

Konzernabschluss

Perspektive Wachstum

21 An unsere Aktionäre

31 Konzernlagebericht

101 Konzernabschluss

104 Gesamtergebnisrechnung

106 Bilanz

107 Eigenkapitalveränderungsrechnung

108 Kapitalflussrechnung

109 Anhang

109 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

110 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

137 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

144 Erläuterungen zur Bilanz

168 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

187 Segmentberichterstattung

191 Sonstige Erläuterungen

212 Bestätigungsvermerk

225 Versicherung der gesetzlichen Vertreter

227 Transparenz

Inhaltsverzeichnis II

104 Gesamtergebnisrechnung

106 Bilanz

107 Eigenkapitalveränderungsrechnung

108 Kapitalflussrechnung

109 Anhang

109 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

110 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

110	(1) Rechnungslegungsgrundsätze
111	(2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
114	(3) Konsolidierung
117	(4) Währungsumrechnung
118	(5) Umsatzrealisierung
120	(6) Leasing-Verhältnisse
122	(7) Kapitalflussrechnung
122	(8) Ermittlung des Fair Value
124	(9) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten
129	(10) Barreserve
129	(11) Forderungen aus Krediten
129	(12) Geld- und Kapitalmarktforderungen
129	(13) Eigenkapitalinstrumente
130	(14) Forderungen sonstiges Geschäft
130	(15) Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten / Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten
130	(16) Positive Marktwerte sonstige Derivate / Negative Marktwerte sonstige Derivate
130	(17) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
131	(18) Immaterielle Vermögenswerte
131	(19) Sachanlagen
132	(20) Ertragsteueransprüche / Ertragsteuerverpflichtungen

132	(21) Aktive latente Steuern / Passive latente Steuern
133	(22) Sonstige Aktiva
133	(23) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten
133	(24) Wohnungswirtschaftliche Einlagen
133	(25) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft
133	(26) Nachrangige Verbindlichkeiten
134	(27) Rückstellungen
135	(28) Sonstige Passiva
136	(29) Eigenkapital
136	(30) Finanzgarantien

137 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

137	(31) Zinsüberschuss
138	(32) Risikovorsorge
139	(33) Provisionsüberschuss
139	(34) Abgangsergebnis
140	(35) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl
140	(36) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
140	(37) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
140	(38) Verwaltungsaufwand
141	(39) Sonstiges betriebliches Ergebnis
142	(40) Ertragsteuern
143	(41) Ergebnis je Aktie

144 Erläuterungen zur Bilanz

144	(42) Finanzielle Vermögenswerte ac
144	(43) Risikovorsorgebestand ac
145	(44) Finanzielle Vermögenswerte fvoci
146	(45) Finanzielle Vermögenswerte fvpl
146	(46) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
146	(47) Immaterielle Vermögenswerte
149	(48) Sachanlagen
150	(49) Ertragsteueransprüche
150	(50) Aktive latente Steuern
151	(51) Sonstige Aktiva
151	(52) Finanzielle Verbindlichkeiten ac
152	(53) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl
152	(54) Rückstellungen
162	(55) Ertragsteuerpflichtungen
162	(56) Passive latente Steuern
162	(57) Sonstige Passiva
163	(58) Eigenkapital

168 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten

168	(59) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
168	(60) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
171	(61) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
172	(62) Finanzinstrumente, die noch nicht auf einen alternativen Benchmark-Satz umgestellt wurden
172	(63) Angaben zum Kreditrisiko
175	(64) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte
176	(65) Modifikationseffekte
177	(66) Saldierung von Finanzinstrumenten
179	(67) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
180	(68) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
180	(69) Derivative Finanzinstrumente
182	(70) Angaben zu Sicherungsbeziehungen
186	(71) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

187 Segmentberichterstattung

187	(72) Geschäftssegmente der Aareal Bank
189	(73) Segmentergebnisse
190	(74) Erträge nach geografischen Märkten

191 Sonstige Erläuterungen

191	(75) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
191	(76) Nachrangige Vermögenswerte
192	(77) Leasing-Verhältnisse
193	(78) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
194	(79) Eigenmittel und Kapitalmanagement
196	(80) Angaben zur Vergütung
198	(81) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24
199	(82) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)
199	(83) Haftungsverhältnisse
199	(84) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG
200	(85) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG
200	(86) Beschäftigte
201	(87) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten
202	(88) Angaben zu wesentlichen nicht beherrschenden Anteilen
202	(89) Country-by-Country-Reporting
205	(90) Liste des Anteilsbesitzes
208	(91) Organe der Aareal Bank AG

212 Bestätigungsvermerk**224 Versicherung der gesetzlichen Vertreter**

Konzernabschluss

Gesamtergebnisrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung

Mio. €	Anhang	01.01.–31.12.2021	01.01.–31.12.2020
Zinserträge aus Finanzinstrumenten ac und fvoci		769	720
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl		20	34
Marktinduzierte Modifikationserträge		1	0
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente ac und fvoci		64	75
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl		126	166
Marktinduzierte Modifikationsaufwendungen		3	1
Zinsüberschuss	31	597	512
Risikovorsorge ohne bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		131	343
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		2	1
Risikovorsorge	32	133	344
Provisionserträge		297	283
Provisionsaufwendungen		52	49
Provisionsüberschuss	33	245	234
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		20	19
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		3	7
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		0	2
Abgangsergebnis	34	23	28
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	35	-30	-32
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	36	-5	6
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	37	-2	1
Verwaltungsaufwand	38	528	469
Sonstiges betriebliches Ergebnis	39	-12	-11
Betriebsergebnis		155	-75
Ertragsteuern	40	87	-6
Konzernergebnis		68	-69
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		67	-74
Ergebnis je Aktie (EpS)			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis ¹⁾		67	-74
davon Stammaktionären zugeordnet		53	-90
davon AT1-Investoren zugeordnet		14	16
Ergebnis je Stammaktie (€)	41	0,89	-1,50
Ergebnis je AT1-Anteil (€)	41	0,14	0,16

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

Gesamtergebnisrechnung

Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

Mio. €	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Konzernergebnis	68	-69
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	34	-29
Neubewertung (Remeasurements) von leistungsorientierten Plänen	49	-43
Steuern auf Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-15	14
Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	1	0
Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	1	0
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	4	5
Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	6	9
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	0	-2
Steuern auf Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-2	-2
Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	3	-11
Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	4	-16
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung aus Währungsbasis-Spreads	-	-
Steuern auf Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	-1	5
Veränderung der Rücklage aus Währungsumrechnung	14	-13
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	7	-5
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung aus der Umrechnung eines ausländischen Abschlusses	-	-
Steuern auf Gewinne und Verluste aus der Umrechnung eines ausländischen Abschlusses	7	-8
Sonstiges Ergebnis	56	-48
Gesamtergebnis	124	-117
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	3	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	121	-122

Bilanz

Mio. €	Anhang	31.12.2021	31.12.2020
Aktiva			
Finanzielle Vermögenswerte ac	42	42.345	37.999
Barreserve ac	10	6.942	4.744
Forderungen aus Krediten ac	11	29.434	27.277
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	12	5.884	5.884
Forderungen sonstiges Geschäft ac	14	85	94
Risikovorsorgebestand ac	43	-492	-592
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	44	3.753	3.672
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	12	3.749	3.667
Eigenkapitalinstrumente fvoci	13	4	5
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	45	1.734	3.167
Forderungen aus Krediten fvpl	11	598	856
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	12	4	93
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	15	900	1.431
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	16	232	787
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	17, 46	19	13
Immaterielle Vermögenswerte	18, 47	394	207
Sachanlagen	19, 48	278	289
Ertragsteueransprüche	20, 49	66	116
Aktive latente Steuern	21, 50	168	176
Sonstige Aktiva	22, 51	463	431
Gesamt		48.728	45.478
Passiva			
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	52	43.017	39.823
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	23	30.597	28.206
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	24	11.717	10.592
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	25	94	86
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	26	609	939
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	53	1.882	1.906
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	15	971	1.298
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	16	911	608
Rückstellungen	27, 54	558	583
Ertragsteuerverpflichtungen	55	17	20
Passive latente Steuern	21, 56	56	36
Sonstige Passiva	28, 57	137	143
Eigenkapital	29, 58	3.061	2.967
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		1.937	1.902
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-143	-197
Nicht beherrschende Anteile		66	61
Gesamt		48.728	45.478

Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen				Rücklage aus Währungsumrechnung	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 01.01.2021	180	721	1.902	300	-166	-4	12	-26	-13	2.906	61	2.967
Gesamtergebnis der Periode	-	-	67	-	33	1	4	3	13	121	3	124
Konzernergebnis	-	-	67	-	-	-	-	-	-	67	1	68
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	-	33	1	4	3	13	54	2	56
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2	-2
Dividende	-	-	-24	-	-	-	-	-	-	-24	-	-24
AT1-Kupon	-	-	-14	-	-	-	-	-	-	-14	-	-14
Veränderung Eigentumsanteile an Tochterunternehmen	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	3	10
Sonstige Veränderungen	-	-	-1	-	-	-	-	-	-	-1	1	0
Eigenkapital zum 31.12.2021	180	721	1.937	300	-133	-3	16	-23	0	2.995	66	3.061
Mio. €												
	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen				Rücklage aus Währungsumrechnung	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 01.01.2020	180	721	1.812	300	-141	-4	7	-15	-1	2.859	2	2.861
Gesamtergebnis der Periode	-	-	-74	-	-29	0	5	-11	-13	-122	5	-117
Konzernergebnis	-	-	-74	-	-	-	-	-	-	-74	5	-69
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	-	-29	0	5	-11	-13	-48	0	-48
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2	-2
Dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AT1-Kupon	-	-	-16	-	-	-	-	-	-	-16	-	-16
Veränderung Eigentumsanteile an Tochterunternehmen	-	-	180	-	4	-	-	-	1	185	56	241
Sonstige Veränderungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigenkapital zum 31.12.2020	180	721	1.902	300	-166	-4	12	-26	-13	2.906	61	2.967

Kapitalflussrechnung

Mio. €	Cashflow 01.01.-31.12.2021	Cashflow 01.01.-31.12.2020
Konzernergebnis	68	-69
Zuführungen (Auflösungen) von Risikovorsorge	135	348
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	48	45
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	146	-117
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-1	-8
Sonstige Anpassungen	-441	-569
Angepasstes Konzernergebnis	-45	-370
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten ac (ohne Barreserve)	-2.793	-641
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvoci	-187	-151
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	1.258	-104
Veränderungen aus sonstigen Aktiva	8	-46
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten ac (ohne Nachrangkapital)	4.055	4.297
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten fvpl	-29	-435
Veränderungen aus Rückstellungen	-60	-70
Veränderungen aus sonstigen Passiva	-22	-4
Gezahlte (erhaltene) Ertragsteuern	-93	16
Erhaltene Zinsen	740	790
Gezahlte Zinsen	-206	-273
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	2.626	3.009
Einzahlungen aus Veräußerungen von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	4	0
Auszahlungen aus dem Erwerb von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	-10	-4
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	5	40
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	-39	-41
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	0	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-40	-5
Auszahlungen von Dividenden und AT1 -Kupon	-38	-16
Veränderungen aus Nachrangige Verbindlichkeiten	-348	24
Veränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	-2	238
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-388	246
Zahlungsmittelbestand zum 01.01.	4.744	1.494
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	2.626	3.009
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-40	-5
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-388	246
Zahlungsmittelbestand zum 31.12.	6.942	4.744

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.

Die Aareal Bank AG hat als börsennotierte Aktiengesellschaft für das am 31. Dezember 2021 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 (sogenannten Tags) mit Inline XBRL-Technologie versehen.

Der Konzernabschluss ist am 1. März 2022 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden und wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

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.

Dividenerträge 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 9 / IAS 39 / IFRS 7 / IFRS 4 / IFRS 16 Interest Rate Benchmark Reform (Phase 2)**
Der zweite Teil der Standardänderungen der Auswirkungen der IBOR-Reform bezieht sich auf den Zeitraum der Ablösung der bestehenden Referenzzinssätze. Neben Hedge Accounting-Anforderungen geht es um Erleichterungen bei der bilanziellen Abbildung der Modifikation von Finanzinstrumenten und weitere Anhangangabepflichten.

Die Auswirkungen der IBOR-Reform werden in einem eigenen Projekt analysiert, überwacht und entsprechende Neuanforderungen umgesetzt. Die Umstellung der Besicherungsverträge und Derivate-diskontierung bei OTC-Derivaten erfolgte individuell entsprechend den bilateralen Vereinbarungen zwischen den Kontrahenten sukzessive seit dem 2. Halbjahr 2020. 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) und CHF (SARON).

Das Bestandsgeschäft wird je nach Währung sukzessive umgestellt. Die Geschäfte mit EONIA-Verzinsung wurden auf €STR-Konditionen umgestellt. Aufgrund des Wegfalls des CHF- bzw. GBP-LIBOR zum 31. Dezember 2021 wurde das Bestandsgeschäft zum Jahresende bis auf eine Konsortialfinanzierung und zwei ausgefallene Darlehen umgestellt. Die Konsortialfinanzierung folgte im Januar 2022. 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 werden 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) werden 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 ergibt, werden 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 werden im Projekt erarbeitet und in die Linientätigkeit überführt.

- **IFRS 16 Covid-19-bezogene Mietkonzessionen nach 30. Juni 2021**

Die Änderungen gewähren Leasingnehmern eine Befreiung von der Beurteilung, ob aufgrund der Covid-19-Pandemie eingeräumte Mietkonzessionen (z. B. mietfreie Zeiten oder vorübergehende Mietsenkungen) eine Leasingmodifikation darstellen. Bei Inanspruchnahme der Befreiung sind die Mietkonzessionen so zu bilanzieren, als würde es sich um keine Modifikation des Leasingvertrags handeln. Die Änderungen galten ursprünglich für Mietkonzessionen, die die am oder vor dem 30. Juni 2021 fälligen Mietzahlungen reduzieren. Im Geschäftsjahr wurde der Anwendungsbereich bis zum 30. Juni 2022 verlängert. Der Aareal Bank Konzern hatte von der Möglichkeit der vorzeitigen Anwendung im Geschäftsjahr 2020 Gebrauch gemacht. Im Berichtszeitraum gab es keine relevanten Mietkonzessionen.

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

Bis zum 31. Dezember 2021 wurden die folgenden in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Bilanzierungsstandards (IAS/IFRS) und Interpretationen (IFRICs) von dem International Accounting Standards Board (IASB) herausgegeben bzw. in EU-Recht übernommen (endorsement):

Neue International Financial Reporting Standards / Interpretationen		herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 17	Insurance Contracts	Mai 2017/Juni 2020	November 2021	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards		herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IFRS 3	Reference to the Conceptual Framework	Mai 2020	Juni 2021	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
IAS 37	Onerous Contracts – Costs of Fulfilling a contract	Mai 2020	Juni 2021	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
IAS 16	Property, Plant & Equipment: Proceeds before Intended Use	Mai 2020	Juni 2021	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
	Annual Improvements 2018-2020	Mai 2020	Juni 2021	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2022 beginnen
IAS 1	Classifications of Liabilities as Current or Non-Current	Mai 2020		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen
IAS 1	Disclosure of Accounting Policies	Februar 2021		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen
IAS 8	Definition of Accounting Estimates	Februar 2021		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen
IAS 12	Deferred tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction	Mai 2021		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen

- **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.

- **IFRS 3 Reference to the Conceptual Framework**

Die Änderungen aktualisieren IFRS 3 dahingehend, dass sich der Standard nunmehr auf das Rahmenkonzept 2018 und nicht mehr auf das Rahmenkonzept 1989 bezieht. Daneben wurden zwei Ergänzungen aufgenommen. Ein Erwerber hat bei der Identifizierung von Schulden, die er bei einem Unternehmenszusammenschluss übernommen hat, auf Geschäftsvorfälle und ähnliche Ereignisse im Anwendungsbereich von IAS 37 oder IFRIC 21 ebendiese Vorschriften (anstelle des Rahmenkonzepts) anzuwenden. Außerdem erfolgte die Aufnahme der ausdrücklichen Aussage, dass bei einem Unternehmenszusammenschluss erworbene Eventualforderungen nicht anzusetzen sind.

- **IAS 37 Onerous Contracts – Costs of Fulfilling a Contract**

Mit den Änderungen wird festgelegt, dass die „Kosten der Vertragserfüllung“ sich aus den „Kosten, die sich direkt auf den Vertrag beziehen“, zusammensetzen. Dabei kann es sich entweder um zusätzliche Kosten für die Erfüllung dieses Vertrags handeln (z. B. direkte Arbeitskosten, Materialien) oder um eine Zuweisung anderer Kosten, die sich direkt auf die Erfüllung von Verträgen beziehen (z. B. die Zuweisung der Abschreibungen für einen Posten des Sachanlagevermögens, der bei der Erfüllung des Vertrags verwendet wird).

