EL in Stage 3 wird in der Regel auf Basis von individuell geschätzten Cashflows (ECF-Verfahren) in drei wahrscheinlichkeitsgewichteten Szenarien ermittelt. Die Höhe der Risikovorsorge wird als Differenz zwischen dem Buchwert des Vermögenswerts und dem Barwert der erwarteten zukünftigen Cashflows, abgezinst mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz bei erstmaligem Ansatz bzw. bei variabel verzinslichen Finanzinstrumenten nach der letzten Zinsanpassung, unter Berücksichtigung der Cashflows aus der Verwertung der gestellten Sicherheiten, ermittelt. Die Sicherheiten bestehen weitgehend in Form von Grundschulden / Hypotheken. Die Bewertung der Grundschulden / Hypotheken erfolgt zum Fair Value des jeweiligen Szenarios und basiert im Regelfall auf dem Ertragswertverfahren oder der Discounted-Cashflow-Methode. Impairment-Trigger sind deutliche Anzeichen für eine Bonitätsverschlechterung des Schuldners, auftretende Rückstände, externe Gutachten sowie weitere Hinweise darauf, dass nicht alle Zins- und Tilgungsverpflichtungen vertragsmäßig geleistet werden können.

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

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

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

Sicherungsbeziehungen

Die im Risikobericht des Konzernlageberichts dargestellte Risikomanagementstrategie ist die Grundlage für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen. Im Aareal Bank Konzern werden Risiken aus Wertänderungen bei nicht ergebniswirksam zum Fair Value bewerteten Geschäften abgesichert. Dabei wird versucht, die genannten Risiken aus den Grundgeschäften durch den Abschluss eines Sicherungsderivats zu kompensieren, dessen Wertänderungen sich gegenläufig zu denen des Grundgeschäfts entwickeln. Durchschnittspreise oder -kurse der Sicherungsgeschäfte sind für die Steuerung nicht relevant. Für Geschäfte, die ergebniswirksam zum Fair Value bewertet werden, ist keine Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen erforderlich. Die Ergebnisse wirtschaftlicher Sicherungsbeziehungen kompensieren sich im Ergebnis aus zum Fair Value bewerteten Geschäften.

Hedge Accounting nach IFRS 9 unterscheidet verschiedene Formen von Sicherungsbeziehungen.

Fair Value-Hedges dienen der Absicherung von Grundgeschäften gegen Fair Value-Änderungen aus Zins- oder Zins- und Währungsänderungen, die entsprechend als abgesichertes Risiko festgelegt werden. Im Aareal Bank Konzern werden typischerweise Immobiliendarlehen, Wertpapiere und Schuldscheindarlehen mittels Zins- und Zins- / Währungs-Swaps abgesichert. Die zur Absicherung bestimmten Derivate werden zum Fair Value erfolgswirksam bilanziert. Ebenso werden die gegenläufigen Fair Value-Änderungen, die aus dem gesicherten Risiko beim Grundgeschäft resultieren, bilanziell erfolgswirksam erfasst. Der Teil der Zeitwertänderungen beim Grundgeschäft, der nicht dem abgesicherten Risiko zuzurechnen ist, wird entsprechend der Kategorisierung des Grundgeschäfts behandelt. Ist die Sicherungsbeziehung in vollem Umfang effektiv, kompensieren sich die Bewertungsergebnisse. Aus der Absicherung resultierende Buchwertanpassungen des Grundgeschäfts werden nach Beendigung der Sicherungsbeziehung bis zum Laufzeitende des Geschäfts erfolgswirksam aufgelöst.

Absicherungen von Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb werden zur Absicherung des Fremdwährungsrisikos, das aus der Umrechnung des Nettovermögens ausländischer Konzernunternehmen entsteht, eingesetzt. Die effektiven Bewertungsergebnisse aus den Sicherungsderivaten werden direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung bilanziert. Der ineffektive Teil der Wertänderung des Sicherungsderivats ist in der GuV zu erfassen. Der Gewinn oder Verlust aus dem Sicherungsderivat, der dem effektiven Teil der Sicherungsbeziehung zuzurechnen ist und direkt im Eigenkapital erfasst wurde, ist im Zeitpunkt der Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs erfolgswirksam zu erfassen. Die Umrechnungsdifferenzen, die aus der Umrechnung des Abschlusses eines Geschäftsbetriebs mit abweichender funktionaler Währung in die Konzernwährung resultieren, sind ebenfalls

direkt im Eigenkapital in der Rücklage für Währungsumrechnung zu bilanzieren und werden bei einer Veräußerung des ausländischen Geschäftsbetriebs vom Eigenkapital in die GuV umgegliedert.

Die Wirksamkeit der Sicherungsbeziehungen wird durch eine Sensitivitätsanalyse im Hinblick auf die gesicherten Risiken prospektiv überprüft. Dazu werden die Basis Point Values, d.h. die Sensitivitäten der IFRS-Buchwerte der Grund- und Sicherungsgeschäfte, einander gegenübergestellt. Gründe für eine Unwirksamkeit können u.a. Unterschiede in der Laufzeit der Geschäfte oder Zahlungstermine sowie unterschiedliche Marktkonventionen für Grund- und Sicherungsgeschäfte sein, die sich in den relevanten Bewertungsparametern niederschlagen (z.B. OIS-Diskontierung) und alle Risiko- und Hedgearten betreffen. Fremdwährungsbasis spreads werden als Kosten der Absicherung bilanziert. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts dieser Komponente werden erfolgsneutral im OCI erfasst. Soweit sich im Rahmen der Risikosteuerung Änderungen bei den Sicherungsbeziehungen ergeben, wird die Sicherungsquote bestehender Sicherungs- und oder Grundgeschäfte angepasst.

Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in den Anhangangaben (36) und (72).

(10) Barreserve

In dem Posten Barreserve werden Kassenbestand und Guthaben bei Zentralnotenbanken ausgewiesen. Die Barreserve ist ausschließlich der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(11) Forderungen aus Krediten

In dem Posten Forderungen aus Krediten werden Immobilien- und Kommunaldarlehen sowie sonstige Forderungen aus Krediten inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Forderungen aus Krediten können allen Bewertungskategorien zugeordnet werden. Derzeit werden sie der Bewertungskategorie ac und fvpl zugeordnet. Der nicht ausgezahlte Teil von Kreditzusagen wird in den Eventualverbindlichkeiten ausgewiesen.

(12) Geld- und Kapitalmarktforderungen

In dem Posten Geld- und Kapitalmarktforderungen werden Geldmarktforderungen, Schuldscheindarlehen und Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Geld- und Kapitalmarktforderungen können grundsätzlich allen Bewertungskategorien zugeordnet werden.

(13) Eigenkapitalinstrumente

Der Posten enthält nicht konsolidierte Eigenkapitalinstrumente. Sie werden der Bewertungskategorie fvoci zugeordnet.

(14) Forderungen sonstiges Geschäft

In dem Posten Forderungen sonstiges Geschäft werden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Forderungen ausgewiesen. Die Forderungen sonstiges Geschäft werden ausschließlich der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(15) Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten / Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten

In den Posten Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten / Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten werden Derivate mit positiven / negativen Marktwerten aus Fair Value-Hedges, Cashflow-Hedges und Hedges einer Nettoinvestition

in einen ausländischen Geschäftsbetrieb inkl. abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Derivate werden ausschließlich der Bewertungskategorie fvpl zugeordnet. Die Grundlage für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen wird im Kapitel „Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten“ in diesem Abschnitt beschrieben. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung der Grundgeschäfte im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen ausgewiesen.

(16) Positive Marktwerte sonstige Derivate / Negative Marktwerte sonstige Derivate

In den positiven bzw. negativen Marktwerten sonstige Derivate weist der Aareal Bank Konzern die derivativen Finanzinstrumente aus, die nicht in bilanziellen Sicherungsbeziehungen stehen. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken. Die Derivate werden ausschließlich der Bewertungskategorie fvpl zugeordnet. Ergebnisse aus der Bewertung und der Kündigung der Derivate werden im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen. Bei Derivaten, die zu Sicherungszwecken abgeschlossen wurden, bei denen jedoch kein Hedge Accounting möglich ist, erfolgt der Ausweis der erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen im Zinsergebnis. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung der Geschäfte im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen.

(17) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

In dem Posten Anteile an at equity bewerteten Unternehmen werden Anteile an Unternehmen, auf die der Aareal Bank Konzern einen maßgeblichen Einfluss ausüben kann (assoziierte Unternehmen), sowie Anteile an Gemeinschaftsunternehmen ausgewiesen.

Die in dem Posten ausgewiesenen Anteile an assoziierten Unternehmen werden im Zeitpunkt der Entstehung des maßgeblichen Einflusses zu Anschaffungskosten bewertet und in der Folge insbesondere um die anteiligen Ergebnisse eines Geschäftsjahres erfolgswirksam fortgeschrieben.

Der Equity-Bewertung der wesentlichen assoziierten Unternehmen wurden die letzten verfügbaren, aufgestellten Jahresabschlüsse zugrunde gelegt.

(18) Immaterielle Vermögenswerte

In dem Posten Immaterielle Vermögenswerte werden selbsterstellte Software, Geschäfts- oder Firmenwerte (Goodwill) sowie andere immaterielle Vermögenswerte wie z.B. erworbene Software und Lizenzen ausgewiesen.

Immaterielle Vermögenswerte werden mit Ausnahme der Geschäfts- oder Firmenwerte zu Anschaffungs-/Herstellungskosten abzüglich planmäßiger und gegebenenfalls außerplanmäßiger Abschreibungen bewertet.

Im Zusammenhang mit der Herstellung von Software entstandene Forschungskosten werden unmittelbar als Aufwand erfasst. Entwicklungsaufwendungen werden ab dem Zeitpunkt aktiviert, ab dem die technische Realisierbarkeit der Fertigstellung der Software erreicht und eine Reihe weiterer Bedingungen erfüllt ist. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear auf Basis einer geschätzten wirtschaftlichen Nutzungsdauer von in der Regel fünf Jahren. Für erworbene Software wird ebenfalls von einer begrenzten Nutzungsdauer ausgegangen. Die Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand erfasst.

Der Geschäfts- oder Firmenwert stellt den Überschuss der Anschaffungskosten über den Fair Value der erworbenen Anteile an den Nettovermögenswerten eines erworbenen Unternehmens zum Erwerbszeitpunkt dar (positiver Unterschiedsbetrag). Der Geschäfts- oder Firmenwert wird mit seinen ursprünglichen Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Wertminderungen bilanziert. Ein eventuell beim Unternehmenserwerb entstehender negativer Unterschiedsbetrag (negativer Goodwill) wird sofort ertragswirksam vereinnahmt.

Sind bei dem mindestens jährlich durchzuführenden Impairment-Test Anzeichen für eine Wertminderung eines immateriellen Vermögenswerts im Sinne des IAS 36 erkennbar und liegt der erzielbare Betrag unter dem Buchwert dieses Vermögenswerts, so wird eine erfolgswirksame außerplanmäßige Abschreibung auf den geschätzten erzielbaren Betrag vorgenommen.

Ist es nicht möglich, den erzielbaren Betrag für einen einzelnen Vermögenswert zu schätzen, so ist der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit zu bestimmen, zu der der Vermögenswert gehört. Eine zahlungsmittelgenerierende Einheit ist die kleinste identifizierbare Gruppe von Vermögenswerten, die Mittelzuflüsse erzeugen, die weitestgehend unabhängig von den Mittelzuflüssen anderer Vermögenswerte oder anderer Gruppen von Vermögenswerten sind. Im Aareal Bank Konzern erfolgt die Definition einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit entweder auf Basis eines einzelnen Tochterunternehmens oder auf Produktebene. Der erzielbare Betrag eines Vermögenswerts oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit ist der höhere der beiden Beträge aus Fair Value abzüglich Veräußerungskosten und Nutzungswert. Der Nutzungswert wiederum ist der Barwert der künftigen Cashflows, der voraussichtlich aus einem Vermögenswert oder einer zahlungsmittelgenerierenden Einheit abgeleitet werden kann. Die künftigen Cashflows werden anhand mittelfristiger Planungen bestimmt. Zur Ermittlung des Barwerts der künftigen Cashflows werden risikoadäquate Abzinsungsfaktoren verwendet. Somit unterliegen auch die Bilanzierung der immateriellen Vermögenswerte und der Wertminderungstest Schätzunsicherheiten.

(19) Sachanlagen

In dem Posten Sachanlagen werden selbstgenutzte Grundstücke und Gebäude, Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie deren Nutzungsrechte ausgewiesen. Sachanlagen werden zu ihren um planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen verminderten historischen Anschaffungs- /Herstellungskosten bewertet. Abschreibungen werden im Verwaltungsaufwand, die des selbst betriebenen Hotels im Sonstigen betrieblichen Ergebnis ausgewiesen.

Die unter den Sachanlagen ausgewiesenen selbstgenutzten Gebäude werden über einen Zeitraum zwischen 25 und 50 Jahren linear abgeschrieben. Selbstgenutzte Grundstücke werden nicht abgeschrieben. Im Hinblick auf die Bilanzierung der nicht selbstgenutzten Grundstücke und Gebäude verweisen wir auf die Ausführungen im Abschnitt „Sonstige Aktiva“. Die Betriebs- und Geschäftsausstattung wird nach der linearen Methode unter Verwendung der folgenden Zeiträume abgeschrieben:

	Abschreibungszeitraum
Übrige Sachanlagen	
EDV-Anlagen	3-7 Jahre
sonstige Betriebs- und Geschäftsausstattung	5-13 Jahre

Mietereinbauten werden nach den für Gebäude geltenden Grundsätzen abgeschrieben.

Hinsichtlich der Bilanzierung von Wertminderung im Sinne des IAS 36 verweisen wir auf die Ausführungen zu „Immaterielle Vermögenswerte“ in diesem Abschnitt.

Gewinne und Verluste aus der Veräußerung von Sachanlagen werden erfolgswirksam im Sonstigen betrieblichen Ergebnis erfasst.

Anschaffungen von Sachanlagen im Wert von bis zu 250,00 € netto (geringwertige Wirtschaftsgüter) werden sofort als Aufwand erfasst.

Alle Sachanlagen, deren Anschaffung oder Herstellung im laufenden Geschäftsjahr über 250,00 € netto liegen und den Betrag von 1.000,00 € nicht überschreiten, können in einen Jahressammelposten zusammengefasst werden. Dieser Sammelposten wird über fünf Jahre linear abgeschrieben.

(20) Ertragsteueransprüche / Ertragsteuerverpflichtungen

Die Bewertung unsicherer Steuerpositionen erfolgt in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags (wahrscheinlichster Wert). Abweichend erfolgt die Bewertung nach dem Erwartungswert, sofern dies einer genaueren Schätzung dient.

Die OECD hat im Jahr 2021 Regelungen beschlossen, mit denen eine globale effektive Mindestbesteuerung sichergestellt und aggressiven Steuergestaltungen entgegengewirkt werden soll (sog. Pillar 2). Diese Regelungen wurden im Jahr 2022 von der EU übernommen. In Deutschland wurde am 27. Dezember 2023 das "Mindestbesteuerungsrichtlinie-Umsetzungsgesetz" (MinStG) verkündet, mit dem diese internationalen Regelungen in deutsches Recht transferiert werden. Die Regelungen gelten erstmalig für Wirtschaftsjahre, die nach dem 30. Dezember 2023 beginnen (§ 101 MinStG). Die Aareal Bank Gruppe weist als multinationale Unternehmensgruppe einen Konzernumsatz von mehr als 750 Mio. € aus und ist somit von den Regelungen der Mindestbesteuerung betroffen. Nach derzeitigem Stand dürften Geschäftseinheiten in 18 Ländern zu berücksichtigen sein, wobei auch in diesen Ländern (mit Ausnahme der USA) das Gesetz umgesetzt wurde bzw. in den nächsten Monaten umgesetzt werden soll.

Allerdings ist die Aareal Bank AG seit Übernahme nicht mehr oberste Muttergesellschaft nach § 4 Abs. 3 MinStG. Die Aareal Bank AG wäre jedoch zwischengeschaltete Muttergesellschaft nach § 4 Abs. 3 ff. MinStG und würde ggf. als Gruppenträger die Mindeststeuer schulden. Für die Aareal Bank AG treten die Regelungen in den jeweiligen Teilnehmerstaaten im In- und Ausland erst für Geschäftsjahre ab 2024 ff. in Kraft, sodass sich keine Auswirkungen auf den tatsächlichen Steueraufwand des Berichtsjahres ergeben. Inhaltlich gehen wir davon aus, dass sich von der Regelung, bis auf erhebliche Umsetzungskosten durch ein zusätzliches Steuerreporting, keine wesentlichen steuerlichen Effekte bzw. Ergänzungssteuerbeträge ergeben, da die effektive Steuerquote in allen Staaten, in denen der Konzern tätig ist, voraussichtlich über 15 % liegen wird. Die Aareal Bank AG wird von den Übergangsvorschriften und Vereinfachungsregelungen der §§ 79 bis 81 und 84 bis 87 und 89 MinStG Gebrauch machen. Die Aareal Bank AG hat festgelegt, dass es sich bei der globalen Mindeststeuer um eine Ertragsteuer handelt. Gemäß IAS 12.4a sind bei der Ermittlung latenter Steuern Differenzen aus der Anwendung des MinStG sowie vergleichbarer ausländischer Gesetze nicht zu berücksichtigen. Die Aareal Bank AG bereitet ihre Prozesse derzeit auf die künftige Inanspruchnahme von Vereinfachungsregelungen vor, prüft potenziell vorteilhafte Wahlrechte, beobachtet das Gesetzgebungsverfahren und arbeitet an weiteren Umsetzungserfordernissen (z. B. Tax Compliance).

(21) Aktive latente Steuern / Passive latente Steuern

Aktive latente Steuern werden angesetzt, wenn sie als werthaltig angesehen werden. Die Beurteilung der Werthaltigkeit erfolgt mittels einer steuerlichen Planungsrechnung (interne Bewertung) auf Basis der mittelfristigen Konzernplanung. Demnach werden aktive latente Steuern nur bilanziert, insoweit es nach unserer Einschätzung in Zukunft wahrscheinlich ist, dass zu versteuernde Ergebnisse erzielt werden, gegen die die temporären Differenzen verwendet und steuerliche Verlustvorträge verrechnet werden können. Hierbei wurden die der latenten Steuerposition zugrunde liegenden Sachverhalte einer Laufzeitanalyse unterzogen. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen und unternehmensindividuellen Steuersätze, die bei der Realisierung der temporären Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge voraussichtlich gültig sein werden.

Aktive und passive latente Steuern werden gemäß IAS 12.74 saldiert, wenn ein einklagbares Recht zur Aufrechnung von tatsächlichen Steuererstattungsansprüchen gegen tatsächliche Steuerverpflichtungen besteht und wenn es sich bei den aktiven und passiven latenten Steuern um Ertragsteuern handelt, die von derselben Steuerbehörde gegenüber derselben steuerpflichtigen Einheit oder Steuergruppe erhoben werden.

Hinsichtlich der Fristigkeit der latenten Steuerpositionen liegt grundsätzlich Langfristigkeit vor. Als langfristig definieren wir die Restlaufzeit beziehungsweise den Zeitpunkt der voraussichtlichen Realisierung, wenn zwischen dem Abschlussstichtag und dem Fälligkeitstermin mehr als ein Jahr liegt.

(22) Sonstige Aktiva

In dem Posten Sonstige Aktiva werden u.a. Immobilien und Vertragsvermögenswerte ausgewiesen. Die unter den Sonstigen Aktiva ausgewiesenen Immobilien sind zur kurzfristigen Veräußerung vorgesehen. Sie werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert aus Anschaffungs- oder Herstellungskosten und Nettoveräußerungswert bewertet und unterliegen damit Schätzunsicherheiten.

(23) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten

In dem Posten Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten sind Geldmarktverbindlichkeiten, Hypotheken- und Öffentliche Pfandbriefe, Schuldscheindarlehen und sonstige Schuldverschreibungen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(24) Wohnungswirtschaftliche Einlagen

In dem Posten Wohnungswirtschaftliche Einlagen sind täglich fällige und Termineinlagen inklusive abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Wohnungswirtschaftlichen Einlagen sind der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(25) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft

In dem Posten Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft werden Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige finanzielle Verbindlichkeiten ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft werden ausschließlich der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(26) Nachrangige Verbindlichkeiten

Für die nachrangigen Mittelaufnahmen besteht in keinem Fall eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung. Im Falle der Liquidation oder der Insolvenz gehen die Forderungen und Zinsansprüche aus diesen Verbindlichkeiten den Forderungen aller Gläubiger, die nicht ebenfalls nachrangig sind, nach. Die nachrangigen Verbindlichkeiten sind der Bewertungskategorie ac zugeordnet.

(27) Rückstellungen

In dem Posten Rückstellungen sind Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen, Rückstellungen für Personal- und Sachkosten, Rückstellungen für außerbilanzielle Risiken im Kreditgeschäft, Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken sowie übrige Rückstellungen ausgewiesen. Rückstellungen werden gebildet, wenn zum Bilanzstichtag eine gegenwärtige rechtliche oder faktische Verpflichtung gegenüber Dritten aus einem Ereignis der Vergangenheit besteht, der Abfluss von Ressourcen zur Erfüllung dieser Verpflichtung wahrscheinlich ist und die Höhe der Verpflichtung zuverlässig geschätzt werden kann. Die Bewertung der Rückstellungen erfolgt in Höhe der bestmöglichen Schätzung des Erfüllungsbetrags (wahrscheinlichster Wert). Im Rahmen von Unternehmenserwerben wurden nach IFRS 3 auch Eventualverbindlichkeiten mit ihrem Fair Value (Erwartungswert) angesetzt. Diese werden erst beim Entfallen des Grunds aufgelöst.

Die Bewertung unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren, die sich im weiteren Verlauf als nichtzutreffend erweisen können. Die endgültige Höhe der Verbindlichkeiten kann von der im Rahmen der Bilanzierung zuvor vorgenommenen Bewertung erheblich abweichen. Das Ergebnis einzelner rechtlicher Verfahren kann z.B. nicht mit Gewissheit vorhergesagt werden.

Wird nicht mit einer kurzfristigen Inanspruchnahme innerhalb von zwölf Monaten aus der Verpflichtung gerechnet, so wird die Rückstellung barwertig angesetzt.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Im Aareal Bank Konzern existieren verschiedene Pensionspläne gemäß IAS 19. IAS 19 unterscheidet bei der Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen zwischen beitragsorientierten und leistungsorientierten Pensionsplänen.

Ein beitragsorientierter Plan ist ein Pensionsplan, bei dem der Arbeitgeber fixe Beiträge an eine eigenständige Gesellschaft bzw. einen Fonds entrichtet. Der Arbeitgeber hat keine rechtliche oder faktische Verpflichtung, zusätzliche Beiträge zu leisten, wenn die Gesellschaft bzw. der Fonds nicht genügend Vermögenswerte hält, um die Pensionsansprüche aller Mitarbeiter aus dem laufenden und vorherigen Geschäftsjahren zu begleichen. Zu den beitragsorientierten Plänen werden auch die Beiträge zur gesetzlichen Rentenversicherung gezählt. Die Beiträge für einen beitragsorientierten Plan sind im Personalaufwand zu erfassen.

Leistungsorientierte Versorgungszusagen sind sämtliche Pensionsverpflichtungen, die nicht die Merkmale einer beitragsorientierten Versorgungszusage erfüllen. Die Höhe der Verpflichtung hängt üblicherweise von einem oder mehreren Faktoren wie Alter, Dienstzeit und Gehalt ab.

Die Verpflichtung des Konzerns aus leistungsorientierten Plänen wird in der Konzernbilanz in Form von Rückstellungen ausgewiesen. Diese resultieren aus Betriebsvereinbarungen mit Angestellten, einzelvertraglichen Regelungen mit leitenden Angestellten sowie aus mit Mitgliedern der Geschäftsführung abgeschlossenen Einzelverträgen. Der Berechnung der Rückstellungen werden erwartete wirtschaftliche und demografische Entwicklungen sowie Gehaltstrends zugrunde gelegt. Die Ermittlung der Rückstellungshöhe im Konzern erfolgt mittels versicherungsmathematischer Gutachten. Den durch externe Aktuarien erstellten Gutachten liegen für die Aareal Bank spezifische und konzernweitlich angewandte Parameter zugrunde.

Die Rückstellungshöhe für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen aus leistungsorientierten Plänen wird nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method) gemäß IAS 19 auf Basis versicherungsmathematischer Gutachten ermittelt, wobei die unterschiedlichen Pensionspläne gesondert bewertet werden. Vom Barwert der Pensionsverpflichtung wird der Zeitwert des Planvermögens, ggf. unter Berücksichtigung der Regelungen zur Wertobergrenze eines Überhangs des Planvermögens über die Verpflichtung (sog. Asset Ceiling), abgezogen. Hieraus ergibt sich die Nettoverpflichtung (Rückstellung) bzw. der Vermögenswert aus den leistungsorientierten Plänen. Der Nettozinsaufwand des Geschäftsjahres wird ermittelt, indem der zu Beginn des Geschäftsjahres ermittelte Abzinsungsfaktor auf die zu diesem Zeitpunkt ermittelte Nettoverpflichtung und die erwartete Entwicklung angewandt wird. Der herangezogene Rechnungszins orientiert sich am Kapitalmarktzins von hochrangigen Industriefinanzierungen mit vergleichbarer Laufzeit zum Bilanzstichtag. Die Ermittlung erfolgt nach dem Willis Towers Watson „GlobalRate:Link“-Verfahren. Als Datengrundlage dienen die von Bloomberg erfassten Unternehmensanleihen, die zumindest ein „AA“-Rating aufweisen und zudem auf die gleiche Währung lauten wie die zugrunde liegende Pensionsverpflichtung. Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste (Neubewertungen), die sich bezüglich des Verpflichtungsumfanges aus der Erwartungsänderung hinsichtlich der Lebenserwartung, Rententrends, Gehaltsentwicklungen und Rechnungszins gegenüber der Einschätzung zum Periodenbeginn bzw. gegenüber dem tatsächlichen Verlauf während der Periode ergeben, werden erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen erfasst. Eine erfolgswirksame Erfassung der im Sonstigen Ergebnis ausgewiesenen versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste (Neubewertungen) in nachfolgenden Perioden (sog. Recycling) ist nicht gestattet. Ebenfalls erfolgsneutral im Sonstigen Ergebnis auszuweisen sind Differenzen zwischen dem am Periodenanfang auf Basis des dann gültigen Rechnungszinses ermittelten Ertrags aus Planvermögen und dem am Ende der Periode tatsächlich erzielten Ertrag aus Planvermögen (Neubewertung). Die versicherungsmathematischen Gewinne und Verluste sowie die Differenz zwischen dem erwarteten und tatsächlichen Ergebnis aus dem Planvermögen sind Bestandteil der Anderen Rücklagen. Sie werden in der Eigenkapitalveränderungsrechnung separat ausgewiesen. Somit beruht auch die Bilanzierung von Pensionsverpflichtungen auf Schätzungen, die mit Unsicherheit behaftet sind.

Anteilsbasierte Vergütung

Im Aareal Bank Konzern bestehen anteilsbasierte Vergütungspläne mit Barausgleich im Sinne des IFRS 2. Zur detaillierten Beschreibung und dem Umfang der Vergütungspläne sowie zum angewandten Bewertungsmodell und den Auswirkungen der anteilsbasierten Vergütung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns verweisen wir auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (82).

Verpflichtungen, die aus den anteilsbasierten Vergütungsplänen resultieren, werden durch Rückstellungen bilanziell erfasst. Die Rückstellungsbildung erfolgt über den Verwaltungsaufwand. Die Höhe der Rückstellungen entspricht dem beizulegenden Zeitwert der jeweiligen Verpflichtung am Bilanzstichtag.

(28) Sonstige Passiva

In dem Posten Sonstige Passiva werden u.a. Vertragsverbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten und Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern ausgewiesen.

(29) Eigenkapital

In dem Posten Eigenkapital werden das Gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage, die Gewinnrücklage und die Anderen Rücklagen ausgewiesen. Zu den Anderen Rücklagen zählen die Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen, die Rücklagen aus der Bewertung von Eigen- und Fremdkapitalinstrumente fvoci, die Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads und die Rücklage aus Währungsumrechnung. Darüber hinaus werden in dem Posten Eigenkapital nicht beherrschende Anteile und die sog. Additional-Tier I -Anleihe (ATI -Anleihe) ausgewiesen. Die ATI -Anleihe wird als Eigenkapital klassifiziert, da weder eine Verpflichtung zur Rückzahlung der Anleihe noch eine Verpflichtung zur laufenden Bedienung (Zahlung einer Dividende) besteht. Die der Emission der ATI -Anleihe direkt zurechenbaren Transaktionskosten sowie gezahlte Dividenden werden unter Berücksichtigung von Steuern erfolgsneutral unmittelbar vom Eigenkapital abgezogen.

(30) Finanzgarantien

Eine Finanzgarantie ist ein Vertrag, bei dem der Garantiegeber zur Leistung bestimmter Zahlungen verpflichtet ist, den Garantiennehmer für einen Verlust zu entschädigen, der entsteht, weil ein bestimmter Schuldner seinen Zahlungsverpflichtungen nicht fristgemäß nachkommt. Beim Garantiegeber sind Finanzgarantien zum Zeitpunkt des Zugangs bilanziell in Höhe des beizulegenden Zeitwerts der Garantieverpflichtung als Verbindlichkeit zu erfassen. Im Rahmen der Folgebewertung ist die Verpflichtung mit dem höheren Wert aus dem wertgeminderten Betrag oder dem ursprünglichen Betrag abzüglich der kumulativen Amortisierung zu bewerten. Für den Ausweis von Finanzgarantien im Aareal Bank Konzern wird der barwertige Anspruch aus den zukünftigen Prämienzahlungen des Garantiennehmers mit der Garantieverpflichtung saldiert (Nettomethode).

Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

(31) Zinsüberschuss

Mio. €	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten ac und fvoci	2.441	1.108
Forderungen aus Krediten	2.184	1.086
Geld- und Kapitalmarktforderungen	257	22
Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	0	60
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	0	46
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	0	14
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl	37	30
Forderungen aus Krediten	19	16
Sonstige Derivate	18	14
Marktinduzierte Modifikationserträge	0	2
Gesamte Zinserträge und ähnliche Erträge	2.478	1.200
Zinsaufwendungen für finanzielle Verbindlichkeiten ac	1.214	172
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	1.104	157
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	87	2
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	3	0
Nachrangige Verbindlichkeiten	20	13
Zinsaufwendungen für finanzielle Vermögenswerte ac und fvoci	-	24
Barreserve	-	20
Geld- und Kapitalmarktforderungen	-	4
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl	286	283
Sonstige Derivate	286	283
Marktinduzierte Modifikationaufwendungen	0	19
Gesamte Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	1.500	498
Gesamt	978	702

Der Zinsüberschuss lag mit 978 Mio. € im Wesentlichen aufgrund des im Vorjahresvergleich höheren Kreditportfolios und guter Margen sowie des gestiegenen Zinsniveaus in Verbindung mit dem weiterhin hohen Einlagenvolumen deutlich über dem Vorjahreswert (702 Mio. €).

(32) Risikovorsorge

Mio. €	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Zuführungen	518	282
Auflösungen	78	92
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	4	1
Sonstige Risikovorsorge	-	0
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis	5	3
Gesamt	441	192

Die Risikovorsorge betrug 441 Mio. € (Vorjahr: 192 Mio. €). Sie resultiert im Wesentlichen aus Kreditneuausfällen US-amerikanischer Büroimmobilien. Enthalten ist auch die Risikovorsorgezuführung für einen forcierten NPL-Abbau einschließlich der rund 35 Mio. € für unser abgebautes Russland-Exposure.

Daneben wurde modellbasierte Risikovorsorge in Stage 1 und 2 durch ein Post-Model-Adjustment in Höhe von insgesamt 25 Mio. € gebildet. Dieses setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen. Auf der einen Seite wurde, basierend auf den Erfahrungen aus 2023, das bisherige Modell zur Berücksichtigung von sogenannten Forward Looking-Informationen in den Ausfallsschätzungen für gewerbliche Immobilienfinanzierungen dahingehend erweitert, dass die Inflationsentwicklung als zusätzliche makroökonomische Variable aufgenommen wurde. Darüber hinaus wurde die Methodik zum Stufentransfer erweitert, sodass Refinanzierungsrisiken bei endfälligen Krediten im letzten Laufzeitjahr systematisch berücksichtigt werden. Bis zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung waren nicht alle Komponenten zur vollständigen technischen Abbildung dieser Aspekte im produktiven System abgebildet, sodass die Bildung eines technischen Overlay notwendig war. Darüber hinaus wurden im Vorgriff auf, aufgrund der statistisch ungewöhnlich hohen Anzahl von Ausfällen in 2023, erwartbare Kalibrierungseffekte im Ratingverfahren die Ausfallwahrscheinlichkeiten um 10 % erhöht. Da die Validierungs- und Kalibrierungsanalysen fristgerecht erst im Laufe des Jahres 2024 abgeschlossen werden, wurde entschieden, diesen Aspekt als Overlay abzubilden. In Summe entfallen ca. 25 % des Overlay-Betrags auf US-amerikanische Büroimmobilien.

Die Methodik zur Ermittlung der Risikovorsorge wird im Kapitel „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ Anhangangabe (9) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten beschrieben.

Die Risikovorsorgebildung und die verwendeten Sicherheitenwerte beruhen auf der Betrachtung von fünf verschiedenen makroökonomischen Szenarien, die unterschiedlich gewichtet werden. Das wahrscheinlichste Szenario wird dabei als Baseline bezeichnet und ist detailliert im Kapitel „Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen“ beschrieben. Die Summe der Gewichte der adversen Szenarien, welche langanhaltende Hochzinsphasen und die Eskalation geopolitischer Konflikte wie die Krise im Mittleren Osten oder zwischen China und Taiwan abbilden sollen, beläuft sich dabei auf 45 %. Zur Einordnung der betrachteten Szenarien werden nachfolgend drei wesentliche makroökonomische Einflussfaktoren vergleichend dargestellt:

	2023	2024	2025	2026
in %				
„positive“-Szenario (15%-Gewichtung)				
Bruttoinlandsprodukt (real, Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	0,5	1,3	3,0	1,4
USA	2,4	1,5	1,9	1,9
Großbritannien	0,6	1,3	2,7	1,1
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	6,6	6,5	5,9	5,9
USA	3,7	4,3	4,2	4,1
Großbritannien	4,0	4,4	4,3	4,0
Langfristiger Zins (10-jährige Staatsanleihen) (%)				
Eurozone	3,2	2,8	2,8	2,8
USA	4,0	4,0	3,9	3,6
Großbritannien	4,0	4,0	4,0	3,5
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2023 = 100 %)	100%	97%	98%	98%

	2023	2024	2025	2026
in %				
„Baseline“-Szenario (45%-Gewichtung)				
Bruttoinlandsprodukt (real, Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	0,5	0,6	1,8	2,0
USA	2,4	1,2	1,3	2,2
Großbritannien	0,6	0,5	1,5	1,9
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	6,6	6,7	6,6	6,4
USA	3,7	4,4	4,3	4,2
Großbritannien	4,0	4,5	4,4	4,1
Langfristiger Zins (10-jährige Staatsanleihen) (%)				
Eurozone	3,2	2,9	2,8	2,7
USA	4,0	4,1	3,7	3,4
Großbritannien	4,0	4,0	3,9	3,5
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2023 = 100 %)	100%	96%	96%	96%

	2023	2024	2025	2026
in %				
„adverse 1“-Szenario (20%-Gewichtung)				
Bruttoinlandsprodukt (real, Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	0,5	-0,2	0,3	1,9
USA	2,4	0,3	-0,4	2,2
Großbritannien	0,6	-0,3	0,0	1,6
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	6,6	7,0	7,4	7,4
USA	3,7	4,6	5,0	4,9
Großbritannien	4,0	4,6	5,1	5,0
Langfristiger Zins (10-jährige Staatsanleihen) (%)				
Eurozone	3,2	3,7	3,8	3,6
USA	4,0	4,8	4,3	4,2
Großbritannien	4,0	4,6	4,5	4,1
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2023 = 100 %)	100%	94%	89%	89%

	2023	2024	2025	2026
in %				
„adverse 2“-Szenario (10%-Gewichtung)				
Bruttoinlandsprodukt (real, Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	0,5	-0,3	1,3	2,4
USA	2,4	0,0	1,1	2,6
Großbritannien	0,6	-0,2	0,9	1,9
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	6,6	7,0	7,1	6,7
USA	3,7	4,7	4,8	4,5
Großbritannien	4,0	4,6	4,8	4,5
Langfristiger Zins (10-jährige Staatsanleihen) (%)				
Eurozone	3,2	3,3	3,2	2,9
USA	4,0	4,6	4,3	3,9
Großbritannien	4,0	4,3	4,3	3,8
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2023 = 100 %)	100%	94%	91%	92%

	2023	2024	2025	2026
in %				
„adverse 3“-Szenario (10%-Gewichtung)				
Bruttoinlandsprodukt (real, Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	0,5	-0,3	2,1	2,4
USA	2,4	0,4	1,9	2,3
Großbritannien	0,5	-0,3	1,8	2,1
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	6,6	7,0	6,8	6,5
USA	3,7	4,6	4,4	4,2
Großbritannien	4,0	4,7	4,6	4,1
Langfristiger Zins (10-jährige Staatsanleihen) (%)				
Eurozone	3,3	3,2	2,8	2,7
USA	4,0	4,4	3,7	3,4
Großbritannien	4,0	4,3	3,9	3,5
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2023 = 100 %)	100%	94%	94%	95%

Die Risikovorsorge in Stage 1 und 2 des Immobilienfinanzierungsgeschäfts wird mithilfe der Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) und der Verlustschwere zum Zeitpunkt des Ausfalls (LGD) modellbasiert berechnet und ist maßgeblich vom Marktwert der Immobilien abhängig. Dabei werden die oben dargestellten Szenarien mit ihrer jeweiligen Gewichtung in der LGD-Berechnung berücksichtigt. Darüber hinaus fließen die Konjunktur- und Inflationsentwicklung in den Szenarien in die Schätzung der Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) mit ein. Zur Beurteilung der Sensitivität stellen wir nachfolgend die Risikovorsorge je Szenario bei einer jeweils 100%-Gewichtung dar. Diese Kalkulation beinhaltet den sog. quantitativen Stufentransfer in Stage 2 auf Basis des sog. Expected downgrade-Modells auf Basis der im Management-Overlay enthaltenen Hintergrundfaktoren, nicht aber qualitative Kriterien für eine signifikante Erhöhung des Kreditrisikos.

