

**MIFID II PRODUCT GOVERNANCE / TARGET MARKET** – Solely for the purposes of each manufacturer's product approval process, the target market assessment in respect of the senior Notes has led to the conclusion that: (i) the target market for the senior Notes is eligible counterparties and professional clients, each as defined in Directive 2014/65/EU (as amended, "MiFID II") and (ii) the following channels for distribution of the senior Notes are appropriate – investment advice and non-advised sales, subject to the distributor's suitability and appropriateness obligations under MiFID II, as applicable. Any person subsequently offering, selling or recommending the senior Notes (a "distributor") should take into consideration the manufacturers' target market assessment; however, a distributor subject to MiFID II is responsible for undertaking its own target market assessment in respect of the senior Notes (by either adopting or refining the manufacturers' target market assessment) and determining appropriate distribution channels, subject to the distributor's suitability and appropriateness obligations under MiFID II, as applicable.

**MiFID II PRODUKTÜBERWACHUNGSPFLICHTEN / ZIELMARKT** – Die Zielmarktbestimmung im Hinblick auf die nicht nachrangigen Schuldverschreibungen hat – ausschließlich für den Zweck des Produktgenehmigungsverfahrens jedes Konzepteurs – zu dem Ergebnis geführt, dass (i) der Zielmarkt für die nicht nachrangigen Schuldverschreibungen geeignete Gegenparteien und professionelle Kunden, jeweils im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU (in der jeweils gültigen Fassung, "MiFID II"), umfasst; und (ii) die folgenden Kanäle für den Vertrieb der nicht nachrangigen Schuldverschreibungen angemessen sind – Anlageberatung und Verkäufe ohne Beratung, nach Maßgabe der Pflichten des Vertriebsunternehmens unter MiFID II im Hinblick auf die Geeignetheit bzw. Angemessenheit. Jede Person, die in der Folge die nicht nachrangigen Schuldverschreibungen anbietet, verkauft oder empfiehlt (ein "Vertriebsunternehmen") soll die Beurteilung des Zielmarkts der Konzepture berücksichtigen; ein Vertriebsunternehmen, welches MiFID II unterliegt, ist indes dafür verantwortlich, seine eigene Zielmarktbestimmung im Hinblick auf die nicht nachrangigen Schuldverschreibungen durchzuführen (entweder durch die Übernahme oder durch die Präzisierung der Zielmarktbestimmung der Konzepture) und angemessene Vertriebskanäle nach Maßgabe der Pflichten des Vertriebsunternehmens unter MiFID II im Hinblick Geeignetheit bzw. Angemessenheit, zu bestimmen.

27 August 2024  
27. August 2024

**FINAL TERMS  
ENDGÜLTIGE BEDINGUNGEN**

**EUR 5,000,000 4.478 per cent. Green Fixed Rate Senior Non Preferred Notes of 2024/2030  
EUR 5.000.000 4,478 % grüne festverzinsliche nicht nachrangige nicht bevorrechtigte  
Schuldverschreibungen von 2024/2030**

issued pursuant to the  
*begeben auf Grund des*

**EUR 25,000,000,000  
Debt Issuance Programme**

of  
*der*

**Aareal Bank AG**

Series No.: 331  
*Serie Nr.:331*

ISIN: DE000A289MY4  
Wertpapierkennnummer (WKN): A289MY  
Common Code: 289198229

These Final Terms have been prepared for the purpose of Article 8(5) in conjunction with Article 25(4) of Regulation (EU) 2017/1129 (as amended, the "**Prospectus Regulation**") and must be read in conjunction with the prospectus dated 14 June 2024 (including the documents incorporated therein by reference) pertaining to the EUR 25,000,000,000 Debt Issuance Programme of Aareal Bank AG (the "**Programme**") and the supplements dated 4 July 2024 and 12 August 2024 (including the documents incorporated by reference therein by each supplement) (the "**Prospectus**").

The Prospectus is available for viewing in electronic form on the website of the Luxembourg Stock Exchange ([www.LuxSE.com](http://www.LuxSE.com)) and copies may be obtained free of charge from Aareal Bank AG, Paulinenstrasse 15, 65189 Wiesbaden, Germany.

*Diese Endgültigen Bedingungen wurden für die Zwecke des Art. 8 Absatz 5 in Verbindung mit Art. 25 Absatz 4 der Verordnung (EU) 2017/1129 (in der jeweils gültigen Fassung, die "**Prospektverordnung**") abgefasst und müssen in Verbindung mit dem Prospekt vom 14. Juni 2024 (einschließlich der Dokumente, welche darin durch Verweis einbezogen wurden) unter dem EUR 25.000.000.000 Debt Issuance Programme der Aareal Bank AG (das "**Programm**") und den Nachträgen dazu vom 4. Juli 2024 und 12. August 2024 (einschließlich der Dokumente, welche durch jeden Nachtrag darin durch Verweis einbezogen wurden) (der "**Prospekt**") gelesen werden.*

*Der Prospekt kann in elektronischer Form auf der Internetseite der Wertpapierbörse Luxemburg ([www.LuxSE.com](http://www.LuxSE.com)) eingesehen werden. Kostenlose Kopien sind erhältlich bei der Aareal Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden, Deutschland.*

**GENERAL INFORMATION**  
**ALLGEMEINE ANGABEN**

Issue Price:  
*Ausgabepreis:*

100.00 per cent.  
100,00 %

Issue Date:  
*Tag der Begebung:*

29 August 2024  
29 August 2024

**PART I.: TERMS AND CONDITIONS**  
**TEIL I.: EMISSIONSBEDINGUNGEN**

This Part I. of the Final Terms is to be read in conjunction with the set of Terms and Conditions that apply to Senior Fixed Rate Notes (the "**Terms and Conditions**") set forth in the Prospectus as Option I. Capitalised terms used but not defined in these Final Terms shall have the meanings specified in the Terms and Conditions.