- **IAS 16 Property, Plant & Equipment: Proceeds before Intended Use**

Durch die Änderungen wird es unzulässig, von den Anschaffungskosten einer Sachanlage die Erträge abzuziehen, die aus der Veräußerung von Gütern entstehen, die produziert werden, während eine Sachanlage an den vom Management beabsichtigten Standort sowie in den beabsichtigten betriebsbereiten Zustand gebracht wird. Stattdessen erfasst ein Unternehmen die Erträge aus derartigen Veräußerungen und die Kosten für die Produktion dieser Güter im Betriebsergebnis. Kosten für Testläufe, mit denen überprüft wird, ob die Sachanlage ordnungsgemäß funktioniert, stellen weiterhin ein Beispiel für direkt zurechenbare Kosten dar.

- **Annual Improvements 2018 – 2020**

Verbesserungen an IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 und IAS 41

- **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.

- **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. Dabei wird die Definition einer Änderung von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen durch eine Definition von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen ersetzt. 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.

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat der Aareal Bank Konzern im Geschäftsjahr 2021 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 der Aareal Bank Gruppe werden alle Tochterunternehmen einbezogen, die von der Aareal Bank AG direkt oder indirekt beherrscht werden. Die Aareal Bank beherrscht ein Beteiligungsunternehmen, wenn sie die Verfügungsgewalt über die maßgeblichen Tätigkeiten des Unternehmens innehat, sie aufgrund ihres 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 geht die Aareal Bank bei einer direkten oder indirekten Beteiligung an mehr als der Hälfte der Stimmrechte in der Regel von einem Mutter-Tochter-Verhältnis aus. In den Fällen, in denen Stimmrechte nicht der maßgebliche Faktor zur Bestimmung der Beherrschung sind, wird anhand anderer Faktoren überprüft, ob die Aareal Bank 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 Aareal Bank aufgrund ihrer Rechte gegenwärtig die Möglichkeit

hat, diese maßgeblichen Tätigkeiten zu bestimmen. Weiterhin ist zu prüfen, ob die Aareal Bank 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 Aareal Bank die alleinige Verfügungsgewalt über ein Beteiligungsunternehmen innehat und weiterhin die Möglichkeit besitzt, durch die Ausübung dieser Verfügungsgewalt die Höhe ihrer eigenen wirtschaftlichen Erfolge 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 konzernerneinheitliche 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 Konzern-

gewinn- 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 (46) bereitgestellt.

Die Bewertung nach der Equity-Methode von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen endet zu dem Zeitpunkt, an dem die Aareal Bank den maßgeblichen Einfluss auf das Unternehmen verliert bzw. wenn die gemeinschaftliche Beherrschung endet.

Zum Bilanzstichtag lagen für die Aareal Bank 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 2021 setzt sich aus 85 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 68). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 75 (Vorjahr: 59) Tochterunternehmen, eine Gemeinsame Vereinbarung (Vorjahr: 1) sowie acht Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 7).

Im Berichtszeitraum gingen mehrere Gesellschaften bzw. Gruppen dem Konsolidierungskreis zu. Die Aareon erwarb mehrere Unternehmen, die wir im Folgenden nach Regionen darstellen.

In Großbritannien hatte die Aareon AG bereits am 23. Dezember 2020 einen Vertrag zum Erwerb von 100 % der Anteile an der Arthur Online Ltd. (Arthur), London, unterzeichnet. Der Erwerb fand mit Wirkung zum 29. Januar 2021 statt. Die Aareon vollzieht damit den Eintritt in ein neues Marktsegment mit kleinen und mittleren Kunden in Großbritannien. Mit der 100%-Akquisition des britischen Unternehmens Tactile Ltd., London am 21. Mai 2021 hat die Aareon ihr Produktangebot in Großbritannien um Software für die Instandhaltung und Wartung von Immobilien erweitert. Am 2. Juli 2021 erfolgte darüber hinaus die 100%-Übernahme der RentPro Ltd. und der Curo Software Ltd., beide Warrenpoint, die unter dem Namen „Tilt Property Software“ (Tilt) aktiv sind. Der aus den in Großbritannien durchgeführten Akquisitionen entstandene Goodwill repräsentiert die Markteintrittschancen in das Segment mit kleinen und mittleren Kunden. Das Plattform-Konzept von Arthur verspricht hohe Margen für die Aareon und umfangreiche Services für die Kunden. Daneben beinhaltet der Goodwill Synergieeffekte durch Cross-Selling der Digitalen Lösung Fixflo der Gesellschaft Tactile Ltd. an Kunden der Arthur Online Ltd. sowie Chancen, die Umsätze insbesondere mit den Kunden von Tilt, die auf die Arthur-Plattform migriert werden, signifikant zu erhöhen.

In den Niederlanden wurde am 7. Mai 2021 die BriqVest B.V., Oosterhout, mit vier weiteren Tochtergesellschaften (Twinq) zu 100 % übernommen. Hiermit wird der Markteintritt in das Segment der WEG-Verwaltungen vollzogen. Der Goodwill repräsentiert die Markteintrittschancen in das Segment der WEG-Verwalter, einem Nischenmarkt, der bisher von der Aareon Nederland nicht besetzt war. Es bietet sich hier ein hohes Cross-Selling-Potenzial aus der Aareon Smart World an.

In der Region DACH wurde am 10. August 2021 das Start-up wohnungshelden GmbH, München, zu 100 % übernommen. Mit der Digitalen Lösung von wohnungshelden können Wohnungsunternehmen ihren gesamten Vermietungsprozess digitalisieren. Die Lösung ergänzt das bestehende Produktportfolio zum Vermietungsprozess mit der Aareon-Lösung ImmoBlue Pro. Am 17. August 2021 hat die Aareon die verbleibenden Anteile des Bürovermietungs-PropTech OFI Group GmbH, Frankfurt am Main, erworben und ist damit Alleineigentümerin geworden. Zuvor hielt die Aareon bereits knapp 36 % der Anteile an der Online-Plattform für die digitale Bürovermietung. Am 29. Oktober 2021 wurden 100 % der Anteile an der GAP Gesellschaft für Anwenderprogramme und Organisationsberatung mbH, Bremen sowie einer

weiteren Tochtergesellschaft (GAP-Group) übernommen. Es handelt sich hierbei um einen langjährigen Anbieter einer ausgereiften ERP-Lösung am deutschen Markt. Durch diese Übernahme können signifikante Synergien im deutschen ERP-Markt geschaffen werden. Der durch die Übernahmen in der Region DACH entstandene Goodwill repräsentiert Chancen aus der Erhöhung der Marktanteile, insbesondere über die Akquisition der GAP-Group. Durch den Unternehmenszusammenschluss können Synergien wie Cross-Selling der Digitalen Lösungen aus der Aareon Smart World realisiert werden. Daneben können wir mit wohnungshelden unser Digitales Lösungsangebot im Bereich des Vermietungsprozesses erweitern.

	Tactile	Twinq	GAP-Group	Übrige
Mio. €				
Gegenleistung				
Zahlungsmittel	41	33	53	32
Zugang aus Vollkonsolidierung OFI Group GmbH	-	-	-	1
Eigenkapitalanteile der Aareon AG	-	-	-	2
Bedingte Gegenleistung				
Erfasster Betrag	-	-	-	4
Ergebnisschätzung	-	-	-	0-8
Erworbenes Nettovermögen	41	33	53	38
Ausgewählte Vermögenswerte				
Goodwill	36	24	43	31
Software	2	6	5	5
Kundenbeziehungen	4	9	8	4
Markenrechte	0	0	0	1
Erlöse und Ergebnis				
Erlöse seit Erwerbszeitpunkt	4	2	1	3
Ergebnis seit Erwerbszeitpunkt	1	1	1	-1
Erlöse, wenn zum 01.01. erworben (geschätzt)	5	6	8	4
Ergebnis, wenn zum 01.01. erworben (geschätzt)	1	1	3	-1
Zugehörige Abschlusskosten	1	0	2	2

Es bestehen bedingte Kaufpreise aus der Übernahme von Tilt, die an eine Migration der Tilt-Kunden auf Arthur Online geknüpft sind, sowie aus der Übernahme von wohnungshelden, die von der Steigerung des wiederkehrenden Umsatzes abhängen.

Darüber hinaus wurden Gesellschaften für ein Management Equity-Programm der Aareon aufgesetzt. Weitere wesentliche Veränderungen im Konsolidierungskreis gab es nicht.

Die Übersicht der Konzerngesellschaften ist in Anhangangabe (90) „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 rätierlich 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 Rechnungsstellung 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 aus Lizenz-, Wartungs-, Subskriptions-, SaaS- und Beratungsverträgen. 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 Kunden im Inhouse-Modell betrieben werden. Inhouse-Modell bedeutet, dass 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. Das Nutzungsrecht wird in den überwiegenden Fällen zeitlich unbegrenzt gewährt. 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 gegenüber den Kunden besteht in der Einräumung des Nutzungsrechts an den vorgenannten Softwareprodukten. Die Erlöse aus Lizenzverträgen gelten als realisiert, wenn ein beidseitig unterschriebener Vertrag ohne Rücktrittsrecht vorliegt, das Produkt vollständig ausgeliefert ist (z. B. über Lizenzschlüssel), die Lizenzgebühr feststeht und deren Zahlung wahrscheinlich ist. Der Kunde erhält damit die Verfügungsmacht über das ihm eingeräumte Nutzungsrecht. Die Zahlung erfolgt im Wesentlichen nach Abschluss des Lizenzvertrags oder nach erfolgreicher Implementierung der Software mit einem Zahlungsziel von bis zu 45 Tagen.

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 der Aareon gehören bei der Wartung die regelmäßige Bereitstellung von Updates sowie Support-Services zum laufenden Betrieb der Software.

Seit dem Geschäftsjahr 2021 bietet die Aareon auch Subskriptionsverträge (Mietsoftware) an. In der Region DACH verpflichtet sich die Aareon, in sehr kurzen Abständen neue wesentliche Funktionalitäten an den Kunden 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 mit dem Produkt Wodis Yuneo sowie SaaS-Leistungen erfolgt zeitanteilig (pro rata temporis) 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 rätierlich umsatzwirksam aufgelöst. Dem Kunden fließt der Nutzen aus der Leistung zu, und er nutzt gleichzeitig die Leistung, während sie erbracht wird.

Unter Beratungsleistungen fallen unter anderem Anpassungswünsche von Kunden hinsichtlich ihrer Produkte, Schulungsleistungen, wie die Software(-module) anzuwenden sind, oder Implementierungs-

leistungen 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 Vertragsvermögenswerts 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 Berater – mit den insgesamt erwarteten Auftragskosten des Projekts ermittelt. Kunden leisten 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.

Betriebliche Aufwendungen werden mit Inanspruchnahme der Leistung bzw. zum Zeitpunkt ihrer wirtschaftlichen Verursachung ergebniswirksam. Zinserträge und -aufwendungen werden periodengerecht erfasst.

Neben dem länderspezifischen ERP-Geschäft in der Immobilienwirtschaft sowie der Energiewirtschaft bietet Aareon Digitale Lösungen an – zum Teil länderübergreifend – im Bereich CRM (Customer Relationship Management), WRM (Workforce Relationship Management), SRM (Supplier Relationship Management) und BRM (Building Relationship Management). Darüber hinaus hat Aareon weitere Produkte und Services in ihrem Angebotsportfolio, wie Versicherungsmanagement mit BauSecura und Aareon Cloud Services (Hosting). Die Produkte werden seit dem Geschäftsjahr 2021 auch in Produktpaketen, d. h. ein ERP-Produkt zusammen mit mehreren Digitalen Lösungen, vertrieben.

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. 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 bereichs-unabhängig 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 be-

obachtbaren 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. Zum Jahresende wurden 11 Eigenemissionen (finanzielle Verbindlichkeiten ac) aus Stufe 2 in Stufe 1 transferiert, da für diese Preise an einem aktiven Markt nachgewiesen werden konnten. Zudem wurden 21 finanzielle Vermögenswerte ac und fvoci aus Stufe 1 in Stufe 2 transferiert, da für diese am Bilanzstichtag keine Preise an einem aktiven Markt verfügbar waren. Ursächlich für die Wechsel war im Wesentlichen eine Verbesserung des Verfahrens zur Einstufung eines aktiven Marktes.

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 Risikovorsorgeermittlung 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 „substanzielle Modifikation“), oder auch nur zur Neuberechnung des Buchwerts und Erfassung eines Modifikationsergebnisses, wenn diese eine Anpassung des bestehenden Vermögenswerts verkörpern (im Folgenden „nicht-substanzielle 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 substanziellen als auch bei der nicht-substanziellen Modifikation kommt es zu Ergebniseffekten.

Bei nicht-substanziellen 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 substanziellen 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 substanzielle Modifikation vor. Der Ab- und Neuzugang des Darlehens führt zur Festlegung einer neuen Signifikanzschwelle für eine spätere Migration in Stage 2. Bei bonitätsbedingten Modifikationen wird vor Abgang eine Risikovorsorge derart gebildet, dass diese den gesamten Differenzbetrag zwischen dem alten Buchwert und dem Zugangs-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 wie dem Bonitäts-Rating des Kunden, der Betreuungsintensität (Intensivbetreuung), dem Vorliegen von Forbearance-Maßnahmen und/oder Zahlungsverzügen ermittelt. 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 Zinsvereinnahmung auf Basis des Nettobuchwerts (d.h. Bruttobuchwert abzüglich Risikovorsorge) unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Der Lifetime-ECL in der Stage 3 ist als Differenz zwischen dem Bruttobuchwert und dem Barwert der zukünftig zu erwartenden Zahlungsströme (diskontiert mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz) zu ermitteln. Bei Wegfall der Impairment-Trigger erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stage 1 oder 2.

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

Für die Ermittlung des Expected Credit-Loss wendet die Aareal Bank grundsätzlich ein modellbasiertes Verfahren an, bei dem je nach Stufe ein- oder mehrjährige Parameter genutzt werden. Die Berechnung des EL in Stage 1 und des LEL in Stage 2 erfolgt auf Basis der Ein-Jahres- bzw. der Lifetime-Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD), der prognostizierten Verlustschwere zum Zeitpunkt des Ausfalls (Loss Given Default, LGD), der erwarteten Höhe der Forderung zum Zeitpunkt des Ausfalls (Exposure at Default, EAD), eines Diskontfaktors (DF) und der erwarteten vertraglichen Laufzeit. 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 Unsicherheiten der weiteren Entwicklung der Covid-19-Pandemie und ergänzt unser Basisszenario („swoosh“) 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.

Bei der bilanziellen Abbildung Covid-19-bedingter Anpassungen an kreditvertragliche Regelungen haben wir uns an den Empfehlungen des IASB und maßgeblicher Aufsichtsbehörden wie der EBA, der EZB und der ESMA mit dem Ziel orientiert, eine realistische Einschätzung zu den erwarteten Verlusten abzugeben. 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 dritten Quartal 2021 haben wir die qualitativen Stage-2-Kriterien dahingehend angepasst, dass es keine pandemiebedingten, begründeten Ausnahmefälle mehr gibt. Diese prospektive Schätzungsänderung führte zu einer Risikovorsorgezuführung von rund 10 Mio. €.

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 unter anderem 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. Fremdwährungsbasisspreads 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 (70).

(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. Die Sachanlagen beinhalten auch ein selbst betriebenes Hotel. 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.

(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 Verlustvorräte 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 Verlustvorräte 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 nicht zutreffend 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 gezahlt. 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 Aktuarer erstellten Gutachten liegen für die Aareal Bank spezifische und konzern einheitlich 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. Zum Jahresende wurde die Bewertung von Rückdeckungsversicherungen prospektiv vom Aktivwert auf den Fair Value umgestellt. Der Umstellungseffekt war unwesentlich. 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 Industrieanleihen 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 (80).

