

# Konzernabschluss

# Inhaltsverzeichnis II

## 96 Gesamtergebnisrechnung

## 98 Bilanz

## 99 Eigenkapitalveränderungsrechnung

## 100 Kapitalflussrechnung

## 101 Anhang

### 101 Grundlagen der Konzernrechnungslegung

### 101 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

101	(1) Rechnungslegungsgrundsätze
102	(2) Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
104	(3) Konsolidierung
106	(4) Währungsumrechnung
107	(5) Umsatzrealisierung
109	(6) Leasing-Verhältnisse
110	(7) Kapitalflussrechnung
110	(8) Ermittlung des Fair Value
111	(9) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten
116	(10) Barreserve
116	(11) Forderungen aus Krediten
116	(12) Geld- und Kapitalmarktforderungen
116	(13) Eigenkapitalinstrumente
116	(14) Forderungen sonstiges Geschäft
116	(15) Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten/Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten
116	(16) Positive Marktwerte sonstige Derivate/ Negative Marktwerte sonstige Derivate
117	(17) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen

117	(18) Immaterielle Vermögenswerte
118	(19) Sachanlagen
118	(20) Ertragsteueransprüche/Ertragsteuerverpflichtungen
118	(21) Aktive latente Steuern/Passive latente Steuern
119	(22) Sonstige Aktive
119	(23) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten
119	(24) Wohnungswirtschaftliche Einlagen
119	(25) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft
119	(26) Nachrangige Verbindlichkeiten
119	(27) Rückstellungen
121	(28) Sonstige Passive
121	(29) Eigenkapital
121	(30) Finanzgarantien

### 122 Erläuterungen zur Gesamtergebnisrechnung

122	(31) Zinsüberschuss
123	(32) Risikovorsorge
127	(33) Provisionsüberschuss
127	(34) Abgangsergebnis
128	(35) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl
128	(36) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen
128	(37) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen
128	(38) Verwaltungsaufwand
129	(39) Sonstiges betriebliches Ergebnis
129	(40) Ertragsteuern
130	(41) Ergebnis je Aktie

**131 Erläuterungen zur Bilanz**

- 131 (42) Finanzielle Vermögenswerte ac
- 131 (43) Risikovorsorgebestand ac
- 132 (44) Finanzielle Vermögenswerte fvoci
- 133 (45) Finanzielle Vermögenswerte fvpl
- 133 (46) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte
- 133 (47) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen
- 133 (48) Immaterielle Vermögenswerte
- 136 (49) Sachanlagen
- 136 (50) Ertragsteueransprüche
- 137 (51) Aktive latente Steuern
- 137 (52) Sonstige Aktiva
- 138 (53) Finanzielle Verbindlichkeiten ac
- 138 (54) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl
- 138 (55) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten
- 139 (56) Rückstellungen
- 147 (57) Ertragsteuerverpflichtungen
- 148 (58) Passive latente Steuern
- 148 (59) Sonstige Passiva
- 149 (60) Eigenkapital

**152 Erläuterungen zu Finanzinstrumenten**

- 153 (61) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien
- 153 (62) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13
- 156 (63) Vergleich von Buchwerten und Fair Values der Finanzinstrumente
- 156 (64) Finanzinstrumente, die noch nicht auf einen alternativen Benchmark-Satz umgestellt wurden
- 158 (65) Angaben zum Kreditrisiko
- 161 (66) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte
- 163 (67) Modifikationseffekte
- 164 (68) Saldierung von Finanzinstrumenten
- 165 (69) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte
- 166 (70) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung
- 166 (71) Derivative Finanzinstrumente
- 169 (72) Angaben zu Sicherungsbeziehungen
- 172 (73) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

**173 Segmentberichterstattung**

- 173 (74) Geschäftssegmente der Aareal Bank
- 175 (75) Segmentergebnisse
- 176 (76) Erträge nach geografischen Märkten

**176 Sonstige Erläuterungen**

- 176 (77) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung
- 177 (78) Nachrangige Vermögenswerte
- 177 (79) Leasing-Verhältnisse
- 178 (80) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen
- 179 (81) Eigenmittel und Kapitalmanagement
- 179 (82) Angaben zur Vergütung
- 181 (83) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24
- 182 (84) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)
- 182 (85) Haftungsverhältnisse
- 182 (86) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG
- 183 (87) Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG
- 183 (88) Beschäftigte
- 183 (89) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten
- 185 (90) Angaben zu wesentlichen nicht beherrschenden Anteilen
- 185 (91) Country-by-Country-Reporting
- 188 (92) Liste des Anteilsbesitzes
- 191 (93) Organe der Aareal Bank AG

# Konzernabschluss

## Gesamtergebnisrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung

Mio. €	Anhang	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Zinserträge aus Finanzinstrumenten ac und fvoci		1.168	769
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl		30	20
Marktinduzierte Modifikationserträge		2	1
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente ac und fvoci		196	64
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl		283	126
Marktinduzierte Modifikationaufwendungen		19	3
<b>Zinsüberschuss</b>	31	<b>702</b>	<b>597</b>
Risikovorsorge ohne bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		189	131
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis		3	2
<b>Risikovorsorge</b>	32	<b>192</b>	<b>133</b>
Provisionserträge		337	297
Provisionsaufwendungen		60	52
<b>Provisionsüberschuss</b>	33	<b>277</b>	<b>245</b>
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac		13	20
Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac		-21	3
Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci		9	0
<b>Abgangsergebnis</b>	34	<b>1</b>	<b>23</b>
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	35	26	-30
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	36	-2	-5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	37	-2	-2
Verwaltungsaufwand	38	571	528
Sonstiges betriebliches Ergebnis	39	0	-12
<b>Betriebsergebnis</b>		<b>239</b>	<b>155</b>
Ertragsteuern	40	86	87
<b>Konzernergebnis</b>		<b>153</b>	<b>68</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis		0	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis		153	67
<b>Ergebnis je Aktie (EpS)</b>			
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis <sup>1)</sup>		153	67
davon Stammaktionären zugeordnet		138	53
davon AT1-Investoren zugeordnet		15	14
Ergebnis je Stammaktie (€)	41	2,32	0,89
Ergebnis je AT1-Anteil (€)	41	0,15	0,14

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

## Gesamtergebnisrechnung

### Überleitung vom Konzernergebnis zum Gesamtergebnis

Mio. €	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
<b>Konzernergebnis</b>	<b>153</b>	<b>68</b>
In künftigen Perioden nicht in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen</b>	<b>61</b>	<b>34</b>
Neubewertung (Remeasurements) von leistungsorientierten Plänen	89	49
Steuern auf Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-28	-15
<b>Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>
Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-1	1
Umgliederungen in die Gewinnrücklagen aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-	-
Steuern auf Gewinne und Verluste aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	0	0
In künftigen Perioden in die Gewinn- und Verlustrechnung umgliederbar		
<b>Veränderung der Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci</b>	<b>-12</b>	<b>4</b>
Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-8	6
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	-9	0
Steuern auf Gewinne und Verluste aus Fremdkapitalinstrumenten fvoci	5	-2
<b>Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads</b>	<b>15</b>	<b>3</b>
Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	22	4
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung aus Währungsbasis-Spreads	-	-
Steuern auf Gewinne und Verluste aus Währungsbasis-Spreads	-7	-1
<b>Veränderung der Rücklage aus Währungsumrechnung</b>	<b>-10</b>	<b>14</b>
Gewinne und Verluste aus der Umrechnung des Abschlusses eines ausländischen Geschäftsbetriebs	-7	7
Umgliederungen in die Gewinn- und Verlustrechnung aus der Umrechnung eines ausländischen Abschlusses	-5	-
Steuern auf Gewinne und Verluste aus der Umrechnung eines ausländischen Abschlusses	2	7
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>53</b>	<b>56</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>206</b>	<b>124</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zugerechnetes Gesamtergebnis	-2	3
Eigentümern der Aareal Bank AG zugerechnetes Gesamtergebnis	208	121

## Bilanz

Mio. €	Anhang	31.12.2022	31.12.2021
<b>Aktiva</b>			
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	42	40.490	42.345
Barreserve ac	10	5.424	6.942
Forderungen aus Krediten ac	11	29.948	29.434
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	12	5.017	5.884
Forderungen sonstiges Geschäft ac	14	101	85
Risikovorsorgebestand ac	43	-490	-492
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	44	3.552	3.753
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	12	3.550	3.749
Eigenkapitalinstrumente fvoci	13	2	4
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	45	2.258	1.734
Forderungen aus Krediten fvpl	11	427	598
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	12	5	4
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	15	1.104	900
Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl	16	722	232
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte	46	7	-
Anteile an at equity bewerteten Unternehmen	17, 47	14	19
Immaterielle Vermögenswerte	18, 48	566	394
Sachanlagen	19, 49	235	278
Ertragsteueransprüche	20, 50	46	66
Aktive latente Steuern	21, 51	179	168
Sonstige Aktiva	22, 52	474	463
<b>Gesamt</b>		<b>47.331</b>	<b>48.728</b>
<b>Passiva</b>			
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	53	40.022	43.017
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	23	26.425	30.597
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	24	13.115	11.717
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	25	96	94
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	26	386	609
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	54	3.514	1.882
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	15	2.183	971
Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl	16	1.331	911
Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verpflichtungen	55	1	-
Rückstellungen	27, 56	292	558
Ertragsteuerverpflichtungen	57	76	17
Passive latente Steuern	21, 58	57	56
Sonstige Passiva	28, 59	111	137
<b>Eigenkapital</b>	29, 60	<b>3.258</b>	<b>3.061</b>
Gezeichnetes Kapital		180	180
Kapitalrücklage		721	721
Gewinnrücklage		2.076	1.937
AT1-Anleihe		300	300
Andere Rücklagen		-88	-143
Nicht beherrschende Anteile		69	66
<b>Gesamt</b>		<b>47.331</b>	<b>48.728</b>

## Eigenkapitalveränderungsrechnung

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen					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	Rücklage aus Währungsumrechnung			
Mio. €												
<b>Eigenkapital zum 01.01.2022</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.937</b>	<b>300</b>	<b>-133</b>	<b>-3</b>	<b>16</b>	<b>-23</b>	<b>0</b>	<b>2.995</b>	<b>66</b>	<b>3.061</b>
Gesamtergebnis der Periode	-	-	153	-	60	-1	-12	15	-7	<b>208</b>	-2	<b>206</b>
Konzernergebnis	-	-	153	-	-	-	-	-	-	<b>153</b>	0	<b>153</b>
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	-	60	-1	-12	15	-7	<b>55</b>	-2	<b>53</b>
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2	<b>-2</b>
Dividende	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
AT1-Kupon	-	-	-14	-	-	-	-	-	-	<b>-14</b>	-	<b>-14</b>
Veränderung Eigentumsanteile an Tochterunternehmen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	<b>7</b>
Sonstige Veränderungen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Eigenkapital zum 31.12.2022</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>2.076</b>	<b>300</b>	<b>-73</b>	<b>-4</b>	<b>4</b>	<b>-8</b>	<b>-7</b>	<b>3.189</b>	<b>69</b>	<b>3.258</b>

	Gezeichnetes Kapital	Kapitalrücklage	Gewinnrücklage	AT1-Anleihe	Andere Rücklagen					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	Rücklage aus Währungsumrechnung			
Mio. €												
<b>Eigenkapital zum 01.01.2021</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.902</b>	<b>300</b>	<b>-166</b>	<b>-4</b>	<b>12</b>	<b>-26</b>	<b>-13</b>	<b>2.906</b>	<b>61</b>	<b>2.967</b>
Gesamtergebnis der Periode	-	-	67	-	33	1	4	3	13	<b>121</b>	3	<b>124</b>
Konzernergebnis	-	-	67	-	-	-	-	-	-	<b>67</b>	1	<b>68</b>
Sonstiges Ergebnis	-	-	-	-	33	1	4	3	13	<b>54</b>	2	<b>56</b>
Auszahlungen an nicht beherrschende Anteile	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2	<b>-2</b>
Dividende	-	-	-24	-	-	-	-	-	-	<b>-24</b>	-	<b>-24</b>
AT1-Kupon	-	-	-14	-	-	-	-	-	-	<b>-14</b>	-	<b>-14</b>
Veränderung Eigentumsanteile an Tochterunternehmen	-	-	7	-	-	-	-	-	-	<b>7</b>	3	<b>10</b>
Sonstige Veränderungen	-	-	-1	-	-	-	-	-	-	<b>-1</b>	1	<b>0</b>
<b>Eigenkapital zum 31.12.2021</b>	<b>180</b>	<b>721</b>	<b>1.937</b>	<b>300</b>	<b>-133</b>	<b>-3</b>	<b>16</b>	<b>-23</b>	<b>0</b>	<b>2.995</b>	<b>66</b>	<b>3.061</b>

## Kapitalflussrechnung

Mio. €	Cashflow 01.01.-31.12.2022	Cashflow 01.01.-31.12.2021
<b>Konzernergebnis</b>	<b>153</b>	<b>68</b>
Zuführungen (Auflösungen) von Risikovorsorge	193	135
Abschreibungen (Zuschreibungen) auf Anlagevermögen	59	48
Andere zahlungsunwirksame Veränderungen	132	146
Gewinne (Verluste) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	1	-1
Sonstige Anpassungen	-743	-441
<b>Angepasstes Konzernergebnis</b>	<b>-205</b>	<b>-45</b>
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten ac (ohne Barreserve)	416	-2.793
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvoci	-212	-187
Veränderungen aus finanziellen Vermögenswerten fvpl	-950	1.258
Veränderungen aus sonstigen Aktiva	-24	8
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten ac (ohne Nachrangkapital)	-1.814	4.055
Veränderungen aus finanziellen Verbindlichkeiten fvpl	1.083	-29
Veränderungen aus Rückstellungen	-249	-60
Veränderungen aus sonstigen Passiva	-43	-22
Gezahlte (erhaltene) Ertragsteuern	-132	-93
Erhaltene Zinsen	1.279	740
Gezahlte Zinsen	-409	-206
<b>Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.260</b>	<b>2.626</b>
Einzahlungen aus Veräußerungen von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	4	4
Auszahlungen aus dem Erwerb von Eigenkapitalinstrumenten und at equity bewerteten Unternehmen	-	-10
Einzahlungen aus Veräußerungen von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	1	5
Auszahlungen aus dem Erwerb von Sachanlagen und Immateriellen Vermögenswerten	-34	-39
Effekte aus Veränderungen des Konsolidierungskreises	-5	0
<b>Cashflow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-34</b>	<b>-40</b>
Auszahlungen von Dividenden und AT1-Kupon	-14	-38
Veränderungen aus Nachrangige Verbindlichkeiten	-215	-348
Veränderungen aus sonstiger Finanzierungstätigkeit	5	-2
<b>Cashflow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-224</b>	<b>-388</b>
<b>Zahlungsmittelbestand zum 01.01.</b>	<b>6.942</b>	<b>4.744</b>
Cashflow aus operativer Geschäftstätigkeit	-1.260	2.626
Cashflow aus Investitionstätigkeit	-34	-40
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit	-224	-388
<b>Zahlungsmittelbestand zum 31.12.</b>	<b>5.424</b>	<b>6.942</b>



---

## 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 2022 endende Geschäftsjahr ihren Konzernabschluss nach den am Abschlussstichtag in der Europäischen Union (EU) geltenden International Financial Reporting Standards (IFRS) in Verbindung mit den handelsrechtlichen Vorschriften des § 315e HGB aufgestellt. Die Berichtswährung ist Euro (€). Der Konzernabschluss wurde zudem nach dem einheitlichen elektronischen Berichtsformat (European Single Electronic Format) nach Maßgabe der Delegierten Verordnung (EU) 2019/815 in der jeweils geltenden Fassung (d.h. im XHTML-Format) erstellt und mit Auszeichnungen (sog. Tags) mit Inline XBRL-Technologie versehen.

Der Konzernabschluss ist am 6. März 2023 durch den Vorstand zur Veröffentlichung freigegeben worden und wird im Bundesanzeiger veröffentlicht.

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

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### (1) Rechnungslegungsgrundsätze

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

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

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

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

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

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

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

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 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

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

Bis zum 31. Dezember 2022 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/ Dezember 2021	November 2021/ September 2022	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen

Überarbeitete International Financial Reporting Standards	herausgegeben	endorsement	Datum des Inkrafttretens
IAS 1 Disclosure of Accounting Policies	Februar 2021	März 2022	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen
IAS 8 Definition of Accounting Estimates	Februar 2021	März 2022	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	August 2022	Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2023 beginnen
IAS 1 Classifications of Liabilities as Current or Non-Current	Januar 2020		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2024 beginnen
IFRS 16 Lease Liability in a Sale-and-Leaseback	September 2022		Geschäftsjahre, die am oder nach dem 1. Januar 2024 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.

- **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 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 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.

- **IFRS 16 Lease Liability in a Sale-and-Leaseback**

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

Von der Möglichkeit einer vorzeitigen Anwendung dieser in zukünftigen Geschäftsjahren anzuwendenden Standards hat der Aareal Bank Konzern im Geschäftsjahr 2022 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 konzern einheitliche 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 Anteilerwerbs an in der Konzerngewinn- und -verlustrechnung erfasst. Der (Equity-)Beteiligungsbuchwert wird unter Berücksichtigung von zwischenzeitlichen Ausschüttungen um diesen fortgeschrieben. Weitere Informationen zu at equity bewerteten Beteiligungen werden in der Anhangangabe (47) bereitgestellt.

Die Bewertung nach der Equity-Methode von assoziierten Unternehmen und Gemeinschaftsunternehmen endet zu dem Zeitpunkt, an dem 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 2022 setzt sich aus 89 Gesellschaften zusammen (Vorjahr: 85). Neben der Aareal Bank AG gehören zum Konsolidierungskreis 79 (Vorjahr: 75) Tochterunternehmen, zwei Gemeinsame Vereinbarungen (Vorjahr: 2) sowie sieben Assoziierte Unternehmen (Vorjahr: 7).

Im Berichtszeitraum gingen im Wesentlichen drei Gesellschaften dem Konsolidierungskreis zu: Das Leistungsspektrum im Segment Banking & Digital Solutions wurde mit der Übernahme der Collect Artificial Intelligence GmbH (CollectAI), einem Payment-Solution-Provider der Otto Group, um Angebote in der Endkundenkommunikation sowie um KI-gestützte Lösungen für interaktive Rechnungen und intelligentes Mahnwesen ausgebaut. Der Kaufpreis betrug 8 Mio. €, aufgeteilt in 5 Mio. € in bar und 3 Mio. € als bedingter Kaufpreis über die nächsten 4 Jahre. Der beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte betrug 6 Mio. € und teilt sich im Wesentlichen auf 3 Mio. € Software, 1 Mio. € Bankguthaben und 1 Mio. € Kundenbeziehungen auf. Aus der Übernahme resultiert ein Geschäfts- oder Firmenwert von 5 Mio. €. Dieser beinhaltet Markt- und Synergiepotenziale. Die Gesellschaft hat im ersten Quartal 2022 Umsatzerlöse von 0,4 Mio. € und ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt. Seit Erwerb am 31. März 2022 bis zum Jahresende betragen die Umsatzerlöse 2,1 Mio. € und das Ergebnis -3 Mio. €.

Am 20. Juni 2022 hat die Aareon eine verbindliche Vereinbarung über den Erwerb von etwa 93 % der Aktien und Stimmrechte an der Momentum Software Group AB getroffen und darüber hinaus Aktien am Markt erworben, sodass sie zum Konsolidierungszeitpunkt am 30. Juni 2022 rund 96 % der Gesellschaft hielt. Der Kaufpreis betrug rund 163 Mio. € und wurde in bar erbracht. Der beizulegende Zeitwert der Vermögenswerte betrug 24 Mio. € und teilte sich im Wesentlichen auf 11 Mio. € Software, 7 Mio. € Kundenbeziehungen und 1 Mio. € Markenrechte auf. Die Gesellschaft hat im ersten Halbjahr 2022 Umsatzerlöse von 5 Mio. € und ein Ergebnis von 0 Mio. € erzielt. Seit Konsolidierung zum 30. Juni 2022 bis zum Jahresende betragen die Umsatzerlöse 5 Mio. € und das Ergebnis 1 Mio. €. Die zugehörigen Abschlusskosten betragen 4 Mio. €. Aus der Übernahme resultierte ein Geschäfts- oder Firmenwert von 141 Mio. €. Dieser beinhaltet Markt- und Synergiepotenziale. Die Aareon erwirbt damit eine SaaS-Lösung für Immobilienverwaltung und Energiemonitoring in den nordischen Ländern und stärkt damit ihre Marktpräsenz. Den Kunden kann zusammen mit dem digitalen Ökosystem der Aareon ein breiteres Produktportfolio angeboten werden.

Darüber hinaus hatte die Aareon ihren Anteil an dem niederländischen PropTech OSRE B. V. auf ca. 51 % erhöht. OSRE bietet eine SaaS-Lösung an, die den Immobilien-Transaktionsprozess in allen Segmenten des Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkts für Erstvermietungen automatisiert. Ziel dieser Partnerschaft ist es, die Präsenz der Aareon im niederländischen Markt weiter auszubauen.

Weitere wesentliche Veränderungen im Konsolidierungskreis gab es nicht.