*Dieser Teil I. der Endgültigen Bedingungen ist in Verbindung mit dem Satz der Emissionsbedingungen, der auf nicht nachrangige festverzinsliche Schuldverschreibungen Anwendung findet (die „Emissionsbedingungen“), zu lesen, der als Option I im Prospekt enthalten ist. Begriffe, die in diesen Endgültigen Bedingungen benutzt, aber nicht definiert werden, haben die in den Emissionsbedingungen zugewiesene Bedeutung.*

All references in this Part I. of the Final Terms to numbered paragraphs and subparagraphs are to paragraphs and subparagraphs of the Terms and Conditions.

*Bezugnahmen in diesem Teil I. der Endgültigen Bedingungen auf Paragraphen und Absätze beziehen sich auf die Paragraphen und Absätze der Emissionsbedingungen.*

The blanks in the provisions of the Terms and Conditions, which are applicable to the Senior Notes shall be deemed to be completed by the information contained in the Final Terms as if such information were inserted in the blanks of such provisions. All provisions in the Terms and Conditions corresponding to items in these Final Terms which are either not selected or completed or which are deleted shall be deemed to be deleted from the Terms and Conditions applicable to the Senior Notes (the "**Conditions**").

*Die Leerstellen in den auf die nicht nachrangigen Schuldverschreibungen anwendbaren Bestimmungen der Emissionsbedingungen gelten als durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgefüllt, als ob die Leerstellen in den betreffenden Bestimmungen durch diese Angaben ausgefüllt wären. Sämtliche Bestimmungen der Emissionsbedingungen, die sich auf Variablen dieser Endgültigen Bedingungen beziehen, die weder angekreuzt noch ausgefüllt oder die gestrichen werden, gelten als in den auf die nicht nachrangigen Schuldverschreibungen anwendbaren Emissionsbedingungen (die "**Bedingungen**") gestrichen.*

**OPTION I: Senior Fixed Rate Notes**  
**OPTION I: Nicht nachrangige festverzinsliche**  
**Schuldverschreibungen**

Applicable  
Anwendbar

**CURRENCY, DENOMINATION, FORM, CERTAIN DEFINITIONS (§ 1)**  
**WÄHRUNG, STÜCKELUNG, FORM, DEFINITIONEN (§ 1)**

**Currency, Denomination (§ 1(1))**  
**Währung, Stückelung (§ 1 Absatz 1)**

Currency: Euro ("EUR")  
Währung: Euro ("EUR")

Aggregate Principal Amount: EUR 5,000,000  
Gesamtnennbetrag: EUR 5.000.000

Specified Denomination: EUR 100,000  
Festgelegte Stückelung: EUR 100.000

**Permanent Global Note (§ 1(3))**  
**Dauerglobalurkunde (§ 1 Absatz 3)**

Form of Notes:  
Art der Verbriefung:

- Permanent Global Note  
Dauerglobalurkunde
- Temporary Global Note exchangeable for Permanent Global Note  
Vorläufige Globalurkunde austauschbar gegen  
Dauerglobalurkunde

**Clearing System (§ 1(4))**  
**Clearingsystem (§ 1 Absatz 4)**

- Clearstream Banking AG ("CBF")  
Mergenthalerallee 61, D-65760 Eschborn
- Clearstream Banking S.A. ("CBL")  
42 Avenue JF Kennedy, L-1855 Luxembourg
- Euroclear Bank SA/NV ("Euroclear")  
1 Boulevard du Roi Albert II, B-1210 Brussels
- Other Clearing System  
Anderes Clearingsystem
- Classical Global Note  
Classical Global Note
- New Global Note  
New Global Note

**STATUS (§ 2)**  
**STATUS (§ 2)**

**Status of the Notes (§ 2(1))**  
**Rang der Schuldverschreibungen (§ 2 Absatz 1)**

- Senior non-MREL-eligible  
Nicht nachrangig, nicht MREL-berücksichtigungsfähig
- Senior preferred MREL-eligible  
Nicht nachrangig, bevorrechtigt, MREL-berücksichtigungsfähig
- Senior non-preferred MREL-eligible  
Nicht nachrangig, nicht bevorrechtigt, MREL-

berücksichtigungsfähig

**INTEREST (§ 3)**  
**ZINSEN (§ 3)**

- Senior Fixed Rate Notes, which are no Senior Step-up/Step-down Notes and no Senior Zero Coupon Notes**  
**Nicht nachrangige festverzinsliche Schuldverschreibungen, die keine nicht nachrangige Step-up/Step-down Schuldverschreibungen und keine nicht nachrangige Nullkupon-Schuldverschreibungen sind**

**Rate of Interest and Interest Payment Dates (§ 3(1))**  
**Zinssatz und Zinszahlungstage (§ 3 Absatz 1)**

Rate of Interest: 4.478 per cent. per annum  
Zinssatz: 4,478 % per annum

Interest Commencement Date: 29 August 2024  
Verzinsungsbeginn: 29. August 2024

Interest Payment Date(s): 29 August of each year  
Zinszahlungstag(e): 29. August eines jeden Jahres

First Interest Payment Date: 29 August 2025  
Erster Zinszahlungstag: 29. August 2025

Interest Payment Date preceding the Maturity Date: 29 August 2029  
Zinszahlungstag, der dem Fälligkeitstag vorangeht: 29. August 2029

- Senior Step-Up/Step-down Notes**  
**Nicht nachrangige Step-Up bzw. Step-Down Schuldverschreibungen**

- Senior Zero Coupon Notes**  
**Nicht nachrangige Nullkuponschuldverschreibungen**

**Day Count Fraction (§ 3(4))**  
**Zinstagequotient (§ 3 Absatz 4)**

- Actual/Actual (ICMA Rule 251)

Determination Date(s): 29 August of each year  
Feststellungstag(e): 29. August eines jeden Jahres

- Actual/365 (Fixed)

- Actual/360

- 30/360

**PAYMENTS (§ 4)**  
**ZAHLUNGEN (§ 4)**

**Payment Business Day (§ 4(6))**  
**Zahlungstag (§ 4 Absatz 6)**

Relevant Financial Centre(s) (specify all): Clearing System and T2  
Relevante Finanzzentren (alle angeben): Clearingsystem und T2