Modellhafter Risikovorsorgebestand Stage 1 und 2 für das Immobilienfinanzierungsgeschäft

	31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Szenariogewichtet (bilanzierter Wert)	122	98
„positive“-Szenario (100 %)	111	89
„Baseline“-Szenario (100 %)	115	94
„adverse 1“-Szenario (100 %)	121	99
„adverse 2“-Szenario (100 %)	133	103
„adverse 3“-Szenario (100 %)	139	116

Bei einer pauschalen Erhöhung/Verringerung der Marktwerte um 5 % zum Jahresende hätte sich unter Nutzung der Stichtagsausfallwahrscheinlichkeiten eine Verringerung der Risikovorsorge bzw. eine Erhöhung um rund 12 Mio. € ergeben.

Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (65).

(33) Provisionsüberschuss

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Provisionserträge aus ¹⁾		
wiederkehrenden Leistungen	276	221
nicht-wiederkehrenden Leistungen	67	80
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	33	36
Gesamte Provisionserträge	376	337
Provisionsaufwendungen für		
bezogene Leistungen	60	56
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	9	4
Gesamte Provisionsaufwendungen	69	60
Gesamt	307	277

¹⁾ Die Aufgliederung der Vorjahreszahl wurde angepasst. Die Provisionserträge der Aareon aus ERP-Produkten von 207 Mio. € und digitalen Lösungen von 85 Mio. € verteilen sich auf 212 Mio. € wiederkehrende Leistungen und 80 Mio. € nicht-wiederkehrende Leistungen. Darüber hinaus wurden Provisionserträge des Segments BDS aus sonstigen Tätigkeiten in die wiederkehrenden Leistungen umgegliedert.

Der Provisionsüberschuss konnte durch das Umsatzwachstum der Aareon und im Segment Banking & Digital Solutions auf 307 Mio. € (Vorjahr: 277 Mio. €) gesteigert werden.

In der Berichtsperiode wurden Erlöse von 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) erfasst, die Leistungsverpflichtungen früherer Perioden betreffen.

Die Summe der Provisionserträge und -aufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden, beträgt 7 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €).

(34) Abgangsergebnis

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		
Forderungen aus Krediten	11	16
Geld- und Kapitalmarktforderungen	2	-3
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	5	-21
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		
Geld- und Kapitalmarktforderungen	5	9
Gesamt	23	1

Das Abgangsergebnis betrug 23 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €). Es resultierte aus Erträgen im Treasuryportfolio und positiven marktbedingten Effekten aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen.

(35) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Ergebnis aus Forderungen aus Krediten	-62	-28
Ergebnis aus Geld- und Kapitalmarktforderungen	0	0
Ergebnis aus sonstigen Derivaten	-7	53
Währungsergebnis	-2	1
Gesamt	-71	26

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl in Höhe von -71 Mio. € (Vorjahr: 26 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus negativen Bewertungseffekten aus kreditrisikoinduzierten Bewertungsverlusten von ausgefallenen US-amerikanischen Büroimmobilienkrediten. Im Vorjahr hatte es einen positiven Bewertungseffekt aus den marktseitigen Entwicklungen in Derivaten zur Währungs- und Zinssicherung infolge der hohen Marktdynamik gegeben.

(36) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	1	-2
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
Gesamt	1	-2

Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in den Anhangangaben (9) und (72).

(37) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergab sich 3 Mio. € Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen (Vorjahr: -2 Mio. €). Dies entspricht auch jeweils dem anteiligen Gesamtergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen.

(38) Verwaltungsaufwand

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Personalaufwand	372	341
Löhne und Gehälter	314	277
Soziale Abgaben	44	42
Altersversorgung	14	22
Anderer Verwaltungsaufwand	199	173
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	74	57
Gesamt	645	571

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich aufgrund des starken Wachstums der Aareal Bank und der dort getätigten Effizienzmaßnahmen (rund 90 Mio. €) auf 645 Mio. € (Vorjahr: 571 Mio. €). Die Kosten der Bank blieben weitgehend stabil.

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 18 Mio. € (Vorjahr: 16 Mio. €) enthalten.

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind nicht aktivierbare Verwaltungskosten für Forschung und Entwicklung bestehender und neuer Funktionen und Produkte in Höhe von 47 Mio. € (Vorjahr: 48 Mio. €) enthalten.

Das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2023 berechnete Gesamthonorar wird ebenfalls im Posten andere Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen und setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	4.604	3.801
Andere Bestätigungsleistungen	143	213
Steuerberatungsleistungen	-	-
Sonstige Leistungen	60	7
Gesamt	4.807	4.021

Andere Bestätigungsleistungen beziehen sich u.a. auf die Prüfung nach dem Wertpapierhandelsgesetz, den Vergütungsbericht, Comfort Letter und die prüferische Durchsicht des zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Berichts. Sonstige Leistungen wurden insbesondere im Zusammenhang mit aufsichtsrechtlichen Sachverhalten erbracht.

(39) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	38	36
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	12	1
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Andere sonstige betriebliche Erträge	25	22
Gesamte sonstige betriebliche Erträge	75	59
Aufwendungen für Immobilien	55	48
Aufwendungen für sonstige Steuern	15	6
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	11	5
Gesamte sonstige betriebliche Aufwendungen	81	59
Gesamt	-6	0

Das sonstige betriebliche Ergebnis wurde durch sonstige Steuern belastet.

(40) Ertragsteuern

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Tatsächliche Ertragsteuern	145	132
Latente Steuern	-44	-46
Gesamt	101	86

Die Unterschiede zwischen dem erwarteten und dem ausgewiesenen Ertragsteueraufwand zeigt die nachfolgende Überleitungsrechnung:

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	149	239
Erwarteter Steuersatz	31,3%	31,3%
Errechnete Ertragsteuern	47	75
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	4	-6
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-12	-2
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	13	24
Wertberichtigungen auf latente Steuern	45	-2
Steuern für Vorjahre	2	-5
Effekte aus Steuersatzänderungen	1	2
Fremdanteile	-	0
Sonstige Steuereffekte	1	-
Ausgewiesene Ertragsteuern	101	86
Effektive Steuerquote	68%	36%

Die Ertragsteuern waren durch die Wertberichtigung latenter Steuern von Verlustvorträgen der Aareon sowie der Aareal Capital Corporation infolge der Übernahme der Aareal Bank AG durch die Atlantic BidCo GmbH belastet worden.

(41) Ergebnis je Aktie

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

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

Erläuterungen zur Bilanz

(42) Finanzielle Vermögenswerte ac

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Barreserve ac	977	5.424
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	977	5.424
Forderungen aus Krediten ac	32.219	29.948
Immobilendarlehen	31.973	29.662
Kommundarlehen	232	268
Sonstige Forderungen aus Krediten	14	18
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	5.868	5.017
Geldmarktforderungen	2.977	1.914
Schuldscheindarlehen	1.224	1.345
Schuldverschreibungen	1.667	1.758
Forderungen sonstiges Geschäft ac	117	101
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	50	44
Sonstige finanzielle Forderungen	67	57
Gesamt	39.181	40.490

(43) Risikovorsorgebestand ac

31. Dezember 2023

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand ac
Mio. €					
Bestand zum 01.01.	42	59	386	3	490
Zuführungen	19	73	419	2	513
Inanspruchnahmen	-	-	487	1	488
Auflösungen	23	35	16	1	75
Transfer in Stage 1	12	-12	-	-	-
Transfer in Stage 2	-12	12	-	-	-
Transfer in Stage 3	-	-12	12	-	-
Zinseffekt	-	-	21	-	21
Währungsanpassungen	0	-2	-6	0	-8
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	-25	-	-25
Bestand zum 31.12.	38	83	304	3	428

Die Risikovorsorge auf finanzielle Vermögenswerte ac entfällt auf Forderungen aus Krediten, auf Geld- und Kapitalmarktforderungen sowie auf Forderungen sonstiges Geschäft - im Wesentlichen auf Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden.

Die Methodik zur Berechnung der Risikovorsorge wird im Kapitel „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ Anhangangabe (9) dargestellt. Eine detaillierte Aufgliederung des Risikovorsorgebestands auf die Klassen von finanziellen Vermögenswerten wird im Kapitel „Erläuterungen zu Finanzinstrumenten“ Anhangangabe (65) offengelegt.

31. Dezember 2022

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand ac
Mio. €					
Bestand zum 01.01.	9	77	403	3	492
Zuführungen	33	38	206	1	278
Inanspruchnahmen	0	-	198	1	199
Auflösungen	5	56	27	0	88
Transfer in Stage 1	10	-10	-	-	-
Transfer in Stage 2	-5	12	-7	-	-
Transfer in Stage 3	0	-3	3	-	-
Zinseffekt	-	-	15	-	15
Währungsanpassungen	0	1	-9	0	-8
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	0	0
Umbuchungen	-	-	-	-	-
Bestand zum 31.12.	42	59	386	3	490

(44) Finanzielle Vermögenswerte fvoci

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	4.401	3.550
Schuldverschreibungen	4.401	3.550
Eigenkapitalinstrumente fvoci	2	2
Aktien u.a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0
Sonstige Beteiligungen	2	2
Gesamt	4.403	3.552

(45) Finanzielle Vermögenswerte fvpl

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Forderungen aus Krediten fvpl	255	427
Immobilienkredite	255	427
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	6	5
Fondsanteile	6	5
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	831	1.104
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	826	1.102
Positive Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	5	2
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	707	722
Positive Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	271	251
Positive Marktwerte aus übrigen Derivaten	436	471
Gesamt	1.799	2.258

(46) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte

Die zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte entfallen mit 118 Mio. € auf den mit einem Investor vereinbarten Verkauf unseres Hotelbetriebs in Italien und mit insgesamt 97 Mio. € auf die geplanten Verkäufe zweier Immobiliendarlehen in Italien bzw. in den USA. Für unseren Hotelbetrieb bestand bereits seit geraumer Zeit eine Veräußerungsabsicht. Die Veräußerungen werden im ersten Halbjahr erwartet.

(47) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Die Aareal Bank hält Anteile an 4 assoziierten Unternehmen (Vorjahr: 7 Unternehmen) und an 1 Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: 2 Unternehmen), die nach der Equity-Methode bilanziert werden. Die Summe der Beteiligungsbuchwerte betrug 8 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €).

(48) Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	486	378
Selbsterstellte Software	107	84
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	127	104
Gesamt	720	566

Sämtliche Geschäfts- oder Firmenwerte (Goodwill) entfallen auf die Segmente Banking & Digital Solutions und Aareon und teilen sich wie folgt auf.

	31.12.2023 Goodwill	31.12.2022 Goodwill
Mio. €		
Banking & Digital Solutions		
Deutschland	9	9
Aareon		
DACH-Region	109	106
Internationales Geschäft		
Aareon Niederlande	87	55
Aareon France	11	11
Aareon Nordics	147	141
Aareon Spain	72	-
Aareon UK	51	56
Gesamt	486	378

Die Erhöhung der Geschäfts- oder Firmenwerte geht auf die Unternehmenserwerbe der Aareon zurück.

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich zum 31. Dezember im Rahmen eines Impairmenttests auf Werthaltigkeit hin für jede zahlungsmittelgenerierende Einheit („cash generating unit“; kurz „CGU“) überprüft. Neben der CGU Banking & Digital Solutions unterscheidet die Aareon sechs CGUs: Aareon DACH, Aareon Niederlande, Aareon France, Aareon Nordics, Aareon UK und Aareon Spain. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme (Value in Use), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Innerhalb der ersten drei bis maximal sechs Jahre erfolgt eine individuelle Planung der Erlös- und Kostenposten. Die den wesentlichen Annahmen zugewiesenen Werte basieren auf internen und externen Faktoren sowie vergangenen Erfahrungen, wobei eine wesentliche Basis die Vorjahresplanung bildet. Der Umsatzplanung unterliegen im Wesentlichen Annahmen zu Neukundengeschäft sowie Vertragsverlängerungen und Zusatzgeschäft mit Bestandskunden. Diese stellen zugleich auch die wesentlichen Quellen von Schätzungsunsicherheiten dar. Regelmäßige Umsatzerlöse wie Wartung und Gebühren aus dem Bestandskundengeschäft unterliegen in der Regel keinen größeren Schätzungsunsicherheiten. Die Planung des Materialaufwands wird abgeleitet aus der Umsatzplanung. Die Personalaufwandsplanung berücksichtigt im Wesentlichen Mitarbeiterzahlen sowie Lohnentwicklung. Die sonstigen Kosten werden unter der Berücksichtigung bekannter Sondereffekte in der Regel basierend auf dem Vorjahr fortentwickelt. Schätzungsunsicherheiten auf der Aufwandseite ergeben sich durch nicht geplante Preiserhöhungen oder nicht planbare Sondereffekte. Grundsätzlich erhöht sich die Schätzungsunsicherheit, je weiter in der Zukunft die Annahmen liegen. Für die über den Zeithorizont der individuellen Planung hinausgehenden Cashflows erfolgt in der Regel die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente.

Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor für das Segment Aareon in der Spanne von 9,65 % bis 12,21 % nach Steuern und für das Segment Banking & Digital Solutions von 9,75 % nach Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich für das Segment Aareon aus einem risikolosen Basiszins inklusive länderspezifischem Risiko zwischen 2,72 % bis 4,55 % und einer Marktrisikoprämie zwischen 7,00 % und 7,72 %, multipliziert mit einem Beta-Faktor von 1,0. Für das Segment Banking & Digital Solutions ergibt sich der Abzinsungsfaktor aus einem risikolosen Basiszins von 2,75 % zuzüglich einer Marktrisikoprämie von 7,0 %, multipliziert mit einem Beta-Faktor von rund 1,0. Angesichts der Planungsunsicherheiten über die Detailplanungsphase hinaus wird in beiden Segmenten aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds eine Wachstumsrate von 2 % unterstellt. Die erzielbaren Beträge weisen bei sämtlichen CGUs eine Überdeckung der Buchwerte auf. Bei sämtlichen CGUs ergibt sich auch bei einer signifikanten Änderung einer der oben beschriebenen wesentlichen Annahmen wie der Erhöhung des risikoadäquaten Abzinsungsfaktors um 1 %, der Reduzierung des in den Cashflow einbezogenen EBITDA um 5 % oder der Verringerung der Wachstumsrate auf 1 %, ceteris paribus betrachtet, keine Wertminderung.

Andere immaterielle Vermögenswerte und Sachanlagen werden auf Wertminderungen überprüft, wenn Ereignisse oder veränderte Umstände vermuten lassen, dass eine Wertminderung eingetreten sein könnte („Triggering event“). Die Aareon unterscheidet für Zwecke der Prüfung potenzieller Wertminderungen im Wesentlichen auf Basis der einzelnen ERP-Lösungen 13 Asset-CGUs. Jede ERP-Lösung generiert für sich unabhängige Zahlungsströme. Die länderspezifischen Digitalen Lösungen, das Rechenzentrum in Deutschland sowie sonstige langfristige Vermögenswerte werden bei Bedarf als gemeinschaftliche Vermögenswerte gemäß IAS 36 betrachtet und auf die jeweiligen nutzenden Asset-CGUs mit einem umsatzabhängigen Schlüssel verteilt. Im Falle einer identifizierten potenziellen Wertminderung („Triggering event“) erfolgt die Werthaltigkeitsprüfung der jeweiligen Asset CGU nach IAS 36 entsprechend den für immaterielle Vermögenswerte erläuterten Grundsätzen. Sofern eine Wertminderung vorzunehmen ist, wird die Restnutzungsdauer gegebenenfalls entsprechend angepasst. Sind die Gründe für eine zuvor erfasste Wertminderung entfallen, werden diese Vermögenswerte erfolgswirksam zugeschrieben, wobei diese Wertaufholung nicht den Buchwert übersteigen darf, der sich ergeben hätte, wenn in den früheren Perioden keine Wertminderung erfasst worden wäre.

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2023				2022			
	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Mio. €								
Anschaffungs- oder Herstellungskosten								
Stand 01.01.	419	171	193	783	276	145	160	581
Zugänge	5	25	5	35	0	30	3	33
Umbuchungen	-	1	-1	-	-4	-1	0	-5
Abgänge	0	6	7	13	0	1	2	3
Veränderung Konsolidierungskreis	106	28	34	168	158	0	34	192
Wechselkurs- veränderungen	2	0	0	2	-11	-2	-2	-15
Stand 31.12.	532	219	224	975	419	171	193	783
Abschreibungen								
Stand 01.01.	41	87	89	217	41	70	76	187
Abschreibungen	5	31	15	51	-	18	15	33
davon: außerplan- mäßige Abschreibungen	5	-	-	5	-	-	-	-
Zuschreibungen	-	-	-	-	-	-	-	-
Umbuchungen	-	-	0	0	-	0	0	0
Abgänge	-	6	6	12	0	1	3	4
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-1	-1	-	-	2	2
Wechselkurs- veränderungen	0	0	0	0	0	0	-1	-1
Stand 31.12.	46	112	97	255	41	87	89	217
Buchwert 01.01.	378	84	104	566	235	75	84	394
Buchwert 31.12.	486	107	127	720	378	84	104	566

(49) Sachanlagen

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	96	210
Betriebs- und Geschäftsausstattung	23	25
Gesamt	119	235

Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Umbuchung unseres Hotelbetriebs in Italien in die zur Veräußerung gehaltenen langfristigen Vermögenswerte. Der Posten Anlagen im Bau besteht aus aktivierten Ausgaben in Höhe von insgesamt 5 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €).

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2023			2022		
	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Gesamt	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Gesamt
Mio. €						
Anschaffungs- oder Herstellungskosten						
Stand 01.01.	331	91	422	368	90	458
Zugänge	22	14	36	13	15	28
Umbuchungen	-141	-13	-154	0	0	0
Abgänge	29	14	43	51	15	66
Veränderung Konsolidierungskreis	2	2	4	0	1	1
Wechselkursveränderungen	0	0	0	1	0	1
Sonstiges	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	185	80	265	331	91	422
Abschreibungen						
Stand 01.01.	121	66	187	115	65	180
Abschreibungen	18	10	28	18	11	29
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	-	-	-	-	-	-
Zuschreibungen	2	1	3	-	-	-
Umbuchungen	-38	-10	-48	-	-	-
Abgänge	10	9	19	13	11	24
Veränderung Konsolidierungskreis	0	1	1	-	1	1
Wechselkursveränderungen	0	0	0	1	0	1
Sonstiges	-	-	-	-	-	-
Stand 31.12.	89	57	146	121	66	187
Buchwert 01.01.	210	25	235	253	25	278
Buchwert 31.12.	96	23	119	210	25	235

(50) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2023 von 52 Mio. € (Vorjahr: 46 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 15 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(51) Aktive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Schulden, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 455 Mio. € (Vorjahr: 661 Mio. €) miteinander saldiert.

Aktive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit den folgenden Bilanzposten gebildet:

Mio. €	31.12.2023	31.12.2022
Finanzielle Vermögenswerte ac	122	162
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	57	110
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	23	28
Sachanlagen	5	0
Sonstige Aktiva	3	2
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	3	1
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	311	400
Rückstellungen	71	61
Sonstige Passiva	1	2
Steuerliche Verlustvorträge	81	74
Aktive latente Steuern	677	840

Zum 31. Dezember 2023 beziehungsweise zum 31. Dezember 2022 hat der Konzern für Betriebsstätten und Gesellschaften, die einen Verlust in der laufenden Periode oder in der Vorperiode erlitten haben, latente Steuern auf Verlustvorträge in Höhe von 81 Mio. € beziehungsweise 74 Mio. € ausgewiesen. Davon entfallen 19 Mio. € auf ausländische Betriebsstätten (Vorjahr: 47 Mio. €). Grundlage für die Bildung latenter Steuern ist die Einschätzung des Managements, gemäß der es wahrscheinlich ist, dass die jeweiligen Einheiten in den nächsten fünf Jahren zu versteuernde Ergebnisse erzielen werden, mit denen noch nicht genutzte steuerliche Verluste, Steuergutschriften, Zinsvorträge und abzugsfähige temporäre Differenzen verrechnet werden können. In der Regel verwendet das Management für die Bestimmung der auszuweisenden Beträge latenter Steuerforderungen Informationen zu historischer Profitabilität und gegebenenfalls Informationen über prognostizierte Geschäftsergebnisse auf Basis genehmigter Geschäftspläne einschließlich einer Aufstellung über die Vortragsperioden ungenutzter steuerlicher Verluste und Steuergutschriften, Steuerplanungsmöglichkeiten sowie sonstiger maßgeblicher Überlegungen.

Die nicht angesetzten oder wertberichtigten aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 90 Mio. € (Vorjahr: 68 Mio. €). Auf unverfallbare steuerliche Verlustvorträge von 354 Mio. € (Vorjahr: 309 Mio. €) wurden keine latenten Steuerforderungen erfasst, da es nicht wahrscheinlich ist, dass zukünftig zu versteuernde Ergebnisse vorliegen, mit denen die ungenutzten steuerlichen Verluste verrechnet werden können.

Aktive latente Steuern in Höhe von 61 Mio. € (Vorjahr: 38 Mio. €) wurden erfolgsneutral über die Anderen Rücklagen gebildet.

(52) Sonstige Aktiva

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Immobilien	417	360
Vertragsvermögenswerte	23	19
Übrige	102	95
Gesamt	542	474

Der Immobilienbestand erhöhte sich durch die Übernahme von zwei Immobilienobjektgesellschaften aus US-amerikanischen Kreditengagements.

Bei einer Immobilie mit einem Buchwert in Höhe von 76 Mio. € wurde im Berichtszeitraum eine Wertminderung in Höhe von 6 Mio. € vorgenommen.

Im Berichtsjahr wurden Kosten für wertsteigernde Maßnahmen aktiviert.

Der noch nicht erfüllte Teil der Leistungsverpflichtungen aus IT-Beratungsprojekten in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) wird voraussichtlich mit 6 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) im Folgejahr sowie mit 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) darüber hinaus realisiert. Auf die Angabe des nicht erfüllten Teils der Leistungsverpflichtung aus anderen Verträgen wird verzichtet, da die Gegenleistung des Kunden der erbrachten Leistung entspricht.

(53) Finanzielle Verbindlichkeiten ac

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	26.675	26.425
Geldmarktverbindlichkeiten	6.134	5.761
Schuldscheindarlehen	2.662	2.573
Hypotheken-Pfandbriefe	11.759	10.823
Öffentliche Pfandbriefe	1.119	1.296
Sonstige Schuldverschreibungen	5.001	5.972
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	-	0
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	12.669	13.115
Täglich fällige Einlagen	8.816	10.180
Termineinlagen	3.853	2.935
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	649	96
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22	20
Sonstige Verbindlichkeiten	627	76
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	357	386
Gesamt	40.350	40.022

Die Bestandsveränderung der nachrangigen Verbindlichkeiten in Höhe von -30 Mio. € (Vorjahr: -223 Mio. €) setzt sich aus -37 Mio. € (Vorjahr: -177 Mio. €) Cashflow-relevanten Kapitalzahlungen und 7 Mio. € (Vorjahr: -46 Mio. €) nicht-Cashflow-relevanten Fair Value-Änderungen und Veränderungen aus Zinsabgrenzungen zusammen.

(54) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.321	2.183
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.305	2.141
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	16	42
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	1.362	1.331
Negative Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	298	639
Negative Marktwerte aus übrigen Derivaten	1.064	692
Gesamt	2.683	3.514

(55) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten von 7 Mio. € entfallen auf den vereinbarten Verkauf unseres Hotelbetriebs in Italien.

(56) Rückstellungen

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	76	158
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	5	4
Sonstige Rückstellungen	134	130
Gesamt	215	292

Änderungen des Rechnungszinses für Pensionen erfordern eine Neubewertung des Verpflichtungsumfangs, die erfolgsneutral direkt im Sonstigen Ergebnis in dem Posten Veränderung der Rücklage aus leistungsorientierten Plänen erfasst wird. Durch eine Erhöhung der Ausfinanzierung haben sich die Pensionsrückstellungen weiter reduziert.

Eine detaillierte Aufgliederung der Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft auf die Klassen von finanziellen Vermögenswerten wird im Kapitel „Erläuterungen zu Finanzinstrumenten“ Anhangangabe (65) offengelegt.

Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Pensionsverpflichtungen resultieren im Wesentlichen aus bei der Aareal Bank, der Aareon, der BauGrund und der Westdeutschen Immobilien Servicing (ehemalige WestImmo) abgeschlossenen Altersvorsorgeplänen (sog. beitrags- und leistungsorientierte Pläne gemäß IAS 19).

Bei der Aareal Bank bestehen zur Absicherung von bestehenden Altersversorgungsverpflichtungen Vermögenswerte in einem Contractual Trust Arrangement (CTA), um vor dem Hintergrund der eingeschränkten Absicherung durch den Pensionsversicherungsverein (PSVaG) eine verbesserte Insolvenzversicherung der Versorgungsansprüche zu gewährleisten. Hierzu wurde eine doppelseitige Treuhand unter Beteiligung der Aareal Bank AG (Treugeber) und des Aareal Pensionsverein e.V. als rechtlich selbstständigen Dritten (Treuhand) vereinbart. Der Treuhänder ist im Vereinsregister beim Amtsgericht Wiesbaden eingetragen.

Der Treuhänder hält das Sondervermögen treuhänderisch für den Treugeber (Verwaltungstreuhand). Gleichzeitig, aber gegenüber der Verwaltungstreuhand vorrangig, hält der Treuhänder das Sondervermögen für alle Begünstigten treuhänderisch zur Sicherung der erfassten Ansprüche (Sicherungstreuhand).

Die Sicherungstreuhand im Interesse der Begünstigten entsteht im Wege eines echten Vertrags zugunsten Dritter (§ 328 Abs. 1 BGB). Aufgrund dieser Sicherungstreuhand können die Begünstigten vom Treuhänder verlangen, dass dieser das Sondervermögen nach Maßgabe der Regelungen dieses Treuhandvertrags zur Sicherung der erfassten Ansprüche hält und verwaltet. Mit Eintritt des Sicherungsfalls können die Begünstigten aufgrund der Sicherungstreuhand vom Treuhänder verlangen, dass dieser ihre erfassten Ansprüche nach Maßgabe der Regelungen dieses Treuhandvertrags aus dem Sondervermögen befriedigt.

Wirtschaftlicher Eigentümer des Vermögens ist die Bank. Gemanagt wird das Vermögen in einem Spezialfonds von der HSBC INKA. Die HSBC INKA trifft auf der Grundlage einer Anlagerichtlinie die Anlageentscheidungen für die Altersversorgung der Mitarbeiter. Es wurde ein gemeinsamer Anlageausschuss mit Mitarbeitern der HSBC INKA und der Aareal Bank gebildet. Die Bank überträgt das neu anzulegende Vermögen jährlich auf den Aareal Pensionsverein e.V., der dann wiederum zusätzliche Anteile am Spezialfonds erwirbt. Zinserträge werden unterjährig durch den Fondsmanager angelegt.

Für einen Teil der Versorgungsansprüche der aktiven Vorstandsmitglieder sowie der ehemaligen Vorstandsmitglieder hat die Bank Rückdeckungsversicherungen abgeschlossen, die ebenfalls treuhänderisch auf den Aareal Pensionsverein e.V. übertragen wurden und für deren Beiträge die Bank entsprechende Mittel bereitstellt.

Mit der Auslagerung von Vermögensgegenständen auf den Aareal Pensionsverein e.V. wird neben der Sicherung von Anwartschaften und Ansprüchen auf Leistungen der betrieblichen Altersversorgung Planvermögen im Sinne von IAS 19 geschaffen, das mit den Versorgungsverpflichtungen des Treugebers verrechnet werden kann.

Kurzbeschreibung der wesentlichen Pensionspläne

DePfa Bank Betriebsvereinbarung vom 14. Dezember 1999 (kurz: BV 97)

Die BV 97 gilt für Neueintritte ab dem 1. Januar 1997. Nach Erfüllung einer Wartezeit von fünf versorgungsfähigen Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Altersrente nach Vollendung des 65. Lebensjahres (auch nach vorangegangener Invalidität), vorgezogene Altersrente, Invalidenrente bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres sowie Witwen- und Witwerrente.

Die Bank gewährt ihren Mitarbeitern eine Grundversorgung aus eigenen Beiträgen und eine Zusatzversorgung entsprechender einzelvertraglicher Vereinbarungen zur Gehaltsumwandlung. Die Grundversorgung ergibt sich für die versorgungsfähige Dienstzeit aus einem jährlichen Versorgungsaufwand in Höhe von 3,5 % für Teile des versorgungsfähigen Einkommens bis zur Beitragsbemessungsgrenze (BBG) und 10 % für Teile des versorgungsfähigen Einkommens oberhalb der BBG. Die so ermittelten Arbeitgeberbeiträge sowie die Beiträge aus Gehaltsumwandlung werden zum Ende eines Wirtschaftsjahres in einen CTA eingebracht. Das Versorgungskapital inklusive der zugeteilten Überschüsse wird jährlich mit mindestens 4 % verzinst. Die jährlichen Versorgungsleistungen errechnen sich durch die Verrentung des Versorgungskapitals bei Eintritt des Leistungsfalls gemäß einer festen Verrentungstabelle.

Als versorgungsfähige Dienstzeit gilt die Zeit ab der Vollendung des 20. Lebensjahres bis zur Vollendung des 65. Lebensjahres. Das versorgungsfähige Einkommen ist das innerhalb eines Jahres bezogene Bruttoarbeitsentgelt.

Die versicherungsmathematischen Abschläge bei Inanspruchnahme der Altersrente vor Vollendung des 65. Lebensjahres finden über die Verrentung des Versorgungskapitals statt. Witwen- / Witwerrente beträgt 60 % der Mitarbeiterrente. Die Bank erhöht die laufenden Leistungen jährlich um 1 %, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht.

Vorstand

Die vier aktiven Vorstandsmitglieder erhalten ihre Versorgungsleistungen aufgrund jeweiliger Einzelzusagen.

Zwei Einzelzusagen orientieren sich an den festen jährlichen Arbeitgeberbeiträgen und den Beiträgen aus Entgeltumwandlung, die auf das jeweilige Versorgungskonto eingezahlt und jährlich mit 4 % verzinst werden. Bei Invalidität oder Tod wird das bestehende Versorgungskapital aus Arbeitgeberbeiträgen um die Summe der Beiträge aufgestockt, die für jedes volle Kalenderjahr bis zu einer Beitragszeit von insgesamt zehn Jahren, maximal jedoch bis zur Vollendung des 62. bzw. 63. Lebensjahres, künftig noch gutgeschrieben worden wären. Das Versorgungskapital und das Entgeltumwandlungskapital werden im Versorgungsfall versicherungsmathematisch in eine lebenslänglich laufende Alters- bzw. Invalidenrente umgerechnet. Die Verrentung erfolgt auf der Grundlage der biometrischen Rechnungsgrundlagen und eines Rechnungszinssatzes von 4 % jährlich und berücksichtigt die garantierte Rentenanpassung von 1 % p.a. Die Witwenpension beträgt 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Die laufenden Leistungen werden jährlich um

1 % erhöht, eine Verpflichtung zum Inflationsausgleich besteht nicht. Die entsprechend dieser Zusage erreichbaren Altersleistungen wurden für eine dieser Einzelzusagen durch eine Rückdeckungsversicherung abgesichert. Diese Rückdeckungsversicherung schließt Leistungen im Invaliden- und im Todesfall ein.

Für die zwei weiteren Einzelzusagen wird jährlich ein fester Arbeitgeberbeitrag zur Verfügung gestellt und dem persönlichen Versorgungskonto gutgeschrieben. Das Versorgungskapital verzinst sich entsprechend den Kapitalerträgen, die in Form einer realen oder virtuellen Kapitalanlage generiert werden. Die Kapitalanlage erfolgt, soweit der Versorgungsbeitrag dem für die Bank errichteten Contractual Trust Agreement (CTA) als Treuhandvermögen zugeführt wird, als Realanlage im Rahmen des CTA. Soweit der Versorgungsbeitrag nicht dem Treuhandvermögen des CTA zugeführt wird, erfolgen die Anlage und die Bestimmung der Kapitalerträge virtuell, sodass das Ergebnis der virtuellen Anlage dem Ergebnis der Anlage entspricht, als wäre die Anlage zu 100 % als Realanlage vorgenommen worden. Bei Invalidität oder Tod wird das bestehende Versorgungskapital um die Summe der Beiträge aufgestockt, die für jedes volle Kalenderjahr bis zu einer Beitragszeit von fünf Jahren, maximal jedoch bis zur Vollendung des 62. Lebensjahres, künftig noch gutgeschrieben worden wären. Das Versorgungskapital wird grundsätzlich in Form einer Einmalzahlung ausgezahlt. Die Hinterbliebenenpension beträgt 60 % des Pensionsanspruchs des Versorgungsnehmers. Soweit die Versorgung als Rentenleistung ausgezahlt wird, werden die laufenden Leistungen jährlich um 1 % angepasst.

DePfa Bank Dienstvereinbarung vom 30. Dezember 1955 (kurz: DePfa 55)

Die DePfa 55 ist eine einkommensabhängige Zusage für die Eintritte vor dem 31. Dezember 1988, die nach Erfüllung einer Wartezeit von fünf Dienstjahren eine Ruhegeldleistung ab Vollendung des 65. Lebensjahres bzw. eine Leistung wegen Berufsunfähigkeit (Invalidität) sowie eine Hinterbliebenenleistung als eine monatliche Rente vorsieht.

Die Höhe der Anwartschaft ergibt sich aus den Steigerungsbeträgen wie folgt: je 5 % des letzten Jahresgehalts für die ersten fünf Dienstjahre, je 2 % des letzten Jahresgehalts für die weiteren 20 Dienstjahre und je 1 % des letzten Jahresgehalts für jedes spätere Dienstjahr bis zu einem Höchstsatz von 75 % des letzten Jahresgehalts nach 35 Dienstjahren. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % der Alters-/Invalidenleistung. Auf den Versorgungsanspruch werden Leistungen der Sozialversicherung und VBL/Gerling angerechnet. Die Dienstvereinbarung beinhaltet keine Regelung zum vorzeitigen Bezug der Altersrente sowie zur Anpassung der laufenden Renten.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

BauBoden Vereinbarung vom 1. Juli 1968 (kurz: BauBoden 68)

Diese Vereinbarung gilt für die Betriebsangehörigen nach Vollendung des 18. Lebensjahres, die am 1. Januar 1967 im Dienst der Bank gestanden haben oder spätestens bis zum 31. Dezember 1983 neu eingetreten sind. Nach Erfüllung einer Wartezeit von zehn Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Altersrente nach Vollendung des 65. Lebensjahres, vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen- und Witwerrente.