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

### (4) Währungsumrechnung

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

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

Die Umrechnung in die funktionale Währung bei den auf ausländische Währung lautenden monetären Vermögenswerten und Schulden, bei nicht abgewickelten Kassageschäften und bei nicht monetären Posten, die zum Fair Value bewertet werden, erfolgt zum



---

EZB-Referenzkurs am Bilanzstichtag. Bei nicht monetären Posten, die zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet werden, sind die jeweiligen historischen Kurse für die Umrechnung maßgeblich.

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

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

## **(5) Umsatzrealisierung**

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

Im Bankgeschäft erfolgt die Umsatzrealisierung insbesondere durch die Bereitstellung von Darlehen, die Verwaltung von syndizierten Krediten oder die Zurverfügungstellung von Zahlungsverkehrssystemen für die Immobilien- und Energiewirtschaft. Die Aareal Bank Gruppe vereinnahmt die Umsätze hierbei in der gleichen Periode, in der die Leistungen erbracht werden. Wenn Verträge verschiedene Leistungsverpflichtungen enthalten, wird jede davon gesondert gepreist. Es werden überwiegend fixe Gebühren vereinbart. Provisionen aus dem Kredit- und sonstigen Bankgeschäft fallen im Wesentlichen über einen bestimmten Zeitraum an. Der Kunde erlangt die Verfügungsgewalt über die Dienstleistung, während die Aareal Bank diese erbringt. Der vereinbarte Transaktionspreis wird dem Kunden 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 ratierlich 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 Implementierungsleistungen für Migrationsprojekte. Die Umsatzrealisierung erfolgt nach erbrachter Leistung. Dabei werden auch Vermögenswerte erstellt oder verbessert, über welche die Kunden Verfügungsmacht haben. Die Umsatzrealisierung sowie die Bildung des 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 Fatura 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 bereichsunabhängig validiert.

### **Fair Value-Hierarchie**

Der Fair Value-Ermittlung liegt die Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72ff. zugrunde, anhand der die einbezogenen Bewertungsparameter gemäß ihrer Marktnähe und Objektivität jeweils in unterschiedliche Hierarchiestufen eingeteilt werden. Der Fair Value von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten wird der Stufe 1 der Fair Value-Hierarchie zugeordnet, wenn er anhand von qualifizierten

Preisen auf aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Schulden, die unverändert übernommen werden, bestimmt wird. Fair Values, die mithilfe von Eingangsparametern bestimmt werden, die direkt oder indirekt auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, aber keine qualifizierten Preise der Stufe 1 darstellen, sind der Stufe 2 der Hierarchie zugeordnet. Fair Values, die mithilfe von Bewertungstechniken bestimmt werden, bei denen ein oder mehrere wesentliche Eingangsparameter nicht auf beobachtbaren Marktdaten beruhen, sind der Hierarchiestufe 3 zugeordnet. Die Schätzunsicherheiten hinsichtlich der Fair Value-Bewertung nehmen in den einzelnen Stufen zu. Das Vorgehen ist in einer entsprechenden Arbeitsanweisung („Fair Value-Bewertung nach IFRS 13“) geregelt.

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

### **Bewertungsmethoden**

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

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

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

Im Berichtszeitraum wurden die Bewertungskurven verfeinert. Der Bewertungseffekt dieser prospektiven Schätzungsänderung war im mittleren einstelligen Millionenbereich.

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

## **(9) Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten**

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

---

## Ansatz

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

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

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

## Modifikation

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

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

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

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

Bei einer substantiellen Modifikation ist der alte Vermögenswert auszubuchen und ein neuer einzubuchen. Die Differenz der Bruttobuchwerte vor und nach Modifikation wird bei marktinduzierten Modifikationen nach Inanspruchnahme des bestehenden Risikovorsorgebestands als Abgangsergebnis ausgewiesen. Grundlage für die Beurteilung sind zunächst qualitative Kriterien wie z.B. Schuldnerwechsel oder Laufzeitverlängerungen von Darlehen, die keine eingeschränkte Bonität aufweisen. Falls diese nicht zutreffen, wird geprüft, ob der Barwert der mit dem ursprünglichen Effektivzins abgezinsten, neu vereinbarten Zahlungsströme um mindestens 10 % von dem Barwert abweicht, der sich bei Abzinsung der ursprünglichen Zahlungsströme mit dem ursprünglichen Effektivzins ergibt. Falls dies der Fall ist, liegt ebenfalls eine substantielle Modifikation vor. Der Ab- und Neuzugang des Darlehens führt zur Festlegung einer neuen Signifikanzschwelle für eine spätere Migration in Stage 2. Bei bonitätsbedingten Modifikationen 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 I:** 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 I 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 Zinsvereinbarung auf Basis des Nettobuchwerts (d.h. Bruttobuchwert abzüglich Risikovorsorge) unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Der Lifetime-ECL in der Stage 3 ist als Differenz zwischen dem Bruttobuchwert und dem Barwert der zukünftig zu erwartenden Zahlungsströme (diskontiert mit dem ursprünglichen Effektivzinssatz) zu ermitteln. Bei Wegfall der Impairment-Trigger erfolgt ein Rücktransfer des Finanzinstruments in Stage 1 oder 2.

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

Für die Ermittlung des Expected Credit-Loss wendet die Aareal Bank grundsätzlich ein modellbasiertes Verfahren an, bei dem je nach Stufe ein- oder mehrjährige Parameter genutzt werden. Die Berechnung des EL in Stage 1 und des LEL in Stage 2 erfolgt auf Basis der Ein-Jahres- bzw. der Lifetime-Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default, PD), der prognostizierten Verlustschwere zum Zeitpunkt des Ausfalls (Loss Given Default, LGD), der erwarteten Höhe der Forderung zum Zeitpunkt des Ausfalls (Exposure at Default, EAD), eines Diskontfaktors (DF) und der erwarteten vertraglichen Laufzeit. In den LGD fließen über eine szenariogewichtete Marktprognose 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 der möglichen Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine und ergänzt unser Basisszenario um abweichende Entwicklungen über einen Betrachtungszeitraum von drei Jahren. Darüber hinaus fließt die Konjunkturerwartung implizit in die Einschätzung der zukünftigen Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Kreditnehmer bzw. der erwarteten Objekt-Cashflows und damit in die Ausfallwahrscheinlichkeit (PD) mit ein. Zum 30. Juni 2022 wurde ein neues, den neuen EBA Guidelines für Ratingverfahren entsprechendes LGD-Modell für unser CRE-Portfolio produktiv genommen, welches auch als Basis für die modellbasierte bilanzielle Risikovorsorge in Stage 1 und 2 dient. Der Modelleffekt durch die Umstellung betrug rund 10 Mio. €.

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.

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 umgliedert.

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. Fremdwährungsbasis-spreads werden als Kosten der Absicherung bilanziert. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts dieser Komponente werden erfolgsneutral im OCI erfasst. Soweit sich im Rahmen der Risikosteuerung Änderungen bei den Sicherungsbeziehungen ergeben, wird die Sicherungsquote bestehender Sicherungs- und oder Grundgeschäfte angepasst.

---

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

### **(10) Barreserve**

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

### **(11) Forderungen aus Krediten**

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

### **(12) Geld- und Kapitalmarktforderungen**

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

### **(13) Eigenkapitalinstrumente**

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

### **(14) Forderungen sonstiges Geschäft**

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

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

In den Posten Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten / Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten werden Derivate mit positiven / negativen Marktwerten aus Fair Value-Hedges, Cashflow-Hedges und Hedges einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb inkl. abgegrenzter Zinsen ausgewiesen. Die Derivate werden ausschließlich der Bewertungskategorie fvpl zugeordnet. Die Grundlage für die Bilanzierung von Sicherungsbeziehungen wird im Kapitel „Ansatz und Bewertung von Finanzinstrumenten“ in diesem Abschnitt beschrieben. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung der Grundgeschäfte im Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen ausgewiesen.

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

In den positiven bzw. negativen Marktwerten sonstige Derivate weist der Aareal Bank Konzern die derivativen Finanzinstrumente aus, die nicht in bilanziellen Sicherungsbeziehungen stehen. Sie dienen überwiegend der wirtschaftlichen Absicherung von Marktpreisrisiken. Die Derivate werden ausschließlich der Bewertungskategorie fvpl zugeordnet. Ergebnisse aus der Bewertung und der Kündigung der Derivate werden im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen. Die im Zusammenhang mit diesen Derivaten erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen werden grundsätzlich ebenfalls im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen. Bei Derivaten, die zu



---

Sicherungszwecken abgeschlossen wurden, bei denen jedoch kein Hedge Accounting möglich ist, erfolgt der Ausweis der erhaltenen bzw. gezahlten Zinsen im Zinsergebnis. Effekte aus der Bewertung dieser Derivate werden gemeinsam mit den Effekten aus der Bewertung der Geschäfte im Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl ausgewiesen.

### **(17) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen**

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

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

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

### **(18) Immaterielle Vermögenswerte**

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

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

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

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

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

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

## (19) Sachanlagen

In dem Posten Sachanlagen werden selbstgenutzte Grundstücke und Gebäude, Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie deren Nutzungsrechte ausgewiesen. 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
<b>Übrige Sachanlagen</b>	
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 Verlustvorträge verrechnet werden können. Hierbei wurden die der latenten Steuerposition zugrunde liegenden Sachverhalte einer Laufzeitanalyse unterzogen. Die Berechnung der latenten Steuern erfolgt auf Basis der landesspezifischen und unternehmensindividuellen Steuersätze, die bei der Realisierung der temporären Differenzen und Verrechnung der Verlustvorträge voraussichtlich gültig sein werden.

Aktive und passive latente Steuern werden gemäß IAS 12.74 saldiert, wenn ein einklagbares Recht zur Aufrechnung von tatsächlichen Steuererstattungsansprüchen gegen tatsächliche Steuerverpflichtungen besteht und wenn es sich bei den aktiven und passiven

---

latenten Steuern um Ertragsteuern handelt, die von derselben Steuerbehörde gegenüber derselben steuerpflichtigen Einheit oder Steuergruppe erhoben werden.

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

## **(22) Sonstige Aktiva**

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

## **(23) Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten**

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

## **(24) Wohnungswirtschaftliche Einlagen**

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

## **(25) Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft**

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

## **(26) Nachrangige Verbindlichkeiten**

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

## **(27) Rückstellungen**

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

---

Die Bewertung unterliegt zahlreichen Unwägbarkeiten und erfordert oftmals Einschätzungen in erheblichem Umfang durch das Management hinsichtlich verschiedener Einflussfaktoren, die sich im weiteren Verlauf als 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 konzernweitlich angewandte Parameter zugrunde.

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

---

## Anteilsbasierte Vergütung

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

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

## (28) Sonstige Passiva

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

## (29) Eigenkapital

In dem Posten Eigenkapital werden das Gezeichnete Kapital, die Kapitalrücklage, die Gewinnrücklage und die Anderen Rücklagen ausgewiesen. Zu den Anderen Rücklagen zählen die Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen, die Rücklagen aus der Bewertung von Eigen- und Fremdkapitalinstrumente fvoci, die Rücklage aus Wertänderungen des Währungsbasis-Spreads und die Rücklage aus Währungsumrechnung. Darüber hinaus werden in dem Posten Eigenkapital nicht beherrschende Anteile und die sog. Additional-Tier I-Anleihe (AT1-Anleihe) ausgewiesen. Die AT1-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 AT1-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.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Zinserträge aus finanziellen Vermögenswerten ac und fvoci	1.108	684
Forderungen aus Krediten	1.086	684
Geld- und Kapitalmarktforderungen	22	0
Zinserträge aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	60	85
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	46	66
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	14	19
Zinserträge aus Finanzinstrumenten fvpl	30	20
Forderungen aus Krediten	16	16
Sonstige Derivate	14	4
Marktinduzierte Modifikationserträge	2	1
<b>Gesamte Zinserträge und ähnliche Erträge</b>	<b>1.200</b>	<b>790</b>
Zinsaufwendungen für finanzielle Verbindlichkeiten ac	172	17
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	157	0
Wohnungswirtschaftliche Einlagen	2	0
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft	0	2
Nachrangige Verbindlichkeiten	13	15
Zinsaufwendungen für finanzielle Vermögenswerte ac und fvoci	24	47
Barreserve	20	29
Geld- und Kapitalmarktforderungen	4	18
Zinsaufwendungen für Finanzinstrumente fvpl	283	126
Sonstige Derivate	283	126
Marktinduzierte Modifikationaufwendungen	19	3
<b>Gesamte Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>498</b>	<b>193</b>
<b>Gesamt</b>	<b>702</b>	<b>597</b>

Der Zinsüberschuss lag mit 702 Mio. € im Wesentlichen aufgrund des im Vorjahresvergleich höheren Kreditportfolios und guter Margen sowie aufgrund erster positiver Effekte höherer Marktzensen auf das Einlagengeschäft und eines verbesserten Fundingmixes deutlich über dem Vorjahreswert (597 Mio. €). Darin enthalten ist auch wie erwartet der anteilige Zinsertrag des im ersten Halbjahr gezahlten Zinsbonus von 13 Mio. € aus den bestehenden längerfristigen Refinanzierungsgeschäften der EZB (TLTROs), da die Nettokreditvergabe der Aareal Bank im Euroraum weiterhin gestiegen ist.

Nach dem Beschluss des EZB-Rats am 27. Oktober 2022, die Konditionen der bestehenden dritten Reihe der TLTROs anzupassen, hat die Aareal Bank 4,3 Mrd. € der 5,3 Mrd. € bereits im November 2022 zurückgezahlt. Durch die einseitige Änderung von Vertragsbedingungen ergab sich aus den in diesem Zusammenhang abgeschlossenen Zinssicherungsgeschäften ein Bewertungsverlust von 14 Mio. €, der als Modifikationsergebnis des weiterhin im Bestand befindlichen 1,0 Mrd. € TLTROs realisiert wurde.

**(32) Risikovorsorge**

Mio. €	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Zuführungen	282	245
Auflösungen	92	113
Eingänge auf abgeschriebene Forderungen	1	1
Sonstige Risikovorsorge	-	0
Bonitätsbedingtes Modifikationsergebnis	3	2
<b>Gesamt</b>	<b>192</b>	<b>133</b>

Die Risikovorsorge betrug 192 Mio. € (Vorjahr: 133 Mio. €). Darin enthalten ist eine Risikovorsorgezuführung von 134 Mio. € für unser im Abbau befindliches Russland-Exposure, die gemäß IFRS 9 auf Basis von wahrscheinlichkeitsgewichteten Szenarien ermittelt wurde. Dem Szenario eines Forderungsverkaufs wurde dabei die höchste, dem des vollständigen Ausfalls die zweithöchste Wahrscheinlichkeit beigemessen. Als drittes Szenario wurde eine Prolongation und Ablösung angenommen. Die Coverage für das dort ausstehende Exposure (213 Mio. €) beträgt damit über 60 %. Das Engagement konnte aufgrund der in Russland verhängten Sanktionen nicht bedient werden (Transferrisiko), wenngleich der Kreditnehmer zahlungsfähig und -willig ist. Die weiteren möglichen Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine und die wirtschaftlichen Folgen der wechselseitigen Sanktionen sind derzeit nur sehr schwer abschätzbar.

Darüber hinaus wurde zum Halbjahr ein neues, den neuen EBA Guidelines für Ratingverfahren entsprechendes LGD-Modell für unser CRE-Portfolio produktiv genommen, das auch als Basis für die modellbasierte bilanzielle Risikovorsorge in Stage 1 und 2 dient. Der Modelleffekt durch die Umstellung betrug rund 10 Mio. €. Im Übrigen gab es nur wenige Kreditausfälle, ein Zeichen für die gute Portfolioqualität und deutliche Erholungstendenzen nach Beendigung der Covid-19-Pandemie. Zusätzlich hat die Aareal Bank einen sogenannten Management-Overlay von rund 11 Mio. € für alle Immobilienfinanzierungen in Stage 1 und 2 gebildet, um die historisch ungewöhnlichen makroökonomischen Unsicherheiten in den Wirtschaftsprognosen bedingt durch die Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine zu berücksichtigen. Die Unsicherheiten bestehen in der Kombination von Rezessionstendenzen, hohen Zinsanstiegsdynamiken und außergewöhnlichem Inflationsniveau. Die Bestimmung des Overlays erfolgte dabei über eine szenarioabhängige Prognose der Ausfallwahrscheinlichkeiten auf Basis der BIP-Prognosen über die Laufzeit und einer zusätzlichen Erhöhung der modellbasierten Ausfallwahrscheinlichkeiten, die für das Jahr 2023 in etwa 5 % ausmacht.

Die Risikovorsorgebildung und die verwendeten Sicherheitenwerte beruhen auf der Betrachtung von fünf verschiedenen makroökonomischen Szenarien, welche unterschiedlich gewichtet werden. Das wahrscheinlichste Szenario wird dabei als Baseline bezeichnet und ist detailliert im Kapitel „Gesamtwirtschaftliche Rahmenbedingungen“ beschrieben. Die Summe der Gewichte der adversen Szenarien beläuft sich dabei auf 45 %. Zur Einordnung der betrachteten Szenarien werden nachfolgend drei wesentliche makroökonomische Einflussfaktoren vergleichend dargestellt:

	2022	2023	2024	2025
in %				
<b>„positive“-Szenario (10%-Gewichtung)</b>				
Bruttoinlandsprodukt (Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	3,2	0,7	3,2	1,5
USA	2,0	1,0	1,9	1,7
Großbritannien	4,4	0,0	2,5	2,4
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	6,7	7,1	6,8	6,7
USA	3,7	4,0	4,4	3,8
Großbritannien	3,7	4,3	4,3	3,9
Langfristiger Zins (1-jährige Staatsanleihen) (%)				
Eurozone	2,8	2,2	2,3	2,3
USA	3,7	2,8	2,8	2,8
Großbritannien	3,3	3,1	2,9	2,3
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2022 = 100 %)	100%	99%	101%	101%
	2022	2023	2024	2025
in %				
<b>„Baseline“-Szenario (45%-Gewichtung)</b>				
Bruttoinlandsprodukt (Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	3,2	-0,1	2,0	2,1
USA	2,0	0,1	0,9	2,1
Großbritannien	4,4	-0,9	1,5	2,7
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	6,7	7,2	7,1	7,0
USA	3,7	4,2	4,6	4,0
Großbritannien	3,7	4,4	4,4	4,0
Langfristiger Zins (10-jährige Staatsanleihen) (%)				
Eurozone	2,8	2,5	2,3	2,3
USA	3,7	3,1	2,8	2,8
Großbritannien	3,3	3,2	2,9	2,3
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2022 = 100 %)	100%	97%	97%	97%



	2022	2023	2024	2025
in %				
<b>„adverse 1“-Szenario (15%-Gewichtung)</b>				
Bruttoinlandsprodukt (Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	3,2	-1,5	2,6	1,8
USA	2,0	-0,4	0,9	2,1
Großbritannien	4,4	-1,7	1,7	2,5
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	6,7	7,7	7,5	7,5
USA	3,7	4,4	4,8	4,1
Großbritannien	3,7	4,6	4,7	4,4
Langfristiger Zins (10-jährige Staatsanleihen) (%)				
Eurozone	2,8	2,7	2,5	2,5
USA	3,7	3,1	2,8	2,8
Großbritannien	3,3	3,5	3,1	2,5
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2022 = 100 %)	100%	95%	95%	94%

	2022	2023	2024	2025
in %				
<b>„adverse 2“-Szenario (15%-Gewichtung)</b>				
Bruttoinlandsprodukt (Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	3,2	-0,8	0,8	1,3
USA	2,0	-0,7	-0,9	1,4
Großbritannien	4,4	-1,6	-0,2	1,5
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	6,7	7,3	7,7	7,9
USA	3,7	4,5	5,5	5,2
Großbritannien	3,7	4,5	5,1	5,2
Langfristiger Zins (10-jährige Staatsanleihen) (%)				
Eurozone	2,8	3,5	3,7	3,7
USA	3,7	4,6	4,3	4,0
Großbritannien	3,3	4,0	3,9	3,4
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2022 = 100 %)	100%	95%	89%	86%

	2022	2023	2024	2025
in %				
<b>„adverse 3“-Szenario (15%-Gewichtung)</b>				
Bruttoinlandsprodukt (Veränderung ggü. Vorjahr %)				
Eurozone	3,2	-1,4	-0,3	1,5
USA	2,0	-1,2	-1,1	1,8
Großbritannien	4,4	-2,1	-1,1	2,0
Arbeitslosigkeit (%)				
Eurozone	6,7	7,6	8,4	8,5
USA	3,7	4,4	5,3	4,6
Großbritannien	3,7	4,6	5,6	5,7
Langfristiger Zins (10-jährige Staatsanleihen) (%)				
Eurozone	2,8	2,3	1,8	1,9
USA	3,7	2,7	2,0	2,2
Großbritannien	3,3	3,1	2,2	1,6
Portfoliogew. Immobilienpreisentwicklung (Basis 2022 = 100 %)	100%	95%	91%	91%

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

#### Modellhafter Risikovorsorgebestand Stage 1 und 2 für das Immobilienfinanzierungsgeschäft

	31.12.2022
Mio. €	
<b>Szenariogewichtet (bilanzierter Wert)</b>	<b>98</b>
„positive“-Szenario (100 %)	89
„Baseline“-Szenario (100 %)	94
„adverse 1“-Szenario (100 %)	99
„adverse 2“-Szenario (100 %)	103
„adverse 3“-Szenario (100 %)	116

Bei einer pauschalen Erhöhung/Verringerung der Marktwerte um 5 % zum Jahresende hätte sich unter Nutzung der Stichtagsausfallwahrscheinlichkeiten eine Verringerung der Risikovorsorge um rund 7 Mio. € bzw. eine Erhöhung um rund 16 Mio. € ergeben.