**REDEMPTION (§ 5)**  
**RÜCKZAHLUNG (§ 5)**

**Final Redemption (§ 5(1))**  
**Rückzahlung bei Endfälligkeit (§ 5 Absatz 1)**

Maturity Date: 29 August 2030  
Fälligkeitstag: 29. August 2030

<p><b>Early Redemption at the Option of the Issuer</b>  <b><i>Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin</i></b></p>	<p>Not applicable  <i>Nicht anwendbar</i></p>
<p><b>Early Redemption at the Option of the Issuer (Minimal Outstanding Aggregate Principal Amount of the Notes)</b>  <b><i>Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin (Geringer ausstehender Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen)</i></b></p>	<p>Not applicable  <i>Nicht anwendbar</i></p>
<p><b>FISCAL AGENT AND PAYING AGENT (§ 6)</b>  <b><i>EMISSIONSSTELLE UND ZAHLSTELLE (§ 6)</i></b></p>	
<p><b>Fiscal Agent (§ 6(1))</b>  <b><i>Fiscal Agent (§ 6 Absatz 1)</i></b></p>	
<p>Fiscal Agent (acting as paying agent in Germany):  <i>Fiscal Agent (handelnd als Zahlstelle in Deutschland):</i></p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Aareal Bank AG, Wiesbaden</p>	
<p><input type="checkbox"/> Deutsche Bank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main</p>	
<p><b>Additional Paying Agent</b>  <b><i>Weitere Zahlstelle</i></b></p>	<p>Not applicable  <i>Nicht anwendbar</i></p>
<p><b>NOTICES (§ 11)</b>  <b><i>MITTEILUNGEN (§ 11)</i></b></p>	
<p><b>Additional Publications</b>  <b><i>Weitere Veröffentlichungen</i></b></p>	<p>Not applicable  <i>Nicht anwendbar</i></p>
<p><b>AMENDMENTS TO THE CONDITIONS BY RESOLUTION OF THE HOLDERS; JOINT REPRESENTATIVE</b>  <b><i>ÄNDERUNG DER BEDINGUNGEN DURCH BESCHLUSS DER GLÄUBIGER; GEMEINSAMER VERTRETER</i></b></p>	<p>Not applicable  <i>Nicht anwendbar</i></p>
<p><b>LANGUAGE (§ 13)</b>  <b><i>SPRACHE (§ 13)</i></b></p>	
<p><b>Language of Conditions</b>  <b><i>Sprache der Bedingungen</i></b></p>	
<p><input type="checkbox"/> English and German (English binding)  <i>Englisch und Deutsch (englischer Text maßgeblich)</i></p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> German and English (German binding)  <i>Deutsch und Englisch (deutscher Text maßgeblich)]</i></p>	
<p><b>OPTION II: Senior Floating Rate Notes</b>  <b><i>OPTION II: Nicht nachrangige variabel verzinsliche Schuldverschreibungen</i></b></p>	<p>Not applicable  <i>Nicht anwendbar</i></p>
<p><b>OPTION III: Senior Fixed to Floating Rate Notes</b>  <b><i>OPTION III: Nicht nachrangige fest zu variabel verzinsliche Schuldverschreibungen</i></b></p>	<p>Not applicable  <i>Nicht anwendbar</i></p>
<p><b>OPTION IV: Subordinated Notes</b>  <b><i>OPTION IV: Nachrangige Schuldverschreibungen</i></b></p>	<p>Not applicable  <i>Nicht anwendbar</i></p>
<p><b>OPTION V: Fixed Rate Pfandbriefe</b>  <b><i>OPTION V: Festverzinsliche Pfandbriefe</i></b></p>	<p>Not applicable  <i>Nicht anwendbar</i></p>

**OPTION VI: Floating Rate Pfandbriefe**  
**OPTION VI: Variabel verzinsliche Pfandbriefe**

Not applicable  
*Nicht anwendbar*

**OPTION VII: Fixed to Floating Rate Pfandbriefe**  
**OPTION VII: Fest zu variabel verzinsliche Pfandbriefe**

Not applicable  
*Nicht anwendbar*



**PART II.: ADDITIONAL INFORMATION**  
**TEIL II.: ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN**

**A. Essential information**  
**Grundlegende Angaben**

Interests of Natural and Legal Persons involved in the Issue/Offer Not applicable

*Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind* *Nicht anwendbar*

**Reasons for the offer and use of proceeds**

**Use of Proceeds**

An amount equivalent to the net proceeds of the Notes will be used to finance or re-finance in whole or in part commercial property financing loans, which fulfil the eligibility criteria (each an "**Eligible Asset**"). In order to be eligible, the loan or investment must relate to an asset, which fulfils the criteria as described below, i.e. either a Green Property or an Energy Efficiency Upgrade ("**Eligible Asset Categories**").

Eligible Asset Categories:

**A. Green Properties**

The Issuer defines green properties as environmentally sustainable properties ("**Green Properties**"). This definition is based on the Issuer's own assessment expertise as well as on existing green building certificates.

The respective applicable eligibility criteria may vary depending on the asset class/type of use or the relevant country in which the asset is located or in which the proceeds of the loan shall be used. The eligibility criteria are reviewed annually and adapted to changes in statutory environmental requirements and, if necessary, to current market developments.

Eligibility of properties qualifying as Eligible Assets is assessed at the property level on the basis of the below described eligibility criteria. Individual Green Properties, that are part of portfolio transactions in which several properties are financed, can also be utilised as Eligible Assets. In these cases, portions of the overall loan which are allocated to the individual Green Properties can be classified as eligible. In case of portfolio transactions loan portions are allocated to individual properties of the portfolio weighted according to market values.