Die Versorgung besteht aus einer Gesamrente, die sich aus der gesetzlichen Rentenversicherung, der Zusatzversicherung bei der VBL oder beim BVV, die angerechnet wird, oder aus dem Gruppenversicherungsvertrag und dem Bankzuschuss zusammensetzt. Die Gesamrente beträgt nach zehnjähriger Betriebszugehörigkeit 55 % des pensionsfähigen Gehalts. Für jedes weitere Dienstjahr erhöht sich die Gesamrente um 1 % des pensionsfähigen Gehalts bis zu einem Höchstsatz von 75 %. Als pensionsfähiges Gehalt gilt das letzte im Dienst bezogene monatliche Bruttogehalt.

Bei Inanspruchnahme der Altersrente vor Vollendung des 65. Lebensjahres wird kein versicherungsmathematischer Abschlag vorgenommen. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % des Bankzuschusses. Die Anpassung der laufenden Renten erfolgt gemäß § 16 BetrAVG.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

BauBoden Vereinbarung vom 12. Dezember 1984 (kurz: BauBoden 84) und DePfa Bank Versorgungsordnung vom 28. November 1990 (kurz: DePfa 90)

Die Versorgungsordnung BauBoden 84 gilt für die Betriebsangehörigen, die nach dem 31. Dezember 1983 in das Unternehmen eingetreten sind und das 20. Lebensjahr vollendet haben. Die Versorgungsordnung DePfa 90 gilt für die Betriebsangehörigen, die nach dem 31. Dezember 1988 in das Unternehmen eingetreten sind. Nach Erfüllung einer Wartezeit von zehn Dienstjahren sind folgende Leistungen zugesagt: Alters- bzw. vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen- und Witwerrente.

Einen Anspruch auf Altersrente erwirbt der Betriebsangehörige bei Vollendung des 65. Lebensjahres. Die Höhe der monatlichen Rentenanwartschaft berechnet sich für jedes anrechnungsfähige Dienstjahr (begrenzt auf maximal 40 Dienstjahre) wie folgt: 0,6 % der versorgungsfähigen Bezüge bis zur BGG, 2 % des die BGG übersteigenden Teils der versorgungsfähigen Bezüge, wobei als versorgungsfähige Bezüge bzw. bei der BGG der Durchschnitt der letzten zwölf Monate genommen wird. Auf den Versorgungsanspruch werden bei der Bau Boden 84 Versicherungsleistungen des BVV angerechnet.

Die Bank verzichtet auf einen versicherungsmathematischen Abschlag bei der Inanspruchnahme der vorgezogenen Altersrente. Die Witwen-/Witwerrente beträgt 60 % der Anwartschaft auf Versorgungsleistung. Die Anpassung der laufenden Renten erfolgt gemäß § 16 BetrAVG.

Diese Zusagen sind endgehaltsbezogene Zusagen. Die sich aus der jeweiligen Versorgungszusage ergebende Verpflichtung reagiert somit sehr empfindlich auf von der Erwartung abweichende Einkommensveränderungen.

Für die laufenden Leistungen sehen die Zusagen keinen festgelegten Anpassungssatz vor, daher erfolgt die Anpassung nach § 16 BetrAVG. Es ist also bei entsprechender wirtschaftlicher Lage der Bank alle drei Jahre ein Inflationsausgleich vorzunehmen. Eine Variation der Inflation und somit des Rententrends hat bei diesen Zusagen eine Wirkung auf das Versorgungsvolumen.

AHB-Betriebsvereinbarung über Zusatzversorgungsleistungen (RGO) der ehemaligen Corealcredit

Für ehemalige Mitarbeiter der Allgemeine Hypothekenbank AG, deren Anstellungsverhältnis vor dem 1. Januar 1994 begonnen hat, bestimmen sich die Versorgungsleistungen nach der Zusatzversorgung vom 29. August 1995 mit ergänzender Rahmenbetriebsvereinbarung vom 7. März 1995.

Dieser Versorgungszusage liegt eine an die Beamtenversorgung angelehnte Gesamtversorgung zugrunde. Nach Erfüllung der Wartezeit von fünf Dienstjahren beträgt der Gesamtversorgungssatz zunächst 50 % des versorgungsfähigen Einkommens. Für jedes Jahr der Zugehörigkeit nach Vollendung des 37. Lebensjahres erhöht sich der Gesamtversorgungssatz um 1 % des versorgungsfähigen Einkommens, höchstens jedoch auf 75 % des versorgungsfähigen Einkommens. Bei Berufs- und Erwerbsunfähigkeit beträgt der Anspruch mindestens 65 % und bei Arbeitsunfall 75 % des versorgungsfähigen Einkommens. Als versorgungsfähiges Einkommen gilt das durch zwölf geteilte Jahreseinkommen. Das Jahreseinkommen errechnet sich aus 14 Monatsgehältern.

Auf das so ermittelte Ruhegeld werden die auf Pflichtbeiträgen beruhenden Leistungen der gesetzlichen Rentenversicherung und des BVV angerechnet. Insofern ist die Versorgungsverpflichtung unmittelbar abhängig von der Entwicklung des Leistungsniveaus der Rentenversicherung einerseits und des BVVs andererseits.

Ausgelöst durch das Rentenreformgesetz 1992 und die damit einhergehenden Einschnitte in der gesetzlichen Rentenversicherung erfolgte in 1995 eine Neuordnung der Zusage. Kern der Neuordnung ist die Begrenzung der Ausfallbürgschaft der Bank für das infolge der Rentenzugangsfaktoren und der geringeren Anpassung des Rentenwerts sinkende Niveau der gesetzlichen Rente. Danach

übernimmt die Bank weiterhin dienstzeiträtlich für die Dienstzeiten bis zur Neuordnung am 31. Dezember 1995 die Ausfallbürgschaft für die Rentenzugangsfaktoren bei vorgezogenem Altersrentenbeginn und für das abgesenkte Niveau des aktuellen Rentenwerts (Nettoanpassungsfaktor). Für die Dienstzeiten ab der Neuordnung bis zum Pensionierungsbeginn geht die Niveauabsenkung der gesetzlichen Rentenversicherung zulasten des Versorgungsberechtigten.

Ab Rentenbeginn ist die AHB-Rente bereits vor der Neuordnung von der Entwicklung der gesetzlichen Rentenversicherung und der BVV-Rente entkoppelt, da ausschließlich die AHB-Rente gemäß der Inflation jährlich angepasst wird.

Entsprechend ist die Verpflichtung für die Zusage während der Anwartschaftsphase zum einen von der Entwicklung der Sozial- und BVV-Rente unmittelbar abhängig. Zum anderen ist sie in vollem Umfang für alle Dienstjahre - auch soweit diese schon erbracht wurden - einkommensdynamisch. Das Verpflichtungsvolumen ist zudem von der Variation der Inflation und somit des Rententrends abhängig.

Rheinboden Hypothekbank AG - Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991 der ehemaligen Corealcredit

Die ehemaligen Mitarbeiter der Rheinboden Hypothekbank AG haben Anspruch auf Alters- und Invalidenrenten sowie Hinterbliebenenleistungen gemäß den Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991.

Für Mitarbeiter mit Dienstbeginn vor dem 1. Oktober 1978 betragen die monatlichen Versorgungsleistungen nach zehn Dienstjahren 5 % der pensionsfähigen Bezüge (letztes tarifliches oder vertragliches Monatsgehalt) und erhöhen sich jeweils um 0,5 % der pensionsfähigen Bezüge je weiteres Dienstjahr auf 14 % der pensionsfähigen Bezüge nach 15 Dienstjahren. Für jedes weitere Dienstjahr erhöht sich der monatliche Versorgungsanspruch um 0,3 % der pensionsfähigen Bezüge, jedoch insgesamt höchstens auf 20 %. Hierauf werden die Leistungen des BVV angerechnet, soweit diese auf Arbeitgeberbeiträgen beruhen.

Für Mitarbeiter mit Dienstbeginn nach dem 30. September 1978 betragen die Versorgungsleistungen 0,15 % der pensionsfähigen Bezüge bis zur Beitragsbemessungsgrenze sowie 1,5 % der pensionsfähigen Bezüge über der Beitragsbemessungsgrenze je Dienstjahr zwischen dem 25. und dem 65. Lebensjahr, wobei höchstens 35 Dienstjahre angerechnet werden.

Die Altersrente in den Rheinboden-Pensionsordnungen wird ab Vollendung des 65. Lebensjahres bzw. mit Beginn der Altersrente (Vollrente) in der gesetzlichen Rentenversicherung gezahlt. Im Fall des vorgezogenen Altersrentenbeginns sind Abschläge in Höhe von 0,3 % pro Monat des vorgezogenen Altersrentenbeginns vor Alter 65 zur Teil-Kompensation der Mehrbelastung infolge des vorgezogenen Rentenbeginns vorgesehen. Die Hinterbliebenenleistungen betragen 60 % des Rentenanspruchs des Mitarbeiters für Witwen / Witwer bzw. 15 % für Halbweisen und 20 % für Waisen, höchstens jedoch zusammen den Betrag des Rentenanspruchs des Mitarbeiters.

Für einzelne Pensionäre und unverfallbar ausgeschiedene Anwärter bestehen ergänzende einzelvertragliche Regelungen zur Überleitung von der alten auf die neue Rheinboden-Pensionsordnung und zur Anrechnung der BVV-Leistung.

Zudem sind für ehemalige Vorstände und Generalbevollmächtigte – zurzeit Pensionäre und ein unverfallbar ausgeschiedener Anwärter – einzelvertragliche Zusagen maßgeblich.

Die Anpassung der laufenden Renten auf Basis der Rheinboden-Zusagen erfolgt – mit Ausnahme einer kleinen Gruppe von etwa zehn Rentnern mit Anpassung gemäß Bankentarif – auf Basis von § 16 BetrAVG gemäß dem Inflationsausgleich.

WestImmo - Versorgungsordnung vom 1. Oktober 1995

Die Versorgungsordnung vom 1. Oktober 1995 ist eine beitragsorientierte Leistungszusage. Als Leistungsarten vorgesehen sind nach einer Wartezeit von fünf Dienstjahren Altersrente, vorgezogene Altersrente, Berufs- und Erwerbsunfähigkeitsrente sowie Witwen-, Witwer- und Waisenrente.

Die Höhe der Altersrente, vorgezogenen Altersrente sowie der Berufs- bzw. Erwerbsunfähigkeitsrente berechnet sich aus der Summe der während der rentenfähigen Dienstzeit erworbenen Rentenbausteine. Übersteigt die rentenfähige Dienstzeit 40 Jahre, so berechnet sich die monatliche Rente aus der Summe der 40 höchsten während der rentenfähigen Dienstzeit erworbenen Rentenbausteine. Die

Höhe eines Rentenbausteins wiederum ergibt sich durch Multiplikation des Beitragseckwerts (ab 2021: 311 €), der persönlichen Verdienstrelation (Verhältnis aus rentenfähigem Einkommen und der Beitragsbemessungsgrenze in der Deutschen Rentenversicherung, wobei Einkommensbestandteile oberhalb der Beitragsbemessungsgrenze 3,75-fach gewichtet werden) und dem Verrentungsfaktor im jeweiligen Alter gemäß der Verrentungstabelle. Die Höhe der vorgezogenen Altersrente wird für jeden Monat des Rentenbezugs vor Vollendung des 65. Lebensjahres um 0,5 % gekürzt. Die Witwen-/Witwerrentenanwartschaft beträgt 60 %.

Der Ermittlung der Höhe der Pensionsverpflichtungen liegen soweit erforderlich die folgenden konzerneinheitlichen versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2023	31.12.2022
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	3,15	3,68
Gehaltstrend	2,25	2,25
Rententrend	1,75	1,79
Inflationsrate	2,25	2,25
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Mio. €			
Stand zum 01.01.2023	371	-213	158
Pensionsaufwand	18	-10	8
laufender Dienstzeitaufwand	5	-	5
Nettozinsaufwand	13	-10	3
Zahlungen	-11	-101	-112
geleistete Versorgungsleistungen	-16	3	-13
Beiträge des Arbeitgebers	-	-99	-99
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	5	-5	0
Neubewertung (Remeasurements)	38	-16	22
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	6	-	6
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	32	-	32
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	-	-	-
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	-16	-16
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-
Stand zum 31.12.2023	416	-340	76

	Barwert der Pensions- verpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensions- verpflichtung
Mio. €			
Stand zum 01.01.2022	539	-114	425
Pensionsaufwand	19	-3	16
laufender Dienstzeitaufwand	13	-	13
Nettozinsaufwand	6	-3	3
Zahlungen	-11	-184	-195
geleistete Versorgungsleistungen	-15	2	-13
Beiträge des Arbeitgebers	-	-182	-182
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	4	-4	0
Neubewertung (Remeasurements)	-176	88	-88
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-1	-	-1
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	-175	-	-175
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	-	-	-
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	88	88
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-
Stand zum 31.12.2022	371	-213	158

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt zum 31. Dezember 2023 15,9 Jahre (Vorjahr: 15,5 Jahre).

Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Bis 1 Jahr	17	16
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	71	67
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	99	93
Gesamt	187	176

Im Geschäftsjahr 2024 werden voraussichtlich 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) in Pläne eingezahlt.

Sensitivität der Pensionsverpflichtung (DBO) gegenüber zentralen versicherungsmathematischen Annahmen

Anhand der qualitativen Planbeschreibung wurden die für die Verpflichtungshöhe wesentlichen Bewertungsparameter herausgearbeitet und entsprechende Berechnungen zur Sensitivität durchgeführt:

		Leistungsorientierte Verpflichtung 2023	Veränderung	Leistungsorientierte Verpflichtung 2022	Veränderung
		Mio. €	%	Mio. €	%
Barwert der Verpflichtungen		416		371	
Rechnungszinssatz	Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	359	-14	322	-13
	Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	489	18	434	17
Gehaltstrend	Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	423	2	377	2
	Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	412	-1	365	-2
Rententrend	Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	421	1	376	1
	Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	412	-1	367	-1
Lebenserwartung	Erhöhung um 1 Jahr	435	5	387	4
	Verringerung um 1 Jahr	397	-5	355	-4

Die dargestellte Sensitivitätsanalyse berücksichtigt jeweils die Änderung einer Annahme, wobei die übrigen Annahmen gegenüber der ursprünglichen Berechnung unverändert bleiben, d.h., mögliche Korrelationseffekte zwischen den einzelnen Annahmen werden dabei nicht berücksichtigt.

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Barmittel	0	0
Wertpapierfonds inkl. Derivate	313	191
Rückdeckungsversicherungen	27	23
Gesamt	340	214

Die mit den leistungsorientierten Verpflichtungen verbundenen Risiken betreffen neben den üblichen versicherungsmathematischen Risiken v.a. finanzielle Risiken im Zusammenhang mit den Planvermögen, diese können insbesondere Adressen- und Marktpreisrisiken enthalten. Diese Risiken werden in das Risikomanagement der Aareal Bank Gruppe einbezogen. Die Bewertung der Wertpapierfonds inkl. Derivate ist gemäß Fair Value-Hierarchie der Stufe 2 zuzuordnen.

Sonstige Rückstellungen

Die Entwicklung der Sonstigen Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
Buchwert zum 01.01.2023	104	3	23	130
Zuführung	52	0	15	67
Verbrauch	53	0	0	53
Auflösung	4	0	8	12
Verzinsung	1	-	0	1
Umgliederung	0	-	0	0
Veränderung Konsolidierungskreis	2	-	0	2
Wechselkursänderungen	-1	-	0	-1
Buchwert zum 31.12.2023	101	3	30	134

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
Buchwert zum 01.01.2022	103	3	24	130
Zuführung	61	0	1	62
Verbrauch	53	0	0	53
Auflösung	5	-	3	8
Verzinsung	-3	-	0	-3
Umgliederung	0	-	0	0
Veränderung Konsolidierungskreis	0	-	1	1
Wechselkursänderungen	1	-	0	1
Buchwert zum 31.12.2022	104	3	23	130

Von den Sonstigen Rückstellungen in Höhe von 134 Mio. € wird erwartet, dass der Betrag in Höhe von 30 Mio. € eine Laufzeit von über einem Jahr hat (Vorjahr: 31 Mio. €).

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten entfallen mit 76 Mio. € auf Personalarückstellungen (Vorjahr: 75 Mio. €) und mit 26 Mio. € auf Sachkostenrückstellungen (Vorjahr: 29 Mio. €). Personalarückstellungen setzen sich u.a. aus Rückstellungen für Tantiemen (bar und anteilsbasiert), Altersteilzeit, Abfindungen und bestehenden Arbeitszeitkonten zusammen. In den Personalarückstellungen sind 1 Mio. € Rückstellungen für Abfindungen und Altersteilzeit enthalten (Vorjahr: 3 Mio. €). Unter Sachkostenrückstellungen fallen insbesondere Rückstellungen für Fach- und Rechtsberatung.

(57) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2023 in Höhe von 126 Mio. € (Vorjahr: 76 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(58) Passive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 455 Mio. € (Vorjahr: 661 Mio. €) miteinander saldiert.

Im Zusammenhang mit einem Spezialfonds können Aktiengewinne von rund 47 Mio. € entstehen, die bei Veräußerung des Spezialfonds steuerpflichtig wären. Da eine Veräußerung des Spezialfonds aber nicht geplant ist, sind keine passiven latenten Steuern zu bilden.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte ac	82	67
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	7	7
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	0	-
Immaterielle Vermögenswerte	42	24
Sachanlagen	14	16
Sonstige Aktiva	24	15
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	323	576
Rückstellungen	9	13
Sonstige Passiva	0	0
Passive latente Steuern	501	718

(59) Sonstige Passiva

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Leasing-Verbindlichkeiten	37	44
Rechnungsabgrenzungsposten	0	1
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	34	23
Vertragsverbindlichkeiten	31	25
Übrige	4	18
Gesamt	106	111

Von den Vertragsverbindlichkeiten wurden 23 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €) in der laufenden Berichtsperiode erfolgswirksam erfasst.

(60) Eigenkapital

Mio. €	31.12.2023	31.12.2022
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	2.128	2.076
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-86	-73
Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-4	-4
Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-18	4
Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-22	-8
Rücklage aus Währungsumrechnung	-4	-7
Nicht beherrschende Anteile	105	69
Gesamt	3.300	3.258

Das Eigenkapital erhöhte sich durch das Konzernergebnis 2023. Darüber hinaus reduzierten sich insbesondere die negativen Rücklagen aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen durch eine weitere Erhöhung der Ausfinanzierung.

In den Rücklagen aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci sind 1 Mio. € Risikovorsorgebestand enthalten (Vorjahr: 1 Mio. €).

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital der Aareal Bank AG beträgt zum Bilanzstichtag 180 Mio. € (Vorjahr: 180 Mio. €). Es ist in 59.857.221 nennwertlose Stückaktien mit einem rechnerischen Wert von 3 €/Stück eingeteilt, die voll eingezahlt sind. Die Aktien lauten auf den Inhaber und sind jeweils mit einem Stimmrecht ausgestattet. Vorzugsrechte oder Beschränkungen in Bezug auf Ausschüttung von Dividenden liegen nicht vor.

Eigene Aktien

Der Vorstand wurde von der Hauptversammlung durch Beschluss vom 27. Mai 2020 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 7 AktG ermächtigt, bis zum 26. Mai 2025 zum Zweck des Wertpapierhandels eigene Aktien zu Preisen zu erwerben und zu verkaufen, die den durchschnittlichen Schlusskurs der Aktie im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten drei Handelstagen vor dem jeweiligen Erwerb oder der jeweiligen Eingehung einer Verpflichtung zum Erwerb um jeweils maximal 10 % unter- oder übersteigen dürfen. Dabei darf der Bestand der zu diesem Zweck erworbenen Aktien am Ende keines Tages 5 % des Grundkapitals der Aareal Bank AG übersteigen.

Darüber hinaus wurde der Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. Mai 2020 gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, bis zum 26. Mai 2025 eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des Grundkapitals zu jedem zulässigen Zweck zu erwerben. Der Erwerb darf über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots zu den im Beschluss näher festgelegten Erwerbspreisen, die sich am Börsenkurs der Aktie der Gesellschaft orientieren, erfolgen. Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmalig oder mehrmals und auch durch die unmittelbaren oder mittelbaren Tochtergesellschaften der Aareal Bank AG ausgeübt werden.

Die aufgrund dieser oder einer früheren Ermächtigung erworbenen Aktien können mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch außerhalb der Börse und ohne ein Angebot an alle Aktionäre unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre veräußert werden, wenn die veräußerten Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet oder wenn die Veräußerung gegen Sachleistung bzw. zur Bedienung von Rechten aus Wandelschuldverschreibungen oder Optionsschuldverschreibungen erfolgt, auch wenn sie von Tochtergesellschaften ausgegeben wurden. Außerdem können die

eigenen Aktien zur Erfüllung von Umtausch- oder Bezugsrechten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen anstelle neuer Aktien aus bedingter Kapitalerhöhung ausgegeben werden. Die Aktien können auch eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf.

Ergänzend wurde der Vorstand ermächtigt, den Erwerb eigener Aktien auch unter Einsatz von Put- oder Call-Optionen durchzuführen. Alle Aktienerwerbe unter Einsatz von Derivaten sind dabei auf Aktien in einem Umfang von höchstens 5 % des Grundkapitals beschränkt. Die Aktienerwerbe sind darüber hinaus auf die 10-%-Grenze der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien anzurechnen. Werden eigene Aktien unter Einsatz von Eigenkapitalderivaten erworben, ist ein Recht der Aktionäre, solche Derivategeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen.

Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 10. August 2023 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 9. August 2028 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage, einmalig oder mehrmals, jedoch insgesamt um einen Nennbetrag von höchstens bis zu 89.785.830 € zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2022). Im Fall einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- a) bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals weder zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – wenn dieser Betrag geringer ist – zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung überschreiten dürfen. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung bis zum Zeitpunkt ihrer Ausnutzung ausgegeben oder veräußert wurden. Ebenfalls anzurechnen sind Aktien, die aufgrund von während der Laufzeit dieser Ermächtigung entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten auf Aktien ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können; oder
- b) für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen; oder
- c) soweit es zum Verwässerungsschutz erforderlich ist, um Inhabern von Optionsschuldverschreibungen oder Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen ausgegeben wurden oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungspflichten zustünde; oder
- d) für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten; oder
- e) im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder von Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen.

Die vorstehende Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bei Kapitalerhöhungen gegen Bar- und/oder Sacheinlagen ist insgesamt auf einen Betrag von 10 % des Grundkapitals beschränkt, der weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung überschritten werden darf. Auf die vorgenannte 10-%-Grenze sind darüber hinaus auch eigene Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden, sowie diejenigen Aktien, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen ausgegeben werden, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund der Ermächtigung unter Tagesordnungspunkt 6 der Hauptversammlung vom 22. Mai 2019 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden. Die nach den vorstehenden Vorgaben verminderte

Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 10 % des Grundkapitals nach den vorstehenden Vorgaben.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 10. August 2023 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 9. August 2028 einmalig oder mehrmals Genussscheine mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung von bis zu insgesamt 1.000.000.000 € auszugeben. Die Genussscheine müssen so ausgestaltet sein, dass die auf sie bei Ausgabe eingezahlten Mittel nach Maßgabe der zum Zeitpunkt ihrer Ausgabe geltenden Rechtsvorschriften als bankaufsichtsrechtliche Eigenmittel anerkannt werden können. Die unter dieser Ermächtigung auszugebenden Genussscheine und anderen hybriden Schuldverschreibungen sind mit Wandlungsrechten für den Inhaber zu verbinden, die nach näherer Maßgabe ihrer jeweiligen Bedingungen dazu berechtigen bzw. verpflichten, Aktien der Gesellschaft zu beziehen. Wandlungsrechte bzw. -pflichten dürfen nur auf Stückaktien der Gesellschaft, die auf den Inhaber lauten, infolge der in der ordentlichen Hauptversammlung 2022 erfolgten Reduzierung des bestehenden Bedingten Kapitals 2019 mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 89.785.830 € ausgegeben bzw. begründet werden. Die Summe der Aktien, die auszugeben sind, um Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten aus Genussscheinen bzw. hybriden Schuldverschreibungen zu bedienen, welche nach dieser Ermächtigung ausgegeben werden, darf unter Anrechnung der Aktien, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus einer anderen Ermächtigung ausgegeben werden (insb. aus dem Genehmigten Kapital 2017), einen Betrag des Grundkapitals von 89.785.830 € (entspricht ca. 50 % des derzeitigen Grundkapitals) nicht überschreiten. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen abschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital um bis zu 89.785.830 € durch Ausgabe von bis zu 29.928.610 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2023). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie (i) die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen, die die Gesellschaft oder eine unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 10. August 2023 bis zum 9. August 2028 ausgegeben hat, von Wandlungsrechten aus diesen Wandelschuldverschreibungen Gebrauch machen oder (ii) die zur Wandlung verpflichteten Inhaber von durch die Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 10. August 2023 bis zum 9. August 2028 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen oder (iii) die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht; soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden oder, in den vorgenannten Fällen (i) und (ii), nicht ein Barausgleich gewährt wird. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch die Ausübung von Wandlungsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

Kapitalrücklage

In der Kapitalrücklage sind die bei der Ausgabe von Aktien erhaltenen Agienbeträge enthalten. Kosten, die im Rahmen einer Kapitalerhöhung anfallen, vermindern die Kapitalrücklage.

Gewinnrücklage

Die Gewinnrücklage setzt sich in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) aus gesetzlichen Rücklagen nach § 150 AktG und in Höhe von 2.123 Mio. € (Vorjahr: 2.072 Mio. €) aus sonstigen Gewinnrücklagen zusammen.

Additional-Tier-1-Anleihe (AT1-Anleihe)

Der Vorstand hat am 13. November 2014 aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 21. Mai 2014 Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von 300 Mio. € mit einer Stückelung von 200.000 € und einem anfänglichen Zins von 7,625 % p.a. ausgegeben.

Die Schuldverschreibungen wurden ab Verzinsungsbeginn bis zum 30. April 2020 mit einem Zinssatz von 7,625 % p.a. verzinst. Für jede nachfolgende Zinsperiode entspricht der Zinssatz dem am jeweiligen Zinsfestlegungstag bestimmten Ein-Jahres-EUR-Swap-Satz zuzüglich einer Marge von 7,18 % p.a.

Die Schuldverschreibungen begründen nicht besicherte nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.

Bei Eintritt eines Auslöseereignisses sind der Rückzahlungsbetrag und der Nennbetrag jeder Schuldverschreibung um den Betrag der betreffenden Herabschreibung zu reduzieren. Die Herabschreibung ist pro rata mit sämtlichen anderen Instrumenten des zusätzlichen Kernkapitals im Sinne der CRR, die eine Herabschreibung bei Eintritt des Auslöseereignisses vorsehen, vorzunehmen. Ein Auslöseereignis tritt ein, wenn die in Artikel 92 Absatz 1 Buchstabe a CRR bzw. einer Nachfolgeregelung genannte harte Kernkapitalquote bezogen auf die Institutsgruppe der Emittentin unter 7,0 % fällt. Nach der Vornahme einer Herabschreibung können der Nennbetrag sowie der Rückzahlungsbetrag jeder Schuldverschreibung in jedem der Reduzierung nachfolgenden Geschäftsjahr der Emittentin bis zur vollständigen Höhe des ursprünglichen Nennbetrags unter bestimmten Bedingungen wieder hochgeschrieben werden.

Die Schuldverschreibungen können insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin und vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen gekündigt und zu ihrem Rückzahlungsbetrag (unter Berücksichtigung einer etwaigen Herabschreibung) zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen (soweit die Zinszahlung nach den Anleihebedingungen nicht ausgefallen oder ausgeschlossen ist) zurückgezahlt werden, wenn die in den Anleihebedingungen genannten steuerlichen oder regulatorischen Gründe vorliegen. Darüber hinaus kann die Emittentin die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der zuständigen Aufsichtsbehörde unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 Tagen erstmals zum 30. April 2020 und danach zu jedem Zinszahlungstag kündigen und zu ihrem Rückzahlungsbetrag zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen zurückzahlen.

Ausschüttung

Die Aareal Bank plant keine Ausschüttung des Jahresergebnisses 2023 in 2024. In der Hauptversammlung am 10. August 2023 war bereits beschlossen worden, keine Dividende im Jahr 2023 zu zahlen.

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2023 in Höhe von insgesamt 452.310.000,00 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Darüber hinaus wird der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2024 über eine Ausschüttung auf die ATI-Instrumente entscheiden.

Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

Hinsichtlich des in der Aareal Bank Gruppe etablierten Systems zur konzernweiten Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Konzernlageberichts. Die Angaben gemäß IFRS 7 zur Beschreibung und zum Umfang der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken erfolgen teilweise ebenfalls im Risikobericht.

(61) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Nettogewinne bzw. Nettoverluste aus Finanzinstrumenten entsprechend der Zuordnung und Bewertungskategorie der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, aus denen die Ergebnisse resultieren:

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac	-425	-195
Ergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	5	-21
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci im OCI erfasst	-27	-8
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci in GuV umgegliedert	5	9
Ergebnis aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	-1
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-71	26
Ergebnis aus Finanzgarantien und Kreditzusagen	-1	-1

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge und nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Bewertungskategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl enthält auch das Währungsergebnis.

Das Hedge-Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften wird mit dem Hedge-Ergebnis aus den Sicherungsderivaten zu einem Posten zusammengefasst und betrug im Geschäftsjahr 1 Mio. € (Vorjahr: -2 Mio. €). Darüber hinaus betrug die Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads -21 Mio. € (Vorjahr: 22 Mio. €).

(62) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13

Die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit dem Fair Value in der Bilanz ausgewiesen werden, werden in der folgenden Tabelle entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument.

31. Dezember 2023

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	4.403	4.160	241	2
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	4.401	4.160	241	-
Eigenkapitalinstrumente fvoci	2	-	0	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	1.799	0	1.539	260
Forderungen aus Krediten fvpl	255	-	-	255
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	6	0	1	5
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	831	-	831	-
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	707	-	707	-
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	2.683	-	2.683	-
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.321	-	1.321	-
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	1.362	-	1.362	-

Zum Jahresende wechselten keine finanzielle Vermögenswerte fvoci aus Stufe 1 in Stufe 2 (Vorjahr: 1.185 Mio. €) und 885 Mio. € (Vorjahr: 29 Mio. €) aus Stufe 2 in Stufe 1.

31. Dezember 2022

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	3.552	2.162	1.388	2
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.550	2.162	1.388	-
Eigenkapitalinstrumente fvoci	2	-	0	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	2.258	0	1.826	432
Forderungen aus Krediten fvpl	427	-	-	427
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	5	0	-	5
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.104	-	1.104	-
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	722	-	722	-
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	3.514	-	3.514	-
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	2.183	-	2.183	-
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	1.331	-	1.331	-

Die Fair Values von in der Bilanz zum Fair Value ausgewiesenen Forderungen aus Krediten, deren Bewertung in der Stufe 3 der Fair Value-Hierarchie eingruppiert ist, haben sich vom Anfang bis zum Ende der Berichtsperiode folgendermaßen entwickelt:

Forderungen aus Krediten fvpl

	2023	2022
Mio. €		
Fair Value zum 01.01.	421	598
Bewertungsveränderung	-30	-24
Bestandsänderungen		
Zugang	30	84
Abgang	165	231
Zinsabgrenzung	-1	0
Fair Value zum 31.12.	255	427

Von dem Ergebnis der Forderungen aus Krediten fvpl entfallen -59 Mio. € auf im Bestand befindliche Forderungen (Vorjahr: -29 Mio. €). Das Ergebnis der Forderungen aus Krediten fvpl wird im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen.

Wesentlicher nicht am Markt beobachtbarer Input-Parameter dieser Forderungen aus Krediten fvpl sind die Aufschläge für kontrahentenspezifische Risiken. Daneben gehen noch geschäftsspezifische Parameter wie Liquiditätsspread und Eigenkapital- bzw. Bearbeitungskosten in die Bewertung ein. Eine Erhöhung / Verringerung um 1 % würde bei den nicht ausgefallenen Krediten zu einer Verringerung / Erhöhung des Fair Value von 4 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) führen.

Die Fair Values der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit fortgeführten Anschaffungskosten in der Bilanz ausgewiesen werden, werden in der folgenden Tabelle entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

31. Dezember 2023

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	38.635	1.195	5.528	31.912
Barreserve ac	977	-	977	-
Forderungen aus Krediten ac	31.847	-	0	31.847
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	5.708	1.195	4.513	-
Forderungen sonstiges Geschäft ac	103	-	38	65
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	40.062	8.999	30.398	665
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	26.381	8.999	17.356	26
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	12.669	-	12.669	-
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	649	-	10	639
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	363	-	363	-

31. Dezember 2022

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	39.302	353	9.931	29.018
Barreserve ac	5.424	-	5.424	-
Forderungen aus Krediten ac	28.959	-	1	28.958
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	4.822	353	4.469	-
Forderungen sonstiges Geschäft ac	97	-	37	60
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	39.746	6.277	33.376	93
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	26.138	6.277	19.840	21
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	13.115	-	13.115	-
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	96	-	24	72
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	397	-	397	-

(63) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente

Die Fair Values der Finanzinstrumente werden in der nachstehenden Tabelle mit ihren Buchwerten nach Risikovorsorge gegenübergestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

	31.12.2023 Buchwert	31.12.2023 Fair Value	31.12.2022 Buchwert	31.12.2022 Fair Value
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	38.753	38.635	40.000	39.302
Barreserve ac	977	977	5.424	5.424
Forderungen aus Krediten ac	31.795	31.847	29.463	28.959
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	5.867	5.708	5.016	4.822
Forderungen sonstiges Geschäft ac	114	103	97	97
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	4.402	4.403	3.552	3.552
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	4.400	4.401	3.550	3.550
Eigenkapitalinstrumente fvoci	2	2	2	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	1.799	1.799	2.258	2.258
Forderungen aus Krediten fvpl	255	255	427	427
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	6	6	5	5
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	831	831	1.104	1.104
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	707	707	722	722
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	40.350	40.062	40.022	39.746
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	26.675	26.381	26.425	26.138
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	12.669	12.669	13.115	13.115
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	649	649	96	96
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	357	363	386	397
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	2.683	2.683	3.514	3.514
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.321	1.321	2.183	2.183
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	1.362	1.362	1.331	1.331

(64) Finanzinstrumente, die noch nicht auf einen alternativen Benchmark-Satz umgestellt wurden

In der nachstehenden Tabelle werden die Nominalwerte für derivative und nicht-derivative Finanzinstrumente dargestellt, für die noch kein offizieller Beendigungstermin (Cessation Effective Date) ausgesprochen wurde bzw. bei denen noch keine vertraglichen Regelungen zur Umstellung getroffen wurden. Die Aareal Bank ist dem sog. ISDA-Protokoll beigetreten und schließt sukzessive die sog. DRV IBOR-Zusatzvereinbarungen bilateral mit den Kontrahenten ab. Bei Derivaten erfolgt die Betrachtung je Zahlungsstromseite:

2023

	Nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte	Nicht-derivative finanzielle Verbindlichkeiten ²⁾	Derivative finanzielle Vermögenswerte	Derivative finanzielle Verbindlichkeiten
Mio. €				
EURIBOR ¹⁾	6.712	454	28.924	32.002
CAD CDOR	184	-	881	888
SEK STIBOR ¹⁾	319	23	911	1.249
DKK CIBOR ¹⁾	263	-	259	414
NZD BKBM	8	-	24	-
Gesamt	7.486	477	30.999	34.553

¹⁾ Derzeit Cessation Effective Date noch nicht bekannt gegeben

²⁾ Inklusive AT1-Anleihe

2022

	Nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte	Nicht-derivative finanzielle Verbindlichkeiten ³⁾	Derivative finanzielle Vermögenswerte	Derivative finanzielle Verbindlichkeiten
Mio. €				
EURIBOR ¹⁾	6.106	549	26.343	35.959
USD LIBOR	3.795	-	-	-
CAD CDOR	177	-	1.207	1.336
SEK STIBOR	245	42	843	1.109
DKK CIBOR	168	-	353	407
GBP LIBOR ²⁾	2	-	-	-
Gesamt	10.493	591	28.746	38.811

¹⁾ Cessation Effective Date zum Jahresabschluss 2022 noch nicht bekannt gegeben

²⁾ Ein ausgefallenes Darlehen

³⁾ Inklusive AT1-Anleihe

Die Auswirkungen der IBOR-Reform wurden in einem eigenen Projekt analysiert, überwacht und entsprechende Neuanforderungen umgesetzt. Die Umstellung der Besicherungsverträge und Derivatediskontierung bei OTC-Derivaten erfolgte individuell entsprechend den bilateralen Vereinbarungen zwischen den Kontrahenten bis 2021. Bestehende Sicherungsbeziehungen mussten nicht aufgelöst werden.