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

**(33) Provisionsüberschuss**

Mio. €	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Provisionserträge aus		
ERP-Produkten (inkl. Zusatzprodukten)	207	182
Digitalen Lösungen	85	70
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	45	45
<b>Gesamte Provisionserträge</b>	<b>337</b>	<b>297</b>
Provisionsaufwendungen für		
bezogene Leistungen	56	48
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	4	4
<b>Gesamte Provisionsaufwendungen</b>	<b>60</b>	<b>52</b>
<b>Gesamt</b>	<b>277</b>	<b>245</b>

Der Provisionsüberschuss konnte durch das Umsatzwachstum der Aareon und im Segment Banking & Digital Solutions auf 277 Mio. € (Vorjahr: 245 Mio. €) gesteigert werden.

Bei den Provisionserträgen aus ERP-Produkten und digitalen Lösungen entfallen 17 Mio. € auf Lizenz Erlöse (Vorjahr: 19 Mio. €), die zeitpunktbezogen vereinnahmt werden. In der Berichtsperiode wurden Erlöse von 2 Mio. € (Vorjahr: 2 Mio. €) erfasst, die Leistungsverpflichtungen früherer Perioden betreffen.

Die Summe der Provisionserträge und -aufwendungen aus finanziellen Vermögenswerten und finanziellen Verbindlichkeiten, die nicht als erfolgswirksam zum Fair Value bewertet werden, beträgt 8 Mio. € (Vorjahr: 9 Mio. €).

**(34) Abgangsergebnis**

Mio. €	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
<b>Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac</b>		
Forderungen aus Krediten	16	23
Geld- und Kapitalmarktforderungen	-3	-3
<b>Abgangsergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac</b>		
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten	-21	3
<b>Abgangsergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci</b>		
Geld- und Kapitalmarktforderungen	9	0
<b>Gesamt</b>	<b>1</b>	<b>23</b>

Das Abgangsergebnis betrug 1 Mio. € (Vorjahr: 23 Mio. €).

Nach dem Beschluss des EZB-Rats am 27. Oktober 2022, die Konditionen der bestehenden dritten Reihe gezielter längerfristiger Refinanzierungsgeschäfte (TLTRO III) anzupassen, hat die Aareal Bank 4,3 Mrd. € der 5,3 Mrd. € TLTROs bereits im November 2022 zurückgezahlt. Durch die einseitige Änderung von Vertragsbedingungen wurde aus den in diesem Zusammenhang abgeschlossenen Zinnsicherungsgeschäften ein Bewertungsverlust von 24 Mio. € realisiert, der die marktbedingten Effekte aus vorzeitigen Kreditrückzahlungen kompensiert hat.

**(35) Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl**

	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Mio. €		
Ergebnis aus Forderungen aus Krediten	-28	-30
Ergebnis aus Geld- und Kapitalmarktforderungen	0	-17
Ergebnis aus sonstigen Derivaten	53	21
Währungsergebnis	1	-4
<b>Gesamt</b>	<b>26</b>	<b>-30</b>

Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl in Höhe von 26 Mio. € (Vorjahr: -30 Mio. €) resultierte im Wesentlichen aus positiven Bewertungseffekten aus den marktseitigen Entwicklungen in Derivaten zur Währungs- und Zinssicherung infolge der hohen Marktdynamik und ausgehend von negativen Ausgangswerten zum Jahresanfang 2022. Um die Volatilität der GuV durch diese Positionen künftig zu reduzieren, waren im ersten Halbjahr zusätzliche Sicherungsgeschäfte abgeschlossen worden.

**(36) Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen**

	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Mio. €		
Ineffektivitäten aus Fair Value-Hedges	-2	-5
Ineffektivitäten aus Absicherung Nettoinvestitionen	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>-2</b>	<b>-5</b>

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

**(37) Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen**

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

**(38) Verwaltungsaufwand**

	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Mio. €		
Personalaufwand	341	323
Löhne und Gehälter	277	257
Soziale Abgaben	42	40
Altersversorgung	22	26
Anderer Verwaltungsaufwand	173	159
Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte	57	46
<b>Gesamt</b>	<b>571</b>	<b>528</b>

Der Verwaltungsaufwand erhöhte sich auf 571 Mio. € (Vorjahr: 528 Mio. €). Dies ist zum einen auf die Geschäftsausweitung insbesondere der Aareon zurückzuführen und zum anderen wurden Transaktionskosten aus dem erfolgreichen Abschluss des freiwilligen öffentlichen Angebots der Atlantic BidCo berücksichtigt.

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 48 Mio. € (Vorjahr: 30 Mio. €) enthalten.

Das durch den Konzernabschlussprüfer im Geschäftsjahr 2022 berechnete Gesamthonorar wird ebenfalls im Posten andere Verwaltungsaufwendungen ausgewiesen und setzt sich wie folgt zusammen:

	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Tsd. €		
Abschlussprüfungsleistungen	3.801	4.066
Andere Bestätigungsleistungen	213	192
Steuerberatungsleistungen	-	-
Sonstige Leistungen	7	25
<b>Gesamt</b>	<b>4.021</b>	<b>4.283</b>

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.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Mio. €		
Erträge aus Immobilien	36	26
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1	0
Erträge aus Lieferungen und Leistungen	0	0
Andere sonstige betriebliche Erträge	22	21
<b>Gesamte sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>59</b>	<b>47</b>
Aufwendungen für Immobilien	48	32
Aufwendungen für sonstige Steuern	6	8
Andere sonstige betriebliche Aufwendungen	5	19
<b>Gesamte sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>59</b>	<b>59</b>
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>

Das Ergebnis aus Immobilien wurde durch Abwertungen von Immobilien im Eigenbestand belastet. Die anderen sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren im Vorjahr durch steuerliche Nachzahlungszinsen von 11 Mio. € belastet worden.

### (40) Ertragsteuern

	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Mio. €		
Tatsächliche Ertragsteuern	132	93
Latente Steuern	-46	-6
<b>Gesamt</b>	<b>86</b>	<b>87</b>

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

Mio. €	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Ergebnis vor Ertragsteuern	239	155
Erwarteter Steuersatz	31,3%	31,7%
<b>Errechnete Ertragsteuern</b>	<b>75</b>	<b>49</b>
Überleitung auf ausgewiesene Ertragsteuern		
Abweichende ausländische Steuerbelastung	-6	-3
Steueranteil aus steuerfreien Erträgen	-2	0
Steueranteil auf nicht abzugsfähige Aufwendungen	24	22
Wertberichtigungen auf latente Steuern	-2	0
Steuern für Vorjahre	-5	18
Effekte aus Steuersatzänderungen	2	-
Fremdanteile	0	-
Sonstige Steuereffekte	-	1
<b>Ausgewiesene Ertragsteuern</b>	<b>86</b>	<b>87</b>
Effektive Steuerquote	36%	56%

#### (41) Ergebnis je Aktie

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

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

## Erläuterungen zur Bilanz

### (42) Finanzielle Vermögenswerte ac

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
<b>Barreserve ac</b>	<b>5.424</b>	<b>6.942</b>
Kassenbestand	0	0
Guthaben bei Zentralnotenbanken	5.424	6.942
<b>Forderungen aus Krediten ac</b>	<b>29.948</b>	<b>29.434</b>
Immobilienkredite	29.662	29.059
Kommunaldarlehen	268	323
Sonstige Forderungen aus Krediten	18	52
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen ac</b>	<b>5.017</b>	<b>5.884</b>
Geldmarktforderungen	1.914	1.264
Schuldscheindarlehen	1.345	1.691
Schuldverschreibungen	1.758	2.929
<b>Forderungen sonstiges Geschäft ac</b>	<b>101</b>	<b>85</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	44	38
Sonstige finanzielle Forderungen	57	47
<b>Gesamt</b>	<b>40.490</b>	<b>42.345</b>

### (43) Risikovorsorgebestand ac

31. Dezember 2022

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

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 (65) offengelegt.

### 31. Dezember 2021

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Forderungen sonstiges Geschäft ac	Gesamt Risikovorsorge- bestand ac
Mio. €					
<b>Bestand zum 01.01.</b>	<b>19</b>	<b>77</b>	<b>492</b>	<b>4</b>	<b>592</b>
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	-	-	-	-	-
<b>Bestand zum 31.12.</b>	<b>9</b>	<b>77</b>	<b>403</b>	<b>3</b>	<b>492</b>

### (44) Finanzielle Vermögenswerte fvoci

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci</b>	<b>3.550</b>	<b>3.749</b>
Schuldverschreibungen	3.550	3.749
<b>Eigenkapitalinstrumente fvoci</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
Aktien u.a. nicht festverzinsliche Wertpapiere	0	0
Sonstige Beteiligungen	2	4
<b>Gesamt</b>	<b>3.552</b>	<b>3.753</b>



**(45) Finanzielle Vermögenswerte fvpl**

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
<b>Forderungen aus Krediten fvpl</b>	<b>427</b>	<b>598</b>
Immobilendarlehen	427	598
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
Fondsanteile	5	4
<b>Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl</b>	<b>1.104</b>	<b>900</b>
Positive Marktwerte aus Fair Value-Hedges	1.102	892
Positive Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	2	8
<b>Positive Marktwerte sonstige Derivate fvpl</b>	<b>722</b>	<b>232</b>
Positive Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	251	111
Positive Marktwerte aus übrigen Derivaten	471	121
<b>Gesamt</b>	<b>2.258</b>	<b>1.734</b>

**(46) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte**

Die Vermögenswerte von 7 Mio. € (inklusive 4 Mio. € Goodwill) entfallen auf den vereinbarten Management Buy-out der phi-Consulting GmbH. Das Closing erfolgte im Januar 2023. Der Verkauf ist Teil der Aareon-Strategie zur Steigerung der Produktprofitabilität.

**(47) Anteile an at equity bewerteten Unternehmen**

Die Aareal Bank hält Anteile an 7 assoziierten Unternehmen (Vorjahr: 7 Unternehmen) und an 2 Gemeinschaftsunternehmen (Vorjahr: 2 Unternehmen), die nach der Equity-Methode bilanziert werden. Die Summe der Beteiligungsbuchwerte betrug 14 Mio. € (Vorjahr: 19 Mio. €).

**(48) Immaterielle Vermögenswerte**

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
Geschäfts- oder Firmenwerte	378	235
Selbsterstellte Software	84	75
Sonstige immaterielle Vermögenswerte	104	84
<b>Gesamt</b>	<b>566</b>	<b>394</b>

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

	31.12.2022 Goodwill	31.12.2021 Goodwill
Mio. €		
<b>Banking &amp; Digital Solutions</b>		
Deutschland	9	4
<b>Aareon</b>		
DACH-Region	106	106
Internationales Geschäft		
SMB UK	51	54
Aareon Niederlande	55	47
Aareon France	11	12
Aareon Nordics	141	8
Aareon UK	5	5
<b>Gesamt</b>	<b>378</b>	<b>236</b>

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

Der Goodwill wird grundsätzlich jährlich zum 31. Dezember im Rahmen eines Impairmenttests auf Werthaltigkeit hin für jede zahlungsmittelgenerierende Einheit („cash generating unit“; kurz „CGU“) überprüft. Neben der CGU Banking & Digital Solutions unterscheidet die Aareon sechs CGUs: Aareon DACH, 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. Innerhalb der ersten drei bis maximal sechs Jahre erfolgt 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 der individuellen Planung hinausgehenden Cashflows erfolgt in der Regel die Bewertung unter Berücksichtigung der ewigen Rente.

Der Ermittlung der Barwerte zukünftiger Zahlungsströme wurde ein risikoadäquater Abzinsungsfaktor für das Segment Aareon in der Spanne von 8,86 % bis 11,30 % nach Steuern und für das Segment Banking & Digital Solutions von 6,13 % nach Steuern zugrunde gelegt. Der Abzinsungsfaktor ergibt sich für das Segment Aareon aus einem risikolosen Basiszins zwischen 2,03 % bis 2,86 % und einer Marktrisikoprämie zwischen 7,00 % und 7,12 %, multipliziert mit einem Beta-Faktor in der Spanne von 1,02 bis 1,24. Für das Segment Banking & Digital Solutions ergibt sich der Abzinsungsfaktor aus einem risikolosen Basiszins von 2,03 % zuzüglich einer Marktrisikoprämie von 7,5 %, multipliziert mit einem Beta-Faktor von 0,71. Angesichts der Planungsunsicherheiten über die Detailplanungsphase hinaus wird aufgrund einer vorsichtigen Betrachtung des Marktumfelds eine Wachstumsrate von 2 % unterstellt. Die erzielbaren Beträge weisen eine Überdeckung der Buchwerte auf. Bei allen CGUs ergibt sich mit Ausnahme der CGU SMB UK und der CGU Aareon Nordics 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. Für die CGU SMB UK ergäbe sich ein

Abschreibungsbedarf im niedrigen einstelligen Millionenbereich, für die CGU Aareon Nordics im niedrigen einstelligen bis niedrigen zweistelligen Millionenbereich.

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

Der Bestand an immateriellen Vermögenswerten entwickelte sich wie folgt:

	2022				2021			
	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst- erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt	Geschäfts- oder Firmenwert	Selbst erstellte Software	Sonstige immaterielle Anlagewerte	Gesamt
Mio. €								
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>276</b>	<b>145</b>	<b>160</b>	<b>581</b>	<b>140</b>	<b>134</b>	<b>133</b>	<b>407</b>
Zugänge	0	30	3	<b>33</b>	-	31	2	<b>33</b>
Umbuchungen	-4	-1	0	<b>-5</b>	-	0	0	<b>0</b>
Abgänge	0	1	2	<b>3</b>	0	20	19	<b>39</b>
Veränderung Konsolidierungskreis	158	0	34	<b>192</b>	134	-	44	<b>178</b>
Wechselkurs- veränderungen	-11	-2	-2	<b>-15</b>	2	0	0	<b>2</b>
<b>Stand 31.12.</b>	<b>419</b>	<b>171</b>	<b>193</b>	<b>783</b>	<b>276</b>	<b>145</b>	<b>160</b>	<b>581</b>
<b>Abschreibungen</b>								
<b>Stand 01.01.</b>	<b>41</b>	<b>70</b>	<b>76</b>	<b>187</b>	<b>38</b>	<b>79</b>	<b>83</b>	<b>200</b>
Abschreibungen	-	18	15	<b>33</b>	3	11	11	<b>25</b>
Umbuchungen	-	0	0	<b>0</b>	-	-	-	<b>-</b>
Abgänge	0	1	3	<b>4</b>	0	20	19	<b>39</b>
Veränderung Konsolidierungskreis	-	-	2	<b>2</b>	-	-	-	<b>-</b>
Wechselkurs- veränderungen	0	0	-1	<b>-1</b>	0	0	1	<b>1</b>
<b>Stand 31.12.</b>	<b>41</b>	<b>87</b>	<b>89</b>	<b>217</b>	<b>41</b>	<b>70</b>	<b>76</b>	<b>187</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>235</b>	<b>75</b>	<b>84</b>	<b>394</b>	<b>102</b>	<b>55</b>	<b>50</b>	<b>207</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>378</b>	<b>84</b>	<b>104</b>	<b>566</b>	<b>235</b>	<b>75</b>	<b>84</b>	<b>394</b>

**(49) Sachanlagen**

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	210	253
Betriebs- und Geschäftsausstattung	25	25
<b>Gesamt</b>	<b>235</b>	<b>278</b>

Der Bestand an Sachanlagen entwickelte sich wie folgt:

	2022			2021		
	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Gesamt	Grundstücke, Gebäude und Anlagen im Bau	Betriebs- und Geschäftsausstattung	Gesamt
Mio. €						
<b>Anschaffungs- oder Herstellungskosten</b>						
<b>Stand 01.01.</b>	<b>368</b>	<b>90</b>	<b>458</b>	<b>360</b>	<b>90</b>	<b>450</b>
Zugänge	13	15	28	11	8	19
Umbuchungen	0	0	0	0	0	0
Abgänge	51	15	66	7	9	16
Veränderung Konsolidierungskreis	0	1	1	2	1	3
Wechselkursveränderungen	1	0	1	2	0	2
<b>Stand 31.12.</b>	<b>331</b>	<b>91</b>	<b>422</b>	<b>368</b>	<b>90</b>	<b>458</b>
<b>Abschreibungen</b>						
<b>Stand 01.01.</b>	<b>115</b>	<b>65</b>	<b>180</b>	<b>100</b>	<b>61</b>	<b>161</b>
Abschreibungen	18	11	29	18	12	30
davon: außerplanmäßige Abschreibungen	-	-	-	-	-	-
Zuschreibungen	-	-	-	-	0	0
Umbuchungen	-	-	-	0	-	0
Abgänge	13	11	24	4	8	12
Veränderung Konsolidierungskreis	-	1	1	-	-	-
Wechselkursveränderungen	1	0	1	1	0	1
<b>Stand 31.12.</b>	<b>121</b>	<b>66</b>	<b>187</b>	<b>115</b>	<b>65</b>	<b>180</b>
<b>Buchwert 01.01.</b>	<b>253</b>	<b>25</b>	<b>278</b>	<b>260</b>	<b>29</b>	<b>289</b>
<b>Buchwert 31.12.</b>	<b>210</b>	<b>25</b>	<b>235</b>	<b>253</b>	<b>25</b>	<b>278</b>

**(50) Ertragsteueransprüche**

Von den Ertragsteueransprüchen zum 31. Dezember 2022 von 46 Mio. € (Vorjahr: 66 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag von 19 Mio. € (Vorjahr: 21 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

## (51) Aktive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Schulden, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 661 Mio. € (Vorjahr: 340 Mio. €) miteinander saldiert.

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

Mio. €	31.12.2022	31.12.2021
Finanzielle Vermögenswerte ac	162	90
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	110	1
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	28	2
Sachanlagen	0	0
Sonstige Aktiva	2	0
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	1	242
Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl	400	56
Rückstellungen	61	100
Sonstige Passiva	2	-
Steuerliche Verlustvorträge	74	17
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>840</b>	<b>508</b>

Die latenten Steuern auf Verlustvorträge entfallen in Höhe von 47 Mio. € (Vorjahr: 8 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. In den latenten Steuern auf Verlustvorträge sind auch latente Steuern auf Zinsvorträge im Sinne der Zinsschranke enthalten, soweit diese werthaltig sind.

Die nicht angesetzten oder wertberichtigten aktiven latenten Steuern belaufen sich auf 68 Mio. € (Vorjahr: 77 Mio. €). Auf unverfallbare steuerliche Verlustvorträge von 309 Mio. € (Vorjahr: 352 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 38 Mio. € (Vorjahr: 66 Mio. €) wurden erfolgsneutral über die Anderen Rücklagen gebildet.

## (52) Sonstige Aktiva

Mio. €	31.12.2022	31.12.2021
Immobilien	360	348
Vertragsvermögenswerte	19	20
Übrige	95	95
<b>Gesamt</b>	<b>474</b>	<b>463</b>

Im Berichtsjahr wurden Kosten für wertsteigernde Maßnahmen aktiviert.

Der noch nicht erfüllte Teil der Leistungsverpflichtungen aus IT-Beratungsprojekten in Höhe von 6 Mio. € (Vorjahr: 7 Mio. €) wird voraussichtlich mit 6 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.

### (53) Finanzielle Verbindlichkeiten ac

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
<b>Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac</b>	<b>26.425</b>	<b>30.597</b>
Geldmarktverbindlichkeiten	5.761	9.501
Schuldscheindarlehen	2.573	3.373
Hypotheken-Pfandbriefe	10.823	10.620
Öffentliche Pfandbriefe	1.296	1.734
Sonstige Schuldverschreibungen	5.972	5.369
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	0	-
<b>Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac</b>	<b>13.115</b>	<b>11.717</b>
Täglich fällige Einlagen	10.180	9.409
Termineinlagen	2.935	2.308
<b>Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac</b>	<b>96</b>	<b>94</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	20	19
Sonstige Verbindlichkeiten	76	75
<b>Nachrangige Verbindlichkeiten ac</b>	<b>386</b>	<b>609</b>
<b>Gesamt</b>	<b>40.022</b>	<b>43.017</b>

Die Bestandsveränderung der nachrangigen Verbindlichkeiten in Höhe von -223 Mio. € (Vorjahr: -330 Mio. €) setzt sich aus -177 Mio. € (Vorjahr: -300 Mio. €) Cashflow-relevanten Kapitalzahlungen und -46 Mio. € (Vorjahr: -30 Mio. €) nicht-Cashflow-relevanten Fair Value-Änderungen und Veränderungen aus Zinsabgrenzungen zusammen.