To qualify as a Green Property, properties must meet at least one of the following three eligibility criteria both at the time of the financing commitment and over the entire financing period:

1. Properties meet the EU Taxonomy criteria set out in Chapter 7.7 (Acquisition and ownership of existing buildings) of the EU Commission Delegated Regulation (EU) 2021/2139.
2. Existence of a reputable (i.e. World Green Building Council) green building certificate with an above-average rating, as described in the Green Finance Framework ("**Green Property**").
3. The property meets the national requirements for a nearly zero-energy building (as defined in the EU Energy Performance of Buildings Directive (Directive 2010/31/EU)) valid at the time the financing commitment is made and/or the property falls below the following maximum energy reference values (reference values for total final energy consumption (heating and electricity) for each type of commercial property, which are derived from national requirements/green building requirements and the Issuer's internal evaluation practice):

<b>Building Type</b>	<b>Final Energy Consumption*</b>
Residential	< 75 KWh/(m <sup>2</sup> x a)
Office	< 140 KWh/(m <sup>2</sup> x a)
Retail	< 140 KWh/(m <sup>2</sup> x a)
Hotel	< 140 KWh/(m <sup>2</sup> x a)
Logistics	< 65 KWh/(m <sup>2</sup> x a)

\* Final energy consumption is considered after offsetting measures such as on-site generation of electricity through renewable sources i.e., photovoltaic systems or district heating networks. Until global data availability has improved, final/primary energy demand/consumption can be used as a proxy. Generally, for purposes of receiving proof of final energy consumption, a third party will be engaged (i.e. energy performance certificates or utilities providers).

**B. Energy Efficiency Upgrades**

The Issuer defines an "**Energy Efficiency Upgrade**" as the financing of a modernisation/renovation measure (including refurbishments or acquisition development and construction financing) after which the financed property meets one of the following three criteria (after completion) and hence the loan that is partially used to finance the relevant modernisation/renovation also qualifies as an Eligible Asset:

1. **Classification as EU Taxonomy compliant:** Energy-efficient modernisation/renovation measures meet the EU Taxonomy criteria according to Chapter 7.2 (Renovation of existing buildings) of the EU Commission Delegated Regulation (EU) 2021/2139.

2. **Green Property:** Completion of the modernisation/renovation measure levels the property to meet the Green Property standard defined above.
3. **Energy efficiency of the property:** Completion of the modernisation/renovation measure results in an energy efficiency improvement of at least 30 per cent. (based on Regulation (EU) 2020/852, whereby final energy consumption is considered after offsetting measures such as on-site generation of electricity through renewable sources i.e., photovoltaic systems or district heating networks) or – preferably – reduces final energy consumption of a building below the maximum thresholds defined above.

#### ***Process for Project Evaluation and Selections***

All Eligible Assets are subject to the Issuer's standard lending process and have to pass the Issuer's credit procedure while they are in addition subject to specific ESG requirements. For this assessment, the Issuer has established a multi-step process to identify Eligible Assets subject to one of the Eligible Asset Categories which ultimately shall be included in the Issuer's eligible asset pool ("**Eligible Asset Pool**").

The Issuer's loan managers identify potentially suitable green loans as part of a pre-examination according to the defined criteria, as defined above. The Issuer's valuation department applies the eligibility criteria when assessing the value of properties to be financed.

The Green Finance Committee ("**GFC**") is supported by the Issuer's ESG expert group, which provides guidance on the sustainability criteria for financing transactions and reviews the Green Finance Framework on a regular basis (the "**ESG Expert Group**"). The GFC may consist of credit, valuation, portfolio management, treasury, legal, compliance, risk and sustainability experts. The objective is to ensure that the Green Finance Framework remains up-to-date, appropriate, market-relevant, actionable and of a suitable standard. The GFC may request a review of the Green Finance Framework and the underlying sustainability criteria conducted by the ESG Expert Group, when the GFC deems this necessary.

#### ***Management of Proceeds***

The Issuer will manage the proceeds of the Notes on a portfolio basis. This means that the amount equivalent to the net proceeds of the Notes will be used to finance or refinance the Issuer's assets included in the Eligible Asset Pool. The net proceeds of the Notes will be placed in the general funding accounts and earmarked in the IT systems for allocation only and without legal segregation. The Issuer will strive to reach full allocation of proceeds to Eligible Assets within 24 months from the date of issuance.

For managing the Eligible Assets, the Issuer has established internal functions in the IT systems, where Eligible Assets can be marked and monitored respectively.

The assets, which have been selected and marked (activated) as Eligible Assets in the IT systems by the GFC, will be reviewed at least quarterly and maturing exposures and assets sold will be excluded immediately from the Eligible Asset Pool.

The Issuer will strive, at any point in time, to maintain an Eligible Asset Pool that is larger than the total net proceeds of all its outstanding green bonds.

Since the Eligible Asset Pool is routinely monitored by the GFC any potential shortfall in the Eligible Asset Pool (e.g., the Eligible Asset Pool not providing for sufficient Eligible Assets (in terms of, and hereby taking into consideration, the total nominal amount of the Eligible Assets) to be financed via the net proceeds of the Notes) should be detected in a reasonably short time frame. The GFC is tasked to develop a monitoring and escalation process to facilitate such detection. In case Eligible Assets in sufficient quantity should not be available, the Issuer will direct, at its own discretion, the corresponding shortfall amount towards a liquidity portfolio, consisting of cash and/or cash equivalents, and/or other liquid marketable instruments until Eligible Assets to invest in are again available.

The GFC will aim to remedy any shortfall by taking appropriate measures, including suspending issuance of green bonds, encouraging suspension of disposals of, or sourcing of additional Eligible Assets.

#### ***Reporting***

The Issuer will publish a report ("**Green Financing Report**") for as long as the Notes are outstanding. The Green Financing Report will be made available on the Issuer's investor relation website (<https://www.aareal-bank.com/en/responsibility/implementing-solutions/refinancing-business>) at least on an annual basis and consist of two parts: (i) the 'allocation reporting' and (ii) the 'impact reporting' (whereby the publication of the latter report is subject to availability of sources and relevant data).

#### ***External Review***

The Issuer has obtained a Second Party Opinion from Sustainalytics GmbH to confirm the alignment of the Green Finance Framework with the four core components of the ICMA Green Bond Principles (June 2021). The Second Party Opinion is available on the Issuer's investor relation website (<https://www.aareal-bank.com/en/responsibility/implementing-solutions/refinancing-business>). The Issuer may appoint Sustainalytics GmbH, or any other equally credible second party opinion provider, to certify and produce, on an annual basis, a verification report on the allocation of the proceeds.

## Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge:

### Verwendung der Erlöse

Ein Betrag, der dem Nettoerlös aus den Schuldverschreibungen entspricht, wird zur gesamten oder teilweisen Finanzierung oder Refinanzierung von Darlehen zur Finanzierung von gewerblichen Immobilien verwendet, die die Geeignetheitskriterien erfüllen (jeweils ein "**Eligible Asset**"). Um geeignet zu sein, muss sich das Darlehen oder die Investition auf einen Vermögenswert beziehen, der die nachstehend beschriebenen Kriterien erfüllt, d. h. entweder eine Grüne Immobilie oder eine Energieeffizienzsteigerung ("**Eligible Asset Kategorien**").

Eligible Asset Kategorien:

#### A. Grüne Immobilien

Die Emittentin definiert grüne Immobilien als ökologisch nachhaltige Gebäude ("**Grüne Immobilien**"). Diese Definition basiert auf der Bewertungsexpertise der Emittentin sowie auf bestehenden Zertifikaten für umweltfreundliche Gebäude.

Die jeweils anwendbaren Geeignetheitskriterien können je nach Kategorie/Art der Verwendung des Vermögenswertes oder dem jeweiligen Land in dem sich der Vermögenswert befindet oder in dem der Kredit verwendet werden soll unterschiedlich sein. Die Geeignetheitskriterien werden jährlich überprüft und an Änderungen der gesetzlichen Umweltauflagen und gegebenenfalls an aktuelle Marktentwicklungen angepasst.

Die Geeignetheit von Immobilien, die als Eligible Assets qualifiziert sind, wird auf der Ebene der Immobilie anhand der unten beschriebenen Geeignetheitskriterien bewertet. Einzelne Grüne Immobilien, die Teil von Portfoliotransaktionen sind, in denen mehrere Immobilien finanziert werden, können ebenfalls als Eligible Assets genutzt werden. In diesen Fällen können Teile des Gesamtdarlehens, die den einzelnen Grünen Immobilien zugewiesen werden, als geeignet eingestuft werden. Im Falle von Portfoliotransaktionen werden Darlehensanteile einzelnen Immobilien des Portfolios zugeordnet, die nach Marktwerten gewichtet werden.

Um als Grüne Immobilie eingestuft zu werden, müssen Immobilien mindestens eins der folgenden drei Geeignetheitskriterien sowohl zum Zeitpunkt der Finanzierungszusage als auch während des gesamten Finanzierungszeitraums erfüllen:

1. Immobilien erfüllen die EU-Taxonomiekriterien gemäß Kapitel 7.7 (Erwerb und Eigentum an bestehenden Gebäuden) der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139.
2. Vorhandensein eines angesehenen (d. h. World Green Building Council) "Green Building"-Zertifikats mit überdurchschnittlicher Bewertung wie im Green Finance Framework beschrieben ("**Grüne Immobilie**").
3. Die Immobilie erfüllt die zum Zeitpunkt der Finanzierungsverpflichtung geltenden nationalen Anforderungen an ein Niedrigstenergiegebäude (gemäß der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Richtlinie 2010/31/EU)) und/oder die Immobilie unterschreitet die folgenden maximalen Energierferenzwerte (Referenzwerte für den Gesamtendenergieverbrauch (Wärme und Strom) für jede Art von Gewerbeimmobilie, die sich aus nationalen Anforderungen/Anforderungen an umweltfreundliche Gebäude und der internen Bewertungspraxis der Emittentin ableiten):

Art der Immobilie	Endenergieverbrauch*
Wohngebäude	< 75 kWh/(m <sup>2</sup> x a)
Büro	< 140 kWh/(m <sup>2</sup> x a)
Einzelhandel	< 140 kWh/(m <sup>2</sup> x a)
Hotel	< 140 kWh/(m <sup>2</sup> x a)
Logistik	< 65 kWh/(m <sup>2</sup> x a)

\* Der Endenergieverbrauch wird festgestellt nachdem Maßnahmen wie die Stromerzeugung vor Ort durch erneuerbare Energiequellen, d. h. Photovoltaikanlagen oder Fernwärmenetze, ausgeglichen wurden. Bis sich die globale Datenverfügbarkeit verbessert hat, kann der Endenergiebedarf/Primärenergieverbrauch als Proxy verwendet werden. Im Allgemeinen wird zum Nachweis des Endenergieverbrauchs ein Dritter hinzugezogen (z. B. Energieausweise oder Versorgungsunternehmen).

#### B. Energieeffizienzsteigerung

Die Emittentin definiert eine "**Energieeffizienzsteigerung**" als die Finanzierung einer Modernisierungs-/Renovierungsmaßnahme (einschließlich Sanierungen oder Erwerbsentwicklung und Baufinanzierung), nach der die finanzierte Immobilie (nach Abschluss) eines der folgenden drei Kriterien erfüllt. Daher gilt auch das Darlehen, das teilweise zur Finanzierung der entsprechenden Modernisierung/Renovierung verwendet wird, als anrechenbarer Vermögenswert:

1. **Einstufung als EU-Taxonomiekonform:** Energieeffiziente Modernisierungs-/Renovierungsmaßnahmen erfüllen die EU-Taxonomiekriterien gemäß Kapitel 7.2 (Renovierung bestehender Gebäude) der Delegierten Verordnung (EU) 2021/2139.
2. **Grüne Immobilie:** Abschluss der Modernisierungs-/Renovierungsmaßnahmen führt dazu, dass die Immobilie den oben definierten Grüne Immobilie-Standard erfüllt.
3. **Energieeffizienz der Immobilie:** Der Abschluss der Modernisierungs-/Renovierungsmaßnahme führt zu einer Verbesserung der Energieeffizienz um mindestens 30 % (auf der Grundlage der Verordnung (EU) 2020/852, wobei der Endenergieverbrauch nach Kompensationsmaßnahmen wie der Vor-Ort-Erzeugung von Strom aus

erneuerbaren Quellen, z.B. Photovoltaikanlagen oder Fernwärmenetzen, berücksichtigt wird) oder – vorzugsweise – senkt den Endenergieverbrauch eines Gebäudes unter die oben festgelegten Höchstgrenzen.