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 (AT I-Anleihe) ausgewiesen. Die AT I-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 AT I-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.–31.12.2021	01.01.–31.12.2020
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten ac und fvoci	684	674
Forderungen aus Krediten	684	677
Geld- und Kapitalmarktforderungen	0	-3
Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	85	46
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	66	31
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	19	15
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl	20	34
Forderungen aus Krediten	16	18
Geld- und Kapitalmarktforderungen	-	4
Sonstige Derivate	4	12
Marktinduzierte Modifikationserträge	1	0
Gesamte Zinserträge und ähnliche Erträge	790	754
Zinsaufwendungen für finanzielle Verbindlichkeiten ac	17	57
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	0	33
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	0	1
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	2	1
Nachrangige Verbindlichkeiten	15	22
Zinsaufwendungen für finanzielle Vermögenswerte ac und fvoci	47	18
Barreserve	29	15
Geld- und Kapitalmarktforderungen	18	3
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl	126	166
Sonstige Derivate	126	166
Marktinduzierte Modifikationaufwendungen	3	1
Gesamte Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	193	242
Gesamt	597	512

Der Zinsüberschuss konnte um 17 % auf 597 Mio. € im Wesentlichen aufgrund des im Vorjahresvergleich ausgeweiteten Kreditvolumens, gestiegener Margen im Kreditgeschäft und aufgrund verbesserter Refinanzierungskosten gesteigert werden (Vorjahr: 512 Mio. €).

Die Aareal Bank hat im Geschäftsjahr die bestehenden längerfristigen Refinanzierungsgeschäfte der EZB (TLTROs) um 1 Mrd. € auf 5,3 Mrd. € erhöht. Neben dem günstigen Refinanzierungszinssatz gewährt die EZB als geldpolitische Maßnahme einen Zinsbonus, wenn die Nettokreditvergabe der Aareal Bank im Euroraum weiterhin gestiegen ist. Die Aareal Bank geht auf Basis ihrer Neugeschäfts- und Portfolioplanung davon aus, den Zinsbonus zu erhalten. Bilanziell wird der Zinsbonus aufgrund seiner Ausgestaltung linear über seinen Bezugszeitraum erfasst. Die Aareal Bank weist den anteiligen Zinsertrag von 26 Mio. € innerhalb der Zinserträge aus Geldmarktverbindlichkeiten aus und erwartet für 2022 einen Zinsbonus von 13 Mio. €. Die negative Grundverzinsung des Refinanzierungsgeschäfts wird durch den Zinsbonus ausgeglichen.

(32) Risikovorsorge

Mio. €	01.01.–31.12.2021	01.01.–31.12.2020
Zuführungen	245	380
Auflösungen	113	33
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	1	4
Sonstige Risikovorsorge	0	0
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis	2	1
Gesamt	133	344

Die Risikovorsorge war mit 133 Mio. € deutlich unter dem durch Covid-19 besonders beeinflussten Vorjahreswert (344 Mio. €) und lag damit aber noch wie erwartet auf einem erhöhten Niveau. Sie resultierte aus einzelnen Kreditneuausfällen (Stage 3) und einer Zuführung bei Bestandsfällen (Stage 3), um den Unsicherheiten der Covid-19-Pandemie insbesondere vor dem Hintergrund der aktuell grassierenden Omikron-Variante bei den betroffenen Krediten durch entsprechende Szenariogewichte angemessene Rechnung zu tragen. Darüber hinaus wurde die Risikovorsorgeauflösung bei einem ausgefallenen Darlehen genutzt, um das beschleunigte De-Risking in Italien abzuschließen, was in Summe zu einer Belastung der Risikovorsorge von 13 Mio. € führte.

Die Risikovorsorgebildung und die verwendeten Sicherheitenwerte beruhen auf der erwarteten Erholung unseres „swoosh“-Szenarios. Diesem Szenario liegen die folgenden makroökonomischen Einflussfaktoren zugrunde:

in %	2021	2022	2023	2024
„swoosh“-Szenario				
Bruttoinlandsprodukt (Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	5,1	3,9	2,7	1,5
USA	5,6	4,0	2,5	1,9
Großbritannien	7,2	4,4	2,8	1,5
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	7,7	7,4	7,3	7,2
USA	5,4	3,8	3,6	3,5
Großbritannien	5,7	4,4	4,1	3,8
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2021 = 100 %)	100 %	102 %	102 %	101 %

Die Risikovorsorge in Stage 1 und 2 wird mithilfe der Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) und der Verlustschwere zum Zeitpunkt des Ausfalls (LGD) modellbasiert berechnet und ist ganz erheblich vom Marktwert der Immobilien abhängig. Bei einer Erhöhung/Verringerung des Marktwerts um 5 % zum Jahresende hätte sich eine Verringerung/Erhöhung der Risikovorsorge im niedrigen zweistelligen Millionenbereich ergeben. Diese Kalkulation beinhaltet den sog. quantitativen Stufentransfer in Stage 2 auf Basis des sog. Expected downgrade-Modells, nicht aber qualitative Kriterien für eine signifikante Erhöhung des Kreditrisikos.

Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in der Anhangangabe (63).

(33) Provisionsüberschuss

	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Mio. €		
Provisionserträge aus		
ERP-Produkten (inkl. Zusatzprodukten)	182	179
Digitalen Lösungen	70	61
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	45	43
Gesamte Provisionserträge	297	283
Provisionsaufwendungen für		
bezogene Leistungen	48	45
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	4	4
Gesamte Provisionsaufwendungen	52	49
Gesamt	245	234

Der Provisionsüberschuss konnte durch das Umsatzwachstum der Aareon und im Segment Banking & Digital Solutions auf 245 Mio. € (Vorjahr: 234 Mio. €) gesteigert werden.

Bei den Provisionserträgen aus ERP-Produkten und digitalen Lösungen entfallen 19 Mio. € auf Lizenz-erlöse (Vorjahr: 21 Mio. €), die zeitpunktbezogen vereinnahmt werden. In der Berichtsperiode wurden Erlöse von 2 Mio. € (Vorjahr: 1 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 9 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €).

(34) Abgangsergebnis

	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Mio. €		
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		
Forderungen aus Krediten	23	22
Geld- und Kapitalmarktforderungen	-3	-3
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	3	7
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		
Geld- und Kapitalmarktforderungen	0	2
Gesamt	23	28

Das Abgangsergebnis von 23 Mio. € (Vorjahr: 28 Mio. €) resultierte aus marktbedingten Effekten (Abgangsgewinnen) aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen. Die Effekte aus De-Risking-Maßnahmen im Wertpapierportfolio (Abgangsverluste) von 3 Mio. € wurden durch Rückkäufe im Treasurygeschäft (Abgangsgewinne) von 3 Mio. € im Rahmen der Marktpflege kompensiert (Vorjahr: 7 Mio. €).

(35) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl

Mio. €	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Ergebnis aus Forderungen aus Krediten	-30	-35
Ergebnis aus Geld- und Kapitalmarktforderungen	-17	-3
Ergebnis aus sonstigen Derivaten	21	4
Währungsergebnis	-4	2
Gesamt	-30	-32

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten in Höhe von -30 Mio. € (Vorjahr: -32 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus kreditrisikoinduzierten Bewertungsverlusten von ausgefallenen Immobiliendarlehen, die aufgrund ihrer sog. SPPI-Schädlichkeit im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen werden. Die Position war wie die Risikovorsorge weiterhin von Covid-19-Effekten belastet.

(36) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen

Mio. €	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	-5	6
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
Gesamt	-5	6

Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in den Anhangangaben (9) und (70).

(37) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen

Im abgelaufenen Geschäftsjahr ergab sich -2 Mio. € Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen (Vorjahr: 1 Mio. €). Dies entspricht auch jeweils dem anteiligen Gesamtergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen und assoziierten Unternehmen.

(38) Verwaltungsaufwand

Mio. €	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Personalaufwand	323	286
Löhne und Gehälter	257	224
Soziale Abgaben	40	37
Altersversorgung	26	25
Anderer Verwaltungsaufwand	159	142
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	46	41
Gesamt	528	469

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich auf 528 Mio. € (Vorjahr: 469 Mio. €). Dies ist zum einen wie erwartet auf die Geschäftsausweitung und Investitionen in neue Produkte, Wertschöpfungsprogramm (VCP), Ventures und M&A-Aktivitäten der Aareon zurückzuführen und zum anderen wie erwartet auf geringere Kostenersparnisse als im Vorjahr im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie, u. a. auf die deutliche Aktienkurssteigerung.

Im Personalaufwand sind Einzahlungen in beitragsorientierte Pensionspläne in Höhe von 16 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 30 Mio. € (Vorjahr: 34 Mio. €) enthalten.

Das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2021 berechnete Gesamthonorar wird ebenfalls im Posten andere Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen und setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.–31.12.2021	01.01.–31.12.2020
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	4.066	4.056
Andere Bestätigungsleistungen	192	173
Steuerberatungsleistungen	–	2
Sonstige Leistungen	26	102
Gesamt	4.284	4.333

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 beinhalten insbesondere aufsichtsrechtliche Beratung.

(39) Sonstiges betriebliches Ergebnis

	01.01.–31.12.2021	01.01.–31.12.2020
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	26	20
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0	11
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Andere sonstige betriebliche Erträge	21	32
Gesamte sonstige betriebliche Erträge	47	63
Aufwendungen für Immobilien	32	57
Aufwendungen für sonstige Steuern	8	6
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	19	11
Gesamte sonstige betriebliche Aufwendungen	59	74
Gesamt	-12	-11

Die Ergebnisse aus Immobilien im Eigenbestand waren insgesamt weitgehend ausgeglichen. Covid-19-bedingte geringere laufende Erträge wurden durch eine Aufwertung einer Immobilie im Eigenbestand von 3 Mio. € kompensiert. Das Vorjahresergebnis enthielt die Covid-19-bedingte Abwertung einer Immobilie im Eigenbestand. Die anderen sonstigen betrieblichen Aufwendungen wurden durch steuerliche Nachzahlungszinsen von 11 Mio. € belastet.

(40) Ertragsteuern

	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Mio. €		
Tatsächliche Ertragsteuern	93	-15
Latente Steuern	-6	9
Gesamt	87	-6

Die Berücksichtigung neuer Erkenntnisse zur steuerlichen Behandlung eines früheren Fondsinvestments, das im Jahr 2012 veräußert worden war, führte zu einer höheren erwarteten Steuerquote des laufenden Jahres von 56 %.

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

	01.01.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Mio. €		
Ergebnis vor Ertragsteuern	155	-75
Erwarteter Steuersatz	31,7 %	31,7 %
Errechnete Ertragsteuern	49	-24
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	-3	-1
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	0	-3
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	22	19
Wertberichtigungen auf latente Steuern	0	-7
Steuern für Vorjahre	18	9
Sonstige Steuereffekte	1	1
Ausgewiesene Ertragsteuern	87	-6
Effektive Steuerquote	56 %	8 %

(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 AT1-Anteil errechnet sich, indem das den AT1-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 AT1-Anteil unverwässert entspricht dem verwässerten Ergebnis je AT1-Anteil.

Erläuterungen zur Bilanz

(42) Finanzielle Vermögenswerte ac

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Barreserve ac	6.942	4.744
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	6.942	4.744
Forderungen aus Krediten ac	29.434	27.277
Immobilienkredite	29.059	26.852
Kommunaldarlehen	323	360
Sonstige Forderungen aus Krediten	52	65
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	5.884	5.884
Geldmarktforderungen	1.264	1.029
Schuldscheindarlehen	1.691	1.714
Schuldverschreibungen	2.929	3.141
Forderungen sonstiges Geschäft ac	85	94
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	38	40
Sonstige finanzielle Forderungen	47	54
Gesamt	42.345	37.999

Der Verkauf eines Immobiliendarlehens von 16 Mio. €, das im vierten Quartal 2021 zeitweise die Kriterien „als zur Veräußerung gehalten“ erfüllt hatte, wird aufgrund eines Strategiewechsels nicht mehr erwartet.

(43) Risikovorsorgebestand ac

31. Dezember 2021

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand ac
Mio. €					
Bestand zum 01.01.	19	77	492	4	592
Zuführungen	12	30	200	0	242
Inanspruchnahmen	0	–	295	1	296
Auflösungen	9	43	57	0	109
Transfer in Stage 1	0	0	–	–	–
Transfer in Stage 2	-13	13	0	–	–
Transfer in Stage 3	0	-4	4	–	–
Zinseffekt	–	–	41	–	41
Währungsanpassungen	0	4	18	0	22
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	–	–	–
Bestand zum 31.12.	9	77	403	3	492

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.

Eine detaillierte Aufgliederung des Risikovorsorgebestands auf die Klassen von finanziellen Vermögenswerten wird im Kapitel „Erläuterungen zu Finanzinstrumenten“ Anhangangabe (63) offengelegt.

31. Dezember 2020

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand ac
Mio. €					
Bestand zum 01.01.	22	16	345	3	386
Zuführungen	23	72	279	3	377
Inanspruchnahmen	0	–	129	1	130
Auflösungen	12	9	11	0	32
Transfer in Stage 1	0	0	–	–	–
Transfer in Stage 2	-14	16	-2	–	–
Transfer in Stage 3	0	-17	17	–	–
Zinseffekt	–	–	5	–	5
Währungsanpassungen	0	-1	-7	-1	-9
Veränderung Konsolidierungskreis	–	–	-5	–	-5
Bestand zum 31.12.	19	77	492	4	592

(44) Finanzielle Vermögenswerte fvoci

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.749	3.667
Schuldverschreibungen	3.749	3.667
Eigenkapitalinstrumente fvoci	4	5
Aktien u. a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0
Sonstige Beteiligungen	4	5
Gesamt	3.753	3.672

(45) Finanzielle Vermögenswerte fvpl

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Forderungen aus Krediten fvpl	598	856
Immobilendarlehen	598	852
Sonstige Forderungen aus Krediten	–	4
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	4	93
Schuldscheindarlehen	–	89
Schuldverschreibungen	–	–
Fondsanteile	4	4
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	900	1.431
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	892	1.343
Positive Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	8	88
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	232	787
Positive Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	111	578
Positive Marktwerte aus übrigen Derivaten	121	209
Gesamt	1.734	3.167

(46) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

Die Aareal Bank hält Anteile an 7 assoziierten Unternehmen (Vorjahr: 7 Unternehmen) und an 2 Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: 1 Unternehmen), die nach der Equity-Methode bilanziert werden. Die Summe der Beteiligungsbuchwerte betrug 19 Mio. € (Vorjahr: 13 Mio. €).

(47) Immaterielle Vermögenswerte

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	235	102
Selbsterstellte Software	75	55
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	84	50
Gesamt	394	207

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

	31.12.2021 Goodwill	31.12.2020 Goodwill
Mio. €		
Banking & Digital Solutions		
Deutschland	4	4
Aareon		
DACH-Region	106	48
Internationales Geschäft		
SMB UK	54	–
Aareon Niederlande	47	22
Aareon France	12	12
Aareon Nordics	8	11
Aareon UK	5	5
Gesamt	236	102

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 Wertminderung hin für jede zahlungsmittelgenerierende Einheit („cash generating unit“; kurz „CGU“) überprüft. Neben der CGU Banking & Digital Solutions unterscheidet die Aareon sechs CGUs Aareon DACH, SMB UK („small and medium business“), Aareon Niederlande, Aareon France, Aareon Nordics und Aareon UK. Basis für die Wertermittlung sind die Barwerte zukünftiger Zahlungsströme (Value in Use), die anhand mittelfristiger Planungen bestimmt werden. Dabei werden die geplanten Cashflows aus der Drei-Jahres-Planung verwendet. Innerhalb der ersten drei Jahre erfolgt somit eine individuelle Planung der Erlös- und Aufwandspositionen. 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 von vier Jahren 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 von 7,5 % und für das Segment Banking & Digital Solutions von 6,13 % nach Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich aus einem risikolosen Basiszins von 0,07 % zuzüglich eines unternehmensspezifischen Risikozuschlags von 7,5 % multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,99 für das Segment Aareon und von 0,81 für das Segment Banking & Digital Solutions. Angesichts der Pla-

nungsunsicherheiten über das dritte Jahr hinaus wird aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds eine Wachstumsrate von 2 % unterstellt. Die erzielbaren Beträge weisen mit Ausnahme der CGU Nordics – Teil des Internationalen Geschäfts, welche die Länder Schweden, Norwegen und Finnland abdeckt – eine Überdeckung der Buchwerte auf. Der erzielbare Betrag der CGU Nordics führte zu einem Wertminderungsbedarf für den Goodwill von 3 Mio. €. Hintergrund ist, dass das aktuell angebotene beratungsintensive Software-Angebot die Kundenerwartungen nicht vollständig erfüllt und daher auf ein weniger beratungsintensives Angebot umgestellt werden soll. Dies führt in der Anfangszeit zu Investitionskosten und künftig etwas geringeren Umsatzerlösen. Bei allen anderen 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.