### (54) Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
<b>Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl</b>	<b>2.183</b>	<b>971</b>
Negative Marktwerte aus Fair Value-Hedges	2.141	947
Negative Marktwerte aus Absicherung Nettoinvestitionen	42	24
<b>Negative Marktwerte sonstige Derivate fvpl</b>	<b>1.331</b>	<b>911</b>
Negative Marktwerte aus wirtschaftlichen Sicherungsderivaten	639	526
Negative Marktwerte aus übrigen Derivaten	692	385
<b>Gesamt</b>	<b>3.514</b>	<b>1.882</b>

### (55) Zur Veräußerung gehaltene langfristige Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten von 1 Mio. € entfallen auf den vereinbarten Management Buy-out der phi-Consulting GmbH. Das Closing erfolgte im Januar 2023. Der Verkauf ist Teil der Aareon-Strategie zur Steigerung der Produktprofitabilität.

**(56) Rückstellungen**

Mio. €	31.12.2022	31.12.2021
Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	158	425
Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft	4	3
Sonstige Rückstellungen	130	130
<b>Gesamt</b>	<b>292</b>	<b>558</b>

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

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

**Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen**

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

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

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

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

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

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

---

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

### Kurzbeschreibung der wesentlichen Pensionspläne

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

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

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

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

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

### Vorstand

Die vier aktiven Vorstandsmitglieder erhalten ihre Versorgungsleistungen aufgrund jeweiliger Einzelzusagen.

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

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



---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Einen Anspruch auf Altersrente erwirbt der Betriebsangehörige bei Vollendung des 65. Lebensjahres. Die Höhe der monatlichen Rentenanwartschaft berechnet sich für jedes anrechnungsfähige Dienstjahr (begrenzt auf maximal 40 Dienstjahre) wie folgt: 0,6 % der

---

versorgungsfähigen Bezüge bis zur 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 Zusatzversicherungsleistungen (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 Verdienstreue (Verhältnis aus rentenfähigem Einkommen und der Beitragsbemessungsgrenze in der Deutschen Rentenversicherung, wobei Einkommensbestandteile oberhalb der Beitragsbemessungsgrenze 3,75-fach gewichtet werden) und dem Verrentungsfaktor im jeweiligen Alter gemäß der Verrentungstabelle. Die Höhe der vorgezogenen Altersrente wird für jeden Monat des Rentenbezugs vor Vollendung des 65. Lebensjahres um 0,5 % gekürzt. Die Witwen-/Witwerrentenanwartschaft beträgt 60 %.

Der Ermittlung der Höhe der Pensionsverpflichtungen liegen soweit erforderlich die folgenden konzerneinheitlichen versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

	31.12.2022	31.12.2021
Berechnungsmethode	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit
Rechnungsgrundlage	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck	Richttafeln 2018 G von K. Heubeck
Versicherungsmathematische Annahmen (in %)		
Rechnungszinssatz	3,68	1,17
Gehaltstrend	2,25	2,00
Rententrend	1,79	1,47
Inflationsrate	2,25	1,75
Fluktuationsrate	3,00	3,00

Entwicklung der Nettopensionsverpflichtungen:

	Barwert der Pensionsverpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensionsverpflichtung
Mio. €			
<b>Stand zum 01.01.2022</b>	<b>539</b>	<b>-114</b>	<b>425</b>
<b>Pensionsaufwand</b>	<b>19</b>	<b>-3</b>	<b>16</b>
laufender Dienstzeitaufwand	13	-	13
Nettozinsaufwand	6	-3	3
<b>Zahlungen</b>	<b>-11</b>	<b>-184</b>	<b>-195</b>
geleistete Versorgungsleistungen	-15	2	-13
Beiträge des Arbeitgebers	-	-182	-182
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	4	-4	0
<b>Neubewertung (Remeasurements)</b>	<b>-176</b>	<b>88</b>	<b>-88</b>
aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen	-1	-	-1
aufgrund von Änderungen finanzieller Annahmen	-175	-	-175
aufgrund von Änderungen demografischer Annahmen	-	-	-
Differenz aus tatsächlichem Ertrag und mit dem Rechnungszins kalkuliertem Ertrag (Planvermögen)	-	88	88
<b>Veränderung Konsolidierungskreis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Stand zum 31.12.2022</b>	<b>371</b>	<b>-213</b>	<b>158</b>

	Barwert der Pensions- verpflichtungen	Zeitwert des Planvermögens	Nettopensions- verpflichtung
Mio. €			
<b>Stand zum 01.01.2021</b>	<b>580</b>	<b>-106</b>	<b>474</b>
<b>Pensionsaufwand</b>	<b>21</b>	<b>-1</b>	<b>20</b>
laufender Dienstzeitaufwand	17	-	17
Nettozinsaufwand	4	-1	3
<b>Zahlungen</b>	<b>-17</b>	<b>-3</b>	<b>-20</b>
geleistete Versorgungsleistungen	-21	8	-13
Beiträge des Arbeitgebers	-	-7	-7
Beiträge der Begünstigten von leistungsorientierten Plänen	4	-4	0
<b>Neubewertung (Remeasurements)</b>	<b>-46</b>	<b>-4</b>	<b>-50</b>
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
<b>Veränderung Konsolidierungskreis</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Stand zum 31.12.2021</b>	<b>539</b>	<b>-114</b>	<b>425</b>

Die gewichtete Duration der Pensionsverpflichtungen beträgt zum 31. Dezember 2022 15,5 Jahre (Vorjahr: 19,2 Jahre).

Erwartete Fälligkeiten der Verpflichtung (DBO):

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
Bis 1 Jahr	16	15
Mehr als 1 Jahr bis 5 Jahre	67	65
Mehr als 5 Jahre bis 10 Jahre	93	88
<b>Gesamt</b>	<b>176</b>	<b>168</b>

Im Geschäftsjahr 2023 werden voraussichtlich 5 Mio. € (Vorjahr: 13 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 2022	Veränderung	Leistungsorientierte Verpflichtung 2021	Veränderung
		Mio. €	%	Mio. €	%
<b>Barwert der Verpflichtungen</b>		<b>371</b>		<b>539</b>	
Rechnungszinssatz	Erhöhung um 1,0 Prozentpunkte	322	-13	449	-17
	Verringerung um 1,0 Prozentpunkte	434	17	656	22
Gehaltstrend	Erhöhung um 0,5 Prozentpunkte	377	2	549	2
	Verringerung um 0,5 Prozentpunkte	365	-2	529	-2
Rententrend	Erhöhung um 0,25 Prozentpunkte	376	1	546	1
	Verringerung um 0,25 Prozentpunkte	367	-1	531	-1
Lebenserwartung	Erhöhung um 1 Jahr	387	4	567	5
	Verringerung um 1 Jahr	355	-4	510	-5

Die dargestellte Sensitivitätsanalyse berücksichtigt jeweils die Änderung einer Annahme, wobei die übrigen Annahmen gegenüber der ursprünglichen Berechnung unverändert bleiben, d.h., mögliche Korrelationseffekte zwischen den einzelnen Annahmen werden dabei nicht berücksichtigt.

Das Planvermögen setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
Barmittel	0	0
Wertpapierfonds inkl. Derivate	191	82
Rückdeckungsversicherungen	23	32
<b>Gesamt</b>	<b>214</b>	<b>114</b>

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. €				
<b>Buchwert zum 01.01.2022</b>	<b>103</b>	<b>3</b>	<b>24</b>	<b>130</b>
Zuführung	61	0	1	62
Verbrauch	53	0	0	53
Auflösung	5	-	3	8
Verzinsung	-3	-	0	-3
Umgliederung	0	-	0	0
Veränderung Konsolidierungskreis	0	-	1	1
Wechselkursänderungen	1	-	0	1
<b>Buchwert zum 31.12.2022</b>	<b>104</b>	<b>3</b>	<b>23</b>	<b>130</b>

	Rückstellungen für Personal- und Sachkosten	Rückstellungen für Rechts- und Steuerrisiken	Übrige Rückstellungen	Gesamt
Mio. €				
<b>Buchwert zum 01.01.2021</b>	<b>89</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>105</b>
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
<b>Buchwert zum 31.12.2021</b>	<b>103</b>	<b>3</b>	<b>24</b>	<b>130</b>

Von den Sonstigen Rückstellungen in Höhe von 130 Mio. € wird erwartet, dass der Betrag in Höhe von 31 Mio. € eine Laufzeit von über einem Jahr hat (Vorjahr: 27 Mio. €).

Die Rückstellungen für Personal- und Sachkosten entfallen mit 75 Mio. € auf Personalarückstellungen (Vorjahr: 74 Mio. €) und mit 29 Mio. € auf Sachkostenrückstellungen (Vorjahr: 29 Mio. €). Personalarückstellungen setzen sich u.a. aus Rückstellungen für Tantiemen (bar und anteilsbasiert), Altersteilzeit, Abfindungen und bestehenden Arbeitszeitkonten zusammen. In den Personalarückstellungen sind 3 Mio. € Rückstellungen für Abfindungen und Altersteilzeit enthalten (Vorjahr: 4 Mio. €). Unter Sachkostenrückstellungen fallen insbesondere Rückstellungen für Fach- und Rechtsberatung.

## (57) Ertragsteuerverpflichtungen

Von den Ertragsteuerverpflichtungen zum 31. Dezember 2022 in Höhe von 76 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €) wird erwartet, dass ein Teilbetrag in Höhe von 7 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €) nach mehr als zwölf Monaten realisiert wird.

## (58) Passive latente Steuern

Bei der Bilanzierung von latenten Steuern wurden Ansprüche und Verpflichtungen, die gegenüber der gleichen Steuerbehörde entstehen und saldiert beglichen werden können, in Höhe von 661 Mio. € (Vorjahr: 340 Mio. €) miteinander saldiert.

Im Zusammenhang mit einem Spezialfonds können Aktiengewinne von rund 47 Mio. € entstehen, die bei Veräußerung des Spezialfonds steuerpflichtig wären. Da eine Veräußerung des Spezialfonds aber nicht geplant ist, sind keine passiven latenten Steuern zu bilden.

Passive latente Steuern wurden im Zusammenhang mit folgenden Bilanzposten gebildet:

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
Finanzielle Vermögenswerte ac	67	325
Finanzielle Vermögenswerte fvoci	7	30
Finanzielle Vermögenswerte fvpl	-	1
Immaterielle Vermögenswerte	24	20
Sachanlagen	16	10
Sonstige Aktiva	15	6
Finanzielle Verbindlichkeiten ac	576	2
Rückstellungen	13	-
Sonstige Passiva	0	2
<b>Passive latente Steuern</b>	<b>718</b>	<b>396</b>

## (59) Sonstige Passiva

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
Leasing-Verbindlichkeiten	44	81
Rechnungsabgrenzungsposten	1	3
Verbindlichkeiten aus sonstigen Steuern	23	21
Vertragsverbindlichkeiten	25	24
Übrige	18	8
<b>Gesamt</b>	<b>111</b>	<b>137</b>

Von den Vertragsverbindlichkeiten wurden 20 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €) in der laufenden Berichtsperiode erfolgswirksam erfasst.



**(60) Eigenkapital**

Mio. €	31.12.2022	31.12.2021
Gezeichnetes Kapital	180	180
Kapitalrücklage	721	721
Gewinnrücklage	2.076	1.937
AT1-Anleihe	300	300
Andere Rücklagen		
Rücklage aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen	-73	-133
Rücklage aus der Bewertung von Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-4	-3
Rücklage aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci	4	16
Rücklage aus Währungsbasis-Spreads	-8	-23
Rücklage aus Währungsumrechnung	-7	0
Nicht beherrschende Anteile	69	66
<b>Gesamt</b>	<b>3.258</b>	<b>3.061</b>

Das Eigenkapital erhöhte sich durch die Einbehaltung der ursprünglich geplanten Dividende und durch das Konzernergebnis 2022. Darüber hinaus reduzierten sich insbesondere die negativen Rücklagen aus der Neubewertung von leistungsorientierten Plänen durch den starken Zinsanstieg.

In den Rücklagen aus der Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci sind 1 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 Grundkapitals nicht übersteigen und der Ausgabebetrag den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet oder wenn die Veräußerung gegen Sachleistung bzw. zur Bedienung von Rechten aus Wandelschuldverschreibungen

oder Optionsschuldverschreibungen erfolgt, auch wenn sie von Tochtergesellschaften ausgegeben wurden. Außerdem können die eigenen Aktien zur Erfüllung von Umtausch- oder Bezugsrechten aus Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen anstelle neuer Aktien aus bedingter Kapitalerhöhung ausgegeben werden. Die Aktien können auch eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf.

Ergänzend wurde der Vorstand ermächtigt, den Erwerb eigener Aktien auch unter Einsatz von Put- oder Call-Optionen durchzuführen. Alle Aktienerwerbe unter Einsatz von Derivaten sind dabei auf Aktien in einem Umfang von höchstens 5 % des Grundkapitals beschränkt. Die Aktienerwerbe sind darüber hinaus auf die 10-%-Grenze der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien anzurechnen. Werden eigene Aktien unter Einsatz von Eigenkapitalderivaten erworben, ist ein Recht der Aktionäre, solche Derivategeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen.

### Genehmigtes Kapital

Es besteht ein genehmigtes Kapital, das die Hauptversammlung am 31. August 2022 geschaffen hat. Danach ist der Vorstand ermächtigt, in der Zeit bis zum 30. August 2027 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 35.914.329 € zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2022). Im Fall einer Barkapitalerhöhung ist den Aktionären ein Bezugsrecht einzuräumen, sofern der Vorstand nicht von seiner Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in folgenden Fällen über den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu entscheiden:

- a) bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrags 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 10 % des Grundkapitals beschränkt, der weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch im Zeitpunkt der Ausnutzung dieser Ermächtigung überschritten werden darf. Auf die vorgenannte 10-%-Grenze sind darüber hinaus auch eigene Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden, sowie diejenigen Aktien, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen ausgegeben werden, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund der Ermächtigung unter Tagesordnungspunkt 6 der Hauptversammlung vom 22. Mai 2019 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben wurden. Die nach den vorstehenden Vorgaben verminderte

---

Höchstgrenze wird mit Wirksamwerden einer nach der Verminderung von der Hauptversammlung beschlossenen neuen Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre wieder erhöht, soweit die neue Ermächtigung reicht, höchstens aber bis zu 10 % des Grundkapitals nach den vorstehenden Vorgaben.

Das genehmigte Kapital ist noch nicht ausgenutzt worden.

### Bedingtes Kapital

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 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, infolge der in der ordentlichen Hauptversammlung 2022 erfolgten Reduzierung des bestehenden Bedingten Kapitals 2019 mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu 35.914.329 € 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 abschließen.

Demgemäß ist das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 35.914.329 € durch Ausgabe von bis zu 11.971.443 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie (i) die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen, die die Gesellschaft oder eine unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 22. Mai 2019 bis zum 21. Mai 2024 ausgegeben hat, von Wandlungsrechten aus diesen Wandelschuldverschreibungen Gebrauch machen oder (ii) die zur Wandlung verpflichteten Inhaber von durch die Gesellschaft oder einer unmittelbar oder mittelbar im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehenden Gesellschaft aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 22. Mai 2019 bis zum 21. Mai 2024 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen oder (iii) die Gesellschaft von einer Ersetzungsbefugnis Gebrauch macht; soweit nicht eigene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden oder, in den vorgenannten Fällen (i) und (ii), nicht ein Barausgleich gewährt wird. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch die Ausübung von Wandlungsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Das bedingte Kapital ist bislang noch nicht ausgenutzt worden.

### Kapitalrücklage

In der Kapitalrücklage sind die bei der Ausgabe von Aktien erhaltenen Agienbeträge enthalten. Kosten, die im Rahmen einer Kapitalerhöhung anfallen, vermindern die Kapitalrücklage.

### Gewinnrücklage

Die Gewinnrücklage setzt sich in Höhe von 5 Mio. € (Vorjahr: 5 Mio. €) aus gesetzlichen Rücklagen nach § 150 AktG und in Höhe von 2.072 Mio. € (Vorjahr: 1.932 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**

Im Einklang mit der Strategie plant die Aareal Bank im Jahr 2023 keine Dividendenzahlung für das Geschäftsjahr 2022. In der Hauptversammlung am 31. August 2022 war bereits beschlossen worden, keine Dividende im Jahr 2022 zu zahlen.

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, den sich nach handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) ergebenden Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von insgesamt 61.054.365,42 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Darüber hinaus wird der Vorstand in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen am 30. April 2023 über eine Ausschüttung auf die AT1-Instrumente entscheiden.

## **Erläuterungen zu Finanzinstrumenten**

Hinsichtlich des in der Aareal Bank Gruppe etablierten Systems zur konzernweiten Messung, Limitierung und Steuerung von Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht als Teil des Konzernlageberichts. Die Angaben gemäß IFRS 7 zur Beschreibung und zum Umfang der aus Finanzinstrumenten resultierenden Risiken erfolgen teilweise ebenfalls im Risikobericht.

## (61) Nettoergebnisse der Finanzinstrumente nach Kategorien

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Nettogewinne bzw. Nettoverluste aus Finanzinstrumenten entsprechend der Zuordnung und Bewertungskategorie der finanziellen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, aus denen die Ergebnisse resultieren:

Mio. €	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten ac	-195	-115
Ergebnis aus finanziellen Verbindlichkeiten ac	-21	3
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci im OCI erfasst	-8	6
Ergebnis aus finanziellen Vermögenswerten fvoci in GuV umgegliedert	9	0
Ergebnis aus Eigenkapitalinstrumenten fvoci	-1	1
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	26	-30
Ergebnis aus Finanzgarantien und Kreditzusagen	-1	1

In die Nettoergebnisse werden Bewertungsgewinne und -verluste, realisierte Abgangserfolge und nachträgliche Eingänge auf abgeschriebene Forderungen aus allen Finanzinstrumenten der jeweiligen Bewertungskategorie einbezogen. Das Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl enthält auch das Währungsergebnis.

Das Hedge-Ergebnis aus gesicherten Grundgeschäften wird mit dem Hedge-Ergebnis aus den Sicherungsderivaten zu einem Posten zusammengefasst und betrug im Geschäftsjahr -2 Mio. € (Vorjahr: -5 Mio. €). Darüber hinaus betrug die Veränderung der Rücklage aus Währungsbasis-Spreads 22 Mio. € (Vorjahr: 4 Mio. €).

## (62) Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13

Die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe gehaltenen Finanzinstrumente, die mit dem Fair Value in der Bilanz ausgewiesen werden, werden in der folgenden Tabelle entsprechend der dreistufigen Fair Value-Hierarchie gemäß IFRS 13.72 ff. dargestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument.

### 31. Dezember 2022

Mio. €	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>3.552</b>	<b>2.162</b>	<b>1.388</b>	<b>2</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.550	2.162	1.388	-
Eigenkapitalinstrumente fvoci	2	-	0	2
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>2.258</b>	<b>0</b>	<b>1.826</b>	<b>432</b>
Forderungen aus Krediten fvpl	427	-	-	427
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	5	0	-	5
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.104	-	1.104	-
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	722	-	722	-
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>3.514</b>	<b>-</b>	<b>3.514</b>	<b>-</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	2.183	-	2.183	-
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	1.331	-	1.331	-

Zum Jahresende wechselten 1.185 Mio. € (Vorjahr: 353 Mio. €) finanzielle Vermögenswerte fvoci aus Stufe 1 in Stufe 2 und 29 Mio. € (Vorjahr: – Mio. €) aus Stufe 2 in Stufe 1.

### 31. Dezember 2021

	Fair Value Gesamt	Fair Value Stufe 1	Fair Value Stufe 2	Fair Value Stufe 3
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>3.753</b>	<b>3.365</b>	<b>386</b>	<b>2</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.749	3.365	384	-
Eigenkapitalinstrumente fvoci	4	-	2	2
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>1.734</b>	<b>0</b>	<b>1.132</b>	<b>602</b>
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	-
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>1.882</b>	<b>-</b>	<b>1.882</b>	<b>-</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	971	-	971	-
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	911	-	911	-

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

	2022	2021
Mio. €		
<b>Fair Value zum 01.01.</b>	<b>598</b>	<b>856</b>
<b>Bewertungsveränderung</b>	<b>-24</b>	<b>-29</b>
<b>Bestandsänderungen</b>		
Zugang	84	85
Abgang	231	314
Zinsabgrenzung	0	0
<b>Fair Value zum 31.12.</b>	<b>427</b>	<b>598</b>

Von dem Ergebnis der Forderungen aus Krediten fvpl entfallen -29 Mio. € auf im Bestand befindliche Forderungen (Vorjahr: -32 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 5 Mio. € (Vorjahr: rund 10 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 2022**

	<b>Fair Value Gesamt</b>	<b>Fair Value Stufe 1</b>	<b>Fair Value Stufe 2</b>	<b>Fair Value Stufe 3</b>
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	<b>39.302</b>	<b>353</b>	<b>9.931</b>	<b>29.018</b>
Barreserve ac	5.424	-	5.424	-
Forderungen aus Krediten ac	28.959	-	1	28.958
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	4.822	353	4.469	-
Forderungen sonstiges Geschäft ac	97	-	37	60
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	<b>39.746</b>	<b>6.277</b>	<b>33.376</b>	<b>93</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	26.138	6.277	19.840	21
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	13.115	-	13.115	-
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	96	-	24	72
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	397	-	397	-

Zum Jahresende wechselten 705 Mio. € (Vorjahr: 807 Mio. €) finanzielle Vermögenswerte ac aus Stufe 1 in Stufe 2 und 6 Mio. € (Vorjahr: – Mio. €) aus Stufe 2 in Stufe 1.