### **Prozess für Projektbewertung und -Auswahl**

Alle Eligible Assets unterliegen dem Standardkreditverfahren der Emittentin und müssen das Kreditverfahren der Emittentin bestehen, während sie zusätzlich spezifischen ESG-Anforderungen unterliegen. Für diese Bewertung hat die Emittentin einen mehrstufigen Prozess zur Ermittlung von Eligible Assets eingeführt, die einer der Eligible Assets Kategorien unterliegen und letztendlich in den Pool von Eligible Assets der Emittentin ("**Eligible Asset Pool**") aufgenommen werden.

Die Darlehensverwalter der Emittentin ermitteln im Rahmen einer Vorprüfung nach den oben festgelegten Kriterien potenziell geeignete grüne Darlehen. Die Bewertungsabteilung der Emittentin wendet die Kriterien für Eligible Assets bei der Bewertung der zu finanzierenden Immobilien an.

Das Komitee für grüne Finanzierungen ("**GFC**") wird von der ESG Experten Gruppe der Emittentin unterstützt, die Leitlinien zu den Nachhaltigkeitskriterien für Finanzierungen vorgibt und das Green Finance Framework regelmäßig überprüft (die "**ESG Experten Gruppe**"). Das GFC kann sich aus Kredit-, Bewertungs-, Portfoliomanagement, Treasury, Compliance, Risiko und Nachhaltigkeits-Experten zusammensetzen. Ziel ist, das Green Finance Framework aktuell, angemessen, marktrelevant, anwendbar und auf einem geeigneten Standard zu halten. Das GFC kann eine Überprüfung des Green Finance Frameworks und der zugrundeliegenden, durch die ESG Experten Gruppe geführten, Nachhaltigkeitskriterien verlangen, sofern das GFC dies für notwendig erachtet.

### **Verwaltung der Erlöse**

Die Emittentin verwaltet die Erlöse aus den Schuldverschreibungen auf Portfoliobasis. Das bedeutet, dass der Betrag, der dem Nettoerlös aus den Schuldverschreibungen entspricht, zur Finanzierung oder Refinanzierung der Vermögenswerte der Emittentin verwendet wird, die im Eligible Asset Pool enthalten sind. Der Nettoerlös aus den Schuldverschreibungen wird in der allgemeinen Finanzierungsrechnung verbucht und in den IT-Systemen ausschließlich für die Zuweisung und ohne rechtliche Trennung vorgesehen. Die Emittentin wird sich bemühen, innerhalb von 24 Monaten ab dem Zeitpunkt der Emission eine vollständige Zuteilung der Erlöse an Eligible Assets zu erreichen.

Für die Verwaltung der Eligible Assets hat die Emittentin interne Funktionen in den IT-Systemen eingerichtet, in denen Eligible Assets gekennzeichnet und überwacht werden können.

Die Vermögenswerte, die vom GFC als Eligible Assets in den IT-Systemen ausgewählt und markiert (aktiviert) wurden, werden mindestens vierteljährlich überprüft und fällige Risikopositionen und verkaufte Vermögenswerte werden sofort aus dem Eligible Asset Pool ausgeschlossen.

Die Emittentin wird sich jederzeit darum bemühen, einen Eligible Asset Pool zu unterhalten, der größer ist als der Gesamtnettoumsatz aller ausstehenden grünen Schuldverschreibungen.

Da der Eligible Asset Pool laufend vom GFC überwacht wird, können mögliche Fehlbeträge im Eligible Asset Pool innerhalb eines relativ kurzen Zeitraums festgestellt werden (z.B. falls der Eligible Asset Pool nicht genügend Eligible Assets enthält (in Bezug auf und unter Berücksichtigung des Gesamtnennbetrags der Eligible Assets), die über den Nettoerlös aus den Schuldverschreibungen zu finanzieren sind). Das GFC hat die Aufgabe, einen Überwachungs- und Prozessablauf zu entwickeln, um solche Feststellungen zu fördern. Sollten Eligible Assets nicht in ausreichender Menge verfügbar sein, leitet die Emittentin den entsprechenden Fehlbetrag nach eigenem Ermessen auf ein Liquiditätsportfolio, das aus Zahlungsmitteln und/oder Zahlungsmitteläquivalenten und/oder anderen liquiden marktfähigen Instrumenten besteht, bis die Eligible Assets, in die investiert werden kann, wieder verfügbar sind.

Das GFC wird darauf abzielen, etwaige Fehlbeträge durch geeignete Maßnahmen auszugleichen, wie beispielsweise das Aussetzen von Emissionen grüner Anleihen, die Empfehlung der Aussetzung von Veräußerungen von Eligible Assets oder die Empfehlung der Beschaffung zusätzlicher Eligible Assets.

### **Berichterstattung**

Die Emittentin veröffentlicht einen Bericht ("**Green Financing Report**"), solange die Schuldverschreibungen noch ausstehen. Der Green Financing Report wird mindestens einmal jährlich auf der Website der Emittentin (<https://www.aareal-bank.com/en/responsibility/implementing-solutions/refinancing-business>) zur Verfügung gestellt und besteht aus zwei Teilen: (i) das "Allocation Reporting" und (ii) das "Impact Reporting" (wobei die Veröffentlichung des letztgenannten Berichts von der Verfügbarkeit von Quellen und einschlägigen Daten abhängig ist).

### **Externe Prüfung**

Die Emittentin hat eine Second Party Opinion der Sustainalytics GmbH erhalten, um die Übereinstimmung des Green Finance Frameworks mit den vier Kernkomponenten der ICMA Green Bond Principles (Juni 2021) zu bestätigen. Die Second Party Opinion ist auf der Investor Relations Website der Emittentin (<https://www.aareal-bank.com/en/responsibility/implementing-solutions/refinancing-business>) veröffentlicht. Die Emittentin kann Sustainalytics GmbH oder einen anderen ebenso glaubwürdigen Second Party Opinion Provider dazu beauftragen, jährlich einen Prüfbericht über die Verteilung der Erlöse zu bescheinigen und vorzulegen.