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2021				2020			
	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.	140	134	133	407	142	111	119	372
Zugänge	–	31	2	33	–	22	12	34
Umbuchungen	–	0	0	0	–	2	-8	-6
Abgänge	0	20	19	39	15	1	3	19
Veränderung Konsolidierungskreis	134	–	44	178	13	–	13	26
Wechselkursveränderungen	2	0	0	2	0	0	0	0
Stand 31.12.	276	145	160	581	140	134	133	407
Abschreibungen								
Stand 01.01.	38	79	83	200	53	74	70	197
Abschreibungen	3	11	11	25	–	9	18	27
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	–	–	–	–	–	–	–	–
Umbuchungen	–	–	–	–	–	-3	-2	-5
Abgänge	0	20	19	39	15	1	3	19
Wechselkursveränderungen	0	0	1	1	0	0	0	0
Stand 31.12.	41	70	76	187	38	79	83	200
Buchwert 01.01.	102	55	50	207	89	37	49	175
Buchwert 31.12.	235	75	84	394	102	55	50	207

(48) Sachanlagen

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	253	260
Betriebs- und Geschäftsausstattung	25	29
Gesamt	278	289

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2021			2020		
	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt
Mio. €						
Anschaffungs- oder Herstellungskosten						
Stand 01.01.	360	90	450	371	87	458
Zugänge	11	8	19	5	10	15
Umbuchungen	0	0	0	-3	-1	-4
Abgänge	7	9	16	15	6	21
Veränderung Konsolidierungskreis	2	1	3	4	0	4
Wechselkursveränderungen	2	0	2	-2	0	-2
Stand 31.12.	368	90	458	360	90	450
Abschreibungen						
Stand 01.01.	100	61	161	94	53	147
Abschreibungen	18	12	30	17	13	30
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	-	-	-	-	-	-
Zuschreibungen	-	0	0	1	-	1
Umbuchungen	0	0	0	-2	0	-2
Abgänge	4	8	12	7	5	12
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-	-	-
Wechselkursveränderungen	1	0	1	-1	0	-1
Stand 31.12.	115	65	180	100	61	161
Buchwert 01.01.	260	29	289	276	34	310
Buchwert 31.12.	253	25	278	260	29	289

(49) Ertragsteueransprüche

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2021 von 66 Mio. € (Vorjahr: 116 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 21 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(50) 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 340 Mio. € (Vorjahr: 405 Mio. €) miteinander saldiert.

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

Mio. €	31.12.2021	31.12.2020
Finanzielle Vermögenswerte ac	90	4
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	2	–
Sachanlagen	0	0
Sonstige Aktiva	0	0
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	242	451
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	56	5
Rückstellungen	100	113
Sonstige Passiva	–	0
Steuerliche Verlustvorträge	17	8
Aktive latente Steuern	508	581

Die latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen in Höhe von 8 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) auf ausländische Betriebsstätten. Die vorhandenen Verlustvorträge sind unverfallbar. Latente Steuern auf Verlustvorträge wurden bilanziert, soweit diese innerhalb der nächsten fünf Jahre voraussichtlich nutzbar sind.

Die nicht angesetzten oder wertberichtigten aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 77 Mio. € (Vorjahr: 80 Mio. €). Auf unverfallbare steuerliche Verlustvorträge von 352 Mio. € (Vorjahr: 358 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 66 Mio. € (Vorjahr: 76 Mio. €) wurden über die Anderen Rücklagen gebildet.

(51) Sonstige Aktiva

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Immobilien	348	326
Vertragsvermögenswerte	20	19
Übrige	95	86
Gesamt	463	431

Im Berichtsjahr wurde eine Immobilie im Eigenbestand um 3 Mio. € aufgewertet. Außerdem wurden Kosten für wertsteigernde Maßnahmen aktiviert.

Der noch nicht erfüllte Teil der Leistungsverpflichtungen aus IT-Beratungsprojekten in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) wird voraussichtlich mit 7 Mio. € (Vorjahr: 7 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.

(52) Finanzielle Verbindlichkeiten ac

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	30.597	28.206
Geldmarktverbindlichkeiten	9.501	8.717
Schuldscheindarlehen	3.373	4.077
Hypotheken-Pfandbriefe	10.620	9.755
Öffentliche Pfandbriefe	1.734	1.971
Sonstige Schuldverschreibungen	5.369	3.686
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	–	0
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	11.717	10.592
Täglich fällige Einlagen	9.409	8.426
Termineinlagen	2.308	2.166
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	94	86
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19	13
Sonstige Verbindlichkeiten	75	73
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	609	939
Gesamt	43.017	39.823

Die Aufstockung des TLTRO 3 um 1,0 Mrd. € erhöhte die Geldmarktverbindlichkeiten.

Die Bestandsveränderung der nachrangigen Verbindlichkeiten in Höhe von -330 Mio. € (Vorjahr: -29 Mio. €) setzt sich aus -300 Mio. € (Vorjahr: -23 Mio. €) Cashflow-relevanten Kapitalzahlungen und -30 Mio. € (Vorjahr: -6 Mio. €) nicht-Cashflow-relevanten Fair Value-Änderungen und Veränderungen aus Zinsabgrenzungen zusammen.

(53) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	971	1.298
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	947	1.298
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	24	–
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	911	608
Negative Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	526	128
Negative Marktwerte aus übrigen Derivaten	385	480
Gesamt	1.882	1.906

(54) Rückstellungen

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	425	474
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	3	4
Sonstige Rückstellungen und Eventualschulden	130	105
Gesamt	558	583

Eine detaillierte Aufgliederung der Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft auf die Klassen von finanziellen Vermögenswerten wird im Kapitel „Erläuterungen zu Finanzinstrumenten“ Anhangangabe (63) 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 (Treuhandler) vereinbart. Der Treuhandler ist im Vereinsregister beim Amtsgericht Wiesbaden eingetragen.

Der Treuhandler hält das Sondervermögen treuhänderisch für den Treugeber (Verwaltungstreuhand). Gleichzeitig, aber gegenüber der Verwaltungstreuhand vorrangig, hält der Treuhandler 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 Treuhandler 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.

Drei 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 vierte Einzelzusage wird jährlich ein fester Arbeitgeberbeitrag zur Verfügung gestellt und dem persönlichen Versorgungskonto gutgeschrieben. Das Versorgungskapital verzinst sich entsprechend der Kapitalerträge, 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, erfolgt 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 Gesamtrente, 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 Gesamtrente beträgt nach zehnjähriger Betriebszugehörigkeit 55 % des pensionsfähigen Gehalts. Für jedes weitere Dienstjahr erhöht sich die Gesamtrente 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 BBG, 2 % des die BBG übersteigenden Teils der versorgungsfähigen Bezüge, wobei als versorgungsfähige Bezüge

bzw. bei der BBG 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 Hypothekenbank AG – Pensionsordnungen in der Fassung vom 1. Dezember 1991 der ehemaligen Corealcredit

Die ehemaligen Mitarbeiter der Rheinboden Hypothekenbank 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 Verdienrelation (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 konzern-einheitlichen versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2021	31.12.2020
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	1,17	0,74
Gehaltstrend	2,00	2,00
Rententrend	1,47	1,49
Inflationsrate	1,75	1,75
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

Mio. €	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Stand zum 01.01.2021	580	-106	474
Pensionsaufwand	21	-1	20
laufender Dienstzeitaufwand	17	-	17
Nettozinsaufwand	4	-1	3
Zahlungen	-17	-3	-20
geleistete Versorgungsleistungen	-21	8	-13
Beiträge des Arbeitgebers	-	-7	-7
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	4	-4	0
Neubewertung (Remeasurements)	-46	-4	-50
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	2	-	2
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	-48	-	-48
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	0	-	0
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	-4	-4
Stand zum 31.12.2021	539	-114	425

Mio. €	Barwert der Pensions- verpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensions- verpflichtung
Stand zum 01.01.2020	526	-98	428
Pensionsaufwand	19	-1	18
laufender Dienstzeitaufwand	14	–	14
Nettozinsaufwand	5	-1	4
Zahlungen	-9	-6	-15
geleistete Versorgungsleistungen	-13	1	-12
Beiträge des Arbeitgebers	–	-3	-3
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	4	-4	0
Neubewertung (Remeasurements)	44	-1	43
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	4	–	4
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	40	–	40
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	0	–	0
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	–	-1	-1
Stand zum 31.12.2020	580	-106	474

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt zum 31. Dezember 2021 19,2 Jahre (Vorjahr: 20,1 Jahre).

Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

Mio. €	31.12.2021	31.12.2020
Bis 1 Jahr	15	14
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	65	60
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	88	86
Gesamt	168	160

Im Geschäftsjahr 2022 werden voraussichtlich 13 Mio. € (Vorjahr: 16 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 2021		Leistungsorientierte Verpflichtung 2020	
		Mio. €	Veränderung	Mio. €	Veränderung
			%		%
Barwert der Verpflichtungen		539		580	
Rechnungszinssatz	Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	449	-17	478	-17
	Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	656	22	714	23
Gehaltstrend	Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	549	2	591	2
	Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	529	-2	569	-2
Rententrend	Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	546	1	588	2
	Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	531	-1	571	-1
Lebenserwartung	Erhöhung um 1 Jahr	567	5	611	6
	Verringerung um 1 Jahr	510	-5	547	-6

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:

Mio. €	31.12.2021	31.12.2020
Barmittel	0	0
Wertpapierfonds	82	73
Rückdeckungsversicherungen	32	33
Gesamt	114	106

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 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 01.01.2021	89	2	14	105
Zuführung	57	1	13	71
Verbrauch	39	0	2	41
Auflösung	6	0	1	7
Verzinsung	0	-	0	0
Umgliederung	0	-	-	0
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	-	-
Wechselkursänderungen	2	-	0	2
Buchwert zum 31.12.2021	103	3	24	130

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
Buchwert zum 01.01.2020	118	9	24	151
Zuführung	42	0	3	45
Verbrauch	47	0	9	56
Auflösung	21	6	4	31
Verzinsung	0	-	0	0
Umgliederung	-1	-1	0	-2
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	0	0
Wechselkursänderungen	-2	-	0	-2
Buchwert zum 31.12.2020	89	2	14	105

Von den Sonstigen Rückstellungen in Höhe von 130 Mio. € wird erwartet, dass der Betrag in Höhe von 27 Mio. € eine Laufzeit von über einem Jahr hat (Vorjahr: 21 Mio. €).

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten entfallen mit 74 Mio. € auf Personalarückstellungen (Vorjahr: 65 Mio. €) und mit 29 Mio. € auf Sachkostenrückstellungen (Vorjahr: 24 Mio. €). Personalarückstellungen setzen sich u. a. aus Rückstellungen für Tantiemen (bar und anteilsbasiert), Altersteilzeit, Abfindungen und bestehenden Arbeitszeitkonten zusammen. In den Personalarückstellungen sind 4 Mio. € Rückstellungen für Abfindungen und Altersteilzeit enthalten (Vorjahr: 8 Mio. €). Unter Sachkostenrückstellungen fallen insbesondere Rückstellungen für Fach- und Rechtsberatung.

(55) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2021 in Höhe von 17 Mio. € (Vorjahr: 20 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 4 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

(56) 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 340 Mio. € (Vorjahr: 405 Mio. €) miteinander saldiert.

Aufgrund einer geänderten Auslegung der steuerlichen Behandlung in einem Spezialfonds können Aktiengewinne von rund 62 Mio. € entstehen, die bei Veräußerung des Spezialfonds steuerpflichtig wären. Da eine Veräußerung des Spezialfonds aber nicht geplant ist, wären auch bei geänderten Aktiengewinnen keine passiven latenten Steuern zu bilden.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

Mio. €	31.12.2021	31.12.2020
Finanzielle Vermögenswerte ac	325	368
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	30	43
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	1	7
Immaterielle Vermögenswerte	20	12
Sachanlagen	10	8
Sonstige Aktiva	6	2
Sonstige Passiva	2	0
Passive latente Steuern	396	441

(57) Sonstige Passiva

Mio. €	31.12.2021	31.12.2020
Leasingverbindlichkeiten	81	82
Rechnungsabgrenzungsposten	3	1
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	21	35
Vertragsverbindlichkeiten	24	20
Übrige	8	5
Gesamt	137	143

Von den Vertragsverbindlichkeiten wurden 17 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €) in der laufenden Berichtsperiode erfolgswirksam erfasst.

(58) Eigenkapital

Mio. €	31.12.2021	31.12.2020
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	1.937	1.902
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-133	-166
Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-3	-4
Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	16	12
Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-23	-26
Rücklage aus Währungsumrechnung	0	-13
Nicht beherrschende Anteile	66	61
Gesamt	3.061	2.967

In den Rücklagen aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci sind 0 Mio. € Risikovorsorgebestand enthalten (Vorjahr: 0 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 Grund-

kapitals 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 Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG abgeschlossen.

Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 31. Mai 2017 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 30. Mai 2022 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 2017). 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;
- b) für Spitzenbeträge, soweit sie bei der Festlegung des jeweiligen Bezugsverhältnisses entstehen;
- 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;

- d) für einen Betrag von bis zu 4.000.000 €, um hierfür Mitarbeitern der Gesellschaft oder mit ihr verbundener Unternehmen Aktien zum Bezug anzubieten;
- 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 20 % des Grundkapitals beschränkt, der weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung überschritten werden darf. Auf die vorgenannte 20-%-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 21. Mai 2014 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 20 % des Grundkapitals nach den vorstehenden Vorgaben.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 22. Mai 2019 wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 21. Mai 2024 einmalig oder mehrmals Genussscheine mit oder ohne Laufzeitbegrenzung gegen Bar- oder Sachleistung von bis zu insgesamt 900.000.000 € 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, mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 71.828.664,00 € 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 71.828.664,00 € (entspricht ca. 40 % des derzeitigen Grundkapitals) nicht überschreiten. Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Genussrechte mit Zustimmung des Aufsichtsrats in bestimmten Fällen ausschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 71.828.664,00 € durch Ausgabe von bis zu 23.942.888 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungsschuldverschreibungen, die gemäß vorstehender Ermächtigung begeben werden. Die Ausgabe der neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien darf nur zu einem Wandlungspreis erfolgen, der den Vorgaben des Hauptversammlungsbeschlusses vom 22. Mai 2019 entspricht. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungsrechten Gebrauch gemacht wird oder Wandlungspflichten

aus solchen Wandelschuldverschreibungen erfüllt werden oder die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht und soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungsrechten oder durch Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Vorstand ist zudem ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und der Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen.

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 1.932 Mio. € (Vorjahr: 1.897 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 eine Dividendenzahlung von insgesamt 1,60 € je Aktie im Jahr 2022 für das Geschäftsjahr 2021 einschließlich der in 2021 nicht ausgeschütteten 1,10 € je Aktie. Vor dem Hintergrund der ursprünglich geplanten Übernahme durch die Atlantic BidCo GmbH waren in 2021 lediglich 0,40 € je Aktie der beabsichtigten 1,50 € gezahlt worden.

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung am 18. Mai 2022 vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2021 in Höhe von insgesamt 95.771.553,60 € einschließlich des Gewinnvortrags aus 2020 in Höhe von 65.842.943,10 € zur Ausschüttung einer Dividende von 1,60 € je Aktie vorzusehen.

Darüber hinaus wird der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2022 über eine Ausschüttung auf die AT I-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.

(59) 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:

Mio. €	01.01.–31.12.2021	01.01.–31.12.2020
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac	-115	-322
Ergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	3	7
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci im OCI erfasst	6	9
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci in GuV umgegliedert	0	2
Ergebnis aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	1	0
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-30	-32
Ergebnis aus Finanzgarantien und Kreditzusagen	1	-2

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 aktuellen Geschäftsjahr -5 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €). Darüber hinaus betrug die Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads 4 Mio. € (Vorjahr: -16 Mio. €).

(60) 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 2021

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	3.753	3.365	386	2
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.749	3.365	384	–
Eigenkapitalinstrumente fvoci	4	–	2	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	1.734	0	1.132	602
Forderungen aus Krediten fvpl	598	–	–	598
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	4	0	–	4
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	900	–	900	–
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	232	–	232	–
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	1.882	–	1.882	–
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	971	–	971	–
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	911	–	911	–

Zum Jahresende wechselten 353 Mio. € finanzielle Vermögenswerte fvoci aus Stufe 1 in Stufe 2.