Finanzielle Verbindlichkeiten ac von 3.566 Mio. € (Vorjahr: – Mio. €) wechselten aus Stufe 1 in Stufe 2 und keine (Vorjahr: 6.170 Mio. €) aus Stufe 2 in Stufe 1.

**31. Dezember 2021**

	<b>Fair Value Gesamt</b>	<b>Fair Value Stufe 1</b>	<b>Fair Value Stufe 2</b>	<b>Fair Value Stufe 3</b>
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	<b>41.960</b>	<b>1.879</b>	<b>10.829</b>	<b>29.252</b>
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
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	<b>43.242</b>	<b>7.692</b>	<b>35.431</b>	<b>119</b>
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	-

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

Die Fair Values der Finanzinstrumente werden in der nachstehenden Tabelle mit ihren Buchwerten nach Risikovorsorge gegenübergestellt. Die Darstellung erfolgt je Klasse von Finanzinstrument:

	31.12.2022 Buchwert	31.12.2022 Fair Value	31.12.2021 Buchwert	31.12.2021 Fair Value
Mio. €				
<b>Finanzielle Vermögenswerte ac</b>	<b>40.000</b>	<b>39.302</b>	<b>41.853</b>	<b>41.960</b>
Barreserve ac	5.424	5.424	6.942	6.942
Forderungen aus Krediten ac	29.463	28.959	28.948	29.100
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	5.016	4.822	5.881	5.836
Forderungen sonstiges Geschäft ac	97	97	82	82
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvoci</b>	<b>3.552</b>	<b>3.552</b>	<b>3.753</b>	<b>3.753</b>
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.550	3.550	3.749	3.749
Eigenkapitalinstrumente fvoci	2	2	4	4
<b>Finanzielle Vermögenswerte fvpl</b>	<b>2.258</b>	<b>2.258</b>	<b>1.734</b>	<b>1.734</b>
Forderungen aus Krediten fvpl	427	427	598	598
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvpl	5	5	4	4
Positive Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	1.104	1.104	900	900
Positive Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	722	722	232	232
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten ac</b>	<b>40.022</b>	<b>39.746</b>	<b>43.017</b>	<b>43.242</b>
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	26.425	26.138	30.597	30.782
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	13.115	13.115	11.717	11.717
Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	96	96	94	94
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	386	397	609	649
<b>Finanzielle Verbindlichkeiten fvpl</b>	<b>3.514</b>	<b>3.514</b>	<b>1.882</b>	<b>1.882</b>
Negative Marktwerte aus designierten Sicherungsderivaten fvpl	2.183	2.183	971	971
Negative Marktwerte aus sonstigen Derivaten fvpl	1.331	1.331	911	911

**(64) Finanzinstrumente, die noch nicht auf einen alternativen Benchmark-Satz umgestellt wurden**

In der nachstehenden Tabelle werden die Nominalwerte für derivative und nicht-derivative Finanzinstrumente dargestellt, für die noch kein offizieller Beendigungstermin (Cessation Effective Date) ausgesprochen wurde bzw. bei denen noch keine vertraglichen Regelungen zur Umstellung getroffen wurden. Die Aareal Bank ist dem sog. ISDA-Protokoll beigetreten und schließt sukzessive die sog. DRV IBOR-Zusatzvereinbarungen bilateral mit den Kontrahenten ab. Bei Derivaten erfolgt die Betrachtung je Zahlungsstromseite:



## 2022

	Nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte	Nicht-derivative finanzielle Verbindlichkeiten <sup>3)</sup>	Derivative finanzielle Vermögenswerte	Derivative finanzielle Verbindlichkeiten
Mio. €				
EURIBOR <sup>1)</sup>	6.106	549	26.343	35.959
USD LIBOR	3.795	-	-	-
CAD CDOR	177	-	1.207	1.336
SEK STIBOR <sup>1)</sup>	245	42	843	1.109
DKK CIBOR <sup>1)</sup>	168	-	353	407
GBP LIBOR <sup>2)</sup>	2	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>10.493</b>	<b>591</b>	<b>28.746</b>	<b>38.811</b>

<sup>1)</sup> Derzeit Cessation Effective Date noch nicht bekannt gegeben

<sup>2)</sup> Ein ausgefallenes Darlehen

<sup>3)</sup> Inklusive AT1-Anleihe

## 2021

	Nicht-derivative finanzielle Vermögenswerte	Nicht-derivative finanzielle Verbindlichkeiten <sup>3)</sup>	Derivative finanzielle Vermögenswerte	Derivative finanzielle Verbindlichkeiten
Mio. €				
EURIBOR <sup>1)</sup>	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 <sup>1)</sup>	461	-	139	404
GBP LIBOR <sup>2)</sup>	171	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>14.559</b>	<b>767</b>	<b>31.613</b>	<b>26.331</b>

<sup>1)</sup> Cessation Effective Date zum Jahresabschluss 2021 noch nicht bekannt gegeben

<sup>2)</sup> Eine Konsortialfinanzierung (Umstellung im Januar 2022) und zwei ausgefallene Darlehen

<sup>3)</sup> Inklusive AT1-Anleihe

Die Auswirkungen der IBOR-Reform werden in einem eigenen Projekt analysiert, überwacht und entsprechende Neuanforderungen umgesetzt. Die Umstellung der Besicherungsverträge und Derivatendiskontierung bei OTC-Derivaten erfolgte individuell entsprechend den bilateralen Vereinbarungen zwischen den Kontrahenten bis 2021. Bestehende Sicherungsbeziehungen mussten nicht aufgelöst werden.

Notwendige Anpassungen für das Neugeschäft auf neue Referenzzinssätze wurden in 2021 vorgenommen und entsprechende Geschäfte abgeschlossen. Dies bezog sich auf die Währungen EUR (€STR), GBP (SONIA), USD (SOFR) und CHF (SARON). In 2022 wurde mit den notwendigen Vorbereitungen für die Einführung der kanadischen Risk Free Rate CORRA gestartet.

Das Bestandsgeschäft wird je nach Währung sukzessive umgestellt. Geschäfte mit EONIA-Verzinsung, dem CHF- bzw. GBP-LIBOR wurden bis auf ein ausgefallenes Darlehen umgestellt. Derzeit erfolgt die Umstellung von Geschäften mit USD-LIBOR-Verzinsung, die bis zum 30. Juni 2023 abgeschlossen sein muss. 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 Markt-

preisrisiken (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 Dokumentationsanfordernisse werden im Projekt erarbeitet und in die Linientätigkeit überführt.

## (65) Angaben zum Kreditrisiko

Zu den Risikomanagementpraktiken und Inputfaktoren verweisen wir auf das Kapitel Kreditausfallrisiken im Risikobericht des Konzernlageberichts. Dort werden auch die Bruttobuchwerte von bilanziellem und außerbilanziellem Kredit-, Geld- und Kapitalmarktgeschäft nach Rating-Klassen und Risikovororgestufen (Stages) dargestellt.

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

### Risikovororgestand ac

2022

	Bestand zum 01.01.	Zuführungen	Inanspruchnahmen	Auflösungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zinseffekt	Währungsanpassung	Bestand zum 31.12.
Mio. €										
<b>Stage 1</b>	<b>9</b>	<b>33</b>	-	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>-5</b>	-	-	<b>0</b>	<b>42</b>
Forderungen aus Krediten ac	8	32	-	4	10	-5	-	-	0	41
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	1	1	-	1	0	0	-	-	0	1
<b>Stage 2</b>	<b>77</b>	<b>38</b>	-	<b>56</b>	<b>-10</b>	<b>12</b>	<b>-3</b>	-	<b>1</b>	<b>59</b>
Forderungen aus Krediten ac	75	38	-	54	-10	12	-3	-	1	59
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	2	0	-	2	0	0	-	-	-	0
<b>Stage 3</b>	<b>403</b>	<b>206</b>	<b>198</b>	<b>27</b>	-	<b>-7</b>	<b>3</b>	<b>15</b>	<b>-9</b>	<b>386</b>
Forderungen aus Krediten ac	403	206	198	27	-	-7	3	15	-9	386
<b>Forderungen sonstiges Geschäft ac</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	-	-	-	-	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Gesamt</b>	<b>492</b>	<b>278</b>	<b>199</b>	<b>88</b>	-	-	-	<b>15</b>	<b>-8</b>	<b>490</b>

## 2021

	Bestand zum 01.01.	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auf- lösun- gen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zins- effekt	Wäh- rungs- anpas- sung	Bestand zum 31.12.
Mio. €										
<b>Stage 1</b>	<b>19</b>	<b>12</b>	-	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>-13</b>	<b>0</b>	-	<b>0</b>	<b>9</b>
Forderungen aus Krediten ac	18	11	-	8	0	-13	0	-	0	8
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen ac	1	1	-	1	0	0	-	-	0	1
<b>Stage 2</b>	<b>77</b>	<b>30</b>	-	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>-4</b>	-	<b>4</b>	<b>77</b>
Forderungen aus Krediten ac	71	30	-	39	0	13	-4	-	4	75
Geld- und Kapitalmarkt- forderungen ac	6	0	-	4	0	0	-	-	-	2
<b>Stage 3</b>	<b>492</b>	<b>200</b>	<b>295</b>	<b>57</b>	-	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>41</b>	<b>18</b>	<b>403</b>
Forderungen aus Krediten ac	492	200	295	57	-	0	4	41	18	403
<b>Forderungen sonstiges Geschäft ac</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	-	-	-	-	<b>0</b>	<b>3</b>
<b>Gesamt</b>	<b>592</b>	<b>242</b>	<b>296</b>	<b>109</b>	-	<b>0</b>	-	<b>41</b>	<b>22</b>	<b>492</b>

Der Risikovorsorgebestand für finanzielle Vermögenswerte ac wird in dem Posten Risikovorsorgebestand ac auf der Aktivseite der Bilanz ausgewiesen.

**Risikovorsorgebestand in der Rücklage aus Bewertung von Fremdkapitalinstrumenten fvoci**

Der Risikovorsorgebestand für Fremdkapitalinstrumente fvoci beträgt 1 Mio. € (Vorjahr: 0 Mio. €) und wird auf der Passivseite der Bilanz innerhalb der Anderen Rücklagen ausgewiesen.

**Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft**

## 2022

	Rück- stellung zum 01.01.	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auflö- sungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zins- effekt	Wäh- rungsan- passung	Rück- stellung zum 31.12.
Mio. €										
Stage 1	1	3	-	1	1	0	-	-	0	2
Stage 2	2	1	-	2	-1	0	0	-	0	2
Stage 3	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Gesamt</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	-	<b>3</b>	-	-	-	-	<b>0</b>	<b>4</b>

**2021**

	Rück- stellung zum 01.01.	Zufüh- rungen	Inan- spruch- nahmen	Auflö- sungen	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Zins- effekt	Wäh- rungsan- passung	Rück- stellung zum 31.12.
Mio. €										
Stage 1	2	1	-	2	0	0	-	-	0	1
Stage 2	2	1	-	1	0	0	-	-	0	2
Stage 3	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Gesamt</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

Die Rückstellungen für außerbilanzielles Kreditgeschäft entfallen auf Kreditzusagen und Eventualverbindlichkeiten und werden auf der Passivseite der Bilanz unter den Rückstellungen ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2022 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 101 Mio. € (Vorjahr: 85 Mio. €) Forderungen aus sonstigem Geschäft waren 98 Mio. € (Vorjahr: 79 Mio. €) weder überfällig noch wertgemindert, 0 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) überfällig, aber nicht wertgemindert und 3 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €) wertgemindert.

**(66) Überleitung der Bruttobuchwerte der finanziellen Vermögenswerte**

Die folgenden Tabellen zeigen die Entwicklung der Bruttobuchwerte von finanziellen Vermögenswerten, die den Wertminderungsvorschriften unterliegen und auf die der oben dargestellte Risikovorsorgebestand entfällt.

**Finanzielle Vermögenswerte ac**

2022

	Bruttobuchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschreibungen	Modifikationsergebnis	Währung und weitere Veränderungen	Bruttobuchwert zum 31.12.
Mio. €										
<b>Forderungen aus Krediten ac</b>	<b>29.434</b>	<b>13.884</b>	<b>12.793</b>	-	-	-	<b>-192</b>	<b>-5</b>	<b>-380</b>	<b>29.948</b>
Stage 1	19.141	11.944	9.157	3.746	-3.314	0	-	-2	-172	22.186
Stage 2	8.788	1.974	3.451	-3.746	3.585	-270	-	0	-103	6.777
Stage 3	1.505	-34	185	-	-271	270	-192	-3	-105	985
POCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen ac</b>	<b>5.884</b>	<b>1.862</b>	<b>2.087</b>	-	-	-	-	-	<b>-642</b>	<b>5.017</b>
Stage 1	5.695	1.860	2.007	120	-	-	-	-	-600	5.068
Stage 2	189	2	80	-120	-	-	-	-	-42	-51
<b>Forderungen sonstiges Geschäft ac</b>	<b>85</b>	<b>108</b>	<b>92</b>	-	-	-	-	-	<b>0</b>	<b>101</b>
<b>Gesamt</b>	<b>35.403</b>	<b>15.854</b>	<b>14.972</b>	-	-	-	<b>-192</b>	<b>-5</b>	<b>-1.022</b>	<b>35.066</b>

## 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 wei- tere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
<b>Forderungen aus Krediten ac</b>	<b>27.277</b>	<b>10.151</b>	<b>8.554</b>	-	-	-	<b>-283</b>	<b>-4</b>	<b>847</b>	<b>29.434</b>
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Geld- und Kapitalmarkt- forderungen ac</b>	<b>5.884</b>	<b>1.593</b>	<b>1.395</b>	-	-	-	-	-	<b>-198</b>	<b>5.884</b>
Stage 1	5.328	1.593	1.300	249	-14	-	-	-	-161	5.695
Stage 2	556	0	95	-249	14	-	-	-	-37	189
<b>Forderungen sonstiges Geschäft ac</b>	<b>94</b>	<b>39</b>	<b>50</b>	-	-	-	-	-	<b>2</b>	<b>85</b>
<b>Gesamt</b>	<b>33.255</b>	<b>11.783</b>	<b>9.999</b>	-	-	-	<b>-283</b>	<b>-4</b>	<b>651</b>	<b>35.403</b>

## Finanzielle Vermögenswerte fvoci

## 2022

	Brutto- buchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschrei- bungen	Modifika- tions- ergebnis	Währung und wei- tere Verände- rungen	Brutto- buchwert zum 31.12.
Mio. €										
<b>Geld- und Kapitalmarkt- forderungen fvoci</b>	<b>3.749</b>	<b>1.178</b>	<b>946</b>	-	-	-	-	-	<b>-431</b>	<b>3.550</b>
Stage 1	3.749	1.178	946	-	-	-	-	-	-431	3.550
<b>Eigenkapital- instrumente fvoci</b>	<b>4</b>	-	<b>2</b>	-	-	-	-	-	<b>0</b>	<b>2</b>
Stage 1	4	-	2	-	-	-	-	-	0	2
<b>Gesamt</b>	<b>3.753</b>	<b>1.178</b>	<b>948</b>	-	-	-	-	-	<b>-431</b>	<b>3.552</b>

## 2021

	Bruttobuchwert zum 01.01.	Zugänge	Abgänge	Transfer in Stage 1	Transfer in Stage 2	Transfer in Stage 3	Ab- und Zuschreibungen	Modifikationsergebnis	Währung und weitere Veränderungen	Bruttobuchwert zum 31.12.
Mio. €										
<b>Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci</b>	<b>3.667</b>	<b>947</b>	<b>752</b>	-	-	-	-	-	<b>-113</b>	<b>3.749</b>
Stage 1	3.667	947	752	-	-	-	-	-	-113	3.749
<b>Eigenkapitalinstrumente fvoci</b>	<b>5</b>	-	<b>1</b>	-	-	-	-	-	<b>0</b>	<b>4</b>
Stage 1	5	-	1	-	-	-	-	-	0	4
<b>Gesamt</b>	<b>3.672</b>	<b>947</b>	<b>753</b>	-	-	-	-	-	<b>-113</b>	<b>3.753</b>

Bezüglich des maximalen Ausfallrisikos der bilanzwirksamen finanziellen Vermögenswerte verweisen wir auf die Darstellung der Bilanzposten im Teil „Erläuterungen zur Bilanz“ dieses Anhangs, da der Buchwert das maximale Ausfallrisiko, dem die Aareal Bank zum Abschlussstichtag ausgesetzt ist, sowohl für Positionen, die den Wertminderungsvorschriften unterliegen, als auch für finanzielle Vermögenswerte, die nicht den Wertminderungsvorschriften unterliegen, am besten widerspiegelt. Eine Beschreibung der erhaltenen Sicherheiten erfolgt im Wirtschafts- und Risikobericht des Konzernlageberichts.

Zum aktuellen Bilanzstichtag waren keine Forderungen aus dem Kreditgeschäft, die während des Berichtsjahres abgeschrieben wurden, noch Gegenstand von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen (Vorjahr: 1 Mio. €).

**(67) Modifikationseffekte**

Erfolgen bei einem finanziellen Vermögenswert Anpassungen während der Vertragslaufzeit, die zu einer Veränderung der vertraglichen Zahlungsströme führen und sind diese Änderungen nicht so umfassend, dass der finanzielle Vermögenswert ausgebucht und ein neuer Vermögenswert eingebucht wird, so handelt es sich um eine nicht-substanzielle Modifikation. Infolge einer nicht-substanziellen Modifikation wird der Buchwert eines finanziellen Vermögenswerts neu berechnet und es erfolgt die Erfassung eines Modifikationsergebnisses innerhalb des Zinsergebnisses oder der Risikovorsorge.

Die folgende Tabelle zeigt die fortgeführten Anschaffungskosten vor Modifikation von finanziellen Vermögenswerten, die in der aktuellen Berichtsperiode nicht substanziell modifiziert wurden, und deren Modifikationsgewinn oder -verlust.

	2022			2021		
	Stage 1	Stage 2	Stage 3	Stage 1	Stage 2	Stage 3
Mio. €						
Fortgeführte Anschaffungskosten vor Modifikation	211	128	46	45	836	283
Nettoergebnis aus Modifikation	-2	0	-3	-2	0	-2
<b>Fortgeführte Anschaffungskosten nach Modifikation</b>	<b>209</b>	<b>128</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>836</b>	<b>281</b>

Im Geschäftsjahr 2022 wurden Forderungen aus Kreditgeschäft aus Stage 2 oder Stage 3 in Stage 1 in Höhe von 20 Mio. € umgliedert, die seit ihrer erstmaligen Erfassung in Stage 2 oder Stage 3 modifiziert wurden (Vorjahr: 99 Mio. €).

## (68) Saldierung von Finanzinstrumenten

Finanzielle Vermögenswerte und finanzielle Verbindlichkeiten werden saldiert und in der Bilanz mit der Nettoposition ausgewiesen, wenn zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein einklagbarer Rechtsanspruch darauf besteht, die erfassten Beträge miteinander zu verrechnen und wenn die Bank beabsichtigt, entweder den Ausgleich auf Nettobasis herbeizuführen oder gleichzeitig mit der Verwertung des betreffenden finanziellen Vermögenswerts die dazugehörige finanzielle Verbindlichkeit abzulösen. Die folgenden Übersichten zeigen, ob und in welcher Höhe tatsächlich Saldierungen zum aktuellen Stichtag stattgefunden haben. Weiterhin sind Angaben zu Finanzinstrumenten enthalten, die Bestandteil eines einklagbaren Globalverrechnungsvertrags oder einer ähnlichen Vereinbarung sind, die nicht den bilanziellen Saldierungskriterien genügen.

### Finanzielle Vermögenswerte

#### 31. Dezember 2022

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Vermögenswerte	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Verbindlichkeiten, die zu keiner Saldierung geführt haben	Erhaltene Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	1.825	-	1.825	1.674	147	4
Reverse Repos	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>1.825</b>	<b>-</b>	<b>1.825</b>	<b>1.674</b>	<b>147</b>	<b>4</b>

#### 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	-	-	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>1.143</b>	<b>-</b>	<b>1.143</b>	<b>877</b>	<b>251</b>	<b>15</b>

### Finanzielle Verbindlichkeiten

#### 31. Dezember 2022

	Bruttobuchwerte der bilanzierten finanziellen Verbindlichkeiten	Bruttobuchwerte der bilanziell saldierten Beträge	In der Bilanz ausgewiesener Nettobuchwert	Finanzielle Vermögenswerte, die zu keiner Saldierung geführt haben	Gestellte Sicherheiten	Verbleibender Nettobetrag
Mio. €						
Derivate	3.514	-	3.514	1.674	1.555	285
Repos	97	-	97	-	97	-
<b>Gesamt</b>	<b>3.611</b>	<b>-</b>	<b>3.611</b>	<b>1.674</b>	<b>1.652</b>	<b>285</b>



**31. Dezember 2021**

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

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

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

Bei Wertpapierpensionsgeschäften wird in Abhängigkeit vom Kontrahenten „Zahlungs- bzw. Lieferungs-Netting“ vorgenommen. Aufgrund der Regelungen im Rahmenvertrag für Wertpapierpensionsgeschäfte können Zahlungen oder Lieferungen von Wertpapieren saldiert werden, wenn die beiden Vertragsparteien an demselben Tag vertragliche Zahlungen in der gleichen Währung zu leisten oder Wertpapiere der gleichen Art zu liefern haben. Geschäfte auf Basis des Rahmenvertrags für Wertpapierpensionsgeschäfte erfüllen grundsätzlich die Anforderungen des IAS 32 zur Saldierung.