Estimated net proceeds  
Geschätzter Nettobetrag der Erlöse

EUR 5,000,000  
EUR 5.000.000



<input type="checkbox"/>	Estimated total expenses of the issue <i>Geschätzte Gesamtkosten der Emission</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>
--------------------------	--	--

**B. Information concerning the securities to be offered/admitted to trading**  
**Informationen über die anzubietenden bzw. zum Handel zuzulassenden Wertpapiere**

**Securities Identification Numbers**  
**Wertpapierkennnummern**

ISIN Code:	DE000A289MY4
<i>ISIN Code:</i>	<i>DE000A289MY4</i>

German Securities Code (WKN):	A289MY
<i>Wertpapierkennnummer (WKN):</i>	<i>A289MY</i>

Common Code:	289198229
<i>Common Code:</i>	<i>289198229</i>

Total amount of Instruments offered to the public/being admitted to trading	EUR 5,000,000
---	---------------

<i>Gesamtbetrag der öffentlich angebotenen/zum Handel zuzulassenden Wertpapiere</i>	<i>EUR 5.000.000</i>
---	----------------------

**The Selling Restrictions set out in the Prospectus shall apply.**  
**Es gelten die im Prospekt wiedergegebenen Verkaufsbeschränkungen.**

C Rules  
*C Rules*

D Rules  
*D Rules*

Neither C Rules nor D Rules  
*Weder C Rules noch D Rules*

Prohibition of Sales to European Economic Area Retail Investors: <i>Verkaufsverbot an Kleinanleger im Europäischen Wirtschaftsraum:</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>
--	--

Prohibition of Sales to United Kingdom Retail Investors: <i>Verkaufsverbot an Kleinanleger im Vereinigten Königreich:</i>	Not applicable <i>Nicht anwendbar</i>
--	--

**Eurosystem eligibility:**  
**EZB-Fähigkeit:**

Intended to be held in a manner which would allow Eurosystem eligibility (NGN): <i>Soll in EZB-fähiger Weise gehalten werden (NGN):</i>	No <i>Nein</i>
--	-------------------

<input checked="" type="checkbox"/> Intended to be held in a manner which would allow Eurosystem eligibility (CBF) <i>Soll in EZB-fähiger Weise gehalten werden (CBF)</i>	Yes <i>Ja</i>
--	------------------

Note that the ticked box means that the Notes are intended upon issue to be deposited with Clearstream Banking AG and that this does not necessarily mean that the Notes will be recognized as eligible collateral by the Eurosystem either upon issue or at any or all times during their life. Such recognition will depend upon satisfaction of the Eurosystem eligibility criteria.

*Es wird darauf hingewiesen, dass das Häkchen in dem Kästchen bedeutet, dass die Schuldverschreibungen nach ihrer Begebung von Clearstream Banking AG verwahrt werden müssen und dass dies nicht notwendigerweise bedeutet, dass die Schuldverschreibungen bei ihrer Begebung,*

zu irgendeinem Zeitpunkt während ihrer Laufzeit oder während ihrer gesamten Laufzeit als EZB-fähige Sicherheiten anerkannt werden. Eine solche Anerkennung hängt davon ab, ob die Zulässigkeitskriterien des Eurosystems erfüllt sind.

Not applicable (CGN)  
Nicht anwendbar (CGN)

Historic Interest Rates and further performance as well as volatility:  
*Zinssätze der Vergangenheit und künftige Entwicklungen sowie ihre Volatilität:*

Not applicable

Nicht anwendbar

Yield:  
*Rendite:*

4.478 per cent. per annum  
4,478 % per annum

Representation of debt security holders including an identification of the organisation representing the investors and provisions applying to such representation. Indication of where the public may have access to the contracts relation to these forms of representation:

Not applicable

*Vertretung der Schuldtitelinhaber unter Angabe der die Anleger vertretenden Organisation und der für diese Vertretung geltenden Bestimmungen. Angabe des Ortes, an dem die Öffentlichkeit die Verträge, die diese Repräsentationsformen regeln, einsehen kann:*

Nicht anwendbar

If different from the Issuer, the identity and contact details of the person asking for admission to trading, including the legal entity identifier (LEI) where the person has legal personality:

Not applicable

*Sofern die die Zulassung zum Handel beantragende Person nicht dieselbe Person wie der Emittent ist, Angabe der Identität und der Kontaktdaten dieser Person, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI), falls die Person Rechtspersönlichkeit hat:*

Nicht anwendbar

C. Terms and conditions of the offer of Instruments  
*C. Bedingungen und Konditionen des Angebots von Instrumenten*

Conditions, offer statistics, expected timetable and actions required to apply for the offer

Not applicable

*Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Antragstellung*

Nicht anwendbar

Plan of distribution and allotment

Not applicable

*Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung*

Nicht anwendbar

Pricing<sup>(</sup>

Not applicable

*Kursfeststellung*

Nicht anwendbar

Placing and underwriting

Applicable

*Platzierung und Emission*

Anwendbar

Name and address of the co-ordinator(s) of the global offer and of single parts of the offer and, to the extent known to the Issuer or the offeror, or the placers in the various countries where the offer takes place:

Not applicable

*Name und Anschrift des Koordinators/der Koordinatoren des globalen Angebots oder einzelner Teile des Angebots – sofern der Emittentin oder dem Anbieter bekannt – in den einzelnen Ländern des Angebots:*

Nicht anwendbar

Method of distribution

*Vertriebsmethode*

Non-syndicated  
*Nicht syndiziert*

Syndicated  
Syndiziert

Subscription Agreement  
Übernahmevertrag

Not applicable  
Nicht anwendbar

Management details including form of commitment:  
Einzelheiten bezüglich des Bankenkonsortiums einschließlich der Art  
der Übernahme:

Dealer / Management Group (specify name(s) and  
address(es))  
Platzeur / Bankenkonsortium (Namen und Adresse(n)  
angeben)

Landesbank Baden-Württemberg  
Am Hauptbahnhof 2  
70173 Stuttgart  
Germany / Deutschland

Form of commitment:  
Art der Übernahme:

Firm commitment  
Feste Zusage

No firm commitment / best efforts arrangements  
Ohne feste Zusage / zu den bestmöglichen  
Bedingungen

Commissions  
Provisionen

Management/Underwriting Commission (specify):  
Management-und Übernahmeprovision (angeben):