Notwendige Anpassungen für das Neugeschäft auf neue Referenzzinssätze wurden vorgenommen und entsprechende Geschäfte abgeschlossen. Dies bezog sich auf die Währungen EUR (€STR), GBP (SONIA), USD (SOFR), CHF (SARON) und CAD (CORRA).

Das Bestandsgeschäft wird je nach Währung sukzessive umgestellt. Geschäfte mit EONIA-Verzinsung, dem CHF-, GBP- bzw. USD-LIBOR wurden bis auf ein ausgefallenes Darlehen umgestellt. Teilweise wurden Erleichterungen bei der bilanziellen Abbildung von Modifikationen genutzt. Die Umstellung erfolgte zu marktgerechten Konditionen und es ergaben sich keine wesentlichen Umstellungseffekte. Diese werden auch für die weitere Umstellung nicht erwartet.

Die neuen Zinskurven wurden im Rahmen der Risikomanagementstrategie berücksichtigt und in das Risikomanagement integriert, sodass Geschäfte auf neue Referenzzinssätze angemessen bewertet und gesteuert werden können. Neben den wesentlichen Marktpreisrisiken (Zins- und Basisrisiken) wurden weitere Risiken wie Prozess-, Rechts- und Dokumentationsrisiken im Rahmen des Projekts adressiert und umgesetzt. Soweit sich aus dem Wegfall von Referenzzinsen die Notwendigkeit von Vertragsanpassungen ergab, wurden diese mit den Kunden besprochen und die Verträge angepasst. Die Verträge im Neugeschäft nehmen soweit möglich bereits Bezug auf die neuen Referenzzinssätze. Die notwendigen Anpassungen der Prozesse, der schriftlich fixierten Ordnung und die Dokumentationserfordernisse wurden im Projekt erarbeitet und in die Linientätigkeit überführt.

(65) Angaben zum Kreditrisiko

Zu den Risikomanagementpraktiken und Inputfaktoren verweisen wir auf das Kapitel „Kreditausfallrisiken“ im Risikobericht des Konzernlageberichts. Dort werden auch die Bruttobuchwerte von bilanziellem und außerbilanziellem Kredit-, Geld- und Kapitalmarktgeschäft nach Rating-Klassen und Risikovororgestufen (Stages) dargestellt. Die Definition der einzelnen Stages sowie die Methodik zur Berechnung der Risikovororgestufen werden im Kapitel „Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden“ Anhangangabe (9) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten beschrieben.

In den nachfolgenden Übersichten werden die Risikovororgestände und Rückstellungen für das Kreditgeschäft pro Stage und getrennt nach Produktgruppen dargestellt.

Risikovororgestände ac**2023**

	Bestand zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Umbuchungen	Bestand zum 31.12.
Mio. €											
Stage 1	42	19	-	23	12	-12	-	-	0	-	38
Forderungen aus Krediten ac	41	19	-	23	12	-12	-	-	0	-	37
Geld- und Kapitalmarkt-forderungen ac	1	0	-	0	-	0	-	-	0	-	1
Stage 2	59	73	-	35	-12	12	-12	-	-2	-	83
Forderungen aus Krediten ac	59	73	-	35	-12	12	-12	-	-2	-	83
Geld- und Kapitalmarkt-forderungen ac	0	0	-	0	-	0	-	-	-	-	0
Stage 3	386	419	487	16	-	-	12	21	-6	-25	304
Forderungen aus Krediten ac	386	419	487	16	-	-	12	21	-6	-25	304
Forderungen sonstiges Geschäft ac	3	2	1	1	-	-	-	-	0	-	3
Gesamt	490	513	488	75	-	-	-	21	-8	-25	428

2022

	Bestand zum 01.01.	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auf- lösun- gen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zins- effekt	Wäh- rungs- anpas- sung	Um- buch- ungen	Bestand zum 31.12.
Mio. €											
Stage 1	9	33	-	5	10	-5	0	-	0	-	42
Forderungen aus Krediten ac	8	32	-	4	10	-5	0	-	0	-	41
Geld- und Kapital- markt- forderungen ac	1	1	-	1	0	0	-	-	0	-	1
Stage 2	77	38	-	56	-10	12	-3	-	1	-	59
Forderungen aus Krediten ac	75	38	-	54	-10	12	-3	-	1	-	59
Geld- und Kapital- markt- forderungen ac	2	0	-	2	0	0	-	-	-	-	0
Stage 3	403	206	198	27	-	-7	3	15	-9	-	386
Forderungen aus Krediten ac	403	206	198	27	-	-7	3	15	-9	-	386
Forderungen sonstiges Geschäft ac	3	1	1	0	-	-	-	-	0	-	3
Gesamt	492	278	199	88	-	0	-	15	-8	-	490

Der Risikovorsorgebestand für finanzielle Vermögenswerte ac wird in dem Posten Risikovorsorgebestand ac auf der Aktivseite der Bilanz ausgewiesen.

Risikovorsorgebestand in der Rücklage aus Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci

Der Risikovorsorgebestand für Fremdkapitalinstrumente fvoci beträgt 1 Mio. € (Vorjahr: 1 Mio. €) und wird auf der Passivseite der Bilanz innerhalb der Anderen Rücklagen ausgewiesen.

Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft

2023

	Rück- stellung zum 01.01.	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auflö- sungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zins- effekt	Wäh- rungsan- passung	Rück- stellung zum 31.12.
Mio. €										
Stage 1	2	2	-	1	0	-1	-	-	0	2
Stage 2	2	2	-	2	0	1	-	-	0	3
Stage 3	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Gesamt	4	4	-	3	-	-	-	-	0	5

2022

	Rück- stellung zum 01.01.	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auflö- sungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zins- effekt	Wäh- rungsan- passung	Rück- stellung zum 31.12.
Mio. €										
Stage 1	1	3	-	1	1	0	-	-	0	2
Stage 2	2	1	-	2	-1	0	0	-	0	2
Stage 3	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Gesamt	3	4	-	3	-	-	-	-	0	4

Die Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft entfallen auf Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten und werden auf der Passivseite der Bilanz unter den Rückstellungen ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden weder wertgeminderte finanzielle Vermögenswerte erstmalig angesetzt noch Vermögenswerte im Rahmen der Verwertung von Sicherheiten erworben (Vorjahr: – Mio. €).

Kreditqualität von finanziellen Forderungen sonstiges Geschäft

Auch finanzielle Forderungen aus sonstigem Geschäft unterliegen Kreditrisiken. Von den 117 Mio. € (Vorjahr: 101 Mio. €) Forderungen aus sonstigem Geschäft waren 112 Mio. € (Vorjahr: 98 Mio. €) weder überfällig noch wertgemindert, 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) überfällig aber nicht wertgemindert und 5 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) wertgemindert.

(66) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte

Die folgenden Tabellen zeigen die Entwicklung der Bruttobuchwerte von finanziellen Vermögenswerten, die den Wertminderungsvorschriften unterliegen und auf die der oben dargestellte Risikovorsorgebestand entfällt.

Finanzielle Vermögenswerte ac

2023

	Bruttobuchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschreibungen	Modifikationsergebnis	Währung und weitere Veränderungen	Bruttobuchwert zum 31.12.
Mio. €										
Forderungen aus Krediten ac¹⁾	29.948	5.860	2.874	-	-	-	-574	-5	-37	32.318
Stage 1	22.186	5.775	1.875	2.072	-2.643	-287	0	-	124	25.352
Stage 2	6.777	83	865	-2.072	2.643	-906	-58	0	-106	5.496
Stage 3	985	2	134	-	-	1.193	-516	-5	-55	1.470
POCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac¹⁾	5.017	864	54	-	-	-	-	-	51	5.878
Stage 1	5.016	864	54	-	-8	-	-	-	51	5.869
Stage 2	1	-	-	-	8	-	-	-	0	9
Forderungen sonstiges Geschäft ac	101	65	51	-	-	-	-	-	2	117
Gesamt	35.066	6.789	2.979	-	-	-	-574	-5	16	38.313

¹⁾ Inklusive „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“

2022

	Brutto- buchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschrei- bungen	Modifika- tions- ergebnis	Währung und wei- tere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
Forderungen aus Krediten ac	29.434	13.884	12.793	-	-	0	-192	-5	-380	29.948
Stage 1	19.141	11.944	9.157	3.746	-3.314	0	-	-2	-172	22.186
Stage 2	8.788	1.974	3.451	-3.746	3.585	-270	-	0	-103	6.777
Stage 3	1.505	-34	185	-	-271	270	-192	-3	-105	985
POCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen ac	5.884	1.862	2.087	-	-	-	-	-	-642	5.017
Stage 1	5.695	1.860	2.007	120	-	-	-	-	-600	5.068
Stage 2	189	2	80	-120	-	-	-	-	-42	-51
Forderungen sonstiges Geschäft ac	85	108	92	-	-	-	-	-	0	101
Gesamt	35.403	15.854	14.972	-	-	0	-192	-5	-1.022	35.066

Finanzielle Vermögenswerte fvoci

2023

	Brutto- buchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschrei- bungen	Modifika- tions- ergebnis	Währung und wei- tere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen fvoci	3.550	700	-	-	-	-	-	-	151	4.401
Stage 1	3.550	700	-	-	-140	-	-	-	145	4.255
Stage 2	-	-	-	-	140	-	-	-	6	146
Eigenkapital- instrumente fvoci	2	-	-	-	-	-	-	-	0	2
Stage 1	2	-	-	-	-	-	-	-	0	2
Gesamt	3.552	700	-	-	-	-	-	-	151	4.403

2022

	Bruttobuchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschreibungen	Modifikationsergebnis	Währung und weitere Veränderungen	Bruttobuchwert zum 31.12.
Mio. €										
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.749	1.178	946	-	-	-	-	-	-431	3.550
Stage 1	3.749	1.178	946	-	-	-	-	-	-431	3.550
Eigenkapitalinstrumente fvoci	4	-	2	-	-	-	-	-	0	2
Stage 1	4	-	2	-	-	-	-	-	0	2
Gesamt	3.753	1.178	948	-	-	-	-	-	-431	3.552

Bezüglich des maximalen Ausfallrisikos der bilanzwirksamen finanziellen Vermögenswerte verweisen wir auf die Darstellung der Bilanzposten im Teil „Erläuterungen zur Bilanz“ dieses Anhangs, da der Buchwert das maximale Ausfallrisiko, dem die Aareal Bank zum Abschlussstichtag ausgesetzt ist, sowohl für Positionen, die den Wertminderungsvorschriften unterliegen, als auch für finanzielle Vermögenswerte, die nicht den Wertminderungsvorschriften unterliegen, am besten widerspiegelt. Eine Beschreibung der erhaltenen Sicherheiten erfolgt im Wirtschafts- und Risikobericht des Konzernlageberichts.

Zum aktuellen Bilanzstichtag waren keine Forderungen aus dem Kreditgeschäft, die während des Berichtsjahres abgeschrieben wurden, noch Gegenstand von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen (Vorjahr: keine).

(67) Modifikationseffekte

Erfolgen bei einem finanziellen Vermögenswert Anpassungen während der Vertragslaufzeit, die zu einer Veränderung der vertraglichen Zahlungsströme führen und sind diese Änderungen nicht so umfassend, dass der finanzielle Vermögenswert ausgebucht und ein neuer Vermögenswert eingebucht wird, so handelt es sich um eine nicht-substanzielle Modifikation. Infolge einer nicht-substanziellen Modifikation wird der Buchwert eines finanziellen Vermögenswerts neu berechnet und es erfolgt die Erfassung eines Modifikationsergebnisses innerhalb des Zinsergebnisses oder der Risikovorsorge.

Die folgende Tabelle zeigt die fortgeführten Anschaffungskosten vor Modifikation von finanziellen Vermögenswerten, die in der aktuellen Berichtsperiode nicht substanziell modifiziert wurden, und deren Modifikationsgewinn oder -verlust.

	2023			2022		
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Stage 1	Stage 2	Stage 3
Mio. €						
Fortgeführte Anschaffungskosten vor Modifikation	31	109	109	211	128	46
Nettoergebnis aus Modifikation	0	0	-5	-2	0	-3
Fortgeführte Anschaffungskosten nach Modifikation	31	109	104	209	128	43

Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine Forderungen aus Kreditgeschäft aus Stage 2 oder Stage 3 in Stage 1 umgegliedert, die seit ihrer erstmaligen Erfassung in Stage 2 oder Stage 3 modifiziert wurden (Vorjahr: 20 Mio. €).

(68) Saldierung von Finanzinstrumenten

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden saldiert und in der Bilanz mit der Nettoposition ausgewiesen, wenn zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein einklagbarer Rechtsanspruch darauf besteht, die erfassten Beträge miteinander zu verrechnen und wenn die Bank beabsichtigt, entweder den Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen oder gleichzeitig mit der Verwertung des betreffenden finanziellen Vermögenswerts die dazugehörige finanzielle Verbindlichkeit abzulösen. Die folgenden Übersichten zeigen, ob und in welcher Höhe tatsächlich Saldierungen zum aktuellen Stichtag stattgefunden haben. Weiterhin sind Angaben zu Finanzinstrumenten enthalten, die Bestandteil eines einklagbaren Globalverrechnungsvertrags oder einer ähnlichen Vereinbarung sind, die nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen.

Finanzielle Vermögenswerte

31. Dezember 2023

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.539	-	1.539	1.314	209	16
Reverse Repos	1.525	-	1.525	-	1.525	-
Gesamt	3.064	-	3.064	1.314	1.734	16

31. Dezember 2022

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.825	-	1.825	1.674	147	4
Reverse Repos	-	-	-	-	-	-
Gesamt	1.825	-	1.825	1.674	147	4

Finanzielle Verbindlichkeiten

31. Dezember 2023

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.684	-	2.684	1.314	1.169	201
Repos	-	-	-	-	-	-
Gesamt	2.684	-	2.684	1.314	1.169	201

31. Dezember 2022

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	3.514	-	3.514	1.674	1.555	285
Repos	97	-	97	-	97	-
Gesamt	3.611	-	3.611	1.674	1.652	285

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

Bei Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs- bzw. Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Aufgrund der Regelungen im Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte können Zahlungen oder Lieferungen von Wertpapieren saldiert werden, wenn die beiden Vertragsparteien an demselben Tag vertragliche Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten oder Wertpapiere der gleichen Art zu liefern haben. Geschäfte auf Basis des Rahmenvertrags für Wertpapierpensionsgeschäfte erfüllen grundsätzlich die Anforderungen des IAS 32 zur Saldierung.

(69) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte**Übertragene Vermögenswerte**

Der Aareal Bank Konzern hat finanzielle Vermögenswerte als Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten einschließlich TLTRO oder Eventualverbindlichkeiten gestellt. Die folgende Übersicht zeigt den Buchwert der gestellten Sicherheiten und die Bilanzposten, in der sie ausgewiesen sind.

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktforderungen (ac, fvoci und fvpl)	1.792	3.590
Forderungen sonstiges Geschäft ac	49	41
Gesamt	1.841	3.631

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: – Mio. €). Aus der Bankenabgabe und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken besteht eine vollumfänglich barbesicherte unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung in Höhe von 49 Mio. € (Vorjahr: 41 Mio. €). Diese wird innerhalb der Forderungen sonstiges Geschäft ac ausgewiesen.

Erhaltene Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe nimmt finanzielle Vermögenswerte als Sicherheiten an, für die eine Erlaubnis besteht, diese ohne Ausfall des Sicherungsgebers zu veräußern oder zu verpfänden. Zum Bilanzstichtag wurden keine festverzinslichen Wertpapiere als Sicherheiten für Wertpapierpensionsgeschäfte angenommen (Vorjahr: – Mio. €).

Die Stellung und Annahme von Sicherheiten basiert im Wesentlichen auf standardisierten Verträgen zu Wertpapierpensionsgeschäften und zur Besicherung von Finanztermingeschäften.

(70) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung

Die Aareal Bank Gruppe verkauft im Rahmen von echten Pensionsgeschäften Wertpapiere mit einer Rücknahmeverpflichtung als Pensionsgeber. Dabei werden die Wertpapiere an die Pensionsnehmer übertragen, ohne dass diese Übertragung zur Ausbuchung der Papiere führt, da die wesentlichen Chancen und Risiken aus den Wertpapieren bei der Aareal Bank Gruppe verblieben sind. Die bei der Aareal Bank Gruppe verbliebenen Risiken umfassen das Ausfallrisiko, das Zinsänderungsrisiko und sonstige Preisrisiken. Die als Sicherheit erhaltenen Gegenwerte aus der Übertragung der Wertpapiere werden als Geldmarktforderungen oder -verbindlichkeiten bilanziert. Bei Wertpapierpensionsgeschäften gehen mit der Lieferung der Pensionspapiere das unbeschränkte Eigentum und die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis auf den Pensionsnehmer über. Dieser hat das Recht, die Papiere weiterzuverkaufen oder zu verpfänden. Er ist jedoch verpflichtet, Wertpapiere gleicher Art und gleicher Menge zum Rückkaufdatum zurückzuübertragen.

Zum Bilanzstichtag wurden keine Wertpapiere in Pension gegeben (Vorjahr: 96 Mio. €).

(71) Derivative Finanzinstrumente

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte (inkl. anteiliger Zinsen) aller derivativer Finanzinstrumente nach Hedge- und Risikoarten angegeben:

	Fair Value 31.12.2023		Fair Value 31.12.2022	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
Fair Value-Hedges-Derivate	826	1.305	1.102	2.141
Zinsrisiko	823	1.305	1.093	2.141
Zins-Swaps	823	1.305	1.093	2.141
Zins- und Währungsrisiko	3	-	9	-
Zins- / Währungs-Swaps	3	-	9	-
Absicherung Nettoinvestitionen	5	16	1	42
Währungsrisiko	5	16	1	42
Zins- / Währungs-Swaps	5	16	1	42
Sonstige Derivate	707	1.362	722	1.331
Zinsrisiko	446	1.064	486	692
Zins-Swaps	349	967	347	554
Caps, Floors	96	96	139	138
Zins- und Währungsrisiko	261	298	236	639
Devisenkassa- und -termingeschäfte	9	4	15	4
Zins- / Währungs-Swaps	252	294	221	635
Gesamt	1.538	2.683	1.825	3.514

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2023		Fair Value 31.12.2022	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD-Banken und Zentralregierungen	1.498	2.564	1.823	3.343
Unternehmen und Privatpersonen	40	119	2	171
Gesamt	1.538	2.683	1.825	3.514

Die folgende Übersicht zeigt die Zahlungsströme der derivativen Finanzinstrumente nach Risikoarten auf Basis der vertraglichen Fälligkeitstermine. Die Beträge in der Tabelle stellen die vertraglich vereinbarten zukünftigen undiskontierten Cashflows dar.

31. Dezember 2023

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	540	1.197	2.826	1.663	6.226
Mittelabflüsse	620	1.296	3.236	1.821	6.973
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	25	50	29	-	104
Mittelabflüsse	25	50	29	-	104
Zins- und Währungsrisiko					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.733	-	-	-	1.733
Mittelabflüsse	1.729	-	-	-	1.729
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	788	3.554	11.558	1	15.901
Mittelabflüsse	869	3.679	11.826	-	16.374
Mittelzuflüsse insgesamt	3.086	4.801	14.413	1.664	23.964
Mittelabflüsse insgesamt	3.243	5.025	15.091	1.821	25.180

31. Dezember 2022

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	256	970	2.293	546	4.065
Mittelabflüsse	298	1.056	2.787	724	4.865
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	6	51	85	0	142
Mittelabflüsse	6	50	85	0	141
Zins- und Währungsrisiko					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.606	163	-	-	1.769
Mittelabflüsse	1.594	163	-	-	1.757
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	964	3.714	11.039	-7	15.710
Mittelabflüsse	1.102	4.025	11.419	-	16.546
Mittelzuflüsse insgesamt	2.832	4.898	13.417	539	21.686
Mittelabflüsse insgesamt	3.000	5.294	14.291	724	23.309

Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht des Konzernlageberichts.

(72) Angaben zu Sicherungsbeziehungen**Angaben zu Sicherungsderivaten**

In den folgenden Tabellen werden designierte Sicherungsderivate separat für jede Art von Sicherungsbeziehung, Risikokategorie und Produktart dargestellt:

Positive Marktwerte designierte Sicherungsderivate

	Buchwert 31.12.2023	Nominalwert 31.12.2023	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2023	Buchwert 31.12.2022	Nominalwert 31.12.2022	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2022
Mio. €						
Fair Value-Hedges						
Zinsrisiko						
Zins-Swaps	823	16.753	182	1.093	13.204	752
Zins- und Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	3	115	-4	9	113	31
Absicherung						
Nettoinvestitionen						
Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	5	219	0	1	90	0
Devisenkassa- und -termin- geschäfte	0	-	0	0	24	0
Gesamt	831	17.087	178	1.103	13.431	783

Negative Marktwerte designierte Sicherungsderivate

	Buchwert 31.12.2023	Nominalwert 31.12.2023	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2023	Buchwert 31.12.2022	Nominalwert 31.12.2022	Fair Value-Änderung 01.01.-31.12.2022
Mio. €						
Fair Value-Hedges						
Zinsrisiko						
Zins-Swaps	1.305	19.590	-467	2.141	21.934	1.790
Absicherung						
Nettoinvestitionen						
Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	16	585	0	42	760	0
Gesamt	1.321	20.175	-467	2.183	22.694	1.790

In der folgenden Übersicht erfolgt eine Darstellung der Nominalwerte der Sicherungsderivate nach Restlaufzeiten:

31. Dezember 2023

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Fair Value-Hedges					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps	2.012	4.072	23.665	6.601	36.350
Zins- und Währungsrisiken					
Zins- / Währungs-Swaps	-	-	115	-	115
Absicherung Nettoinvestitionen					
Währungsrisiko					
Zins- / Währungs-Swaps	-	509	295	-	804
Gesamt Nominalbeträge	2.012	4.581	24.075	6.601	37.269

Die Aareal Bank wendet die Standardänderungen aus dem ersten Teil der Auswirkungen der Reform der Referenzzinssätze auf die Finanzberichterstattung (IBOR-Reform) im Zeitraum vor der Ablösung eines bestehenden Referenzzinssatzes an. Die Unsicherheiten beziehen sich auf die Absicherung von Fair Value-Änderungen aus Zinsänderungsrisiken. Betroffen sind die Referenzzinssätze mit Laufzeiten von ein bis sechs Monate auf der variablen Seite für die folgenden Währungen CAD, DKK, EUR, SEK und NZD. Von den 37,3 Mrd. € entfallen 22,5 Mrd. € auf Referenzzinssätze, für die noch kein offizieller Beendigungstermin (Cessation Effective Date) bekannt gegeben wurde bzw. bei denen noch keine vertraglichen Regelungen zur Umstellung getroffen wurden. Die Aareal Bank geht auch weiterhin davon aus, dass die Änderungen aus der IBOR-Reform nicht dazu führen, dass die Sicherungsbeziehungen aufgelöst werden müssen.

31. Dezember 2022

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Fair Value-Hedges					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps	1.672	5.058	20.140	8.269	35.139
Zins- und Währungsrisiken					
Zins- / Währungs-Swaps	-	113	-	-	113
Absicherung einer Nettoinvestition					
Währungsrisiko					
Zins- / Währungs-Swaps	219	396	234	-	849
Währungs-Swaps	24	-	-	-	24
Gesamt Nominalbeträge	1.915	5.567	20.374	8.269	36.101

Angaben zu gesicherten Grundgeschäften

Gesicherte Grundgeschäfte Fair Value-Hedges

In den folgenden Tabellen werden gesicherte Grundgeschäfte und Hedge Adjustments aus aufgelösten Sicherungsbeziehungen separat für jede Art von Sicherungsbeziehung und Risikokategorie dargestellt:

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert	Kumuliertes Hedge Adjustment	Änderung des abgesicherten Fair Values	Bestand Hedge Adjustments
	31.12.2023	31.12.2023	01.01.-31.12.2023	31.12.2023
Mio. €				
Zinsrisiko				
Forderungen aus Krediten ac	8.553	-231	306	-5
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	1.840	70	38	110
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	4.276	-152	179	-1
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	20.559	-745	795	-348
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	268	-5	9	1
Zins- und Währungsrisiko				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	125	9	3	-

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert	Kumuliertes Hedge Adjustment	Änderung des abgesicherten Fair Values	Bestand Hedge Adjustments
	31.12.2022	31.12.2022	01.01.-31.12.2022	31.12.2022
Mio. €				
Zinsrisiko				
Forderungen aus Krediten ac	6.991	-509	-736	1
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	1.965	-31	-287	125
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.362	-353	-407	1
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	19.841	-1.961	-2.400	18
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	295	-14	-39	2
Zins- und Währungsrisiko				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	119	6	-31	-

Absicherung von Nettoinvestitionen

Die Wertänderung der währungsgesicherten Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe betrug im Berichtsjahr -30 Mio. € (Vorjahr: 51 Mio. €). Der Saldo der Hedge-Rücklage (netto) betrug zum Jahresende -31 Mio. € (Vorjahr: -62 Mio. €).

Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

Fair Value-Hedges

Im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen sind die folgenden Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges getrennt nach Risikokategorien enthalten:

	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Mio. €		
Zinsrisiken	1	-2
Zins- und Währungsrisiken	0	0
Gesamt	1	-2

Absicherungen von Nettoinvestitionen

Die Ineffektivitäten aus währungsgesicherten Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe betragen 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) und wurden im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen erfasst. Umgliederungen aus der Rücklage der währungsgesicherten Nettoinvestitionen in die Gewinn- und Verlustrechnung gab es nicht (Vorjahr: -5 Mio. €).

Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in den Anhangangaben (9) und (36).

(73) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgende Übersicht zeigt die zukünftigen undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2023

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	822	3.659	2.959	14.890	7.986	30.316
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	8.846	3.606	194	24	-	12.670
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	-	85	47	169	105	406
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	643	-	6	-	-	649
Leasing-Verbindlichkeiten	-	3	10	23	1	37
Finanzielle Garantien	139	-	-	-	2	141
Kreditzusagen	1.430	-	-	-	-	1.430

Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2022

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	819	3.292	4.135	12.832	9.637	30.715
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	10.181	2.653	272	9	-	13.115
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	-	4	50	245	156	455
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	94	-	1	-	-	95
Leasing-Verbindlichkeiten	-	3	9	27	5	44
Finanzielle Garantien	129	-	-	-	2	131
Kreditzusagen	1.230	-	-	-	-	1.230

Eine Beschreibung des mit den finanziellen Verbindlichkeiten verbundenen Liquiditätsrisikos wird im Risikobericht des Konzernlageberichts angegeben.

Segmentberichterstattung

(74) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung nach den Regelungen des IFRS 8 Geschäftssegmente.

Dem Management Approach des IFRS 8 folgend legt die Segmentberichterstattung die steuerungsrelevanten Finanzinformationen segmentbezogen offen, die auch vom Unternehmensmanagement regelmäßig zur Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie zur Bewertung der Ertragskraft der Segmente herangezogen werden.

In der Aareal Bank wurden auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur in Übereinstimmung mit der internen Management-Berichterstattung drei Geschäftssegmente bestimmt.

Das **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten. In diesem Segment begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in Europa, Nordamerika und Asien / Pazifik aktiv. Sie bietet Finanzierungen von gewerblichen Immobilien, insbesondere von Bürogebäuden, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Ihre besondere Stärke ist dabei die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Neben Fachleuten vor Ort verfügt die Bank über Expertenteams für Logistik-, Einzelhandels-, Alternative Living- und Hotelfinanzierungen. Dies ermöglicht es der Aareal Bank, maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anzubieten, die den speziellen Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Die Aareal Bank zeichnet dabei insbesondere aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt.

Die Aareal Bank ist ein aktiver Emittent von Pfandbriefen, die einen bedeutenden Anteil an ihren langfristigen Refinanzierungsmitteln ausmachen. Die Qualität der Deckungsmassen der Pfandbriefe wird durch ein „Aaa“-Rating von Moody's bestätigt. Um einen breiten Investorenkreis anzusprechen, bedient sich die Aareal Bank einer umfangreichen Palette von Refinanzierungsinstrumenten, darunter auch Senior-preferred- und Senior-non-preferred-Anleihen sowie weitere Schuldscheine und Schuldverschreibungen. Je nach Marktgegebenheit werden große öffentliche Emissionen oder Privatplatzierungen begeben. Zudem generiert die Bank im Segment Banking & Digital Solutions Bankeinlagen aus der Wohnungswirtschaft, die eine strategisch wichtige zusätzliche Refinanzierungsquelle darstellen. Darüber hinaus verfügt sie über Einlagen institutioneller Geldmarktinvestoren und Privatkundeneinlagen im Treuhandmodell.

Im **Segment Banking & Digital Solutions** bietet die Aareal Bank Gruppe der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft Dienstleistungen, Produkte und Lösungen zur Optimierung digitaler Zahlungs-, Electronic-Banking- und Cash-Management-Prozesse

an. Mit BK01 vertreibt sie ein Verfahren zur automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr in der deutschen Immobilienwirtschaft. Das Verfahren ist in lizenzierte ERP-Systeme integriert. Kunden in Deutschland können somit ihren Zahlungsverkehr und ihre Kontoführung prozessual aus der genutzten Verwaltungssoftware heraus bearbeiten. Neben der deutschen Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energie- und Entsorgungswirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Segments. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Zielgruppen erleichtern und über durchgehende digitale Prozesse Synergieeffekte erreichen lassen. Durch die Nutzung der Zahlungsverkehrsprodukte der Aareal Bank werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen.

Im **Segment Aareon** bietet der Aareon-Teilkonzern mit seinem Property-Management-System den Kunden in der europäischen Immobilienwirtschaft Software as a Service für automatisierte und vernetzte End-to-End-Prozesse. Damit nimmt die Aareon in den jeweiligen Ländern (Deutschland, Schweden, Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden und Spanien) eine starke Position ein und unterstützt ihre Kunden mit ERP-Systemen und weiteren Software-Lösungen auf deren Weg zu einer fortschreitenden Digitalisierung. Mit dem offenen Ökosystem „Aareon Connect“ erhalten die Kunden zudem einfachen Zugang zu zahlreichen spezialisierten Lösungen von Drittanbietern und können dadurch ihr eigenes unternehmensspezifisches digitales Ökosystem aufbauen. Die stetige nutzer- und zukunftsorientierte Weiterentwicklung des Property-Management-Systems spielt für die Aareon eine zentrale Rolle. Daher investiert das Unternehmen signifikant in Forschung und Entwicklung, um seine Lösungen zu verbessern.

Die Ertrags- und Aufwandsposten in der Aareal Bank resultieren vornehmlich aus Transaktionen mit konzernfremden Dritten. Diese werden direkt dem verantwortlichen Geschäftssegment zugeordnet. Signifikante Umsatzerlöse aufgrund von Geschäftsvorfällen zwischen den Segmenten sind in der Aareal Bank nicht vorhanden. Daher wird im Folgenden auf eine Differenzierung der Umsätze in intern und extern verzichtet. Die nicht direkt den Geschäftssegmenten zuordenbaren Verwaltungsaufwendungen werden dem Verursachungsprinzip folgend gemäß der internen Leistungsverrechnung segmentiert.

Der Erfolg der Geschäftssegmente wird anhand des Betriebsergebnisses und des Return on Equity (RoE) gemessen. Der RoE gibt Auskunft über die Segmentrentabilität in der Bank und wird aus der Relation von Betriebsergebnis im Segment (exklusive des nicht beherrschenden Anteilen zugeordneten Ergebnisses und der ATI-Verzinsung) zum durchschnittlichen allokierten Eigenkapital bestimmt. Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt auf Basis eines normierten Kapitalbedarfs nach Basel IV (phase-in) von 15 %.

(75) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022
Mio. €										
Zinsüberschuss	776	627	238	92	-36	-17	0	0	978	702
Risikovorsorge	441	192	0	0	0	0			441	192
Provisionsüberschuss	6	6	33	31	284	252	-16	-12	307	277
Abgangsergebnis	23	1							23	1
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-71	26	0	0	0	0			-71	26
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	1	-2							1	-2
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	1	0	2	-1		-1			3	-2
Verwaltungsaufwand ¹⁾	231	260	110	79	320	244	-16	-12	645	571
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-4	-6	-2	-1	0	7	0	0	-6	0
Betriebsergebnis	60	200	161	42	-72	-3	0	0	149	239
Ertragsteuern	44	70	50	14	7	2			101	86
Konzernergebnis	16	130	111	28	-79	-5	0	0	48	153
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	-1	0	0	0	-22	0			-23	0
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	17	130	111	28	-57	-5	0	0	71	153
Allokiertes Eigenkapital ²⁾	1.506	1.501	406	404	79	49	879	824	2.870	2.778
RoE nach Steuern (%) ³⁾	-0,8	7,7	27,3	6,9	-71,6	-10,1			1,4	5,0
Beschäftigte (Durchschnitt)	767	802	459	404	2.120	2.030			3.346	3.236
Segmentvermögen	31.963	33.139	13.686	13.497	1.184	694			46.833	47.330

¹⁾ Im Rahmen der regelmäßigen Überprüfung wurde die Konzernkostenverrechnung in 2023 zwischen den Segmenten SPF und BDS an die Größe des jeweiligen Segments angepasst.

²⁾ Im Hinblick auf die Steuerung erfolgt die Berechnung des allokierten Eigenkapitals für alle Segmente auf Basis eines normierten Kapitalbedarfs nach Basel IV (phase-in) von 15 %. Das bilanzielle Eigenkapital weicht hiervon ab. Das bilanzielle Eigenkapital der Aareon beträgt 252 Mio. €.

³⁾ Die Ergebniszuzuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Verzinsung der AT1-Anleihe.

Die erfassten Provisionserträge¹⁾ aus Verträgen mit Kunden (Umsatzerlöse i.S.d. IFRS 15) gliedern sich wie folgt auf die Segmente auf:

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2023	01.01.- 31.12. 2022
Mio. €										
Wiederkehrende Leistungen			15	10	277	228	-16	-17	276	221
Nicht-wiederkehrende Leistungen					67	80			67	80
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	14	9	24	27			-5		33	36
Gesamt	14	9	39	37	344	308	-21	-17	376	337

¹⁾ Die Aufgliederung der Vorjahreszahl wurde angepasst. Die Provisionserträge aus ERP-Produkte von 223 Mio. € und die digitalen Lösungen von 85 Mio. € verteilen sich auf 228 Mio. € wiederkehrende Leistungen und 80 Mio. € nicht-wiederkehrende Leistungen. Darüber hinaus wurden Provisionserträge des Segments BDS aus sonstigen Tätigkeiten in die wiederkehrenden Leistungen umgegliedert.

(76) Erträge und langfristige Vermögenswerte nach geografischen Märkten

In der folgenden Tabelle werden die Erträge nach geografischen Märkten dargestellt:

	2023	2022
Mio. €		
Deutschland	908	691
Sonstiges Europa	237	155
Nordamerika	79	134
Asien/Pazifik	13	12
Gesamt	1.237	992

Die dargestellten Erträge beinhalten den Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge), den Provisionsüberschuss, das Abgangsergebnis und das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl. Die langfristigen Vermögenswerte entfallen größtenteils auf Deutschland. Die Zuordnung zu den geografischen Märkten erfolgt nach Sitz des Konzernunternehmens bzw. der Filiale.

Sonstige Erläuterungen

(77) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
USD	12.622	12.546
GBP	5.507	4.984
CAD	1.267	1.402
SEK	940	1.019
CHF	356	338
DKK	328	331
Sonstige	1.255	1.294
Gesamt	22.275	21.914

Fremdwahrungspassiva

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
USD	12.660	12.487
GBP	5.461	4.947
CAD	1.265	1.382
SEK	935	1.005
CHF	354	336
DKK	328	334
Sonstige	1.252	1.284
Gesamt	22.255	21.775

(78) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach. Im Geschäftsjahr 2023 bestanden 181 Mio. € nachrangige Vermögenswerte (Vorjahr: 338 Mio. €).

(79) Leasing-Verhältnisse**Leasing-Nehmerverhältnisse**

Die folgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Nutzungsrechte aus Leasing-Verhältnissen, bei denen die Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer auftritt.

	2023			2022		
	Nutzungsrechte an Grundstücke und Gebäude	Nutzungsrechte an Betriebs- und Geschäftsausstattung	Gesamt	Nutzungsrechte an Grundstücke und Gebäude	Nutzungsrechte an Betriebs- und Geschäftsausstattung	Gesamt
Mio. €						
Anschaffungskosten						
Stand 01.01.	32	4	36	68	5	73
Zugänge	17	8	25	12	7	19
Umbuchungen	0	0	0	-1	-	-1
Abschreibungen	7	3	10	11	4	15
Abgänge	19	4	23	37	4	41
Veränderung Konsolidierungskreis	2	0	2	0	0	0
Wechselkursveränderungen	0	0	0	1	0	1
Stand 31.12.	25	5	30	32	4	36

Die Nutzungsrechte sind innerhalb der Sachanlagen bilanziert.