31. Dezember 2020

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	3.672	3.667	3	2
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.667	3.667	–	–
Eigenkapitalinstrumente fvoci	5	–	3	2
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	3.167	0	2.307	860
Forderungen aus Krediten fvpl	856	–	–	856
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	93	0	89	4
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.431	–	1.431	–
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	787	–	787	–
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	1.906	–	1.906	–
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.298	–	1.298	–
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	608	–	608	–

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

	2021	2020
Mio. €		
Fair Value zum 01.01.	856	1.050
Bewertungsveränderung	-29	-36
Bestandsänderungen		
Zugang	85	175
Abgang	314	333
Zinsabgrenzung	0	0
Fair Value zum 31.12.	598	856

Von dem Ergebnis der Forderungen aus Krediten fvpl entfallen -32 Mio. € auf im Bestand befindliche Forderungen (Vorjahr: -21 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 rund 10 Mio. € (Vorjahr: rund 22 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 2021

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	41.960	1.879	10.829	29.252
Barreserve ac	6.942	–	6.942	–
Forderungen aus Krediten ac	29.100	–	0	29.100
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	5.836	1.879	3.852	105
Forderungen sonstiges Geschäft ac	82	–	35	47
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	43.242	7.692	35.431	119
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	30.782	7.692	23.062	28
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	11.717	–	11.717	–
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	94	–	3	91
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	649	–	649	–

Zum Jahresende wechselten 6.170 Mio. € finanzielle Verbindlichkeiten ac aus Stufe 2 in Stufe 1 und 807 Mio. € finanzielle Vermögenswerte ac aus Stufe 1 in Stufe 2.

31. Dezember 2020

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	37.655	2.827	7.813	27.015
Barreserve ac	4.744	–	4.744	–
Forderungen aus Krediten ac	26.952	–	1	26.951
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	5.869	2.827	3.041	1
Forderungen sonstiges Geschäft ac	90	–	27	63
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	40.033	1.855	38.064	114
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	28.371	1.545	26.798	28
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	10.592	–	10.592	–
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	86	–	0	86
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	984	310	674	–

(61) 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:

	31.12.2021 Buchwert	31.12.2021 Fair Value	31.12.2020 Buchwert	31.12.2020 Fair Value
Mio. €				
Finanzielle Vermögenswerte ac	41.853	41.960	37.407	37.655
Barreserve ac	6.942	6.942	4.744	4.744
Forderungen aus Krediten ac	28.948	29.100	26.695	26.952
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	5.881	5.836	5.879	5.869
Forderungen sonstiges Geschäft ac	82	82	89	90
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	3.753	3.753	3.672	3.672
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.749	3.749	3.667	3.667
Eigenkapitalinstrumente fvoci	4	4	5	5
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	1.734	1.734	3.167	3.167
Forderungen aus Krediten fvpl	598	598	856	856
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	4	4	93	93
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	900	900	1.431	1.431
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	232	232	787	787

>

	31.12.2021 Buchwert	31.12.2021 Fair Value	31.12.2020 Buchwert	31.12.2020 Fair Value
Mio. €				
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	43.017	43.242	39.823	40.033
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	30.597	30.782	28.206	28.371
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	11.717	11.717	10.592	10.592
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	94	94	86	86
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	609	649	939	984
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	1.882	1.882	1.906	1.906
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	971	971	1.298	1.298
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	911	911	608	608

(62) 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:

	Nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte	Nicht-derivative finanzielle Verbindlichkeiten ³⁾	Derivative finanzielle Vermögenswerte	Derivative finanzielle Verbindlichkeiten
Mio. €				
EURIBOR ¹⁾	6.558	764	29.371	23.429
USD LIBOR	6.830	–	–	–
CAD CDOR	197	–	1.217	1.352
SEK STIBOR	264	3	787	1.016
DKK CIBOR	78	–	99	130
AUD BBSW ¹⁾	461	–	139	404
GBP LIBOR ²⁾	171	–	–	–
Gesamt	14.559	767	31.613	26.331

¹⁾ Derzeit Umstellung formal noch nicht beschlossen

²⁾ Eine Konsortialfinanzierung (Umstellung im Januar 2022) und zwei ausgefallene Darlehen

³⁾ Inklusive AT1-Anleihe

(63) 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 Risikovorsorgestufen (Stages) dargestellt.

In den nachfolgenden Übersichten werden die Risikovorsorgebestände und Rückstellungen für das Kreditgeschäft pro Stage und getrennt nach Produktgruppen dargestellt.

Risikovorsorgebestand ac

2021

	Bestand zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Veränderung Konsolidierungskreis	Bestand zum 31.12.
Mio. €											
Stage 1	19	12	-	9	0	-13	0	-	0	-	9
Forderungen aus Krediten ac	18	11	-	8	0	-13	0	-	0	-	8
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	1	1	-	1	0	0	-	-	0	-	1
Stage 2	77	30	-	43	0	13	-4	-	4	-	77
Forderungen aus Krediten ac	71	30	-	39	0	13	-4	-	4	-	75
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	6	0	-	4	0	0	-	-	-	-	2
Stage 3	492	200	295	57	-	0	4	41	18	-	403
Forderungen aus Krediten ac	492	200	295	57	-	0	4	41	18	-	403
Forderungen sonstiges Geschäft ac	4	0	1	0	-	-	-	-	0	-	3
Gesamt	592	242	296	109	-	-	-	41	22	-	492

2020

	Bestand zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Veränderung Konsolidierungskreis	Bestand zum 31.12.
Mio. €											
Stage 1	22	23	0	12	0	-14	0	-	0	-	19
Forderungen aus Krediten ac	21	23	0	12	0	-14	0	-	0	-	18
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	1	0	-	0	0	0	-	-	0	-	1
Stage 2	16	72	-	9	0	16	-17	-	-1	-	77
Forderungen aus Krediten ac	14	69	-	9	0	15	-17	-	-1	-	71
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	2	3	-	0	0	1	-	-	-	-	6
Stage 3	345	279	129	11	-	-2	17	5	-7	-5	492
Forderungen aus Krediten ac	345	279	129	11	-	-2	17	5	-7	-5	492
Forderungen sonstiges Geschäft ac	3	3	1	0	-	-	-	-	-1	-	4
Gesamt	386	377	130	32	-	0	-	5	-9	-5	592

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 0 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) und wird auf der Passivseite der Bilanz innerhalb der Anderen Rücklagen ausgewiesen.

Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft

2021

	Rück- stellung zum 01.01.	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auf- lösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungs- anpassung	Rück- stellung zum 31.12.
Mio. €										
Stage 1	2	1	-	2	0	0	-	-	0	1
Stage 2	2	1	-	1	0	0	-	-	0	2
Stage 3	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0
Gesamt	4	2	-	3	-	-	-	-	0	3

2020

	Rück- stellung zum 01.01.	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auf- lösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungs- anpassung	Rück- stellung zum 31.12.
Mio. €										
Stage 1	2	1	-	1	0	0	-	-	0	2
Stage 2	0	2	-	0	0	0	-	-	0	2
Stage 3	0	-	0	0	-	-	-	-	-	0
Gesamt	2	3	0	1	-	-	-	-	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 2021 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 85 Mio. € (Vorjahr: 94 Mio. €) Forderungen aus sonstigem Geschäft waren 79 Mio. € (Vorjahr: 86 Mio. €) weder überfällig noch wertgemindert, 3 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) überfällig, aber nicht wertgemindert und 3 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €) wertgemindert.

(64) 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

2021

	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 weitere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
Forderungen aus Krediten ac	27.277	10.151	8.554	-	-	-	-283	-4	847	29.434
Stage 1	19.318	9.603	6.084	544	-4.667	-129	-	-2	558	19.141
Stage 2	6.410	546	2.110	-500	4.682	-487	-	0	247	8.788
Stage 3	1.549	2	360	-44	-15	616	-283	-2	42	1.505
POCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen ac	5.884	1.593	1.395	-	-	-	-	-	-198	5.884
Stage 1	5.328	1.593	1.300	249	-14	-	-	-	-161	5.695
Stage 2	556	0	95	-249	14	-	-	-	-37	189
Forderungen sonstiges Geschäft ac	94	39	50	-	-	-	-	-	2	85
Gesamt	33.255	11.783	9.999	-	-	-	-283	-4	651	35.403

2020

	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 weitere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
Forderungen aus Krediten ac	25.783	9.881	7.745	-	-	-	-118	-1	-523	27.277
Stage 1	23.923	9.709	7.071	163	-6.704	-90	-	0	-612	19.318
Stage 2	916	172	459	-163	6.704	-750	-	0	-10	6.410
Stage 3	944	0	215	-	0	840	-118	-1	99	1.549
POCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen ac	6.618	633	1.347	-	-	-	-	-	-20	5.884
Stage 1	6.493	633	1.278	-	-494	-	-	-	-26	5.328
Stage 2	125	-	69	-	494	-	-	-	6	556
Forderungen sonstiges Geschäft ac	77	57	40	-	-	-	-	-	0	94
Gesamt	32.478	10.571	9.132	-	-	-	-118	-1	-543	33.255

Finanzielle Vermögenswerte fvoci

2021

	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 weitere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen fvoci	3.667	947	752	-	-	-	-	-	-113	3.749
Stage 1	3.667	947	752	-	-	-	-	-	-113	3.749
Eigenkapitalinstrumente fvoci	5	-	1	-	-	-	-	-	0	4
Stage 1	5	-	1	-	-	-	-	-	0	4
Gesamt	3.672	947	753	-	-	-	-	-	-113	3.753

2020

	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 weitere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen fvoci	3.415	869	620	-	-	-	-	-	3	3.667
Stage 1	3.415	869	620	-	-	-	-	-	3	3.667
Eigenkapitalinstrumente fvoci	5	-	-	-	-	-	-	-	0	5
Stage 1	5	-	-	-	-	-	-	-	0	5
Gesamt	3.420	869	620	-	-	-	-	-	3	3.672

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 sind 1 Mio. € Forderungen aus dem Kreditgeschäft, die während des Berichtsjahres abgeschrieben wurden, noch Gegenstand von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen (Vorjahr: – Mio. €).

(65) 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-substanziale Modifikation. Infolge einer nicht-substanzialen 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 substantiell modifiziert wurden, und deren Modifikationsgewinn oder -verlust.

	2021			2020		
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Stage 1	Stage 2	Stage 3
Mio. €						
Fortgeführte Anschaffungskosten vor Modifikation	45	836	283	283	1.689	264
Nettoergebnis aus Modifikation	-2	0	-2	0	0	-1
Fortgeführte Anschaffungskosten nach Modifikation	43	836	281	283	1.689	263

Im Geschäftsjahr 2021 wurden Forderungen aus Kreditgeschäft aus Stage 2 oder Stage 3 in Stage 1 in Höhe von 99 Mio. € umgegliedert, die seit ihrer erstmaligen Erfassung in Stage 2 oder Stage 3 modifiziert wurden (Vorjahr: – Mio. €).

(66) 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 2021

	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	1.143	–	1.143	877	251	15
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.143	–	1.143	877	251	15

31. Dezember 2020

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	2.245	–	2.245	1.058	1280	-93
Reverse Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	2.245	–	2.245	1.058	1.280	-93

Finanzielle Verbindlichkeiten**31. Dezember 2021**

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.884	–	1.884	877	900	107
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.884	–	1.884	877	900	107

31. Dezember 2020

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierte Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.906	–	1.906	1.058	852	-4
Repos	–	–	–	–	–	–
Gesamt	1.906	–	1.906	1.058	852	-4

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.

(67) 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.

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktforderungen (ac, fvoci und fvpl)	5.695	5.729
Forderungen sonstiges Geschäft ac	35	30
Gesamt	5.730	5.759

Daneben wurden 1,2 Mrd. € eigene Pfandbriefe als Sicherheiten für den TLTRO gestellt.

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: – Mio. €). Aus der Bankenaufgabe und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken besteht eine vollumfänglich barbesicherte unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung in Höhe von 35 Mio. € (Vorjahr: 30 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.

(68) 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: – Mio. €).

(69) Derivative Finanzinstrumente

In der nachstehenden Übersicht werden die positiven und negativen Marktwerte (inkl. anteiliger Zinsen) aller derivativen Finanzinstrumente nach Hedge- und Risikoarten angegeben:

Mio. €	Fair Value 31.12.2021		Fair Value 31.12.2020	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Fair Value-Hedges-Derivate	892	947	1.343	1.298
Zinsrisiko	892	919	1.343	1.267
Zins-Swaps	892	919	1.343	1.267
Zins- und Währungsrisiko	–	28	–	31
Zins-/Währungs-Swaps	–	28	–	31
Absicherung Nettoinvestitionen	8	24	88	–
Währungsrisiko	8	24	88	–
Zins-/Währungs-Swaps	8	24	88	–
Sonstige Derivate	232	911	787	608
Zinsrisiko	123	384	209	503
Zins-Swaps	112	373	208	502
Swaptions	–	–	–	–
Caps, Floors	11	11	1	1
Zins- und Währungsrisiko	109	527	578	105
Devisenkassa- und -termingeschäfte	2	10	7	7
Zins-/Währungs-Swaps	107	517	571	98
Gesamt	1.132	1.882	2.218	1.906

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2021		Fair Value 31.12.2020	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD-Banken und Zentralregierungen	1.073	1.785	2.132	1.853
Unternehmen und Privatpersonen	59	97	86	53
Gesamt	1.132	1.882	2.218	1.906

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 2021

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	92	265	641	152	1.150
Mittelabflüsse	114	204	579	166	1.063
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	0	11	0	11
Mittelabflüsse	0	0	11	0	11
Zins- und Währungsrisiko					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.407	174	–	–	1.581
Mittelabflüsse	1.416	174	–	–	1.590
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	528	1.929	10.813	-9	13.261
Mittelabflüsse	583	2.116	11.395	–	14.094
Mittelzuflüsse insgesamt	2.027	2.368	11.465	143	16.003
Mittelabflüsse insgesamt	2.113	2.494	11.985	166	16.758

31. Dezember 2020

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	107	286	745	166	1.304
Mittelabflüsse	119	224	676	127	1.146
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	0	0	1	0	1
Mittelabflüsse	0	0	1	0	1
Zins- und Währungsrisiko					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.808	132	–	–	1.940
Mittelabflüsse	1.808	132	–	–	1.940
Zins-/Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	200	2.101	9.298	54	11.653
Mittelabflüsse	212	2.033	9.118	–	11.363
Mittelzuflüsse insgesamt	2.115	2.519	10.044	220	14.898
Mittelabflüsse insgesamt	2.139	2.389	9.795	127	14.450

Eine Beschreibung zur Messung und Überwachung des Liquiditätsrisikos befindet sich im Risikobericht des Konzernlageberichts.

(70) 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 31.12.2021	Nominalwert 31.12.2021	Fair Value-Änderung 01.01.–31.12.2021	Buchwert 31.12.2020	Nominalwert 31.12.2020	Fair Value-Änderung 01.01.–31.12.2020
Mio. €						
Fair Value-Hedges						
Zinsrisiko						
Zins-Swaps	892	16.618	-268	1.343	16.694	181
Absicherung Nettoinvestitionen						
Währungsrisiko						
Zins-/Währungs-Swaps	8	441	0	88	1.027	0
Gesamt	900	17.059	-268	1.431	17.721	181

Negative Marktwerte designierte Sicherungsderivate

	Buchwert 31.12.2021	Nominalwert 31.12.2021	Fair Value-Änderung 01.01.–31.12.2021	Buchwert 31.12.2020	Nominalwert 31.12.2020	Fair Value-Änderung 01.01.–31.12.2020
Mio. €						
Fair Value-Hedges						
Zinsrisiko						
Zins-Swaps	919	14.841	-159	1.267	14.609	189
Zins- und Währungsrisiko						
Zins-/Währungs-Swaps	28	119	-12	31	111	3
Absicherung Nettoinvestitionen						
Währungsrisiko						
Zins-/Währungs-Swaps	24	670	0	–	–	–
Währungs-Swaps	0	19	0	–	–	–
Gesamt	971	15.630	-171	1.298	14.720	192

In der folgenden Übersicht erfolgt eine Darstellung der Nominalwerte der Sicherungsderivate nach Restlaufzeiten:

31. Dezember 2021

	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	1.335	3.880	19.057	7.186	31.458
Zins- und Währungsrisiken					
Zins-/Währungs-Swaps	–	–	119	–	119
Absicherung Nettoinvestitionen					
Währungsrisiko					
Zins-/Währungs-Swaps	90	359	662	–	1.111
Währungs-Swaps	19	–	–	–	19
Gesamt Nominalbeträge	1.444	4.239	19.838	7.186	32.707

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 AUD, CAD, DKK, EUR, SEK und USD. Aufgrund des Wegfalls des GBP- und CHF-LIBOR zum 31. Dezember 2021 wurden alle Sicherungsderivate in GBP und CHF vollständig umgestellt, sodass sich dort auch keine Unsicherheiten mehr ergeben. Von den 32,7 Mrd. € entfallen 26,5 Mrd. € auf Referenzzinssätze, 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 geht auch weiterhin davon aus, dass die Änderungen aus der IBOR-Reform (Phase I) nicht dazu führen, dass die Sicherungsbeziehungen aufgelöst werden müssen.