**(69) Als Sicherheit übertragene und erhaltene Vermögenswerte****Übertragene Vermögenswerte**

Der Aareal Bank Konzern hat finanzielle Vermögenswerte als Sicherheit für eigene Verbindlichkeiten einschließlich TLTRO oder Eventualverbindlichkeiten gestellt. Die folgende Übersicht zeigt den Buchwert der gestellten Sicherheiten und die Bilanzposten, in der sie ausgewiesen sind.

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Mio. €		
Geld- und Kapitalmarktforderungen (ac, fvoci und fvpl)	3.590	5.695
Forderungen sonstiges Geschäft ac	41	35
<b>Gesamt</b>	<b>3.631</b>	<b>5.730</b>

Der Sicherungsnehmer ist bei keinem der als Sicherheit verpfändeten finanziellen Vermögenswerte berechtigt, die Vermögenswerte zu verkaufen oder weiterzuverpfänden (Vorjahr: – Mio. €). Aus der Bankenabgabe und für die Entschädigungseinrichtung deutscher Banken besteht eine vollumfänglich barbesicherte unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung in Höhe von 41 Mio. € (Vorjahr: 35 Mio. €). Diese wird innerhalb der Forderungen sonstiges Geschäft ac ausgewiesen.

## Erhaltene Vermögenswerte

Die Aareal Bank Gruppe nimmt finanzielle Vermögenswerte als Sicherheiten an, für die eine Erlaubnis besteht, diese ohne Ausfall des Sicherungsgebers zu veräußern oder zu verpfänden. Zum Bilanzstichtag wurden keine festverzinslichen Wertpapiere als Sicherheiten für Wertpapierpensionsgeschäfte angenommen (Vorjahr: – Mio. €).

Die Stellung und Annahme von Sicherheiten basiert im Wesentlichen auf standardisierten Verträgen zu Wertpapierpensionsgeschäften und zur Besicherung von Finanztermingeschäften.

## (70) Übertragung von finanziellen Vermögenswerten ohne Ausbuchung

Die Aareal Bank Gruppe verkauft im Rahmen von echten Pensionsgeschäften Wertpapiere mit einer Rücknahmeverpflichtung als Pensionsgeber. Dabei werden die Wertpapiere an die Pensionsnehmer übertragen, ohne dass diese Übertragung zur Ausbuchung der Papiere führt, da die wesentlichen Chancen und Risiken aus den Wertpapieren bei der Aareal Bank Gruppe verblieben sind. Die bei der Aareal Bank Gruppe verbliebenen Risiken umfassen das Ausfallrisiko, das Zinsänderungsrisiko und sonstige Preisrisiken. Die als Sicherheit erhaltenen Gegenwerte aus der Übertragung der Wertpapiere werden als Geldmarktforderungen oder -verbindlichkeiten bilanziert. Bei Wertpapierpensionsgeschäften gehen mit der Lieferung der Pensionspapiere das unbeschränkte Eigentum und die uneingeschränkte Verfügungsbefugnis auf den Pensionsnehmer über. Dieser hat das Recht, die Papiere weiterzuverkaufen oder zu verpfänden. Er ist jedoch verpflichtet, Wertpapiere gleicher Art und gleicher Menge zum Rückkaufdatum zurückzuübertragen.

Zum Bilanzstichtag wurden Wertpapiere mit einem Buchwert von 96 Mio. € in Pension gegeben (Vorjahr: – Mio. €).

## (71) Derivative Finanzinstrumente

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

	Fair Value 31.12.2022		Fair Value 31.12.2021	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
<b>Fair Value-Hedges-Derivate</b>	<b>1.102</b>	<b>2.141</b>	<b>892</b>	<b>947</b>
Zinsrisiko	1.093	2.141	892	919
Zins-Swaps	1.093	2.141	892	919
Zins- und Währungsrisiko	9	-	-	28
Zins- / Währungs-Swaps	9	-	-	28
<b>Absicherung Nettoinvestitionen</b>	<b>1</b>	<b>42</b>	<b>8</b>	<b>24</b>
Währungsrisiko	1	42	8	24
Zins- / Währungs-Swaps	1	42	8	24
<b>Sonstige Derivate</b>	<b>722</b>	<b>1.331</b>	<b>232</b>	<b>911</b>
Zinsrisiko	486	692	123	384
Zins-Swaps	347	554	112	373
Caps, Floors	139	138	11	11
Zins- und Währungsrisiko	236	639	109	527
Devisenkassa- und -termingeschäfte	15	4	2	10
Zins- / Währungs-Swaps	221	635	107	517
<b>Gesamt</b>	<b>1.825</b>	<b>3.514</b>	<b>1.132</b>	<b>1.882</b>

Derivate wurden mit folgenden Kontrahenten abgeschlossen:

	Fair Value 31.12.2022		Fair Value 31.12.2021	
	positiv	negativ	positiv	negativ
Mio. €				
OECD-Banken und Zentralregierungen	1.823	3.343	1.073	1.785
Unternehmen und Privatpersonen	2	171	59	97
<b>Gesamt</b>	<b>1.825</b>	<b>3.514</b>	<b>1.132</b>	<b>1.882</b>

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 2022

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
<b>Zinsrisiko</b>					
Zins-Swaps					
Mittelzuflüsse	256	970	2.293	546	<b>4.065</b>
Mittelabflüsse	298	1.056	2.787	724	<b>4.865</b>
Caps, Floors					
Mittelzuflüsse	6	51	85	0	<b>142</b>
Mittelabflüsse	6	50	85	0	<b>141</b>
<b>Zins- und Währungsrisiko</b>					
Devisenkassa- und -termingeschäfte					
Mittelzuflüsse	1.606	163	-	-	<b>1.769</b>
Mittelabflüsse	1.594	163	-	-	<b>1.757</b>
Zins- / Währungs-Swaps					
Mittelzuflüsse	964	3.714	11.039	-7	<b>15.710</b>
Mittelabflüsse	1.102	4.025	11.419	-	<b>16.546</b>
<b>Mittelzuflüsse insgesamt</b>	<b>2.832</b>	<b>4.898</b>	<b>13.417</b>	<b>539</b>	<b>21.686</b>
<b>Mittelabflüsse insgesamt</b>	<b>3.000</b>	<b>5.294</b>	<b>14.291</b>	<b>724</b>	<b>23.309</b>

**31. Dezember 2021**

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

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

**(72) Angaben zu Sicherungsbeziehungen****Angaben zu Sicherungsderivaten**

In den folgenden Tabellen werden designierte Sicherungsderivate separat für jede Art von Sicherungsbeziehung, Risikokategorie und Produktart dargestellt:

**Positive Marktwerte designierte Sicherungsderivate**

	<b>Buchwert</b> 31.12.2022	<b>Nominalwert</b> 31.12.2022	<b>Fair Value-Änderung</b> 01.01.-31.12.2022	<b>Buchwert</b> 31.12.2021	<b>Nominalwert</b> 31.12.2021	<b>Fair Value-Änderung</b> 01.01.-31.12.2021
Mio. €						
<b>Fair Value-Hedges</b>						
Zinsrisiko						
Zins-Swaps	1.093	13.204	752	892	16.618	-268
Zins- und Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	9	113	31	-	-	-
<b>Absicherung</b>						
<b>Nettoinvestitionen</b>						
Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	1	90	0	8	441	0
Devisenkassa- und -termin- geschäfte	0	24	0	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>1.103</b>	<b>13.431</b>	<b>783</b>	<b>900</b>	<b>17.059</b>	<b>-268</b>

**Negative Marktwerte designierte Sicherungsderivate**

	<b>Buchwert</b> 31.12.2022	<b>Nominalwert</b> 31.12.2022	<b>Fair Value-Änderung</b> 01.01.-31.12.2022	<b>Buchwert</b> 31.12.2021	<b>Nominalwert</b> 31.12.2021	<b>Fair Value-Änderung</b> 01.01.-31.12.2021
Mio. €						
<b>Fair Value-Hedges</b>						
Zinsrisiko						
Zins-Swaps	2.141	21.934	1.790	919	14.841	-159
Zins- und Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	-	-	-	28	119	-12
<b>Absicherung</b>						
<b>Nettoinvestitionen</b>						
Währungsrisiko						
Zins- / Währungs-Swaps	42	760	0	24	670	0
Währungs-Swaps	-	-	-	0	19	0
<b>Gesamt</b>	<b>2.183</b>	<b>22.694</b>	<b>1.790</b>	<b>971</b>	<b>15.630</b>	<b>-171</b>

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

### 31. Dezember 2022

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
<b>Fair Value-Hedges</b>					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps	1.672	5.058	20.140	8.269	35.139
Zins- und Währungsrisiken					
Zins- / Währungs-Swaps	-	113	-	-	113
<b>Absicherung Nettoinvestitionen</b>					
Währungsrisiko					
Zins- / Währungs-Swaps	219	396	234	-	849
Währungs-Swaps	24	-	-	-	24
<b>Gesamt Nominalbeträge</b>	<b>1.915</b>	<b>5.567</b>	<b>20.374</b>	<b>8.269</b>	<b>36.125</b>

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 Monaten auf der variablen Seite für die folgenden Währungen CAD, DKK, EUR, SEK und USD. Von den 36,1 Mrd. € entfallen 28,6 Mrd. € auf Referenzzinssätze, für die noch kein offizieller Beendigungstermin (Cessation Effective Date) bekannt gegeben wurde bzw. bei denen noch keine vertraglichen Regelungen zur Umstellung getroffen wurden. Die Aareal Bank geht auch weiterhin davon aus, dass die Änderungen aus der IBOR-Reform nicht dazu führen, dass die Sicherungsbeziehungen aufgelöst werden müssen.

### 31. Dezember 2021

	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €					
<b>Fair Value-Hedges</b>					
Zinsrisiko					
Zins-Swaps	1.335	3.880	19.057	7.186	31.458
Zins- und Währungsrisiken					
Zins- / Währungs-Swaps	-	-	119	-	119
<b>Absicherung einer Nettoinvestition</b>					
Währungsrisiko					
Zins- / Währungs-Swaps	90	359	662	-	1.111
Währungs-Swaps	19	-	-	-	19
<b>Gesamt Nominalbeträge</b>	<b>1.444</b>	<b>4.239</b>	<b>19.838</b>	<b>7.186</b>	<b>32.688</b>

## Angaben zu gesicherten Grundgeschäften

### Gesicherte Grundgeschäfte Fair Value-Hedges

In den folgenden Tabellen werden gesicherte Grundgeschäfte und Hedge Adjustments aus aufgelösten Sicherungsbeziehungen separat für jede Art von Sicherungsbeziehung und Risikokategorie dargestellt:

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert	Kumuliertes Hedge Adjustment	Änderung des abgesicherten Fair Values	Bestand Hedge Adjustments
	31.12.2022	31.12.2022	01.01.-31.12.2022	31.12.2022
Mio. €				
<b>Zinsrisiko</b>				
Forderungen aus Krediten ac	6.991	-509	-736	1
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	1.965	-31	-287	125
Geld- und Kapitalmarktforderungen fvoci	3.362	-353	-407	1
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	19.841	-1.961	-2.400	18
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	295	-14	-39	2
<b>Zins- und Währungsrisiko</b>				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	119	6	-31	-

	Aktive Sicherungsbeziehungen			Aufgelöste Sicherungsbeziehungen
	Buchwert	Kumuliertes Hedge Adjustment	Änderung des abgesicherten Fair Values	Bestand Hedge Adjustments
	31.12.2021	31.12.2021	01.01.-31.12.2021	31.12.2021
Mio. €				
<b>Zinsrisiko</b>				
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
<b>Zins- und Währungsrisiko</b>				
Geld- und Kapitalmarktforderungen ac	156	37	-12	-

### Absicherung von Nettoinvestitionen

Die Wertänderung der währungsgesicherten Nettoinvestitionen in ausländische Geschäftsbetriebe betrug im Berichtsjahr 51 Mio. € (Vorjahr: -85 Mio. €). Der Saldo der Hedge-Rücklage (netto) betrug zum Jahresende -62 Mio. € (Vorjahr: -10 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.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Mio. €		
Zinsrisiken	-2	-6
Zins- und Währungsrisiken	0	1
<b>Gesamt</b>	<b>-2</b>	<b>-5</b>

### 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 betragen -5 Mio. € (Vorjahr: - Mio. €).

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

## (73) Restlaufzeiten von finanziellen Verbindlichkeiten

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

### Restlaufzeiten zum 31. Dezember 2022

	täglich fällig	bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Jahr	1 Jahr bis 5 Jahre	mehr als 5 Jahre	Summe
Mio. €						
Geld- und Kapitalmarktverbindlichkeiten ac	819	3.292	4.135	12.832	9.637	<b>30.715</b>
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	10.181	2.653	272	9	-	<b>13.115</b>
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	-	4	50	245	156	<b>455</b>
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	94	-	1	-	-	<b>95</b>
Leasing-Verbindlichkeiten	-	3	9	27	5	<b>44</b>
Finanzielle Garantien	129	-	-	-	2	<b>131</b>
Kreditzusagen	1.230	-	-	-	-	<b>1.230</b>



**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	<b>31.933</b>
Wohnungswirtschaftliche Einlagen ac	9.409	2.307	1	1	-	<b>11.718</b>
Nachrangige Verbindlichkeiten ac	-	4	198	319	135	<b>656</b>
Finanzielle Verbindlichkeiten sonstiges Geschäft ac	93	-	1	-	-	<b>94</b>
Leasing-Verbindlichkeiten	-	3	9	35	34	<b>81</b>
Finanzielle Garantien	120	-	-	-	2	<b>122</b>
Kreditzusagen	1.062	-	-	-	-	<b>1.062</b>

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

## Segmentberichterstattung

### (74) Geschäftssegmente der Aareal Bank

Die Aareal Bank erstellt ihre Segmentberichterstattung nach den Regelungen des IFRS 8 Geschäftssegmente.

Dem Management Approach des IFRS 8 folgend legt die Segmentberichterstattung die steuerungsrelevanten Finanzinformationen segmentbezogen offen, die auch vom Unternehmensmanagement regelmäßig zur Entscheidung über die Allokation von Ressourcen sowie zur Bewertung der Ertragskraft der Segmente herangezogen werden.

In der Aareal Bank wurden auf Grundlage der nach den unterschiedlichen Produkten und Dienstleistungen ausgerichteten Organisationsstruktur in Übereinstimmung mit der internen Management-Berichterstattung drei Geschäftssegmente bestimmt.

Das **Segment Strukturierte Immobilienfinanzierungen** umfasst die Immobilienfinanzierungs- und Refinanzierungsaktivitäten. In diesem Segment begleitet die Aareal Bank nationale und internationale Kunden bei ihren Immobilieninvestitionen und ist in Europa, Nordamerika und Asien / Pazifik aktiv. Sie bietet Finanzierungen von gewerblichen Immobilien, insbesondere von Bürogebäuden, Hotels, Einzelhandels-, Logistik- und Wohnimmobilien. Ihre besondere Stärke ist dabei die Kombination aus lokaler Marktexpertise und branchenspezifischem Know-how. Neben Fachleuten vor Ort verfügt die Bank über Expertenteams für Logistik-, Einzelhandels- und Hotelfinanzierungen. Dies ermöglicht es der Aareal Bank, maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte anzubieten, die den speziellen Anforderungen ihrer nationalen und internationalen Kunden entsprechen. Die Aareal Bank zeichnet dabei insbesondere aus, dass sie über direkte und langjährige Beziehungen zu ihren Kunden verfügt.

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

Im **Segment Banking & Digital Solutions** bietet die Aareal Bank Gruppe der Wohnungs- und gewerblichen Immobilienwirtschaft Dienstleistungen, Produkte und Lösungen zur Optimierung digitaler Zahlungs-, Electronic-Banking- und Cash-Management-Prozesse

---

an. Mit BK01 vertreibt sie ein Verfahren zur automatisierten Abwicklung von Massenzahlungsverkehr in der deutschen Immobilienwirtschaft. Das Verfahren ist in lizenzierte ERP-Systeme integriert. Kunden in Deutschland können somit ihren Zahlungsverkehr und ihre Kontoführung prozessual aus der genutzten Verwaltungssoftware heraus bearbeiten. Neben der deutschen Wohnungs- und der gewerblichen Immobilienwirtschaft ist die deutsche Energie- und Entsorgungswirtschaft für die genannten Leistungen eine zweite wichtige Kundengruppe des Segments. Dies ermöglicht das Angebot weiterer Produkte, die die branchenübergreifende Zusammenarbeit der Zielgruppen erleichtern und über durchgehende digitale Prozesse Synergieeffekte erreichen lassen. Durch die Nutzung der Zahlungsverkehrsprodukte der Aareal Bank werden Einlagen generiert, die wesentlich zur Refinanzierung der Aareal Bank Gruppe beitragen.

Im **Segment Aareon** 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 ATI-Verzinsung) zum durchschnittlichen allokierten Eigenkapital bestimmt. Die Berechnung des allokierten Eigenkapitals erfolgt auf Basis eines normierten Kapitalbedarfs nach Basel IV (phase-in) von 15 %.

**(75) Segmentergebnisse**

	Strukturierte Immobilienfinanzierungen		Banking & Digital Solutions		Aareon		Konsolidierung / Überleitung		Aareal Bank Konzern	
	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2021	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2021	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2021	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2021	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2021
Mio. €										
Zinsüberschuss	627	560	92	43	-17	-6	0	0	702	597
Risikovorsorge	192	133	0	0	0	0			192	133
Provisionsüberschuss	6	8	31	28	252	221	-12	-12	277	245
Abgangsergebnis	1	23							1	23
Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl	26	-30	0	0	0				26	-30
Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen	-2	-5							-2	-5
Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen	0	0	-1	-1	-1	-1			-2	-2
Verwaltungsaufwand	260	256	79	73	244	211	-12	-12	571	528
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-6	-13	-1	-1	7	2	0	0	0	-12
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>200</b>	<b>154</b>	<b>42</b>	<b>-4</b>	<b>-3</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>239</b>	<b>155</b>
Ertragsteuern	70	82	14	-1	2	6			86	87
<b>Konzernergebnis</b>	<b>130</b>	<b>72</b>	<b>28</b>	<b>-3</b>	<b>-5</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>153</b>	<b>68</b>
Nicht beherrschenden Anteilen zurechenbares Konzernergebnis	0	0	0	0	0	1			0	1
Eigentümern der Aareal Bank AG zurechenbares Konzernergebnis	130	72	28	-3	-5	-2	0	0	153	67
Allokiertes Eigenkapital <sup>1)</sup>	1.501	1.664	404	262	49	39	824	578	2.778	2.543
RoE nach Steuern (%) <sup>2)</sup>	7,7	3,5	6,9	-1,3	-10,1	-4,8			5,0	2,1
<b>Beschäftigte (Durchschnitt)</b>	<b>802</b>	<b>785</b>	<b>404</b>	<b>378</b>	<b>2.030</b>	<b>1.914</b>			<b>3.236</b>	<b>3.077</b>
<b>Segmentvermögen</b>	<b>33.139</b>	<b>36.095</b>	<b>13.497</b>	<b>12.084</b>	<b>694</b>	<b>549</b>			<b>47.330</b>	<b>48.728</b>

<sup>1)</sup> Im Hinblick auf die Steuerung erfolgt die Berechnung des allokierten Eigenkapitals für alle Segmente auf Basis eines normierten Kapitalbedarfs nach Basel IV (phase-in) von 15%. Bis zum 30. September 2022 waren die Segmente BDS und Aareon noch mit einem output floor von 72,5% berechnet worden. Das bilanzielle Eigenkapital weicht hiervon ab. Das bilanzielle Eigenkapital der Aareon beträgt 150 Mio. € (Vorjahr: 143 Mio. €).

<sup>2)</sup> Die Ergebniszuzuordnung 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. 2022	01.01.- 31.12. 2021	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2021	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2021	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2021	01.01.- 31.12. 2022	01.01.- 31.12. 2021
Mio. €										
ERP-Produkte (inkl. Zusatzprodukte)					223	200	-17	-18	206	182
Digitale Lösungen					85	70			85	70
Bankgeschäft und sonstige Tätigkeiten	9	10	37	35	0	0			46	45
<b>Gesamt</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>37</b>	<b>35</b>	<b>308</b>	<b>270</b>	<b>-17</b>	<b>-18</b>	<b>337</b>	<b>297</b>

**(76) Erträge nach geografischen Märkten**

	2022	2021
Mio. €		
Deutschland	691	563
Sonstiges Europa	155	145
Nordamerika	134	120
Asien/Pazifik	12	7
<b>Gesamt</b>	<b>992</b>	<b>835</b>

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****(77) Vermögenswerte und Verbindlichkeiten in Fremdwährung****Fremdwährungsaktiva**

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
USD	12.546	12.059
GBP	4.984	5.080
CAD	1.402	1.412
SEK	1.019	938
CHF	338	324
DKK	331	102
Sonstige	1.294	633
<b>Gesamt</b>	<b>21.914</b>	<b>20.548</b>

**Fremdwährungspassiva**

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
USD	12.487	12.047
GBP	4.947	5.095
CAD	1.382	1.398
SEK	1.005	931
CHF	336	323
DKK	334	102
Sonstige	1.284	627
<b>Gesamt</b>	<b>21.775</b>	<b>20.523</b>

## (78) Nachrangige Vermögenswerte

Nachrangige Vermögenswerte stehen im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten im Rang den Forderungen aller anderen Gläubiger nach. Im Geschäftsjahr 2022 bestanden 338 Mio. € nachrangige Vermögenswerte (Vorjahr: 309 Mio. €).