Die Aareal Bank Gruppe mietet insbesondere Immobilien, bei denen zum Teil längerfristige Mietverträge mit hinreichend sicheren Verlängerungsoptionen von bis zu zehn Jahren bestehen. Bei den Leasing-Verhältnissen wurden keine wesentlichen Restwertgarantien vereinbart.

Die gesamten Zahlungsmittelabflüsse der aktuellen Periode aus Leasing-Nehmerverhältnissen betragen zum Bilanzstichtag 15 Mio. € (Vorjahr: 15 Mio. €).

In den Aufwendungen und Erträgen des Aareal Bank Konzerns sind folgende Beträge aus Leasing-Nehmerverhältnissen enthalten:

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Zinsaufwendungen für Leasing-Verbindlichkeiten	1	1
Aufwand für kurzfristige Leasing-Verhältnisse	1	2
Aufwand für geringwertige Leasing-Verhältnisse	0	0
Ertrag aus Unter-Leasing von Nutzungsrechten	-	0

Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine wesentlichen variablen Leasing-Zahlungen vereinbart (Vorjahr: – Mio. €).

Die Angabe zu den zukünftigen undiskontierten Zahlungsströmen aus Leasing-Verbindlichkeiten nach ihren Fälligkeiten erfolgt in der Anhangangabe „Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten“.

Leasing-Geberverhältnisse

Die Aareal Bank Gruppe tritt als Leasing-Geber bei der Vermietung von Immobilien auf. Die wesentlichen Mietverträge sind als Operating-Leasing zu klassifizieren. Die durch den Konzern vermieteten Immobilien werden im Bilanzposten Sonstige Aktiva ausgewiesen. Nicht alle im Bilanzposten Sonstige Aktive ausgewiesenen Immobilien sind vermietet. Die Risiken dieser Immobilien werden in das Immobilienrisikomanagement einbezogen.

Die Erträge aus Operating-Leasing-Verhältnissen betragen im Berichtsjahr 6 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €). Sie werden linear über die Dauer der Leasing-Verhältnisse in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Die folgende Übersicht zeigt die zukünftigen undiskontierten Zahlungen aus Operating-Leasing-Verhältnissen nach ihren Fälligkeiten, bei denen die Aareal Bank Gruppe als Leasing-Geber auftritt.

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Bis 1 Jahr	7	8
Länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	29	27
Länger als 5 Jahre	7	7
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	43	42

(80) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	141	131
Kreditzusagen	1.430	1.230
davon unwiderruflich	1.185	905

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen aus der Bankenabgabe von 33 Mio. €, gegenüber der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken von 9 Mio. € und der Umlage zum Einlagensicherungsfonds von 6 Mio. € ausgewiesen. Im Berichtsjahr erhöhten sich die unwiderruflichen Zahlungsverpflichtungen aus der Bankenabgabe um 5 Mio. € und die gegenüber der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken um 2 Mio. €. Diese und die unter Kreditzusagen angegebenen Werte stellen das maximale Ausfallrisiko dar, dem die Aareal Bank Gruppe zum Ende der Berichtsperiode ausgesetzt ist.

Darüber hinaus bestehen Rechtsstreitigkeiten, die die Bank nach rechtlicher Prüfung mit einer überwiegenden Erfolgswahrscheinlichkeit bewertet. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Rechtsstreitigkeiten mit Kreditnehmern oder ehemaligen Kreditnehmern, die Schadenersatz gegen die Bank geltend machen. Sie sind in der obigen Tabelle wahrscheinlichkeitsgewichtet mit einem Betrag von 29 Mio. € (Vorjahr: 28 Mio. €) enthalten, aber werden nicht passiviert. Das maximale nicht wahrscheinlichkeitsgewichtete Ausfallrisiko schätzen wir auf einen hohen zweistelligen Millionenbetrag, wenn wir alle Rechtsstreitigkeiten verlieren würden. Die Verfahrensdauern sind abhängig von der Komplexität und den möglichen Rechtsmitteln in jedem einzelnen Prozess. Ebenso kann die endgültige Höhe im Falle einer Niederlage in Abhängigkeit von der Verfahrensdauer und den Rechtsmitteln erheblich variieren. Erstattungen können sich aus Prozesskosten ergeben.

Im Berichtsjahr wurden auch die steuerlichen Risiken wahrscheinlichkeitsgewichtet mit 53 Mio. € in die Eventualverbindlichkeiten einbezogen (Vorjahr: 49 Mio. €). Sie resultieren aus der unterschiedlichen Beurteilung steuerlicher Sachverhalte und möglicher Rechtsänderungen. Demgegenüber stehen in geringerem Umfang auch Chancen. Das maximale steuerliche Risiko schätzen wir auf einen niedrigen dreistelligen Millionenbetrag.

Somit unterliegt auch die Bilanzierung von Eventualverbindlichkeiten Schätzunsicherheiten.

(81) Eigenmittel und Kapitalmanagement

Die Aareal Bank Gruppe unterliegt in Bezug auf die Einhaltung von Mindestkapitalquoten den Eigenmittelvorschriften der Capital Requirements Regulation (CRR), der Capital Requirements Directive IV (CRD IV), dem Kreditwesengesetz (KWG) und der Solvabilitätsverordnung (SolvV). Die Aareal Bank hat auf konsolidierter Basis der Atlantic Lux HoldCo S.à r.l. und auf teilkonsolidierter Basis der Atlantic BidCo GmbH sowie der Aareal Bank AG eine SREP-Gesamtkapitalanforderung (Total SREP Capital Requirement – TSCR) in 2024 in Höhe von 11,00 % zu erfüllen (2023: 11,00 % nur auf Ebene der Aareal Bank Gruppe). Diese beinhaltet die Anforderung zum Vorhalten zusätzlicher Eigenmittel für andere Risiken als das Risiko einer übermäßigen Verschuldung (Pillar 2 Requirements – P2R) in Höhe von 3,00 %, die in Form von jeweils mindestens 56,25 % hartem Kernkapital und 75 % Kernkapital vorzuhalten ist. Für die Aareal Bank ergibt sich in 2024 eine Gesamtkapitalanforderung (Overall Capital Requirement – OCR) in Höhe von 14,04 % (2023: 13,90 bis 14,04 %), welche sich aus dem TSCR zuzüglich des Kapitalerhaltungspuffers von 2,5 %, dem aktuell gültigen antizyklischen Kapitalpuffer von 0,52 % (2023: 0,38 bis 0,52 %) sowie dem sektoralen Systemrisikopuffer von 0,02 % ergibt (2023: 0,02 %). Diese Puffer sind jeweils in Form von hartem Kernkapital vorzuhalten. Über die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen ist den zuständigen Aufsichtsbehörden vierteljährlich zu berichten. In der Berichtsperiode wurden die Eigenmittel-, wie auch die Liquiditätsanforderungen, jederzeit eingehalten.

Ziele des Kapitalmanagements sind sowohl die Optimierung der Kapitalbasis als auch eine unter Risiko-/Ertragsaspekten effiziente Kapitalallokation auf die einzelnen Geschäftsfelder. Als steuerungsrelevante Kennzahl hat die Aareal Bank vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen die harte Kernkapitalquote (CET1–Basel IV (phase-in)) festgelegt.

Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt regelmäßig eine Vorschaurechnung, aus der die Veränderungen der einzelnen Kapitalbestandteile und der gewichteten Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Kapitalquoten hervorgehen. Hierüber wird regelmäßig im Rahmen des Managementreportings an den Vorstand berichtet. Die strategische Zuordnung von Kapital auf die einzelnen Geschäftsfelder ist in den jährlichen Gesamtplanungsprozess der Gruppe eingebunden.

(82) Angaben zur Vergütung

Vorstand und Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2023 beliefen sich die Gesamtbezüge des Vorstands ohne Versorgungsleistungen aus Pensionszusagen auf 8 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €), davon entfielen 4 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) auf variable Vergütungsbestandteile.

An ehemalige Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden im Jahr 2023 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) Versorgungsleistungen gezahlt.

Die Pensionsverpflichtungen aus Zusagen gegenüber aktiven und früheren Mitgliedern des Vorstands betragen am 31. Dezember 2023 insgesamt 52 Mio. € (Vorjahr: 47 Mio. €). Davon entfielen auf die zum Abschluss des Berichtsjahres aktiven Mitglieder des Vorstands 8 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) und auf die ehemaligen Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebenen 45 Mio. € (Vorjahr: 42 Mio. €).

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2023 betrug 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €). Die Vergütung für ein Geschäftsjahr wird einen Monat nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres fällig.

Bezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen

Unter Mitgliedern des Managements in Schlüsselpositionen werden im Aareal Bank Konzern die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG verstanden.

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen stellen sich wie folgt dar:

	31.12.2023	31.12.2022
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	6.388	6.889
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	1.512	2.701
Andere langfristig fällige Leistungen	981	1.050
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	-	-
Anteilsbasierte Vergütung	2.158	2.309
Gesamt	11.039	12.949

Als Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses werden der aus den Pensionsrückstellungen für die im Geschäftsjahr aktiven Vorstandsmitglieder resultierende Dienstzeitaufwand (service cost) und der nachzuverrechnende Dienstzeitaufwand (past service cost) ausgewiesen.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2023 insgesamt 8 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

Angaben zur anteilsbasierten Vergütung

Anteilsbasierte Vergütung für Risikoträger

Bei Risikoträgern, deren variable Vergütung eine Freigrenze übersteigt, wird ein Teil der variablen Vergütung als anteilsbasierte Vergütung, deren Höhe bei Auszahlung von der Entwicklung des Aktienkurses der Aareal Bank AG abhängig ist, gewährt. Dabei wird zwischen einem sofort fälligen Aktienbonus mit Haltefrist (20 % bis 30 % der variablen Vergütung) und aufgeschobener anteilsbasierter Vergütung (ebenso 20 % bis 30 % der variablen Vergütung) unterschieden. Der Zurückbehaltungszeitraum der aufgeschobenen anteilsbasierten Vergütung beträgt vier bzw. fünf Jahre, wobei die Auszahlung – wiederum jeweils nach einer Haltefrist – jährlich pro rata temporis erfolgt. Die Auszahlung erfolgt üblicherweise durch Barausgleich. Bis zur Auszahlung der anteilsbasierten Vergütungsbestandteile unterliegen diese zudem definierten Malus-Bedingungen, die eine nachträgliche Kürzung bis hin zum vollständigen Wegfall ermöglichen. Anteilsbasierte Vergütungselemente, die nach 2017 gewährt wurden, können zudem in bestimmten Situationen zurückgefordert werden („Clawback“).

Für die Mitglieder des Vorstands gelten diese Regelungen ebenso, wobei der Zurückbehaltungszeitraum seit dem Geschäftsjahr 2018 mindestens fünf Jahre und die aufgeschobene anteilsbasierte Vergütung mindestens 35 % beträgt. Zudem erhöht sich der Zurückbehaltungszeitraum für neu eintretende Vorstandsmitglieder für das erste Jahr der Tätigkeit auf sieben Jahre und für das zweite Jahr auf sechs Jahre. Ab dem dritten Jahr der Tätigkeit beträgt der Zurückbehaltungszeitraum fünf Jahre.

Bewertungsmodell und Bewertungsannahmen

Die sich aus anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen zum Bilanzstichtag ergebenden Verpflichtungen entsprechen der gewährten Vergütung jeweils abgezinst auf den Bilanzstichtag. Der Abzinsungszeitraum entspricht dem Zeitraum vom Bilanzstichtag bis zum jeweils frühestmöglichen Ausübungs- bzw. Auszahlungszeitpunkt pro Plan und pro Tranche. Die Abzinsung erfolgt mit dem zum Bilanzstichtag je nach Laufzeit gültigen Euribor-Swap-Satz.

Umfang der anteilsbasierten Vergütungstransaktionen mit Barausgleich

Der Gesamtbestand an ausstehenden virtuellen Aktien aus den bestehenden anteilsbasierten Vergütungsvereinbarungen hat sich wie folgt entwickelt:

	2023	2022
Anzahl (Stück)		
Bestand (ausstehend) per 01.01.	658.783	654.065
in der Berichtsperiode gewährt	215.590	272.673
in der Berichtsperiode verfallen	-	-
in der Berichtsperiode ausgeübt	249.638	267.955
Bestand (ausstehend) per 31.12.	624.735	658.783
davon: ausübbar	-	-

Zum Bilanzstichtag belief sich der Gesamtbetrag der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien auf 7 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 32,99 € (Vorjahr: 27,23 €) umgetauscht.

Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2023 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 0,1 Mio. € (Vorjahr: Gesamtaufwand in Höhe von 3 Mio. €). Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2023 auf 27 Mio. € (Vorjahr: 29 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

Management Equity-Programm

Die Aareal Bank hat 2021 zusammen mit Advent International ein Management Equity-Programm (MEP) für die Aareon aufgesetzt und gemäß ihrem Anteil Aareon-Aktien mit einem Marktwert von 6 Mio. € in eine Managementbeteiligungsgesellschaft eingebracht, an der sich einzelne Personen des Aareon-Managements und unabhängige Mitglieder des Advisory Boards ebenfalls zum Marktwert beteiligen können.

Bei Veräußerung der Aareon führt das Programm je nach Wertentwicklung der Aareon zu einem Gewinn oder Verlust der Teilnehmer in Form von Aareon-Aktien (equity-settled). Die Ansprüche werden quartärllich in einem Zeitraum von fünf Jahren erdient. Die Gewinnschwelle liegt bei rund 60 % Wertzuwachs und wird um eine Mindestverzinsung von 12 % p.a. erhöht. Über der Gewinnschwelle partizipiert das Management mit einem Hebel an einem potenziellen Veräußerungsgewinn.

Die Bewertung des Programms erfolgte auf Basis eines Optionspreismodells mit einer angenommenen Laufzeit von über fünf Jahren und einer historischen Volatilität von rund 30 %.

(83) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

Zu dem Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Personen zählen die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG (siehe vorherige Anhangangabe), die Geschäftsführer der Atlantic BidCo GmbH und der Atlantic Lux HoldCo S.à r.l. sowie die diesen Personen jeweils zuordenbaren nahen Familienangehörigen und Unternehmen. Konzerninterne Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Aufwendungen und Erträge, die konsolidiert werden, werden hier nicht dargestellt.

Die folgende Übersicht zeigt die Salden bestehender Geschäfte mit nahe stehenden Personen und Unternehmen:

Aareal Bank AG

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Vorstand	0,4	-
Aufsichtsrat	0,2	-
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	2,2	0,1
Gesamt	2,8	0,1

Atlantic BidCo GmbH

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Geschäftsführer	0,2	-
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	1,0	-
Gesamt	1,2	-

Atlantic Lux HoldCo S.à r.l.

	31.12.2023	31.12.2022
Mio. €		
Geschäftsführer	-	-
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	1,2	-
Gesamt	1,2	-

Im Berichtszeitraum gab es Geschäftsvorfälle mit nahestehenden Personen und Unternehmen. Von einer nahestehenden Person des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG wurden Aktien in Höhe von 38 Tsd. € im Rahmen der Übernahme der Aareal Bank AG durch die Atlantic BidCo GmbH verkauft. Darüber hinaus wurden von einem Vorstand, einem Aufsichtsrat und einem nahestehenden Unternehmen eines Aufsichtsrats der Aareal Bank AG Schuldtitel in Höhe von insgesamt 1,6 Mio. € marktüblich gekauft. Dieses nahestehende Unternehmen eines Aufsichtsrats der Aareal Bank AG ist zugleich nahestehendes Unternehmen eines Geschäftsführers der Atlantic BidCo GmbH. Zudem besteht Personenidentität zwischen dem genannten Aufsichtsrat der Aareal Bank AG und einem Geschäftsführer der Atlantic BidCo GmbH.

Die Atlantic Lux HoldCo S.à r.l. erstattet der Aareal Bank AG Kosten, die ihr durch die Übernahme (ex-ante und ex-post) entstanden sind. Dies umfasst insbesondere die Erstellung der Eröffnungsbilanz der Atlantic Gruppe sowie Erstellung weiterer Konzernabschlüsse. Im Geschäftsjahr 2023 sind hierfür Kosten in Höhe von 1,2 Mio. € angefallen.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Geschäftsvorfälle im Sinne des IAS 24 getätigt.

(84) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)

Wesentliche Sachverhalte, über die an dieser Stelle zu berichten wäre, ergaben sich nach dem Ende der Berichtsperiode nicht.

(85) Haftungsverhältnisse

Gegenüber der Monetary Authority of Singapore hat sich die Aareal Bank AG durch eine Patronatserklärung verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Aareal Bank Asia Ltd. jederzeitig ihre Verpflichtungen erfüllen wird.

(86) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Nach der Bekanntmachung gemäß § 20 Abs. 6 des Aktiengesetzes vom 11. Dezember 2023 halten die Atlantic BidCo GmbH unmittelbar mehr als 50 % der Aktien der Aareal Bank AG und die Atlantic Lux HoldCo S.à r.l. mittelbar mehr als 50 % der Aktien der Aareal Bank AG. Dabei ist die Beteiligung der Atlantic BidCo GmbH der Atlantic Lux HoldCo S.à r.l. zuzurechnen.

(87) Erklärung gemäß § 312 AktG

Die Aareal Bank AG erstellte für das Geschäftsjahr 2023 einen Abhängigkeitsbericht gemäß § 312 AktG.

(88) Beschäftigte

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

	31.12.2023 ¹⁾	Durchschnitt 01.01.-31.12.2023 ²⁾	31.12.2022 ¹⁾	Durchschnitt 01.01.-31.12.2022 ²⁾
Angestellte	3.281	3.168	3.143	3.067
Leitende Angestellte	182	178	173	169
Gesamt	3.463	3.346	3.316	3.236
davon: Teilzeitbeschäftigte	728	700	609	597

¹⁾ Darin nicht enthalten sind 37 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2022: 28 Beschäftigte).

²⁾ Darin nicht enthalten sind 186 Beschäftigte des Hotelbetriebs (01.01.-31.12.2022: 154 Beschäftigte).

(89) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten

Gemäß IFRS 12.24 sind Art und Umfang der Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Einheiten sowie die Art und Änderung der Risiken aus diesen Beziehungen im Konzernabschluss anzugeben. Eine Beziehung zu einer strukturierten Einheit ergibt sich aus einem vertraglichen und/oder nicht-vertraglichen Engagement, die den Konzern zum Empfang von variablen Rückflüssen aus den maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheit berechtigen. Beispiele dafür sind der Besitz von Eigenkapital- oder Schuldinstrumenten von strukturierten Einheiten oder die Bereitstellung von Finanzmitteln, Besicherungen und Garantien an strukturierte Einheiten.

Strukturierte Einheiten sind Gesellschaften, bei denen Stimmrechte oder vergleichbare Rechte nicht der dominierende Faktor bei der Beherrschung der Gesellschaft sind. Die maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheiten werden durch vertragliche Vereinbarungen bestimmt und etwaige Stimmrechte betreffen nur administrative Aufgaben. Strukturierte Einheiten sind dadurch gekennzeichnet, dass sie oft über limitierte Aktivitäten, ein eng gefasstes und genau definiertes Ziel und/oder unzureichendes Eigenkapital verfügen. Weiterhin kann es sich um Finanzierungen in Form zahlreicher vertraglich verknüpfter Instrumente für Investoren handeln, um Kredit- oder andere Risiken (Tranchen) zu bündeln. Beispiele für strukturierte Einheiten sind Verbriefungsvehikel, forderungsbesicherte Finanzierungen und einige Investmentfonds.

Die Aareal Bank Gruppe interagiert im Wesentlichen mit strukturierten Einheiten aus den Bereichen offene Immobilienfonds und Leasing-Objektgesellschaften. Dabei stellt der Konzern Finanzierungen an strukturierte Einheiten in Form von Darlehen oder Garantien zur Verfügung. In der nachfolgenden Tabelle werden unter „Sonstige“ vom Konzern getätigte strategische Investments dargestellt. Die Leasing-Objektgesellschaften wurden von Dritten für die Finanzierung bestimmter Transaktionen gegründet und werden in der Rechtsform einer GmbH & Co KG geführt. Die Aareal Bank Gruppe stellte im Berichtszeitraum und im Vorjahr keine nicht vertraglich begründete Unterstützung für nicht konsolidierte strukturierte Einheiten zur Verfügung.

In der folgenden Tabelle werden soweit relevant die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe zum Bilanzstichtag angesetzten Vermögenswerte und Schulden sowie außerbilanziellen Risikopositionen, die sich auf nicht konsolidierte strukturierte Einheiten beziehen, dargestellt. Die Buchwerte der Vermögenswerte und außerbilanziellen Positionen entsprechen dem maximalen Verlustrisiko des Konzerns aus Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Unternehmen (ohne Berücksichtigung von Sicherheiten). Die Größe der strukturierten Einheiten wurde bei offenen Immobilienfonds und Sonstige anhand des Nettofondvermögens und bei Leasing-Objektgesellschaften anhand der Bilanzsumme der Gesellschaft ermittelt.

31. Dezember 2023

	Offene Immobilienfonds	Leasing- Objekt- gesellschaften	Sonstige	Summe
Mio. €				
Vermögenswerte		15	5	
Forderungen aus Krediten	-	15	5	20
Außerbilanzielle Risikopositionen			1	
Kreditzusagen und Garantien (nominal)	-	-	1	1
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	-	47 Mio. €	0,8 Mio. € - 45,5 Mio. €	

31. Dezember 2022

	Offene Immobilienfonds	Leasing- Objekt- gesellschaften	Sonstige	Summe
Mio. €				
Vermögenswerte				
Forderungen aus Krediten	10	15	5	30
Außerbilanzielle Risikopositionen				
Kreditzusagen und Garantien (nominal)	-	-	1	1
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	1.285 Mio. €	47 Mio. €	1 Mio. € - 41 Mio. €	

(90) Angaben zu wesentlichen nicht beherrschenden Anteilen

Advent International hält rund 30 % der Anteile an der Aareon AG. Die Anteile sind stimmberechtigt. Das auf den Minderheitenanteil entfallende Konzernergebnis betrug -22 Mio. € (Vorjahr: -2 Mio. €). Das Segmentvermögen der Aareon vor Konsolidierung beträgt 1.184 Mio. € (Vorjahr: 694 Mio. €). Es entfällt mit 981 Mio. € auf immaterielle Vermögenswerte (Vorjahr: 523 Mio. €), mit 117 Mio. € auf finanzielle Vermögenswerte (Vorjahr: 79 Mio. €) und mit 38 Mio. € auf Sachanlagen (Vorjahr: 40 Mio. €) und ist mit 350 Mio. € eigenkapitalfinanziert (Vorjahr: 195 Mio. €). Daneben bestehen noch 24 Mio. € Leasing-Verbindlichkeiten (Vorjahr: 28 Mio. €) und 56 Mio. € Rückstellungen (Vorjahr: 48 Mio. €). Für weitere Details verweisen wir auf die Segmentdarstellungen zur Aareon.

(91) Country-by-Country-Reporting

Bei den Offenlegungsanforderungen handelt es sich um Angaben zum Sitz, Umsatz, Gewinn oder Verlust, zu Steuern auf Gewinn oder Verlust, zu erhaltenen öffentlichen Beihilfen sowie Lohn- und Gehaltsempfängern der Aareal Bank AG nebst Auslandsfilialen und in- und ausländischen Tochtergesellschaften des bilanziellen Konsolidierungskreises vor Konsolidierung.

Dabei werden die Niederlassungen, zu denen wir neben den Tochtergesellschaften auch die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG zählen, unseren drei Geschäftssegmenten „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“, „Banking & Digital Solutions“ und „Aareon“ zugeordnet.

Das als Umsatzgröße herangezogene operative Ergebnis der jeweiligen Niederlassungen wird als Summe aus folgenden Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS definiert:

- Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge),
- Provisionsüberschuss,
- Abgangsergebnis,
- Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl,
- Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen,
- Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen,
- Sonstiges betriebliches Ergebnis.

Bei den offengelegten Steuern handelt es sich um den Steueraufwand nach IFRS.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger bezieht sich auf die im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Vollzeitäquivalente.

In der folgenden Übersicht sind alle Länder ausgewiesen, in denen sich die Aareal Bank AG nebst Auslandsfilialen und Tochtergesellschaften niedergelassen hat. Hinsichtlich der Zuordnung der einzelnen Tochtergesellschaften zu ihrem jeweiligen Sitzland verweisen wir auf die Anteilsbesitzliste. Die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG befinden sich in Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Polen und Schweden.

2023

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment				
Strukturierte Immobilienfinanzierungen	729	60	44	840
Belgien	-	-	-	-
Deutschland	510	201	68	738
Frankreich	21	17	9	9
Großbritannien	12	8	1	8
Irland	1	0	0	1
Italien	84	-3	6	27
Polen	10	7	1	9
Schweden	6	4	1	3
Singapur	13	8	2	8
USA	75	-182	-44	37
Konsolidierungen	-3	-	-	-
Geschäftssegment				
Banking & Digital Solutions	258	161	50	264
Deutschland	271	161	50	264
Konsolidierungen	-13	-	-	-
Geschäftssegment Aareon	248	-72	7	1.916
Deutschland	114	-62	5	918
Finnland	-	-	-	-
Frankreich	34	8	2	212
Großbritannien	20	-23	-2	195
Niederlande	61	11	3	422
Norwegen	-	-	-	-
Schweden	18	-3	-1	121
Spanien	1	-3	-	48
Konsolidierungen	-	-	-	-
Gesamt	1.235	149	101	3.020

Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine öffentlichen Beihilfen in Anspruch genommen (Vorjahr: -).

Die Kapitalrendite der Aareal Bank Gruppe, berechnet als Quotient aus Nettogewinn und Bilanzsumme, beträgt zum betrachteten Stichtag 0,09 %.

2022

	Umsatz Mio. €	Gewinn oder Verlust vor Steuern Mio. €	Steuern auf Gewinn oder Verlust Mio. €	Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment				
Strukturierte Immobilienfinanzierungen	650	200	70	777
Belgien	0	0	-	-
Deutschland	480	68	48	682
Frankreich	14	10	3	9
Großbritannien	8	5	1	7
Irland	1	2	0	1
Italien	19	-2	-5	27
Polen	6	4	1	6
Schweden	1	-	0	3
Singapur	12	10	1	7
USA	111	103	21	35
Konsolidierungen	-2	-	-	-
Geschäftssegment				
Banking & Digital Solutions	111	42	14	294
Deutschland	121	42	14	294
Konsolidierungen	-10	-	-	-
Geschäftssegment Aareon	241	-3	2	1.901
Deutschland	138	-1	-2	1.007
Finnland	-	0	-	-
Frankreich	30	7	3	226
Großbritannien	20	-3	0	246
Niederlande	41	6	1	310
Norwegen	-	0	0	2
Schweden	12	-12	0	110
Konsolidierungen	-	-	-	-
Gesamt	1.002	239	86	2.972

(92) Liste des Anteilsbesitzes

Die Liste des Anteilsbesitzes wird gemäß § 313 Abs. 2 HGB erstellt. Die Angaben zum Eigenkapital und zum Ergebnis der Gesellschaften werden den Abschlüssen nach IFRS Rechnungslegungsvorschriften entnommen.

31. Dezember 2023

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %	Eigenkapital Mio. €	Ergebnis Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
I. Vollkonsolidierte Tochterunternehmen					
2	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	57 Mio. SGD	9,8 Mio. SGD ¹⁾
3	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	167,0	0,0 ³⁾
4	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	552,3 Mio. USD	-150,5 Mio. USD ¹⁾
5	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,9	0,0 ³⁾
6	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	5,7	0,0 ³⁾
7	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,9	0,0 ¹⁾
8	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	100,0	289,1 Mio. USD	-0,6 Mio. USD ¹⁾
9	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	453,8	0,0 ³⁾
10	Aareon Accelerate Limited	London	100,0	38,6 Mio. GBP	-1,7 Mio. GBP ¹⁾
11	Aareon AG	Mainz	59,9	265,3	-71,2 ¹⁾
12	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	63,4	0,0 ³⁾
13	Aareon Finland Oy	Helsinki	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
14	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	14,6	5,7 ¹⁾
15	Aareon GAP Beteiligungsgesellschaft mbH	Mainz	100,0	-4,0	-1,2 ¹⁾
16	Aareon Holding France SAS	Meudon-la Forêt	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
17	Aareon Holding GmbH	Frankfurt	100,0	367,0	0,0 ¹⁾
18	Aareon Management Spain, S.L. (vormals: Perseus Europe S.L.)	Madrid	100,0	46,8	-3,2 ¹⁾
19	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	36,6	6,6 ¹⁾
20	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	4,9 Mio. NOK	0,0 NOK ¹⁾
21	Aareon Österreich GmbH	Wien	100,0	0,2	-0,2 ¹⁾
22	Aareon Sverige AB	Göteborg	100,0	36,6 Mio. SEK	13,8 Mio. SEK ¹⁾
23	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	3,4 Mio. GBP	-13,8 Mio. GBP ¹⁾
24	Arthur Online Ltd.	London	100,0	-0,6 Mio. GBP	-4,5 Mio. GBP ¹⁾
25	AV Management GmbH	Mainz	100,0	0,4	0,0 ³⁾
26	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	19,1	1,5 ¹⁾
27	BauGrund Immobilien-Management GmbH i.L.	Bonn	100,0	0,5	0,0 ³⁾
28	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	5,1	5,0 ¹⁾
29	BVG - Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	5,3	0,0 ³⁾
30	CalCon Deutschland GmbH	München	100,0	6,9	-0,1 ¹⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2023; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2022;

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Gemeinschaftliche Tätigkeit

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			%	Mio. €	
31	CalCrom S.R.L.	Iasi	83,3	0,2	0,0 ¹⁾
32	Cave Nuove S.p.A.	Rom	100,0	3,6	-16,2 ¹⁾
33	Centre de Recursos, Administración i Manteniment S.L.	Madrid	100,0	0,5	0,0 ¹⁾
34	collect Artificial Intelligence GmbH	Hamburg	100,0	2,7	0,0 ³⁾
35	CubicEyes B.V.	Maarsse	100,0	-0,3	-0,2 ¹⁾
36	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	101,0	2,6 ¹⁾
37	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft i.L.	Berlin	95,0	1,2	-3,0 ¹⁾
38	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	1,3	-0,1 ¹⁾
39	DHB Verwaltungs AG	Wiesbaden	100,0	5,1	0,0 ³⁾
40	Embrace Customers B.V.	Groningen	100,0	2,2	0,0 ¹⁾
41	Embrace Facilities B.V.	Groningen	100,0	4,7	0,7 ¹⁾
42	Embrace Housing B.V.	Groningen	100,0	1,6	0,0 ¹⁾
43	Embrace Social B.V.	Groningen	100,0	0,2	0,9 ¹⁾
44	Embrace the Human Cloud B.V.	Groningen	100,0	1,1	0,4 ¹⁾
45	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,3	0,1 ¹⁾
46	Galleria City Holding Company LLC	Wilmington	95,0	147,8 Mio. USD	-7,2 Mio. USD ¹⁾
47	Galleria City Holding Company Member 2 LLC	Wilmington	95,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD ¹⁾
48	Galleria City Partners LP	Wilmington	95,0	158,1 Mio. USD	0,0 Mio. USD ¹⁾
49	Galleria Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD ¹⁾
50	GAP Gesellschaft für Anwenderprogramme und Organisationsberatung mbH	Bremen	100,0	3,5	-0,6 ¹⁾
51	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	3,0	0,0 ³⁾
52	Houses2021 MEP Beteiligungs GmbH	Frankfurt	65,6	137,9	0,0 ¹⁾
53	Houses2021 MEP Verwaltungs GmbH	Frankfurt	70,0	0,2	0,0 ¹⁾
54	Informatización de Empresas SLU	Madrid	100,0	7,7	0,2 ¹⁾
55	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	9,9	-0,5 ¹⁾
56	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	70,0	0,0 ¹⁾
57	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	48,1	-2,2 ¹⁾
58	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	0,5	-2,2 ¹⁾
59	Locoia GmbH	Hamburg	100,0	0,0	-0,5 ¹⁾
60	Luce San Giovanni S.r.l.	Rom	100,0	6,0	0,0 ¹⁾
61	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD ¹⁾
62	Mary BidCo AB	Stockholm	100,0	179 Mio. SEK	-60,5 Mio. SEK ¹⁾
63	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	15,5	0,3 ¹⁾
64	Met Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD ¹⁾
65	Met Tower Venture LP	Wilmington	98,0	0,9 Mio. USD	-1,1 Mio. USD ¹⁾
66	Momentum Software AB	Stockholm	100,0	48,9 Mio. SEK	7,4 Mio. SEK ¹⁾
67	Momentum Software Group AB	Stockholm	100,0	113,5 Mio. SEK	9,5 Mio. SEK ¹⁾
68	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	91,7 Mio. USD	2,3 Mio. USD ¹⁾
69	OSRE B.V.	Amsterdam	100,0	1,1	-0,5 ¹⁾
70	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	4,2	0,0 ³⁾
71	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
72	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	10,6	0,0 ³⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2023; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2022;

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Gemeinschaftliche Tätigkeit

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			%	Mio. €	Mio. €
73	Participation Zwölfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
74	plusForta GmbH	Düsseldorf	100,0	0,2	0,0 ³⁾
75	Realmark Group B.V.	Amsterdam	100,0	-0,6	-0,1 ¹⁾
76	RentPro Ltd.	Warrenpoint	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
77	Scale Layer GmbH	Wiesbaden	100,0	0,1	-0,8 ¹⁾
78	Sole Sopra Cinquina S.r.l.	Rom	100,0	7,8	-0,1 ¹⁾
79	Tactile Limited	London	100,0	1,4 Mio. GBP	0,1 Mio. GBP ¹⁾
80	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	62,9	0,3 ¹⁾
81	Terrain Herzogpark GmbH & Co. KG	Wiesbaden	100,0	22,6	-1,2 ¹⁾
82	Terrain Management GmbH	Wiesbaden	100,0	2,6	0,0 ¹⁾
83	Tintoretto Rome S.r.l.	Rom	100,0	30,5	-0,6 ¹⁾
84	UTS innovative Softwaresysteme GmbH	Köln	100,0	1,9	0,5 ¹⁾
85	Vind je Plek B.V.	Amsterdam	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
86	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,1	0,0 ³⁾
87	wohnungshelden GmbH	München	100,0	0,7	-0,2 ¹⁾
88	146 Geary CA LLC	Wilmington	100,0	19,1 Mio. USD	4,6 Mio. USD ¹⁾
89	220 Post CA LLC	Wilmington	100,0	49,2 Mio. USD	28,5 Mio. USD ¹⁾
II. Gemeinsame Vereinbarungen					
90	Konsortium BauGrund/TREUREAL ⁴⁾	Bonn	50,0	0,0	0,0 ²⁾
III. Assoziierte Unternehmen					
91	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Bremen	48,4	0,2	0,0 ²⁾
92	Houses2021 Management Beteiligungs GmbH & Co. KG	Wiesbaden	0,5	8,5	0,0 ¹⁾
93	Mount Street Group Limited	London	20,0	-4,3 Mio. GBP	-8,9 Mio. GBP ²⁾
94	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	0,0	0,0 ²⁾
IV. Sonstige Unternehmen					
95	blackprint Booster Fonds International GmbH & Co. KG	Frankfurt	49,9	0,7	0,0 ²⁾
96	Houses Nominee Ltd.	London	70,0	0,0	0,0 ¹⁾
97	Houses Stanwich GmbH & Co KG	Wiesbaden	35,7	0,0	0,0 ¹⁾
98	PropTech1 Fund I GmbH & Co. KG	Berlin	9,6	50,2	-0,7 ¹⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2023; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2022;

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag / Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Gemeinschaftliche Tätigkeit

(93) Organe der Aareal Bank AG**Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats****Präsidial- und Nominierungsausschuss**

Jean Pierre Mustier	Vorsitzender
Barbara Knoflach	Stellv. Vorsitzende
Hans-Hermann Lotter	
Marika Lulay	
Klaus Novatius	
José Sevilla Álvarez	

Prüfungsausschuss

Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
José Sevilla Álvarez	Stellv. Vorsitzender
Henning Giesecke	
Denis Hall	
Petra Heinemann-Specht	
Hans-Hermann Lotter	

Risikoausschuss

Henning Giesecke	Vorsitzender
Denis Hall	Stellv. Vorsitzender
Petra Heinemann-Specht	
Barbara Knoflach	
José Sevilla Álvarez	

Vergütungskontrollausschuss

Jean Pierre Mustier	Vorsitzender
Hans-Hermann Lotter	Stellv. Vorsitzender
Henning Giesecke	
Petra Heinemann-Specht	
Klaus Novatius	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

Technologie- und Innovationsausschuss

Marika Lulay	Vorsitzender
Barbara Knoflach	Stellv. Vorsitzende
Sylwia Bach	
Denis Hall	
Jan Lehmann	
José Sevilla Álvarez	

Aufsichtsrat

Jean Pierre Mustier, Vorsitzender des Aufsichtsrats (seit 15. Januar 2024) seit 10. August 2023
Ehem. Chief Executive Officer der UniCredit S.p.A sowie ehem. Präsident der European Banking Federation

Sylwia Bach* seit 16. März 2023
Aareon Deutschland GmbH

Henning Giesecke, Vorsitzender des Risikoausschusses
Ehem. Chief Risk Officer der UniCredit S.p.A. und UniCredit Bank AG

Denis Hall
Ehem. Chief Risk Officer Global Consumer Banking der GE Capital EMEA

Petra Heinemann-Specht*
Aareal Bank AG

Barbara Knoflach, stellv. Vorsitzende des Aufsichtsrats
Ehem. Global Head der BNP Paribas Real Estate Investment Management und Deputy Chief Executive Officer der BNP Paribas Real Estate S.A.