31. Dezember 2020

	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	1.301	4.730	17.656	7.617	31.304
Zins- und Währungsrisiken					
Zins-/Währungs-Swaps	-	-	111	-	111
Absicherung Nettoinvestitionen					
Währungsrisiko					
Zins-/Währungs-Swaps	55	421	551	-	1.027
Währungs-Swaps	-	-	-	-	-
Gesamt Nominalbeträge	1.356	5.151	18.318	7.617	32.442

Angaben zu gesicherten Grundgeschäften

Gesicherte Grundgeschäfte Fair Value-Hedges

In den folgenden Tabellen werden gesicherte Grundgeschäfte separat für jede Art von Sicherungsbeziehung und Risikokategorie dargestellt:

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert 31.12.2021	Kumuliertes Hedge Adjustment 31.12.2021	Änderung des abge- sicherten Fair Values 01.01.-31.12.2021	Bestand Hedge Adjustments 31.12.2021
Mio. €				
Zinsrisiko				
Forderungen aus Krediten ac	7.765	8	-247	42
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	2.935	514	-114	143
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.617	51	-87	1
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	18.026	503	-553	37
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	489	28	-16	2
Zins- und Währungsrisiko				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	156	37	-12	-

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert 31.12.2020	Kumuliertes Hedge Adjustment 31.12.2020	Änderung des abge- sicherten Fair Values 01.01.-31.12.2020	Bestand Hedge Adjustments 31.12.2020
Mio. €				
Zinsrisiko				
Forderungen aus Krediten ac	7.045	224	168	58
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	2.990	701	10	165
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.534	148	18	2
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	19.433	1.086	82	46
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	818	45	-6	3
Zins- und Währungsrisiko				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	160	49	3	-

Absicherung von Nettoinvestitionen

Die Wertänderung der währungsgesicherten Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe betrug im Berichtsjahr -85 Mio. € (Vorjahr: 93 Mio. €). Der Saldo der Hedge-Rücklage (netto) betrug zum Jahresende -10 Mio. € (Vorjahr: 68 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.-31.12.2021	01.01.-31.12.2020
Mio. €		
Zinsrisiken	-6	6
Zins- und Währungsrisiken	1	0
Gesamt	-5	6

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.

Wir verweisen auch auf unsere Ausführungen in den Anhangangaben (9) und (36).

(71) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

Die folgende Übersicht zeigt die zukünftigen undiskontierten Zahlungsströme der nicht derivativen finanziellen Verbindlichkeiten und der Kreditzusagen:

Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2021

	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	605	2.884	8.593	11.362	8.489	31.933
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	9.409	2.307	1	1	–	11.718
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	–	4	198	319	135	656
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	93	–	1	–	–	94
Leasingverbindlichkeiten	–	3	9	35	34	81
Finanzielle Garantien	120	–	–	–	2	122
Kreditzusagen	1.062	–	–	–	–	1.062

Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2020

	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	1.444	1.427	6.898	10.924	8.476	29.169
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	8.428	2.166	–	–	–	10.594
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	–	17	22	445	550	1.034
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	85	–	1	–	–	86
Leasingverbindlichkeiten	–	3	10	34	36	83
Finanzielle Garantien	160	–	–	–	2	162
Kreditzusagen	1.258	–	–	–	–	1.258

Eine Beschreibung des mit den finanziellen Verbindlichkeiten verbundenen Liquiditätsrisikos wird im Risikobericht des Konzernlageberichts angegeben.

Segmentberichterstattung

(72) 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- 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.

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** betreibt der Aareon-Teilkonzern das IT-System- und -Beratungsgeschäft für die Wohnungs- und gewerbliche Immobilienwirtschaft. Die Aareon bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse im digitalen Zeitalter. Die auf die jeweiligen Marktbedürfnisse zugeschnittenen ERP (Enterprise-Resource-Planning)-Systeme können um weitere digitale Lösungen zur Prozessoptimierung ergänzt werden. Die Vielzahl dieser integriert zusammenarbeitenden Systeme bildet das digitale Ökosystem – die „Aareon Smart World“. Sie vernetzt Immobilienunternehmen mit Kunden, Mitarbeitern und Geschäftspartnern sowie technische „Geräte“ in Wohnungen und Gebäuden miteinander. Mit der Aareon Smart World können Prozesse neu gestaltet und optimiert werden. Die Anwendungen helfen, Kosten zu senken, ermöglichen durch die Verknüpfung aller Teilnehmer neue Geschäftsmodelle und bieten mehr Komfort beim Dialog zwischen Mietern und Mitarbeitern der Wohnungswirtschaft.

Sowohl in Deutschland als auch international bietet die Aareon Software-Lösungen an, die in verschiedenen Betriebsarten genutzt werden können: Inhouse, Hosting und Software-as-a-Service (SaaS) aus der exklusiven Aareon Cloud. Beim Aareon Cloud Computing befinden sich die Daten im zertifizierten Aareon Rechenzentrum in Mainz, das Datensicherheit und -schutz auf hohem Niveau gewährleistet. Der Kunde erhält nach erfolgreicher Beratung, Implementierung und Schulung in der Regel ein Wartungsmodell, das den regelmäßigen Support abdeckt.

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 und wird aus der Relation von Betriebsergebnis im Segment (exklusive des nicht beherrschenden Anteilen zugeordneten Ergebnisses und der AT I-Verzinsung) zum durchschnittlichen allokierten Eigenkapital bestimmt. Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt auf Basis des Kapitalbedarfs nach Basel IV (phase-in).

(73) Segmentergebnisse

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung/Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.– 31.12.2021	01.01.– 31.12.2020	01.01.– 31.12.2021	01.01.– 31.12.2020	01.01.– 31.12.2021	01.01.– 31.12.2020	01.01.– 31.12.2021	01.01.– 31.12.2020	01.01.– 31.12.2021	01.01.– 31.12.2020
Mio. €										
Zinsüberschuss	560	474	43	39	-6	-1	0	0	597	512
Risikovorsorge	133	344	0	0	0	0			133	344
Provisionsüberschuss	8	8	28	26	221	213	-12	-13	245	234
Abgangsergebnis	23	28							23	28
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	-30	-32	0	0		0			-30	-32
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-5	6							-5	6
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	2	-1		-1	-1			-2	1
Verwaltungsaufwand	256	227	73	68	211	188	-12	-14	528	469
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-13	-14	-1	0	2	4	0	-1	-12	-11
Betriebsergebnis	154	-99	-4	-3	5	27	0	0	155	-75
Ertragsteuern	82	-14	-1	-1	6	9			87	-6
Konzernergebnis	72	-85	-3	-2	-1	18	0	0	68	-69
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	1	5			1	5
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	72	-85	-3	-2	-2	13	0	0	67	-74
Allokiertes Eigenkapital ¹⁾	1.664	1.849	262	199	39	32	578	442	2.543	2.522
RoE nach Steuern (in %) ²⁾	3,5	-5,4	-1,3	-1,0	-4,8	39,2			2,1	-3,6
Beschäftigte (Durchschnitt)	785	785	378	385	1.914	1.745			3.077	2.915
Segmentvermögen	36.095	34.101	12.084	10.997	549	380			48.728	45.478

¹⁾ Im Hinblick auf die Steuerung erfolgt die Berechnung des allokierten Eigenkapitals für alle Segmente ab 2021 Basis des Kapitalbedarfs nach Basel IV (phase-in).

Das bilanzielle Eigenkapital weicht hiervon ab. Das bilanzielle Eigenkapital der Aareon beträgt 143 Mio. € (Vorjahr: 140 Mio. €).

²⁾ Die Ergebniszuordnung erfolgt unter der Annahme einer zeitanteiligen Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe.

Die erfassten Provisionserträge 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.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
Mio. €										
ERP-Produkte (inkl. Zusatzprodukte)					200	197	-18	-18	182	179
Digitale Lösungen					70	61			70	61
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	10	11	35	32	0	0			45	43
Gesamt	10	11	35	32	270	258	-18	-18	297	283

(74) Erträge nach geografischen Märkten

	2021	2020
Mio. €		
Deutschland	563	505
Sonstiges Europa	145	142
Nordamerika	120	90
Asien/Pazifik	7	6
Gesamt	835	743

Die Erträge beinhalten den Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge), den Provisionsüberschuss, das Abgangsergebnis und das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl. Die Zuordnung zu den geografischen Märkten erfolgt nach Sitz des Konzernunternehmens bzw. der Filiale.

Sonstige Erläuterungen

(75) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung

Fremdwahrungsaktiva

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
USD	12.059	11.092
GBP	5.080	4.279
CAD	1.412	1.291
SEK	938	862
CHF	324	313
DKK	102	59
Sonstige	633	459
Gesamt	20.548	18.355

Fremdwahrungspassiva

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
USD	12.047	11.106
GBP	5.095	4.359
CAD	1.398	1.289
SEK	931	855
CHF	323	311
DKK	102	59
Sonstige	627	452
Gesamt	20.523	18.431

(76) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach. Im Geschäftsjahr 2021 bestanden 309 Mio. € nachrangige Vermögenswerte (Vorjahr: 350 Mio. €).

(77) Leasing-Verhältnisse**Leasing-Nehmer-Verhältnisse**

Die folgende Übersicht zeigt die Entwicklung der Nutzungsrechte aus Leasing-Verhältnissen, bei denen die Aareal Bank Gruppe als Leasing-Nehmer auftritt.

	2021			2020		
	Nutzungsrechte an Grundstücken und Gebäuden	Nutzungsrechte an Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt	Nutzungsrechte an Grundstücken und Gebäuden	Nutzungsrechte an Betriebs- und Geschäfts- ausstattung	Gesamt
Mio. €						
Anschaffungskosten						
Stand 01.01.	67	6	73	69	7	76
Zugänge	10	3	13	5	4	9
Umbuchungen	–	–	–	-2	0	-2
Abschreibungen	6	1	7	5	2	7
Abgänge	7	3	10	2	3	5
Veränderung Konsolidierungskreis	2	0	2	4	–	4
Wechselkursveränderungen	2	0	2	-2	0	-2
Stand 31.12.	68	5	73	67	6	73

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 17 Mio. € (Vorjahr: 14 Mio. €).

In den Aufwendungen und Erträgen des Aareal Bank Konzerns sind folgende Beträge aus Leasing-Nehmerverhältnissen enthalten:

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Zinsaufwendungen für Leasing-Verbindlichkeiten	2	2
Aufwand für kurzfristige Leasing-Verhältnisse	2	2
Aufwand für geringwertige Leasing-Verhältnisse	0	1
Ertrag aus Unter-Leasing von Nutzungsrechten	0	1

Im Geschäftsjahr 2021 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 12 Mio. € (Vorjahr: 9 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.

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Bis 1 Jahr	9	6
Länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	19	14
Länger als 5 Jahre	6	6
Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen	34	26

(78) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	122	163
Kreditzusagen	1.062	1.258
davon unwiderruflich	740	896

Unter den Eventualverbindlichkeiten sind unwiderrufliche Zahlungsverpflichtungen aus der Bankenabgabe und gegenüber der Entschädigungseinrichtung deutscher Banken ausgewiesen. 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 27 Mio. € (Vorjahr: 92 Mio. €) enthalten, aber werden nicht passiviert. Das maximale Ausfallrisiko schätzen wir auf einen mittleren zweistelligen Millionenbetrag. Die Verfahrensdauer ist 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 erstmals wahrscheinlichkeitsgewichtet mit 37 Mio. € in die Eventualverbindlichkeiten einbezogen. Sie resultieren aus der unterschiedlichen Beurteilung steuerlicher Sachverhalte und möglicher Rechtsänderungen. Demgegenüber stehen in etwas geringerem Umfang auch Chancen. Das maximale steuerliche Risiko schätzen wir auf einen niedrigen dreistelligen Millionenbetrag.

Somit unterliegt auch die Bilanzierung von Eventualverbindlichkeiten Schätzunsicherheiten.

(79) 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 und der Solvabilitätsverordnung (SolV). Die Aareal Bank hat auf konsolidierter Basis eine SREP-Gesamtkapitalanforderung (Total SREP Capital Requirement – TSCR) in 2022 in Höhe von 10,75 % zu erfüllen (2021: 10,25 %). Dies beinhaltet eine zusätzliche Eigenmittelanforderung (Pillar 2 Requirements – P2R) in Höhe von 2,75 %, die in Form von jeweils mindestens 56,25 % hartem Kernkapital und 75 % Kernkapital vorzuhalten ist. Der Anstieg resultiert daraus, dass insbesondere der Gewerbeimmobilienmarkt von der Covid-19-Pandemie betroffen ist. Für die Aareal Bank ergibt sich in 2022 eine Gesamtkapitalanforderung (Overall Capital Requirement – OCR) in Höhe von 13,25 % (2021: 12,75 %), welche sich aus dem TSCR zuzüglich des Kapitalerhaltungspuffers von 2,5 % und des aktuell gültigen antizyklischen Kapitalpuffers von 0,0 % (2021: 0,0 %) ergibt. Beide Puffer sind jeweils in Form von hartem Kernkapital vorzuhalten. Zusätzlich haben einige Länder bereits eine (Wieder-)Einführung des antizyklischen Kapitalpuffers angekündigt, der aufgrund der Covid-19-Pandemie in nahezu allen Ländern ausgesetzt worden war. So sieht beispielsweise das von der BaFin im Januar 2022 beschlossene „makroprudenzielle Maßnahmenpaket“ eine Re-Aktivierung des antizyklischen Kapitalpuffers für in Deutschland belegene Risikopositionen sowie die erstmalige Aktivierung eines sektoralen Systemrisikopuffers für mit Wohnimmobilien besicherte Kredite im Jahr 2023 vor. Dies wird für die Bank zu steigenden Kapitalpufferanforderungen führen.

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 (CET I – Basel IV (phase-in)) festgelegt. Die Steuerung der Kapitalquoten erfolgt durch die Erwirtschaftung von Überschüssen, eine aktive Dividendenpolitik, die Optimierung der Kapitalstruktur und ein effizientes Management von Risikoaktiva.

Im Rahmen des Kapitalmanagements erfolgt regelmäßig eine Vorscheurechnung, 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.

Die Eigenmittel¹⁾ nach Basel IV – phase in – der Aareal Bank Gruppe setzen sich wie folgt zusammen:

Mio. €	31.12.2021	31.12.2020
Kernkapital (T1)		
Gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage	900	900
Anrechenbare Gewinnrücklagen	1.804	1.782
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-127	-180
Abzugsposten vom harten Kernkapital	-250	-216
Summe Hartes Kernkapital (CET 1)	2.327	2.286
AT1-Anleihe	300	300
Summe Zusätzliches Kernkapital (AT1)	300	300
Summe Kernkapital (T1)	2.627	2.586
Ergänzungskapital (T2)		
Nachrangige Verbindlichkeiten	346	752
Sonstiges	48	57
Summe Ergänzungskapital (T2)	394	809
Eigenmittel (TC)	3.021	3.395

Die Schätzung der gewichteten Risikoaktiva (RWA) basiert auf der aktuellen CRR zuzüglich der Anforderungen des revised AIRBA für das gewerbliche Immobilienkreditgeschäft und der Entwurfsfassung zur europäischen Umsetzung von Basel IV der Europäischen Kommission (KOM) vom 27. Oktober 2021. Dabei wird ein Sicherheitspuffer (Beibehaltung des Skalierungsfaktors 1,06 in den AIRBA-Risikogewichten; Beibehaltung Risikogewicht 370 % innerhalb der IRBA-Forderungsklasse Beteiligungen) für Unsicherheiten in Bezug auf den künftigen finalen Regelungstext der CRR III sowie die Umsetzung weiterer regulatorischer Anforderungen (wie die EBA Requirements für interne Säule I-Modelle) berücksichtigt. Mit Inkrafttreten von Basel IV am 1. Januar 2025 erfolgt die RWA-Ermittlung auf Basis der dann finalisierten europäischen Vorgaben und unter Berücksichtigung eines „higher of“-Ansatzes zwischen dem revised AIRBA und dem revised KSA phase-in Output-Floor.