## (79) Leasing-Verhältnisse

### Leasing-Nehmerverhältnisse

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

	2022			2021		
	Nutzungsrechte an Grundstücke und Gebäude	Nutzungsrechte an Betriebs- und Geschäftsausstattung	Gesamt	Nutzungsrechte an Grundstücke und Gebäude	Nutzungsrechte an Betriebs- und Geschäftsausstattung	Gesamt
Mio. €						
<b>Anschaffungskosten</b>						
<b>Stand 01.01.</b>	<b>68</b>	<b>5</b>	<b>73</b>	<b>67</b>	<b>6</b>	<b>73</b>
Zugänge	12	7	19	10	3	13
Umbuchungen	-1	-	-1	-	-	-
Abschreibungen	11	4	15	6	1	7
Abgänge	37	4	41	7	3	10
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	0	2	0	2
Wechselkursveränderungen	1	0	1	2	0	2
<b>Stand 31.12.</b>	<b>32</b>	<b>4</b>	<b>36</b>	<b>68</b>	<b>5</b>	<b>73</b>

Die Nutzungsrechte sind innerhalb der Sachanlagen bilanziert.

Die Aareal Bank Gruppe mietet insbesondere Immobilien, bei denen zum Teil längerfristige Mietverträge mit hinreichend sicheren Verlängerungsoptionen von bis zu zehn Jahren bestehen. Bei den Leasing-Verhältnissen wurden keine wesentlichen Restwertgarantien vereinbart.

Die gesamten Zahlungsmittelabflüsse der aktuellen Periode aus Leasing-Nehmerverhältnissen betragen zum Bilanzstichtag 15 Mio. € (Vorjahr: 17 Mio. €).

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

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
Zinsaufwendungen für Leasing-Verbindlichkeiten	1	2
Aufwand für kurzfristige Leasing-Verhältnisse	2	2
Aufwand für geringwertige Leasing-Verhältnisse	0	0
Ertrag aus Unter-Leasing von Nutzungsrechten	0	0

Im Geschäftsjahr 2022 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 8 Mio. € (Vorjahr: 12 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.

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
Bis 1 Jahr	8	9
Länger als 1 Jahr und bis 5 Jahre	27	19
Länger als 5 Jahre	7	6
<b>Gesamt Mindest-Leasing-Zahlungen</b>	<b>42</b>	<b>34</b>

### (80) Eventualverbindlichkeiten und Kreditzusagen

	31.12.2022	31.12.2021
Mio. €		
Eventualverbindlichkeiten	131	122
Kreditzusagen	1.230	1.063
davon unwiderruflich	905	740

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 28 Mio. € (Vorjahr: 27 Mio. €) enthalten, aber werden nicht passiviert. Das maximale nicht wahrscheinlichkeitsgewichtete Ausfallrisiko schätzen wir auf einen hohen zweistelligen Millionenbetrag, wenn wir alle Rechtsstreitigkeiten verlieren würden. Die Verfahrensdauern sind abhängig von der Komplexität und den möglichen Rechtsmitteln in jedem einzelnen Prozess. Ebenso kann die endgültige Höhe im Falle einer Niederlage in Abhängigkeit von der Verfahrensdauer und den Rechtsmitteln erheblich variieren. Erstattungen können sich aus Prozesskosten ergeben.

Im Berichtsjahr wurden auch die steuerlichen Risiken wahrscheinlichkeitsgewichtet mit 49 Mio. € in die Eventualverbindlichkeiten einbezogen (Vorjahr: 37 Mio. €). Sie resultieren aus der unterschiedlichen Beurteilung steuerlicher Sachverhalte und möglicher Rechtsänderungen. Demgegenüber stehen in geringerem Umfang auch Chancen. Das maximale steuerliche Risiko schätzen wir auf einen niedrigen dreistelligen Millionenbetrag.

---

Somit unterliegt auch die Bilanzierung von Eventualverbindlichkeiten Schätzunsicherheiten.

## **(81) Eigenmittel und Kapitalmanagement**

Die Aareal Bank Gruppe unterliegt in Bezug auf die Einhaltung von Mindestkapitalquoten den Eigenmittelvorschriften der Capital Requirements Regulation (CRR), der Capital Requirements Directive IV (CRD IV), dem Kreditwesengesetz und der Solvabilitätsverordnung (SolvV). Die Aareal Bank hat auf konsolidierter Basis eine SREP-Gesamtkapitalanforderung (Total SREP Capital Requirement – TSCR) in 2023 in Höhe von 11,00 % zu erfüllen (2022: 10,75 %). Dies beinhaltet die Anforderung zum Vorhalten zusätzlicher Eigenmittel für andere Risiken als das Risiko einer übermäßigen Verschuldung (Pillar 2 Requirements – P2R) in Höhe von 3,00 %, die in Form von jeweils mindestens 56,25 % hartem Kernkapital und 75 % Kernkapital vorzuhalten ist. Der Anstieg resultiert insbesondere aus den gestiegenen Anforderungen im wirtschaftlichen Umfeld sowie den gestiegenen (geo-)politischen Unsicherheiten und deren potenziellen Auswirkungen auf die Aareal Bank. Für die Aareal Bank ergibt sich in 2023 eine Gesamtkapitalanforderung (Overall Capital Requirement – OCR) in Höhe von 13,66 % (2022: 13,26 bis 13,41 %), welche sich aus dem TSCR zuzüglich des Kapitalerhaltungspuffers von 2,5 % und des aktuell gültigen antizyklischen Kapitalpuffers von 0,16 % (2022: 0,01 bis 0,16 %) 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. Über die Einhaltung der Eigenmittelanforderungen ist den zuständigen Aufsichtsbehörden vierteljährlich zu berichten. In der Berichtsperiode wurden die Eigenmittelanforderungen jederzeit eingehalten.

Ziele des Kapitalmanagements sind sowohl die Optimierung der Kapitalbasis als auch eine unter Risiko-/Ertragsaspekten effiziente Kapitalallokation auf die einzelnen Geschäftsfelder. Als steuerungsrelevante Kennzahl hat die Aareal Bank vorbehaltlich weiterer regulatorischer Änderungen die harte Kernkapitalquote (CET1–Basel IV (phase-in)) festgelegt. 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 Vorschaurechnung, aus der die Veränderungen der einzelnen Kapitalbestandteile und der gewichteten Risikoaktiva sowie der sich daraus ergebenden Kapitalquoten hervorgehen. Hierüber wird regelmäßig im Rahmen des Managementreportings an den Vorstand berichtet. Die strategische Zuordnung von Kapital auf die einzelnen Geschäftsfelder ist in den jährlichen Gesamtplanungsprozess der Gruppe eingebunden.

## **(82) Angaben zur Vergütung**

### **Vorstand und Aufsichtsrat**

Im Geschäftsjahr 2022 beliefen sich die Gesamtbezüge des Vorstands ohne Versorgungsleistungen aus Pensionszusagen auf 8 Mio. € (Vorjahr: 9 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 2022 2 Mio. € (Vorjahr: 8 Mio. €) Versorgungsleistungen gezahlt.

Die Pensionsverpflichtungen aus Zusagen gegenüber aktiven und früheren Mitgliedern des Vorstands betragen am 31. Dezember 2022 insgesamt 47 Mio. € (Vorjahr: 65 Mio. €). Davon entfielen auf die zum Abschluss des Berichtsjahres aktiven Mitglieder des Vorstands 5 Mio. € (Vorjahr: 11 Mio. €) und auf die ehemaligen, einschließlich der im Berichtsjahr ausgeschiedenen Mitglieder des Vorstands bzw. deren Hinterbliebenen 42 Mio. € (Vorjahr: 55 Mio. €).

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2022 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:

	31.12.2022	31.12.2021
Tsd. €		
Kurzfristig fällige Leistungen	6.889	7.542
Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses	2.701	4.176
Andere langfristig fällige Leistungen	1.050	1.112
Leistungen aus Anlass der Beendigung des Arbeitsverhältnisses	-	-
Anteilsbasierte Vergütung	2.309	2.377
<b>Gesamt</b>	<b>12.949</b>	<b>15.207</b>

Als Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses werden der aus den Pensionsrückstellungen für die im Geschäftsjahr aktiven Vorstandsmitglieder resultierende Dienstzeitaufwand (service cost) und der nachzuverrechnende Dienstzeitaufwand (past service cost) ausgewiesen.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen für Mitglieder des Managements in Schlüsselpositionen betragen zum 31. Dezember 2022 insgesamt 7 Mio. € (Vorjahr: 32 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 seit 2023 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:

	2022	2021
Anzahl (Stück)		
<b>Bestand (ausstehend) per 01.01.</b>	<b>654.065</b>	<b>703.561</b>
in der Berichtsperiode gewährt	272.673	254.153
in der Berichtsperiode verfallen	-	-
in der Berichtsperiode ausgeübt	267.955	303.649
<b>Bestand (ausstehend) per 31.12.</b>	<b>658.783</b>	<b>654.065</b>
davon: ausübbar	-	-

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

Die in der Berichtsperiode ausgeübten virtuellen Aktien wurden zu einem gewichteten durchschnittlichen Kurs der Aktie der Aareal Bank AG in Höhe von 27,23 € (Vorjahr: 22,28 €) umgetauscht.

### Auswirkungen auf die Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 ergab sich ein Gesamtaufwand aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen in Höhe von 3 Mio. € (Vorjahr: Gesamtaufwand in Höhe von 6 Mio. €). Die Verpflichtung aus anteilsbasierten Vergütungstransaktionen beläuft sich zum 31. Dezember 2022 auf 29 Mio. € (Vorjahr: 26 Mio. €). Sie wird in der Bilanz unter dem Posten Rückstellungen ausgewiesen.

### Management Equity-Programm

Die Aareal Bank hat 2021 zusammen mit Advent International ein Management Equity-Programm (MEP) für die Aareon aufgesetzt und gemäß ihrem Anteil Aareon-Aktien mit einem Marktwert von 6 Mio. € in eine Managementbeteiligungsgesellschaft eingebracht, an der sich einzelne Personen des Aareon-Managements und unabhängige Mitglieder des Advisory Boards ebenfalls zum Marktwert beteiligen können.

Bei Veräußerung der Aareon führt das Programm je nach Wertentwicklung der Aareon zu einem Gewinn oder Verlust der Teilnehmer in Form von Aareon-Aktien (equity-settled). Die Ansprüche werden quartärllich in einem Zeitraum von fünf Jahren erdient. Die Gewinnschwelle liegt bei rund 60 % Wertzuwachs und wird um eine Mindestverzinsung von 12 % p.a. erhöht. Über der Gewinnschwelle partizipiert das Management mit einem Hebel an einem potenziellen Veräußerungsgewinn.

Die Bewertung des Programms erfolgte auf Basis eines Optionspreismodells mit einer angenommenen Laufzeit von über fünf Jahren und einer historischen Volatilität von rund 30 %.

### (83) Angaben zu Geschäften mit nahe stehenden Personen und Unternehmen gemäß IAS 24

Zu dem Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Personen zählen die Mitglieder der Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Aareal Bank AG (siehe vorherige Anhangangabe) und die diesen Personen jeweils zuordenbaren nahen Familienangehörigen. Der Kreis der dem Aareal Bank Konzern nahe stehenden Unternehmen setzt sich aus den in Anhangangabe (92) „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:

Mio. €	31.12.2022	31.12.2021
Vorstand	-	-
Aufsichtsrat	-	-
Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen	0	16
<b>Gesamt</b>	<b>0</b>	<b>16</b>

Der Posten Sonstige nahe stehende Personen und Unternehmen beinhaltet 0,1 Mio. € Forderung gegenüber dem Konsortium BauGrund/TREUREAL.

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

#### **(84) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag (Nachtragsbericht)**

Anfang Februar 2023 hat die Aareon ein sog. Early-Retirement-Programm kommuniziert. Die Schätzungen zur finanziellen Auswirkung belaufen sich auf rund 17 Mio. € und sind Teil des gesamten Investitionsbudgets für Effizienzsteigerungsmaßnahmen von rund 35 Mio. €.

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

#### **(85) Haftungsverhältnisse**

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

#### **(86) Angaben nach § 160 Abs. 1 Nr. 8 AktG**

Nach 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 bis zu einem möglichen Vollzug des Übernahmeangebots der Atlantic BidCo GmbH zu 100 % in Streubesitz.

Zum 31. Dezember 2022 waren uns folgende Aktionäre bekannt, die gemäß §§ 33 Abs. 1, 34 WpHG einen Stimmrechtsanteil von mindestens 3 % halten:

	Ort	Stimmrechtsanteile aus Aktien	Schwellenberührung laut Meldung am
<b>Meldepflichtiger</b>			
Deka Investment GmbH	Frankfurt	9,60 %	22. Mai 2018
Daniel Křetínský (Vesa Equity Investment S.à r.l.)		7,80 %	10. November 2021
Atlantic Lux HoldCo S.à r.l.	Luxemburg	7,46 %	30. Dezember 2022
VBL <sup>1)</sup>	Karlsruhe	6,50 %	3. Februar 2015
Igor Kuzniar (Teleios Capital Partners LLC; Teleios Global Opportunities Master Fund, Ltd.)		5,06 %	23. April 2020
JPMorgan Chase & Co.	Wilmington, Delaware	5,02 %	12. August 2022
Morgan Stanley	Wilmington, Delaware	5,01 %	19. Dezember 2022
Dimensional Holdings Inc.	Austin, Texas	4,13 %	19. Januar 2022
Talomon Capital Limited	London	3,25 %	2. Februar 2022
Duke University	Durham, North Carolina	3,12 %	9. Mai 2022

<sup>1)</sup> Anteile werden von der Deka verwaltet und sind im Anteil der Deka enthalten.

## (87) 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/](http://www.aareal-bank.com/ueber-uns/corporate-governance/entsprechenserklaerung-gemaess-161-aktg/) veröffentlicht.

## (88) Beschäftigte

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

	31.12.2022 <sup>1)</sup>	Durchschnitt 01.01.-31.12.2022 <sup>2)</sup>	31.12.2021 <sup>1)</sup>	Durchschnitt 01.01.-31.12.2021 <sup>2)</sup>
Angestellte	3.143	3.067	2.998	2.905
Leitende Angestellte	173	169	172	172
<b>Gesamt</b>	<b>3.316</b>	<b>3.236</b>	<b>3.170</b>	<b>3.077</b>
davon: Teilzeitbeschäftigte	609	597	590	586

<sup>1)</sup> Darin nicht enthalten sind 28 Beschäftigte des Hotelbetriebs (31. Dezember 2021: 30 Beschäftigte).

<sup>2)</sup> Darin nicht enthalten sind 154 Beschäftigte des Hotelbetriebs (01.01.-31.12.2021: 88 Beschäftigte).

## (89) Art und Umfang der Beziehungen mit nicht konsolidierten strukturierten Einheiten

Gemäß IFRS 12.24 sind Art und Umfang der Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Einheiten sowie die Art und Änderung der Risiken aus diesen Beziehungen im Konzernabschluss anzugeben. Eine Beziehung zu einer strukturierten Einheit ergibt sich aus einem vertraglichen und/oder nicht-vertraglichen Engagement, die den Konzern zum Empfang von variablen Rückflüssen aus

den maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheit berechtigen. Beispiele dafür sind der Besitz von Eigenkapital- oder Schuldinstrumenten von strukturierten Einheiten oder die Bereitstellung von Finanzmitteln, Besicherungen und Garantien an strukturierte Einheiten.

Strukturierte Einheiten sind Gesellschaften, bei denen Stimmrechte oder vergleichbare Rechte nicht der dominierende Faktor bei der Beherrschung der Gesellschaft sind. Die maßgeblichen Tätigkeiten der strukturierten Einheiten werden durch vertragliche Vereinbarungen bestimmt und etwaige Stimmrechte betreffen nur administrative Aufgaben. Strukturierte Einheiten sind dadurch gekennzeichnet, dass sie oft über limitierte Aktivitäten, ein eng gefasstes und genau definiertes Ziel und/oder unzureichendes Eigenkapital verfügen. Weiterhin kann es sich um Finanzierungen in Form zahlreicher vertraglich verknüpfter Instrumente für Investoren handeln, um Kredit- oder andere Risiken (Tranchen) zu bündeln. Beispiele für strukturierte Einheiten sind Verbriefungsvehikel, forderungsbesicherte Finanzierungen und einige Investmentfonds.

Die Aareal Bank Gruppe interagiert im Wesentlichen mit strukturierten Einheiten aus den Bereichen offene Immobilienfonds und Leasing-Objektgesellschaften. Dabei stellt der Konzern Finanzierungen an strukturierte Einheiten in Form von Darlehen oder Garantien zur Verfügung. In der nachfolgenden Tabelle werden unter „Sonstige“ vom Konzern getätigte strategische Investments dargestellt. Die Leasing-Objektgesellschaften wurden von Dritten für die Finanzierung bestimmter Transaktionen gegründet und werden in der Rechtsform einer GmbH & Co KG geführt. Die Aareal Bank Gruppe stellte im Berichtszeitraum und im Vorjahr keine nicht vertraglich begründete Unterstützung für nicht konsolidierte strukturierte Einheiten zur Verfügung.

In der folgenden Tabelle werden soweit relevant die Buchwerte der von der Aareal Bank Gruppe zum Bilanzstichtag angesetzten Vermögenswerte und Schulden sowie außerbilanziellen Risikopositionen, die sich auf nicht konsolidierte strukturierte Einheiten beziehen, dargestellt. Die Buchwerte der Vermögenswerte und außerbilanziellen Positionen entsprechen dem maximalen Verlustrisiko des Konzerns aus Beziehungen zu nicht konsolidierten strukturierten Unternehmen (ohne Berücksichtigung von Sicherheiten). Die Größe der strukturierten Einheiten wurde bei offenen Immobilienfonds und Sonstige anhand des Nettofondvermögens und bei Leasing-Objektgesellschaften anhand der Bilanzsumme der Gesellschaft ermittelt.

### 31. Dezember 2022

	Offene Immobilienfonds	Leasing-Objekt- gesellschaften	Sonstige	Summe
Mio. €				
<b>Vermögenswerte</b>				
Forderungen aus Krediten	10	15	5	30
<b>Außerbilanzielle Risikopositionen</b>				
Kreditzusagen und Garantien (nominal)	-	-	1	1
<b>Bandbreite der Größe von strukturierten Einheiten</b>	<b>1.285 Mio. €</b>	<b>47 Mio. €</b>	<b>1 Mio. € - 41 Mio. €</b>	

### 31. Dezember 2021

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

## (90) Angaben zu wesentlichen nicht beherrschenden Anteilen

Advent International hält rund 30 % der Anteile an der Aareon AG. Die Anteile sind stimmberechtigt. Das auf den Minderheitenanteil entfallende Konzernergebnis betrug -2 Mio. € (Vorjahr: 3 Mio. €). Das Segmentvermögen der Aareon vor Konsolidierung beträgt 694 Mio. € (Vorjahr: 549 Mio. €). Es entfällt mit 523 Mio. € auf immaterielle Vermögenswerte (Vorjahr: 361 Mio. €), mit 79 Mio. € auf finanzielle Vermögenswerte (Vorjahr: 73 Mio. €) und mit 40 Mio. € auf Sachanlagen (Vorjahr: 71 Mio. €) und ist mit 195 Mio. € eigenkapitalfinanziert (Vorjahr: 209 Mio. €). Daneben bestehen noch 28 Mio. € Leasing-Verbindlichkeiten (Vorjahr: 62 Mio. €) und 48 Mio. € Rückstellungen (Vorjahr: 54 Mio. €). Für weitere Details verweisen wir auf die Segmentdarstellungen zur Aareon.

## (91) Country-by-Country-Reporting

Bei den Offenlegungsanforderungen handelt es sich um Angaben zum Sitz, Umsatz, Gewinn oder Verlust, zu Steuern auf Gewinn oder Verlust, zu erhaltenen öffentlichen Beihilfen sowie Lohn- und Gehaltsempfängern der Aareal Bank AG nebst Auslandsfilialen und in- und ausländischen Tochtergesellschaften des bilanziellen Konsolidierungskreises vor Konsolidierung.

Dabei werden die Niederlassungen, zu denen wir neben den Tochtergesellschaften auch die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG zählen, unseren drei Geschäftssegmenten „Strukturierte Immobilienfinanzierungen“, „Banking & Digital Solutions“ und „Aareon“ zugeordnet.

Das als Umsatzgröße herangezogene operative Ergebnis der jeweiligen Niederlassungen wird als Summe aus folgenden Komponenten der Gewinn- und Verlustrechnung nach IFRS definiert:

- Zinsüberschuss (ohne Risikovorsorge),
- Provisionsüberschuss,
- Abgangsergebnis,
- Ergebnis aus Finanzinstrumenten fvpl,
- Ergebnis aus Sicherungszusammenhängen,
- Ergebnis aus at equity bewerteten Unternehmen,
- Sonstiges betriebliches Ergebnis.

Bei den offengelegten Steuern handelt es sich um den Steueraufwand nach IFRS.