Jan Lehmann*
Aareon Deutschland GmbH

Hans-Hermann Lotter, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Selbstständiger Berater für Private-Equity-Beteiligungen, Fusionen, Übernahmen und Umstrukturierungen sowie Geschäftsführer der Atlantic BidCo GmbH

Marika Lulay, Vorsitzende des Technologie- und Innovationsausschusses
Chief Executive Officer und geschäftsführende Direktorin der GFT Technologies SE

Klaus Novatius*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareal Bank AG

José Sevilla Álvarez
Ehem. Chief Executive Officer der Bankia S.A.

Prof. Dr. Hermann Wagner¹⁾, Vorsitzender des Prüfungsausschusses
Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

¹⁾ Herr Prof. Dr. Wagner war bis zum 14. Januar 2024 Vorsitzender des Aufsichtsrats

Ausgeschiedene Mitglieder

Thomas Hawel* bis 15. März 2023
Aareon Deutschland GmbH

Sylvia Seignette bis 10. August 2023
Ehem. CEO Deutschland/Österreich Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)

* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Vorstand

Jochen Klösger, Vorsitzender des Vorstands (CEO)

Aareon, Banking & Digital Solutions, Corporate Affairs, Information Technology, Enterprise Transformation, Group Audit, Group Communications & Governmental Affairs, Group Human Resources & Infrastructure, Group Strategy

Nina Babic, Vorstandsmitglied (CRO)

Capital Markets Management, Credit Management, Information Security & Data Protection, Non-Financial Risks inkl. Compl., Regulatory Affairs, Risk Controlling, USA – Credit Management, USA – Distressed Loans, Valuation & Research, Workout / Non Core Assets

(Mitgliedschaft in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien bzw. vergleichbaren Gremien von Kapitalgesellschaften im Sinne von § 267 Abs. 3 HGB)

Aareal Capital Corporation (Aareal Bank Gruppe)

Member of the Board of Directors

Marc Heß, Vorstandsmitglied (CFO)

Finance & Controlling, Investor Relations, Treasury

Christof Winkelmann, Vorstandsmitglied (CMO)

Aareal Asia / Pacific, Credit Legal, Euro Hub, Loan Markets & Syndication, Special Property Finance I, Special Property Finance II, Strategy & Business Management, USA – Origination

(Mitgliedschaft in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsgremien bzw. vergleichbaren Gremien von Kapitalgesellschaften im Sinne von § 267 Abs. 3 HGB)

Aareal Capital Corporation (Aareal Bank Gruppe)

Chairman of the Board of Directors

Wiesbaden, den 4. März 2024

Der Vorstand



Jochen Klösger



Nina Babic



Marc Heß



Christof Winkelmann

Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Aareal Bank AG, Wiesbaden

Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Aareal Bank AG, Wiesbaden, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2023, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Konzernanhang, einschließlich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Die in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten Bestandteile des Konzernlageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Der Konzernlagebericht enthält nicht vom Gesetz vorgesehene Querverweise. Diese in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten Querverweise sowie die Informationen, auf die sich die Querverweise beziehen, haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2023 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar. Unser Prüfungsurteil zum Konzernlagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten Bestandteile des Konzernlageberichts. Der Konzernlagebericht enthält nicht vom Gesetz vorgesehene Querverweise. Unser Prüfungsurteil erstreckt sich nicht auf die in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten Querverweise sowie die Informationen, auf die sich die Querverweise beziehen.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. f) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Konzernabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Konzernabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

■ Bewertung der Rettungserwerbe

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf Note 46 – Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte (Abschnitt Erläuterungen zur Bilanz) und 22 – Sonstige Aktiva (Abschnitt Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden).

DAS RISIKO FÜR DEN KONZERNABSCHLUSS

Im Konzernabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2023 Immobilien und Grundstücke aus ehemaligen Kreditengagements – sog. „Rettungserwerbe“ – unter den Bilanzposten „Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte“ und „sonstige Aktiva“ ausgewiesen.

Je nach Entwicklungsstand der Rettungserwerbe bzw. Objektstrategie ergeben sich dabei nach IFRS unterschiedliche Klassifizierungen der Rettungserwerbe, die maßgeblichen Einfluss auf die Folgebewertung der Rettungserwerbe haben.

Die Rettungserwerbe werden in Immobilienobjektgesellschaften gehalten und sind, mit einer Ausnahme, zur Veräußerung im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit vorgesehen. Die Folgebewertung erfolgt IAS 2 entsprechend zum niedrigeren Wert aus Anschaffungskosten und Nettoveräußerungswert. Für ein Hotelobjekt wurde von der Bank eine Vereinbarung über den Verkauf geschlossen. Die Folgebewertung erfolgt IFRS 5 entsprechend zum niedrigeren Wert aus Buchwert und beizulegendem Zeitwert. Bei den Objekten handelt es sich entweder um Hotel-, Wohn-, Büro- oder Retail-Immobilien sowie um Grundstücke für Projektentwicklungen dieser Objektarten. Im Geschäftsjahr hat die Bank zwei weitere Rettungserwerbe aus US-amerikanischen Kreditengagements übernommen, welche bei Übernahme mit einem Wert von 45 Mio. € bzw. 18 Mio. € angesetzt wurden.

Im Rahmen der Folgebewertung überprüft die Bank zu jedem Bilanzstichtag die Werthaltigkeit der Immobilien und Grundstücke. Dabei bedient sich die Bank unabhängiger Sachverständiger und würdigt deren Vorgehensweise und Ergebnisse. Die Marktwerte der Immobilien werden als Barwerte der künftigen Zahlungsströme ermittelt (DCF-Verfahren bzw. Residualwertverfahren bei den Projektentwicklungen), oder auf Basis von flächenbezogenen Vergleichswerten abgeleitet.

Dabei fließen diverse mit Unsicherheit behaftete Annahmen bspw. hinsichtlich Fertigstellung, Vermietung und Vermarktung der Objekte in die Planungsrechnungen ein.

Diese mit Schätzunsicherheit behafteten Annahmen haben einen substanziellen Einfluss auf den Nettoveräußerungswert bzw. beizulegenden Zeitwert der Rettungserwerbe und entsprechend auch auf die Beurteilung der Werthaltigkeit der Buchwerte der Rettungserwerbe.

Es besteht das Risiko für den Konzernabschluss, dass aufgrund einer fehlerhaften Klassifizierung der Rettungserwerbe eine nicht sachgerechte Folgebewertung durchgeführt wird. Zudem besteht das Risiko, dass die den Wertgutachten zugrunde liegende Berechnungsmethode nicht sachgerecht ist, oder durch eine unsachgerechte Ausübung von Ermessensspielräumen bezüglich der mit Unsicherheit behafteten Annahmen ein etwaiger Wertminderungsbedarf der Rettungserwerbe nicht erkannt wird.

UNSER VORGEHEN IN DER PRÜFUNG

Basierend auf unserer Risikoeinschätzung und der Beurteilung der Fehlerrisiken haben wir unser Prüfungsurteil sowohl auf kontrollbasierte Prüfungshandlungen als auch auf aussagebezogene Prüfungshandlungen gestützt.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir zunächst die Klassifizierung der Rettungserwerbe nach IFRS und damit die Richtigkeit der Folgebewertung geprüft.

Auch haben wir die Prozesse und Kontrollen der Bank zur Plausibilisierung der eingeholten Wertgutachten hinsichtlich Angemessenheit und Wirksamkeit geprüft.

Zudem haben wir auch unter Einbeziehung von KPMG-Immobilienexperten ausgewählte Wertgutachten insb. hinsichtlich folgender Schwerpunkte geprüft:

- Beurteilung von Kompetenz, Fähigkeiten und Objektivität der Gutachter
- Beurteilung der grundsätzlichen Angemessenheit der verwendeten Bewertungsmethoden
- Vertretbarkeit wesentlicher vom Gutachter verwendeter mit Schätzunsicherheit behafteter Annahmen

Weiterhin haben wir geprüft, ob die von den gesetzlichen Vertretern aktuell vorgesehenen Entwicklungspläne und Annahmen angemessen sind und sachgerecht in die Wertgutachten eingeflossen sind.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die Klassifizierung der Rettungserwerbe ist sachgerecht. Die in den Wertgutachten verwendeten Bewertungsmethoden und mit Schätzunsicherheit behafteten Annahmen sind angemessen und sachgerecht.

■ Werthaltigkeit des Goodwills aus dem Aareon Teilkonzern

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf Note 18 – Immaterielle Vermögenswerte (Abschnitt Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden). Angaben zum durchgeführten Wertminderungstest sind in Note 48 – Immaterielle Vermögenswerte (Abschnitt Erläuterungen zur Bilanz) beschrieben.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Die Geschäfts- oder Firmenwerte aus dem Aareon Teilkonzern betragen zum 31. Dezember 2023 476 Mio. € (i.Vj. 369 Mio. €).

Im Geschäftsjahr 2023 hat sich der Goodwill auf Ebene des Aareon Teilkonzerns bedingt durch diverse Neuerwerbe um 107 Mio. € auf 476 Mio. € erhöht. Die Erhöhung ist im Wesentlichen auf den Erwerb der Embrace the Human Cloud B.V. sowie der Informatización de Empresas SLU zurückzuführen. Darüber hinaus resultiert ein wesentlicher Teil des Goodwills aus CGUs, die Start-ups beinhalten.

Die Werthaltigkeit der Geschäfts- oder Firmenwerte des Aareon Teilkonzerns werden jährlich auf Ebene von sechs zahlungsmittelgenerierenden Einheiten (CGUs) getrennt nach Regionen des Aareon Teilkonzerns überprüft. Dazu wird der Buchwert mit dem erzielbaren Betrag der CGU-Gruppe verglichen. Liegt der Buchwert über dem erzielbaren Betrag, ergibt sich ein Abschreibungsbedarf. Der erzielbare Betrag ist der höhere Wert aus beizulegendem Zeitwert abzüglich Kosten der Veräußerung und Nutzungswert der CGU-Gruppe. Stichtag für die Werthaltigkeitsprüfung ist der 31. Dezember 2023.

Die Werthaltigkeitsprüfung der Geschäfts- oder Firmenwerte ist komplex und beruht auf einer Reihe ermessensbehafteter Annahmen. Hierzu zählen insbesondere die erwartete Geschäfts- und Ergebnisentwicklung der einzelnen nach Regionen aufgeteilten Gruppen von CGUs für die nächsten fünf Jahre, die unterstellten langfristigen Wachstumsraten und der verwendete Diskontierungszinssatz.

Es besteht das Risiko für den Konzernabschluss, dass die zugrunde liegende Berechnungsmethode nicht sachgerecht ist oder nicht im Einklang mit den anzuwendenden Bewertungsgrundsätzen steht. Zudem besteht das Risiko, dass eine zum Abschlussstichtag notwendige Wertminderung des Goodwills durch eine unsachgerechte Ausübung der skizzierten Ermessensspielräume nicht erkannt wird.

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Basierend auf unserer Risikoeinschätzung und der Beurteilung der Fehlerrisiken haben wir geplant, unser Prüfungsurteil sowohl auf kontrollbasierte Prüfungshandlungen als auch auf aussagebezogene Prüfungshandlungen zu stützen.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir die Prozesse und das Interne Kontrollsystem (IKS) bezüglich der Unternehmensplanung und zur Identifizierung eines Wertminderungsbedarfs gewürdigt. Die daraus gewonnenen Prüfungsnachweise haben wir neben den im Folgenden beschriebenen aussagebezogenen Prüfungshandlungen in unser Prüfungsurteil mit einbezogen.

Wir haben die sachgerechte Übertragung der Unternehmensplanung in die Goodwill Impairmenttests überprüft.

Ferner haben wir unter Einbezug unserer Bewertungsspezialisten unter anderem die Angemessenheit der wesentlichen Annahmen sowie der Berechnungsmethodik der Goodwill Impairmenttests beurteilt. Dazu haben wir insbesondere die erwartete Geschäfts- und Ergebnisentwicklung sowie die unterstellten langfristigen Wachstumsraten mit den Planungsverantwortlichen erörtert. Darüber hinaus haben wir die Konsistenz der Annahmen mit externen Markteinschätzungen beurteilt.

Darüber hinaus haben wir uns von der bisherigen Prognosegüte der Gesellschaften überzeugt, indem wir Planungen früherer Geschäftsjahre mit den tatsächlich realisierten Ergebnissen verglichen und Abweichungen analysiert haben. Da sich bereits geringfügige Änderungen des Diskontierungssatzes in wesentlichem Umfang auf die Ergebnisse des Werthaltigkeitstests auswirken können, haben wir die dem Diskontierungssatz zugrunde liegenden Annahmen und Daten, insbesondere den risikofreien Zinssatz, die Marktrisikoprämie und den Betafaktor, mit eigenen Annahmen und öffentlich verfügbaren Daten verglichen.

Wir haben die rechnerische Richtigkeit des von der Gesellschaft verwendeten Bewertungsmodells nachvollzogen.

Um der bestehenden Prognoseunsicherheit für die Werthaltigkeitsprüfung Rechnung zu tragen, haben wir die Auswirkungen möglicher Veränderungen des Diskontierungssatz, der Ergebnisentwicklung bzw. der langfristigen Wachstumsrate auf den erzielbaren Betrag untersucht, indem wir alternative Szenarien berechnet und mit den Werten der Gesellschaften verglichen haben (Sensitivitätsanalyse).

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Die der Werthaltigkeitsprüfung der Geschäfts- oder Firmenwerte zugrunde liegende Berechnungsmethode ist sachgerecht und steht im Einklang mit den anzuwendenden Bewertungsgrundsätzen. Die der Bewertung zugrunde liegenden Annahmen der Gesellschaft sind insgesamt vertretbar. .

■ Angemessenheit der Risikovorsorge Stufe 3

Zu den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen verweisen wir auf Note 9 – Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten (Abschnitt Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden) und Note 43 – Risikovorsorgebestand ac (Abschnitt Erläuterungen zur Bilanz) sowie Note 65 – Angaben zum Kreditrisiko (Abschnitt Erläuterungen zu Finanzinstrumenten).

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Das Kreditgeschäft der Aareal Bank umfasst weit überwiegend großteilige gewerbliche Immobilienfinanzierungen, für die der Konzern Aareal Bank die Risikovorsorge mithilfe einer Einzelfallbetrachtung ermittelt. Der Konzern Aareal Bank weist zum 31. Dezember 2023 Wertberichtigungen auf Forderungen aus Krediten in Höhe von 424 Mio. € aus. Hiervon entfallen 304 Mio. € auf Stufe 3-Risikovorsorge.

Zu den wesentlichen Anforderungen des Rechnungslegungsstandards „IFRS 9 – Finanzinstrumente“ gehört, dass die Bemessung der Risikovorsorge generell auf Grundlage von wahrscheinlichkeitsgewichteten Szenarien erfolgt und dies folglich auch für Schuldinstrumente mit beeinträchtigter Bonität (sog. Stufe 3-Risikovorsorge) gilt. In diesem Kontext ist auch der Einfluss von makroökonomischen Faktoren auf die Ausfallrisiken zu berücksichtigen.

Bei der Bestimmung von Szenarien nach Zahl und Inhalt, der Ableitung von erwarteten Cashflows im jeweiligen Szenario und der Schätzung der Eintrittswahrscheinlichkeiten ist in wesentlichem Umfang Ermessen auszuüben.

Daher war es für unsere Prüfung von besonderer Bedeutung, dass die Anzahl der betrachteten Szenarien im Einklang mit der Komplexität der die Ausfallrisiken im Einzelfall bestimmenden Verhältnisse einschließlich der Abhängigkeit von makroökonomischen Faktoren stand. Ebenso als bedeutend haben wir angesehen, dass die Auswahl der konkreten Szenarien, die Schätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit pro Szenario und die Schätzung der in den Szenarien jeweils erwarteten Cashflows nachvollziehbar, sachlich begründet und widerspruchsfrei durchgeführt wurden.

UNSERE VORGEHENSWEISE IN DER PRÜFUNG

Basierend auf unserer Risikoeinschätzung und der Beurteilung der Fehlerrisiken haben wir unser Prüfungsurteil sowohl auf kontrollbasierte als auch auf aussagebezogene Prüfungshandlungen gestützt. Demzufolge haben wir unter anderem die folgenden Prüfungshandlungen durchgeführt:

In einem ersten Schritt haben wir uns einen vertieften Einblick in die Entwicklung des Kreditportfolios, die damit verbundenen adressausfallbezogenen Risiken sowie das interne Kontrollsystem in Bezug auf die Identifizierung, Steuerung, Überwachung und Bewertung der Adressausfallrisiken im Kreditportfolio verschafft.

Unsere Prüfung schloss Aufbau- und Funktionsprüfungen des internen Kontrollsystems ein, wobei wir einen Schwerpunkt bei der Beurteilung der internen Bilanzierungsmethodik hinsichtlich der Bewertung von bonitätsbeeinträchtigten Forderungen setzten. Für die zum Einsatz kommenden IT-Systeme und individuellen Datenverarbeitungssysteme haben wir zuvor die Wirksamkeit der Regelungen und Verfahrensweisen, die sich auf eine Vielzahl von IT-Anwendungen beziehen und die Wirksamkeit von Anwendungskontrollen unterstützen, unter Einbindung unserer IT-Spezialisten überprüft.

Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse haben wir im Rahmen unserer unter Wesentlichkeits- und Risikoaspekten definierten Auswahl von Kreditengagements auch die Angemessenheit von Anzahl und Inhalt der verwendeten Szenarien sowie die diesen Szenarien zugeordneten Eintrittswahrscheinlichkeiten beurteilt. Dabei haben wir die Komplexität der jeweiligen Finanzierung und die den weiteren Engagementverlauf voraussichtlich bestimmenden Faktoren berücksichtigt und nachvollzogen, ob die den Szenarien zugrunde liegenden Annahmen mit den bei der Aareal Bank AG verwendeten Prognosen der makroökonomischen Rahmenbedingungen im Einklang standen.

Anschließend haben wir die für die Szenarien abgeleiteten Zahlungsströme gewürdigt. In unsere Würdigung haben wir, in Abhängigkeit von der verfolgten Engagementstrategie, die Bewertung von Kreditsicherheiten eingeschlossen. Im Rahmen der Prüfung der Werthaltigkeit der zugrunde liegenden Kreditsicherheiten haben wir in unserem Urteil Wertgutachten unabhängiger Sachverständiger genutzt und anhand öffentlich verfügbarer Daten beurteilt, ob die Annahmen in den Gutachten sachgerecht abgeleitet wurden. Unter selektiver Einbeziehung von KPMG-Immobilienexperten haben wir ausgewählte Wertgutachten insbesondere hinsichtlich folgender Schwerpunkte geprüft:

- Beurteilung von Kompetenz, Fähigkeiten und Objektivität der Gutachter
- Beurteilung der grundsätzlichen Angemessenheit der verwendeten Bewertungsmethoden
- Vertretbarkeit wesentlicher vom Gutachter verwendeter mit Schätzunsicherheit behafteter Annahmen

Abschließend haben wir die korrekte Berechnung des Erwartungswerts für den Kreditverlust nachvollzogen.

UNSERE SCHLUSSFOLGERUNGEN

Bei den der Stufe 3-Risikovorsorge zugeordneten Forderungen kommen wir zum Ergebnis, dass die Auswahl der konkreten Szenarien, die Schätzung der Eintrittswahrscheinlichkeit pro Szenario und die Schätzung der in den Szenarien jeweils erwarteten Cashflows, einschließlich der Abhängigkeit von makroökonomischen Faktoren, nachvollziehbar, sachlich begründet und widerspruchsfrei durchgeführt wurden.

Sonstige Informationen

Der Vorstand bzw. der Aufsichtsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die in der Anlage zum Bestätigungsvermerk genannten, nicht inhaltlich geprüften Bestandteile und Querverweise des Konzernlageberichts.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem den uns voraussichtlich nach dem Datum dieses Bestätigungsvermerks zur Verfügung gestellten Geschäftsbericht. Die sonstigen Informationen umfassen nicht den Konzernabschluss, die inhaltlich geprüften Konzernlageberichtsangaben sowie unseren dazugehörigen Bestätigungsvermerk.

Unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Konzernabschluss, zu den inhaltlich geprüften Konzernlageberichtsangaben oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns zu den vor dem Datum dieses Bestätigungsvermerks erlangten sonstigen Informationen durchgeführten Arbeiten zu dem Schluss gelangen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzend nach § 315e Abs. 1 HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, es sei denn, es besteht die Absicht den Konzern zu liquidieren oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs oder es besteht keine realistische Alternative dazu.

Außerdem ist der Vorstand verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Konzernabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und der ergänzend nach § 315e Abs. I HGB anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den vom Vorstand dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben vom Vorstand zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten

Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Konzernabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts nach § 317 Abs. 3a HGB

Wir haben gemäß § 317 Abs. 3a HGB eine Prüfung mit hinreichender Sicherheit durchgeführt, ob die in der bereitgestellten Datei „Aareal Bank_AG_KA+KLB_ESEF_2023-12-31.zip“ (SHA256-Hashwert: 708f3473fac6b20e0ab769a0c09af837ddec6bca3d6ce77895477b95f36e8489) enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts (im Folgenden auch als „ESEF-Unterlagen“ bezeichnet) den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat („ESEF-Format“) in allen wesentlichen Belangen entsprechen. In Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften erstreckt sich diese Prüfung nur auf die Überführung der Informationen des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in das ESEF-Format und daher weder auf die in diesen Wiedergaben enthaltenen noch auf andere in der oben genannten Datei enthaltene Informationen.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen und für Zwecke der Offenlegung erstellten Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in allen wesentlichen Belangen den Vorgaben des § 328 Abs. 1 HGB an das elektronische Berichtsformat. Über dieses Prüfungsurteil sowie unsere im voranstehenden „Vermerk über die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ enthaltenen Prüfungsurteile zum beigefügten Konzernabschluss und zum beigefügten Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 hinaus geben wir keinerlei Prüfungsurteil zu den in diesen Wiedergaben enthaltenen Informationen sowie zu den anderen in der oben genannten Datei enthaltenen Informationen ab.

Wir haben unsere Prüfung der in der oben genannten bereitgestellten Datei enthaltenen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 Abs. 3a HGB unter Beachtung des IDW Prüfungsstandards: Prüfung der für Zwecke der Offenlegung erstellten elektronischen Wiedergaben von Abschlüssen und Lageberichten nach § 317 Abs. 3a HGB (IDW PS 410 (06.2022)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist nachstehend weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätsmanagementstandards: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QMS I (09.2022)) angewendet.

Der Vorstand der Gesellschaft ist verantwortlich für die Erstellung der ESEF-Unterlagen mit den elektronischen Wiedergaben des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 1 HGB und für die Auszeichnung des Konzernabschlusses nach Maßgabe des § 328 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 HGB.

Ferner ist der Vorstand der Gesellschaft verantwortlich für die internen Kontrollen, die er als notwendig erachtet, um die Erstellung der ESEF-Unterlagen zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Vorgaben des § 328 Abs. I HGB an das elektronische Berichtsformat sind.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Prozesses der Erstellung der ESEF-Unterlagen als Teil des Rechnungslegungsprozesses.

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die ESEF-Unterlagen frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – Verstößen gegen die Anforderungen des § 328 Abs. I HGB sind. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – Verstöße gegen die Anforderungen des § 328 Abs. I HGB, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.
- gewinnen wir ein Verständnis von den für die Prüfung der ESEF-Unterlagen relevanten internen Kontrollen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Kontrollen abzugeben.
- beurteilen wir die technische Gültigkeit der ESEF-Unterlagen, d. h. ob die die ESEF-Unterlagen enthaltende bereitgestellte Datei die Vorgaben der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der zum Abschlusstichtag geltenden Fassung an die technische Spezifikation für diese Datei erfüllt.
- beurteilen wir, ob die ESEF-Unterlagen eine inhaltsgleiche XHTML-Wiedergabe des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften Konzernlageberichts ermöglichen.
- beurteilen wir, ob die Auszeichnung der ESEF-Unterlagen mit Inline XBRL-Technologie (iXBRL) nach Maßgabe der Artikel 4 und 6 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der am Abschlusstichtag geltenden Fassung eine angemessene und vollständige maschinenlesbare XBRL-Kopie der XHTML-Wiedergabe ermöglicht.

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden von der Hauptversammlung am 10. August 2023 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 20. September 2023 vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 2021 als Konzernabschlussprüfer der Aareal Bank AG tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Prüfungsausschuss nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) in Einklang stehen.

Sonstiger Sachverhalt – Verwendung des Bestätigungsvermerks

Unser Bestätigungsvermerk ist stets im Zusammenhang mit dem geprüften Konzernabschluss und dem geprüften Konzernlagebericht sowie den geprüften ESEF-Unterlagen zu lesen. Der in das ESEF-Format überführte Konzernabschluss und Konzernlagebericht – auch die in das Unternehmensregister einzustellenden Fassungen – sind lediglich elektronische Wiedergaben des geprüften Konzernabschlusses und des geprüften Konzernlageberichts und treten nicht an deren Stelle. Insbesondere ist der ESEF-Vermerk und unser darin enthaltenes Prüfungsurteil nur in Verbindung mit den in elektronischer Form bereitgestellten geprüften ESEF-Unterlagen verwendbar.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Markus Winner.

Frankfurt am Main, den 7. März 2024

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Wiechens	Winner
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüfer

Anlage zum Bestätigungsvermerk: Nicht inhaltlich geprüfte Bestandteile und Querverweise des Konzernlageberichts

Folgende Bestandteile des Konzernlageberichts haben wir nicht inhaltlich geprüft:

- die Konzernklärung zur Unternehmensführung, auf die im Konzernlagebericht Bezug genommen wird,
- der gesonderte nichtfinanzielle Bericht, auf den im Konzernlagebericht Bezug genommen wird und
- die Angaben der aufsichtsrechtlichen Kennziffern nach Basel IV (phase-in).

Folgende im Konzernlagebericht enthaltene nicht vom Gesetz vorgesehene Querverweise sowie die Informationen, auf die sich die Querverweise beziehen, haben wir nicht inhaltlich geprüft:

- Details zu Mitarbeiterkennzahlen (Konzernlagebericht Abschnitt „Unsere Mitarbeiter“, Tabelle zu Personaldaten)

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

Versicherung der gesetzlichen Vertreter

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

Wiesbaden, den 4. März 2024

Der Vorstand



Jochen Klösges



Nina Babic



Marc Heß



Christof Winkelmann

Transparenz

Transparenz

Erklärung zur Unternehmensführung/ Corporate Governance-Bericht

Entsprechenserklärung / Freiwillige Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Als nicht börsennotierte Gesellschaft ist die Aareal Bank AG nicht zur Abgabe der Entsprechenserklärung gemäß § 161 Aktiengesetz verpflichtet. Vorstand und Aufsichtsrat haben jedoch entschieden, die Entsprechenserklärung auf freiwilliger Basis zu veröffentlichen, weshalb sie folgendes erklären:

Seit der letzten Entsprechenserklärung der Aareal Bank AG vom Dezember 2022 wurde und wird den Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung ihrer Veröffentlichung im Bundesanzeiger am 27. Juni 2022 mit den nachstehenden Einschränkungen entsprochen:

- I. Gemäß der Empfehlung G. 10 Satz 2 soll ein Vorstandsmitglied über die langfristig variablen Gewährungsbeträge erst nach vier Jahren verfügen können. Im Gegensatz zur Entwurfsfassung vom 22. Mai 2019 hat die Regierungskommission in ihrer finalen Fassung auf eine Definition des Begriffs der langfristigen variablen Vergütung verzichtet.

Nach der Definition in der Fassung vom 22. Mai 2019 waren typische Leistungskriterien der langfristig variablen Vergütung u. a. „langfristige finanzielle Erfolge (Profitabilität und Wachstum mit mehrjähriger Bemessungsgrundlage), nichtfinanzielle Erfolge als Voraussetzung späterer finanzieller Erfolge [...], Umsetzung der Unternehmensstrategie [usw.]“.

Im Vergütungssystem der Aareal Bank werden alle Ziele aus der Strategie abgeleitet. Die Zielerreichung wird über einen dreijährigen Bemessungszeitraum ermittelt. Gemäß der o. g. Definition der Entwurfsfassung vom 22. Mai 2019 wäre die gesamte variable Vergütung der Aareal Bank langfristig. Auf Basis der dreijährigen Zielermittlung wird die variable Vergütung ermittelt, von der lediglich 20 % im Jahr nach der Zielerreichung direkt ausgezahlt werden. Die übrigen 80 % werden in unterschiedlichen Tranchen und insgesamt über sechs Jahre ausgezahlt.

Das heißt, dass der weit überwiegende Teil der langfristigen variablen Vergütung im Sinne der Kodex-Entwurfsfassung frühestens erst nach vier Jahren und vollständig erst nach bis zu neun Jahren ausgezahlt ist. Mangels der nicht übernommenen Definition und der damit einhergehenden Unschärfe der Empfehlung ist allerdings unklar, ob die Ausgestaltung der Aareal Bank der Kodex-Erwartung genügt. Es wird daher vorsichtshalber eine Abweichung von der Empfehlung in G. 10 Satz 2 erklärt.

2. Gemäß Empfehlung D. 3 Satz 5 soll der Aufsichtsratsvorsitzende nicht den Vorsitz im Prüfungsausschuss innehaben. Prof. Dr. Hermann Wagner, seit 23. November 2021 Vorsitzender des Aufsichtsrats, übt aufgrund seiner langjährigen Tätigkeit als Wirtschaftsprüfer und Steuerberater sowie seiner umfangreichen Erfahrung als Vorsitzender des Prüfungsausschusses der Aareal Bank auch weiterhin die Vorsitzfunktion des Prüfungsausschusses aus. Hierdurch wird die gesetzliche Vorgabe des § 25d Abs. 9 S. 2 KWG erfüllt, wonach der Vorsitzende des Prüfungsausschusses über Sachverstand auf den Gebieten Rechnungslegung und Abschlussprüfung verfügen muss. Der Aufsichtsrat hat am 10. August 2023 beschlossen, Herrn Jean Pierre Mustier zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats zu wählen, sobald die EZB ihren Beschluss hinsichtlich des Fit & Proper-Verfahrens von Herrn Mustier gefasst hat und Herr Prof. Dr. Wagner vom Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden zurücktritt. Sobald dies erfolgt ist, wird der Empfehlung D. 3 Satz 5 entsprochen.

Wiesbaden, im Dezember 2023

Der Vorstand



Jochen Klösges



Nina Babic



Marc Heß



Christof Winkelmann

Für den Aufsichtsrat



Prof. Dr. Hermann Wagner
(Vorsitzender)

Corporate Governance-Verständnis der Aareal Bank Gruppe

Die Aareal Bank AG ist ein Kreditinstitut, welches als sog. bedeutendes Institut direkt durch die Europäische Zentralbank beaufsichtigt wird. Auch nach der Übernahme einer Mehrheit von mehr als 95 % der Aktien durch die Atlantic BidCo GmbH ist die Aareal Bank AG aus aufsichtsrechtlicher Sicht übergeordnetes Unternehmen einer Gruppe verbundener Unternehmen einschließlich der Atlantic BidCo GmbH und Atlantic Lux HoldCo S.à r.l. Obwohl Vorstand und Aufsichtsrat der Aareal Bank AG – auch nach Entfall der Börsennotierung der Aareal Bank AG zum 21. November 2023 – eine Vielzahl spezifischer Corporate Governance-Regelungen beachten, endet ihr gemeinsames Verständnis nicht bei deren Befolgung. Sie diskutieren darüber hinaus regelmäßig die Anwendung freiwilliger Vorgaben, die vom Deutschen Corporate Governance Kodex, der Bankenaufsicht, den Aktionären der Aareal Bank oder aufgrund internationaler Best Practice empfohlen werden oder sich für Aufsichtsrat und Vorstand durch ihre tägliche Arbeit ergeben.

Oberste Maxime des Vorstands und des Aufsichtsrats ist, im Interesse des Unternehmens zu handeln und dabei ihrer Verantwortung gegenüber den Mitarbeitern¹⁾, den Kunden, den Aktionären und der Öffentlichkeit gerecht zu werden.

Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Die Unternehmensführung richtet sich neben den gesetzlichen und bankaufsichtsrechtlichen Vorgaben an einem umfangreichen internen Regelwerk aus, das konkrete Richtlinien für die Durchführung und Bearbeitung des Geschäfts der Bank im Sinne der auch im Code of Conduct der Bank verankerten Maximen beinhaltet. Dieses Regelwerk umfasst die Satzung, die Geschäftsordnungen für den Aufsichtsrat und für den Vorstand, die Strategien, das Risk Appetite Framework, die Internal Governance Policy, den Code of Conduct sowie die Conflict of Interest Policy und steht allen Mitarbeitern des Unternehmens über die üblichen internen Kommunikationsmittel wie das Intranet der Bank zur Verfügung. Satzung, Code of Conduct, Conflict of Interest Policy und Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat können zudem der Internetseite der Aareal Bank entnommen werden.

Orientierung am Leitbild des Deutschen Corporate Governance Kodex

Vorstand und Aufsichtsrat lassen sich neben ihrem eigenen und dem Wertgefüge der Aareal Bank vom Leitbild des ehrbaren Kaufmanns und den Grundsätzen guter Unternehmensführung des Deutschen Corporate Governance Kodex leiten. Inwiefern den Empfehlungen des Kodex entsprochen wurde bzw. entsprochen werden soll, wird in der freiwillig veröffentlichten Entsprechenserklärung dargelegt.

Gemäß der Kodex-Empfehlung F 4 soll in der Erklärung zur Unternehmensführung angegeben werden, welche Empfehlungen des Kodex aufgrund vorrangiger gesetzlicher Bestimmungen nicht anwendbar waren.

- Dies betrifft Kodex-Empfehlung D. 4, wonach der Nominierungsausschuss ausschließlich mit Vertretern der Anteilseignerseite besetzt werden soll. Zum Nominierungsausschuss eines Kreditinstituts gibt es im Kreditwesengesetz gesonderte Regelungen. § 25d Absatz II Kreditwesengesetz sieht vor, dass der Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats weitere Aufgaben übernehmen muss, die nicht nur von den Anteilseignervertretern im Aufsichtsrat vorbereitet werden sollen. Daher ist der Präsidial- und Nominierungsausschuss der Aareal Bank AG auch mit Vertretern der Arbeitnehmer besetzt. Es wird jedoch sichergestellt, dass die Wahlvorschläge an die Hauptversammlung nur durch die Anteilseignervertreter im Ausschuss bestimmt werden.

Nachhaltigkeitsleitbild

Für die Aareal Bank Gruppe ist es ein zentrales Anliegen, einen Beitrag zu einer nachhaltigen volkswirtschaftlichen Entwicklung zu leisten. Als Partner der Immobilienwirtschaft richtet die Aareal Bank Gruppe ihr unternehmerisches Handeln nach den Bedürfnissen

¹⁾ Zur besseren Lesbarkeit wird in der Erklärung zur Unternehmensführung das generische Maskulinum verwendet. Die in dieser Erklärung verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

der Branche und der Stakeholder aus. Sie ist sich ihrer mit dem Nachhaltigkeitsleitbild verbundenen Verantwortung und notwendigen Orientierung an gesellschaftlichen Bedürfnissen bewusst und möchte den nachfolgenden Generationen ihre Lebensgrundlagen und Gestaltungsmöglichkeiten bewahren.