Not applicable  
Nicht anwendbar

Selling Concession (specify):  
Verkaufsprovision (angeben):

Not applicable  
Nicht anwendbar

Stabilising Dealer(s)/Manager(s):  
Kursstabilisierende(r) Platzeur(e)/Manager:

None  
Keiner

**Public Offer Jurisdictions**  
**Jurisdiktionen für öffentliches Angebot**

Public Offer Jurisdiction(s)

Not applicable

Jurisdiktion(en), in der/denen ein öffentliches Angebot stattfindet

Nicht anwendbar

**D. Listing and admission to trading**  
**Börsenzulassung und Notierungsaufnahme**

Yes  
Ja

**Admission(s) to trading:**  
**Börsenzulassungen:**

Luxembourg  
Luxemburg  
Regulated Market "Bourse de Luxembourg"  
Regulierter Markt "Börse Luxemburg"

Frankfurt am Main  
Frankfurt am Main  
Regulated Market  
Regulierter Markt

Düsseldorf  
Düsseldorf  
Regulated Market  
Regulierter Markt

Date of admission:  
Datum der Zulassung:

29 August 2024  
29. August 2024

Estimate of the total expenses related to admission to trading:

EUR 1,100

**Geschätzte Gesamtkosten für die Zulassung zum Handel:**

EUR 1.100

All regulated markets, third country markets or MTFs on which, to the knowledge of the Issuer, Instruments of the same class of the Instruments to be offered or admitted to trading are already admitted to trading:

Not applicable

*Angabe geregelter Märkte, Drittlandsmärkte oder MTFs auf denen nach Kenntnis der Emittentin Instrumente der gleichen Wertpapierkategorie, die zum Handel angeboten oder zugelassen werden sollen, bereits zum Handel zugelassen sind:*

Nicht anwendbar

Name and address of the entities which have a firm commitment to act as intermediaries in secondary trading, providing liquidity through bid and offer rates and description of the main terms of their commitment:

Not applicable

*Name und Anschrift der Institute, die aufgrund einer festen Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel tätig sind und Liquidität mittels Geld- und Briefkursen erwirtschaften, und Beschreibung der Hauptbedingungen der Zusagevereinbarung:*

Nicht anwendbar

#### **E. Additional Information**

##### **Zusätzliche Informationen**

**Rating of the Notes:**

BBB (Fitch Ratings Ireland Limited ("**Fitch**"))

**Rating der Schuldverschreibungen:**

expected

BBB (Fitch Ratings Ireland Limited ("**Fitch**"))

erwartet

Fitch defines the long-term rating "BBB" as follows: " A 'BBB' rating indicates that expectations of default risk are currently low. The capacity for payment of financial commitments is considered adequate, but adverse business or economic conditions are more likely to impair this capacity." The modifiers "+" or "-" may be appended to a rating to denote relative status within major rating categories.

*Fitch definiert das langfristige Rating "BBB" wie folgt: "Ein 'BBB'-Rating zeigt, dass die Erwartungen hinsichtlich des Ausfallrisikos derzeit gering sind. Die Fähigkeit zur Begleichung finanzieller Verpflichtungen wird als angemessen angesehen, aber ungünstige geschäftliche oder wirtschaftliche Bedingungen können diese Fähigkeit eher." Die Zusätze "+" oder "-" können an ein Rating angehängt werden, um den relativen Status innerhalb der Hauptratingkategorien zu kennzeichnen.*

Fitch is established in the European Union and is registered (pursuant to the list of registered and certified credit rating agencies published on the website of the European Securities and Markets Authority ([www.esma.europa.eu](http://www.esma.europa.eu))) under Regulation (EC) No 1060/2009 of the European Parliament and of the Council of September 16, 2009, as amended, on credit rating agencies.

*Fitch hat seinen Sitz in der Europäischen Union und ist (laut der Liste der registrierten und zertifizierten Kreditratingagenturen, veröffentlicht auf der Internetseite der European Securities and Markets Authority ([www.esma.europa.eu](http://www.esma.europa.eu))) gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. September 2009 über Ratingagenturen, in ihrer jeweils gültigen Fassung, registriert.*

#### **F. Information to be provided regarding the consent by the Issuer or person responsible for drawing up the Prospectus**

##### **Zur Verfügung zu stellende Informationen über die Zustimmung des Emittenten oder der für die Erstellung des Prospekts zuständigen Person**

Offer period during which subsequent resale or final placement of the Notes by Dealers and/or further financial intermediaries can be made and any other clear and objective conditions attached to the consent.

Not applicable

*Angebotsfrist, während derer die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Wertpapieren durch die Platzeure oder weitere Finanzintermediäre erfolgen kann und alle sonstigen und*

Nicht anwendbar



klaren und objektiven Bedingungen, an die die Zustimmung gebunden ist.

**THIRD PARTY SOURCE INFORMATION  
INFORMATIONEN AUS DRITTQUELLEN**

With respect to any information included herein and specified to be sourced from a third party (i) the Issuer confirms that any such information has been accurately reproduced and as far as the Issuer is aware and is able to ascertain from information available to it from such third party, no facts have been omitted the omission of which would render the reproduced information inaccurate or misleading and (ii) the Issuer has not independently verified any such information and accepts no responsibility for the accuracy thereof.

*Hinsichtlich der hierin enthaltenen und als solche gekennzeichneten Informationen von Seiten Dritter gilt Folgendes: (i) Die Emittentin bestätigt, dass diese Informationen zutreffend wiedergegeben worden sind und – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von diesen Dritten zur Verfügung gestellten Informationen ableiten konnte – keine Fakten weggelassen wurden, deren Fehlen die reproduzierten Informationen unzutreffend oder irreführend gestalten würden; (ii) die Emittentin hat diese Informationen nicht selbständig überprüft und übernimmt keine Verantwortung für ihre Richtigkeit.*

**Aareal Bank AG**  
(as Issuer)  
(als Emittentin)



The image shows two handwritten signatures in blue ink positioned above a horizontal line. The signature on the left is a stylized, cursive 'A', and the signature on the right is a more complex, cursive script. The line extends across the width of the two signatures.