Die Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger bezieht sich auf die im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Vollzeitäquivalente.

In der folgenden Übersicht sind alle Länder ausgewiesen, in denen sich die Aareal Bank AG nebst Auslandsfilialen und Tochtergesellschaften niedergelassen hat. Hinsichtlich der Zuordnung der einzelnen Tochtergesellschaften zu ihrem jeweiligen Sitzland verweisen wir auf die Anteilsbesitzliste. Die Auslandsfilialen der Aareal Bank AG befinden sich in Frankreich, Großbritannien, Irland, Italien, Polen und Schweden.

**2022**

	<b>Umsatz</b>	<b>Gewinn oder Verlust vor Steuern</b>	<b>Steuern auf Gewinn oder Verlust</b>	<b>Anzahl der Lohn- und Gehaltsempfänger</b>
	Mio. €	Mio. €	Mio. €	Vollzeitäquivalente
<b>Geschäftssegment</b>				
<b>Strukturierte Immobilienfinanzierungen</b>	<b>650</b>	<b>200</b>	<b>70</b>	<b>777</b>
Belgien	-	-	-	-
Deutschland	480	68	48	682
Frankreich	14	10	3	9
Großbritannien	8	5	1	7
Irland	1	2	0	1
Italien	19	-2	-5	27
Polen	6	4	1	6
Schweden	1	0	0	3
Singapur	12	10	1	7
USA	111	103	21	35
Konsolidierungen	-2	-	-	-
<b>Geschäftssegment</b>				
<b>Banking &amp; Digital Solutions</b>	<b>111</b>	<b>42</b>	<b>14</b>	<b>294</b>
Deutschland	121	42	14	294
Konsolidierungen	-10	-	-	-
<b>Geschäftssegment Aareon</b>	<b>241</b>	<b>-3</b>	<b>2</b>	<b>1.901</b>
Deutschland	138	-1	-2	1.007
Finnland	0	0	-	-
Frankreich	30	7	3	226
Großbritannien	20	-3	0	246
Niederlande	41	6	1	310
Norwegen	0	0	-	2
Schweden	12	-12	0	110
Konsolidierungen	-	-	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>1.002</b>	<b>239</b>	<b>86</b>	<b>2.972</b>

Im Geschäftsjahr 2022 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 0,26 %.

## 2021

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

**(92) Liste des Anteilsbesitzes**

Die Liste des Anteilsbesitzes wird gemäß § 313 Abs. 2 HGB erstellt. Die Angaben zum Eigenkapital und zum Ergebnis der Gesellschaften werden den Abschlüssen nach den jeweiligen nationalen Rechnungslegungsvorschriften entnommen.

**31. Dezember 2022**

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis
			%	Mio. €	Mio. €
1	Aareal Bank AG	Wiesbaden			
<b>I. Vollkonsolidierte Tochterunternehmen</b>					
2	Aareal Bank Asia Ltd.	Singapur	100,0	47,2 Mio. SGD	13,8 Mio. SGD <sup>1)</sup>
3	Aareal Beteiligungen AG	Frankfurt	100,0	167,0	0,0 <sup>3)</sup>
4	Aareal Capital Corporation	Wilmington	100,0	672,4 Mio. USD	29,9 Mio. USD <sup>4)</sup>
5	Aareal Estate AG	Wiesbaden	100,0	2,9	0,0 <sup>3)</sup>
6	Aareal First Financial Solutions AG	Mainz	100,0	7,3	0,2 <sup>3)</sup>
7	Aareal Gesellschaft für Beteiligungen und Grundbesitz Erste mbH & Co. KG	Wiesbaden	94,9	3,0	0,1 <sup>1)</sup>
8	Aareal Holding Realty LP	Wilmington	100,0	243,4 Mio. USD	-3,1 Mio. USD <sup>4)</sup>
9	Aareal Immobilien Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	100,0	416,7	0,0 <sup>3)</sup>
10	Aareon AG	Mainz	58,7	138,7	-3,2 <sup>1)</sup>
11	Aareon Deutschland GmbH	Mainz	100,0	35,9	0,0 <sup>3)</sup>
12	Aareon Finland Oy	Helsinki	100,0	0,0	-0,1 <sup>1)</sup>
13	Aareon France S.A.S.	Meudon-la Forêt	100,0	14,5	4,1 <sup>1)</sup>
14	Aareon GAP Beteiligungsgesellschaft mbH	Mainz	100,0	-1,6	-1,2 <sup>1)</sup>
15	Aareon Holding France SAS	Meudon-la Forêt	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
16	Aareon Nederland B.V.	Emmen	100,0	30,1	4,8 <sup>1)</sup>
17	Aareon Norge AS	Oslo	100,0	4,9 Mio. NOK	-2,2 Mio. NOK <sup>1)</sup>
18	Aareon Österreich GmbH	Wien	100,0	0,4	-0,1 <sup>1)</sup>
19	Aareon SMB HUB UK Limited	Kenilworth	100,0	39,3 Mio. GBP	-0,2 Mio. GBP <sup>1)</sup>
20	Aareon Sverige AB	Mölnådal	100,0	28 Mio. SEK	-66,7 Mio. SEK <sup>1)</sup>
21	Aareon UK Ltd.	Coventry	100,0	9,6 Mio. GBP	-0,9 Mio. GBP <sup>1)</sup>
22	Alexander Quien Nova GmbH	Bremen	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
23	Arthur Online Ltd.	London	100,0	4,2 Mio. GBP	-1,4 Mio. GBP <sup>1)</sup>
24	Arthur Southeast Asia Co., Ltd.	Bangkok	100,0	6,8 Mio. THB	2,7 Mio. THB <sup>1)</sup>
25	AV Management GmbH	Mainz	100,0	0,4	0,0 <sup>3)</sup>
26	BauContact Immobilien GmbH	Wiesbaden	100,0	15,6	0,7 <sup>1)</sup>
27	BauGrund Immobilien-Management GmbH	Bonn	100,0	0,5	0,0 <sup>3)</sup>
28	BauSecura Versicherungsmakler GmbH	Hamburg	51,0	4,4	4,3 <sup>1)</sup>
29	BVG - Grundstücks- und Verwertungsgesellschaft mit beschränkter Haftung	Frankfurt	100,0	5,3	0,0 <sup>3)</sup>
30	CalCon Deutschland GmbH	München	100,0	6,5	0,8 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2022; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2021;

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



lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %	Eigenkapital Mio. €	Ergebnis
31	CalCrom S.R.L.	Iasi	83,3	0,2	0,1 <sup>1)</sup>
32	Cave Nuove S.p.A.	Rom	100,0	-37,5	-2,0 <sup>1)</sup>
33	collect Artificial Intelligence GmbH	Hamburg	100,0	2,7	0,0 <sup>3)</sup>
34	CubicEyes B.V.	Maarssen	100,0	-0,1	-0,1 <sup>1)</sup>
35	Curo Software Ltd.	Warrenpoint	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
36	DBB Inka	Düsseldorf	100,0	97,8	0,0
37	Deutsche Bau- und Grundstücks-Aktiengesellschaft	Berlin	100,0	0,9	-2,9 <sup>1)</sup>
38	Deutsche Structured Finance GmbH	Wiesbaden	100,0	1,5	-0,5 <sup>1)</sup>
39	DHB Verwaltungs AG	Wiesbaden	100,0	5,1	0,0 <sup>3)</sup>
40	FIRE B.V.	Utrecht	60,0	0,2	0,1 <sup>1)</sup>
41	Galleria City Holding Company LLC	Wilmington	95,0	150,3 Mio. USD	-5,9 Mio. USD <sup>4)</sup>
42	Galleria City Holding Company Member 2 LLC	Wilmington	95,0	0,0 USD	0,0 USD <sup>4)</sup>
43	Galleria City Partners LP	Wilmington	95,0	147,5 Mio. USD	0,0 USD <sup>4)</sup>
44	Galleria Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 USD	0,0 USD <sup>4)</sup>
45	GAP Gesellschaft für Anwenderprogramme und Organisationsberatung mbH	Bremen	100,0	4,0	2,3 <sup>1)</sup>
46	GEV Besitzgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	3,0	0,0 <sup>3)</sup>
47	GEV Beteiligungsgesellschaft mbH	Wiesbaden	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
48	Houses2021 MEP Beteiligungs GmbH	Frankfurt	65,6	137,9	0,0 <sup>1)</sup>
49	Houses2021 MEP Verwaltungs GmbH	Frankfurt	70,0	0,2	0,0 <sup>1)</sup>
50	IV Beteiligungsgesellschaft für Immobilieninvestitionen mbH	Wiesbaden	100,0	2,5	0,0 <sup>1)</sup>
51	Izalco Spain S.L.	Madrid	100,0	10,4	0,2 <sup>1)</sup>
52	La Sessola Holding GmbH	Wiesbaden	100,0	94,9	0,0 <sup>1)</sup>
53	La Sessola S.r.l.	Rom	100,0	69,4	-6,3 <sup>1)</sup>
54	La Sessola Service S.r.l.	Rom	100,0	1,0	2,0 <sup>1)</sup>
55	Locoia GmbH	Hamburg	100,0	-0,1	0,0 <sup>1)</sup>
56	Manager Realty LLC	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD <sup>4)</sup>
57	Mary BidCo AB	Stockholm	100,0	83,6 Mio. SEK	-70,5 Mio. SEK <sup>1)</sup>
58	Mercadea S.r.l.	Rom	100,0	15,1	0,1 <sup>1)</sup>
59	Mirante S.r.l.	Rom	100,0	0,1	0,0 <sup>1)</sup>
60	Momentum Software AB	Stockholm	100,0	41,4 Mio. SEK	7,3 Mio. SEK <sup>1)</sup>
61	Momentum Software Group AB	Stockholm	96,3	163,9 Mio. SEK	-0,3 Mio. SEK <sup>1)</sup>
62	Northpark Realty LP	Wilmington	100,0	92,1 Mio. USD	-0,2 Mio. USD <sup>4)</sup>
63	OSRE B.V.	Amsterdam	51,2	1,9	0,9 <sup>1)</sup>
64	Participation Achte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	3,8	0,0 <sup>3)</sup>
65	Participation Elfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
66	Participation Zehnte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	10,6	0,0 <sup>3)</sup>
67	Participation Zwölfte Beteiligungs GmbH	Wiesbaden	100,0	0,0	0,0 <sup>3)</sup>
68	phi-Consulting GmbH	Bochum	100,0	0,2	0,0 <sup>3)</sup>
69	plusForta GmbH	Düsseldorf	100,0	0,2	0,0 <sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2022; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2021;

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

lfd. Nr.	Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital %	Eigenkapital Mio. €	Ergebnis Mio. €
70	RentPro Ltd.	Warrenpoint	100,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
71	Rumpf IT-Service GmbH	Ingolstadt	100,0	0,2	0,0 <sup>1)</sup>
72	Scale Layer GmbH	Wiesbaden	100,0	0,8	0,0 <sup>1)</sup>
73	Sole Sopra Cinquina S.r.l.	Rom	100,0	7,9	0,0 <sup>1)</sup>
74	Tactile Limited	London	100,0	1,3 Mio. GBP	0,5 Mio. GBP <sup>1)</sup>
75	Terrain-Aktiengesellschaft Herzogpark	Wiesbaden	100,0	4,7	0,0 <sup>3)</sup>
76	Terrain Beteiligungen GmbH	Wiesbaden	94,0	62,7	2,2 <sup>1)</sup>
77	Tintoretto Rome S.r.l.	Rom	100,0	40,2	-1,0 <sup>1)</sup>
78	Westdeutsche Immobilien Servicing AG	Mainz	100,0	50,0	0,0 <sup>3)</sup>
79	wohnungshelden GmbH	München	100,0	0,4	0,0 <sup>1)</sup>
80	WP Galleria Realty LP	Wilmington	100,0	0,0 Mio. USD	0,0 Mio. USD <sup>4)</sup>
<b>II. Gemeinsame Vereinbarungen</b>					
81	ImmoProConsult GmbH <sup>5)</sup>	Leverkusen	50,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
82	Konsortium BauGrund/TREUREAL <sup>5)</sup>	Bonn	50,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
<b>III. Assoziierte Unternehmen</b>					
83	DSF PP Justizzentrum Thüringen GmbH & Co. KG	Bremen	48,4	0,2	0,0 <sup>2)</sup>
84	Ecaria GmbH	Berlin	35,9	0,2	-0,3 <sup>1)</sup>
85	Houses2021 Management Beteiligungs GmbH & Co. KG	Wiesbaden	7,4	8,6	0,0 <sup>1)</sup>
86	Mount Street Group Limited	London	20,0	-5,8 Mio. GBP	-2,6 Mio. GBP <sup>1)</sup>
87	MS Investment Management Limited	London	20,0	1,49 Mio. GBP	-0,8 Mio. GBP <sup>1)</sup>
88	objego GmbH	Essen	40,0	3,4	-4,6 <sup>1)</sup>
89	Westhafen Haus GmbH & Co. Projektentwicklungs KG	Frankfurt	25,0	0,0	0,0 <sup>2)</sup>
<b>IV. Sonstige Unternehmen</b>					
90	blackprint Booster Fonds International GmbH & Co. KG	Frankfurt	49,9	0,7	0,0 <sup>1)</sup>
91	Houses Nominee Ltd.	London	70,0	0,0	0,0 <sup>1)</sup>
92	PropTech1 Fund I GmbH & Co. KG	Berlin	9,6	50,2	-1,8 <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Vorläufige Angaben per 31. Dezember 2022; <sup>2)</sup> Eigenkapital und Ergebnis per 31. Dezember 2021;

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

## (93) 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
Barbara Knoflach	Stellv. Vorsitzende
Hans-Hermann Lotter	
Marika Lulay	
Klaus Novatius	
José Sevilla Álvarez	

#### Prüfungsausschuss

Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
José Sevilla Álvarez	Stellv. Vorsitzender
Henning Giesecke	
Petra Heinemann-Specht	
Hans-Hermann Lotter	
Sylvia Seignette	

#### Risikoausschuss

Sylvia Seignette	Vorsitzende
Denis Hall	Stellv. Vorsitzender
Henning Giesecke	
Petra Heinemann-Specht	
Barbara Knoflach	
Prof. Dr. Hermann Wagner	

#### Vergütungskontrollausschuss

Prof. Dr. Hermann Wagner	Vorsitzender
Hans-Hermann Lotter	Stellv. Vorsitzender
Henning Giesecke	
Denis Hall	
Petra Heinemann-Specht	
Klaus Novatius	

#### Technologie- und Innovationsausschuss

Marika Lulay	Vorsitzende
Barbara Knoflach	Stellv. Vorsitzende
Denis Hall	
Thomas Hawel	
Jan Lehmann	
José Sevilla Álvarez	

---

## Aufsichtsrat

### Prof. Dr. Hermann Wagner, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

#### (Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

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

### Henning Giesecke

seit 31. August 2022

Ehem. Chief Risk Officer der UniCredit S.p.A. und UniCredit Bank AG

#### (Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

Linde+Wiemann Holding SE	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
The Social Chain AG	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats
The Social Chain Group AG (Tochtergesellschaft der The Social Chain AG)	Stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats bis 31. Dezember 2022

#### (Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)

Erste Abwicklungsanstalt AöR	Mitglied des Verwaltungsrats
------------------------------	------------------------------

### Denis Hall

Ehem. Chief Risk Officer Global Consumer Banking der GE Capital EMEA

#### (Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)

Auxmoney Europe Holding Ltd.	Member of the Board of Directors
Moneta Money Bank A.S.	Mitglied des Aufsichtsrats
Skipton Building Society	Member of the Board of Directors

### 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

### Barbara Knoflach, stellv. Vorsitzende des Aufsichtsrats

seit 31. August 2022

Ehem. Global Head der BNP Paribas Real Estate Investment Management und Deputy Chief Executive Officer der BNP Paribas Real Estate S.A.

#### (Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

Landmarken AG	Mitglied des Aufsichtsrats
---------------	----------------------------

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

**(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)**

CTP N.V.	Chairwoman of the Board of Directors
Swiss Prime Site AG	Mitglied des Verwaltungsrats

**Jan Lehmann\*****Aareon Deutschland GmbH****(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)**

Aareon Deutschland GmbH (Aareal Bank Gruppe)	Mitglied des Aufsichtsrats
--	----------------------------

**Hans-Hermann Lotter**

seit 31. August 2022

**Selbstständiger Berater für Private-Equity-Beteiligungen, Fusionen, Übernahmen und Umstrukturierungen sowie Geschäftsführer der Atlantic BidCo GmbH**

**(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)**

Hermes Germany GmbH	Mitglied des Aufsichtsrats
TK Elevator GmbH	Vorsitzender des Aufsichtsrats

**(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)**

Vertical Topco S.à. r.l. (Tochtergesellschaft der TK Elevator GmbH)	Mitglied des Verwaltungsrats
---	------------------------------

**Marika Lulay, Vorsitzende des Technologie- und Innovationsausschusses**

seit 31. August 2022

**Chief Executive Officer und geschäftsführende Direktorin der GFT Technologies SE**

**(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)**

EnBW AG	Mitglied des Aufsichtsrats
---------	----------------------------

**(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)**

GFT Technologies SE	Mitglied des Verwaltungsrats
---------------------	------------------------------

**Klaus Novatius\*, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats****Aareal Bank AG****Sylvia Seignette, Vorsitzende des Risikoausschusses**

**Ehem. CEO Deutschland/Österreich Crédit Agricole CIB (ehem. Calyon)**

**José Sevilla Álvarez**

seit 31. August 2022

**Ehem. Chief Executive Officer der Bankia S.A.**

**(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)**

Renta 4 Banco S.A.	Member of the Board of Directors
Teide Ltd.	Member of the Board of Directors

\* Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat der Aareal Bank AG

**Ausgeschiedene Mitglieder**

**Richard Peters, stellv. Vorsitzender des Aufsichtsrats** bis 31. August 2022  
**Präsident und Vorsitzender des Vorstands der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder**

**Jana Brendel** bis 31. August 2022  
**Chief Information Officer Group Services der ING Groep N.V.**

**(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)**

IQ-optimize Software AG (Tochtergesellschaft der 1&1 Drillisch AG) Vorsitzende des Aufsichtsrats

**Holger Giese** 14. Januar 2022 bis 31. August 2022  
**Rechtsanwalt, ehem. General Counsel Private Bank Germany, Deutsche Bank AG**

**(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)**

Bitcoin Group SE Mitglied des Aufsichtsrats seit 1. Juli 2022  
 Futurum Bank AG (Tochtergesellschaft der Bitcoin Group SE) Mitglied des Aufsichtsrats seit 1. Juli 2022

**Friedrich Munsberg** 14. Januar 2022 bis 31. August 2022  
**Ehem. Geschäftsführer der KOFIBA-Kommunalfinanzierungsbank GmbH (ehem. Dexia Kommunalbank Deutschland AG)**

**Elisabeth Stheeman** bis 31. August 2022  
**External Member des Financial Policy Committee und des Financial Market Infrastructure Board, Bank of England**

**(Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)**

alstria office REIT-AG Mitglied des Aufsichtsrats

**(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)**

Edinburgh Investment Trust Plc Member of the Board of Directors

**Dr. Ulrich Theileis** 14. Januar 2022 bis 31. August 2022  
**Partner und Chief Operation Officer Audit & Assurance der Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**(Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)**

Sächsische Aufbaubank Mitglied des Verwaltungsrats

## Vorstand

### Jochen Klösge, Vorsitzender des Vorstands (CEO)

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
--------------------------------	--------------------------------

#### (Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)

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

### Nina Babic, Vorstandsmitglied (CRO)

seit 1. Juli 2022

Credit Risk, Credit & Transaction Management, Information Security & Data Protection, Non-Financial Risks inkl. Compl., Regulatory Affairs, Risk Controlling, USA-Credit Management, Valuation & Research, Workout / Non Core Assets

#### (Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

Aareal Estate AG (Aareal Bank Gruppe)	Stellv. Vorsitzende des Aufsichtsrats
HypZert GmbH	Stellv. Vorsitzende des Aufsichtsrats
Terrain-AG Herzogenpark (Aareal Bank Gruppe)	Vorsitzende des Aufsichtsrats

#### (Mitgliedschaft in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien)

Aareal Capital Corporation (Aareal Bank Gruppe)	Member of the Board of Directors
---	----------------------------------

### Marc Heß, Vorstandsmitglied (CFO)

Finance & Controlling, Investor Relations, Treasury

#### (Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

Aareal Beteiligungen AG (Aareal Bank Gruppe)	Vorsitzender des Aufsichtsrats	seit 23. März 2022
	Mitglied des Aufsichtsrats	bis 23. März 2022
Aareon AG (Aareal Bank Gruppe)	Mitglied des Aufsichtsrats	

### Christof Winkelmann, Vorstandsmitglied (CMO)

Aareal Asia / Pacific, Business Management & Economic Analysis, Euro Hub, Loan Markets & Syndication, Non Euro Hub, Special Property Finance I und II, Strategy & Business Development, USA-Origination

#### (Mitgliedschaft in anderen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten)

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

#### (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

### Ausgeschiedene Mitglieder

#### Christiane Kunisch-Wolff, Vorstandsmitglied (CRO)

bis 30. Juni 2022

---

Wiesbaden, den 6. März 2023

Der Vorstand



Jochen Klösges



Nina Babic



Marc Heß



Christof Winkelmann