Das Nachhaltigkeitsleitbild flankiert die nachhaltige Unternehmensstrategie der Aareal Bank Gruppe und wird mit einem integrierten Nachhaltigkeitsmanagement unterlegt. Es fasst die Grundsätze unternehmerischer Verantwortung zusammen, die im Einklang mit dem Anspruch an ein nachhaltiges Wirtschaften stehen:

- Wir denken integriert und zukunftsorientiert unter Berücksichtigung ethischer, gesellschaftlicher und ökologischer Themenstellungen.
- Wir analysieren Trends ganzheitlich, bewerten daraus resultierende Chancen und Risiken und richten unsere zukunftsorientierte Nachhaltigkeitsleistung darauf aus.
- Wir haben alle relevanten Anspruchsgruppen im Blick, setzen auf einen aktiven Austausch mit diesen in unterschiedlichen Dialogformaten und zeigen auf, wie wir gewonnene Erkenntnisse nutzen.
- Wir stellen sicher, dass bei unternehmerischen Entscheidungen ökologische, soziale und Governance-relevante Aspekte bedacht werden, und kommunizieren Fortschritte und Herausforderungen transparent und glaubwürdig.
- Wir fokussieren uns, setzen um und stärken so nachhaltigkeitsrelevante Unternehmenswerte wie z. B. Verlässlichkeit, Innovationskraft, Integrität, Transparenz und Risikomanagement, Attraktivität als Arbeitgeber und Aufbau/Pflege vertrauensvoller Kundenbeziehungen.

Dabei orientieren wir uns an nationalen und internationalen Rahmenwerken, bekennen uns zu Initiativen bzw. sind Organisationen beigetreten, die allgemein anerkannte ethische Standards vertreten und deren Wertvorstellungen wir teilen. Relevant sind hier u. a.:

- United Nations Global Compact,
- International Labor Organisation,
- Deutscher Corporate Governance Kodex,
- Charta der Vielfalt,
- Charta zur Vereinbarkeit von Beruf und Pflege.

Die im Geschäftsjahr 2023 etablierte ESG Expert Group konzentriert sich auf die Weiterentwicklung und den langfristigen Ausbau des Wertbeitrags der Aareal Bank in den ESG-relevanten Handlungsfeldern, die Einwertung der Relevanz von klima- und umweltbezogenen Risiken, welche spezifisch für die bankweite Strategie sind, sowie die frühzeitige Adressierung regulatorischer Pflichtvorgaben. Dabei dient sie dem Vorstand als Plattform zum Ausbau der Nachhaltigkeitsleistung und fungiert zugleich als Diskussions- und Beratungsgremium für den Konzernnachhaltigkeitsbeauftragten, der die relevanten Themen in den Vorstand einbringt. Die ESG Expert Group ist interdisziplinär besetzt, wodurch stets eine breite Berücksichtigung der Stakeholder-spezifischen Anforderungen im ESG-Umfeld gewährleistet wird. Die Aareal Bank Gruppe arbeitet zudem kontinuierlich an der Weiterentwicklung der ESG Governance und berücksichtigt dabei neben regulatorischen und aufsichtsrechtlichen Vorgaben auch die Anforderungen verschiedener Stakeholdergruppen und die das Geschäftsmodell betreffenden Besonderheiten.

Weitere Informationen können dem aktuellen Nachhaltigkeitsbericht entnommen werden:
www.aareal-bank.com/investorenportal/finanzinformationen/nachhaltigkeitsberichte/

Code of Conduct

Integrität und verantwortungsvolles Handeln begreifen wir grundsätzlich als unternehmensweite Verpflichtung, die für die Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrats und alle Mitarbeiter – unabhängig von ihrer Funktion und Aufgabe – gilt. Unser Code of Conduct beinhaltet daher verbindliche Regeln für gesetzeskonformes und ethisches Verhalten aller Mitarbeiter gegenüber Kunden, Geschäftspartnern und Kollegen. Die Aareal Bank Gruppe möchte auch auf diese Weise dazu beitragen, dass das von den Stake-

holdern – unseren Kunden, Geschäftspartnern, Investoren und Mitarbeitern – dem Unternehmen entgegengebrachte Vertrauen bestätigt und gleichzeitig weiter gestärkt wird (www.aareal-bank.com/footermenu/code-of-conduct).

Conflict of Interest Policy

Die Prozesse der Aareal Bank sind bzw. werden darauf ausgerichtet, dass Interessenkonflikte möglichst gar nicht erst entstehen. Treten sie gleichwohl auf, ist der richtige Umgang mit ihnen entscheidend. Um nachteilige Konsequenzen für Kunden, die Bank und ihre Mitarbeiter zu vermeiden und keine Zweifel an der Integrität der Aareal Bank Gruppe aufkommen zu lassen, besteht eine gruppenweit geltende Richtlinie zum richtigen Umgang mit Interessenkonflikten. Diese Regelungen geben Orientierung, wie Interessenkonflikte erkannt, dokumentiert und einer sachgerechten Lösung zugeführt werden. Alle Mitarbeiter sind gehalten, über in ihrem Arbeitsbereich auftretende Interessenkonflikte Transparenz herzustellen und dafür zu sorgen, dass sie nach den Vorgaben der Richtlinie bzw. spezifischen Vorgaben für konkrete Geschäftsvorfälle behandelt werden.

Diversitätsgrundsätze

Vorstand und Aufsichtsrat bekennen sich ausdrücklich zur Vielfalt in der Aareal Bank Gruppe.

Danach heißt Vielfalt:

- Wertschätzung der Einzigartigkeit jedes Individuums und Respekt vor seiner Andersartigkeit,
- Chancengleichheit auf allen Ebenen,
- Vermeidung jeder Art von Diskriminierungen und
- Überzeugung, dass Vielfalt sowohl eine Bereicherung der Unternehmenskultur als auch einen Erfolgsfaktor zur Erreichung von strategischen Zielen darstellt.

Damit soll die Attraktivität der Aareal Bank Gruppe als eines modernen Arbeitgebers gefördert, die Bindung der Mitarbeiter gefestigt, die Mitarbeitermotivation erhöht sowie eine leistungsorientierte und individuelle Förderung von Fähigkeiten und Kompetenzen gewährleistet werden. Zudem soll auf den demografischen Wandel und eine älter werdende Belegschaft reagiert sowie individuellen Lebenssituationen und -phasen Rechnung getragen werden.

Um die Bedeutung von Diversität zu unterstreichen und zu dokumentieren, dass der Gedanke der Vielfalt in der Aareal Bank AG einen hohen Stellenwert besitzt, hat die Bank die Charta der Vielfalt, eine bestehende Initiative der deutschen Wirtschaft, unterzeichnet sowie eine Diversity-Richtlinie eingeführt.

Die Aareal Bank AG beschäftigt Mitarbeiter aus 40 Nationen. An den Auslandsstandorten der Aareal Bank achten wir darauf, Positionen, wenn möglich, überwiegend mit lokalem Personal zu besetzen. Die Aareal Bank Gruppe legt großen Wert darauf, dass Frauen und Männer sowohl bei Besetzungsentscheidungen als auch hinsichtlich der Weiterentwicklung durch Qualifizierungsmaßnahmen und der Vergütung im Unternehmen gleichbehandelt werden. So werden alle vakanten Positionen unterhalb der Ebene der leitenden Angestellten grundsätzlich im Rahmen von Stellenausschreibungsverfahren besetzt, auf die sich alle Mitarbeiter bewerben können. Bei der Entlohnung der Mitarbeiter differenzieren wir nicht nach Geschlecht, sondern achten ausschließlich auf Aspekte wie Qualifizierung, Berufserfahrung oder Ausbildung.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben setzt der Vorstand unter Angabe von Umsetzungsfristen konkrete Ziele für den Frauenanteil auf den ersten beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands in der Aareal Bank AG. Auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands soll der Frauenanteil bis zum 30. Juni 2027 mindestens 20,0 % betragen. Zum 31. Dezember 2023 betrug der Frauenanteil 16,1 % (Vorjahr: 16,1 %). Auf der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands soll der Frauenanteil bis zum 30. Juni 2027 mindestens 23,0 % betragen. Zum 31. Dezember 2023 betrug der Frauenanteil 22,3 % (Vorjahr: 22,2 %).

Konzernweit lag der Frauenanteil in allen Führungspositionen der Aareal Bank Gruppe bei 24,4 % (Vorjahr: 22,5 %). Bei der Aareal Bank AG umfasst der Anteil 22,1 % (Vorjahr: 21,6 %) und bei der Aareon 25,5 % (Vorjahr: 22,8 %). Der Anteil weiblicher Mitarbeiter

in der Aareal Bank Gruppe insgesamt betrug zum 31. Dezember 2023 36,9 % (Vorjahr: 36,4 %), in der Aareal Bank AG 41,9 % (Vorjahr: 42,1 %) und der Aareon 34,4 % (Vorjahr: 33,7 %).

In Deutschland verfügt die Aareal Bank entsprechend dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) über AGG-Beauftragte. Gleichzeitig werden AGG-Schulungen für alle Mitarbeiter durchgeführt. In den USA enthält das Mitarbeiterhandbuch Regelungen zur Vermeidung von Belästigung und Schikane am Arbeitsplatz („Anti-Harassment“-Regeln).

Inklusion

Der Anteil der schwerbehinderten Mitarbeiter der Aareal Bank AG belief sich im Jahr 2023 auf 4,1 % (Vorjahr: 4,4 %). Diese Mitarbeitergruppe wird in den deutschen Gesellschaften des Konzerns durch eine Behindertenvertretung repräsentiert.

Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Vorstand leitet das Unternehmen und ist für seine strategische Ausrichtung, wesentliche Geschäfte und die ordnungsgemäße Organisation einschließlich der Implementierung wirksamer Überwachungssysteme zuständig. Die Geschäftstätigkeit richtet er auf die langfristige und nachhaltige Entwicklung des Unternehmens aus. Bei seinen Entscheidungen bezieht er hierzu die langfristigen Folgen seines Handelns mit ein und lässt sich von den ethischen Grundsätzen der Aareal Bank Gruppe (s. relevante Unternehmensführungspraktiken) leiten.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat übt seine Kontrolle durch unterschiedliche Instrumente aus. Zum einen hat er die Berichtspflichten des Vorstands in dessen Geschäftsordnung festgelegt, um für eine umfassende und zeitnahe Information Sorge zu tragen. Zu diesen Berichten zählen u. a. die Finanzberichte vor ihrer Veröffentlichung, die Berichte der Internen Revision, des Risikocontrollings und von Compliance sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers. In dieser Geschäftsordnung hat er auch die Geschäfte des Vorstands bestimmt, für die seine Zustimmung benötigt wird.

Mit der Auswahl geeigneter Vorstandsmitglieder (vgl. Leitlinien für die Auswahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern), einer auf das langfristige und nachhaltige Unternehmensinteresse ausgerichteten Vorstandsvergütung und ihrer wirksamen Kontrolle trägt der Aufsichtsrat darüber hinaus zu einem nachhaltigen Erfolg der Aareal Bank Gruppe im Interesse der Anleger, der Kunden, der Geschäftspartner, der Mitarbeiter und der Öffentlichkeit bei.

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet: den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss, den Risikoausschuss, den Prüfungsausschuss sowie den Technologie- und Innovationsausschuss. Die jeweiligen Ausschussmitglieder können der Übersicht im Anhang des Geschäftsberichts 2023 entnommen werden: www.aareal-bank.com/investorenportal/finanzinformationen/finanzberichte/archiv/2023/

Präsidial- und Nominierungsausschuss

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss bereitet die dem Aufsichtsrat obliegenden Grundsatzfragen, Personalfragen und Kapitalmaßnahmen vor. Zu den Aufgaben des Ausschusses zählen die Beurteilung der Corporate Governance sowie die Vorbereitung der Personalentscheidungen des Aufsichtsrats, insbesondere die Bestellung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern und die individuelle Vertragsgestaltung mit Vorstandsmitgliedern. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss erarbeitet Anforderungsprofile für die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder und berücksichtigt dabei neben den persönlichen und fachlichen Anforderungen auch seine Ziele zur Zusammensetzung, inklusive des Diversitätskonzepts. Zudem führt der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Evaluation von Vorstand sowie Aufsichtsrat mindestens jährlich durch und bestimmt den Weiterbildungsbedarf von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern. Weiterhin beschließt der Präsidial- und Nominierungsausschuss über etwaige Vorlagen zu personenbezogenen Organkrediten und stimmt der Übernahme von Nebentätigkeiten durch Vorstandsmitglieder zu. Zudem ist der Ausschuss für die Beurteilung

von sowie den Umgang mit Interessenkonflikten aus dem Bereich des Vorstands bzw. des Aufsichtsrats anhand der Conflict of Interest Policy des Vorstands und des Aufsichtsrats zuständig.

An der Beschlussfassung des Präsidial- und Nominierungsausschusses über den Nominierungsvorschlag von Anteilseignervertretern für die Wahl durch die Hauptversammlung enthalten sich die Arbeitnehmervertreter.

Vergütungskontrollausschuss

Der Vergütungskontrollausschuss überwacht die angemessene Ausgestaltung der Vergütungssysteme der Vorstände und Mitarbeiter unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Vergütungssysteme auf das Gesamtrisikoprofil der Aareal Bank. Der Vergütungskontrollausschuss bereitet für den Aufsichtsrat entsprechende Beschlüsse, u. a. über die Festlegung der maßgeblichen Leistungskriterien und Zielwerte für die Ermittlung der variablen Vergütung der Vorstandsmitglieder, vor. Der Vergütungskontrollausschuss nimmt die Berichterstattung durch die in der Institutsvergütungsverordnung vorgesehenen Funktionen, insbesondere des Vergütungsbeauftragten der Aareal Bank, entgegen.

Risikoausschuss

Der Risikoausschuss überwacht die wesentlichen Risiken der Aareal Bank, die sowohl finanzielle als auch nichtfinanzielle Risikoarten, u. a. der IT, umfassen. Der Ausschuss befasst sich auch mit den Inhalten der Risikostrategien gemäß den Vorgaben der MaRisk, prüft die Konformität mit der Geschäftsstrategie und bereitet die entsprechenden Beschlüsse des Aufsichtsrats vor. Er berät den Vorstand zudem zur Ausgestaltung eines angemessenen und wirksamen Risikomanagementsystems und achtet auf eine ausreichende Risikotragfähigkeit. Hierzu überwacht er den Vorstand insbesondere bei der Festlegung des Risikoappetits und der entsprechenden Limite.

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss ist für Fragen der Rechnungslegung und Prüfung des Konzerns und der Aareal Bank AG einschließlich des Risikomanagements zuständig. Der Ausschuss ist verantwortlich für die Vorbereitung und Durchführung der Prüfung des Jahres- und des Konzernabschlusses und bereitet die Entscheidungen des Aufsichtsrats auf der Basis seiner Auswertung der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers vor. Zu diesem Zweck berichtet er dem Aufsichtsrat über die Ergebnisse seiner Auswertung und die daraus abgeleiteten Bewertungen. Die Vorbereitung der Abschlussprüfung umfasst auch die Vorbereitungen für die Beauftragung des Abschlussprüfers auf Basis des Hauptversammlungsbeschlusses, die Überprüfung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers, einschließlich der Billigung von zulässigen Nichtprüfungsleistungen, die Vereinbarung des Prüfungshonorars sowie die Bestimmung von Prüfungsschwerpunkten wie auch die regelmäßige Auswahl eines neuen Abschlussprüfers. Weiterhin erörtert der Prüfungsausschuss die Quartals- und Halbjahresberichte mit dem Vorstand und lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die prüferische Durchsicht des Halbjahresabschlusses berichten. Daneben ist der Prüfungsausschuss für die Prüfung der vom Vorstand vorgelegten Planungsrechnung verantwortlich und für die Entgegennahme der Berichterstattung von Compliance und der Internen Revision. Ebenso fällt die Überwachung der Wirksamkeit des Internen Kontroll- und Überwachungssystems in seinen Verantwortungsbereich.

Der Prüfungsausschuss besteht aus mindestens zwei Finanzexperten, wovon der Vorsitzende über Sachverstand auf den Gebieten der Rechnungslegung und Abschlussprüfung und ein anderes Mitglied über Sachverstand auf dem Gebiet der Rechnungslegung oder der Abschlussprüfung zu verfügen hat.

Technologie- und Innovationsausschuss

Der Technologie- und Innovationsausschuss soll sowohl die Aktivitäten der Aareal Bank im Hinblick auf die eigene technologische und IT-bezogene Entwicklung begleiten als auch neue technologische Trends am Markt identifizieren, diskutieren und die Aareal Bank diesbezüglich beraten. Zudem befasst sich der Ausschuss mit Themen zur Informationstechnologie, die innerhalb der Aareal Bank genutzt wird, und zu den informationstechnischen Produkten, die in der Aareal Bank Gruppe produziert und vertrieben werden. Das Spektrum umfasst sowohl Produkte des Bank- als auch des Aareon-Segments. Er überwacht in diesem Rahmen auch die Umsetzung der Digitalisierungsstrategie der Aareal Bank Gruppe, die neben der technischen Transformation auch moderne und agile Arbeits- und Projektmethoden voraussetzt.

Zusammenarbeit von Vorstand und Aufsichtsrat

Aufsichtsrat und Vorstand arbeiten zum Wohle der Aareal Bank vertrauensvoll und konstruktiv-kritisch zusammen. Innerhalb der Sitzungen ist die Diskussion von einer angemessenen und zielorientierten Arbeitsatmosphäre geprägt. Insbesondere an den Teilen der Sitzungen, bei denen über ihre Vergütung, ihre Eignung, ihre Nachfolge oder ein gegebenenfalls pflichtwidriges Verhalten bzw. Interessenkonflikte beraten oder Beschluss gefasst wird, nehmen die Mitglieder des Vorstands nicht teil.

Außerhalb der Sitzungen kommunizieren vor allem der Aufsichtsrats- sowie die Ausschussvorsitzenden mit den jeweils zuständigen Vorstandsmitgliedern. Der Aufsichtsratsvorsitzende tauscht sich mit dem Vorstandsvorsitzenden regelmäßig zu Fragen der Strategie, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage, des Risikomanagements sowie zu Personal- und Vergütungsfragen aus. Der Vorsitzende des Risikoausschusses vertieft Fragestellungen in Bezug auf die Risikolage, das Risikomanagement und die Risikostrategien insbesondere mit dem Risikovorstand, während sich der Vorsitzende des Prüfungsausschusses mit dem Finanzvorstand und dem Abschlussprüfer regelmäßig austauscht und die Vorsitzende des Technologie- und Innovationsausschusses mit dem Vorstandsvorsitzenden Gespräche außerhalb der Sitzungen führt. Über den wesentlichen Inhalt dieser Gespräche berichten die Vorsitzenden im Rahmen der jeweils nächsten ordentlichen Aufsichtsrats- bzw. Ausschusssitzung.

Kommunikation

Die Aareal Bank misst der umfassenden Stakeholder-Kommunikation einen hohen Stellenwert bei. Sie hat sich zum Ziel gesetzt, mit allen Stakeholdern eine aktive, offene und transparente Kommunikation zu führen und deren Interessen gleichermaßen miteinzubeziehen. Diesem Kommunikationsansatz sieht sich die Aareal Bank auch im Bereich der Mitwirkung an der politischen Willensbildung durch das Einbringen fachlich fundierter Expertise verpflichtet. Insoweit ist die Aareal Bank als juristische Person im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung sowie im EU-Transparenzregister eingetragen.

Der Vorstand hat im Zusammenhang mit dem Delisting-Angebot der Atlantic BidCo GmbH mitgeteilt, dass die Aareal Bank trotz ihres Rückzugs aus dem regulierten Aktienmarkt weiterhin transparent kommunizieren und hohe Offenlegungsstandards beibehalten wird.

Sämtliche Presse- und Ad-hoc-Mitteilungen der Aareal Bank, Unternehmenspräsentationen sowie Geschäftsberichte, Nachhaltigkeitsberichte und Zwischenmitteilungen werden auf der Internetseite veröffentlicht und stehen dort für jeden zeitgleich zur Einsicht und zum Herunterladen zur Verfügung. Darüber hinaus werden regelmäßig im Finanzkalender anstehende Termine bekannt gegeben.

Die Angaben zur Finanz- und Ertragslage des Unternehmens gibt die Aareal Bank viermal jährlich bekannt. Der Vorstand stellt die Ergebnisse in Presse- und Analystenkonferenzen vor und gibt Presseerklärungen ab.

Alle Informationen können der Internetseite der Aareal Bank entnommen werden: www.aareal-bank.com/investorenportal/

Beziehung zu den Aktionären

Um eine direkte Kommunikation zu ermöglichen, hat die Aareal Bank einen eigenen Bereich für Investor Relations in ihrer Organisation eingerichtet, der Aktionären, weiteren Investoren und Analysten als erster Ansprechpartner zur Verfügung steht. Die Ansprechpartner von Investor Relations können der Internetseite der Aareal Bank entnommen werden: www.aareal-bank.com/investorenportal/aktieninvestoren/kontakt/

Die Bank hält einmal jährlich eine ordentliche Hauptversammlung ab. Der Gesetzgeber hat mit dem Gesetz zur Einführung virtueller Hauptversammlungen von Aktiengesellschaften vom 26. Juli 2022 die Möglichkeit geschaffen, Hauptversammlungen auch als virtuelle Versammlungen abzuhalten sowie die physische Teilnahme der Aktionäre auszuschließen und einzelne Aktionärsrechte zu beschränken. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 10. August 2023 wurde die Satzung dahingehend angepasst, dass der Vorstand ermächtigt ist, vorzusehen, dass die Hauptversammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten am Ort der Hauptversammlung abgehalten wird.

Im Verlauf der Hauptversammlung entscheiden die Anteilseigner insbesondere über die Entlastung von Aufsichtsrat und Vorstand, die Verwendung eines Bilanzgewinns, Satzungsänderungen sowie Ermächtigungen zu Kapitalmaßnahmen. Die Hauptversammlung wählt den Abschlussprüfer für das Unternehmen und entscheidet über die Wahl von Anteilseignervertretern in den Aufsichtsrat sowie der Hauptversammlung zugewiesene weitere Beschlussgegenstände.

In Hauptversammlungen können die Aktionäre der Aareal Bank Stellungnahmen oder Empfehlungen auf verschiedenen Kommunikationswegen an das Unternehmen richten oder durch Wortmeldung auf der Hauptversammlung vortragen. Die Aktionäre können weiterhin Gegen- oder Erweiterungsanträge zur Tagesordnung der Hauptversammlung stellen und damit den Verlauf der Versammlung mitgestalten und beeinflussen.

Die Atlantic BidCo GmbH hat am 22. November 2023 mitgeteilt, dass sie nach Ablauf der Annahmefrist des Delisting-Erwerbsangebots mehr als 95 % der Aktien der Aareal Bank hält und die Einleitung eines Squeeze-out der verbleibenden Minderheitsaktionäre beabsichtigt.

Leitlinien für die Auswahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

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

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

Persönliche Zuverlässigkeit

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

Interessenkonflikte & Unabhängigkeit im Aufsichtsrat

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

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

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

- Vorliegen eines wesentlichen und nicht nur vorübergehenden Interessenkonflikts i.S.d. Conflict of Interest Policy des Vorstands und des Aufsichtsrats.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied zwölf aufeinander folgende Jahre oder länger im Aufsichtsrat oder Vorstand der Aareal Bank AG tätig ist.
- Wenn zwischen der Tätigkeit als Vorstandsmitglied in einem Institut im aufsichtlichen Konsolidierungskreis und der Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied bei der Aareal Bank AG weniger als fünf Jahre vergangen sind.
- Wenn zwischen der Tätigkeit für die Aareal Bank AG oder ein sonstiges Unternehmen im aufsichtlichen Konsolidierungskreis auf der ersten Führungsebene unterhalb des Vorstands und der Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied der Aareal Bank AG weniger als drei Jahre vergangen sind.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied ein beherrschender Anteilseigner der Aareal Bank AG i.S.d. Art. 22 Abs. 1 der Richtlinie 2013/34/EU ist oder die Interessen eines beherrschenden Anteilseigners vertritt.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied über eine wesentliche finanzielle oder geschäftliche Beziehung zum relevanten Institut verfügt.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied ein Mitarbeiter eines beherrschenden Anteilseigners der Aareal Bank AG oder anderweitig mit diesem verbunden ist.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren der Geschäftsinhaber eines wesentlichen professionellen Beraters, externer Rechnungsprüfer oder selbst wesentlicher Berater der Aareal Bank AG oder eines sonstigen Unternehmens im aufsichtlichen Konsolidierungskreis war.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied ein wesentlicher Lieferant oder wesentlicher Kunde der Aareal Bank AG oder eines sonstigen Unternehmens im aufsichtlichen Konsolidierungskreis ist oder im vergangenen Jahr war oder in einer anderen wesentlichen Geschäftsbeziehung zu einem wesentlichen Lieferanten, Kunden oder gewerblichen Unternehmen stand, der bzw. das über eine wesentliche Geschäftsbeziehung verfügt, oder ein leitender Angestellter dieser ist oder anderweitig direkt oder indirekt mit diesen wesentlichen Lieferanten, Kunden oder gewerblichen Unternehmen verbunden ist.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied zusätzlich zum Entgelt für seine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied und zum etwaigen Arbeitsentgelt im Rahmen einer etwaig bestehenden wesentlichen finanziellen oder geschäftlichen Beziehung zur Aareal Bank AG eine bedeutende Vergütung oder sonstige Vorteile von der Aareal Bank AG oder einem anderen Unternehmen im aufsichtlichen Konsolidierungskreis erhält.
- Wenn das Aufsichtsratsmitglied ein enger Verwandter eines Vorstandsmitglieds der Aareal Bank AG oder eines Vorstandsmitglieds oder Geschäftsführers eines anderen Unternehmens im aufsichtlichen Konsolidierungskreis ist.

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

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

Zum 31. Dezember 2023 sind nach der vorstehenden Definition und Einschätzung des Aufsichtsrats sieben von acht Anteilseignervertretern – Herr Prof. Dr. Wagner, Herr Giesecke, Herr Hall, Frau Knoflach, Frau Lulay, Herr Mustier und Herr Sevilla Álvarez – unabhängig. Herr Lotter ist nach der vorstehenden Definition als nicht unabhängig einzustufen. Hinsichtlich Frau Lulay besteht eine Geschäftsbeziehung zwischen der Aareal Bank AG und der GFT Technologies SE, die zwar grundsätzlich als wesentlich i.S.d. Conflict of Interest Policy des Vorstands und des Aufsichtsrats anzusehen ist. Der hierdurch begründete Interessenkonflikt führt allerdings aus

Sicht des Aufsichtsrats nach gebotener Einzelfallbetrachtung nicht zum Entfall der Unabhängigkeit von Frau Lulay, die zugleich CEO und geschäftsführende Direktorin der GFT Technologies SE ist, da die Geschäftsbeziehung für die praktische Arbeit des Aufsichtsrats der Aareal Bank nicht relevant wird.

Fachliche Qualifikation

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

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

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

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

Die nachfolgende Kompetenzmatrix zeigt den Umsetzungsstand des kollektiven Kompetenzprofils auf:

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

* Von den Arbeitnehmern gewählt

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

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

Diversitätskonzept

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

Geschlechterdiversität

Der Aufsichtsrat legt unter Angaben konkreter Umsetzungsfristen Zielgrößen für den Frauenanteil im Aufsichtsrat sowie im Vorstand fest. Der Vorstand nimmt dies gleichermaßen für die ersten beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands vor. Der Aufsichtsrat soll bis zum 30. Juni 2027 über einen Frauenanteil von mindestens 33 % verfügen. Gegenwärtig beträgt er 33,3 % (Vorjahr: 41,7 %). Der Vorstand soll bis zum 30. Juni 2027 über einen Mindestfrauenanteil von 25 % verfügen. Gegenwärtig beträgt der Anteil 25 % (Vorjahr: 25 %). Die vom Aufsichtsrat festgelegten Mindestziele werden demzufolge erreicht.

Altersdiversität

Um eine kontinuierliche Weiterentwicklung von Vorstand und Aufsichtsrat zu fördern, hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand Ziele für die Altersstruktur festgelegt. Kandidaten sollen bei der (Wieder-)Wahl in den Aufsichtsrat die Altersgrenze von 70 Jahren noch nicht erreicht haben. Der Aufsichtsrat soll zudem zur Hälfte aus Mitgliedern in einem Alter von unter 60 Jahren bestehen. Mitglieder des Vorstands sollen während ihrer Amtszeit die Altersgrenze von 65 Jahren nicht überschreiten. Diese Ziele werden gegenwärtig erfüllt.

Internationalität

Begründet durch die internationale Geschäftstätigkeit der Aareal Bank hat der Aufsichtsrat für sich und den Vorstand zudem das Ziel einer möglichst umfassenden internationalen Erfahrung festgelegt, die durch die ausländische Nationalität oder mindestens dreijährige einschlägige Berufserfahrung in einem anderen Staat nachgewiesen werden kann. Beim Vorstand beträgt dieser Anteil gegenwärtig 50 % (Vorjahr: 50 %), beim Aufsichtsrat 58,3 % (Vorjahr: 58,3 %).

Fachliche Diversität

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

Wahlperioden und -zeitpunkte („Staggered Board“)

Um den gleichzeitigen Abfluss erheblichen Know-hows zu vermeiden, hat der Aufsichtsrat unterschiedliche Wahlzeitpunkte gebildet, zu denen – vorbehaltlich unvorhersehbarer Entwicklungen – über Gruppen von Aufsichtsratsmitgliedern entschieden werden soll.

Die Amtszeiten von Herrn Hall, Herrn Lotter und Herrn Prof. Dr. Wagner laufen bis zur ordentlichen Hauptversammlung im Jahr 2024. Die Amtszeiten von Herrn Giesecke, Frau Knoflach, Frau Lulay, Herrn Mustier und Herrn Sevilla Álvarez laufen bis zur ordentlichen Hauptversammlung 2026. Um sinnvolle Gruppen von Aufsichtsratsmitgliedern zu bilden, beabsichtigt der Aufsichtsrat, in den kommenden Hauptversammlungen Vorschläge für die Nachfolge bzw. die Wiederwahl von Anteilseignervertretern für eine jeweils vierjährige Amtsperiode zu unterbreiten. Dadurch ist spätestens alle zwei Jahre über einen Teil der Anteilseignerseite neu zu beschließen.

Die Amtszeiten der Arbeitnehmervertreter betragen weiterhin fünf Jahre und laufen gegenwärtig bis zur ordentlichen Hauptversammlung im Jahr 2025.

Regelmäßige Evaluation der Eignung und Leistung

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss führt mindestens jährlich die Evaluation des Vorstands und des Aufsichtsrats durch. Die Evaluationsprüfung besteht aus zwei Komponenten, der Eignungs- und der Effizienzprüfung. Im Rahmen der Evaluationsprüfung wird zum einen untersucht, ob die Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder die an sie gerichteten persönlichen und fachlichen Anforderungen und diejenigen an die kollektive Zusammensetzung, inklusive des kollektiven Kompetenzprofils und des Diversitätskonzepts, erfüllen.

Zum anderen beurteilt der Präsidial- und Nominierungsausschuss die Struktur, Größe, Zusammensetzung und Leistung beider Organe. Dabei berücksichtigt er auch die Ergebnisse eines eigens dafür durchgeführten Benchmarkings. Die Beurteilung der Struktur, Größe und Zusammensetzung beschränkt sich nicht auf die Organe an sich. Sie umfasst auch die Ausschüsse des Aufsichtsrats und untersucht die Effizienz und Effektivität der Zusammenarbeit innerhalb des Aufsichtsrats, zwischen den Ausschüssen und dem Aufsichtsratsplenum sowie zwischen dem Aufsichtsrat und dem Vorstand.

Neben der regelmäßigen, jährlichen Evaluationsprüfung kann es auch zu anlassbezogenen Prüfungen kommen; sollten beispielsweise etwaige Verdachtsmomente einer mangelnden individuellen oder kollektiven Eignung vorliegen oder aufgrund eines Strategiewechsels die angemessene Zusammensetzung von Vorstand und/oder Aufsichtsrat zu überprüfen sein.

Nachfolgeplanung

Für die Nachfolgeplanung des Vorstands und der Anteilseignervertreter im Aufsichtsrat ist der Präsidial- und Nominierungsausschuss zuständig. Auf jährlicher Basis überprüft er das festgelegte Kompetenzprofil sowie seine Vereinbarkeit mit den Geschäfts- und Risikostراتيجien der Aareal Bank, schlägt gegebenenfalls eine Weiterentwicklung vor und überprüft im Rahmen der jährlichen Evaluationsprüfung, ob die aktuellen Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder die bisherigen und ggf. angepassten Eignungsanforderungen erfüllen. Sofern dies nicht der Fall ist, schlägt er dem Aufsichtsrat Maßnahmen vor, um die Anforderungen zukünftig zu erfüllen. Diese Maßnahmen können Weiterbildungsmaßnahmen einzelner oder mehrerer Organmitglieder umfassen oder auch personelle Veränderungen sein.

Daneben berät der Präsidial- und Nominierungsausschuss über anstehende Personalentscheidungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf, wie etwa geplante Pensionierungen und mögliche Wiederbestellungen. Sofern eine Wiederbestellung nicht in Betracht kommt, beschäftigt sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss grundsätzlich über ein Jahr vorher mit der Frage einer geeigneten Nachfolge.

Für den Fall, dass eine personelle Veränderung ansteht, strebt der Präsidial- und Nominierungsausschuss eine Nachfolge an, die die persönlichen Eignungsanforderungen erfüllt und möglichst die Erreichung der Ziele an die Zusammensetzung des jeweiligen Organs fördert. Die Nachfolgeplanung für den Vorstand wird in enger Abstimmung mit dem Vorstandsvorsitzenden vorgenommen. Der Präsidial- und Nominierungsausschuss zieht sowohl interne als auch externe Kandidaten in Betracht.

Um auf kurzfristige Personalwechsel im Vorstand (bspw. durch Amtsniederlegung aus persönlichen Gründen) reagieren und geeignete interne Nachfolger finden zu können, hat die Aareal Bank verschiedene Maßnahmen ergriffen. Führungskräften der Aareal Bank kann durch auf sie angepasste Förderungsmaßnahmen die grundsätzliche Befähigung zum Vorstandsamt vermittelt werden. Dazu gehören vor allem Geschäfts-, Risikomanagement- und Rechnungslegungskennnisse sowie Personalführungskompetenzen.

Im Aufsichtsrat wird angestrebt, die für die Aufsichtsrats- oder Ausschussarbeit bei der Aareal Bank notwendigen Kompetenzen zu doppeln, wobei dies im Falle des Prüfungsausschusses durch die Erfüllung der Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex erfolgt. Ferner bestehen alle Ausschüsse aus mehr als drei Personen, um auch bei kurzfristigen personellen Veränderungen beschlussfähig zu bleiben.

Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse, die jeweiligen Vorsitzenden sowie die Mitglieder des Vorstands und deren jeweilige Verantwortungsbereiche sind nachfolgend dargestellt (vgl. Organe der Aareal Bank AG). Der Vorstand besteht derzeit aus vier Mitgliedern. Der Aufsichtsrat bestimmt eines der Mitglieder zum Vorsitzenden des Vorstands. Der Aufsichtsrat der Aareal Bank AG besteht gemäß der Satzung des Unternehmens aus zwölf Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats wählen nach ihrer Wahl durch die Hauptversammlung und für die Dauer ihrer Amtszeit einen Vorsitzenden und mindestens einen stellvertretenden Vorsitzenden. In seiner konstituierenden Sitzung am 10. August 2023 hat der Aufsichtsrat beschlossen, Herrn Mustier zum Aufsichtsratsvorsitzenden zu wählen, sobald die EZB ihren Beschluss hinsichtlich des Fit & Proper-Verfahrens von Herrn Mustier gefasst hat und Herr Prof. Dr. Wagner vom Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden zurücktritt. Nach erfolgtem Eintritt dieser beiden Bedingungen wurde Herr Mustier vom Aufsichtsrat mit Wirkung vom 25. Januar 2024 zum neuen Vorsitzenden des Aufsichtsrats gewählt. Ferner wurde Herr Lotter als weiterer stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender gewählt. Acht Mitglieder werden von den Aktionären in der Hauptversammlung gewählt; vier Mitglieder werden von den Arbeitnehmern bzw. vom Konzernbetriebsrat gewählt.