Aufteilung Risikogewichtete Aktiva (RWA)²⁾ nach Basel IV – phase in –

Mio. €	Risikogewichtete Positionsbeträge (RWA) 31.12.2021	Eigenmittel- anforderungen Gesamt 31.12.2021	Risikogewichtete Positionsbeträge (RWA) 31.12.2020	Eigenmittel- anforderungen Gesamt 31.12.2020
Kreditrisiko (ohne Gegenparteiausfallrisiko)	11.305	904	11.355	909
Gegenparteiausfallrisiko	381	31	517	41
Marktrisiko ³⁾	k. A.	k. A.	87	7
Operationelles Risiko	1.131	91	1.236	99
Gesamt	12.817	1.026	13.195	1.056

¹⁾ 31. Dezember 2021: exklusive geplanter Dividende von 1,60 € je Aktie im Jahr 2022 für das Geschäftsjahr 2021 einschließlich der in 2021 nicht ausgeschütteten 1,10 € je Aktie sowie zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Die Gewinnverwendung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung.

31. Dezember 2020: exklusive geplanter Dividende von 1,50 € je Aktie im Jahr 2021 und zeitanteiliger Abgrenzung der Nettoverzinsung der AT1-Anleihe. Da die Angaben im Vorjahr nach Basel III gemacht wurden, wurden die Vorjahreszahlen angepasst.

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.

²⁾ Da die Angaben im Vorjahr nach Basel III gemacht wurden, wurden die Vorjahreszahlen angepasst.

³⁾ Eine Ermittlung des Marktrisiko war nicht erforderlich, da gemäß Art. 351 CRR die Summe der gesamten Nettofremdwährungsposition 2% der Eigenmittel nicht überstieg.

(80) Angaben zur Vergütung

Vorstand und Aufsichtsrat

Im Geschäftsjahr 2021 beliefen sich die Gesamtbezüge des Vorstands ohne Versorgungsleistungen aus Pensionszusagen auf 9 Mio. € (Vorjahr: 10 Mio. €), davon entfielen 4 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) auf variable Vergütungsbestandteile.

An ehemalige, einschließlich der im Berichtsjahr ausgeschiedenen Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebene wurden im Jahr 2021 8 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) Versorgungsleistungen gezahlt.

Die Pensionsverpflichtungen aus Zusagen gegenüber aktiven und früheren Mitgliedern des Vorstands betragen am 31. Dezember 2021 insgesamt 65 Mio. € (Vorjahr: 70 Mio. €). Davon entfielen auf die zum Abschluss des Berichtsjahres aktiven Mitglieder des Vorstands 11 Mio. € (Vorjahr: 34 Mio. €) und auf die ehemaligen, einschließlich der im Berichtsjahr ausgeschiedenen Mitgliedern des Vorstands bzw. deren Hinterbliebenen 55 Mio. € (Vorjahr: 37 Mio. €).

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2021 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:

	31.12.2021	31.12.2020
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	7.542	8.193
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	4.176	3.957
Andere langfristig fällige Leistungen	1.112	967
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	–	–
Anteilsbasierte Vergütung	2.377	1.985
Gesamt	15.207	15.102

Als Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses werden der aus den Pensionsrückstellungen für die im Geschäftsjahr aktiven Vorstandsmitglieder resultierende Dienstzeitaufwand (service cost) und der nachzuerrechnende Dienstzeitaufwand (past service cost) ausgewiesen. Die Vorjahresangabe wurde entsprechend angepasst.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2021 insgesamt 32 Mio. € (Vorjahr: 34 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 drei bis 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:

	2021	2020
Anzahl (Stück)		
Bestand (ausstehend) per 01.01.	703.561	699.743
in der Berichtsperiode gewährt	254.153	313.908
in der Berichtsperiode verfallen	–	–
in der Berichtsperiode ausgeübt	303.649	310.090
Bestand (ausstehend) per 31.12.	654.065	703.561
davon: ausübbar	–	–

Zum Bilanzstichtag belief sich der Gesamtbetrag der in der Berichtsperiode gewährten virtuellen Aktien auf 7 Mio. € (Vorjahr: 6 Mio. €).

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 22,28 € (Vorjahr: 25,38 €) umgetauscht.

Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: Gesamtertrag in Höhe von 2 Mio. €). Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2021 auf 26 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

Management Equity Programm

Die Aareal Bank hat im Berichtsjahr 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 mit 4 Mio. € beteiligt haben. Die verbleibenden Aktien können zu einem späteren Zeitpunkt ausgegeben werden.

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 %.

(81) 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) und die diesen Personen jeweils zuzuordnenden nahen Familienangehörigen. Der Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Unternehmen setzt sich aus den in Anhangangabe (90) „Liste des Anteilsbesitzes“ genannten Unternehmen zusammen. 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:

	31.12.2021	31.12.2020
Mio. €		
Vorstand	–	–
Aufsichtsrat	–	–
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	16	20
Gesamt	16	20

Der Posten Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen beinhaltet ein Darlehen von 16 Mio. €, das unserer Beteiligung Mount Street Group Limited zu marktüblichen Konditionen zur Verfügung gestellt wurde. Darüber hinaus bestehen 0,2 Mio. € Forderung gegenüber dem Konsortium BauGrund/TREUREAL.

Die Aareal Bank hat 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 beteiligt haben.

Darüber hinaus wurden im Berichtszeitraum keine wesentlichen Geschäftsvorfälle im Sinne des IAS 24 getätigt.

(82) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)

Für das freiwillige öffentliche Übernahmeangebot der Atlantic BidCo GmbH vom 17. Dezember 2021, einer indirekt von den Finanzinvestoren Advent International Corporation und Centerbridge Partners, L.P. und anderen Investoren gehaltenen Gesellschaft, wurde die erforderliche Mindestannahmeschwelle nicht erreicht. Es wurde somit hinfällig.

Sanktionen im Ukraine-Konflikt könnten dazu führen, dass unser im Abbau befindliches, verbliebenes Russland-Exposure von rund 200 Mio. € (besichert) aufgrund staatlicher Maßnahmen möglicherweise nicht bedient werden kann (Transferrisiko). Eine Schätzung der finanziellen Auswirkungen zum Aufstellungszeitpunkt war noch nicht möglich.

Weitere wesentlichen Sachverhalte, über die an dieser Stelle zu berichten wäre, ergaben sich nach dem Ende der Berichtsperiode nicht.

(83) Haftungsverhältnisse

Gegenüber der Monetary Authority of Singapore hat sich die Aareal Bank AG durch eine Patronats-erklärung verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die Aareal Bank Asia Ltd. jederzeitig ihre Verpflichtungen erfüllen wird.

(84) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG

Nach dem Wertpapierhandelsgesetz muss jeder Anleger, der durch Erwerb, Veräußerung oder auf sonstige Weise bestimmte Anteile an Stimmrechten erreicht, überschreitet oder unterschreitet, dies der Gesellschaft und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht anzeigen. Der niedrigste Schwellenwert für diese Anzeigepflicht beträgt 3 %. Die Aktien der Aareal Bank AG befinden sich zu 100 % in Streubesitz.

Zum 31. Dezember 2021 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß § 33 Abs. I WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten:

	Ort	Stimmrechts- anteile aus Aktie	Schwellenberührung laut Meldung am
Meldepflichtiger			
Morgan Stanley	Wilmington, Delaware	10,11 %	25. November 2021
Deka	Frankfurt	9,60 %	22. Mai 2018
VBL ¹⁾	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
Daniel Křetínský (Vesa Equity Investment S.à r.l.)		7,80 %	10. November 2021
Klaus Umek (Petrus Advisers Investments Fund L.P.)		5,35 %	17. August 2021
Till Hufnagel (Petrus Advisers Investments Fund L.P.) ²⁾			
Igor Kuzniar		5,06 %	23. April 2020
Teleios Global Opportunities Master Fund Ltd. ³⁾	George Town		
Janus Henderson Group plc	St. Helier	4,96 %	13. Dezember 2021
Talomon Capital Limited	London	3,46 %	25. Oktober 2021
Dimensional Holdings Inc.	Austin, Texas	3,13 %	1. Dezember 2021

¹⁾ Anteile werden von der Deka verwaltet und sind im Anteil der Deka enthalten.

²⁾ Anteile werden auch Klaus Umek zugerechnet und entsprechen daher seinem Anteil.

³⁾ Anteile werden auch Igor Kuzniar zugerechnet und entsprechen daher seinem Anteil.

(85) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG

Die Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG wurde seitens des Vorstands und des Aufsichtsrats der Aareal Bank AG abgegeben und den Aktionären zugänglich gemacht. Sie ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/ veröffentlicht.

(86) Beschäftigte

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

	31.12.2021 ¹⁾	Durchschnitt 01.01. – 31.12.2021 ²⁾	31.12.2020 ¹⁾	Durchschnitt 01.01. – 31.12.2020 ²⁾
Angestellte	2.998	2.905	2.817	2.751
Leitende Angestellte	172	172	165	164
Gesamt	3.170	3.077	2.982	2.915
davon: Teilzeitbeschäftigte	590	586	584	567

¹⁾ Darin nicht enthalten sind 30 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31.12.2020: 35 Beschäftigte).

²⁾ Darin nicht enthalten sind 88 Beschäftigte des Hotelbetriebs (01.01. – 31.12.2020: 52 Beschäftigte).

(87) 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 und das Management Equity-Programm (MEP) für die Aareon 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 2021

	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objektgesellschaften	Sonstige	Summe
Mio. €				
Vermögenswerte				
Forderungen aus Krediten	30	16	8	54
Außerbilanzielle Risikopositionen				
Kreditzusagen und Garantien (nominal)	-	-	2	2
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	242 Mio. € - 1.247 Mio. €	3 Mio. € - 47 Mio. €	1 Mio. € - 36 Mio. €	

31. Dezember 2020

	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objekt- gesellschaften	Sonstige	Summe
Mio. €				
Vermögenswerte				
Forderungen aus Krediten	31	17	4	52
Außerbilanzielle Risikopositionen				
Kreditzusagen und Garantien (nominal)	–	–	2	2
Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten	167 Mio. € – 896 Mio. €	5 Mio. € – 47 Mio. €	1 Mio. € – 11 Mio. €	

(88) 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 3 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €). Das Segmentvermögen der Aareon vor Konsolidierung beträgt 549 Mio. € (Vorjahr: 380 Mio. €). Es entfällt mit 361 Mio. € auf immaterielle Vermögenswerte (Vorjahr: 173 Mio. €), mit 73 Mio. € auf finanzielle Vermögenswerte (Vorjahr: 92 Mio. €) und mit 71 Mio. € auf Sachanlagen (Vorjahr: 72 Mio. €) und ist mit 209 Mio. € eigenkapitalfinanziert (Vorjahr: 201 Mio. €). Daneben bestehen noch 62 Mio. € Leasingverbindlichkeiten (Vorjahr: 62 Mio. €) und 54 Mio. € Rückstellungen (Vorjahr: 54 Mio. €). Für weitere Details verweisen wir auf die Segmentdarstellungen zur Aareon.

(89) 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.

2021

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment				
Strukturierte Immobilienfinanzierungen	541	154	82	752
Belgien	3	3	-	-
Deutschland	376	107	63	662
Frankreich	8	4	1	8
Großbritannien	10	6	1	5
Irland	1	0	0	1
Italien	16	-60	-10	27
Polen	8	4	1	5
Schweden	4	6	1	3
Singapur	6	4	-	7
USA	112	80	25	34
Konsolidierungen	-3	-	-	-
Geschäftssegment				
Banking & Digital Solutions	59	-4	-1	271
Deutschland	69	-4	-1	271
Konsolidierungen	-10	-	-	-
Geschäftssegment Aareon	216	5	6	1.794
Deutschland	126	1	1	973
Finnland	0	-2	-	3
Frankreich	31	8	2	220
Großbritannien	16	-1	1	205
Niederlande	35	6	2	291
Norwegen	1	0	-	4
Schweden	7	-7	0	98
Konsolidierungen	-	-	-	-
Gesamt	816	155	87	2.817

Im Geschäftsjahr 2021 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 0,14 %.

2020

	Umsatz	Gewinn oder Verlust vor Steuern	Steuern auf Gewinn oder Verlust	Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
Geschäftssegment				
Strukturierte Immobilienfinanzierungen	466	-99	-14	752
Belgien	0	0	-	-
Deutschland	330	-40	1	660
Frankreich	8	5	1	7
Großbritannien	46	-32	-23	6
Irland	2	0	0	1
Italien	-12	-13	5	28
Polen	8	5	0	5
Schweden	2	-	1	3
Singapur	5	3	0	6
Spanien	0	0	-	-
USA	83	-27	1	36
Konsolidierungen	-6	-	-	-
Geschäftssegment				
Banking & Digital Solutions	57	-3	-1	265
Deutschland	65	-3	-1	265
Konsolidierungen	-8	-	-	-
Geschäftssegment Aareon	215	27	9	1.595
Deutschland	132	16	6	889
Finnland	1	0	-	3
Frankreich	28	7	2	206
Großbritannien	11	0	0	121
Niederlande	31	4	1	275
Norwegen	2	1	0	7
Schweden	10	-1	0	94
Konsolidierungen	-	-	-	-
Gesamt	738	-75	-6	2.612

(90) 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 den jeweiligen nationalen Rechnungslegungsvorschriften entnommen.

31. Dezember 2021

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
I. Vollkonsolidierte Tochterunternehmen					
2	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	34,5 Mio. SGD	7,4 Mio. SGD ¹⁾
3	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	167,0	0,0 ³⁾
4	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	995,9 Mio. USD	57,5 Mio. USD ⁴⁾
5	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,9	0,0 ³⁾
6	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	7,2	0,3 ³⁾
7	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	2,8	0,1 ¹⁾
8	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	100,0	239,9 Mio. USD	-0,3 Mio. USD ⁴⁾
9	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	416,7	0,0 ³⁾
10	Aareon AG	Mainz	70,0	151,1	-21,2 ¹⁾
11	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	56,8	0,0 ³⁾
12	Aareon Finland Oy	Helsinki	100,0	0,2	-1,0 ²⁾
13	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	11,7	4,6 ²⁾
14	Aareon Holding France SAS	Meudon-la Forêt	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
15	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	28,9	0,5 ²⁾
16	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	10,5 Mio. NOK	9,9 Mio. NOK ²⁾
17	Aareon Planungs- und Bestandsentwicklungs GmbH	Mainz	100,0	1,7	0,9 ¹⁾
18	Aareon RELion GmbH	Augsburg	100,0	1,5	0,2 ¹⁾
19	Aareon SMB HUB UK Limited	Kenilworth	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
20	Aareon Sverige AB	Mölnådal	100,0	48,2 Mio. SEK	-9,7 Mio. SEK ²⁾
21	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	7,0 Mio. GBP	0,0 Mio. GBP ²⁾
22	Alexander Quien Nova GmbH	Bremen	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
23	Arthur Online Ltd.	London	100,0	2,0	-1,4 ¹⁾
24	AV Management GmbH	Mainz	100,0	0,4	0,0 ³⁾
25	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	16,1	0,5 ¹⁾
26	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 ³⁾
27	BauGrund Solida Immobilien GmbH	Frankfurt	100,0	0,2	0,0 ¹⁾
28	BauGrund TVG GmbH	München	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
29	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	4,5	4,3 ¹⁾
30	BriqVest B.V.	Amsterdam	100,0	6,3	0,1 ²⁾
31	BVG – Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	152,3	0,0 ³⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2021; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2020;