Die Ausschüsse bestehen grundsätzlich aus sechs Mitgliedern, wobei temporäre Abweichungen möglich sind. Gemäß der Empfehlung C. 10 des Deutschen Corporate Governance Kodex sowie den Leitlinien der Aareal Bank zur Auswahl von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern haben den Vorsitz des Prüfungs-, des Vergütungskontroll-, des Präsidial- und Nominierungs- sowie des Risikoausschusses unabhängige Experten inne. Im Übrigen wird zur Sicherstellung des wechselseitigen Informationsaustauschs auf eine Überkreuzverflechtung der Ausschussmitglieder geachtet.

Managers Transactions

Im Jahr 2023 gab es Transaktionen von Organmitgliedern der Aareal Bank bzw. von ihnen nahe stehenden Personen und Unternehmen, die gemäß den Vorgaben nach Art. 19 Marktmissbrauchsverordnung (EU) (Nr. 596/2014) in Verbindung mit § 26 Wertpapierhandelsgesetz zu veröffentlichen waren. Von einer nahestehenden Person des Aufsichtsrats wurden Aktien in Höhe von 38 Tsd. € im Rahmen der Übernahme der Aareal Bank durch die Atlantic BidCo GmbH verkauft. Darüber hinaus wurden von einem Vorstand, einem Aufsichtsrat sowie einem nahestehenden Unternehmen eines Aufsichtsrats Schuldtitel in Höhe von ca. 1,6 Mio. € marktüblich gekauft.

Die Meldungen können auf der Internetseite der Aareal Bank eingesehen werden: www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/managers-transactions/

Bilanzierung und Rechnungslegung

Die Aareal Bank AG wendet für die Bilanzierung des Konzerns die Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) an, wie sie in der EU anzuwenden sind. Der Einzelabschluss der Aareal Bank AG wird nach den Vorschriften des HGB erstellt. Der Vorstand stellt die Jahresabschlüsse und Lageberichte von AG und Konzern auf. Der Aufsichtsrat lässt sich vom Wirtschaftsprüfer über die Ergebnisse der Prüfung des Jahresabschlusses der AG und des Konzernabschlusses berichten und überwacht zugleich seine Unabhängigkeit. Für die Darstellung der an die Prüfungsgesellschaft gezahlten Honorare wird auf die Anhangangabe (38) verwiesen. Vom Abschlussprüfer zulässige Nichtprüfungsleistungen sind zuvor durch den Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats zu billigen.

Die von der Hauptversammlung 2023 für die Prüfung des Jahresabschlusses 2023 gewählte und vom Aufsichtsrat entsprechend beauftragte KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihre Prüfungstätigkeit unter der Leitung der Herren Gero Wiechens und Markus Winner wahrgenommen.

Bericht des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG, Wiesbaden

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das abgelaufene Geschäftsjahr ist für die Aareal Bank ebenso wie für ihre Aktionäre bemerkenswert gewesen. So wurde das Geschäftsjahr nicht nur durch die Einflüsse der geopolitischen Unsicherheiten sowie der Unsicherheiten auf den Immobilienmärkten auf das Geschäft der Aareal Bank, sondern auch von der Umsetzung des Übernahmeangebots bis hin zum Delisting der Aareal Bank am 21. November 2023 geprägt. Unbeeinflusst von diesen Ereignissen hat Ihre Aareal Bank ihre Wachstumsstrategie in allen Segmenten erfolgreich fortsetzen und gleichzeitig ihr Risikomanagement permanent verbessern können.

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres hat der Aufsichtsrat die Geschäftsleitung der Aareal Bank AG laufend beraten, kontrolliert und überwacht. Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle wesentlichen Belange der Bank informiert. Der Vorstand berichtete über die Lage des Konzerns, die Entwicklung der Geschäfte, wichtige Finanzkennzahlen und die Entwicklung auf den Märkten. Darüber hinaus wurden dem Aufsichtsrat die jeweils aktuelle Liquiditätssituation und Maßnahmen der Liquiditätssteuerung erläutert sowie über die Risikosituation, die Maßnahmen des Risikocontrollings und der Risikosteuerung der Unternehmensgruppe ausführlich berichtet. Der Aufsichtsrat wurde zusätzlich regelmäßig über die Compliance im Unternehmen unterrichtet und erhielt die Berichte der internen Revision vorgelegt. Der Aufsichtsrat hat sich auch über die Situation der Geschäftssegmente und die operative und strategische Planung umfassend Bericht erstatten lassen. Daneben hat der Aufsichtsrat sich zu den Schritten der Mehrheitsaktionärin beraten und im Rahmen des Delisting-Angebots der Atlantic BidCo wieder gemeinsam mit dem Vorstand eine begründete Stellungnahme abgegeben und das Angebot befürwortet.

Der Aufsichtsrat war in alle wesentlichen Entscheidungen der Aareal Bank Gruppe eingebunden. Alle wichtigen Vorfälle wurden intensiv beraten und geprüft. Sofern ein Beschluss des Aufsichtsrats notwendig war, wurden die Beschlussvorlagen dem Aufsichtsrat rechtzeitig vorgelegt und Entscheidungen auf informierter Basis getroffen. Sofern eine Beschlussfassung zwischen den regulären Sitzungen notwendig wurde, sind die entsprechenden Beschlüsse im Umlaufverfahren oder im Wege von Telefon- bzw. Videokonferenzen gefasst worden. Sitzungen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse wurden im Jahr 2023 als hybride Termine angeboten. Bis auf 13 Sitzungen (3 Plenum Sitzungen, 3 VKA-Sitzungen, 4 PNA-Sitzungen und 3 Prüfungsausschuss-Sitzungen), die als reine Videokonferenzen stattgefunden haben, wurden alle übrigen Sitzungen als hybride Sitzungen durchgeführt.

Darüber hinaus berichtete der Vorsitzende des Vorstands dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats zwischen den einzelnen Sitzungen fortlaufend und regelmäßig über alle wesentlichen Entwicklungen im Unternehmen. Der Vorsitzende des Vorstands stand mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats in regelmäßigem engen Kontakt, um wichtige Fragen und Entscheidungen in persönlichen Gesprächen zu erörtern. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats informierte im Rahmen der anschließenden Aufsichtsratssitzungen über die stattgefundenen Gespräche. Darüber hinaus fanden regelmäßig Gespräche zwischen Vorstandsmitgliedern und Ausschussvorsitzenden, insbesondere auch zwischen der CRO und den Vorsitzenden des Risikoausschusses statt. Über die Gespräche berichteten die Vorsitzenden in ihren jeweiligen Ausschüssen.

Arbeit des Aufsichtsratsplenums

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres fanden acht Sitzungen des Aufsichtsratsplenums statt. In den Sitzungen haben die Mitglieder des Aufsichtsrats die vorgelegten Berichte und Unterlagen sowie mündliche Erläuterungen entgegengenommen und intensiv diskutiert. Einen Schwerpunkt der Arbeit und der Berichterstattung in allen ordentlichen Sitzungen bildeten die Wirtschafts- und Marktentwicklungen, auch angesichts und insbesondere vor dem Hintergrund des noch immer anhaltenden Russland-Ukraine-Konflikts, aber auch des im Oktober 2023 hinzugetretenen Konflikts im Gaza-Streifen bzw. Israel. Hierzu gehörten auch die Maßnahmen der Risikosteuerung, mit denen die Bank diesen Rahmenbedingungen begegnete. Hinzu traten die Beratungen des Aufsichtsrats zur Vorbereitung des Vollzugs des Übernahmeangebots der Atlantic BidCo für die Anteile an der Aareal Bank AG, bis hin zum Delisting-Angebot der Atlantic BidCo.

Der Vorstand erstattete in den Sitzungen des Aufsichtsratsplenums dem Aufsichtsrat regelmäßig und umfangreich Bericht, u. a. über die Entwicklung der Segmente Strukturierte Immobilienfinanzierungen, Banking und Digital Solutions und Aareon, unter besonderer

Berücksichtigung der jeweils aktuellen Entwicklungen. Zudem wurde dem Aufsichtsrat die Geschäftsentwicklung der gesamten Aareal Bank Gruppe erläutert. Der Aufsichtsrat wurde turnusmäßig über die Liquiditätssituation und die damit korrespondierenden Maßnahmen des Bereichs Treasury der Bank informiert. Ferner wurde regelmäßig über die Qualität des Immobilienkreditportfolios vor dem Hintergrund der Marktentwicklung auf den verschiedenen Immobilienmärkten berichtet. Dabei wurde weiterhin ein besonderer Schwerpunkt auf die aktuelle Lage des US-Portfolios und das Engagement in Russland gelegt. Im Rahmen der Berichterstattung wurden zudem die regelmäßigen Berichte der Kontrollfunktionen, u. a. des Risikocontrollings, Compliance, der internen Revision, des CISO und des Vergütungsbeauftragten vorgelegt und erörtert. Schließlich hat sich der Aufsichtsrat, ohne Teilnahme des Vorstands, mit den Vorstandsdienstverträgen befasst.

Besondere Schwerpunkte ergaben sich in den nachfolgend genannten Sitzungen zu den dargestellten Themen.

In einer Sitzung im **März 2023** befasste sich der Aufsichtsrat turnusgemäß mit dem vorgelegten Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2022 sowie dem Bericht des Abschlussprüfers. Die entsprechenden Sachverhalte wurden im Vorjahresbericht des Aufsichtsrats dargestellt. Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit dem nichtfinanziellen Bericht 2022 und den Ergebnissen der dazugehörigen Prüfung zur Erlangung von begrenzter Sicherheit. In der gleichen Sitzung im März stellte der Vorstand zudem ausführlich die Geschäftsstrategie der Gruppe sowie den Status zum Inhaberkontrollverfahren und den Closingvorbereitungen vor. Außerdem wurde der SREP Bescheid 2022 erörtert.

In der Sitzung im **Juni 2023** befasste sich der Aufsichtsrat mit der ordentlichen Hauptversammlung und der damit verbundenen Nominierung eines neuen Aufsichtsratsmitglieds. Weiterhin erfolgte eine Berichterstattung zur Übernahme der Aareal Bank durch die Atlantic BidCo sowie die vierteljährliche turnusgemäße Berichterstattung und eine vertiefte Befassung mit der Strategie der Aareal Bank Gruppe und deren Fortentwicklung. Ferner hat sich der Aufsichtsrat mit der aktuellen Geschäftsentwicklung befasst und über die Prüfungsschwerpunkte beraten. Außerdem erfolgte ein ESG-Briefing.

In den Sitzungen im **August 2023** wurde über die Hauptversammlung der Aareal Bank AG berichtet. Im Anschluss an die Hauptversammlung erfolgte eine konstituierende Sitzung des Aufsichtsrats in neuer Zusammensetzung. In einer weiteren Sitzung erfolgte eine Berichterstattung zu einer Akquisition durch die Aareon.

In der Sitzung im **September 2023** erfolgte neben der Vorlage der turnusgemäßen Berichte eine Erörterung strategischer Fragestellungen mit dem Vorstand. Außerdem bildeten die Berichterstattungen der Segmente BDS und Aareon einen Schwerpunkt der Sitzung. Zudem befasste sich der Aufsichtsrat mit dem von den Investoren angestrebten Delisting der Aareal Bank.

In den Sitzungen im **Oktober** und **November 2023** befasste sich der Aufsichtsrat mit dem Delisting und strategischen Projekten.

In der Sitzung im **Dezember 2023** erfolgte neben den turnusgemäßen Berichten ein Überblick über die Planung sowie die Risikoparameter im Kontext der Planung. Ferner nahm der Aufsichtsrat die Berichterstattung zur Anpassung der Geschäftsstrategie und strategischen Initiativen entgegen. Des Weiteren erfolgte neben der Überprüfung der Governance-Dokumente und der DCGK Entsprechenserklärung die jährliche Überprüfung der individuellen und kollektiven Eignung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder (jährliche Evaluationsprüfung). Der Aufsichtsrat befasste sich zudem mit Überlegungen zu einer Anpassung des Vorstandsvergütungssystems und mit den Vorstandszielen für 2024.

Die Vorsitzenden der Ausschüsse des Aufsichtsrats haben dem Plenum regelmäßig und ausführlich über die Inhalte der jeweiligen Ausschusssitzungen berichtet und alle Fragen der Mitglieder des Plenums umfassend beantwortet.

Im Rahmen der Vorbereitung von Entscheidungen des Aufsichtsrats wird regelmäßig überprüft, ob möglicherweise Interessenkonflikte vorliegen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden potenzielle Interessenkonflikte bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt. Zur konkreten Behandlung von Interessenkonflikten wird auf den Abschnitt Personalia in diesem Bericht verwiesen.

Arbeit der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Kontrollaufgaben hat der Aufsichtsrat fünf Ausschüsse eingerichtet, den Präsidial- und Nominierungsausschuss, den Risikoausschuss, den Prüfungsausschuss, den Vergütungskontrollausschuss und den Technologie- und Innovationsausschuss.

Präsidial- und Nominierungsausschuss:

Der Präsidial- und Nominierungsausschuss des Aufsichtsrats traf sich im abgelaufenen Geschäftsjahr zu zehn Sitzungen. In seinen Sitzungen hat der Präsidial- und Nominierungsausschuss mehrheitlich die Sitzungen des Aufsichtsratsplenums vorbereitet. Zu den Tagesordnungspunkten in seinem ausschließlichen Zuständigkeitsbereich tagte der Ausschuss ohne den Vorstand. Hierzu zählen insbesondere die Beratungen über die Anforderungen an die Eignung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, die Prozesse zu deren Überprüfung, die Ziele zur Zusammensetzung der beiden Organe sowie die jährliche Evaluationsprüfung von Vorstand und Aufsichtsrat. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgten auch Beratungen zur Nachfolgesuche für Herrn Prof. Dr. Wagner sowie für Frau Seignette, deren Amtsperiode regulär endete. Zudem wurde über die Abgabe der notwendigen begründeten Stellungnahme im Zusammenhang mit dem Delisting Offer vorbereitet. Darüber hinaus hat sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss weiterhin mit Vorstandspersonalia und der Vorbereitung der Hauptversammlung 2023 befasst. Außerdem wurde die Corporate Governance-Berichterstattung, inkl. der Erklärung zur Unternehmensführung und des Berichts des Aufsichtsrats behandelt. Zudem befasste sich der Präsidial- und Nominierungsausschuss mit dem Schulungskonzept des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse.

Risikoausschuss:

Der Risikoausschuss kam im abgelaufenen Geschäftsjahr zu vier Sitzungen zusammen. Dem Ausschuss wurden regelmäßig die Berichte über die Risikolage der Bank vorgelegt und vom Vorstand erläutert. Die Ausschussmitglieder haben die Inhalte mit dem Vorstand diskutiert und diese zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss befasste sich mit den Strategien und Risiken der Bank wie Kredit- und Länderrisiken, mit Marktrisiken, Liquiditätsrisiken und Operationellen Risiken sowie Reputations- und IT-Risiken. Der Ausschuss beschäftigte sich zudem mit der Betrachtung der Risikotragfähigkeit und den Kapitalquoten der Aareal Bank. Über die Liquiditätsversorgung und -steuerung und die Refinanzierung wurde ebenfalls ausführlich berichtet. Zudem wurden die Risiken aus den bestehenden Beteiligungen sowie alle weiteren wesentlichen Risiken vorgestellt. Darüber hinaus befasste sich der Risikoausschuss mit den Ergebnissen der Prüfung des Risikomanagementsystems durch den Abschlussprüfer, den Schwerpunkten der Aufsichtstätigkeit der EZB im Geschäftsjahr 2023 und weiteren aufsichtlichen Veröffentlichungen und Änderungen. Der Vorstand hat dem Risikoausschuss zudem ausführliche Berichte über alle Märkte vorgelegt, in denen die Bank Immobilienfinanzierungsgeschäfte betreibt, sowie ergänzende Berichte zu Anlagen in Wertpapierportfolios. Die Berichte und Markteinschätzungen wurden von den Mitgliedern des Ausschusses eingehend diskutiert. Im Rahmen der Risikoberichterstattung wurden bedeutende Engagements näher erörtert und Maßnahmen zum Abbau von risikobehafteten Kreditengagements vorgestellt und darüber beraten. Der Risikoausschuss ließ sich über die Sanierungsplanung und weitere Risikomanagementmaßnahmen berichten. Ferner berichtete der Vorstand in jeder Sitzung des Risikoausschusses über alle abgeschlossenen, laufenden und in Aussicht gestellten Prüfungen durch die Aufsicht. Sodann befasste sich der Risikoausschuss mit der turnusmäßig vorzunehmenden Überprüfung der Konditionen im Kundengeschäft. Ferner wurden die Risikoinventur und die Arbeiten an der Abwicklungsplanung vorgestellt.

Der Ausschuss befasste sich darüber hinaus in allen Sitzungen mit dem Banken- und dem regulatorischen Umfeld. In einzelnen Sitzungen wurden Schwerpunkte auf aktuelle Themen gelegt wie z.B. einzelne Risikoarten, die Entwicklung aller Portfolios der Bank mit Schwerpunkten auf derzeitigen kritischen Entwicklungen in einzelnen Märkten. Hierzu gehörten auch die intensive Befassung mit dem Büroportfolio in den USA und dem im Jahresverlauf erfolgten Abbau des Restengagements in Russland und den in diesem Zusammenhang notwendigen Maßnahmen. Der Risikoausschuss befasste sich zudem in allen Sitzungen mit den durch die Aufsichtsbehörden vorgenommenen Prüfungen, den daraus resultierenden Feststellungen und den Empfehlungen der Aufsichtsbehörden zu risikobezogenen Themen. Zudem fanden gemeinsame Sitzungen mit dem Technologie- und Innovationsausschuss zu den Themen Informationsrisiko/ Informationssicherheit statt.

Mit Ende der ordentlichen Hauptversammlung 2023 ist Frau Seignette turnusgemäß aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Als Vorsitzender des Risikoausschusses ist ihr Herr Giesecke gefolgt.

Prüfungsausschuss:

Der Prüfungsausschuss trat im abgelaufenen Geschäftsjahr zu acht Sitzungen zusammen.

Entsprechend den Vorgaben des DCGK erörterte der Prüfungsausschuss in seinen Sitzungen im Mai, August und November 2023 die zu veröffentlichenden Ergebnisse der Quartale des Geschäftsjahres mit dem Vorstand und im März die vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2022 sowie die Vorstellung der Jahresabschlussprüfung durch den Wirtschaftsprüfer und die Prüfungsplanung der Internen Revision. Ferner erfolgte in den Sitzungen des Prüfungsausschusses regelmäßig eine Berichterstattung über den aktuellen Stand und die Planung der zentralen Steuerungsgrößen im Geschäftsjahr, über aktuelle Projekte im Hause der Aareal Bank und über die Berichte der Internen Revision und deren Prüfungsplanung sowie eine Berichterstattung des Compliance-Beauftragten der Bank. Ferner hat der Ausschuss den Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2022 entgegengenommen und die Ergebnisse eingehend mit dem Wirtschaftsprüfer diskutiert. Die Mitglieder haben sich mit den Inhalten der vorgelegten Prüfungsberichte auseinandergesetzt und sich auf dieser Basis sowie im Gespräch mit dem Wirtschaftsprüfer ein Bild vom Prüfungsergebnis gemacht. Der Ausschuss befasste sich mit den Maßnahmen des Vorstands zur Behebung der von Abschlussprüfer, Interner Revision und Aufsichtsbehörden getroffenen Feststellungen und ließ sich regelmäßig über den Status und den Fortschritt bei deren Abarbeitung berichten. Vertreter des Abschlussprüfers nahmen ebenfalls an allen Sitzungen teil. Ausgenommen hiervon waren die Tagesordnungspunkte zur Beurteilung der Abschlussprüfung und zum Vorschlag zur Wahl des Abschlussprüfers. In allen Sitzungen wurde ein regelmäßiges Update über den Stand der bereits genehmigten und erwarteten Nichtprüfungsleistungen des Abschlussprüfers vorgelegt. Zudem befasste sich der Ausschuss in allen Sitzungen mit dem aktuellen Stand zur Umsetzung der CSRD. Schließlich hat sich der Prüfungsausschuss mit dem Konzept und der Prüfung der nichtfinanziellen Berichterstattung 2023 befasst und diese beschlossen.

Vergütungskontrollausschuss:

Der Vergütungskontrollausschuss trat im abgelaufenen Geschäftsjahr zu neun Sitzungen zusammen. Aufsichtsrat und Vergütungskontrollausschuss wurden während des gesamten Geschäftsjahres von dem Vergütungsbeauftragten unterstützt, der an jeder Sitzung teilnahm.

Entsprechend der Vorgabe des § 25d Abs. 12 KWG, die sich in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats der Aareal Bank widerspiegelt, nimmt der Vorstand an Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses nicht teil, bei denen über die Vergütung des Vorstands beraten wird. Im Geschäftsjahr 2023 tagte der Vergütungskontrollausschuss acht Mal ohne Teilnahme des Vorstands und in einer Sitzung in teilweiser Anwesenheit von Vorstandsmitgliedern zu ausgewählten TOPs.

Die Sitzungen des Vergütungskontrollausschusses hatten die dem Ausschuss zugewiesenen Themen hinsichtlich der Befassung mit den Vergütungssystemen der Bank und allen damit zusammenhängenden Fragen zum Inhalt. Hierbei wurde, sofern dies als notwendig erachtet wurde, Unterstützung durch externe Rechts- und Vergütungsberater herangezogen. Der Ausschuss unterstützte das Aufsichtsratsplenum bei der Überwachung der Einbeziehung interner Kontrollbereiche und aller sonstiger maßgeblicher Bereiche bei der Ausgestaltung der Vergütungssysteme und bewertete die Auswirkungen der Vergütungssysteme auf die Risiko-, Kapital- und Liquiditätssituation. Darüber hinaus unterstützte der Vergütungskontrollausschuss den Aufsichtsrat bei allen Fragen im Zusammenhang mit dem Vergütungssystem des Vorstands, der Festlegung der Konzernziele 2023 und der Vorstandsziele 2023 und 2024 sowie der Zielerreichung für das Vorjahr. Die Unterstützung des Aufsichtsrats erfolgte in der Regel durch die Vorbereitung von entsprechenden Beschlussempfehlungen. Der Vergütungskontrollausschuss setzte sich zudem mit dem in der Hauptversammlung am 10. August 2023 beschlossenen Aufsichtsratsvergütungssystem auseinander. Ferner hat sich der Ausschuss mit der Anpassung der Vorstandsienstverträge zur Umsetzung des von der Hauptversammlung 2022 beschlossenen Vergütungssystems für den Vorstand und mit dem Vergütungsbericht 2022 befasst.

Technologie- und Innovationsausschuss:

Der Technologie- und Innovationsausschuss traf sich im abgelaufenen Geschäftsjahr zu vier Sitzungen. Schwerpunkte des Technologie- und Innovationsausschusses waren im Jahr 2023 die IT-Strategie und die IT-Sicherheit der Bank, teilweise gemeinsam mit dem Risikoausschuss, sowie die Weiterentwicklung der Digitalisierungsstrategie, Markttrends und technologische Entwicklungen. Ferner hat sich der Technologie- und Innovationsausschuss intensiv mit dem Segment Aareon auseinandergesetzt.

Teilnahme der Aufsichtsratsmitglieder an den Sitzungen des Plenums und der Ausschüsse:

Sofern Aufsichtsratsmitglieder an einer Sitzung nicht teilnehmen konnten, haben sie vorab ihre Abwesenheit angekündigt und die Gründe dargelegt. Ein Vertreter der Arbeitnehmerseite war bis zur Niederlegung seines Mandats erkrankt. In der angefügten Tabelle sind die Anwesenheiten dargestellt:

Mitglied des Aufsichtsrats	Teilnahme Plenum	Quote	Teilnahme Ausschüsse	Quote	Anzahl Anwesenheiten/Sitzungen*
Prof. Dr. Hermann Wagner	8 / 8	100%	29 / 29	100%	37 / 37
Jean Pierre Mustier	5 / 5	100%	11 / 11	100%	16 / 16
Sylwia Bach**	8 / 8	100%	5 / 5	100%	13 / 13
Henning Giesecke	8 / 8	100%	21 / 21	100%	29 / 29
Denis Hall	8 / 8	100%	15 / 15	100%	23 / 23
Thomas Hawel**	0 / 0	100%	0 / 0	100%	00 / 00
Petra Heinemann-Specht**	8 / 8	100%	21 / 21	100%	29 / 29
Barbara Knoflach	8 / 8	100%	16 / 18	89%	24 / 26
Jan Lehmann**	8 / 8	100%	6 / 6	100%	14 / 14
Hans-Hermann Lotter	7 / 8	88%	26 / 28	93%	33 / 36
Marika Lulay	7 / 8	88%	13 / 14	93%	20 / 22
Klaus Novatius**	8 / 8	100%	17 / 19	89%	25 / 27
Sylvia Seignette	3 / 3	100%	7 / 7	100%	10 / 10
José Sevilla Álvarez	7 / 8	88%	24 / 24	100%	31 / 32

* Plenum und Ausschüsse; ** Von den Arbeitnehmern gewählt

Jahresabschluss und Konzernabschluss

Die von der Hauptversammlung 2023 zum Abschlussprüfer gewählte KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Berlin wurde vom Aufsichtsrat mit der Jahresabschlussprüfung und Konzernabschlussprüfung beauftragt. Der beauftragte Wirtschaftsprüfer hat dem Aufsichtsrat eine Erklärung über seine Unabhängigkeit vorgelegt, die vom Aufsichtsrat entgegengenommen wurde. Der Aufsichtsrat hat keinen Zweifel an der Richtigkeit des Inhalts dieser Unabhängigkeitserklärung. Die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat ihrem Prüfungsauftrag entsprochen und den nach HGB erstellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den nach IFRS erstellten Konzernabschluss und den Konzernlagebericht der Aareal Bank AG geprüft. Auf Basis der Ergebnisse der Prüfungen hat die KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Jahresabschlüsse mit einem uneingeschränkten Prüfungsvermerk versehen. Dies gilt auch für den vom Vorstand gem. § 312 AktG erstellten Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht). Dieser wurde vom Abschlussprüfer ebenfalls geprüft und gemäß § 313 AktG mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben die Prüfungsberichte sowie alle zugehörigen Anlagen rechtzeitig vor der Sitzung des Aufsichtsrats, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, erhalten. Sie haben sich durch das Studium der übersandten Unterlagen über die Ergebnisse der Prüfung informiert. Die Vertreter der Prüfungsgesellschaft nahmen an der Sitzung des Aufsichtsrats teil, in der über den Jahres- und Konzernabschluss beraten wurde, und präsentierten ausführlich die Ergebnisse ihrer Prüfung. Anschließend standen die Vertreter der KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dem Aufsichtsrat für Fragen und ergänzende Erläuterungen zur Verfügung. Alle Fragen wurden zur Zufriedenheit des Aufsichtsrats beantwortet.

Der Jahresabschluss und der Lagebericht der AG nach HGB sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht nach IFRS, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie die Prüfungsberichte wurden ausführlich erörtert. Gegen die Ergebnisse der Prüfung ergaben sich keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 19. März 2024 dem Ergebnis der Prüfung zugestimmt. Damit hat der Aufsichtsrat den Jahresabschluss der Aareal Bank AG nach HGB festgestellt und den Konzernabschluss nach IFRS gebilligt. Der Aufsichtsrat hat den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands geprüft und mit diesem diskutiert.

Nichtfinanzieller Bericht

Prüfungsausschuss und Aufsichtsrat haben sich in ihren Sitzungen vom 21. und 22. März 2023 sowie der Prüfungsausschuss am 11. Dezember 2023 mit Nachhaltigkeitsthemen und der Berichterstattung hierzu befasst.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats hat sich in seiner Sitzung vom 21. März 2023 zudem mit dem zusammengefassten gesonderten nichtfinanziellen Bericht 2022 und dem Ergebnis der Prüfung durch KPMG befasst. Vertreter des Prüfers nahmen an der Sitzung des Prüfungsausschusses teil und berichteten über die wesentlichen Ergebnisse ihrer betriebswirtschaftlichen Prüfung nach ISAE 3000 (Revised) zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit („limited assurance“). Sie beantworteten ergänzende Fragen der Ausschussmitglieder. Der Prüfungsausschuss hat das Prüfungsergebnis von KPMG plausibilisiert und dem Aufsichtsrat seine Bewertung des nichtfinanziellen Berichts und die Analyse des Prüfungsergebnisses von KPMG vorgestellt. Darüber hinaus hat der Prüfungsausschuss dem Aufsichtsrat empfohlen, sich dem Prüfungsergebnis von KPMG anzuschließen. Der Aufsichtsrat ist dem gefolgt und hat am 27. März 2023 als Ergebnis seiner Prüfung festgestellt, dass keine Einwände gegen den nichtfinanziellen Bericht und das Ergebnis der Prüfung durch KPMG zu erheben sind.

Angebot der Atlantic BidCo GmbH

Nachdem sich die Atlantic BidCo GmbH im Rahmen ihres öffentlichen Übernahmeangebots in 2022 84 % der Aktien der Aareal Bank sichern konnte, teilte diese am 22. Mai 2023 mit, dass alle Angebotsbedingungen erfüllt sind, nachdem die Europäische Zentralbank den Mehrheitserwerb gebilligt hat und das Angebot damit vollzogen werden konnte. Bei Vollzug des Angebots am 7. Juni 2023 verfügte die Atlantic BidCo über knapp 90 % der Aktien.

Am 20. September 2023 wurde zwischen der Aareal Bank AG und der Atlantic BidCo GmbH eine Delisting Vereinbarung abgeschlossen; in der Folge wurde ein Delisting Offer der Atlantic BidCo veröffentlicht, das am 21. November 2023 auslief. Die Atlantic BidCo hat dazu verlautbart, dass sie nach Vollzug des Delisting Offer eine Beteiligung von über 95 % an der Aareal Bank hält.

Hauptversammlung

Aufgrund des oben beschriebenen Ablaufs des Übernahmeangebots der Atlantic BidCo GmbH wurde die ursprünglich für Mai 2023 geplante ordentliche Hauptversammlung auf den 10. August 2023 vertagt. Die Beschlussvorschläge der Verwaltung wurden von der Hauptversammlung mit großer Mehrheit angenommen. Neben der Billigung des Vergütungsberichts erfolgte die Beschlussfassung über die Aufsichtsratsvergütung sowie die Wahl eines neuen Aufsichtsratsmitglieds mit einer sehr hohen Zustimmungquote.

Personalia

Im Aufsichtsrat ergaben sich im Berichtsjahr folgende personellen Änderungen:

Herr Hawel hat Mitte März 2023 sein Mandat niedergelegt. Frau Bach ist für Herrn Hawel als Ersatzkandidatin mit Wirkung zum 16. März 2023 nachgerückt.

Frau Seignette schied mit Ende der Hauptversammlung am 10. August 2023 aus dem Aufsichtsrat aus, da ihre reguläre Amtszeit endete. Für sie ist Herr Jean Pierre Mustier in den Aufsichtsrat gewählt worden.

Der Aufsichtsrat dankt Frau Seignette für die langjährige bereichernde und konstruktive Zusammenarbeit und wünscht ihr für ihre Zukunft alles Gute. Die Mitglieder des Aufsichtsrats freuen sich auf die Zusammenarbeit mit Herrn Mustier.

Herr Lotter und Frau Lulay unterliegen einem Interessenkonflikt i. S. d. E.1 DCGK: Herr Lotter ist Geschäftsführer der Atlantic BidCo GmbH, die eine Mehrheit an der Aareal Bank im Rahmen eines öffentlichen Übernahmeangebots erworben hat. Aus diesem Grund hat sich Herr Lotter bei allen Diskussionen und Beschlussfassungen im Zusammenhang mit der Atlantic BidCo GmbH enthalten. Hinsichtlich Frau Lulay, geschäftsführende Direktorin der GFT Technologies SE, besteht eine Geschäftsbeziehung zwischen der

Aareal Bank AG und der GFT Technologies SE, die grundsätzlich als wesentlich i.S.d. Conflict of Interest Policy des Vorstands und des Aufsichtsrats anzusehen ist, wobei die Geschäftsbeziehung für die praktische Arbeit des Aufsichtsrats der Aareal Bank nicht relevant wird. Frau Knoflach und Herr Giesecke unterliegen lediglich einem potenziellen Interessenkonflikt. Sollte es im Aufsichtsrat der Aareal Bank zu einer Befassung kommen, die einen tatsächlichen Interessenkonflikt betrifft, enthalten sich die jeweiligen Aufsichtsratsmitglieder bei der Diskussion sowie der Beschlussfassung.

Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen

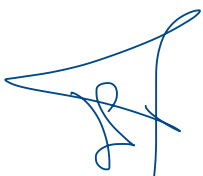
Gemäß dem Schulungskonzept des Aufsichtsrats haben sich der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse im September 2023 mit der Ermittlung des jeweiligen Schulungsbedarfs für das Folgejahr befasst. Der ermittelte Schulungsbedarf wurde vom Präsidial- und Nominierungsausschuss gesamthaft aufbereitet und dem Aufsichtsrat im Dezember 2023 zusammen mit einem Beschlussvorschlag für ein konkretes Schulungskonzept für das Folgejahr vorgelegt.

Ferner fanden in den Aufsichtsratssitzungen regelmäßig im Rahmen von Deep Dives oder zusätzlichen Informationsterminen Weiterbildungen über aktuelle oder vom Aufsichtsrat als relevant befundene Themen statt. Auch in Fortbildungs- und Informationsveranstaltungen durch den von der Hauptversammlung gewählten Wirtschaftsprüfer wurde der Aufsichtsrat über relevante Entwicklungen der Rahmenbedingungen informiert.

Der Aufsichtsrat spricht dem Vorstand und allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns seinen Dank für ihren Einsatz, ihr weiterhin herausragendes Engagement und ihre Flexibilität im vergangenen Geschäftsjahr 2023 aus. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben mit diesem anhaltenden Engagement, hoher Motivation und Ausdauer dazu beigetragen, dass das Unternehmen nicht nur reibungslos die wechselnden Herausforderungen in den internationalen Märkten gut bewältigen konnte. Sie haben auch unter sich dynamisch ändernden Rahmenbedingungen an einer Vielzahl von Projekten weitergearbeitet, mit denen wichtige Weichen für die Zukunft gestellt werden konnten. Hierdurch wurde wieder einmal der große Teamgeist deutlich, der die Aareal Bank auszeichnet.

Frankfurt am Main, im März 2024

Für den Aufsichtsrat



Jean Pierre Mustier
(Vorsitzender)

Adressen

Zentrale Wiesbaden

Aareal Bank AG

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

Strukturierte Immobilienfinanzierungen

Dublin

Office 14
Fitzwilliam House
3/4 Pembroke Street
Upper Dublin
Dublin 2, D02 VN24, Irland
Telefon: +353 1 6369220
Fax: +353 1 6702785

Istanbul

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

London

6th Floor, 6,78 Tokenhouse Yard
London EC2R 7AS,
Großbritannien
Telefon: +44 20 74569200
Fax: +44 20 79295055

New York

Aareal Capital Corporation
360 Madison Avenue, 18th Floor
New York, NY-10017, USA
Telefon: +1 212 5084080
Fax: +1 917 3220285

Paris

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

Rom

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

Singapur

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

Stockholm

Norrmalmstorg 14
11146 Stockholm, Schweden
Telefon: +46 8 54642000
Fax: +46 8 54642001

Warschau

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

Wiesbaden

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

Aareal Estate AG

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

Banking & Digital Solutions

Aareal Bank AG

Banking & Digital Solutions
Paulinenstraße 15
65189 Wiesbaden
Telefon: +49 611 3482967
Fax: +49 611 3482499

Banking & Digital Solutions Filiale Berlin

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

Banking & Digital Solutions Filiale Essen

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

Banking & Digital Solutions Filiale Rhein-Main

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

Aareal First Financial Solutions AG

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

Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft

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

plusForta GmbH

Talstraße 24
40217 Düsseldorf
Telefon: +49 211 5426830
Fax: +49 211 54268330

Aareon

Aareon AG

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

Finanzkalender

15. Mai 2024	Veröffentlichung zum 31. März 2024
8. August 2024	Veröffentlichung zum 30. Juni 2024
7. November 2024	Veröffentlichung zum 30. September 2024

Impressum

Inhalt:

Aareal Bank AG, Group Communications

Layout:

S/COMPANY · Die Markenagentur GmbH, Fulda

Fotografie:

© Andrew_Deer, iStock (Titel)

© Pavel Becker / ismagilov, iStock (S. 5)

Aareal Bank AG

Investor Relations

Paulinenstraße 15 · 65189 Wiesbaden

Telefon: +49 611 348 3009

Fax: +49 611 348 2637

www.aareal-bank.com



**Aareal Bank
Group**

Aareal
YOUR COMPETITIVE ADVANTAGE.