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Angaben nach IFRS

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
32	CalCon Austria GmbH	Wien	100,0	0,4	0,0 ¹⁾
33	CalCon Deutschland GmbH	München	100,0	2,0	0,1 ¹⁾
34	CalCrom S.R.L.	Iasi	83,3	0,1	0,0 ¹⁾
35	Cave Nuove S.p.A.	Rom	100,0	-37,7	-1,0 ¹⁾
36	Curo Software Ltd.	Warrenpoint	100,0	0,0	0,0 ¹⁾
37	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	99,3	-0,9
38	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	0,3	-1,0 ¹⁾
39	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	2,0	-0,5 ¹⁾
40	DSF Flugzeugportfolio GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
41	DHB Verwaltungs AG	Wiesbaden	100,0	5,1	0,0 ³⁾
42	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,0	0,0 ²⁾
43	GAP Gesellschaft für Anwenderprogramme und Organisationsberatung mbH	Bremen	100,0	1,7	0,5 ¹⁾
44	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	3,0	0,0 ³⁾
45	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0 ¹⁾
46	GVN-Grundstücks- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	0,2	0,0 ³⁾
47	Houses2021 MEP Beteiligungs GmbH	Frankfurt	65,6	137,9	-0,7 ¹⁾
48	Houses2021 MEP Verwaltungs GmbH	Frankfurt	70,0	0,2	0,0 ¹⁾
49	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 ¹⁾
50	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	10,6	0,3 ¹⁾
51	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	92,6	0,0 ¹⁾
52	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	68,4	-6,6 ¹⁾
53	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	2,9	-3,2 ¹⁾
54	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD ⁴⁾
55	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	15,1	-1,0 ¹⁾
56	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	3,8	-0,3 ¹⁾
57	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	97,3 Mio. USD	9,0 Mio. USD ⁴⁾
58	OFI GROUP GmbH	Frankfurt	100,0	-1,6	-0,2 ¹⁾
59	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	3,5	0,0 ³⁾
60	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
61	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 ³⁾
62	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	0,1	0,0 ³⁾
63	Pisana S.p.A.	Rom	100,0	-4,7	1,3 ¹⁾
64	plusForta GmbH	Düsseldorf	100,0	0,2	0,0 ³⁾
65	RentPro Ltd.	Warrenpoint	100,0	0,2	0,1 ¹⁾
66	Tactile Limited	London	100,0	1,0	0,6 ¹⁾
67	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	100,0	4,7	0,0 ³⁾
68	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	60,5	1,4 ¹⁾
69	Tintoretto Rome S.r.l.	Rom	100,0	2,3	-0,2 ¹⁾
70	Twinq Facilitair B.V.	Oosterhout	100,0	1,9	0,1 ²⁾
71	Twinq Holding B.V.	Oosterhout	100,0	2,5	0,3 ²⁾
72	Twinq Uitwijk en Escrow B.V.	Oosterhout	100,0	0,2	0,0 ²⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2021; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2020;

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Angaben nach IFRS

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			in %	in Mio. €	in Mio. €
73	Twinq Verkoop en Service B.V.	Oosterhout	100,0	0,4	0,1 ²⁾
74	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,0	0,0 ³⁾
75	wohnungshelden GmbH	München	100,0	0,3	0,2 ¹⁾
76	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	137,2 Mio. USD	-4,3 Mio. USD ⁴⁾
II. Gemeinsame Vereinbarungen					
77	ImmoProConsult GmbH ⁵⁾	Leverkusen	50,0	0,0	0,0 ¹⁾
78	Konsortium BauGrund/TREUREAL ⁵⁾	Bonn	50,0	0,0	0,0 ¹⁾
III. Assoziierte Unternehmen					
79	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Bremen	48,4	0,3	0,0 ²⁾
80	Ecaria GmbH	Berlin	35,9	0,6	-0,3 ¹⁾
81	Houses2021 Management Beteiligungs GmbH & Co. KG	Frankfurt	41,7	8,6	0,0 ¹⁾
82	Mount Street Group Limited	London	20,0	-8,7 Mio. GBP	-4,5 Mio. GBP ¹⁾
83	objego GmbH	Essen	40,0	3,7	-3,6 ¹⁾
84	Refurbio GmbH	Berlin	33,4	0,2	-0,6 ¹⁾
85	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	0,0	0,0 ²⁾
IV. Sonstige Unternehmen					
86	blackprint Booster Fonds International GmbH & Co. KG	Frankfurt	49,9	0,7	-0,1 ²⁾
87	Houses Nominee Ltd.	London	70,0	0,0	0,0 ¹⁾
88	PropTech1 Fund I GmbH & Co. KG	Berlin	9,6	50,2	-2,3 ¹⁾

¹⁾ Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2021; ²⁾ Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2020;

³⁾ Ergebnisabführungsvertrag/Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag; ⁴⁾ Angaben nach IFRS; ⁵⁾ Gemeinschaftliche Tätigkeit

(91) Organe der Aareal Bank AG

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats legen nachfolgend ihre Mandate gemäß den Vorgaben des § 285 Nr. 10 HGB i.V.m. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG offen.

Besetzung der Ausschüsse des Aufsichtsrats

Präsidial- und Nominierungsausschuss

Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Richard Peters	Stellv. Vorsitzender
Klaus Novatius	
Sylvia Seignette	
Elisabeth Stheeman	

Prüfungsausschuss

Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Sylvia Seignette	Stellv. Vorsitzende
Holger Giese	
Petra Heinemann-Specht	
Friedrich Munsberg	
Dr. Ulrich Theileis	

Risikoausschuss

Sylvia Seignette	Vorsitzende
Elisabeth Stheeman	Stellv. Vorsitzende
Jana Brendel	
Petra Heinemann-Specht	
Friedrich Munsberg	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

Technologie- und Innovationsausschuss

Jana Brendel	Vorsitzende
Dr. Ulrich Theileis	Stellv. Vorsitzender
Holger Giese	
Thomas Hawel	
Jan Lehmann	
Elisabeth Stheeman	

Vergütungskontrollausschuss

Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Friedrich Munsberg	Stellv. Vorsitzender
Petra Heinemann-Specht	
Klaus Novatius	
Richard Peters	

Aufsichtsrat

Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Aufsichtsrats (seit 23. November 2021)

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

capsensixx AG (Tochtergesellschaft der PEH Wertpapier AG)	Mitglied des Aufsichtsrats
PEH Wertpapier AG	Mitglied des Aufsichtsrats
Squadra Immobilien GmbH & Co. KGaA	Vorsitzender des Aufsichtsrats

(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)

Corestate Capital Holding S.A.	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	bis 31. Dezember 2021
--------------------------------	--	-----------------------

Richard Peters, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

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

Klaus Novatius*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Aareal Bank AG

Jana Brendel, Vorsitzende des Technologie- und Innovationsausschusses

Chief Information Officer 1&1 Telecommunication SE

(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

IQ-optimize Software AG (Tochtergesellschaft der 1&1 Drillisch AG)	Vorsitzende des Aufsichtsrats	seit 12. Dezember 2021
--	-------------------------------	------------------------

* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Holger Giese		seit 14. Januar 2022
Rechtsanwalt, ehem. General Counsel Private Bank Germany, Deutsche Bank AG		
Thomas Hawel*		
Aareon Deutschland GmbH		
(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)		
Aareon Deutschland GmbH (Aareal Bank Gruppe)	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats	
Petra Heinemann-Specht*		
Aareal Bank AG		
Jan Lehmann*		
Aareon Deutschland GmbH		
(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)		
Aareon Deutschland GmbH (Aareal Bank Gruppe)	Mitglied des Aufsichtsrats	
Friedrich Munsberg		seit 14. Januar 2022
Ehem. Geschäftsführer der KOFIBA-Kommunalfinanzierungsbank GmbH (ehem. Dexia Kommunalbank Deutschland AG)		
Sylvia Seignette, Vorsitzende des Risikoausschusses		
Ehem. CEO Deutschland/Österreich Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)		
Elisabeth Stheeman		
External Member des Financial Policy Committee und des Financial Market Infrastructure Board, Bank of England, Prudential Regulation Authority		
(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)		
alstria office REIT-AG	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 6. Mai 2021
(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)		
Asian Infrastructure Investment Bank	Member of the Board of Directors	seit 1. April 2021
Edinburgh Investment Trust Plc	Member of the Board of Directors	
Dr. Ulrich Theileis		seit 14. Januar 2022
Ehem. stv. Vorstandsvorsitzender der L-Bank, Landeskreditbank Baden Württemberg – Förderbank		
(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)		
Sächsische Aufbaubank	Mitglied des Verwaltungsrats	
Ausgeschiedene Mitglieder		
Marija Korsch, Vorsitzende des Aufsichtsrats (bis 23. November 2021)		bis 9. Dezember 2021
Ehem. Partnerin Bankhaus Metzler seel. Sohn & Co. Holding AG		
(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)		
Instone Real Estate Group AG	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 9. Juni 2021
Just Software AG	Mitglied des Aufsichtsrats	
(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)		
Nomura Financial Products Europe GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 15. November 2021

* Arbeitnehmersvertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

Christof von Dryander bis 9. Dezember 2021
Senior Counsel (Retired Partner), Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP

(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

DWS Investment GmbH Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

Hans-Dietrich Voigtländer bis 9. Dezember 2021
Associate Partner, BDG Innovation + Transformation GmbH & Co. KG

Vorstand

Jochen Klösge, Vorsitzender des Vorstands (CEO) seit 15. September 2021
Banking & Digital Solutions, Corporate Affairs, Group Audit, Group Communications & Governmental Affairs, Group Human Resources & Infrastructure, Group Strategy, Group Technology

(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

Aareon AG (Aareal Bank Gruppe) Vorsitzender des Aufsichtsrats seit 16. Dezember 2021

(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)

Oest-Stiftung (Oest-Gruppe) Mitglied des Stiftungs- und Verwaltungsrats

Marc Heß, Vorstandsmitglied (CFO)
Finance & Controlling, Investor Relations, Treasury

(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

Aareal Beteiligungen AG (Aareal Bank Gruppe) Mitglied des Aufsichtsrats

Aareon AG (Aareal Bank Gruppe) Mitglied des Aufsichtsrats

Christiane Kunisch-Wolff, Vorstandsmitglied (CRO)
Credit Management, Information Security & Data Protection, Non Financial Risk, Regulatory Affairs, Risk Controlling

(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

Aareal Estate AG (Aareal Bank Gruppe) Mitglied des Aufsichtsrats 2. Juni bis 18. August 2021

Christof Winkelmann, Vorstandsmitglied (CMO)
Aareal Asia/Pacific, Business Management & Economic Analysis, Euro-Hub, Loan Markets & Syndication, Non-Euro-Hub, Special Property Finance 1 und 2, Strategy & Business Development, USA-Origination

(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

Aareal Estate AG (Aareal Bank Gruppe) Vorsitzender des Aufsichtsrats seit 2. Juni 2021

Mitglied des Aufsichtsrats bis 2. Juni 2021

(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)

Aareal Bank Asia Ltd. (Aareal Bank Gruppe) Chairman of the Board of Directors

Aareal Capital Corporation (Aareal Bank Gruppe) Chairman of the Board of Directors seit 31. Mai 2021

Member of the Board of Directors bis 31. Mai 2021

Ausgeschiedene Mitglieder

Hermann Josef Merkens, Vorsitzender des Vorstands (CEO) bis 30. April 2021

(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

Aareal Beteiligungen AG (Aareal Bank Gruppe)	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareal Estate AG (Aareal Bank Gruppe)	Vorsitzender des Aufsichtsrats
Aareon AG (Aareal Bank Gruppe)	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats

(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)

Aareal Capital Corporation (Aareal Bank Gruppe)	Chairman of the Board of Directors
Familienstiftung Becker & Kries	Mitglied des Kuratoriums

Dagmar Knopek, Vorstandsmitglied (CLO) bis 31. Mai 2021

(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

Aareal Estate AG (Aareal Bank Gruppe)	Mitglied des Aufsichtsrats	seit 28. Januar 2021
HypZert GmbH	Vorsitzende des Aufsichtsrats	

Thomas Ortmanns, Vorstandsmitglied (CDO) bis 30. September 2021

(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)


Aareon AG (Aareal Bank Gruppe)	Vorsitzender des Aufsichtsrats
--------------------------------	--------------------------------

Wiesbaden, den 1. März 2022

Der Vorstand



Jochen Klösges



Marc Heß



Christiane Kunisch-Wolff



Christof Winkelmann

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 2021, der Konzerngesamtergebnisrechnung, der Konzerneigenkapitalveränderungsrechnung und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 2021 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 2021 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2021 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 Nichtprüfungsleistungen 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 2021 bis zum 31. Dezember 2021 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 19 – Sachanlagen und 22 – Sonstige Aktiva.

DAS RISIKO FÜR DEN KONZERNABSCHLUSS

Im Konzernabschluss der Aareal Bank AG werden zum 31. Dezember 2021 Immobilien und Grundstücke aus ehemaligen Kreditengagements – sog. „Rettungserwerbe“ – unter den Bilanzposten „Sachanlagen“ 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. Ein Hotelobjekt wird von der Bank mit Unterstützung eines Drittanbieters selbst für Vermietungszwecke genutzt. Die Folgebewertung erfolgt IAS 16 entsprechend mit dem Anschaffungskostenmodell. Zudem ist bei Anhaltspunkten einer etwaigen Wertminderung zu prüfen, ob der Buchwert den erzielbaren Betrag übersteigt und damit ein Wertminderungsbedarf besteht. Bei den Objekten handelt es sich entweder um Hotel-, Wohn-, Büro- oder Retail-Immobilien.

Im Rahmen der Folgebewertung überprüft das Beteiligungsmanagement der 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. Zudem besteht durch die Corona-Pandemie weiterhin hohe Unsicherheit in Bezug auf die künftige Entwicklung insbesondere von Hotel- und Retail-Immobilien.

Diese mit Schätzunsicherheit behafteten Annahmen haben einen substantiellen Einfluss auf den Nettoveräußerungswert bzw. erzielbaren Ertrag 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 zugrundeliegende 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 Validierung 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 insbesondere auch vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie

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 47 – Immaterielle Vermögenswerte (Abschnitt Erläuterungen zur Bilanz) beschrieben.

DAS RISIKO FÜR DEN ABSCHLUSS

Die Geschäfts- oder Firmenwerte aus dem Aareon Teilkonzern betragen zum 31. Dezember 2021 232 Mio. € (i.Vj. 99 Mio. €).

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 2021.

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.

Im Geschäftsjahr 2021 hat sich der Goodwill auf Ebene des Aareon Teilkonzerns bedingt durch diverse Neuerwerbungen um 133 Mio. € auf 232 Mio. € erhöht. Dabei wurden auch noch in der Entwicklungsphase befindliche Start-ups erworben, deren Entwicklung in Bezug auf künftige Geschäftspotentiale, Umsatzwachstum, die unterstellte langfristige Wachstumsrate und den Diskontierungssatz einer besonders hohen Unsicherheit unterliegt.

Es besteht das Risiko für den Konzernabschluss, dass die zugrundeliegende 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 IKS bezüglich der Unternehmensplanung und zur Identifizierung eines Wertminderungsbedarfs gewürdigt. Im Ergebnis konnten hieraus keine angemessenen Prüfungsnachweise gewonnen werden, sodass sich unser Prüfungsurteil ausschließlich auf die im Folgenden beschriebenen aussagebezogenen Prüfungshandlungen stützt.

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.

Ferner 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 Abzinsungssatzes in wesentlichem Umfang auf die Ergebnisse des Werthaltigkeitstests auswirken können, haben wir die dem Abzinsungssatz zugrundeliegenden 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 Abzinsungssatzes, 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 zugrundeliegende Berechnungsmethode ist sachgerecht und steht im Einklang mit den anzuwendenden Bewertungsgrundsätzen. Die der Bewertung zugrundeliegenden 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 Finanzinstrumente und Note 43 – Risikovorsorgebestand sowie Note 63 – Angaben zum Kreditrisiko.

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 2021 Wertberichtigungen auf Forderungen aus Krediten in Höhe von 486 Mio. € aus. Hiervon entfallen 403 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. Diese Schätzungen sind mit Unsicherheiten behaftet, die durch die Auswirkungen der Covid 19-Pandemie verstärkt werden können.

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 und dokumentiert 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 Verfahrenswesen, 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 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 Kredit-sicherheiten eingeschlossen. Im Rahmen der Prüfung der Werthaltigkeit der zugrunde liegenden Kredit-sicherheiten haben wir in unserem Urteil Wertgutachten unabhängiger Sachverständiger verwendet 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 insbesondere auch vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie

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 und dokumentiert 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 des Konzernlageberichts.

Die sonstigen Informationen umfassen zudem die übrigen Teile des Geschäftsberichts. 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 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, 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 wesent-

liche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses 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. 1 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, Überwachung 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 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 die hierzu getroffenen 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 Wiedergabe 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_2021-12-31.zip“ (SHA256-Hashwert: ae067777139a5f53245107b39609ed502ca1f994a31c29305cb7bd2221a569e) 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 2021 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 (10.2021)) durchgeführt. Unsere Verantwortung danach ist nachstehend weitergehend beschrieben. Unsere Wirtschafts-

prüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) 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. 1 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. 1 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. 1 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 Abschlussstichtag 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 Abschlussstichtag 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 17. Mai 2021 als Konzernabschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 30. Mai 2021 vom Aufsichtsrat 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 im Bundesanzeiger bekanntzumachenden 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 4. März 2022

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 Erklärung zur Unternehmensführung, auf die im Konzernlagebericht Bezug genommen wird und
- der gesonderte nichtfinanzielle Bericht, auf den im Konzernlagebericht Bezug genommen wird.

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

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 1. März 2022

Der Vorstand



Jochen Klösges



Marc Heß



Christiane Kunisch-Wolff



Christof Winkelmann

